

Submission; Rechtzeitigkeit von Rügen; Vollständigkeit von Angeboten; qualitative Angebotsbewertung; Bewertungsmassstab einer Notenskala – Art. 3 EG BGBM; § 5 Abs. 1 ViVöB; Art. 27 lit. h VRöB.

Eine inhaltliche Ergänzung der Beschwerde nach Ablauf der Beschwerdefrist ist – abgesehen von echten Noven – grundsätzlich nur zulässig, soweit Eingaben anderer Verfahrensbeteiligter dazu Anlass geben oder die Vorbringen nicht früher beigebracht werden konnten; verspätete Rügen sind nicht zu hören (E. 2).

Von der Anbieterin im Projekt vorgesehene aber nicht von ihr angebotene Leistungen (Turmsanierung) sind nicht beim Preis, sondern bei der qualitativen Bewertung zu berücksichtigen (E. 6.2).

Wurde eine in der Ausschreibung geforderte aber beim Zuschlag nicht berücksichtigte Option (Grauwassernetz) nicht angeboten, führt dies nicht zwingend zum Ausschluss des Angebots (E. 8.3).

Die Anwendung einer Notenskala bedingt einen der Notenskala zugrundeliegenden Bewertungsmassstab (E. 14.1).

OGE 60/2023/11 vom 22. Dezember 2023

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Die Stadt Schaffhausen führte zur Neuerstellung eines Werkhofs unter dem Titel "Gesamtleistungswettbewerb Magazin Birch" eine Submission im selektiven Verfahren im Staatsvertragsbereich durch. Den Zuschlag erteilte sie der X. AG (Angebotspreis: Fr. 11'549'110.–; Bewertung mit 4.19 von 5 Punkten). Dagegen erhob die zweitplatzierte Y. AG (Bewertung mit 3.83 von 5 Punkten) Beschwerde ans Obergericht des Kantons Schaffhausen. Dieses hiess die Beschwerde bloss in einem untergeordneten Punkt teilweise gut und erteilte (wiederum) der X. AG den Zuschlag für die Summe von Fr. 11'249'109.90.

Aus den Erwägungen

2. Das Obergericht stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Untersuchungsgrundsatz; Art. 44 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 20. September 1971 [VRG, SHR 172.200] i.V.m. Art. 7 des Einführungsgesetzes zum BGBM vom 29. Juni 1998 [EG BGBM, SHR 172.500] und § 5 Abs. 2 der Verordnung zur IVöB vom 15. April 2003 [ViVöB, SHR 172.511]) und wendet das

Recht von Amtes wegen an. Der Untersuchungsgrundsatz wird indes durch das Rügeprinzip bzw. die Mitwirkungspflichten der Parteien relativiert, wonach diese die notwendigen Sachvorbringen fristgerecht selbst vorzutragen haben (vgl. Art. 3 EG BGBM und § 5 Abs. 1 ViVöB). Das Obergericht kann in diesem Sinne Fragen nachgehen, die von den Parteien zwar nicht ausdrücklich aufgeworfen wurden, zu deren Beantwortung aufgrund der Parteivorbringen in Kombination mit den Akten aber Anlass besteht bzw. wenn rechtliche Mängel offensichtlich sind (zum Ganzen OGE 60/2022/3 vom 21. Februar 2023 E. 10 mit Hinweisen). Davon unabhängig ist eine inhaltliche Ergänzung der Beschwerde nach Ablauf der Beschwerdefrist – abgesehen von echten Noven – grundsätzlich nur zulässig, soweit Eingaben anderer Verfahrensbeteiligter dazu Anlass geben oder die Vorbringen nicht früher beigebracht werden konnten; verspätete Rügen sind nicht zu hören (vgl. OGE 60/2020/39 vom 21. Dezember 2021 E. 1.2 mit Hinweisen).

3. Die Beschwerdeführerin bringt erst in der Stellungnahme vom 23. März 2023 vor, sie habe keine an sie adressierte Verfügung und keine summarische Begründung des Zuschlagsentscheids erhalten. Soweit sie diese Umstände bei der Kostenverlegung berücksichtigt haben will, erfolgen die Rügen verspätet und sind nicht zu hören.

4. Die Beschwerdeführerin bringt in der Replik vom 22. Mai 2023 vor, das Juryprotokoll vom 23. [recte: 20.] Februar 2023 sei nicht unterzeichnet und erst nach der Publikation des Zuschlags verfasst worden. Letzteres ist offensichtlich unzutreffend. Die Jurysitzung datiert vom 16. Dezember 2022. Das Protokoll wurde am 23. Dezember 2022 erstellt, was sich aus dem Datum der Fusszeile auf der letzten Seite ergibt. Zwar ist jeweils im "Briefkopf" des Protokolls der 20. Februar 2023 aufgeführt. Dabei dürfte es sich aber um das Druckdatum handeln. Die Stadt Schaffhausen weist sodann zu Recht darauf hin, beim Protokoll handle es sich um ein Hilfsprotokoll und der Jurybericht sei vorschriftsgemäss unterzeichnet worden. Dem setzt die Beschwerdeführerin zu Recht nichts mehr entgegen. Sie rügt jedoch, A. habe an der Jurysitzung teilgenommen, sei aber im Wettbewerbsprogramm nicht aufgeführt gewesen. Aus dem Juryprotokoll gehe nicht hervor, ob dieser Experte nur beratend teilgenommen habe. Die Stadt Schaffhausen erklärt, A. habe per 1. August 2022 die Leitung des städtischen Hochbauamts übernommen und sei in dieser Funktion als Experte beigezogen worden. Ein Stimmrecht sei ihm nicht zugekommen. Die Teilnahme A.'s als Experte und nicht als Preisrichter ergibt sich unmittelbar aus der ersten Seite des Juryprotokolls, wonach A. als neuer Stadtbaumeister (Nachfolger von B.) an der Jurierung als zusätzlicher Experte teilnehme. Die Teilnahme A.'s als Experte und nicht als Preisrichter ergibt sich schliesslich

auch direkt aus der Publikation des Zuschlags und dem Jurybericht. Beide Dokumente lagen der Beschwerdeführerin bereits im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung vor. Insofern ist die Rüge betreffend die Teilnahme A.'s ohnehin verspätet.

5. Die Beschwerdeführerin bringt weiter auch erst in der Replik vom 22. Mai 2023 vor, der Preisrichter-Ersatz C. sei befangen, da er als Wettbewerbsbegleitung in einem Auftragsverhältnis zur Stadt Schaffhausen stehe. Dies sei gemäss Art. 10.4–10.7 SIA 142 nicht zulässig, da somit über die Hälfte des Preisgerichts aus nicht unabhängigen Preisrichtern bestehe. Hinzu komme, dass C. an der Bewertung der Projekte sowie an der Beantwortung der Fragen federführend teilgenommen habe, was ebenfalls unzulässig sei. Der Beschwerdeführerin war bereits im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung bekannt, dass C. mit der Wettbewerbsbegleitung beauftragt war, dass das Büro von C. die Fragenbeantwortung durchführte und dass C. als Preisrichter-Ersatz fungierte. Die auf die Befangenheit C.'s und auf die unzulässige Zusammensetzung des Preisgerichts zielenden Rügen hätten innerhalb der Beschwerdefrist erfolgen können. Sie sind verspätet und nicht zu hören. Unabhängig davon ist darauf hinzuweisen, dass die Teilnahme C.'s als Preisrichter-Ersatz bereits in der Ausschreibung vom 8. April 2022 angekündigt wurde. Die selbständig anfechtbare Ausschreibung (vgl. Art. 15 Abs. 1^{bis} lit. a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 [IVöB, SHR 172.510]) blieb unangefochten, weshalb eine nachträgliche Überprüfung der Zusammensetzung des Preisgerichts gestützt auf die vorgetragenen Rügen ausser Betracht fällt.

6. Damit die Beschwerdeführerin den Zuschlag erhalten bzw. ihre Beschwerde gutgeheissen werden kann, darf ihr Angebot nicht vom Verfahren ausgeschlossen werden.

6.1. Die Stadt Schaffhausen weist darauf hin, der Beitrag der Beschwerdeführerin sehe den Erhalt des Wasserturms vor. Die Beschwerdeführerin habe in ihrem Angebot für die Sanierung des Wasserturms jedoch keine Kosten genannt. Das Angebot der Beschwerdeführerin sei daher unvollständig. Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, zum Erhalt des Wasserturms keine Kosten angegeben zu haben. Sie macht indes geltend, der Erhalt des Wasserturms sei keine offerierte Option, sondern lediglich eine zusätzliche Idee gewesen.

6.2. Im Rahmen der Fragenbeantwortung wurde zum alten Wasserturm am Schluss das Folgende ausgeführt:

Zusätzliche Information:

Es hat sich eine Gruppe von Personen gemeldet, welche den alten Wasserturm gerne erhalten möchten.

Das Hochbauamt der Stadt Schaffhausen hat diese Option bereits im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung geprüft. Dabei ist aber deutlich geworden, dass der Erhalt des Turmes mit grossen Problemen verbunden wäre und die konzentrierte, ressourcenschonende Überbauung verunmöglichen oder zumindest stark erschweren würde. Aus diesem Grund wurde die Entlassung des Turms aus dem VKD beantragt. Der Entlassung wurde in der Folge zugestimmt, und damit der Rückbau ermöglicht.

Grundsätzlich schliesst das Wettbewerbsprogramm aber nicht aus, den Turm zu belassen und zu sanieren. Die im Wettbewerbsprogramm enthaltenen Vorgaben und Ziele müssen aber eingehalten werden.

Es ist zutreffend, dass der Beitrag der Beschwerdeführerin den Erhalt des Wasserturms als Möglichkeit vorsah:

DER TURM – EIN HISTORISCHER ZEITZEUGE

Ein Abbruch des historischen Wasserturmes ist nicht notwendig, der Perimeter lässt genügend Gestaltungsfreiheiten. Der Turm soll vielmehr erhalten und leicht saniert werden. Sollte eine Sanierung nicht möglich oder erwünscht sein, würde das Projekt auch ohne Turm funktionieren.

Das Wahrzeichen für die industrielle Vergangenheit wird den Ort weiterhin prägen und ist Orientierungs- und Identifikationsobjekt des neuen Magazins Grün Schaffhausen. Zusätzlich wird der Turm mit wenigen kleinen Eingriffen zum neuen Lebensraum für gefährdete und ortstypische Tierarten.

