



Sitzung vom: 7. März 2017

Beschluss Nr.: 333

## **Interpellation „Zentrumsüberbauung Sarnen: Projektwettbewerb“: Beantwortung.**

Der Regierungsrat beantwortet die Interpellation „Zentrumsüberbauung Sarnen: Projektwettbewerb“, welche von Kantonsrat Peter Wälti, Giswil, und 33 Mitunterzeichneten anlässlich der Kantonsratssitzung vom 26. Januar 2017 eingereicht wurde, wie folgt:

### **1. Gegenstand**

Die Interpellanten stellen verschiedene Fragen im Zusammenhang mit dem im offenen Verfahren ausgeschriebenem Projektwettbewerb mit Präselektion für das Projekt Zentrumsüberbauung.

Sie verweisen auf die Medienmitteilung des Regierungsrats vom 1. September 2016 zum Projektwettbewerb. Darin ist unter anderem festgehalten, es sei für den Kanton Obwalden wichtig, dass sich die Überbauung architektonisch und städtebaulich optimal ins Dorfbild integriere. Die Interpellanten stellen fest, dass die vom Regierungsrat gewählte Jury offenbar Ende 2016 die Auswahl der Architekturbüros, die sich 2017 dem Wettbewerb beteiligen dürfen, getroffen habe. Unter den acht ausgewählten Architekturbüros scheinen keine Obwaldner und keine Innerschweizer Büros zu sein.

### **2. Sachlage**

Für die Zentrumsüberbauung wird im Zeitraum von Mitte 2016 bis Mitte 2017 ein Projektwettbewerb mit Präqualifikation im offenen Verfahren durchgeführt. Das hierfür zu durchlaufende Verfahren und die diesbezüglich geltenden Regeln richten sich nach der geltenden Submissionsgesetzgebung.

Das Verfahren läuft zweistufig ab:

Zuerst erfolgt die Präqualifikation. Im Rahmen der Präqualifikation wurden durch die vom Regierungsrat bestellte Jury 8 Architekturbüros ausgewählt, die dann am Wettbewerb teilnehmen dürfen. Es ist vorgesehen den eigentlichen Wettbewerb mit den acht präqualifizierten Planerteams im ersten Halbjahr 2017 durchzuführen.

Infolge der Grösse des Projekts, das ein Bauvolumen von rund 20 bis 25 Millionen Franken beinhaltet, ist die Durchführung eines Wettbewerbs im offenen Verfahren für den Kanton zwingend. Der Wettbewerb wird in Anlehnung an die SIA Norm 142/143 „Programme für Wettbewerbe“ durchgeführt.

Die Publikation des Projektwettbewerbs erfolgte im Amtsblatt des Kantons Obwalden vom 8. September 2016 (Abl. Nr. 36). Zusätzlich wurde die Ausschreibung im SIMAP (Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz), der gemeinsamen elektronischen Plattform vom Bund, Kantonen und Gemeinden im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens, veröffentlicht. Umfang, Leistungen, Verfahren, Teilnahmebedingungen, Eignungs- und Zuschlagskriterien für die Präqualifikation wurden in der Publikation umschrieben.

Gegen die in der Ausschreibung publizierten Bedingungen konnte innerhalb von 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht werden. Es wurden keine Beschwerden eingereicht.

Die Teilnahmebedingungen an der Präqualifikation richteten sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Teilnahmeberechtigt waren Architekten und Landschaftsarchitekten mit Sitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen. In den Wettbewerbsbedingungen war festgehalten, dass maximal die acht bestqualifizierten Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten selektioniert werden. Unter den Verfahrensbedingungen war weiter im Kapitel „Verbindlichkeit und Rechtsschutz unter anderem festgehalten:

*„Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragebeantwortung sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessungsfragen.“*

Es ist vorgesehen den eigentlichen Wettbewerb mit den acht präqualifizierten Planerteams im ersten Halbjahr 2017 durchzuführen.

