

VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

betreffend Neu- und Umgestaltung des Wien Museums, der Symphonikerstraße
und des Zürich-Gebäudes am Karlsplatz

abgeschlossen zwischen

Zürich Versicherungs-Aktiengesellschaft

(FN 89577 g)

Schwarzenbergplatz 15, 1010 Wien

im Folgenden „Zürich“ genannt

und der

Stadt Wien,

Rathaus, 1082 Wien

wie folgt:

I. PRÄAMBEL

- (1) Auf dem Karlsplatz soll durch die Stadt Wien das Wien Museum und durch die Zürich das ehem. Winterthur-Gebäude und nunmehrige Zürich-Gebäude umgebaut werden. Im Zuge dieser Neugestaltungen soll auch die bestehende Überbauung der Symphonikerstraße zwischen Wien Museum und dem im Eigentum der Zürich stehenden Gebäude EZ 792 KG 01011 Wieden, bestehend aus den Grundstücken 6 und 7/1, 1040 Wien, Mattiellistraße 2-4 (Zürich-Liegenschaft), teilweise abgebrochen und stattdessen eine durchgehende Bebauung der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Breite von ca 5 Meter entlang der Zürich-Liegenschaft zugelassen werden und eine Attraktivierung des Vorfelds der beiden Hochbauprojekte in Richtung Resselpark unter Berücksichtigung eines gemeinsam mit dem Wien Museum zu entwickelnden **Freiraumkonzeptes gemäß Beilage .1** durchgeführt werden. Schließlich soll im Zuge einer zukünftigen Aufstockung des Zürich-Gebäudes auch der Abstand zwischen diesem

u

Gebäude und der den Platz prägenden Karlskirche im Hinblick auf deren künstlerische Wirkung moderat vergrößert werden.

- (2) Zur Umsetzung dieser Vorhaben ist eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich. Dabei sind insbesondere auch Änderungen hinsichtlich der Gebäudehöhen (Ermöglichung der Errichtung von zwei zusätzlichen Vollgeschoßen bis zu einer Gebäudehöhe von 37,0 m über Wiener Null sowie eines leicht zurückgesetzten Dachgeschoßes beim Zürich-Gebäude; unter Berücksichtigung des Abbruchs gemäß Punkt II. Abs (2) , und hinsichtlich der durchgehenden Überbaumöglichkeit bis zu einer Breite von ca. 5 m in der Symphonikerstraße vorgesehen. Die dazu erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans werden in der Folge als „Planungsakte“ bezeichnet)
- (3) Gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (BO für Wien) ist die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der in § 1 Abs 2 der BO für Wien genannten Planungsziele sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.
- (4) In der Absicht, die im Rahmen des Projektes „Neu- und Umgestaltung Wien Museum - Symphonikerstraße und Zürich-Gebäude“ geplanten Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung herzustellen, wird zwischen Zürich und der Stadt Wien der vorliegende Vertrag geschlossen.

II. VERTRAGSGEGENSTAND UND LEISTUNGSPFLICHTEN

- (1) a) Zürich verpflichtet sich, auf ihre Kosten die in ihrem Eigentum stehenden ca. 15 m langen Verbindungsbauwerke des Zürich-Gebäudes über der Symphonikerstraße teilweise (zu je 2/3) inklusive von 4 Stützpfeilern (ocker lasierte Fläche des **Übersichtsplans Beilage ./2)** abzubrechen, das Material abzuführen sowie die entstandenen Baugruben mit selbstverdichtendem Material zu hinterfüllen und die Verkehrsflächen wie in der angrenzenden Höhenlage und

Bauart herzustellen. Bei Vorhandensein von Tiefgründungen sind die Fundamente bis zu einer Tiefe von mindestens 1,0 m ab Straßenoberkante zu entfernen. Dies hat in zeitlicher und baulicher Abstimmung mit dem Bauprojekt des Wien Museums zu erfolgen. Zürich verpflichtet sich, jedenfalls binnen 6 Monaten ab schriftlicher Aufforderung durch die Stadt Wien um den Abbruch anzuschreiben (vollständige Einreichung entsprechend den baurechtlichen Vorschriften) und das Verfahren gehörig zu betreiben, sowie den Abbruch binnen 6 Monaten ab Rechtskraft der Abbruchbewilligung vorzunehmen.