Dachöffnungen werden belassen, Fledermauskästen und Vogelbrutkästen werden montiert, stellenweise Lehmputzschichten und Fassadenbegrünung bilden neue Lebensräume für Insekten. So entsteht vor dem Turm ein neuer Begegnungs- und Beobachtungsort für Naturfreunde.

Ebenso trifft zu, dass die Beschwerdeführerin für die Sanierung des Turms kein Preisangebot eingereicht hat. Indes stellt sich die Frage, ob die Beigeladene ihrerseits ein gültiges Preisangebot für die Turmsanierung eingereicht hat. Der von ihr offerierte Pauschalpreis gemäss Totalunternehmerangebot beträgt

Fr. 11'249'109.90 (inkl. MwSt.). In der Kostenzusammenstellung ist unter BKP 211.7 "Instandsetzungsarbeiten" eine "Budgetposition für Erhalt Wasserturm" von Fr. 300'000.– vorgesehen. Dieser Betrag wurde in der Kostenzusammenstellung nicht aufsummiert und ist nicht im Pauschalpreis von Fr. 11'249'109.90 enthalten. Ebenso enthält der Baubeschrieb der Beigeladenen keine Ausführungen zur BKP-Position 211.7 "Instandsetzungsarbeiten", sondern hält unter BKP 291 "Architektur" lediglich fest, der Turm werde erdbebenertüchtigt und sanft saniert und im Inneren werde eine neue Stahltreppe die gesamte Höhe erlebbar machen; es sei denkbar, dass dort die Geschichte der örtlichen Industrialisierung für Schulklassen und Interessierte erklärt und sichtbar gemacht werden könne. Daher ist – entgegen der Stadt Schaffhausen – davon auszugehen, dass die Beigeladene ebenfalls kein Preisangebot für die Turmsanierung eingereicht hat. Dies erscheint allerdings nicht zwingend. So ist bzw. war der Abbruch der bestehenden Bauten, inkl. Wasserturm, Sache der Stadt Schaffhausen und nicht Teil der ausgeschriebenen Leistungen. Entsprechend ist auch die Turmsanierung grundsätzlich Sache der Stadt Schaffhausen und nicht zwingend Teil der zu beschaffenden Leistungen. Mangels eines Preisangebots für die Turmsanierungsarbeiten braucht es demnach ein separates Beschaffungsverfahren. Folglich sind in der vorliegenden Ausschreibung die Sanierungskosten nicht beim Preis, sondern bei den qualitativen Zuschlagskriterien im Rahmen der Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Dies ermöglicht letztlich auch eine Vergleichbarkeit mit denjenigen Beiträgen, die vom Abbruch des Wasserturms und somit von im Vergleich zu einer Sanierung geringeren Kosten für die Stadt Schaffhausen ausgehen. Somit ist der Beitrag der Beigeladenen ausgehend von einem Angebotspreis von Fr. 11'249'109.90 (inkl. MwSt.) beim Zuschlagskriterium 2 "Preisangebot" (Gewichtung 40% und lineare Preisbewertungsformel mit einer Preisspanne von 50%) mit der Note 3.72 anstelle der Note 3.42 zu bewerten:

$$\text{Max. Punkte } 5 \times (\text{Mindestpreis Fr. } 9'973'147.- + \text{Preisspanne Fr. } 4'986'573.50 - \text{Angebotspreis Fr. } 11'249'109.90)$$

$$\text{Preisspanne Fr. } 4'986'573.50 \text{ Mio.}$$

6.3. Mangels eines Angebots für die Turmsanierung erweist sich der Zuschlag an die Beigeladene für die Angebotssumme von Fr. 11'549'110.– allerdings als rechtsfehlerhaft, da in dieser Summe auch die Kosten für die Turmsanierung enthalten sind. Die Beschwerde erweist sich im Umfang der Turmsanierungsarbeiten als begründet. Der Zuschlag ist somit in diesem Umfang aufzuheben. Für die Turm-

sanierungsarbeiten hat die Stadt Schaffhausen ein separates Beschaffungsverfahren durchzuführen, an dem sich gegebenenfalls auch die Beschwerdeführerin wird beteiligen können.

7. Die Beschwerdeführerin verwies bereits in der Beschwerde auf die Einhaltung des Kostenrahmens von Fr. 9 Mio. Dieser Betrag solle nicht überschritten werden, was an der Begehung vor Ort nochmals explizit erwähnt worden sei. In der Beschwerdeergänzung schliesst sie, gestützt auf die Angaben im Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und die vergaberechtlichen Prinzipien der Transparenz sowie der Gleichbehandlung aller Anbieterinnen sei von einem fixen Kostenrahmen auszugehen, der einzuhalten sei.

7.1. Vorgaben der Ausschreibung sind nach dem Vertrauensprinzip so auszulegen, wie sie von den Anbieterinnen in guten Treuen verstanden werden durften und mussten. Auf den subjektiven Willen der Vergabestelle bzw. der für diese handelnden Personen kommt es nicht an. Das Gericht hat im Beschwerdeverfahren angesichts des Spielraums, welcher der Vergabestelle bei der Umsetzung der in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Vorgaben zukommt, von mehreren möglichen Auslegungen indes nicht die ihm zweckmässig scheinende auszuwählen, sondern die Grenze des rechtlich Zulässigen abzustecken (OGE 60/2022/3 vom 21. Februar 2023 E. 5.1 mit Hinweis auf BGer 2C_698/2019 vom 24. April 2020 E. 4.3 und OGE 60/2020/39 vom 21. Dezember 2021 E. 2.2).

7.2. Die Ausschreibungsunterlagen sehen nicht ausdrücklich vor, dass Beiträge, welche den Kostenrahmen von Fr. 9 Mio. nicht einhalten, für den Zuschlag nicht in Frage kommen. Das Wettbewerbsprogramm führt zum bestehenden Realisierungskredit und zur Werkvertragssumme Folgendes aus:

In der Volksabstimmung vom 26.9.2021 wurde bereits ein Realisierungskredit gutgeheissen. Darin enthalten ist die Werkvertragssumme von Fr. 9 Mio. exkl. MwSt. für die Leistungen gemäss vorliegender Ausschreibung. Dieser Betrag soll nicht überschritten werden.

Das Wettbewerbsprogramm führt zur Weiterbearbeitung des Siegerprojekts so- dann u.a. Folgendes aus:

Sofern sich die gesamten Projektkosten innerhalb des vom Souverän bewilligten Globalkredites befinden, kann die Veranstalterin unmittelbar an den Wettbewerb ohne weitere Volksabstimmung einen Werkvertrag eingehen.

Die Veranstalterin behält sich als Bauherrschaft ausdrücklich das Recht vor, vorgängig Modifikationen, beispielsweise aus Kostengründen, anzuordnen. Entspricht keines der eingereichten Projekte den Erwartungen des Auftraggebers oder scheitert die Realisierung an der fehlenden Zustimmung der politischen Instanzen, so behält sich der Auftraggeber das Recht vor, auf die Ausführung des Wettbewerbsprojektes ohne weitere Entschädigung zu verzichten.

Die Kosten waren auch Thema der Fragenbeantwortung:

3. Den Wettbewerbsunterlagen liegt eine Kostenschätzung/Baubeschrieb der Motivo bei. Diese bildet Gesamtkosten BKP 1-9 inkl. MwSt. von CHF 13'997'900.– ab. Bei der offiziellen Begehung vor Ort wurde mitgeteilt, dass die nördliche Zufahrt nicht Teil vom Projekt ist und somit ca. CHF 1'000'000.– weniger Kosten anfallen. Im Wettbewerbsprogramm auf Seite 4 wird eine Werkvertragssumme exkl. MwSt. von CHF 9'000'000.– ausgewiesen. Wie erklärt sich die Differenz von ca. CHF 3'000'000.–?

Antwort: Ausgehend von der Kostenschätzung hat die Bauherrschaft Einsparungen und Umbuchungen vorgenommen. So wurden beispielsweise Mehrwertsteuer, Vorstudien, Abbrüche, Mobiliar und grosse Teile der Umgebungsarbeiten herausgerechnet. Die Bauherrschaft ist der Meinung, die beschriebenen Leistungen seien im Bereich von 9 Mio. Fr. ausführbar (zumindest ohne Berücksichtigung der aktuellen Teuerung).

Ein frankenmässiger Nachvollzug der Überarbeitung ist nicht erforderlich, da bezüglich Projektumfang und Standard das Wettbewerbsprogramm massgebend ist und nicht die Machbarkeitsstudie.

4. Wie setzt sich die Vorgabe der Werkvertragssumme in Höhe von 9 Mio. zusammen?

In der Kostenschätzung vom 18.01.2021 der Motivo ging man von knapp 14 Mio. aus.

Antwort: s. vorhergehende Antwort.

7.3. Die Ausschreibung enthält sicherlich eine Anweisung an die Anbieterinnen, sich an der Werkvertragssumme von Fr. 9 Mio. zu orientieren. Der Hinweis, wonach der Betrag von Fr. 9 Mio. exkl. MwSt. nicht überschritten werden solle, ist hier jedoch nicht als eigentliche Vorgabe zu verstehen, deren Nichtbeachtung zum Ausschluss des Angebots führt. Die Verwendung des Verbs "sollen" bringt den Effekt einer sprachlichen Ungenauigkeit mit sich, die sowohl eine Auslegung als eigentli-

che Vorgabe als auch eine Auslegung als reine Orientierungshilfe zulässt. Im Rahmen der Fragenbeantwortung war denn auch von einem "Bereich" von Fr. 9 Mio. die Rede (vgl. oben E. 7.2). Hätte die Stadt Schaffhausen die Fr. 9 Mio. als feste Grenze verankern wollen, hätte sie wohl die Vorgabe gemacht, dass das Angebot diesen Betrag nicht überschreiten darf oder unter diesem Betrag bleiben muss. Wie die Stadt Schaffhausen zutreffend ausführt, gibt es gute Gründe, den Anbieterinnen einen Hinweis auf die erwartete Grössenordnung des Projekts zu geben. Einer Vergabestelle steht es frei, eine Beschaffung abzuberechnen, wenn sich die eingereichten Angebote ausserhalb ihrer preislichen Vorstellung bewegen. Dass auch die Anbieterinnen die Werkvertragssumme von Fr. 9 Mio. offenbar als Orientierungshilfe auffassten, zeigt sich bereits darin, dass fünf der sechs Anbieterinnen, einschliesslich der Beschwerdeführerin, diese Summe zum Teil klar überschritten. Die Anbieterinnen konnten dabei namentlich nicht darauf vertrauen, dass die Werkvertragssumme von Fr. 9 Mio. für die Bewertung indexiert wird, da eine solche Indexierung in den Ausschreibungsunterlagen nicht angekündigt worden war (vorgesehen war lediglich eine Indexierung der angebotenen Preise ab 1. Januar 2023). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Stadt Schaffhausen das Angebot der Beigeladenen wie auch dasjenige der Beschwerdeführerin trotz Überschreitens der Werkvertragssumme von Fr. 9 Mio. für den Zuschlag berücksichtigt hat.

