

# **BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2020.170 vom 17. September 2021**

BS Appellationsgericht, 2021-09-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs\\_appellationsgericht\\_VD.2020.170](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2020.170)

FR: BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2020.170 du 17 septembre 2021

IT: BS\_APPELLATIONSGERICHT VD.2020.170 del 17 settembre 2021

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, SG 154.100) das Dreiergericht.

1.2 Angefochten ist der Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Stadt vom 27. Mai 2020 betreffend Vorentscheid Generelles Baubegehren Nr. [...] vom 10. September 2019 in Sachen Grundsatzfragen zum Vorhaben: Abbruch Kindergarten, Neubau Doppelkindergarten mit Mehrzweckraum (Drittnutzung), Siegwaldweg 9, Riehen. Als Bewohner unmittelbar angrenzender Liegenschaften und Adressaten des angefochtenen Entscheids sind die Rekurrierenden vom angefochtenen Entscheid direkt betroffen und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung, weshalb sie nach § 13 Abs. 1 VRPG rechtsmittellegitimiert sind. Auf den frist- und formgerecht eingereichten Rekurs ist somit einzutreten.

1.3 ■■■■■ Die Kognition des Verwaltungsgerichtes richtet sich nach der allgemeinen Vorschrift von § 8 VRPG. Demnach prüft das Verwaltungsgericht, ob die Verwaltung das öffentliche Recht, vorliegend namentlich das kantonale Bau- und Planungsgesetz (BPG, SG 730.100), die Bau- und Planungsverordnung (BPV, SG 730.110) sowie deren Ausführungsbestimmungen (ABPV, SG 730.115), nicht oder nicht richtig angewendet, gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstossen, den Sachverhalt unrichtig festgestellt, wesentliche Form- oder Verfahrensvorschriften verletzt oder das ihr zustehende Ermessen nicht pflichtgemäss ausgeübt hat (statt vieler VGE VD.2018.101 vom 7. Mai 2019 E. 1.3).

### **E. 2**

Die Baurekurskommission hat im angefochtenen Entscheid zunächst den Streitgegenstand umschrieben. Sie hat festgehalten, dass die Rekurrierenden die Einspracheentscheide und den Vorentscheid insoweit anfechten würden, als die Einsprachen abgewiesen und die Frage im generellen Baubegehren nach der guten Gesamtwirkung gemäss § 58 Bau- und Planungsgesetz (BPG, SG 730.110) durch die Ortsbildkommission positiv beantwortet seien (angefochtener Entscheid, E. 5 ff.)

Die Baurekurskommission hat sodann den Einwand der Rekurrierenden betreffend die ordnungsgemässe Zusammensetzung der Ortsbildkommission und die Rüge der Gehörsverletzung durch die Ortsbildkommission behandelt. In Bezug auf den erstgenannten Vorwurf hat die Baurekurskommission ausgeführt, dass D\_\_\_\_\_ gemäss Stellungnahme der Ortsbildkommission bei der Beurteilung des vorliegenden Baubegehrens wie auch bei der Behandlung der Einsprache durch die Ortsbildkommission in den Ausstand getreten sei, da er beim Architekturwettbewerb, welcher dem generellen Baubegehren vorausgegangen war, Ersatzmitglied des Fachpreisgerichts gewesen sei. Es bestünde kein Anlass, am

angegebenen Auszustand von D\_\_\_\_\_ bei der Beurteilung des streitgegenständlichen Bauprojekts zu zweifeln, auch wenn die genaue Zusammensetzung des Gremiums beim Entscheid über die Stellungnahmen aus den Akten nicht hervorgehe (angefochtener Entscheid, E. 9 ff.). In Bezug auf die Rüge der Gehörsverletzung hat die Baurekurskommission festgehalten, dass die Erwägungen der Ortsbildkommission in der Stellungnahme zu den Einsprachen zwar knapp ausgefallen seien, aber gleichwohl die wesentlichen Beweggründe des Entscheids enthalten würden. Es sei nicht zu beanstanden, dass sich die Ortsbildkommission der Einschätzung und Argumentation der Wettbewerbsjury angeschlossen habe. Die Ausführungen und Erörterungen der Ortsbildkommission hätten es den Rekurrierenden ermöglicht, ihrem Rekurs gegen die Einspracheentscheide zu begründen. Es liege somit keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor (E. 18).