Für den Fall und solange der baurechtliche Bescheid für den Abbruch des Verbindungsbauwerkes und den Neubau im Bereich der Arkade (also zwischen den Teilen des Verbindungsbauwerkes, die nicht zum Abbruch vorgesehen sind) (ohne Veranlassung der Zürich) nur dann konsumiert werden könnte, wenn auch ein Abbruch des Zürich-Gebäudes auf einer Tiefe von 5 Meter neben der Karlskirche erfolgen müsste (siehe Punkt II Abs(2), ohne dass eine Aufstockung des Zürich-Gebäudes vorgenommen wird, ist die Verpflichtung zur Durchführung des Abbruches des Verbindungsbauwerkes gehemmt.

b) Die Stadt Wien erteilt hiermit – im Gegenzug zum Verzicht der Zürich auf die unentgeltliche Nutzung der Symphonikerstraße (öffentliches Gut) im bisherigen Umfang; dieser Verzicht gilt mit Einreichung der Abbruchbewilligung gemäß vorstehendem Punkt II. Abs (1) lit a) als unwiderruflich erklärt – die Zustimmung zur widmungskonformen Überbauung der Symphonikerstraße (öffentliches Gut) bis zu einer Breite von ca. 5 m. Die Zustimmung gilt, ohne eine über den Verzicht hinausgehende Gegenleistung, auf Bestandsdauer der Überbauung.

- (2) Zürich verpflichtet sich, für den Fall einer Aufstockung des auf der EZ 792 KG 01011 Wieden befindlichen Zürich-Gebäudes auf ihre Kosten einen Teil des in ihrem Eigentum stehenden Zürich-Gebäudes, konkret das Erdgeschoß und die drei Obergeschoße auf einer Länge von ca. 5 m gemessen von der südwestlichen Grundgrenze des Grundstücks 7/1 KG Wieden (eine Konstruktionsachse) in voller Trakttiefe abzubrechen. Die in diesem Bereich befindliche Tiefgaragenausfahrt kann bestehen bleiben und im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten mit einem Witterungsschutz versehen werden. Der Abbruch hat in zeitlicher und baulicher Abstimmung mit dem Bauprojekt der Zürich (Abbruch



bei Karlskirche und Aufstockung), spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab tatsächlichem Baubeginn (Baubeginnsanzeige gemäß der BO für Wien) dieses Bauprojektes zu erfolgen. Für die anschließend an Aufstockung und Abbruch herzustellende neue Schauseitenverkleidung auf der der Karlskirche zugewandten Front ist die Gestaltung im Vorfeld mit der MA 19 abzustimmen. Festgehalten wird, dass eine Verpflichtung zum Abbruch gemäß diesem Absatz nur dann besteht, wenn Zürich eine (zumindest teilweise) Aufstockung gemäß Punkt I. Abs (2) des auf der EZ 792 KG 01011 Wieden befindlichen Zürich-Gebäudes tatsächlich durchführt. Diese Verpflichtung besteht nicht mehr, wenn – vor einer (teilweisen) Ausnutzung der Widmung durch Zürich – durch eine weitere Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes die Errichtung von zwei zusätzlichen Vollgeschoßen sowie eines leicht zurückgesetzten Dachgeschoßes beim Zürich-Gebäude nicht mehr möglich sein sollte.

- (3) Zürich verpflichtet sich, im Falle einer Aufstockung des auf der EZ 792 KG 01011 Wieden befindlichen Zürich-Gebäudes die von der Stadt Wien tatsächlich aufgewendeten Kosten für die Planung und Umsetzung der Attraktivierung der Flächen rund um das Zürich Gebäude (dunkelblau schraffierte Flächen I und II des **Übersichtsplans Beilage .I/2**) zu übernehmen, dies maximal bis zur Höhe des in der **Kostenschätzung Beilage .I/3** genannten Betrages von EUR 837.683,-- zzgl 20% Umsatzsteuer. Der Kostenbeitrag der Zürich wird fällig mit Baubeginn (Baubeginnsanzeige gemäß der BO für Wien) der Aufstockung durch Zürich und nach Erhalt einer Rechnung der Stadt Wien, der entsprechende Leistungsnachweise und Kopien der von der Stadt Wien diesbezüglich bezahlten Rechnungen angeschlossen sind.