8. Die Beschwerdeführerin beantragt gestützt auf die Einsicht in die Vergabeakten mit Beschwerdeergänzung vom 19. Juli 2023, die Beigeladene bzw. deren Wettbewerbsbeitrag wegen Unvollständigkeit des Angebots vom Verfahren auszuschliessen.

8.1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Beitrag der Beigeladenen sei in Bezug auf die Option "Grauwassernetz" unvollständig. Das Wettbewerbsprogramm habe vorgesehen, dass die gesamte Grauwasseranlage als Option mit einem pauschalen Zusatzpreis errechnet werden solle. Auf dem Formular "Kostenzusammenstellung" sei der pauschale Preis für die Option "Grauwassernetz" inkl. Erdarbeiten, Elektroanschlüsse, Planungskosten, Honorare, TU-Zuschläge etc. als Zusatz zur Grundversion mit Trinkwasserspeisung auszuweisen gewesen. Ein Angebot ohne Option "Grauwassernetz" sei nicht zulässig gewesen. Die Beigeladene habe keine solche Option angeboten. Der Wettbewerbsbeitrag der Beigeladenen sei wegen Unvollständigkeit vom Verfahren auszuschliessen. Die Stadt Schaffhausen führt hierzu aus, im Angebot der Beigeladenen sei diese Option erwähnt. Auch sei zudem "Komplettes Grauwassernetz als Zusatz zur Grundversion gemäss Pkt. 12.7" vermerkt worden. Richtig sei, dass dort ein Preis gefehlt habe. Es sei

jedoch davon ausgegangen worden, dass dieser in der Kostenübersicht mitberücksichtigt worden sei. Wäre eine Reinigungsphase durchgeführt worden, hätte nachgefragt werden können, ob die Option bereits im Gesamtbetrag einkalkuliert worden sei. Das Preisgericht habe zu Recht entschieden, dass dies aber nicht wesentlich sei – die übrigen Anbieterinnen hätten für die Option zwischen Fr. 33'925.– und 202'648.– (inkl. MwSt.) offeriert – und dass sich ein Ausschluss nicht rechtfertige. Das Preisgericht sei demnach davon ausgegangen, die Kosten seien bereits im Angebot enthalten.

8.2. Das Wettbewerbsprogramm führt zum Grauwassernetz Folgendes aus:

12.7 Grauwassernetz

In Anbetracht der relativ grossen Dachflächen und des ansehnlichen Bedarfes an Waschwasser für die Waldfahrzeuge könnte eine Anlage zur Regenwassernutzung ökologisch und finanziell vorteilhaft sein. Da deren Wirtschaftlichkeit aber noch nicht nachgewiesen werden konnte und es nicht sicher ist, ob die Anlage innerhalb des Kostendaches erstellt werden kann, soll die gesamte Grauwasseranlage als Option mit einem pauschalen Zusatzpreis errechnet werden.

Die gesamte Anlage besteht aus Erdtank, Kompletmodul, Grauwassernetz und allen erforderlichen Leitungen und Anschlüssen.

Funktionsweise: Das Wasser aller Dachflächen wird in einem unterirdischen Tank gesammelt, vor dem Tank wird ein Schlammfang installiert. Mittels einer Pumpenanlage wird das Wasser des Tanks auf den Betriebsdruck von ca. 4 bar gepumpt und in einem Grauwassernetz zu allen WC-Spülkästen und dem Ausenhahn bei Pkt. 11.6 NB E, Fahrzeughallen, Position "Waschplatz" geführt. Das dem Tank zu viel zugeführte Wasser wird über einen syphonierten Überlauf der Sauberwasserkanalisation zugeleitet.

Erforderliche Elemente:

Erdtank aus Beton- oder Kunststoff mit Fassungsvermögen von ca. 30 m³, inkl. Domschacht und Schachtdeckel, LKW-befahrbar, mit beruhigtem Einlauf, schwimmende Entnahme mit Feinfilter, Siebfilter, demontierbar zum Reinigen, Steuer- und Saugleitung von Tank zu Kompletmodul;

Kompakte Pump- und Steuerungseinheit (Kompletmodul) in nahe gelegenen, frostfreiem Raum; automatische Steuerung, integrierter Notüberlauf, wartungs- und korrosionsfrei, Kreiselpumpe mit Schaltautomat und Trockenlaufschutz, integrierte Trinkwassernachspeisung in Vorlagebehälter, Füllstandsanzeige,

Schwimmerventil, kompakte Bauform, vollständig vormontiert, rückspülbarer Feinfilter vor Netzeinspeisung, Beschriftungsset;

Ausführung des Grauwassernetzes analog Trinkwassernetz;

Anlage wie Aqua-Center-Silentio Connect der Firma Otto Graf GmbH, D-793312 Teningen, oder gleichwertig, auf Schweizer Vorschriften angepasst;

Auf dem Formular "Kostenzusammenstellung" ist der pauschale Preis für die Option "Grauwassernetz" inkl. Erdarbeiten, Elektroanschlüsse, Planungskosten, Honorare, TU-Zuschläge, etc. als Zusatz zur Grundversion mit Trinkwasserspeisung auszuweisen.

Dem Beitrag der Beigeladenen ist punkto nachhaltiges Bauen folgende Aussage zu entnehmen:

Durch den Neubau wird ein Grossteil der Oberfläche des Betrachtungsperimeters versiegelt. Damit dennoch das anfallende Regenwasser dem unmittelbaren Kreislauf nicht entzogen wird, gelangt es vom befahrenen Bereich, dem Flachdach des Hauptbaus und dem Satteldach der Fahrzeughalle über Schlamm-sammler zurück in den Vorfluter Durach. Vor dem Waschplatz könnte ein Regenwassertank im Boden verbaut werden, dies ist im Projekt als Preisoption ausgewiesen. Gespiesen würde dieser über das anfallende Meteorwasser des Satteldachs. Mittels einer Pump- und Druckerhöhungsanlage könnte das Grauwasser für die Fahrzeugreinigung genutzt werden.

8.3. Der Kostenzusammenstellung der Beigeladenen ist keine Preisoption für ein Grauwassernetz zu entnehmen, sei es für ein komplettes Grauwassernetz, sei es für eine Grauwasseranlage für die Fahrzeugreinigung. Soweit die Stadt Schaffhausen darauf hinweist, dass die Option Grauwassernetz im Angebot bzw. in der Kostenzusammenstellung unter "Komplettes Grauwassernetz als Zusatz zu Grundversion gemäss Pkt. 12.7" erwähnt werde, genügt der Hinweis, dass diese Position bereits im Kostenzusammenstellungsformular war. Selbst wenn die Option für eine Grauwasseranlage für die Fahrzeugreinigung tatsächlich im Totalunternehmerangebot enthalten sein sollte, ohne separat ausgewiesen worden zu sein, wie von der Stadt Schaffhausen in Erwägung gezogen, bleibt der Umstand, dass dem Angebot der Beigeladenen keine Option für ein komplettes Grauwassernetz zu entnehmen ist. Das Angebot der Beigeladenen ist folglich dahingehend zu verstehen, dass sie entgegen den Vorgaben des Wettbewerbsprogramms keine Option für ein komplettes Grauwassernetz ausgewiesen hat. Das Angebot der Beigeladenen erscheint in diesem Sinne als unvollständig. Zu beachten ist allerdings,

dass die Option für ein komplettes Grauwassernetz jeweils nicht Teil der Totalunternehmerangebote war. Massgebend war das Offertformular, welches auf einen Pauschalpreis lautete. In diesem Pauschalpreis war die Option für ein komplettes Grauwassernetz nicht enthalten, denn das aus dem Kostenzusammenstellungsformular in das Offertformular zu übertragende Total war ausdrücklich exklusive der Grauwassernetzoption. Dementsprechend wurde die Option auch nicht in die Preisbewertung miteinbezogen. Hinzu kommt, dass die Anbieterinnen nur einen Pauschalpreis für ein komplettes Grauwassernetz auszuweisen hatten. Sie mussten keine planerische oder technische Lösung für ein solches Netz aufzeigen. So lässt sich denn auch dem Baubeschrieb der Beschwerdeführerin nichts zu einem Grauwassernetz entnehmen. Dementsprechend war das Grauwassernetz auch nicht Gegenstand der qualitativen Bewertung. Unter diesen Umständen hatte die Nennung eines pauschalen Preises für ein komplettes Grauwassernetz lediglich die Funktion, der Stadt Schaffhausen Indikatoren zur Beurteilung der noch offenen Frage der Wirtschaftlichkeit eines solchen Netzes zu liefern. Zu welchem Schluss die Stadt Schaffhausen bezüglich der Wirtschaftlichkeit eines kompletten Grauwassernetzes gekommen ist, ist im Übrigen nicht bekannt. Jedenfalls lässt sich dazu weder dem Jurybericht noch dem Beschluss des Stadtrats vom 24. Januar 2023 etwas entnehmen. Soweit die Stadt Schaffhausen das Magazin Birch noch mit einem kompletten Grauwassernetz ausstatten möchte, müsste sie eine separate Beschaffung tätigen. Vor diesem Hintergrund erschiene es unverhältnismässig, das Angebot der Beigeladenen wegen der fehlenden, im Endeffekt unverbindlichen Option für ein komplettes Grauwassernetz gestützt auf Art. 27 lit. h der Vergaberichtlinien vom 15. April 2003 zur IVöB (VRöB, SHR 172.512) aus dem Verfahren auszuschliessen, zumal die Vergleichbarkeit der Angebote dadurch nicht beeinträchtigt wird (vgl. OGE 60/2020/39 vom 21. Dezember 2021 E. 4.4.1). Der Antrag auf Ausschluss des Angebots der Beigeladenen ist abzuweisen.