In materieller Hinsicht hat die Baurekurskommission geprüft, ob zu Recht von einer "guten Gesamtwirkung" gemäss § 58 BPG ausgegangen worden sei. Dabei sei auf § 58 Abs. 1 abzustellen und nicht auf § 58 Abs. 2 BPG, da sich letztere Bestimmung auf die Gestaltung des öffentlichen Grundes und seiner Ausstattung und nicht auf die im Eigentum der Gemeinde Riehen stehenden Grundstücke beziehen würde. Bei der Prüfung der Einhaltung von § 58 BBG seien in einem ersten Schritt zu prüfen, ob es sich beim strittigen Baubegehren um ein zonenkonformes Bauprojekt handle und bei Bejahung der Zonenkonformität sei zu prüfen, ob es angezeigt sei, dem Projekt die ästhetische Bewilligungsfähigkeit abzusprechen (angefochtener Entscheid, E. 22). Es handle sich um ein zonenkonformes Bauprojekt. Bei der Beurteilung der positiven ästhetischen Generalklausel gemäss § 58 BPG sei zu berücksichtigen, dass aus Verhältnismässigkeitsüberlegungen heraus die ästhetischen Anforderungen nicht derart hochgesteckt würden dürften, dass bei der Beurteilung eines Projekts nur die allerbeste von verschiedenen möglichen Lösungen zulässig wäre (E. 24). Es sei festzustellen, dass von den anstossenden Nachbarsgrundstücken einzig die im Durchschnitt rund 2,8 m hohe, fensterlose Aussenwand des auf die Parzellengrenze gesetzten Baukörpers sichtbar wäre. Demgegenüber ermögliche das Projekt den Einblick in das Kindergartengelände vom öffentlich zugänglichen Siegwaldweg her mittels Öffnungen in der fortführenden Aussenmauer sowie insbesondere durch den einladenden Eingangsbereich. Auch wenn die fensterlose Aussenwand entlang der anstossenden Nachbargrundstücke, betrachtet aus unmittelbarer Nähe, durchaus eine gewisse Wuchtigkeit aufweisen dürfte, sei diesbezüglich zu berücksichtigen, dass die Gärten gerade der Liegenschaften auf der Ost- und Westseite des streitbetroffenen Grundstücks sehr grosszügig und tief ausgestaltet seien. Auf der Ostseite wiesen sie eine Tiefe von mindestens 12 m und auf der Westseite eine solche von mindestens 17 m auf. So betrage auch die Tiefe der Gärten der Rekurrierenden rund 17 respektive 15,5 m. Auf der Ostseite würde die Distanz zur Aussenmauer des Kindergartens bis auf Höhe der Liegenschaft [...] zusätzlich dadurch vergrössert, dass zwischen den Gärten und der Mauer ein Fussweg verlaufe, dem eine gewisse Pufferwirkung zukomme. Einzig die auf der Westseite an das strittige Grundstück angrenzende Liegenschaft [...] weise im Vergleich mit den weiteren diesseitigen Liegenschaften eine geringere Distanz zur Aussenmauer auf, doch sei sie anders ausgerichtet und weise in Richtung Kindergarten bloss kleine Fenster auf. Die auf der Nordseite an das strittige Grundstück angrenzenden Gärten wiesen eine etwas geringere Tiefe auf als diejenigen im Westen und Osten, allerdings seien gerade diese Gärten sehr grün und dicht bewachsen mit undurchdringlichen Hecken von gleicher oder sogar grösserer Höhe wie die geplante Aussenmauer. Vor diesem

Hintergrund wäre es auf keiner Seite so, dass die Nachbarn von ihren Wohngebäuden und den unmittelbar daran angrenzenden Gartenbereichen aus geradezu "an eine Wand" schauen beziehungsweise von dieser Wand gewissermassen "erdrückt" würden (E. 26).

Bezüglich der städteräumlichen Verortung des Kindergartens im Geviert, so die Baurekurskommission weiter, lasse sich feststellen, dass kein klares, einheitliches Bebauungskonzept ersichtlich sei, sondern die streitbetroffene Liegenschaft von verschiedenen Bebauungsmustern umgeben sei. Vor diesem Hintergrund und mit Blick darauf, dass dem Kindergarten eine öffentliche Funktion im Wohnquartier zukomme, bestehe im vorliegenden Fall, wie es auch die Ortsbildkommission vorbringe, kein Zwang, die städtebauliche Körnung fortzuführen und sich in Gebäudegrösse, Volumetrie, Geschossigkeit und Ausrichtung an der Nachbarbebauung zu orientieren. Insofern würde durch das strittige Bauprojekt entgegen den Rekurrierenden nicht ein bestehendes homogenes Quartierbild zerstört. Soweit geltend gemacht werde, die bisher bestehende Möglichkeit des sozialen Austausches der Anwohnenden mit den Kindergartenkindern wie auch unter den Anwohnenden gehe mit dem strittigen Projekt verloren, könne davon ausgegangen werden, dass ein solcher Austausch zwar nicht mehr über die gewissermassen private Gartenebene, aber immer noch über den Vorplatz beim Eingang zum Kindergarten sowie über die Öffnungen im fortführenden Mauerstück entlang des Siegwaldwegs möglich sein werde. Die Gewährleistung eines solchen Austausches sei auch nicht zu den zwingenden Aufgaben eines Kindergartens zu zählen (angefochtener Entscheid, E. 26).

Des Weiteren zeichne sich das eingegebene Bauprojekt insbesondere dadurch aus, dass es mit der eingeschossigen Bauweise eine relativ grosse Nutzfläche und damit die gegenüber dem bestehenden Gebäudebestand erweiterten Raumbedürfnisse der Beigeladenen gewährleisten könne, ohne dass dafür in die Höhe gebaut werden müsse, was wohl auch nicht im Interesse der Nachbarschaft wäre. Zugleich ermögliche das Vorhaben die Erhaltung und Würdigung der wertvollen Stileiche und der Winterlinde im Süden sowie die Freihaltung des Raums im Inneren der Parzelle. Sowohl den beiden Bäumen als gerade auch der Aussenwand mit der fortführenden Mauer komme dabei identitätsstiftende Wirkung für das Projekt zu, wobei die Höhe der gegen aussen sichtbaren Mauer im Projekt begründet liege. Anzuerkennen sei diesbezüglich, dass das eingegebene Projekt im Sinne eines Entgegenkommens hinsichtlich der Anliegen der Nachbarn gegenüber dem Wettbewerbsprojekt bereits überarbeitet worden sei, insbesondere indem der Aussenraum gegenüber dem bestehenden Terrain zugunsten eines möglichst niedrigen Gebäudes um ca. 80 bis 90 cm abgesenkt worden sei (angefochtener Entscheid, E. 27).

