

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2022.82 vom 15. Juli 2022

BS Appellationsgericht, 2022-07-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2022.82

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2022.82 du 15 juillet 2022

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2022.82 del 15 luglio 2022

Erwägungen

E. 1

1.1 Obwohl sie keine förmlichen Vergabeverfahren bilden (vgl. Jost/Schneider Heusi, in: Architektur- und Ingenieurwettbewerbe im Submissionsrecht, ZBI 2004 S. 351), unterstehen Planungswettbewerbe dem Vergaberecht (§ 3 des Beschaffungsgesetzes (BeschG, SG 914.100)). Gemäss § 31 lit. f in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BeschG kann in einem öffentlichen Vergabeverfahren gegen den Zuschlag Rekurs an das Verwaltungsgericht erhoben werden. Die Rangierung eines Wettbewerbsbeitrages in einem Projektwettbewerb im ersten Rang entspricht einem Zuschlag, soll doch der erstplatzierten Projektteilnehmerin im freihändigen Verfahren der Auftrag zur Planung und Realisierung des projektierten Gebäudes erteilt werden. Zuständig für die Beurteilung des Rekurses ist das Dreiergericht (§ 92 Abs. 1 Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG]).

1.2 Zum Rekurs ist berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (§ 13 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRPG, SG 270.100]). Der Umstand, dass jemand an einem Projektwettbewerb teilgenommen hat und nicht berücksichtigt worden ist, genügt grundsätzlich nicht zur Bejahung der Legitimation. Eine unterlegene Projektteilnehmerin ist nur dann rechtsmittellegitimiert, wenn sie bei ihrem Obsiegen eine reelle Chance besitzt, den Zuschlag selbst zu erhalten (vgl. BGE 141 II 14 E. 4 ff. S. 27 ff.; VGE VD.2021.248 vom 25. März 2022 E. 1.2; jeweils mit Hinweisen). Die Rekurrentin hat als nicht berücksichtigte, zweitplatzierte Projektteilnehmerin ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids und ist daher zum Rekurs legitimiert. Auf den form- und fristgerecht erhobenen Rekurs ist einzutreten.

1.3 Das vorliegende Verfahren richtet sich gemäss § 30 Abs. 5 BeschG nach dem VRPG, soweit das BeschG keine anderen Vorschriften enthält. Nach § 8 VRPG ist zu prüfen, ob die Vergabebehörde den Sachverhalt nicht richtig festgestellt, das öffentliche Recht unrichtig angewendet, von ihrem Ermessen unzulässigen Gebrauch gemacht oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze oder verfassungsmässige Garantien verstossen hat. Eine Überprüfung des angefochtenen Entscheids auf seine blosser Angemessenheit hin findet demgegenüber nicht statt (Art. 16 Abs. 2 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen [IVöB, SG 914.500]; vgl. statt vieler VGE VD.2019.68 vom 11. November 2019 E. 1.3). Das Verwaltungsgericht greift in das behördliche Ermessen insofern nur dann ein, wenn die Vergabestelle das ihr zustehende Ermessen überschritten oder missbraucht hat und in diesem Sinne ein qualifizierter Ermessensfehler vorliegt (vgl. BGE 125 II 86 E. 6 S. 98 f.; BGer 2P.193/2006 vom 29. November 2006 E. 1.5; BVGer B-1687/2010 vom 19. Juli 2010 E. 4.5.1, B-504/2009 vom 3. März 2009 E. 5.3 und 6.1; zum Ganzen VGE VD.2020.178 vom 16. Dezember 2020 E. 2.7.3; vgl. unten E. 2.2.1).

E. 2.1

2.1.1 Gemäss § 20 Abs. 1 BeschG dienen Planungs- und Gesamtleistungswettbewerb den Auftraggebern zur Evaluation verschiedener Lösungen, insbesondere in konzeptioneller, gestalterischer, ökologischer, wirtschaftlicher und technischer Hinsicht. Die Auftraggeber regeln das Wettbewerbsverfahren im Einzelfall, wobei sie «ganz oder teilweise auf einschlägige Bestimmungen verweisen» können (§ 20 Abs. 2 BeschG; Art. 12 Abs. 3 IVöB). Soweit in den konkreten Wettbewerbsbestimmungen keine anderen Regelungen getroffen worden sind, gelten die Bestimmungen des Beschaffungsgesetzes sinngemäss (§ 20 Abs. 3 BeschG). Grundlage des streitgegenständlichen Wettbewerbs waren neben dem Wettbewerbsprogramm gemäss Ziff. 4.10 der Ausschreibung die Bestimmungen der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, welche für den Veranstalter und Auftraggeber, das Preisgericht inklusive Experten und Sachverständige sowie die teilnehmenden Teams als verbindlich erklärt worden ist, sofern sie den submissionsrechtlichen Bestimmungen und dem Programm nicht widersprechen.

