

Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 wohnfonds_wien 2018

Präambel:

Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung (kurz: wohnfonds_wien) führt seit Jahrzehnten national und international anerkannte Bauträgerwettbewerbe mit dem Ziel durch, sozialen Wohnbau unter Beachtung von Qualitätskriterien zu leistbaren Bedingungen zu ermöglichen. Die Erfahrung der letzten Jahre und die nunmehr anstehende Fülle an Bauträgerwettbewerben sowie das Ziel einer möglichst raschen Realisierung der prämierten Projekte erfordert eine Bündelung der Ressourcen. Auch der hohe Aufwand, der mit der Teilnahme an einem Bauträgerwettbewerb verbunden ist, legt die Einschränkung der Teilnehmer an einem Bauträgerwettbewerb nahe. Vor diesem Hintergrund sollen die Bauträger die Gelegenheit haben, ihre Ressourcen und ihre Teilnahme auf die für sie **fünf bestgeeigneten Projekte** (Details siehe Pkt. 4.2) in dem oben angeführten Zeitraum zu konzentrieren. Darüber hinaus soll dem wohnfonds_wien die Möglichkeit gegeben werden, Bauträgern und deren Projektteam / ArchitektInnen, die sich durch hohe Qualität in einem vorangegangenen Wettbewerb ausgezeichnet und eine ausdrückliche besondere Jurywürdigung erhalten haben, aber nicht zum Zuge gekommen sind, nochmals die Chance zur Realisierung eines Bauträgerprojektes einzuräumen; und zwar in Form eines auf diese gewürdigten Bauträger und deren Projektteam / ArchitektInnen beschränkten geladenen Wettbewerbs.



1. Auslober:

wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung,
Lenaugasse 10, 1082 Wien, www.wohnfonds.wien.at

Nähere Informationen dazu finden sich auf der Webseite –
www.wohnfonds.wien.at – neubau – bauträgerwettbewerbe – geplante wettbewerbe

Anfragen/Interessensbekundung:
office@wohnfonds.wien.at – Siehe Pkt. 7. Interessensbekundung / Registrierung

2. Anwendungsbereich:

Die Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 erfasst alle Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien, die er alleine bzw. gemeinsam mit Dritten als Auslober in der Zeit 03.05.2018 bis 31.12.2020 auslobt (kurz: „Bauträgerwettbewerbe“). Maßgeblich ist der Zeitpunkt der jeweiligen Bekanntmachung bzw. Start des Bauträgerwettbewerbes. Erfasst sind alle Bauträgerwettbewerbe, unabhängig von ihrer Art; das heißt geladene Bauträgerwettbewerbe, einstufige Bauträgerwettbewerbe, zweistufige Bauträgerwettbewerbe bzw. verschränkte und dialogorientierte Bauträgerwettbewerbe etc.

3. Umfang und Inhalt der erfassten Bauträgerwettbewerbe

Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen insgesamt in etwa 17 Bauträgerwettbewerbe für voraussichtlich 66 Bauplätze mit rund 13.800 Wohneinheiten ausgelobt werden (vorbehaltlich Änderungen). Die angeschlossene Liste in der Anlage ./1 gibt den vorläufigen Planungsstand der ausgelobten und geplanten Bauträgerwettbewerbe wieder. Der wohnfonds_wien behält sich eine Abänderung der Liste (Ergänzung bzw. Reduktion der erfassten) vor. Es besteht kein Anspruch darauf, dass einzelne oder mehrere der hier aufgezählten Bauträgerwettbewerbe tatsächlich in der genannten Zeit ausgelobt werden.

4. Teilnahmebedingungen

4.1 Die Bauträger müssen über die in der Auslobung jeweils geforderte Eignung, insbesondere Zuverlässigkeit verfügen. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind unter anderem Personen, die sich in der Vergangenheit als unzuverlässig erwiesen haben und keine Maßnahmen nachweislich gesetzt haben, die ein erneutes unzuverlässiges Verhalten in der gegenständlichen Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 nicht mehr befürchten lassen.

4.2 Bauträger, die sich erstmals im Rahmen der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 an einer Wohnbauoffensive des wohnfonds_wien registrieren, dürfen sich nur maximal an fünf Bauträgerwettbewerben im Sinne des Pkt. 2 beteiligen und zwar unabhängig davon, ob und inwieweit sie in diesen Bauträgerwettbewerben erfolgreich waren.