Die Tatsache schliesslich, dass das Projekt nicht der typischen Bauweise in der Zone 2a entspreche, indem es sich weitgehend an den Vorgaben von § 32 in Verbindung mit § 29 BPG orientiere, erweise sich insofern nicht als problematisch, als es sich beim Kindergarten um eine öffentliche Einrichtung handle, die sich als Solitärbau ■ anders als dies möglicherweise bei einem Wohnungsbau der Fall wäre ■ gerade vom Umfeld abgrenzen dürfe (angefochtener Entscheid, E. 28). Das eingegebene Projekt würde in ästhetischer Hinsicht überzeugen, weshalb kein Grund bestehe, ihm die ästhetische Bewilligungsfähigkeit gemäss § 58 BPG abzuspochen und damit in die zonenkonforme Bauweise einzugreifen. Es liege somit keine Verletzung der Ästhetikgeneralklausel gemäss § 58 BPG vor (E. 29).

### **E. 3**

In formeller Hinsicht halten die Rekurrierenden halten an der Rüge der Verletzung von Art. 29 der Bundesverfassung (BV, SR 101) fest.

3.1 Die Rekurrierenden bestreiten zunächst die ordnungsgemässe Zusammensetzung der Ortsbildkommission. D\_\_\_\_\_ habe als Teil der Jury das vorliegende Projekt im Hinblick auf den Städtebau, die Architektur und die räumliche Qualität bereits geprüft und den Entscheid des Preisgerichts mitgetragen. Er sei damit in Bezug auf die Überprüfung der Ästhetik des Projekts in einer Weise vorbefasst, dass seine Haltung im Bewilligungsverfahren vorbestimmt erscheine. Er hätte folglich in den Ausstand treten müssen (Rekursbegründung, Rz 13). Die Ortsbildkommission sei nicht in der Lage zu belegen, dass D\_\_\_\_\_ bei den Entscheiden betreffend das vorliegende generelle Baubegehren in den Ausstand getreten sei. Es dürfe davon ausgegangen werden, dass die Sitzungen der Ortsbildkommission protokolliert werden. Da die Ortsbildkommission nicht in der Lage sei zu belegen, dass D\_\_\_\_\_ in den Ausstand getreten sei, sei die Unabhängigkeit und Unbefangenheit der Bewilligungsbehörde nicht gewährleistet. Daher sei die Sache zur neuen Beurteilung an die Bewilligungsbehörde zurückzuweisen mit der verbindlichen Weisung an die Ortsbildkommission, dass D\_\_\_\_\_ in den Ausstand zu treten habe (Rz 14). Diesem Antrag kann nicht gefolgt werden.

Die Ortsbildkommission Riehen hat mit schriftlicher Stellungnahme vom 12. Dezember 2019 zuhanden der Baurekurskommission bestätigt, dass D\_\_\_\_\_, seines Zeichens [...], bei der Beurteilung des Baubegehrens und der Behandlung der Einsprache gemäss der gängigen Praxis der Ortsbildkommission Riehen in den Ausstand getreten sei. Die Baurekurskommission hat zu Recht festgehalten, dass keine Gründe vorliegen, an der Richtigkeit dieser schriftlichen Bestätigung zu zweifeln (angefochtener Entscheid, E. 10 f.). Solche Gründe vermögen die Rekurrentin auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht vorzubringen. Auch das Verwaltungsgericht hat keinen Anlass, an dieser Bestätigung zu zweifeln, auch wenn keine Protokolle der fraglichen Sitzungen vorliegen. Einen numerus clausus von zulässigen Beweismitteln gibt es nicht. Der Antrag auf Rückweisung der Sache mangels ordnungsgemässer Zusammensetzung der Ortsbildkommission ist somit abzuweisen.

3.2 Die Rekurrierenden halten in ihrem Rekurs an das Verwaltungsgericht weiter auch an der Rüge der Gehörsverletzung fest. Aus den Stellungnahmen der Ortsbildkommission zum generellen Baubegehren wie auch zu den Einsprachen gehe nicht hervor, wie die Ortsbildkommission zu ihrer Einschätzung gekommen sei. Damit habe sie ihre Begründungspflicht und mithin das rechtliche Gehör der Rekurrierenden verletzt. Der Entscheid sei daher an die Bewilligungsbehörde zurückzuweisen. Eventualiter sei die Verletzung des rechtlichen Gehörs zumindest im Rahmen des Kostenentscheids (auch der Vorinstanz) zu berücksichtigen (Rekursbegründung, Rz 15). Den Vorbringen der Rekurrierenden kann nicht gefolgt werden.

Die Ortsbildkommission Riehen hat in ihrer Stellungnahme vom 12. Dezember 2019 im vorinstanzlichen Verfahren ausgeführt, dass sie die gute Gesamtwirkung des Projekts geprüft habe und den vorliegenden Entwurf mit dem ausgewogenen Verhältnis der niedrig gehaltenen Umgebungsmauern, welche vom Baumbestand überragt würden, zu den erforderlichen Raumhöhen im Inneren der Anlage als in sich und auch bezüglich der Umgebungsbebauung als schlüssig und nachvollziehbar beurteilt habe. Mit der Durchführung von Architekturwettbewerben könnten aufgabenspezifisch sinnvolle Lösungen, welche architektonisch und städtebaulich zu überzeugen vermöchten sowie auch

betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen genügen müssten, gefunden werden. Dabei könnten durchaus innovative Vorschläge erfolgen, was das vorliegende Projekt aus Sicht der Ortsbildkommissionen in seinem Umgang mit den baurechtlich komplexen Randbedingungen beweise. Die Baurekurskommission ist zu Recht zum Schluss gekommen, dass die Ortsbildkommission damit die Gründe, welche zu Ihrer Einschätzung geführt haben, in verfassungsrechtlich genügender Art dargestellt hat (angefochtener Entscheid, E. 18). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt unter diesen Umständen nicht vor. Lediglich ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich die Baurekurskommission mit den Vorbringen der Rekurrierenden vertieft auseinandergesetzt hat (angefochtener Entscheid, E. 19 ff.). Eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs wäre somit ohnehin geheilt.