2.1.2 Unter der Geltung der SIA-Ordnung 142 durchgeführte Architekturwettbewerbe dienen der «Ausarbeitung von Lösungen für Aufgabenstellungen, deren Rahmenbedingungen im Voraus genügend und abschliessend bestimmt werden können. Sie ermöglichen die Evaluation und den Vergleich verschiedener Lösungen und werden mit dem Ziel ausgeschrieben, Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten entsprechen» (SIA 142 Präambel). Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zutreffend erwägt, ist zwischen einem Wettbewerbsprojekt und dem nach erfolgter Auftragsvergabe auszuarbeitenden konkreten Ausführungsprojekt zu unterscheiden. Der Planungswettbewerb soll dabei gerade auch die Chance bieten, festgelegte Rahmenbedingungen kritisch zu hinterfragen und unvorhergesehene Lösungsansätze aufzuzeigen. Soll mit dem Wettbewerb die qualitativ beste Lösung zur gestellten Aufgabe gefunden werden, muss diese unter Umständen selbst dann zur Weiterbearbeitung empfohlen werden können, wenn sie wesentliche Verstösse gegen die gesetzten Rahmenbedingungen aufweist (Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143, Ziff. 1.2 ff. [https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-404d_Ankauf_2011.pdf]). Im Sinne einer Empfehlung (Beyeler/Stöckli, Rechtsprechung aus den Jahren 2010–2012, in: Zufferey/Stöckli [Hrsg.], Aktuelles Vergaberecht 2012, Zürich 2012, N 193 S. 152) soll die Ausschreibung die Rahmenbedingungen bezeichnen, die unbedingt einzuhalten sind, und jene, deren Erfüllung wünschenswert erscheint (SIA 142 Art 13.3 lit. s). Soweit dies nicht erfolgt ist, liegt aber die Beurteilung, ob Abweichungen von inhaltlichen Anforderungen wesentliche oder unwesentliche Verstösse darstellen, im Ermessensspielraum der Jury (Beyeler/Stöckli, a.a.O.). Selbst bei Verstössen gegen wesentliche Rahmenbedingungen muss aber nicht zwingend ein Ausschluss vom Verfahren erfolgen (Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143, Ziff. 1.51 f., a.a.O.). Nur wer erheblich vom Wettbewerbsprogramm abweicht und durch ein qualifiziert programmwidriges Projekt die Vergleichbarkeit der Wettbewerbsbeiträge erheblich erschwert, ist vom Verfahren auszuschliessen (Jost/Schneider Heusi, a.a.O., S. 355).

Die Jury hat sich zwar an die Grundprinzipien der Ausschreibung zu halten, es kommt ihr bei der Beurteilung der Erfüllung der Wettbewerbskriterien aber ein erhebliches Ermessen zu. Massgebend ist dabei die Gesamtwürdigung der ansonsten voneinander unabhängigen Anforderungen (Dubey, Le jugement de concours in: Zufferey/Stöckli (Hrsg.), Aktuelles

Vergaberecht 2012, Zürich 2012, S. 270 N 47 f. m.H. auf VGer TG vom 14.04.2010, TVR 2010 Nr. 14, E. 2.3). Dies entspricht der Rechtsprechung zu Ausschreibungen im engeren Sinne, bei welchen der Vergabebehörde bei der Beurteilung der festgelegten Anforderungen und Zuschlagskriterien ein weiter Ermessensspielraum zukommt, in den das Verwaltungsgericht nicht einzugreifen hat (VGE VD.2015.100 vom 20. Oktober 2015 E. 2.3.1; VD.2013.95 vom 17. Oktober 2013 E. 5.3). Das Verwaltungsgericht greift dabei nur in den Spielraum der Vergabebehörde ein, wenn ein qualifizierter Ermessensfehler vorliegt (BGE 141 II 14 E. 7.1 und 8.3, 125 II 86 E. 6 S. 98 f.; VGE VD.2016.69 vom 29. Juni 2016 E. 5.2, VD.2014.5 vom 21. Mai 2014 E. 4.4.1; VD.2011.119 vom 15. Februar 2012 E. 2.2). Entsprechend ist auch der Ermessensentscheid der Wettbewerbsjury nur auf Willkür hin gerichtlich überprüfbar (Beyeler/Stöckli, a.a.O., N 193 S. 152 f.).

E. 2.2

2.2.1 Mit ihrem Rekurs rügt die Rekurrentin, dass das von der Wettbewerbsjury im ersten Rang rangierte Projekt C_____ der Beigeladenen die Anforderungen gemäss der für die Ausschreibung massgebenden Grundlagen in verschiedener Hinsicht nicht erfülle.

2.2.2 Mit der Ausschreibung (Ziff. 3.9) wurden als Entscheidkriterien die städtebauliche Qualität, die Architekturqualität, die Freiraumqualität, die Soziale Nachhaltigkeit, die ökologische Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit genannt. In Konkretisierung dieser Kriterien werden im Wettbewerbsprogramm in Ziffer 413 übergeordnete Zielsetzungen für das Baufeld 5 formuliert. Dieses soll unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem geltenden Bebauungsplan erster Stufe VoltaNord (2018), dem weit fortgeschrittenen Bebauungsplan zweiter Stufe und den im Regelwerk definierten qualitativen Zielsetzungen einen wesentlichen, qualitativ hochstehenden Beitrag zur Entwicklung des neuen Stadtteils leisten. Weiter ist zur Erreichung der Zielsetzungen des Wohnbauprogramms 1000+ der Wirtschaftlichkeit der eingereichten Projektvorschläge insbesondere mit einer hohen Ausnutzung des Grundstücks, effizienten Wohngrundrissen und einer einfachen Bauweise höchste Aufmerksamkeit zu schenken. Individuellen Wohnbedürfnissen und dem sozialen Zusammenleben ist beispielsweise mit einem ausgewogenen Wohnungsmix, sorgfältig gestalteten Wohnungsgrundrissen, Begegnungen fördernder Erschliessungen, ergänzenden gemeinschaftlichen Angeboten und Freiräumen von hoher Aufenthaltsqualität im Entwurf besondere Beachtung zu schenken. Schliesslich soll der Neubau über die Erfüllung der gesetzten Energiestandards hinaus mit ganzheitlichen und innovativen Entwurfs-, Konstruktions- und Materialkonzepten unter Einbezug der Gebäudetechnik und der Vegetation einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität und zum Klimaschutz leisten.