9. Die Beschwerdeführerin rügt weiter eine unzulässige Änderung bzw. Erweiterung der qualitativen Zuschlagskriterien.

9.1. Das Wettbewerbsprogramm sah zur qualitativen Bewertung der Angebote Folgendes vor:

Gestalterische und funktionelle Qualitäten (Gewichtung 60 %)

Es kommen folgende Beurteilungskriterien zur Anwendung:

- Städtebau und Gestaltung:

städtebauliche und landschaftsgestalterische Einpassung, architektonischer Ausdruck, räumliche Qualität der Bauten und Innenräume, Verkehrsführung, Freiraumgestaltung;

- Qualitäten für die Nutzer:

Funktionalität Gesamtbetrieb, Erfüllung Raumprogramm, Identifikationsmöglichkeiten; Wirtschaftlichkeit bezüglich der zu erwartenden Betriebs- und Unterhaltskosten;

- Ökologie und Nachhaltigkeit:

Nachhaltigkeit bezüglich Ökologie, energetischer Aspekte und der Konstruktion.

Erläuterungen zum Beurteilungskriterium "Ökologie / Nachhaltigkeit" s. Pkt. 15.

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Gewichtung der Kriterien. Das Preisgericht wird auf Grund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen. Die Bewertung erfolgt mittels Noten von 0 - 5, wobei 5 die beste Note ist.

Ein Projekt muss in der Bewertung der gestalterischen und funktionellen Qualitäten die Mindestnote von 3 erreichen, ansonsten erfolgt keine weitere Bewertung.

Das Preisgericht beurteilte die Beiträge anhand der folgenden fünf gleichgewichteten Kriterien: Städtebauliche Einpassung/räumliche Qualität der Bauten, Architektonischer Ausdruck/Identifikation/Qualität der Innenräume, Freiraumgestaltung/Einpassung/Verkehrsführung, Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen sowie Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

9.2. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die drei im Wettbewerbsprogramm genannten qualitativen Unterkriterien seien gleichwertig zu gewichten. Die neuen Zuschlagskriterien und deren Gewichtung entsprächen nicht den publizierten Zuschlagskriterien. Ursprüngliche Kriterien, wie dasjenige der Ökologie, seien nicht mehr bewertet worden.

Die Stadt Schaffhausen entgegnet, es seien keine Kriterien hinzugefügt worden. Es sei die Gewichtung des Zuschlagskriteriums "Gestalterische und funktionelle Qualität" von 60% einzuhalten gewesen. Bei der Bewertung sei dem Preisgericht ein grosses Ermessen zugekommen. Inwiefern die einzelnen Unterkriterien in die Bewertung einfließen, sei vollständig im Ermessen des Preisgerichts gelegen. So seien die bestehenden Kriterien aufgesplittet worden. Eine solche Auffächerung bzw. Präzisierung sei zulässig. Alle Kriterien seien bereits wortwörtlich in der Beschreibung des Zuschlagskriteriums enthalten gewesen. Es seien sämtliche Kriterien berücksichtigt worden, einschliesslich des Kriteriums der Ökologie und Nachhaltigkeit. Die einzelnen Beschreibungen seien etwas aufgefächert worden, indem die Gewichtung innerhalb der Kriterien erfolgt sei. Damit habe eine spezifischere Beurteilung vorgenommen werden können. Die Unterkriterien seien auch nicht alle gleich zu gewichten gewesen. Das Wettbewerbsprogramm habe vielmehr eine Gesamtbewertung vorgesehen und ausgeführt, dass die Reihenfolge keine Gewichtung zeige. Wären alle Kriterien gleich zu gewichten gewesen, hätte dies so stehen müssen.

9.3. Gemäss Wettbewerbsprogramm bedeutet die Reihenfolge der Kriterien keine Gewichtung der Kriterien. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die drei Unterkriterien seien innerhalb des Zuschlagskriteriums "Gestalterische und funktionelle Qualität" gleich zu gewichten gewesen, kann ihr nicht gefolgt werden. Die Gewichtung der Unterkriterien war vielmehr eine Ermessensfrage. Soweit das Preisgericht namentlich das Unterkriterium "Städtebau und Gestaltung" in die Punkte "Städtebauliche Einpassung/räumliche Qualität der Bauten", "Architektonischer Ausdruck/Identifikation/Qualität der Innenräume" und "Freiraumgestaltung/Einpassung/Verkehrsführung" unterteilte und jeden dieser Punkte innerhalb des Zuschlagskriteriums "Gestalterische und funktionelle Qualität" mit 20% und somit im Vergleich zu den übrigen Unterkriterien gemäss Wettbewerbsprogramm stärker gewichtete, ist dies nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführerin bestreitet sodann nicht mehr, dass die Ökologie im Rahmen der "Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit" berücksichtigt wurde. Die Nachhaltigkeit bezieht sich gemäss dem Wettbewerbsprogramm denn auch auf die Ökologie, die energetischen Aspekte und die Konstruktion; die Ökologie war mithin im Rahmen der Nachhaltigkeit zu bewerten und stellte kein eigenständiges Kriterium dar. Dass andere Bewertungspunkte als die Ökologie aus den im Wettbewerbsprogramm publizierten Unterkriterien nicht berücksichtigt worden wären, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Die Rüge, das Zuschlagskriterium "Gestalterische und funktionelle Qualitäten" sei in unzulässiger Weise abgeändert bzw. erweitert worden, erweist sich folglich, soweit sie hinreichend substantiiert vorgetragen wurde, als unbegründet.

10. Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann eine unzulässige relative Bewertung der Beiträge. Soweit die Beschwerdeführerin kritisiert, die Projekte seien immer mit Bezug auf die anderen Projekte und deren Bewertung beim Preis benotet und verglichen worden, was keine unabhängige Bewertungsmethode darstelle, ist darauf hinzuweisen, dass eine relative Bewertungsmethode verboten ist, eine rechtsgleiche Bewertung aber zwingend einem Quervergleich mit konkurrierenden Angeboten standhalten muss. Gleiche Stärken und Schwächen von Projekten sollen gleich bewertet werden. Dies bedingt, dass die einzelnen Projekte bei der Bewertung auch verglichen werden (vgl. OGE 60/2020/39 vom 21. Dezember 2021 E. 6.3.4.1 mit Hinweis). Dies bedeutet selbstredend nicht, dass die Projekte nicht an denselben objektiven Vorgaben zu messen wären. Diesbezüglich bringt die Beschwerdeführerin vor, es stehe fest, dass der Bezugspunkt der Bewertung wohl immer das bereits vor der offiziellen Bewertung feststehende Siegerprojekt "Hof Berslingen" gewesen sei. Die Stadt Schaffhausen erklärt hierzu, dass die einzelnen Beiträge bei der Bewertung anonymisiert gewesen seien. Die Beschwerdeführerin stützt ihren Verdacht der Vorselektion einzig auf die folgende Passage aus dem Juryprotokoll:

(TK) erläuterte anschliessend noch einmal die Punkte-Bewertung. Er machte darauf aufmerksam, dass die 5 zu vergebenden Bewertungspunkte pro Beurteilungskriterium nicht wie Schulnoten, sondern immer im Vergleich zu den anderen Projekten verteilt werden sollten. Nur so würde es eine abgestufte Bewertung der Projekte ergeben.

Aus dieser Passage kann jedoch nicht gefolgert werden, der Beitrag der Beigela-denen habe von vornherein als Siegerprojekt festgestanden und habe als Massstab für die anderen Projekte gedient. Im Gegenteil ergibt sich daraus, dass jeweils ein Vergleich mit den anderen Projekten, und nicht nur mit einem gewissen Projekt, vorgesehen war. Weitere Argumente oder Belege für eine Vorselektion bringt die Beschwerdeführerin nicht vor. Die Rüge einer unzulässigen relativen Bewertung erweist sich somit als unbegründet.

11. Die Beschwerdeführerin moniert überdies eine unzulässige Schärfung der Notengebung. Dies verzerre den Wettbewerb. Die Stadt Schaffhausen führt hierzu aus, am Schluss sei ein Kontrollrundgang erfolgt. Dieser habe dazu gedient, zu reflektieren, ob die Projekte fair bewertet worden seien. Es ist nicht ersichtlich, und wird von der Beschwerdeführerin auch nicht weiter erklärt, inwiefern eine abschliessende Kontrolle und eine in deren Rahmen erfolgte letzte Anpassung der Bewertung für sich alleine eine Wettbewerbsverzerrung darstellen sollten. Die Rüge der unzulässigen Schärfung der Notengebung erweist sich als unbegründet.

12. Die Beschwerdeführerin rügt weiter die Bewertung ihres Beitrags beim Zuschlagskriterium "Gestalterische und funktionelle Qualität".

12.1. Beim Entscheid darüber, welches Angebot anhand der Zuschlagskriterien das wirtschaftlich günstigste ist, und damit insbesondere auch bei der Bewertung der Zuschlagskriterien selbst, steht der Vergabestelle ein erheblicher Ermessensspielraum zu, in welchen das Gericht nicht eingreifen kann, es sei denn, er werde überschritten oder missbraucht (vgl. Art. 16 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 IVöB). Die Gebote der Transparenz und der Gleichbehandlung der Anbieterinnen (Art. 1 Abs. 3 lit. b und c IVöB) setzen aber voraus, dass die Bewertung den bekannt gegebenen Zuschlagskriterien entspricht, die Punkteverteilung pflichtgemäss und nachvollziehbar erfolgt und auf alle Angebote gleich angewandt wird (vgl. zum Ganzen OGE 60/2022/3 vom 21. Februar 2023 E. 6 mit Hinweisen).

12.2. Die Beschwerdeführerin kritisiert zunächst, die Bewertung ihres Beitrags sei widersprüchlich. Einerseits werde das Projekt als zu wenig stringent wirkend bezeichnet, wie etwa im überdimensionierten Kopfgebäude oder dem expressiven Dach, dessen funktionaler Mehrwert zu wenig vorhanden sei. Andererseits werde ausgeführt, der Kopfbau des Bürokomplexes setze sich in Volumen und Gestaltung von den restlichen Volumen ab; er markiere zusammen mit dem bestehenden Wasserturm die neue Adresse des Werkhofs. Oder es werde ausgeführt, der Kopfbau empfangen die Mitarbeiter im Erdgeschoss mit einer gut platzierten, grosszügigen Kantine mit überdachtem Aussenbereich mit Sicht auf die Durach. Garderoben und WC seien im ersten Obergeschoss untergebracht, die Büroräumlichkeiten befänden sich im 2. Obergeschoss; das Gebäude sei effizient und logisch organisiert. Die Stadt Schaffhausen bestreitet eine Widersprüchlichkeit. Die einzelnen Aussagen seien unter verschiedenen Titeln im Jurybericht aufgeführt und an unterschiedlichen Positionen im Rahmen der Bewertung geäussert worden. So sei zuerst im Rahmen der Qualität eine Beschreibung vorgenommen und als Gesamtfazit dann allerdings festgehalten worden, das Projekt weise eine gewisse Überdimensionierung auf. Diese Ansicht ist zutreffend. Es ist denn auch nicht so, dass der Kopfbau im Einzelnen ausschliesslich positiv bewertet worden wäre. Die Beschwerdeführerin zitiert nicht die vollständige Beschreibung des architektonischen Ausdrucks ihres Beitrags, die wie folgt lautet:

Architektonischer Ausdruck/Qualität der Innenräume

(...)