Da im Zuge der Wohnbau-Offensive 04_16 bis 04_18 nicht alle geplanten Bauträgerwettbewerbe durchgeführt werden konnten, können sich Bauträger, die bereits Teilnehmer an der Wohnbau-Offensive 04_16 bis 04_18 des wohnfonds_wien waren, insgesamt maximal an acht Bauträgerwettbewerben der Wohnbau-Offensive 04_16 bis 04_18 und der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 im Sinne des Pkt. 2 beteiligen; und zwar unabhängig davon, ob und inwieweit sie in diesen Bauträgerwettbewerben erfolgreich waren.

Als eine Teilnahme an einem Bauträgerwettbewerb zählt die Beteiligung in jedweder Konstellation, das heißt, die Beteiligung als Einzelunternehmen ebenso wie die Beteiligung in einer Bewerber- bzw. Bietergemeinschaft. Als eine einem Bauträger zuzurechnende Bewerbung zählt auch die Bewerbung einer 100%igen Tochtergesellschaft des Bauträgers. Nicht angerechnet auf diese maximale Anzahl von fünf Bauträgerwettbewerben wird die Teilnahme an Bauträgerwettbewerben in folgenden zwei Fällen: a) geladene Bauträgerwettbewerbe, zu denen ein Bauträger aufgrund der „besonderen Jurywürdigung“ geladen wird (vgl. Pkt. 5); b) Bauträgerwettbewerbe, an denen ein Bauträger als Fixstarter teilnimmt (z.B. aufgrund seines Liegenschaftsbesitzes).

4.3 Weitere Teilnahmebedingungen, insbesondere die Einbindung von ArchitektInnen bzw. Einschränkungen der Beteiligung auf bestimmte Bauplätze werden zu den einzelnen Bauträgerwettbewerben gesondert festgelegt.

4.4 Für den Fall, dass eine Teilnahmebedingung nicht erfüllt wird, wird ein Wettbewerbsbeitrag vom Auslober ohne weitere Prüfung ausgeschieden und nicht der Jury zur Entscheidung übergeben. Hat ein Bauträger gemäß Pkt. 4.2 an fünf bzw. acht oder mehr Bauträgerwettbewerben teilgenommen, wird der Wettbewerbsbeitrag ungeprüft an den Bauträger retourniert und nicht in die weitere Prüfung bzw. Entscheidung aufgenommen.

5. Geladene Bauträgerwettbewerbe

Bestimmte Bauträgerwettbewerbe sollen im geladenen Bauträgerwettbewerb vergeben werden. Zu diesen geladenen Bauträgerwettbewerben werden - sofern im Einzelfall nichts Gegenteiliges bestimmt wird – jeweils zwei Bauträger und deren Projektteam / ArchitektInnen eingeladen, deren Wettbewerbsbeiträge in einem vorangegangenen Bauträgerwettbewerb, der Teil der Wohnbau-Offensive 04_16 bis 04_18 oder der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 war, mit einem Juryentscheid beendet wurde und von der jeweiligen Jury hinsichtlich ihrer Qualität „ausdrücklich besonders gewürdigt“ wurden.

6. Realisierungszeiträume

Abweichend von der bisherigen Praxis der Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien erfolgt der Abschluss der Liegenschafts Kaufverträge unter der Erwartung, dass die von den siegreichen Bauträgern vorgestellten Projekte bis zu einem je Bauträgerwettbewerb bestimmten Termin bei der Baubehörde eingereicht und innerhalb einer in der Auslobung zu bestimmenden Frist nach rechtskräftiger Baugenehmigung auch errichtet werden. Sollte dieser Erwartungshaltung nicht entsprochen werden, kann dies die Einstufung des Bauträgers als „unzuverlässig“ im Sinne des Pkt. 4.1 und den Ausschluss von allen weiteren Bauträgerwettbewerben für die Dauer von bis zu 3 Jahren zur Folge haben.