Diese übergeordneten Zielsetzungen werden durch die spezifischen Rahmenbedingungen (Ziff. 42) einerseits und die Definition der allgemeinen Rahmenbedingungen (Ziff. 43) weiter konkretisiert. Schliesslich werden Lösungsvarianten ausgeschlossen (Ziff. 44) und es folgen Erläuterungen zum Raumprogramm (Ziff. 45) sowie ein Verweis auf die Beurteilungskriterien der Ausschreibung. Schliesslich wird das Raumprogramm unter Verweis auf das Formular «Gebäudekennwerte» festgelegt (Ziff. 51).

Diese Anforderungen belassen dem Preisgericht sowohl im Einzelnen wie auch bei ihrer Beurteilung im Zusammenspiel nach dem Gesagten (vgl. oben E. 2.1.2) einen erheblichen Beurteilungsspielraum.

2.2.3 Berücksichtigt man die Ergebnisse der Vorprüfung, so ist festzustellen, dass keines der sieben bewerteten Projekte alle Anforderungen bezüglich der Einhaltung des Bau- und

Planungsrechts, des Brandschutzes, des Lärmschutzes, des Stadtklimas, der Kennzahlen Umgebung bezüglich sozialer Nachhaltigkeit, der ökologischen Nachhaltigkeit, der Kennzahlen Gebäude bezüglich Wirtschaftlichkeit sowie der Kennzahlen Wohn- und Nutzflächen vollumfänglich eingehalten hat (vgl. Vorprüfung vom 17. Februar 2022, act. 6/5). Bereits daraus folgt zwingend, dass bei allen Projekten eine Weiterbearbeitung im Rahmen der Ausarbeitung des Ausführungsprojekts hätte erfolgen müssen.

E. 3

Zunächst macht die Rekurrentin geltend, dass das Siegerprojekt gegen die massgebenden Brandschutzaufgaben verstosse.

E. 3.1

3.1.1 Zur Begründung führt die Rekurrentin aus, gemäss Punkt 439 «Rettung» des Wettbewerbsprogramms sei im Masterplan verbindlich definiert worden, dass mindestens ein Fenster pro Wohnung für eine Hubrettung erreichbar sein müsse. Ausserdem verweise das Wettbewerbsprogramm unter Punkt 312 auf die Beilage «9. Vorprojekt Weinlagerstrasse PDF», der die Stellung der Hubrettungsfahrzeuge und ihren erreichbaren Radius von der Weinlagerstrasse visualisiere. Diese Anforderung werde vom siegreichen Projekt C_____ bei 24 Wohnungen und 2 Gästewohnungen nicht erfüllt. Um die Anforderung zu erfüllen, müsste das Hubrettungsfahrzeug in die Innenhöfe fahren können, was nicht gewährleistet sei. Die im Projekt versprochenen, üppig begrünten Zugangshöfe einerseits oder 26 Wohnungen seien nicht umsetzbar. Dabei sei «die Fragilität der Hofgestaltung der kleinen Höfe» der Jury durchaus bewusst gewesen, weshalb sie in ihrem Jurybericht mit Bezug auf die Nachbearbeitung festgestellt habe, dass der Programmierung der Höfe in der Freiraumgestaltung grosse Beachtung zu schenken sei. Es sei aber kaum vorstellbar, dass die Fachjury eine Programmierung der Höfe mit der Platzierung einer Zufahrt mit notwendigen Schleppkurven und einer Stellfläche für Hubrettungsfahrzeuge als Qualitätsverbesserung taxieren würde. Die Beigeladene habe die Wettbewerbsaufgabe bezüglich der Landschaftsgestaltung daher nicht erfüllt. Die Rekurrentin bezieht sich dabei auch auf einen telefonischen Kontakt mit D_____, dem Leiter der Feuerpolizei Basel. Angesprochen auf eine ähnliche Konzeption wie im siegreichen Projekt vorgeschlagen, habe dieser erläutert, dass eine jahrelange Planung die Grundlage des Wettbewerbsprogramms bilde und dieses in Bezug auf die Anforderungen der Rettung bindend sei.

3.1.2 Weiter rügt die Rekurrentin, dass im Norden des Gebäudes die Stellflächen für die Hubrettungsfahrzeuge zwar ausgewiesen würden. Sie befänden sich aber um 2 Meter zu nah an der Fassade. Die für die Zufahrten zu beachtenden Schleppkurven führten über die Spielfeldecken, weshalb Ballschutzzäune zum Schutz der Atelierfenster nicht möglich seien. Mit der geplanten Positionierung verletze das Siegerprojekt auch die Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen und Punkt 439 des Wettbewerbsprogramms.

3.2 Diesbezüglich macht die Vorinstanz mit ihrer Vernehmlassung geltend, dass beim vorliegenden Architekturwettbewerb wie üblich auf freiwilliger Basis bei der Feuerpolizei eine Beurteilung der Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz gemäss der Schweizerischen Brandschutzvorschrift VKF eingeholt worden sei. Diese sei angefragt worden, ob die grob ausgearbeiteten Konzepte wichtige, konkret benannte Anforderungen an den Brandschutz erfülle. Dabei unterscheide die Beurteilungsmatrix zwischen den

Attributen «erfüllt», «teilweise erfüllt» und «nicht erfüllt». Mit «teilweise erfüllt» werde darauf hingewiesen, dass die vorgelegte Lösung entweder nicht vollständig beurteilt werden kann oder in einer in der Detailplanung behebbaren Weise nicht den Vorschriften entspricht.