Der von Zürich zu leistende Kostenbeitrag reduziert sich ab erfolgter Umsetzung der Attraktivierung der Flächen um sodann jährlich um 1 Prozent, maximal jedoch um 20%. (BSP: Wird der Kostenbeitrag (Baubeginn für Aufstockung) erst 15 Jahre nach Fertigstellung der Attraktivierung fällig, so reduziert sich der Kostenbeitrag um 15 %).

- (4) Für die rot schraffierte Fläche III des **Übersichtsplans Beilage .I/2** beabsichtigt Zürich ebenfalls eine Attraktivierung. Dafür wird seitens Zürich mit der MA 42 ein Grundbenützungsübereinkommen abgeschlossen werden.

21

Die Vidierung sämtlicher Planungsergebnisse, die für die Erlangung geeigneter Ausschreibungsunterlagen erforderlich sind (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung) erfolgt durch die MA 42 und die Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (zB. MA 33 für die Beleuchtung).

Da der Baumbestand weiterhin in der Pflege der Stadt Wien bleibt, erfolgt die Bauaufsicht durch die Projektwerberin in Abstimmung mit der MA 42.

Die MA 42 behält sich ein Bauaufsichtsmandat während der Herstellungsarbeiten für die Fläche, für die das Grundbenützungsübereinkommen abgeschlossen wird, vor. Das „Bauaufsichtsmandat“ in diesem Sinne umfasst jedoch keine aktiven Tätigkeiten einer örtlichen Bauaufsicht im eigentlichen Sinne (Koordinati-on, Terminplanung, Protokollführung, Leistungsüberwachung, etc.). Zu den Baubesprechungen ist die MA 42 einzuladen.

Die weiteren Details sind im Grundbenützungsübereinkommen zu regeln.

III. ENTSTEHEN DER LEISTUNGSPFLICHTEN

- (1) Diese Vereinbarung tritt mit Vertragsunterfertigung (inkludiert neben der Unterfertigung durch Zürich und die Stadt Wien auch sämtliche vorgesehene Bewilligungen des Vertrages durch die zuständigen Gremien der Stadt Wien) in Kraft.
- (2) Die in Punkt II. angeführten Leistungspflichten der Zürich entstehen dem Grunde nach - ungeachtet der erst später eintretenden Fälligkeit (siehe dazu die Detailregelungen zu den einzelnen Leistungspflichten bei Punkt II.) - mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte.

IV. SICHERSTELLUNG

- (1) Gerät Zürich mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt II. Abs (1) (Vertragsstrafe 1) oder Abs 3 (Vertragsstrafe 2) des Vertrages in Verzug, ist Zürich zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese



beträgt je angefangener Woche EUR 10.000,-- und ist je Vertragsstrafe mit einem Gesamtbetrag von EUR 700.000,-- beschränkt.

- a. Die Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen. Die Vertragsstrafen sind kumulativ. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafen nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt lediglich einen Mindestsatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von Zürich nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
 - b. Für den Fall, dass Zürich nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe je Maßnahme und je Verstoß mit höchstens 20 Wochen beschränkt.
 - c. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, kommt die Vertragsstrafe nicht zur Anwendung.
- (2) Zur Sicherstellung der Verpflichtungen der Zürich gemäß Punkt II. Abs (2) des Vertrages verpflichtet sich Zürich unwiderruflich, jede Ausnutzung der mit der Planungsakte eingeräumten, zusätzlich möglichen Gebäudehöhe ohne gleichzeitige Erfüllung ihrer Verpflichtungen gemäß Punkt II. Abs (2) und Abs. (3) dieses Vertrages zu unterlassen.
- a. Im Falle (i) des Verstoßes gegen dieses Unterlassungspflicht (bedingtes Bauverbot) als auch (ii) für den Fall, dass Zürich diese Verpflichtung nicht auf allfällige Rechtsnachfolger an der Zürich-Liegenschaft nachweislich überbindet, ist Zürich zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Die Vertragsstrafe (Vertragsstrafe 3) beträgt je Verstoß und je angefangener Woche des aufrechten Verstoßes EUR 10.000,-- und ist je Verstoß mit einem Gesamtbetrag von EUR 1.500.000,-- beschränkt.