Für die einfache Nutzung eines Werkhofes ist die Konstruktion aufwändig, der Einsatz der Mittel ist fragwürdig. Der Kopfbau des Bürokomplexes setzt sich in

Volumen und Gestaltung von den restlichen Volumen ab. Er markiert zusammen mit dem bestehenden Wasserturm die neue Adresse des Werkhofes. Die architektonische Ausformulierung des Kopfbaus mit der auskragenden Stützensituation wirkt etwas überinszeniert in Anbetracht der Nutzung.

Es ist folglich keine Widersprüchlichkeit zu erkennen, wenn der Beitrag der Beschwerdeführerin in der Gesamtbetrachtung unter Anführung des überdimensionierten Kopfgebäudes und des expressiven Dachs als zum Teil zu wenig stringent wirkend bezeichnet wird. Die Rüge der widersprüchlichen Bewertung erweist sich als unbegründet.

12.3. Die Beschwerdeführerin kritisiert weiter die Beurteilung, wonach eine bessere Übersicht aus dem Büro des Leiters auf den Werkhof wünschbar gewesen wäre. Diese Anmerkung sei weder im Wettbewerbsprogramm ersichtlich noch zeitgemäss. Der Einwand, dass der Werkhof nicht überwacht werden könnte, sei auch unverhältnismässig, da dieser Umstand mit einer kleinen Projektänderung, einem Fenster im Chefbüro, gelöst werden könnte. Die Stadt Schaffhausen führt hierzu aus, die Anordnung der Büros sei den Anbieterinnen oblegen. Je mehr diese ein Verständnis für den Betrieb des Werkhofs hätten aufzeigen können, desto besser sei diese Funktionalität auch bewertet worden. Es gehe nicht darum, wie das Projekt der Beschwerdeführerin anzupassen wäre, sondern um die Bewertung der Beiträge, wie sie eingereicht worden seien. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern der Einbezug der Überwachbarkeit des Werkhofs aus dem Leiterbüro bei der Bewertung der "Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen" gegen das Wettbewerbsprogramm verstossen sollte. Soweit sie den Einwand als unverhältnismässig kritisiert, da dem Umstand mit dem Anbringen eines Fensters im Chefbüro begegnet werden könnte, ist mit der Stadt Schaffhausen lediglich darauf hinzuweisen, dass die Beiträge so zu beurteilen waren, wie sie eingereicht wurden. Ob negativ bewertete Punkte im Projekt allenfalls leicht geändert werden können, ist unerheblich (vgl. auch Art. 20.2 SIA Norm 142).

12.4. Die Beschwerdeführerin kritisiert weiter die negative Beurteilung ihres Vorschlags einer Warenhebebühne.

12.4.1. Das Siegerprojekt weise auch einen Warenlift zum OG auf, worauf im Jurybericht zum Siegerprojekt keine Anmerkung getätigt worden sei. Das Wettbewerbsprogramm spreche von einem elektrischen Aufzug, der die Funktion eines Warenlifts haben solle. Laut Ausschreibung seien verschiedene Konzepte und Lifte möglich gewesen. Festzuhalten sei, dass die Beschwerdeführerin die SUVA-Vorschriften mit dem Scherenlift einhalte, weshalb keine "sicherheitstechnischen Fragen aufgeworfen" werden könnten. Die Stadt Schaffhausen entgegnet, ein

Warenlift und eine Warenhebebühne seien nicht dasselbe Produkt und nicht vergleichbar. Eine Warenhebebühne berge für den Betrieb gewisse (Absturz-)Gefahren. Die SUVA erlaube derartige Einrichtungen nur mit grossen Sicherheitsauflagen. Diese seien betrieblich hinderlich. Das Wettbewerbsprogramm sehe einen Warenlift vor und enthalte Vorgaben zur Kabine und zur Ausstattung. Zudem habe das Preisgericht die von der Beschwerdeführerin vorgesehene Hebebühne im Internet nicht finden können.

12.4.2. Der Jurybericht führt zum Beitrag der Beschwerdeführerin bei der Bewertung der "Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen" zur vorgeschlagenen Warenhebebühne Folgendes aus:

Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen

(...)

Die Werkstätten sind gut angeordnet, die zugeordneten Lager zum Teil jedoch weit entfernt, was betrieblich lange Wege erzeugt (z.B. Schreinerei – Holzlager; Malerei – Hebebühne – Lager im 1. Obergeschoss). Die Anordnung der Lager im 1. Obergeschoss macht es schwierig, grossvolumiges Lagergut zu platzieren. Lager für Fallschuttmatten und Sportgeräte sollten im Erdgeschoss untergebracht werden. Die Lagererschliessung des Obergeschosses mit einer Warenhebebühne wirft sicherheitstechnische Fragen auf.

Das Wettbewerbsprogramm sah zum Aufzug Folgendes vor:

G 02 Aufzug

- Elektrischer Aufzug dient in erster Linie als Warenlift für Arbeits- und Lagerflächen, welche sich nicht auf EG-Niveau befinden; der Aufzug kann aber auch als Behindertenlift zur Erschliessung der Nutzungsbereiche A, B, C und aller gemäss behördlicher Vorschriften für Behinderte zu erreichenden Räume dienen;
- Je nach Konzept sind auch mehrere Aufzüge erforderlich; die untenstehenden Angaben betreffen lediglich den Warenlift; ein weiterer Lift müsste allenfalls rollstuhlgerecht sein.
- Minimale Leistungsdaten:
 Kabinenmasse: 1.6 m x 2.6 m, H = 2.3 m
 Tragkraft: >1.6 t
 Geschwindigkeit: ca. 1 m/[s]; bei hydraulischem Lift geringere Geschwindigkeit zulässig

- Wenn die in Pkt. 12.8 "Interne Warenbeförderung" geschilderten Förderprobleme anders als mit dem Aufzug gelöst werden, so darf der Lift kleiner dimensioniert werden; das Minimalmass von 1.3 m x 1.75 m soll nicht unterschritten werden.
- Schachttüren in Stahl, gestrichen
- Übliche Ausstattung mit Kabinenlicht, Steuertableau in behindertengerechter Höhe, Kabinentelefon, etc.
- Kabinenausstattung auf Warentransport ausgelegt
strapazierbare Boden- und Wandbeläge, Hartholz-Schutzleisten an Längswänden

12.8 Interne Warenbeförderung

Die Räume D44 bis D46 umfassen eine Fläche von über 420 m². Die klimatischen Ansprüche der Räume sind bescheiden. Die Räume eignen sich gut als Obergeschoss-Nutzung über Werkstätten oder Einstellräumen. Weil sie aber recht sperrige Waren beherbergen, muss das Förderproblem auf praktikable Weise gelöst werden. Ein typischer zu lagernder Gegenstand ist die Parkbank mit einer Grundfläche von 2.2 m x 1.0 m; auf derartige Gegenstände ist das Förderkonzept auszurichten.

Die im Raumprogramm enthaltenen Elemente gehen von folgendem Bewegungsablauf aus: Ein mit Parkbänken beladener Lieferwagen wird in einem (Werkstatt-)Raum (vorzugsweise der Malerei) mit dem Stapler entladen; der Stapler fördert die Bänke in den nahe situierten Warenlift; im oberen Stockwerk werden die Bänke an den Lagerplatz gestellt; Lage und Grösse des Lifts und der Vorplätze erlauben einen speditiven Umschlag. Da die weitere Bearbeitung der Bänke im Laufe des Winters hauptsächlich in der Malerei stattfindet, ist die Nähe des Lagers zur Werkstatt erwünscht.

Es ist grundsätzlich auch möglich, dass die vertikale Verschiebung mittels internem Kran oder anderer Mittel stattfindet. In dem Falle könnte der Warenlift kleiner dimensioniert werden. Aber Vorsicht: Lösungen, bei denen zum Warentransport im Obergeschoss Geländerelemente vorübergehend entfernt werden, weil ein Kran oder ein Stapler Waren abladen will, werden von der SUVA nicht mehr toleriert.

Der Beschwerdeführerin ist zuzustimmen, dass das Wettbewerbsprogramm Hebebühnen nicht ausschloss, sondern vorsah, dass die vertikale Verschiebung auch mittels anderer Mittel stattfinden kann. Allerdings zeigt die Beschwerdeführerin

nicht auf, wie ihr Konzept mit der Hebebühne genau funktioniert. Dies auch nicht, nachdem die Stadt Schaffhausen angegeben hat, dass das Preisgericht die von ihr vorgesehene Hebebühne im Internet nicht habe finden können. Die Beschwerdeführerin macht lediglich pauschal und ohne Nachweis geltend, sie halte die SUVA-Vorschriften mit dem Scherenlift ein. Sie bestreitet auch nicht, dass Warenhebebühnen, wie von der Stadt Schaffhausen geltend gemacht, Sicherheitsauflagen erfordern, die für den Betrieb im Werkhof hinderlich sind. Zumindest erscheint eine Aufzugslösung mit einer geschlossenen Kabine aus sicherheitstechnischer Sicht einfacher. Insgesamt ist es angesichts des Umstands, dass die Beschwerdeführerin nicht weiter aufgezeigt hat, wie ihr Konzept mit der Hebebühne genau funktioniert, nicht zu beanstanden, dass das Preisgericht bei der Bewertung der "Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen" berücksichtigte, dass offene sicherheitstechnische Fragen bestehen.

12.4.3. Die Beschwerdeführerin bringt im Zusammenhang mit der Frage der Hebebühne schliesslich vor, bei ihrem Projekt betrage der Weg zwischen Malerwerkstatt und dem Bankraum/Schreinerei nicht einmal einen Meter. Die Stadt Schaffhausen hatte in Ziff. II.A.3.9.2 ihrer Stellungnahme vom 20. April 2023 ausgeführt, der sehr lange Weg von Malerwerkstatt zum Banklager sei sehr nachteilig. Sie hat nicht den Weg zwischen Malerei und Schreinerei, also den Weg zwischen den Werkräumen, sondern den Weg zwischen der Malerwerkstatt und dem Lagerraum kritisiert. Entsprechend stellte auch das Preisgericht zum Teil lange Wege zwischen den Werkstätten und den dazugehörigen Lagern fest. Die Anordnung der Werkstätten im Beitrag der Beschwerdeführerin befand es demgegenüber für gut. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, der Weg zwischen Malerwerkstatt und Bankraum/Schreinerei betrage nicht einmal einen Meter, ist deshalb unbehelflich.