3.3 Keine Grundlage für einen Ausschluss des Wettbewerbsprojekts der Beigeladenen vermögen zunächst die Anforderungen an die Hubrettung zu bilden. Wie die Vorinstanz ausführt, können die Anforderungen an die Hubrettung bei Feuerwehreinsätzen auf Grundlage der Planung auf Stufe Wettbewerb nicht abschliessend beurteilt werden, erfolgt die Detailplanung der Zugänge für Rettungskräfte doch erst bei der Erarbeitung des Ausführungsprojektes mit der Feuerpolizei und der Einsatzplanung der Berufsfeuerwehr. Die vom BVD vorgegebenen Planungsentwürfe für die Zugänge der Rettungskräfte «Volta Nord, Baufeld 5»: «Weinlagerstrasse, 1:200» vom 27. April 2021 und «821 Volta Nord Basel, 1:200» vom 21. April 2021 sind aber auf der Basis der «Richtlinie für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» der Feuerwehr Koordination Schweiz FKS, Version 1.0 vom 4. Februar 2015 grundsätzlich eingehalten worden. Dies entspricht dem Ergebnis der formellen Vorprüfung, bei der die Anforderungen an die Rettung gemäss der Bewertung des Leiters der Feuerpolizei bei der Gebäudeversicherung Basel-Stadt als sehr gut erfüllt bewertet worden sind (act. 6/5). Gemäss der Feststellung im Bericht des Preisgerichts werden die Notzufahrt und die Stellflächen für die Feuerwehr nicht tangiert (act. 3/5 S. 29). Demgegenüber bezeichnet die Vorinstanz beim Projekt der Rekurrentin die Zufahrt zum Gebäude auf der dem Schulhaus zugewandten Seite mit einer hügeligen Gartenlandschaft gemäss Querschnittskizze als problematisch. Die Vorinstanz weist weiter darauf hin, dass die Fassade des von der Rekurrentin vorgeschlagenen Bauwerks brennbar sei, weshalb die Zugänglichkeit für die Feuerwehr auf alle brennbaren Fassadenflächen gewährleistet werden müsse. Tatsächlich sind die Anforderungen an den Brandschutz bezüglich der Materialisierung der Fassade im Rahmen der Vorprüfung vom Projekt der Rekurrentin bloss als teilweise erfüllt beurteilt worden, während die Beigeladene die Anforderungen diesbezüglich sehr gut erfüllte. Insgesamt kam die Feuerpolizei zum Fazit, dass bei beiden Projekten die Fluchtwege nicht erkennbar seien. Darüber hinaus wurde beim Projekt der Rekurrentin hervorgehoben, dass erhöhte Anforderungen durch die Holzfassade bestünden und es sich insgesamt um das «Projekt mit den meisten offenen Punkten» handle.

Replicando hält die Rekurrentin dem Projekt der Beigeladenen die Positionierung der Bäume in der Weinlagerstrasse entgegen. Diesbezüglich bestehen aufgrund der verfügbaren Unterlagen der Beigeladenen gewisse Differenzen. Während das Modell eine einreihige Baumreihe aufweist, enthalten die Pläne eine doppelreihige Alleebepflanzung. Es ist aber mit der Vorinstanz nicht ersichtlich, wieso diese Baumbepflanzung aufgrund des Wettbewerbsprojekts der Beigeladenen im Ausführungsprojekt nicht den Anforderungen an die Hubrettung entsprechend weiterbearbeitet werden könnte. Auch kann dem Jurybericht nicht entnommen werden, dass eine die Hubrettung ausschliessende Bepflanzung des Planungspersimeters beim Projekt der Beigeladenen dessen Beurteilung hinsichtlich seiner ökologischen Nachhaltigkeit wesentlich beeinflusst hätte. Solche konkreten Hinweise vermag auch die Rekurrentin nicht zu substantiieren. Im Rahmen der Vorprüfung wurden bezüglich der Qualität der Umgebungsplanung die Anforderungen durch das Projekt der Beigeladenen von der Stadtgärtnerei als sehr gut erfüllt qualifiziert. Es wurde festgestellt, dass die Grünflächen zu den chaussierten Flächen ein Verhältnis von 1:1 aufwiesen, und die

Umgebungsflächen einen Mittelwert erreichten. Entgegen der replicando erfolgten Behauptung der Rekurrentin ergibt sich denn auch aus dem von ihr für ihr eigenes Projekt eingereichten Querschnitt für das Gericht nicht, wie die Erschliessung für schwere Hubfahrzeuge der Feuerwehr durch die Schulgasse aufgrund der dort vorgesehenen Hügelandschaft ohne weitere Bearbeitung im Rahmen eines Ausführungsprojekts möglich sein soll. Nicht bestritten wird von der Rekurrentin sodann der Vorhalt der Vorinstanz, dass das eigene Projekt mit seinem geschlossenen Hof im Unterschied zum Projekt der Beigeladenen jeweils bloss eine Rettung von einer Seite der Wohnungen ermöglicht.

Schliesslich vermochte der von der Rekurrentin genannte Leiter der Feuerpolizei die von ihr behauptete telefonische Beratung nach Angabe der Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung nicht zu bestätigen. Replicando weist der Rekurrent mit einem Auszug aus der Anrufliste seiner Fritz!Box zwar eine sechsminütige Verbindung mit der Telefonnummer des Leiters der Feuerpolizei nach. Damit vermag der Rekurrent den behaupteten Inhalt des Gesprächs aber nicht zu belegen, weshalb er daraus nichts zu Gunsten seines Standpunkts ableiten kann. Ebenfalls nicht ersichtlich ist, wieso im Projekt der Beigeladenen der Schutz von Atelierfenstern gegenüber dem vorgesehenen Spielfeld die Bereitstellung von Stellflächen für die Hubrettungsfahrzeuge verunmöglichen soll.