#### **E. 4**

4.1 Im angefochtenen Entscheid wird das streitbetreffende Bauvorhaben wie folgt umschrieben (E. 19):

Beim eingegebenen Projekt für einen Doppelkindergarten handelt es sich um einen U-förmigen, eingeschossigen Baukörper mit Pultdach, der im Westen, Norden ■ mit Ausnahme eines schmalen Spickels im Nordwesten ■ und im Osten auf die Parzellengrenze gesetzt ist. Dessen durchgehende, fensterlose, horizontale Aussenwand soll auf der Westseite eine Höhe von 3 m (im Norden) bis 1,5 m (im Süden, wo das Terrain um ca. 50 cm ansteigt) aufweisen. Auf der Nordseite soll deren Höhe 3 m (im Westen) bis 2,9 m (im Osten) sowie auf der Ostseite 2,9 m (im Norden) bis 2,57 m (im Süden, wo das Terrain um ca. 30 cm ansteigt) betragen. Auf Höhe der Parzelle der Rekurrentin 1 an der [...] soll die Aussenwand eine Höhe von 3 m bis 2,8 m aufweisen, wobei das Terrain leicht gegen Süden ansteigt. Auf Höhe der Parzelle der Rekurrierenden 2 und 3 am [...] soll die Aussenwand eine Höhe von 2,7 m bis 2,57 m aufweisen, wobei das Terrain auch hier leicht ansteigt. Am südlichen Ende des Ostflügels des Baukörpers ist für eine allfällige Erweiterung eines dritten Kindergartens ein gedeckter Aussenraum vorgesehen, der eine fensterlose Aussenwand aufweist, aber zur Hofseite hin offen ist, wobei von aussen betrachtet an der Aussenmauer kein Unterschied erkennbar ist zwischen geschlossenem und offenem Bereich. Auf der Südseite soll die Aussenmauer des gedeckten Aussenraumes durch eine geschwungene Mauer entlang des Wurzelbereichs der Winterlinde mit einer Höhe von 2,45 m ein Stück entlang des Siegwaldwegs und dann wieder ins Grundstück hinein weitergeführt werden. Dabei soll die fortführende Mauer betrachtet vom Siegwaldweg her zwei runde Maueröffnungen aufweisen, die den Einblick ins Kindergartengelände ermöglichen. Gemäss den Bauplänen sollen die Bereiche des Grundstücks, welche nicht durch die Aussenmauer oder die fortführende Mauer abgeschlossen werden, durch eine Einfriedung in Form eines Zauns eingezäunt werden. Der Eingang des Kindergartens ist auf der Westseite auf Höhe des Vorplatzes am Siegwaldweg 9 geplant. Gemäss den Bauplänen soll das bestehende Terrain im Innenbereich um bis zu 94 cm abgegraben werden.

Die Rekurrierenden stimmen dieser Umschreibung des dem generellen Baubegehren zugrundeliegenden Bauprojekts ausdrücklich zu (Rekursbegründung, Rz 19). Es kann daher darauf abgestellt werden.

4.2 Die Rekurrierenden bestreiten, dass mit dem Vorhaben eine gute Gesamtwirkung im Sinne von § 58 BPG erzielt wird.

4.2.1 Nach § 58 Abs. 1 BPG sind Bauten, Anlagen, Reklamen, Aufschriften und Bemalungen mit Bezug auf die Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese sogenannte positive ästhetische Generalklausel, welche einen strengen Massstab an die Gestaltung eines Bauprojektes stellt (vgl. Ruch, Aus der Rekurspraxis zum baselstädtischen Raumplanungs- und Baurecht, BJM 1990 S. 1 ff., 36), will gewährleisten, dass mit dem zu beurteilenden Bauvorhaben unter Einbezug der Umgebung eine optisch gute Lösung erreicht wird. Dabei ist nicht einfach auf ein beliebiges, subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abzustellen (BGE 114 Ia 343 E. 4b S. 345). Beachtlich ist aber auch nicht ausschliesslich die Einschätzung von Fachleuten wie Architekten oder Stadtplanern. Massstab bilden neben den Fachmeinungen vielmehr auch diejenigen Anschauungen, welche in weiten Kreisen der Bevölkerung verbreitet sind. Somit muss ein Ausgleich zwischen architektonischer und städtebaulicher Erkenntnis einerseits und publikumsgängiger Meinung andererseits gesucht werden (statt vieler VGE VD.2019.136 vom 14. Oktober 2020 E. 3.3.4 und VD.2019.30 vom 8. Januar 2020 E. 2.1.1, je mit Hinweisen).