12.5. Die Beschwerdeführerin kritisiert weiter die Bewertung der von ihr vorgeschlagenen Dachkonstruktion.

12.5.1. Dem Jurybericht sei die Aussage zu entnehmen, die Ausbildung der Dachkonstruktion als Fachwerk ohne Brettschichtholz sei ökologisch interessant, die Ökonomie der Mittel allerdings zu hinterfragen. Diese Aussage sei fragwürdig, da ihr Projekt im Ganzen günstiger sei als das Projekt der Beigeladenen. Die Stadt Schaffhausen führt hierzu aus, beim Dach der Beschwerdeführerin handle es sich um ein Sheddach mit Trapezblech und diversen Dachrinnen. Ökologisch sei das Dach interessant, da die Fachwerkkonstruktion ohne Leim erstellt werden könne und damit regionales Holz verwendet werden könnte. Aufgrund der expressiven Form des Dachs, welche für den Werkhof keinen Nutzen bringe, werde wesentlich mehr Material verbaut als notwendig und daher die Ökonomie der Mittel hinterfragt.

Auch müssten die vielen Dachrinnen regelmässig gereinigt werden, so dass der Aufwand bzw. die Betriebskosten für den Unterhalt als hoch eingeschätzt worden seien. Die Beschwerdeführerin entgegnet, die Aussage, wonach aufgrund möglicher Reinigungsarbeiten der Dachrinnen die Unterhaltskosten hoch sein könnten, sei nur eine Mutmassung und halte einer sachlichen Überprüfung nicht stand. Ihr geneigtes Dach mit Trapezblech habe eine viel längere Lebensdauer als das schlichte Flachdach der Beigeladenen. Der Unterhalt eines Flachdachs sei um 5% intensiver als derjenige eines Steildachs. Die Unterhaltskosten als Teil der Wirtschaftlichkeit (Lebenszykluskosten) seien mit den gängigen Instrumenten zu bewerten und müssten in die Angebotsbewertung einfließen. Werde diese gemacht, sei ihr Beitrag klar besser zu bewerten als derjenige der Beigeladenen.

12.5.2. Die Aussage, wonach die Ausbildung der Dachkonstruktion als Fachwerk ohne Brettschichtholz ökologisch interessant, die Ökonomie der Mittel allerdings zu hinterfragen sei, findet sich im Fazit der Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin. Die "Ökonomie der Mittel" ist im Zusammenhang mit der Bewertung der Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit zu sehen. Bei der Bewertung der Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit des Beitrags der Beschwerdeführerin wird im Jurybericht das Folgende ausgeführt:

Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit

(...)

Die Dachlandschaft bedarf wegen der vielen Rinnen etc. etlichen Unterhalt.

Soweit die Beschwerdeführerin grössere Unterhaltskosten bezüglich der von der Beigeladenen vorgeschlagenen Dachstruktur geltend macht, ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der von ihr vorgeschlagenen Dachkonstruktion nicht um ein einfaches Steildach, sondern um ein Sheddach (Sägezahndach) handelt. Aus diesem Grund überzeugt der von ihr vorgenommene Vergleich zwischen einem Flachdach und einem Steildach nicht. Sie vermag namentlich nicht aufzuzeigen, dass die Einschätzung des Preisgerichts, wonach die Reinigung der Dachrinnen bei einem Sheddach höhere Unterhaltskosten verursacht, unhaltbar ist, und dass die von ihr vorgeschlagene Dachkonstruktion bezüglich Wirtschaftlichkeit besser als die von der Beigeladenen vorgeschlagene Dachkonstruktion zu bewerten wäre. Schliesslich ist zu erwähnen, dass im Beitrag der Beigeladenen für das Nebengebäude ein einfaches Steildach vorgesehen ist, was nach Ansicht der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit positiv zu bewerten wäre. Lediglich für das Gebäude mit den Büros und Werkräumen ist ein Flachdach vorgesehen. Umgekehrt trägt im Beitrag der Beschwerdeführerin das Kopfgebäude ebenfalls ein

Flachdach, was nach Ansicht der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit negativ zu berücksichtigen wäre. Nach dem Gesagten erweist sich die Rüge der unzulässigen Bewertung der von der Beschwerdeführerin vorgeschlagenen Dachkonstruktion als unbegründet.

12.6. Die Beschwerdeführerin kritisiert schliesslich die Bewertung des solaren Potenzials ihres Beitrags.

12.6.1. Dem Jurybericht sei die Aussage zu entnehmen, dass das solare Potenzial nicht optimal genutzt werden könne, weil das Fachwerk die Dachflächen in eine Nord- und Südausrichtung aufteile. Die gemäss Wettbewerbsprogramm geforderte Leistung sei erfüllt und nach KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) nicht abzugsfähig oder kritikwürdig. Im Gegenzug dazu werde im Siegerprojekt kein Leistungsnachweis für die PV-Anlage geliefert, jedoch würden die Dachflächen ausdrücklich für die PV-Anlage gewürdigt. Die Stadt Schaffhausen führt hierzu aus, das Wettbewerbsprogramm habe explizit festgehalten, wie die Bauten mit einer Photovoltaik-Anlage auszurüsten seien. Darüber hinaus seien die Anbieterinnen aufgefordert gewesen, zusätzliche Flächen für die Installation weiterer Module zu benennen. Die Beschwerdeführerin habe zwar einige zusätzliche Oberflächen benennen können. Durch die Konzeption ihres Dachs als Sheddach habe sie aber weniger solares Potenzial ausweisen können, da Photovoltaikmodule jeweils nur auf der Südseite der einzelnen Pultdächer hätten angebracht werden können. Die Beschwerdeführerin entgegnet, auch das von der Beigeladenen vorgeschlagene Flachdach sei in den Expositionen Süd/Nord ausgerichtet. Mit Leistungseinbussen an der Nordexposition müsse auch hier gerechnet werden. Das von der Beigeladenen angegebene Leistungstotal von 348 kWp sei bei summarischer Betrachtung der Projektskizze nicht zu erreichen.

12.6.2. Die Bewertung des solaren Potenzials des Beitrags der Beschwerdeführerin erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit. Die Beigeladene hat eine PV-Anlage mit einer Leistung von 30 kWp und dafür auf dem Flachdach des Hauptgebäudes eine Fläche von 140 m² vorgesehen. Eine Nordexposition liegt nicht vor, da alle Module gen Süden hin ausgerichtet werden können. Die Beigeladene hat für das Hauptgebäude insgesamt ein Potenzial von 180 kWp bei einer Fläche von 900 m² errechnet. Für das Nebengebäude hat sie ein Potenzial von 138 kWp auf einer Fläche von 680 m² errechnet. Das errechnete maximale Leistungspotenzial beträgt damit 318 kWp und nicht, wie von der Beschwerdeführerin behauptet, 348 kWp. Soweit die Beschwerdeführerin zu bedenken gibt, dass eine solche Leistung nicht erreicht werden könne, da die Dachflächen ohne Abstände (Dachränder etc.) mit Modulen belegt seien, erscheinen diese Bedenken

als unbegründet, denn auf den Vordächern sind keine Module vorgesehen. Demgegenüber hat die Beschwerdeführerin auf dem Flachdach des Verwaltungsgebäudes eine PV-Anlage mit einer Leistung von 15.85 kWp und ca. 45 Modulen vorgesehen. Wie bei der Beigeladenen liegt auf dem Flachdach keine Nordexposition vor. Weiter hat die Beschwerdeführerin ein Potenzial von 125.4 kWp für das Dach der grossen Halle und 91.2 kWp für das Dach der kleinen Halle errechnet, wobei sie jeweils die südseitigen Dachneigungen berücksichtigte. Die nordseitigen Dachneigungen stehen nicht zur Verfügung. Das errechnete maximale Leistungspotenzial beträgt folglich 232.45 kWp. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das Preisgericht das geringere solare Potenzial des von der Beschwerdeführerin vorgeschlagenen Sheddachs negativ berücksichtigte.

12.7. Die von der Beschwerdeführerin gegen die qualitative Bewertung ihres Beitrags vorgetragenen Rügen erweisen sich zusammenfassend als unbegründet.

13. Die Beschwerdeführerin rügt auch die qualitative Bewertung des Beitrags der Beigeladenen.

13.1. Das Projekt der Beigeladenen missachte die Gewässerschutzlinie und sei nicht bewilligungsfähig, was im Jurybericht keine Beachtung und bei der Bewertung keinen Abzug gebracht habe. Der Gewässerraum sei noch nicht rechtsgültig ausgeschieden. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung könne nicht mit einer Auflage "geheilt" werden und hänge von Dritten ab. Ausnahmegewilligungen verursachten zudem immer zusätzliche Kosten, welche im Angebot der Beigeladenen nicht eingerechnet seien. Die Stadt Schaffhausen habe bestätigt, dass dies "allenfalls zu kostentreibenden Anpassungen" führe. Die Angebote seien nicht vergleichbar. Es sei zudem mehr als fraglich, ob eine gewässerschutzrechtliche Ausnahme möglich sei, da das geplante Bauvorhaben nicht im öffentlichen Interesse liege. Müsse das Projekt der Beigeladenen infolge der Anpassung an die Gewässerschutzzone überarbeitet werden, würde die bisherige Bewertung (z.B. grosszügiger Innenhof) nicht mehr dem heutigen Projekt und dessen Bewertung entsprechen. Die Stadt Schaffhausen weist darauf hin, dass der Gewässerraum Gegenstand der Fragenbeantwortung war und hierfür keine Punkteabzüge erfolgen sollten. Sofern der Gewässerraum tangiert sei, könnte das gesamte Projekt immer noch an die Gewässerlinie gestellt oder mit einer Ausnahmegewilligung realisiert werden. Eine solche Ausnahmegewilligung sei von der Fachstelle "Gewässerschutz" in Aussicht gestellt worden. Es sei ohnehin unklar, ob der entsprechende Baubereich überhaupt noch tangiert sein werde, wenn die definitiven Gewässerräume festgelegt seien.