- b. Im Übrigen gelten die obigen Bestimmungen des Punktes IV. Abs (1) lit a bis lit c auch für diese Vertragsstrafe.

V. AUSSCHLUSS VON HAFTUNGEN BEI RÜCKWIDMUNG

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt I. Abs (1) des Vertrages genannten Grundstücke nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet Zürich für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- a. die Flächenwidmung für die in Punkt I. Abs (1) des Vertrages genannten Grundstücke nicht bis zum 31.12.2048 durch eine entsprechende Baueinreichung zur Gänze ausgeschöpft und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird oder
- b. bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- c. Zürich aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

VI. MITTEILUNGEN

Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartner abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung oder per E-Mail mit rückbestätigtem Empfang zu senden. Die Erklärungen und Mitteilungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

2

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK
1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Zimmer 201
zH Dr.ⁱⁿ Daniela Strassl; daniela.strassl@wien.gv.at
Mit einer Kopie an: post@md-bd.wien.gv.at

Für die Zürich:

maximilian.knoblechner@at.zurich.com

VII. RÜCKTRITTSRECHT

- (1) Sollte die Planungsakte nicht bis längstens 6 Monate ab allseitiger Vertragsunterfertigung formal kundgemacht und in Kraft getreten sein, ist Zürich berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- (2) Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft. In einem solchen Fall haften die Vertragspartner nicht für Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

VIII. KOSTEN UND GEBÜHREN

- (1) Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages werden durch Zürich getragen.
- (2) Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen werden von Zürich getragen.
- (3) Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.

IX. RECHTSNACHFOLGE

- (1) Zürich verpflichtet sich, sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Einzelrechtsnachfolger an der Zürich-Liegenschaft oder an Teilen der Zürich-Liegenschaft (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.
- (2) Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch. Ungeachtet einer Übertragung auf einen Rechtsnachfolger haftet die übertragende Zürich für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag weiterhin solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.
 - a. Die Solidarhaftung der Zürich mit Rechtsnachfolgern entfällt, wenn die Stadt Wien dem konkreten Rechtsnachfolger zustimmt.
 - b. Die Stadt Wien wird diese Zustimmung nicht verweigern, wenn der von Zürich namhaft gemachte Rechtsnachfolger seinen Sitz im EWR hat, in Österreich klagbar ist und eine für die Zwecke dieses Vertrages angemessene Bonität aufweist. Diese Nachweise sind von Zürich unaufgefordert (zB durch Vorlage entsprechender Dokumente, Registerauszüge, Ratings oder in sonst geeigneter Weise) zu erbringen.
 - c. Die vorstehenden lit a und lit b gelten nur für den ersten Rechtsnachfolger der Zürich. Im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge kommen die vorstehenden lit a und lit b nicht zur Anwendung, sodass der erste Rechtsnachfolger jedenfalls mit seinen weiteren Rechtsnachfolgern solidarisch haftet.



X. ZUSTIMMUNG ZUR OFFENLEGUNG

- (1) Jede der Parteien ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die in **Beilage ./4 (Offenlegungsinhalte)** festgehaltenen, wesentlichen materiellen Vertragsinhalte nach jeweils eigenem Ermessen und auch ohne das Bestehen einer Rechtspflicht hierzu, Dritten gegenüber offenzulegen.
- (2) Eine darüber hinausgehende Offenlegung des Vertrages gegenüber Dritten bedarf, außer bei bestehender Rechtspflicht zur Offenlegung, der Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners.
- (3) Gesetzliche Geheimhaltungspflichten bleiben davon unberührt und gehen dieser Bestimmung vor.
- (4) Weiters ist jede der Parteien berechtigt, diesen Vertrag gegenüber in das Projekt involvierten Mitarbeitern, verbundenen Unternehmen und Banken, sofern diesen die Einhaltung dieses Punktes nachweislich überbunden wird.
- (5) Davon unberührt und gänzlich uneingeschränkt bleibt das Recht zur vollumfänglichen Offenlegung des Vertrages gegenüber den zuständigen Entscheidungs- und Kontrollgremien der Stadt Wien.