E. 4

Weiter rügt die Rekurrentin einen Verstoss gegen die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen).

4.1 Zur Begründung macht die Rekurrentin geltend, dass die von der Beigeladenen projektierte Velorampe für die 340 Veloparkplätze gegen die Programmauflagen verstosse, da die definierten Normen nicht eingehalten würden. Eine in Gegenrichtung befahrene Rampe müsse mindestens eine lichte Breite von 3 m aufweisen und würde so über das Baufeld hinausausgreifen. Die projektierte Rampe weise lediglich eine Breite von 1.75 m auf. Ausserdem werde durch die Rampe eine Höhendifferenz von 2.5 m überwunden, sodass sie bei einer Rampenlänge von 11.3 m ein Gefälle von über 22 % aufweisen würde, während gemäss VSS ein Gefälle von 12% bei gedeckten Rampen bewilligungsfähig sei. Die Rampe in der jetzigen Form sei von der Jury zudem städtebaulich als architektonisch noch nicht vollends überzeugend in den Gebäudekörper integriert bemängelt worden. Mit einer den Normen gerecht werdenden Verlängerung der Rampe auf 21 m würde über die Hälfte des Baufelds besetzt und so zu einer städtebaulich noch fragwürdigeren Situation führen. Obwohl das Projekt gemäss Punkt 14 des Wettbewerbsprogramms einen wesentlichen Beitrag zur Verankerung des Bausteins in der Öffentlichkeit an der Elsässerstrasse leisten solle, werde diese wichtige Adresse an der Elsässerstrasse somit mehrheitlich zur Velorampeneinfahrt, was sozialräumlich mehr als fragwürdig sei.

4.2 Mit ihrer Vernehmlassung anerkennt die Vorinstanz, dass die von der Beigeladenen projektierte Rampe die Werte bezüglich ihrer Breite und Neigung unter- resp. überschreite und daher nicht normkonform ist. Entsprechende Anpassungen und die daraus folgende Konformität mit den VSS-Normen seien jedoch in den weiteren Projektphasen ohne weiteres möglich, weshalb die entsprechenden Anforderungen des Wettbewerbs eingehalten seien. Diesbezüglich hat die Jury denn auch explizit erkannt, dass «die Velorampe an der Elsässerstrasse architektonisch noch nicht vollends überzeugend in den Gebäudekörper» integriert sei. Sie bezeichnete daher den «Erschliessungskern im Nordosten, inklusive Garagenabfahrt in den Velokeller» als Thema zur Nachbearbeitung,

welches architektonisch überprüft werden müsse. Implizit ist die Jury damit von einem unwesentlichen Verstoss gegen die Wettbewerbsbedingungen ausgegangen, welcher im Rahmen der Weiterbearbeitung zum Ausführungsprojekt behoben werden kann. Wieso dieser Schluss geradezu willkürlich sein soll, vermag die Rekurrentin nicht zu substantiieren.

E. 5

Einen weiteren Konflikt mit dem Wettbewerbsprogramm sieht die Rekurrentin mit Bezug auf die Anforderungen gemäss Punkt 435 bezüglich hindernisfreier Bauten.

5.1 Sie macht geltend, unter Punkt 435 «Hindernisfreie Bauten» werde im Wettbewerbsprogramm verbindlich definiert, dass die Projekte den Anforderungen der SIA Norm 500 zu entsprechen hätten. Diese beinhalte, dass pro Wohnung mindestens ein Schlafzimmer oder Schlafbereich mit Minimalbreite von 3.00 m (Fertigmass) und minimaler Grundfläche von 14 m² vorhanden sein müsse. Diese Anforderungen erfüllten 97 der 142 Wohnungen des siegreichen Projekts nicht, weshalb fast 70 % der Wohnungen nicht bewilligungsfähig seien, da sie die Norm für hindernisfreies Bauen nicht erfüllten. Dieses Resultat leitet sich daraus ab, dass sich das Projekt innerhalb der Baulinie befinde und so skaliert worden sei, damit es innerhalb des Perimeters umgesetzt werden könne. Da das Baufeld nicht vergrössert werden könne, führe dies zu einer kompletten Überarbeitung des Projektes. Es sei somit in der vorliegenden Form mit den anderen Wettbewerbsprojekten nicht vergleichbar. Zudem seien die Zugangsrampen für behinderte Menschen lediglich 90 cm breit, wobei die Breite gemäss SIA Norm 500 120 cm betragen müsste. Keines der Häuser sei daher behindertengerecht erschlossen.

5.2 Auch in diesem Punkt anerkennt die Vorinstanz, dass einige Wohnungstypen des Projekts der Beigeladenen die genannte Norm nicht erfüllten. Sie macht aber geltend, dass Anpassungen an die Norm jedoch grösstenteils ohne Nachteile für die Wohnungen möglich seien. Bei wenigen Wohnungstypen seien eventuell leichte Nachteile für die Wohnzimmer zu erwarten. Eine Anpassung sei allerdings auf jeden Fall ohne Änderungen des Konzeptes machbar. Demnach seien auch in dieser Hinsicht die Anforderungen des Wettbewerbs eingehalten. Die Zugangsrampen hätten zwar eine Breite von 1,00 m und nicht bloss 0,9 m. Eine Anpassung an die Norm sei auch diesbezüglich möglich. Sie weist darauf hin, dass die Rekurrentin im eigenen Projekt zwar keine Rampen, aber Maisonette-Typen mit Treppenbreiten von 0.80 m anstelle der gemäss SIA Norm 500 diesbezüglich geforderten 1.00 m vorgeschlagen habe.