13.2. Der Baubereich wird im Wettbewerbsperimeter definiert und tangiert unbestritten den Gewässerraum der Durach. Dieser Umstand wurde auch im Rahmen der Fragenbeantwortung thematisiert:

25. Gemäss GIS Schaffhausen überlagert sich der Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen der Durach mit dem Bearbeitungsperimeter des Wettbewerbs und damit auch den Volumen der Machbarkeitsstudie um bis zu 4m. Im Grundsatz dürfen im Gewässerraum keine neuen Bauten erstellt werden. Die Bewilligungsbehörden dürfen gemäss Art. 41c GSchV jedoch innerhalb dieses Übergangs-Gewässerraums standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen bewilligen.

Wurde dieser Konflikt mit den Bewilligungsbehörden vorbesprochen? Kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund des gegebenen öffentlichen Interesses der Anlage eine Bewilligung von Bauten innerhalb des Übergangs-Gewässerraumes möglich ist oder wird dies ausgeschlossen?

Antwort: Es ist bekannt, dass der Wettbewerbsperimeter und insbesondere der Baubereich den Gewässerraum nach Übergangsbestimmung tangieren.

Das Thema wurde mit den zuständigen Stellen besprochen. Die def. Gewässerraumfestlegung ist in Arbeit und steht vor der Verabschiedung.

Sollten sich Friktionen zwischen dem auszuführenden Projekt und dem Gewässerraum nach Übergangsbestimmung ergeben, so besteht die Möglichkeit einer Ausnahmegewilligung.

Nicht ausgeschlossen ist auch, dass die Gewässerraumneufestlegung bis zur Baueingabe rechtskräftig ist und dann den Baubereich nicht mehr tangiert.

Wettbewerbsperimeter und Baubereich gelten somit gemäss den Wettbewerbsunterlagen.

Aus der Antwort ergibt sich, dass der gesamte Baubereich für die Ausarbeitung der Beiträge benutzt werden durfte, unabhängig davon, ob sich dieser mit dem Gewässerraum überlagert. Der Umstand, dass der Beitrag der Beigeladenen dementsprechend den Baubereich voll ausschöpfte, darf deshalb bei der qualitativen Bewertung nicht negativ berücksichtigt werden. Eine qualitative Bewertung des Beitrags der Beigeladenen mit der Note 1 fällt ausser Betracht. Die Vorgabe, wonach der gesamte Baubereich berücksichtigt werden durfte, ist davon abgesehen auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung provisorisch ist und der Baubereich nicht zwingend in den definitiven Gewässerraum hineinragen wird. Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich einwendet, es sei mehr als fraglich, ob eine Ausnahme für einen Bau im Gewässerraum möglich sei, da das geplante Bauvorhaben nicht im öffentlichen Interesse liege, kann ihr

nicht gefolgt werden, denn dass der geplante Werkhof im öffentlichen Interesse liegt, kann kaum ernsthaft bestritten werden. Entgegen der Beschwerdeführerin ist beim Beitrag der Beigeladenen somit nicht zum Vornherein von einem bewilligungsunfähigen Projekt auszugehen. Weitere Rügen gegen die qualitative Bewertung des Beitrags der Beigeladenen bringt die Beschwerdeführerin nicht vor.

14. Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, die Bewertung mit den Noten 0 bis 5 sei anhand der Bewertungstabelle KBOB – bezogen auf die Erfüllung der Kriterien – (Note 0 = nicht beurteilbar, Note 1 = sehr schlecht erfüllt, Note 2 = schlecht erfüllt, Note 3 = erfüllt, Note 4 = gut erfüllt, und Note 5 = sehr gut erfüllt) umzusetzen. Ihr Beitrag sei qualitativ mit der Note 4 zu bewerten. Die Stadt Schaffhausen bringt vor, die KBOB-Bewertungsmethoden seien für die Bewertung des qualitativen Zuschlagskriteriums nicht anwendbar. Das Preisgericht habe die ganze Notenskala von 0 bis 5 Punkten anwenden müssen. Die sprachliche Begründung in Worten der Bewertung sei nur in Punkte "übersetzt" worden, damit so eine Endpunktezahl habe resultieren können.

14.1. Der Stadt Schaffhausen ist zunächst zuzustimmen, dass die Ausschreibungsunterlagen eine Notenskala von 0 bis 5 Punkten vorsahen und nicht vorschrieben, dass die qualitative Bewertung nach der Bewertungsmethode der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) vorzunehmen war. Allerdings legt sie nicht dar, welchen Massstab sie der Notenskala von 0 bis 5 Punkten zugrunde legte und nach welcher Massgabe sie die sprachliche Begründung in die Bewertung nach Punkten überführte. Mithin ist nicht klar, was die einzelnen Noten bedeuten. Unter diesen Umständen ist es nachvollziehbar, dass die Beschwerdeführerin eine Bewertung anhand der Bewertungstabelle der KBOB fordert, zumal auch diese eine Skala von 0 bis 5 Punkten vorsieht und eine übliche Bewertungsmethode darstellt. Allerdings vermag die Beschwerdeführerin auch bei einer Anwendung der KBOB-Tabelle in der qualitativen Bewertung nicht auf den ersten Rang vorzustossen, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Rückweisung an die Stadt Schaffhausen.

Das Gericht prüft nachfolgend, welche Note(n) der Beitrag der Beschwerdeführerin ausgehend von der im Ergebnis nicht zu beanstandenden Bewertung des Preisgerichts (vgl. oben E. 12 bis E. 13.2) bei Übersetzung in die Bewertungstabelle der KBOB höchstens erhalten darf und welche Note(n) der Beitrag der Beigeladenen mindestens erhalten muss. Das Gericht ersetzt mithin nicht die Bewertung des Preisgerichts durch eine eigene Bewertung, sondern prüft lediglich, wie die Bewertung des Preisgerichts nach pflichtgemäsem Ermessen in eine Bewertung nach

KBOB-Tabelle zu "übersetzen" ist, wobei von der für die Beschwerdeführerin günstigsten Bewertung bzw. "Übersetzung" auszugehen ist.

14.2. Zunächst ist die höchstens zulässige Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin nach KBOB-Tabelle zu bestimmen.

14.2.1. Die Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin bezüglich der "Städtebaulichen Einpassung/räumlichen Qualität der Bauten" fiel durchwegs positiv aus. Zu bemängeln ist gemäss dem Preisgericht indes, dass das Projekt mit dem "Energiehügel mit Energiewäldchen und Energiegras" in Funktionen ausserhalb des Wettbewerbsperimeters eingreift. Der Beitrag der Beschwerdeführerin ist bezüglich der städtebaulichen Einpassung und räumlichen Qualität der Bauten höchstens mit der KBOB-Note 4.5 bzw. dem Prädikat "gut bis sehr gut erfüllt" zu bewerten.

14.2.2. Die Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin bezüglich "Architektonischer Ausdruck/Identifikation/Qualität der Innenräume" fiel abgesehen von der Identifikation, wonach der Projektvorschlag mittels Weiterbaus der bestehenden Situation eine aus dem Ort entwickelte, unverwechselbare Identität anstrebt, durchzogen aus. Bemängelt wurden die folgenden Punkte:

Architektonischer Ausdruck/Qualität der Innenräume

(...)

Die expressive Form des Daches mit den seitlichen spitzwinkligen Verglasungen vermag allerdings im Vergleich mit dem selbstverständlichen Nutzwert eines konventionellen Sheddaches funktional und gestalterisch zu wenig zu überzeugen.

Für die einfache Nutzung eines Werkhofes ist die Konstruktion aufwändig, der Einsatz der Mittel ist fragwürdig. Der Kopfbau des Bürokomplexes setzt sich in Volumen und Gestaltung von den restlichen Volumen ab. Er markiert zusammen mit dem bestehenden Wasserturm die neue Adresse des Werkhofes. Die architektonische Ausformulierung des Kopfbaus mit der auskragenden Stützensituation wirkt etwas überinszeniert in Anbetracht der Nutzung.

Der Projektvorschlag der Beschwerdeführerin vermochte das Preisgericht im Hinblick auf Identität und Erscheinung des Werkhofs letztlich wenig zu überzeugen. Der Beitrag der Beschwerdeführerin ist bezüglich des architektonischen Ausdrucks, der Identifikation und der Qualität der Innenräume höchstens mit der KBOB-Note 3.5 bzw. dem Prädikat "erfüllt bis gut erfüllt" zu bewerten.

14.2.3. Die Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin bezüglich "Freiraumgestaltung/Einpassung/Verkehrsführung" fiel ebenfalls durchgezogen aus. Das Preisgericht bemängelte namentlich Folgendes:

Freiraumgestaltung/Einpassung/Verkehrsführung

Die Projektverfasser zeigen einen grossen Ideenreichtum zur Freiraumgestaltung. Sie schiessen aber zum Teil über das Ziel hinaus, da letztlich die Nutzung als Werkhof im Vordergrund steht und nicht die Schaffung eines Biotops.

Durch die erdgeschossige Anordnung der Kantine entsteht zusammen mit dem Aussenraum zur Durach eine hochwertige Aufenthalts- und Nutzungsqualität für das Personal abseits der Strasse.

Die geschwungenen Wege entlang der Durach sind dagegen unrealistisch und unnötig.

Der bestehende Wasserturm dient Fledermäusen und anderen Kleintieren als Unterschlupf, steht aber einer Nutzung für den Werkhof nicht zur Verfügung. Das Projekt Werkhof kann mit und ohne Wasserturm realisiert werden, jedoch würde die Qualität des Aussenraumes ohne Wasserturm gemindert.

Um den bestehenden Wasserturm herum entsteht eine grosszügige Grünfläche mit Bäumen und Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen und einer öffentlichen Nutzung einladen. Für eine öffentliche Nutzung besteht aber an diesem Standort kaum eine Nachfrage; sie lässt sich zudem schwer von der betriebsinternen Nutzung abgrenzen.

Für die Freiraumgestaltung seien insgesamt viele gute Ideen enthalten. Etliche davon seien aber in Bezug auf den Bedarf zu hinterfragen, andere schlicht unnötig. Der Beitrag der Beschwerdeführerin ist bezüglich der Freiraumgestaltung, Einpassung und Verkehrsführung höchstens mit der KBOB-Note 3.5 bzw. dem Prädikat "erfüllt bis gut erfüllt" zu bewerten.

14.2.4. Die Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin punkto "Funktionsfähigkeit/Nutzung Innen und Aussen" fiel grundsätzlich positiv aus. Das Preisgericht bemängelte jedoch die folgenden Punkte:

Funktionsfähigkeit/Nutzung Innen und Aussen

(...)