XI. SONSTIGES

- (1) Klarstellend wird festgehalten, dass die Verpflichtung der Zürich zur Einholung aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen hinsichtlich der von ihr umzusetzenden Maßnahmen durch diesen Vertrag nicht ersetzt wird und daher unberührt bleibt.
- (2) Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.
- (3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schrift-



formklausel. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragspartner in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen, (Garantie)Erklärungen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame bzw. durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.
- (5) Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch einen Vertragspartner hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- (6) Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, sodass jeder Vertragspartner eine Ausfertigung erhält.

[Unterschriften auf der nächsten Seite]



Wien, am 18. 5. 2018


Zürich
Versicherungs-Aktiengesellschaft
(FN 89577 g)

Wien, am 19. 7. 2018

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
1171 Wien, Lienfeldergasse 96
4000-DW, Fax: 4000-99-49610
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

.....
Stadt Wien

4 Beilagen:

1. Freiraumkonzept Auböck+Kárász vom 15.05.2018
2. Übersichtsplan zum Freiraumkonzept vom 15.05.2018
3. Kostenschätzung Auböck+Kárász vom 15.05.2018
4. Offenlegungsinhalte

A

[illegible]

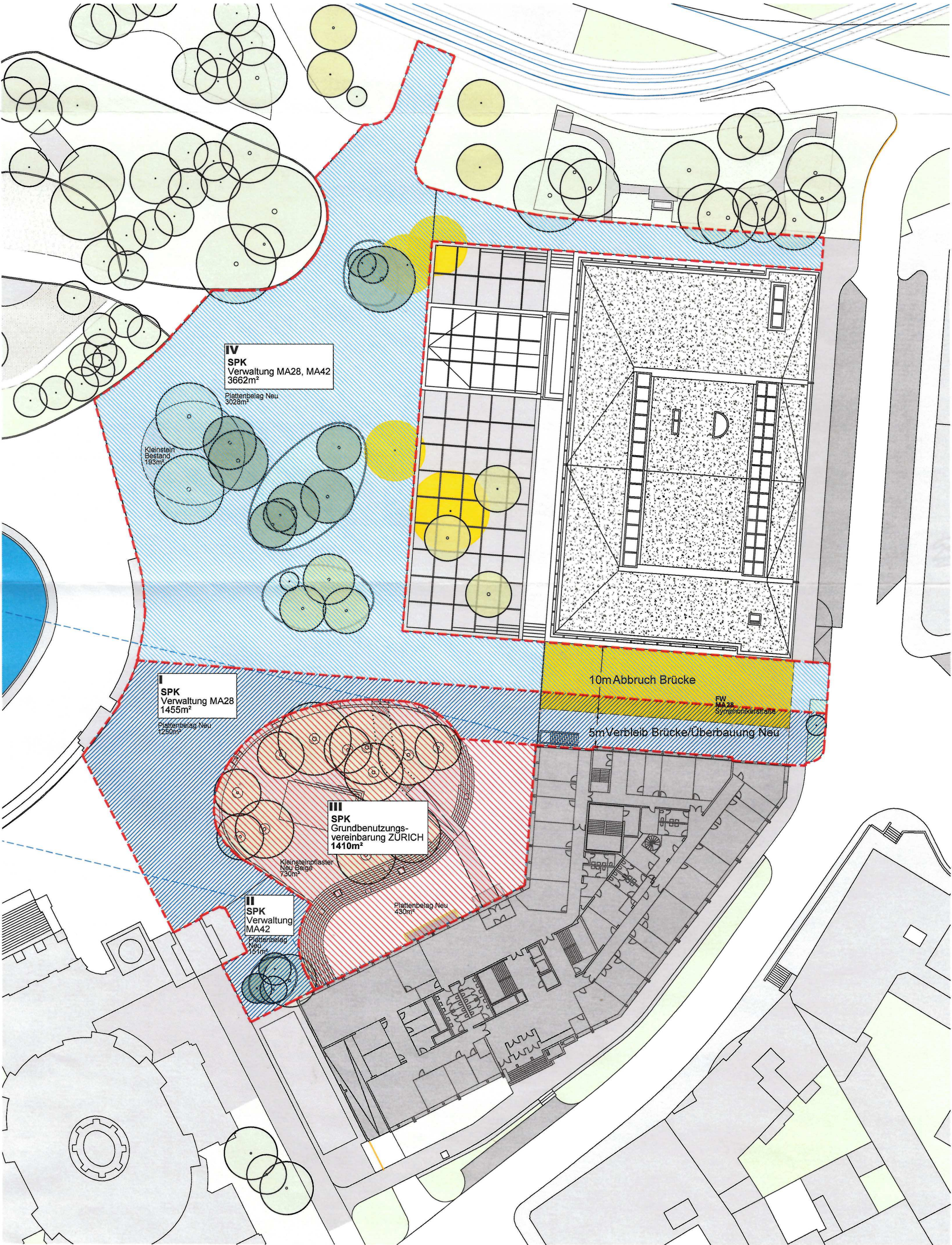
14

1311

ÜBERSICHTSPLAN
ZUORDNUNG DER FLÄCHEN

AUBÖCK + KÁRÁSZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

M 1:500
15.05.2018



.12

1811

13

RES - Karlsplatz Ost
Kostenschätzung Außenanlagen
Zurichgebäude

Wien, 15.05.2018

AUBÖCK + KÁRÁSZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
A-1070 Wien, Bernardgasse 21
Tel +43 1 523 72 20 Fax +43 1 523 79 67 6