Replicando wirft die Rekurrentin der Beigeladenen vor, ihren Wettbewerbsbeitrag nachträglich herunterskaliert zu haben. Da bei 97 von 142 Wohnungen die Mindestmasse nicht eingehalten worden seien, müsse von einer «mutwilligen Skalierung» und einem «mutwilligen[n] Täuschen» der Jury ausgegangen werden. Es handle sich daher im Ergebnis um ein Projekt, welches den Perimeter um ca. 10 m überschreiten würde, wenn die verbindlich definierten Normen und Vorgaben eingehalten würden.

5.3 Es trifft damit zu, dass die Anforderungen der Ausschreibung bezüglich hindernisfreier Bauten im Wettbewerbsprojekt der Beigeladenen nicht erfüllt werden. Wie es dazu gekommen ist, kann aber offenbleiben. Die Rüge einer impliziten Verletzung des Perimeters der Ausschreibung durch eine nachträgliche Änderung der Skalierung bei der Planung erscheint nicht entscheidungswesentlich. Massgebend ist die Skala der eingereichten Pläne, welche den Planungspereimeter einhalten. Diese Pläne waren von der Jury

unabhängig von ihrem Zustandekommen zu beurteilen. Insofern zielt der Vorwurf der Täuschung der Jury an der Sache vorbei. Diese hatte alle Grundlagen, um die von der Rekurrentin aufgeworfenen Fragen zu beurteilen. Die Rekurrentin legt nicht dar, wieso eine Verschiebung von Trennwänden innerhalb der Wohnungen zu einer eigentlichen Konzeptänderung führt. Es ist daher mit der Vorinstanz festzustellen, dass der somit nicht wesentliche Mangel des siegreichen Projekts in der Ausführungsplanung behoben werden kann. Dies gilt umso mehr, als die SIA Norm 500 bei der Erfüllung ihrer Anforderungen gewisse Spielräume öffnet und Abweichungen zulässt, soweit die Norm anderswie erfüllt wird (Ziff. 0.2.1).

E. 6

Schliesslich rügt die Rekurrentin als weitergehende Mängel weitere Verstösse gegen die im Wettbewerbsprogramm definierten Anforderungen.

E. 6.1

6.1.1 So vermisst die Rekurrentin im siegreichen Projekt innovative Grundrisse gänzlich, wie sie im Wettbewerbsprogramm explizit gefordert worden seien. Das Projekt mit den vorgesehenen «Monotypen» erfülle auch die Anforderung nicht, individuellen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen, zumal die Kleinwohnungen nicht einmal die Möglichkeit einer Kombination aufweisen würden, um verschiedenartige Wohnformen zu ermöglichen. Die vorgesehene Möblierung der Laubengänge zum sozialen Austausch sei bei der vorgeschlagenen Typologie aufgrund der Brandschutzvorschriften nicht zulässig. Es handle sich beim sehr porösen Baukörper mit grosser Fassadenabwicklung aufgrund aller Fassadenvorsprünge im Schnitt und der Unterschiedlichkeit der Geschosse nicht um eine einfache Bauweise. Dies lasse vermuten, dass die Erstellungskosten für dieses Projekt ebenfalls nicht richtig erfasst worden seien.

6.1.2 Die Vorinstanz hat mit ihrer Vernehmlassung als Separatbeilage den Kostenbericht der [...] AG vom 13. Februar 2022 eingereicht (act. 6/6). Dieser enthält eine Kostenanalyse für alle, gemäss dem Jurybericht in die engere Wahl genommenen und bewerteten Projekte. Soweit der Rekurrentin diesbezüglich darauf hinweist, dass ihr in diesen Bericht keine Einsicht gewährt wird, ist auf die gemäss Art.

E. 6.2

6.2.1 Weiter macht die Rekurrentin geltend, dass das Projekt der Beigeladenen der im Wettbewerbsprogramm etwa in Punkt 4211 explizit formulierten geforderten Vorbildfunktion in Bezug zur Nachhaltigkeit nicht gerecht werde. Vergleiche man die beiden erstplatzierten Projekte in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit werde offensichtlich, dass das siegreiche Projekt C_____ lediglich einem heutigen Durchschnittsstandart entspreche und weit von der geforderten Vorbildfunktion entfernt sei.

6.2.2 Dieser Rüge hält die Vorinstanz mit ihrer Vernehmlassung entgegen, dass die Projekte der Rekurrentin und der Beigeladenen die Wettbewerbsanforderungen bezüglich des Stadtklimas «gut bis sehr gut erfüllt[en]». Das Projekt der Rekurrentin stelle gesamtheitlich ein sehr innovatives, zukunftsorientiertes Projekt dar, gerade was die geplante Grünstruktur im Innenhofbereich anbelange. Die Begrünung des Projekts der Beigeladenen erfahre im Vergleich dazu eher eine klassische Umsetzung. Allerdings stehe der hohen waldähnlichen Begrünung im Projekt der Rekurrentin deren mangelnde resp. reduzierte Nutz- und Erlebbarkeit entgegen. Die Ausgestaltung des Innenhofs sei zwar aus ökologischer Sicht

sehr attraktiv, jedoch als öffentliche Begegnungs- und Bewegungszone nicht gut geeignet. Die halboffenen Innenhofbereiche beim Projekt der Beigeladenen könnten im Unterschied dazu von einem breiten Publikum als Aufenthaltsbereiche erlebt und genutzt werden. Da eine ausgewogene Kombination zwischen einer wertvollen Begrünung und einer angemessenen Aussenraumnutzung verlangt worden sei, entspreche das Projekt der Beigeladenen den Inhalten und Zielsetzungen des Wettbewerbsprogramms mehr.