### **3. Beantwortung der Fragen**

#### *3.1 Wie viele Architekturbüros haben sich insgesamt beworben, wie viele darunter waren aus Obwalden und wie viele aus der übrigen Innerschweiz?*

Es haben sich total 45 Planerteams (Architekten und Landschaftsarchitekten) beworben. Der Sitz der Einzelbüros, der Bürogemeinschaften und der Planerteams stellt sich wie folgt dar:

a) Architekturbüros und Architekturbürogemeinschaften (als Mitglied der Planerteams siehe c):	
Bewerbungen Architekturbüros aus Obwalden	1
Bewerbungen Architekturbürogemeinschaften Innerschweiz mit Obwaldner Beteiligung	4
Bewerbungen Architekturbüros und -Gemeinschaften Innerschweiz	15
Bewerbungen Architekturbüros und -Gemeinschaften übrige Schweiz	25
b) Landschaftsarchitekten (als Mitglied der Planerteams siehe c):	
Bewerbungen Landschaftsarchitektenbüros Obwalden	0
Bewerbungen Landschaftsarchitektenbüros Innerschweiz	9
Bewerbungen Landschaftsarchitektenbüros übrige Schweiz	36
c) Planerteams (Architekten/Landschaftsarchitekten):	
aus Obwalden	0
aus Obwalden und Innerschweiz	1
aus Obwalden und übrige Schweiz	4
aus Innerschweiz	7
aus Innerschweiz und übrige Schweiz	7
aus übrigen Schweiz	26

Diese Zusammenstellung zeigt, dass die fünf Obwaldner Architekturbüros, die sich für den Wettbewerb beworben haben, sich mit anderen ausserkantonalen Büros zu den Planerteams (Architekten/Landschaftsarchitekten) zusammengeschlossen haben.

#### *3.2 Welche acht Büros wurden ausgewählt und woher stammen sie?*

Die Wettbewerbsjury hat die folgenden acht Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten präselektioniert. Das federführende Büro ist jeweils unterstrichen.

- ARGE Seiler Linhart Architekten AG, Sarnen/Joos Mathys AG, Zürich/Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- Lorenz Architekten, Basel/Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- Salenski Christian & Kretz Simon Architekten GmbH, Zürich/S. Rotzler, Gockhausen
- ARGE Helsinki Zürich GmbH, Zürich/Krayer Architektur GmbH, Zürich/Cadrago Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Huggenberger Fries Architekten AG, Zürich/Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
- Sik WTP GmbH, Zürich/W+S Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
- Linggi Patrik Architekten AG, Zürich/Martin Klausner, Rorschach
- ARGE Brühlmann Löttscher, Zürich/Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich/Lorenz Eugster Landschaftsarchitekten und Städtebau, Zürich

Bei einem Planerteam ist ein Obwaldner Architekturbüro federführend beteiligt.

### 3.3 *Wer hat Einsitz in der vom Regierungsrat gewählten Jury?*

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 28. Juni 2016 (Nr. 610) die Projektorganisation des Projektwettbewerbs inkl. Jury genehmigt. Die Jury setzt sich aus drei Gruppen zusammen:

- Sachpreisrichter des Veranstalters (Kanton), inkl. Gemeindevertreter
  - 1) Paul Federer, Regierungsrat
  - 2) Paul Kuchler, Gemeindepräsident
  - 3) Camille Stockmann, Kantonsarchitektin
  - 4) Reto Odermatt, Departementssekretär, Vertreter FD
- Fachpreisrichter
  - 5) Daniel Lengacher, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Luzern (Moderation Jury)
  - 6) Philipp Kunz, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Basel
  - 7) Martina Voser, dipl. Arch. ETH/BSLA, Zürich
  - 8) Ulrike Sturm, dipl. Ing. Arch. M.A., Horw
  - 9) Franz Bucher, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Luzern
- Jurymitglieder mit beratender Stimme
  - 10) Franz Enderli, Regierungsrat, Vertreter BKD
  - 11) Ivo Näpflin, Projektleiter Planung, Vertreter Gemeinde Sarnen
  - 12) Esther Portmann, Vertreter Nachbarschaft
  - 13) Jörg Stauber, Leiter Hoch- und Tiefbauamt, Projektleitung Zentrumsüberbauung

### 3.4 *Mit welchen Kriterien und mit welcher Gewichtung der Kriterien hat die Jury die acht Architekturbüros ausgewählt?*

Die einreichenden Bewerbungsunterlagen für das Präqualifikationsverfahren musste neben dem ausgefüllten Formular „Antrag für Teilnahme“ fünf Referenzprojekte enthalten. Die Referenzprojekte mussten auf je einem Blatt DIN A3 (einseitig bedruckt) dargestellt sein. Es waren drei Referenzen des Architekten und zwei Referenzen des Landschaftsarchitekten gefragt. Als Referenzobjekte galten:

- Vergleichbare Projekte mit städtebaulichen integrativen Fragestellungen,
- Projekte in sensiblen denkmalpflegerischen Umfeld,
- Realisierte Projekte mit ähnlichen Komplexitätsgrad und Volumen.