4.2.2 Die Rekurrierenden halten gestützt namentlich auf § 15 der Kantonsverfassung (KV, SG 111.10) und § 1 BPG dafür, dass bei der Ausgleichssuche zwischen architektonischer und städtebaulicher Erkenntnis und publikumsgängiger Meinung die publikumsgängige Meinung besonders hoch zu gewichten sei, wenn es um die Gestaltung öffentlicher Bauten geht. Nur so könne gewährleistet werden, dass nicht aus architektonischen Überlegungen an den Bedürfnissen und am Wohlergehen der Bevölkerung vorbei gebaut werde (Rekursbegründung, Rz 16). Gemäss § 15 Abs. 1 KV orientiert sich der Staat bei der Erfüllung seiner Aufgaben an den Bedürfnissen und am Wohlergehen der Bevölkerung. Diese Leitlinie staatlichen Handelns (Marginalie zu § 15 KV) findet ihren Niederschlag auch in § 1 lit. c BPG, wonach das Bau- und Planungsgesetz u.a. der Wahrung und Förderung der städtebaulichen Qualität dient. Wie die Vorinstanz zu Recht ausgeführt hat (angefochtener Entscheid, E. 22), haben die in diesen Bestimmungen enthaltenen Wertentscheide bereits in die konkreten baugesetzlichen Regelungen, darunter auch § 58 BPG, Eingang gefunden. Aus den programmatischen bzw. zweckorientierten Bestimmungen von § 15 Abs. 1 KV und § 1 lit. c BPG lässt sich entgegen der Auffassung der Rekurrierenden bei der Beurteilung der ästhetischen Auswirkungen einer öffentlichen Baute jedoch kein Vorrang der publikumsgängigen Meinung gegenüber der Meinung von Fachleuten wie Architekten oder Stadtplanern ableiten. Im Ergebnis würde dies darauf hinauslaufen, dass bei Bauten der öffentlichen Hand nur das Gewöhnliche, der übliche Baustil bewilligungsfähig wären. Eine Beschränkung auf Landläufiges würde aber zu einer Erstarrung der Baukunst führen (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Auflage, Wädenswil 2019, S. 817). Eine gute Gesamtwirkung in der Umgebung (§ 58 Abs. 1 BPG) bedeutet nicht eine Anpassung des Neuen an das Bestehende, sondern eine hohe Qualität des Neuen (Feldges/Barthe, Raumplanungs- und Baurecht, in: Buser [Hrsg.], Neues Handbuch des Staats- und Verwaltungsrechts des Kantons Basel-Stadt, Basel 2008, S. 767 ff., 813; Gebhardt/Meyer/Nertz/Piolino, Die Baubewilligung im Kanton Basel-Stadt, Basel 2014, S. 58 f.). Das gilt auch und insbesondere für Bauten der öffentlichen Hand. Dem Gemeinwesen muss die Möglichkeit offen bleiben, gestalterisch hochwertige, wenn auch ungewöhnliche Bauvorhaben zu verwirklichen. Die möglichst gute Einordnung von Bauten und Anlagen in ihre Umgebung ist bereits Ziel der Ortsplanung. Die für die Anwendung der Ästhetikgeneralklausel zuständigen Behörden sind grundsätzlich an das Ergebnis der Ortsplanung gebunden. Ein

Bauvorhaben, das in jeder Hinsicht die geltenden Zonenvorschriften und Baubestimmungen einhält, darf daher nicht alleine schon deshalb als mit § 58 BPG unvereinbar beurteilt werden, weil es grössere Ausmasse und eine grössere Nutzungsdichte aufweist als die umstehenden Gebäude (Gebhardt/Meyer/Nertz/ Piolino, a.a.O., S. 812 f.). Unabhängig von der Bauherrschaft gilt es daher, anhand objektiver und allgemeingültiger Kriterien einen ausgewogenen Ausgleich zwischen Fach- und publikumsgängigen Meinungen zu finden.

4.2.3 Die Baurekurskommission weist zu Recht darauf hin, dass auch bei der Prüfung der guten Gesamtwirkung gemäss § 58 Abs. 1 BPG zunächst die Zonenkonformität eines Bauvorhabens geprüft werden muss (angefochtener Entscheid, E. 22). Die vorliegende betroffene Parzelle liegt in der Zone 2a. In dieser Zone beträgt die zulässige Ausnutzungsziffer 0,6 (§ 7 Abs. 1 BPG). In § 30 BPG finden sich einschränkende Vorschriften über die Ausgestaltung von Gebäuden in dieser Zone, insbesondere seitliche Abstands- und Flächenvorschriften. Allerdings ergibt sich aus § 32 BPG, dass ausserhalb der Grundfläche für Bebauungen nach den Zonenvorschriften auf der ganzen Grundstücksfläche hinter der Baulinie eingeschossige Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen, die den Vorschriften über das Bauen ausserhalb des Blockrandbereichs in den Zonen 5A, 4, 3 und 2 entsprechen. Somit kommt hier auch die Vorschrift von § 29 Abs. 1 lit. f BPG zur Anwendung, wonach eingeschossige Bauten und Anlagen keine Abstände einhalten müssen, wenn sie insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden hervortreten (Satz 1). Bei einem Grenzabstand von weniger als 3 m dürfen die gegen die Nachbarsgrenze gerichtete Wände jedoch keine Öffnungen haben (Satz 3). Die im vorliegenden Fall gewählte Ausgestaltung des Bauprojekts mit eingeschossigen Baukörpern, welche die gesetzlich vorgeschriebene Höchstgrenze von 3 m nicht überschreitet, steht somit im Einklang mit dem vom Gesetzgeber beschriebenen Konzept für eine mögliche Ausgestaltung von eingeschossigen Gebäuden auch in der Zone 2a.