Die Werkstätten sind gut angeordnet, die zugeordneten Lager zum Teil jedoch zu weit entfernt, was betrieblich lange Wege erzeugt (z.B. Schreinerei – Holzlager; Malerei – Hebebühne – Lager im 1. Obergeschoss). Die Anordnung der Lager im 1. Obergeschoss macht es schwierig, grossvolumiges Lagergut zu platzieren. Lager für Fallschutzmatten und Sportgeräte sollten im Erdgeschoss untergebracht werden. Die Lagererschliessung des Obergeschosses mit einer Warenhebebühne wirft sicherheitstechnische Fragen auf.

(...) Das Gebäude ist effizient und logisch organisiert. Wünschbar wäre dazu eine bessere Übersicht aus dem Büro des Leiters auf den Werkhof.

Insgesamt dürfte der Projektvorschlag der Beschwerdeführerin gemäss dem Preisgericht in allen Bereichen – mit Ausnahme der Lager im Obergeschoss – eine zweckmässige und wirtschaftliche Nutzung ermöglichen. Die weite Entfernung der Lager von den Werkstätten wirkt sich indes negativ auf die Betriebsabläufe aus und fällt deshalb stark ins Gewicht. Der Beitrag der Beschwerdeführerin ist bezüglich der Funktionstüchtigkeit und der Nutzung der Innen- und Aussenräume höchstens mit der KBOB-Note 3 bzw. dem Prädikat "erfüllt" zu bewerten.

14.2.5. Die Bewertung des Beitrags der Beschwerdeführerin bezüglich "Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit" fiel schliesslich ebenfalls grundsätzlich positiv aus. Anlass zur Kritik gab die Dachkonstruktion:

Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit

(...)

Weil das Fachwerk die Dachflächen in eine Nord- und Südausrichtung aufteilt, kann das solare Potential nicht optimal genutzt werden. Die Dachlandschaft bedarf wegen der vielen Rinnen etc. etlichen Unterhalt.

Positiv hervorzuheben sind gemäss dem Preisgericht dagegen die kompakten Gebäudeformen, der Einsatz der Fachwerk-Tragkonstruktion ohne Brettschichtholz, das Auffüllen des bestehenden Untergeschosses mit Aushubmaterial sowie die klare Trennung von Tragstruktur und Installationselementen. Insgesamt anerkannte das Preisgericht, dass der Projektvorschlag der Beschwerdeführerin grossen Wert auf Nachhaltigkeit legt. Negativ zu berücksichtigen sind indes die im Vergleich zum Abbruch des Wasserturms höheren Kosten für dessen Sanierung (vgl. oben E. 6.2). Auch unter Berücksichtigung, dass der Projektvorschlag der Beschwerdeführerin bezüglich Nutzung des solaren Potenzials suboptimal bleibt, ist der Beitrag der Beschwerdeführerin bei der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

höchstens mit der KBOB-Note 3.5 bzw. dem Prädikat "erfüllt bis gut erfüllt" zu bewerten.

14.2.6. Im Ergebnis ist der Beitrag der Beschwerdeführerin in qualitativer Hinsicht nach KBOB-Tabelle höchstens mit der Note 3.6 (Gewichtung: 60%) zu bewerten. Beim Preis (Gewichtung: 40%) ist der Beitrag der Beschwerdeführerin mit der Note 4.63 zu bewerten. In der Gesamtwertung erreicht der Beitrag der Beschwerdeführerin somit höchstens die Note 4.01.

14.3. Weiter ist die mindestens zulässige Bewertung des Beitrags der Beigeladenen nach KBOB-Tabelle zu bestimmen.

14.3.1. Das Preisgericht bewertete den Beitrag der Beigeladenen in Bezug auf die "Städtebauliche Einpassung/räumliche Qualität der Bauten" mit der Bestnote 5, was in der KBOB-Tabelle konsequenterweise der Note 5 bzw. dem Prädikat "sehr gut erfüllt" entspricht. Die Beschwerdeführerin beanstandet diese Bewertung – abgesehen von der Überschreitung der Gewässerabstandslinie (vgl. oben E. 13.1) – nicht, und es ist auch nicht ersichtlich, dass diese Bewertung eine zulässige Ermessensausübung überschreiten würde.

14.3.2. Die Bewertung des Beitrags der Beigeladenen bezüglich "Architektonischer Ausdruck/Identifikation/Qualität der Innenräume" fiel positiv aus. Das Preisgericht attestierte dem Projektvorschlag ein unaufgeregtes "Nicht-Design", was eine würdige Bescheidenheit ausstrahle und die Nutzung des Werkhofs überzeugend repräsentiere, sowie eine gute Massstäblichkeit, eine feingliedrige, rhythmisierte Erscheinung und eine ruhige Proportionierung der Fassade. Die Unterscheidung der beiden Bauten in Massstäblichkeit und Typologie sei gut begründet, wobei der untergeordnete Bau längs der Mühlentalstrasse eine Reminiszenz an den Bestand darstelle. Auch diese Bewertung beanstandet die Beschwerdeführerin nicht. Der Beitrag der Beigeladenen ist in Bezug auf den architektonischen Ausdruck, die Identifikation und die Qualität der Innenräume folglich mindestens mit der KBOB-Note 4 bzw. dem Prädikat "gut erfüllt" zu bewerten.

14.3.3. Die Bewertung des Beitrags der Beigeladenen bezüglich "Freiraumgestaltung/Einpassung/Verkehrsführung" fiel ebenfalls positiv aus. Das Preisgericht erachtete den Freiraum und die Erschliessung als logisch und zweckmässig aus dem Konzept entwickelt. PW-Parkierung und Erschliessung des Tiefbauamtsgeländes lägen gut. Die Gestaltung des Aussenraums werde mit gezielten Akzenten ergänzt. Bemängelt wurde der Übergang vom Kreiselast zum Rampenfuss; dieser müsse verkehrstechnisch und bezüglich Umzäunung noch geklärt werden. Ebenso sei im

Bereich des Wasserturms die Abgrenzung zwischen öffentlichen und betriebsinternen Aufenthaltsbereichen noch zu lösen. Die Einhaltung des Gewässerabstands sei zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren. Die Nichteinhaltung des Gewässerabstands darf nicht negativ berücksichtigt werden (vgl. oben E. 13.2). Bei den beiden anderen Punkten handelt es sich um Abgrenzungsfragen bzw. Präzisierungen, denen ein untergeordnetes Gewicht zukommt. Abgesehen von der Einhaltung des Gewässerabstands beanstandet die Beschwerdeführerin die Bewertung nicht. Der Beitrag der Beigeladenen ist in Bezug auf die Freiraumgestaltung, Einpassung und Verkehrsführung folglich mindestens mit der KBOB-Note 4 bzw. dem Prädikat "gut erfüllt" zu bewerten.

14.3.4. Das Preisgericht bewertete den Beitrag der Beigeladenen bei der "Funktionstüchtigkeit/Nutzung Innen und Aussen" mit der Bestnote 5. Das Preisgericht attestierte dem Projektvorschlag der Beigeladenen eine durchdachte Funktionalität, hohe Flexibilität in der Zuordnung der Räume und eine gute Übersichtlichkeit. Ein geringfügiges Optimierungspotenzial erblickte das Preisgericht in den Zuordnungen im Bereich der Kleingerätelager. Sodann hinterfragte es den inneren Erschliessungskorridor im Erdgeschoss. Auch hier beanstandet die Beschwerdeführerin die Bewertung nicht. Angesichts der Geringfügigkeit der vom Preisgericht kritisierten Punkte ist der Beitrag der Beigeladenen in Bezug auf die Funktionstüchtigkeit und die Nutzung der Innen- und Aussenräume folglich mindestens mit der KBOB-Note 4.5 bzw. dem Prädikat "gut bis sehr gut erfüllt" zu bewerten.

14.3.5. Schliesslich bewertete das Preisgericht den Beitrag der Beigeladenen bezüglich "Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit" ebenfalls mit der Bestnote 5. Das Preisgericht attestierte dem Beitrag der Beigeladenen eine fundierte Auseinandersetzung mit dem Thema ressourcenschonendes Bauen und bewertete ihn im Quervergleich mit Abstand am besten. Positiv hervorgehoben wurden insbesondere der kompakte beheizte Gebäudeteil und das hohe solare Potenzial. Auch hier beanstandet die Beschwerdeführerin die Bewertung nicht. Negativ zu berücksichtigen sind indes – wie bei der Beschwerdeführerin (vgl. oben E. 14.2.5) – die im Vergleich zum Abbruch des Wasserturms höheren Kosten für dessen Sanierung (vgl. oben E. 6.2). Angesichts der ansonsten ausgezeichneten Nachhaltigkeitsbilanz ist der Beitrag der Beigeladenen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit folglich mindestens mit der KBOB-Note 4.5 bzw. dem Prädikat "gut erfüllt bis sehr gut erfüllt" zu bewerten.

14.3.6. Nach dem Gesagten ist der Beitrag der Beigeladenen in qualitativer Hinsicht nach KBOB-Tabelle mindestens mit der Note 4.4 (Gewichtung: 60%) zu bewerten. Beim Preis (Gewichtung: 40%) ist der Beitrag der Beigeladenen mit der

Note 3.72 zu bewerten (vgl. oben E. 6.2). In der Gesamtwertung erreicht der Beitrag der Beigeladenen somit mindestens die Note 4.13.

14.4. Der Vergleich der Bewertung der Beiträge der Beschwerdeführerin und der Beigeladenen nach KBOB-Tabelle ergibt, dass der Beitrag der Beschwerdeführerin insgesamt höchstens mit der Note 4.01 (vgl. oben E. 14.2.6) und derjenige der Beigeladenen mindestens mit der Note 4.13 (vgl. vorstehende E. 14.3.6) zu bewerten ist. Der Beitrag der Beigeladenen verbleibt somit selbst bei der für die Beschwerdeführerin günstigsten Bewertung bzw. "Übersetzung" auf dem ersten Rang. Entsprechend erübrigt sich eine Rückweisung an die Stadt Schaffhausen (vgl. oben E. 14.1).

15. Weitere Rügen bringt die Beschwerdeführerin nicht vor. Zusammenfassend ist die Beschwerde im Umfang der Turmsanierungsarbeiten teilweise gutzuheissen (vgl. oben E. 6.3). Darüber hinaus ist sie abzuweisen. Der Zuschlag vom 25. Januar 2023 für die Angebotssumme von Fr. 11'549'110.– (inkl. Turmsanierung und MwSt.) ist dementsprechend aufzuheben und der Beigeladenen für die Angebotssumme von Fr. 11'249'109.90 (exkl. Turmsanierungsarbeiten, inkl. MwSt.) zu erteilen.