office@auboeck-karasz.at

Vorbemerkungen

Alle Preise sind Nettopreise

1455m² (Fläche I + II) sind in der Verwaltung der MA28 und MA42 (siehe Übersichtsplan). Davon sind 1401m² neuer Plattenbelag und 54m² bestehende Rasenfläche und damit nicht Teil der Kostenschätzung.

Bereich	Menge	Einheit	EP	GP
Außenanlagen Zürich (Flächen MA28 und MA42)	1.455	m²		837.683,00
Indexanpassung bis 2024 (3%/Jahr)	1	Pa		133.014,00
Planungskosten MA28	1	Pa		19.219,00
Baumeister				630.450,00
Plattenbelag Neu Zurich, Preis beinhaltet: Aufbruch und Neuherstellung (inkl. neuer Aufbau) mit Einfassungen und Entwässerung (inkl. Entfernung der Rigole), Baurestmassen, FBM, VZ	1.401	m²	450,00	630.450,00
Ausstattung				55.000,00
Ausstattung	1	Pa		15.000,00
Beleuchtung	1	Pa		40.000,00

VERTRAGSGEGENSTAND UND LEISTUNGSPFLICHTEN

Abbruch Verbindungsbauwerke zum Wien Museum

Zürich verpflichtet sich, auf ihre Kosten die in ihrem Eigentum stehenden ca. 15 m langen Verbindungsbauwerke des Zürich-Gebäudes über der Symphonikerstraße bis zur Grenzlinie der neuen Überbaumöglichkeit inklusive Stützpfeilern abzubrechen, das Material abzuführen sowie die entstandenen Baugruben mit selbstverdichtendem Material zu hinterfüllen und die Verkehrsflächen wie in der angrenzenden Höhenlage und Bauart herzustellen. Bei Vorhandensein von Tiefgründungen sind die Fundamente bis zu einer Tiefe von mindestens 1,0 m ab Straßenoberkante zu entfernen. Dies hat in zeitlicher und baulicher Abstimmung mit dem Bauprojekt des Wien Museums zu erfolgen. Zürich verpflichtet sich, jedenfalls binnen 6 Monaten ab schriftlicher Aufforderung durch die Stadt Wien um den Abbruch anzusuchen (vollständige Einreichung entsprechend den baurechtlichen Vorschriften) und das Verfahren gehörig zu betreiben, sowie den Abbruch binnen 6 Monaten ab Rechtskraft der Abbruchbewilligung vorzunehmen.