4.2.4 Es ist nicht zu verkennen, dass die vollständige Anordnung der Nutzung an den Parzellengrenzen nicht der typischen Bebauung in der Zone 2a mit einer offenen zweigeschossigen Bebauung entspricht (vgl. zur charakteristischen Bebauungsform in der Zone 2a etwa Basisratschlag ■ Zonenplanrevision des Regierungsrats vom 15./16. Mai 2012, S. 31; VGE VD.2017.252 vom 25. September 2018, E. 3.3.6; vgl. zur Situation in Riehen etwa die Erläuterung der Zonen im Bericht zur Zonenplanrevision Riehen vom November 2014, S. 3 [abrufbar unter [https://www.riehen.ch/sites/default/files/documents/erlaeuterung\\_zonen\\_zpr\\_entscheid\\_er\\_nov\\_2014\\_\\_sept\\_15\\_0.pdf](https://www.riehen.ch/sites/default/files/documents/erlaeuterung_zonen_zpr_entscheid_er_nov_2014__sept_15_0.pdf)]). Darauf wird denn zu Recht sowohl im angefochtenen Entscheid der Baurekurskommission als auch im Bericht des Preisgerichts zum Projektwettbewerb Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg Riehen (nachfolgend: Bericht des Preisgerichts) hingewiesen. Im Bericht des Preisgerichts wird von einem "überraschenden Entwurf" gesprochen, dem es aber gelinge, einen grosszügigen und identitätsstiftenden Ort zu schaffen (a.a.O., S. 8). Die Bewertung des Projekts mit dem ersten Platz wird vom Preisgericht damit begründet, dass die Verfasser die baurechtlichen Einschränkungen der Parzelle erkennen und diese geschickt zur Ausgangslage ihres Entwurfes machen würden. Mit der drei Meter hohen Bebauung, die keine Abstandsvorschriften einhalten müsse, könnten sie die Mitte der Parzelle offenhalten (Bericht des Preisgerichts, S. 14). Den Freiräumen komme grosse Bedeutung zu. Bauten mit Gebäudehöhen über drei Metern würden wegen der Gebäude- und Grenzabstände zwangsläufig die Mitte der Parzelle besetzen. Obwohl ein Rundlauf um das Gebäude

reizvoll sein könne, habe sich doch gezeigt, dass auch die Schaffung eines grossen, zusammenhängenden Freiraumes attraktiv sei und grosse Vorteile biete (Bericht des Preisgerichts, S. 14). Beim prämierten Projekt würde sich der eingeschossige Kindergarten an die Mauer anschmiegen und einen gemeinsamen, abgesenkten Gartenhof umgeben. Die Erweiterung setze ganz selbstverständlich die Bebauung an der Mauer mit einem Ergänzungsbau fort und komplettiere die Bebauung zu einem überzeugenden Ganzen. Die Komposition aus Innenhof und Aussenwelt biete den Kindern eine reiche Spielwelt. Die Grundrisse seien einfach und klar organisiert. Im Innern seien die Räume additiv und folgerichtig entlang der Mauer angeordnet und zum Gartenhof orientiert. Der Innenraum sei in seiner materiellen Robustheit mit einem gegossenen Boden als Erweiterung des Aussenraums lesbar. Dadurch entstehe Grosszügigkeit, die gerade an diesem Ort wertvoll sei. Die grossen Öffnungen in den Gartenhof erlaubten Durchblicke und würden einen lebhaften Austausch im Kindergartenalltag versprechen (Bericht des Preisgerichts, S. 14). Der Projektvorschlag besteche durch den unerwarteten Umgang mit den Zonenvorschriften und der daraus resultierenden starken Idee. Gelobt werden ferner die Einfachheit des Konzepts und die identitätsstiftende Ausstrahlung des Gebäudes. Vielversprechend seien die interessanten Durchblicke in und durch den Gartenhof, die sich in dieser kleinen und verborgenen Kinderwelt wie von selbst ergeben würden (Bericht des Preisgerichts, S. 15).

Dieser positiven Bewertung des architektonischen Konzepts des Projekts haben sich sowohl die Ortsbildkommission als auch die Baurekurskommission angeschlossen. Die Ortsbildkommission hat in ihrer im vorinstanzlichen Verfahren erfolgten Stellungnahme vom 12. Dezember 2019 ausgeführt, dass den vorliegenden Entwurf mit dem ausgewogenen Verhältnis der niedrig gehaltenen Umgebungsmauern, welche vom Baumbestand überragt würden, zu den erforderlichen Raumhöhen im Inneren der Anlage als in sich und auch bezüglich der Umgebungsbebauung als schlüssig und nachvollziehbar beurteilt und dementsprechend die Erreichung einer guten Gesamtwirkung gemäss § 58 Abs. 1 BPG bejaht. Auch die Baurekurskommission hat betont, dass sich das eingegebene Bauprojekt insbesondere dadurch auszeichne, dass es mit der eingeschossigen Bauweise eine relativ grosse Nutzfläche und damit die gegenüber dem bestehenden Gebäudebestand erweiterten Raumbedürfnisse der Gemeinde Riehen gewährleisten könne, ohne dass dafür in die Höhe gebaut werden müsste, was wohl auch nicht im Interesse der Nachbarschaft wäre (angefochtener Entscheid, E. 27). In Bezug auf die Wirkung des projektierten Baukörpers nach aussen respektive auf dessen Umgebung lasse sich feststellen, dass vom Kindergartengebäude, betrachte man dieses von aussen von den anstossenden Nachbargrundstücken aus, einzig die im Durchschnitt rund 2,8 m hohe, fensterlose Aussenwand des auf die Parzellengrenze gesetzten Baukörpers sichtbar wäre. Demgegenüber ermögliche das Projekt den Einblick in das Kindergartengelände vom öffentlich zugänglichen Siegwaldweg her mittels Öffnungen in der fortführenden Aussenmauer sowie insbesondere durch den einladenden Eingangsbereich. Auch wenn die fensterlose Aussenwand entlang der anstossenden Nachbargrundstücke ■ aus unmittelbarer Nähe betrachtet ■ durchaus eine gewisse Wuchtigkeit aufweisen dürfte, sei diesbezüglich zu berücksichtigen, dass die Gärten gerade der Liegenschaften auf der Ost- und Westseite des streitbetreffenen Grundstücks sehr grosszügig und tief ausgestaltet seien. Bezüglich der städteräumlichen Verortung des Kindergartens im Geviert lasse sich feststellen, dass kein klares, einheitliches Baukonzept ersichtlich sei, sondern die streitbetreffene Liegenschaft von verschiedenen Baumustern umgeben sei. Vor diesem Hintergrund und mit Blick darauf, dass dem Kindergarten eine öffentliche Funktion im Wohnquartier