Diese Beurteilung betrifft wiederum den Ermessensbereich der Jury, in den vom Verwaltungsgericht in einem Rechtsmittelverfahren gegen den Juryentscheid nicht eingegriffen werden kann. Auf die replicando daran geübte Kritik ist daher nicht weiter einzutreten.

6.2.3 Weiter verweist die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung darauf, dass das Projekt der Beigeladenen die Zielwerte des «Merkblatts SIA 2040, SIA-Effizienzpfad Energie» bei den Treibhausgasemissionen klar unterschreite und bezüglich der Grauen Energie in Anbetracht der zu erfüllenden Genauigkeit auf Stufe Wettbewerb erreiche. Bezüglich der Gesamtumweltbelastung werde der in der Machbarkeitsstudie «Zielwert Gesamtumweltbelastung Gebäude» postulierte Zielwert für die Erstellung ebenfalls unterschritten. Es könne daher in keiner Weise davon gesprochen werden, dass das Projekt der Beigeladenen lediglich einem heutigen Durchschnittsstandard entspreche. Soweit sich die Rekurrentin diesbezüglich auf den Standpunkt stellt, dass die blosser Unterschreitung der Zielwerte nicht zu einer vorbildlichen Ökobilanz führe, zielt sie wiederum auf das Bewertungsermessen. Es kann daher auch nicht von Bedeutung sein, aufgrund welcher Parameter die Beigeladene die von der Rekurrentin selber anerkannten «auf den ersten Blick vorbildlichen Werte» erreicht hat. Diese Beurteilung beruht zudem auf der Anwendung eines Tools der zpf. Ingenieure zur groben Einordnung der ökologischen Nachhaltigkeit von Wohngebäuden, gemäss der das Projekt der Beigeladenen bei der Abschätzung des Gesamtgebäudes und seiner Bauteile bezüglich der Umweltbelastungspunkte, der nicht erneuerbaren Primärenergie und der Treibhausgasemissionen jeweils, wenn auch knapp, hohe Anforderungen erfüllt (act. 6/3, S. 7; vgl. auch Bericht des Preisgerichts, S. 23, act. 3/5).

E. 6.3

6.3.1 Die Rekurrentin rügt weiter, im Jurybericht fehlten Vergleichsangaben zu den Betriebskosten und zum Potenzial für die Schaffung von wertvollen Naturräumen zur Hitzeminderung, was die Differenz der beiden Projekte nochmals vergrössern würde. Das ausgewählte Projekt entspreche in keiner Weise der im Wettbewerbsprogramm unter Punkt 413 definierten übergeordneten Zielsetzung, wonach der Neubau über die Erfüllung der gesetzten Energiestandards hinaus mit einem ganzheitlichen und innovativen Entwurfs-, Konstruktions- und Materialkonzept unter Einbezug der Gebäudetechnik und der Vegetation einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität und zum Klimaschutz zu leisten habe. Unverständlich sei, weshalb der Jurybericht die Schattenwirkung für die Schulgasse des zweitplatzierten Projekts kritisiere, dies beim erstplatzierten Projekt hingegen trotz stärkerer Verschattung insbesondere im Winter unterlasse. Der Jurybericht erwecke den Anschein, dass das erst- und das zweitplatzierte Projekt nicht unter denselben Kriterien untersucht bzw. mit demselben Massstab beurteilt worden seien.

6.3.2 Auch diese Rüge zielt auf Beurteilungen, bei denen der Jury ein erheblicher Beurteilungs- und Ermessensspielraum zukommt. Es kann diesbezüglich auf die

entsprechenden Erwägungen an anderer Stelle verwiesen werden. Die von der Rekurrentin bemängelte Kritik an ihrem Projekt bezüglich Verschattung der Schulgasse wird im Jurybericht nur am Rande erwähnt. Es ist nicht ersichtlich, welches Gewicht diesem Beurteilungspunkt im Rahmen der Gesamtbeurteilung zugekommen ist.

6.4 Schliesslich macht die Rekurrentin geltend, im Jurybericht bleibe unverständlicherweise unerwähnt, dass beim nördlichsten Wohnhof durch den Strassenlärm am Tag und in der Nacht mindestens bei der Hälfte des Hofes mit Lärmimmissionen leicht über den Grenzwerten zu rechnen sei. Von einem ruhigen Wohnhof könne also nicht gesprochen werden. Wie die Rekurrentin replicando anerkennt, ist das Projekt der Beigeladenen aufgrund der Lärmwerte auch bezüglich des nördlichen Hofes bewilligungsfähig. Tatsächlich ergab die Vorprüfung Lärmschutz durch das Amt für Umwelt und Energie sowie die Firma [...] AG, dass das Projekt der Beigeladenen die Anforderungen bezüglich Lärmschutz sehr gut erfüllt (act. 6/5). Es besteht daher kein Anlass, das siegreiche Projekt aus diesem Grund vom Wettbewerb auszuschliessen.

7.

7.1 Insgesamt erfüllt das Projekt der Beigeladenen somit in zwei Punkten zwar nicht alle baurechtlichen Vorgaben. Auf Stufe Wettbewerbsprojektierung liegen damit insgesamt keine wesentlichen Verstösse gegen die gesetzten Rahmenbedingungen oder eine erhebliche Abweichung vom Wettbewerbsprogramm vor. Es kann nicht davon gesprochen werden, dass das Projekt der Beigeladenen den Vergleich mit den anderen Wettbewerbsbeiträgen erheblich erschwert hätte oder sich die Beigeladene durch die im Rahmen der Ausführungsplanung noch zu verbessernden Projektpunkte einen wettbewerbsverzerrenden Vorteil verschafft hätte. Daraus folgt, dass der Rekurs abzuweisen ist.