Die Stadt Wien erteilt die Zustimmung zur widmungskonformen Überbauung der Symphonikerstraße (öffentliches Gut) bis zu einer Breite von ca. 5 m. Die Zustimmung gilt, ohne eine über den Verzicht hinausgehende Gegenleistung, auf Bestandsdauer der Überbauung.

Abrücken des bestehenden Gebäudes von der Karlskirche

Zürich verpflichtet sich, für den Fall einer Aufstockung Zürich-Gebäudes auf ihre Kosten einen Teil des in ihrem Eigentum stehenden Zürich-Gebäudes, konkret das Erdgeschoß und die drei Obergeschoße auf einer Länge von ca. 5 m gemessen von der südwestlichen Grundgrenze (eine Konstruktionsachse) in voller Trakttiefe abzubrechen. Die in diesem Bereich befindliche Tiefgaragenausfahrt kann bestehen bleiben und im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten mit einem Witterungsschutz versehen werden. Der Abbruch hat in zeitlicher und baulicher

Abstimmung mit dem Bauprojekt der Zürich (Abbruch bei Karlskirche und Aufstockung), spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab tatsächlichem Baubeginn dieses Bauprojektes zu erfolgen. Für die anschließend an Aufstockung und Abbruch herzustellende neue Schauseitenverkleidung auf der der Karlskirche zugewandten Front ist die Gestaltung im Vorfeld mit der MA 19 abzustimmen. Festgehalten wird, dass eine Verpflichtung zum Abbruch gemäß diesem Absatz nur dann besteht, wenn Zürich eine (zumindest teilweise) Aufstockung des Zürich-Gebäudes tatsächlich durchführt.

Kostenbeitrag zur Umgestaltung Karlsplatz

Zürich verpflichtet sich, im Falle einer Aufstockung des Zürich-Gebäudes die von der Stadt Wien tatsächlich aufgewendeten Kosten für die Planung und Umsetzung der Attraktivierung der Flächen rund um das Zürich Gebäude zu übernehmen, dies maximal bis zur Höhe des in der Kostenschätzung genannten Betrages von EUR 837.683,-- zzgl 20% Umsatzsteuer. Der Kostenbeitrag der Zürich wird fällig mit Baubeginn (Baubeginnsanzeige gemäß der BO für Wien) der Aufstockung durch Zürich und nach Erhalt einer Rechnung der Stadt Wien, der entsprechende Leistungsnachweise und Kopien der von der Stadt Wien diesbezüglich bezahlten Rechnungen angeschlossen sind.

Der von Zürich zu leistende Kostenbeitrag reduziert sich ab erfolgter Umsetzung der Attraktivierung der Flächen um sodann jährlich um 1 Prozent, maximal jedoch um 20%.

Attraktivierung des direkten Vorbereiches am Karlsplatz

Für die direkt vor dem Gebäude der Zürich liegenden Fläche am Karlsplatz beabsichtigt Zürich ebenfalls eine Attraktivierung. Dafür wird seitens Zürich mit der MA 42 ein Grundbenützungsbereinkommen abgeschlossen werden.

Die Vidierung sämtlicher Planungsergebnisse, die für die Erlangung geeigneter Ausschreibungsunterlagen erforderlich sind (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung) erfolgt durch die MA 42 und die Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (zB. MA 33 für die Beleuchtung).

Da der Baumbestand weiterhin in der Pflege der Stadt Wien bleibt, erfolgt die Bauaufsicht durch die Projektwerberin in Abstimmung mit der MA 42.

Die MA 42 behält sich ein Bauaufsichtsmandat während der Herstellungsarbeiten für die Fläche, für die das Grundbenützungsübereinkommen abgeschlossen wird, vor. Das „Bauaufsichtsmandat“ in diesem Sinne umfasst jedoch keine aktiven Tätigkeiten einer örtlichen Bauaufsicht im eigentlichen Sinne (Koordination, Terminplanung, Protokollführung, Leistungsüberwachung, etc.). Zu den Baubesprechungen ist die MA 42 einzuladen.