zukomme, bestehe im vorliegenden Fall, wie es auch die Ortsbildkommission vorbringe, kein Zwang, die städtebauliche Körnung fortzuführen und sich in Gebäudegrösse, Volumetrie, Geschossigkeit und Ausrichtung an der Nachbarbebauung zu orientieren (angefochtener Entscheid, E. 26).

4.2.5 Das Verwaltungsgericht kann sich der übereinstimmend positiven Bewertung des architektonischen Konzepts des streitbezogenen Projekts durch die Ortsbildkommission und die Baurekurskommission anschliessen. Nach seiner steten Praxis auferlegt sich das Verwaltungsgericht bei der Prüfung der Beurteilung von Bauvorhaben durch die Stadtbildkommission eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, da diese Kommission nicht nur den Beizug von Fachwissen gewährleistet, sondern auch für eine einheitliche Anwendung des Begriffes der guten Gesamtwirkung sorgen muss (VGE VD.2019.30 vom 8. Januar 2020 E. 2.1.3 mit Hinweis). Angesichts des Expertenwissens rechtfertigt sich die richterliche Zurückhaltung insoweit, als es um die Beurteilung eines Projekts auf der Grundlage dieses fachspezifischen Wissens geht. Nicht die fachspezifische Inhaltlichkeit der "guten Gesamtwirkung" ist also von den Rechtsmittelinstanzen mit voller Kognition zu überprüfen ■ diesbezüglich rechtfertigt sich die in der bisherigen Praxis entwickelte Zurückhaltung des Verwaltungsgerichts gegenüber der Stadtbildkommission als Fachinstanz ■, sondern die Nachvollziehbarkeit der ästhetikbezogenen Überlegungen der Stadtbildkommission durch einen grösseren Teil der Bevölkerung sowie der Anspruch dieser Überlegungen auf eine gewisse Allgemeingültigkeit. In diesem Sinn übt das Verwaltungsgericht somit ebenso volle Kognition aus wie bei der Prüfung der Rechtmässigkeit eines allfälligen Grundrechtseingriffs und damit insbesondere auch bei der Interessenabwägung, also bei der Beurteilung der Verhältnismässigkeit eines allfälligen Eingriffs in das Eigentum aufgrund von ästhetikbezogenen Überlegungen. Diese Umschreibung der Überprüfungsdichte durch das Verwaltungsgericht gilt in analoger Weise auch gegenüber der Einschätzung durch die Ortsbildkommission und in eingeschränktem Mass auch gegenüber derjenigen der Baurekurskommission, zumal diese ebenfalls mehrheitlich aus Architekten zusammengesetzt war und für die Beurteilung der guten Gesamtwirkung gemäss § 58 BPG auch einen Experten für Stadtbildschutz beigezogen hatte. Diese Zurückhaltung gilt erst recht, wenn das zu beurteilende Bauvorhaben wie vorliegend aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist.

4.2.6 Im vorliegenden Fall wird die Bejahung der guten Gesamtwirkung gemäss § 58 BPG von den fachlich versierten Beurteilungsgremien nachvollziehbar und überzeugend begründet. Insbesondere die Baurekurskommission hat die Wirkung der geplanten Überbauung gegenüber den Nachbarsparzellen vertieft geprüft und die Erzielung einer guten Gesamtwirkung sachlich überzeugend begründet. Ihre Ausführungen können auch von einem breiteren Publikum nachvollzogen werden. Die dagegen erhobenen Einwände der Rekurrierenden vermögen an der Richtigkeit dieser Ausführungen nichts zu ändern.

So trifft die Einschätzung der Baurekurskommission, wonach die Gärten in den angrenzenden Liegenschaften auf der Ost- und Westseite des streitbetroffenen Grundstücks sehr grosszügig und tief ausgestaltet seien, zu, auch wenn die Parzellen zum Teil schmal ausgestaltet sind. Die Rekurrierenden weisen selbst darauf hin, dass die partiell bestehende Kleinräumlichkeit dank der offenen und durchlässigen Gärten in den Hintergrund tritt (Rekursbegründung, Rz 21). Die Tiefe der im Osten und Westen betroffenen Gärten und der damit verbundene breite Freiraum zwischen der Kindergartenparzelle und den angrenzenden Liegenschaften wird von der Rekurrierenden zu Recht nicht bestritten. Die