7.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Rekurrentin dessen Kosten mit einer Gebühr von CHF 4'000.■ (§ 30 Abs. 1 VRPG und § 23 des Reglements über die Gerichtsgebühren [SG 154.810]).

E. 11

lit. g IVöB zu gewährleistende Vertraulichkeit von Informationen zu verweisen. Gemäss § 9 lit. f BeschG muss die Vergabestelle die Vertraulichkeit der Unterlagen von Konkurrenten beachten, soweit diese Geschäftsgeheimnisse enthalten. Die entsprechenden Angaben sind mit Ausnahme des Berichts des Preisgerichts und des Juryentscheids als zu publizierenden Mitteilungen zu schützen. Damit hat der kantonale Gesetzgeber die Vertraulichkeit der Informationen gemäss Art. 11 lit. g IVöB im kantonalen Recht weiter konkretisiert. Auch § 17 der Vergaberichtlinien zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 (VRöB) sieht vor, dass die eingereichten Unterlagen, soweit Geschäfts- und Fabrikationsgeheimnisse betroffen sind, vertraulich behandelt werden müssen und nicht ohne Einverständnis der Anbieterin oder des Anbieters oder ohne gesetzliche Grundlage Dritten bekannt gemacht werden dürfen (BGE 139 II 489 E. 3.3 S. 496; VGE VD.2020.168 vom 12. Juli 2021 E. 2.3). Diese Vertraulichkeit muss auch für den Evaluationsbericht gelten, nimmt dieser doch Bezug auf die Offerten und die darin enthaltenen Geschäftsgeheimnisse, so dass auch eine bloss teilweise Einsicht nicht in Frage kommt (VGE VD.2015.198 vom 2. Mai 2016 E. 2.2.). Die Jury durfte auf diesen Fachbericht abstellen, zumal dieser auch die kostenwirksamen Elemente der Projekte jeweils über entsprechende Kennwerte konkret berücksichtigte und

die Kosten auf der Grundlage der von den Teilnehmenden ermittelten Daten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25 % berechnete. Darin kam die Expertin zum Schluss, dass das Projekt der Beigeladenen aufgrund der geringen Vermietungsflächen und den im Mittelwert liegenden Erstellungskosten «in einem mittleren Bereich der Wirtschaftlichkeit» zu liegen komme. Demgegenüber stellte sie als «Fazit Erstellungskosten» mit Bezug auf das Projekt der Rekurrentin fest, dass die geringe Anzahl Vermietungseinheiten, die geringen Vermietungsflächen und die hohen Erstellungskosten zu den höchsten Kosten pro Hauptnutzfläche führten. Demzufolge werde das Projekt «im direkten Vergleich zu den anderen eines der Unwirtschaftlichsten werden».

6.1.3 Soweit die Rekurrentin im siegreichen Projekt innovative Grundrisse vermisst, handelt es sich um eine fachliche Beurteilung im Ermessensbereich der Jury. Worin sich die Innovation von Grundrissen misst, kann im gerichtlichen Verfahren nicht geprüft werden, weshalb diesbezüglich auf die Beurteilung der Jury, deren Entscheid gemäss Ziff. 4.2 der Ausschreibung verbindlich ist, zu verweisen ist. Diese hat auf die effiziente Erschliessung der intern durchlässigen Baukörper, die Nutzung des 6. Geschosses mit Wasch- und Gemeinschaftsküchen, gedeckte Dachterrassen und Dachgärten mit weiteren gemeinschaftlichen Nutzungen und die Gewerberäume verwiesen, welche ideale sozialräumliche Voraussetzungen für nachbarschaftliche Begegnungen schaffe. Weiter verwies sie auf die zweiseitig orientierten Maissonette-Wohnungen mit interessanten Raumbezügen und Wohnateliers sowie kleine Studios, die 3.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen sowie Kleinwohnungen mit Küchen zum Laubengang, welche alle mindestens zweiseitig orientiert seien, Bezug zu den Höfen hätten und die strengen Lärmschutzvorgaben fast vorbildlich erfüllten. Die Wohnungsgrundrisse seien ungewöhnlich, vielfältig und überzeugten mit einem hohen Wohnwert und nutzungsneutralen Räumen. Die freien Stützen im Raum würden eine willkommene Feinzonierung innerhalb der Wohnungen und die niedrigen Brüstungen eine hohe Wohnqualität schaffen. Diese Beurteilung mag von der Rekurrentin nicht geteilt werden, sie ist aber Ausdruck des fachlichen Ermessens der Jury, in das vom Gericht nicht einzugreifen ist.

6.1.4 Was die beanstandete Möblierung der Laubengänge betrifft, weist die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zu Recht darauf hin, dass eine solche in den für die Beurteilung entscheidenden Grundrissplänen nicht erkennbar sei. Soweit in Detailzeichnungen in den Eingabeunterlagen Elemente wie Tische und Sitzgelegenheiten im Laubengang im Zusammenhang mit der Wohnungsmöblierung dargestellt worden seien, handle es sich um eine «spielerische Dekoration». Sie sei für die Beurteilung nicht entscheidend gewesen. Dies wird von der Rekurrentin bestritten, sie substantiiert aber keinerlei konkrete Anhaltspunkte, dass diese vorgeschlagene Möblierung für die Beurteilung des Kriteriums der «sozialen Nachhaltigkeit» des Projekts durch die Jury von Bedeutung gewesen wäre.

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