7. Interessensbekundung / Registrierung

An der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 des wohnfonds_wien interessierte Bauträger sind eingeladen sich unter Verwendung des Teilnahmeantragsformulars (Anlage ./2) beim wohnfonds_wien unter der in Pkt. 1 genannten E-Mailadresse bis längstens 31.12.2020 zu melden und registrieren. Registrierte Bauträger nehmen unter den Voraussetzungen gemäß Pkt. 5 allenfalls an geladenen Bauträgerwettbewerben teil. Eine vorangehende, gesonderte Anmeldung bzw. Registrierung ist freiwillig. Die Teilnahme an den bekanntgemachten Bauträgerwettbewerben nach der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 setzt eine vorangehende, gesonderte Registrierung nicht voraus. Mit der erstmaligen Teilnahme an einem dieser Bauträgerwettbewerbe gelten die Bauträger ebenfalls als registriert für die Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20.

8. Schlussbestimmungen

Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Bauträgerwettbewerbe bzw. ein bestimmter Umfang an Bauträgerwettbewerben ausgelobt werden. Die Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 des wohnfonds_wien ist eine unverbindliche Vorausschau auf die Zeit 03.05.2018 bis 31.12.2020, ohne dass hieraus Verpflichtungen des wohnfonds_wien oder Dritter zur Auslobung bzw. Verkauf von Liegenschaften abgeleitet werden können.

Der wohnfonds_wien ist jederzeit berechtigt, die Bedingungen des gegenständlichen Bauträgerwettbewerbsprogramms abzuändern und die diesbezüglichen Änderungen auf seiner Webseite unter www.wohnfonds.wien.at kundzumachen.

Es gilt materiell österreichisches Recht. Verweisungen auf ausländisches Recht bzw. UN-Kaufrecht gelten nicht. Gerichtsstand ist das für den 8. Wiener Gemeindebezirk sachlich zuständige Gericht.

Details zu den einzelnen Bauträgerwettbewerben wird den Auslobungsunterlagen zu den jeweiligen Bauträgerwettbewerben zu entnehmen sein.

Übersichtsplan



Start 2019 – ausgelobt, geplant

rd. 2.670 WE

ca. 18 BPL

Start 2020 - geplant

rd. 4.190 WE

ca. 22 BPL

Derzeit ausgelobte und weitere geplante Bauträgerwettbewerbe in der Wohnbau- offensive 05_18 – 12_20

Bauträgerwettbewerb	geschätzte Anzahl WE	geschätzte Anzahl BPL	Stand Bauträgerwettbewerb
21., Quartier „An der Schanze“	1.500	10	ausgelobt
23., Gastgebasse	740	2	ausgelobt
22., Waldrebengasse 3	100	1	ausgelobt
02., Nordbahnhof III	220	1	ausgelobt
07., Apollogasse 19 Neubau und Sanierung	offen	offen	ausgelobt
Auswahlverfahren für Baugruppen	110	4	geplanter Start 11/2019
22., Podhagskygasse III	450	2	geplanter Start 1./2. Quartal 2020
03., Eurogate II	800	4	geplanter Start 1./2. Quartal 2020
23., In der Wiesen Ost – Meischlgasse	1.500	8	geplanter Start 1./2. Quartal 2020
22., Attemsgasse – DIE Stadt	500	2	geplanter Start 1./2. Quartal 2020
10., Fontanastraße	500	4	geplanter Start 4. Quartal 2020
11., Weichseltalweg	390	1	geplanter Start 4. Quartal 2020
21., Siemensstraße 17-19	50	1	geplanter Start 4. Quartal 2020



Anlage ./2

Teilnahmeantrag - Registrierungsantrag Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 wohnfonds_wien 2018

AntragstellerIn:

Kontaktadresse AntragstellerIn:

Kontaktperson/Kontaktemailadresse AntragstellerIn:

1. Wir haben Kenntnis von der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 des wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, wie es am 03.05.2018 bekanntgemacht wurde, und den diesbezüglichen Bedingungen. Wir nehmen die Bedingungen der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 zustimmend zur Kenntnis.
2. Wir sind an der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 interessiert und ersuchen um diesbezügliche Registrierung bzw. um Zulassung zur Teilnahme an der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20.
3. Wir verfügen über die Befugnis eines „Bauträgers“, sind zur Teilnahme an Bauträgerwettbewerben geeignet, insbesondere verfügen wir über die geforderte Zuverlässigkeit.
4. Wir stimmen zu, dass unsere Daten für Zwecke der Abwicklung der Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 automationsunterstützt verwendet werden, insbesondere auch an die PartnerInnen und Gehilfinnen des wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung im Zusammenhang mit den Bauträgerwettbewerben übermittelt werden.

.....
(rechtsverbindliche Unterschrift Bauträger)