von den Rekurrierenden monierte einengende und abschottende Wirkung der Aussenmauer des Kindergartens (Rekursbegründung, Rz 21 und 25) wurde von der Baurekurskommission aufgrund der Tiefe der angrenzenden Gärten zu Recht deutlich relativiert. Im Norden der Bauparzelle ist die Tiefe der Gärten zwar um einiges geringer, doch mindert die Terrainerhöhung der dortigen Gärten um ca. 1 m die Wirkung der Mauer des Kindergartens erheblich. Im Westen weist die seitliche Mauer der Liegenschaft [...] zwar nur einen geringen Abstand zur gemeinsamen Parzellengrenze auf. Dieses Wohnhaus weist indessen eine Nord-Süd-Ausrichtung auf, so dass die Mauer des Kindergartens hier nicht erdrückend auf die Anwohner wirkt. Von einem massiven Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität, wie sie von den Rekurrierenden geltend gemacht wird (Rekursbegründung, Rz 21), kann unter diesen Umständen keine Rede sein. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Vertreter der Gemeinde Riehen heute am Augenschein zugesichert haben, die Möglichkeiten einer die visuellen Bedürfnisse der Anwohnerschaft berücksichtigenden Gestaltung der Aussenmauer (z.B. Farbwahl, Bepflanzung) noch näher zu prüfen.

Auch bei der Qualifizierung der Bebauung in der Umgebung als heterogen kann der Baurekurskommission gefolgt werden. Die Gebäude sind nur zum Teil als offene Bebauung unter Einhaltung von offenen Abständen zur Nachbarsparzelle angelegt. In einigen Fällen sind die Gebäude über mehrere Parzellen hinweg zu eigentlichen Gebäuderiegeln zusammengefügt (z.B. im Osten der Bauparzelle die Liegenschaften [...] oder im Norden die Liegenschaften [...]). Anbauten bis zur seitlichen Parzellengrenze kommen in verschiedenen Fällen vor. Allerdings ist den Rekurrierenden dahingehend zu folgen, dass die dem vorliegend beurteilten Projekt zugrundeliegende U-förmige Anordnung der (eingeschossigen) Bebauung auf der Parzellengrenze in dieser Form auf keiner anderen Parzelle in der Umgebung zu finden ist. Aufgrund der vorgenannten Heterogenität der Bebauungsformen in der Umgebung sowie der von der Baurekurskommission zutreffend umschriebenen Freiräumen zwischen der geplanten Bebauung und den benachbarten Liegenschaften ist aus der Ungewöhnlichkeit der geplanten Anordnung der Gebäude nicht auf eine Verletzung von § 58 BPG zu schliessen. Vielmehr ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Gebäude die von den Vorinstanzen respektive dem Preisgericht attestierte gute architektonische Eingliederung zu bestätigen.

Dagegen spricht auch nicht die von den Rekurrierenden erwähnte Petition (Rekursbegründung, Rz 26), zumal aus dieser entgegen den Ausführungen der Rekurrierenden keine grundsätzliche Ablehnung des Projekts abzuleiten ist. In ihrer Rekursbegründung vom 28. Oktober 2019 an die Baurekurskommission haben die Rekurrierenden selbst zutreffend darauf hingewiesen, dass in dieser Petition lediglich im Sinn einer massvollen Umsetzung des Siegerprojekts beantragt wird, die Mauer in südöstlichen Bereich der Parzelle erst zu errichten, wenn tatsächlich eine Erweiterung des Kindergartens notwendig sei. Aus dieser Petition kann somit keine generelle negative Einschätzung des Projekts durch die Bevölkerung abgeleitet werden.

Ebenso wenig kann aus dem Rügen der Rekurrierenden betreffend angebliche Auswirkungen der Bebauung auf die Nutzerinnen und Nutzer, namentlich die Kindergartenkinder (Rekursbegründung, Rz 30 ff.), eine Verletzung von § 58 BPG abgeleitet werden. Die funktionelle Eignung respektive Optimierungen eines Bauvorhabens für die Nutzerinnen und Nutzer bilden nicht Prüfungsgegenstand eines Baubewilligungsverfahrens. Es kann daher auch nicht in einem baurechtlichen Rekursverfahren geprüft werden, ob die eine oder andere Ausgestaltung eines

Kindergartens für dessen Nutzerinnen und Nutzer vorteilhaft oder weniger vorteilhaft ist. Im vorliegenden Fall kann ergänzend darauf hingewiesen werden, dass im Preisgericht zum Projektwettbewerb verschiedene Personen aus den Schul- und Bildungsbereich als Sachpreisrichterinnen und -richter beteiligt waren. Das Preisgericht hat die Funktionalität und die Eignung für die vorgesehene Nutzung vertieft geprüft und bei seiner Bewertung berücksichtigt.

#### **E. 5**

Aus dem Gesagten folgt, dass der Rekurs abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Rekurrierenden die Verfahrenskosten zu tragen (§ 30 Abs. 1 VRPG). Die Gebühr wird auf CHF 2'500.■ festgesetzt.

Der Einwohnergemeinde Riehen ist praxisgemäss (VGE VE.2019.73 vom 30. Juni 2020 E. 7) keine Parteientschädigung zuzusprechen, auch wenn sie als Bauherrschaft in diesem Verfahren obsiegt. Das Bauprojekt für einen neuen Doppelkindergarten betrifft eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde und nicht ihre privatwirtschaftliche Tätigkeit (vgl. zur Unterscheidung zwischen dem "amtlichen Wirkungskreis" und dem privatwirtschaftlichen Wirkungskreis Geiser, in: Niggli et al. [Hrsg.], Basler Kommentar. Bundesgerichtsgesetz, 3. Auflage, 2018, Art. 66 N 29).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.