Als Zuschlagskriterium der Präqualifikation galten einzig diese Referenzprojekte, vorausgesetzt dass die Unterlagen vollständig und termingerecht eingereicht worden sind. Diese Voraussetzung war bei allen 45 Teams der Fall.

Die Gewichtung der Referenzbewertung:

60% Architektur / Städtebau (3 Referenzen)

40% Landschaftsarchitektur (2 Referenzen)

3.5 *Hatten Obwaldner Büros mit den von der Jury festgelegten Kriterien überhaupt eine Chance, unter den bis zehn Teams dabei zu sein?*

Grundsätzlich hält der Regierungsrat fest, dass mit dem Projektwettbewerb das klare Ziel verfolgt wird, ein architektonisch und städtebaulich optimal ins Dorfbild passendes Projekt zu erhalten.

In Obwalden sind in den letzten Jahren kaum ähnlich grosse komplexe Überbauungen im Dorfzentrum entwickelt und realisiert worden. Entsprechend konnten Obwaldner Architekturbüros, die nicht ausserhalb der Kantongrenze tätig sind und die nicht mit ausserkantonalen Büros zusammenarbeiten kaum die passenden und gefragten Referenzen erarbeiten und vorweisen. Im Bereich Landschaftsarchitektur gibt es zudem keine Obwaldner Büros.

Die Jury hat die Präselektion der bestqualifizierten Büros mit den vorgängig aufgelisteten Kriterien durchgeführt. Die Präsentation erfolgte unabhängig vom Standort der Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros. Der Regierungsrat unterstützt dieses Vorgehen der Jury. Eine Bevorzugung von lokalen Unternehmern oder Dienstleistungsbüros mit einem entsprechenden Vergabekriterium würde das Submissionsgesetz (offenes Verfahren) klar verletzen und wäre rechtswidrig.

3.6 *Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass Architekturbüros städtebaulich sensible Vorhaben, zu denen jenes im Sarner Zentrum zählt, unter Einbezug der lokalen Anspruchsgruppen entwerfen müssen? Und will der Kanton dabei auch ein Vorbild sein für private Grundeigentümer – beispielsweise wie es Sempach, das mit dem Wackerpreis 2017 ausgezeichnet wurde, vorbildlich handhabt?*

Der von den Interpellanten aufgeführte Hinweis des Einbezugs von lokalen Anspruchsgruppen und der Vorbildfunktion für private Eigentümer wird unterstützt und ist bei einem solchen Projekt sehr wichtig. Entsprechend hat der Regierungsrat entschieden, das Projekt nach Kenntnisnahme der umfangreichen Machbarkeitsstudie 2015 (Testplanung) der Hochschule Luzern selbst weiter zu entwickeln und nicht – wie früher (vor Hochwasser 2005) einmal vorgesehen – einem Investor zu überlassen. Bereits bei der Machbarkeitsstudie sind die Nachbarschaft, die Gemeinde und weitere betroffene Stellen in die Projektentwicklung einbezogen worden. Den acht präqualifizierten Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten sind im Projektwettbewerbsprogramm diesbezüglich bereits viele Randbedingungen aus der Machbarkeitsstudie vorgegeben. Die Jurymitglieder, auch die ausserkantonalen Personen, haben zudem alle einen guten bis sehr guten Bezug zu Sarnen und werden die Projekte bezüglich der aufgeführten Punkte bewerten.

3.7 *Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass neben auswärtigen Büros auch einheimische Büros miteingeladen werden soll, die allenfalls weniger Vorzeigeprojekte haben und stattdessen die lokalen Bedingungen besser kennen?*

Der Projektwettbewerb Zentrumsüberbauung Sarnen wird gestützt auf die geltenden Submissionsrechtlichen Bestimmungen im offenen Verfahren durchgeführt. Die zusätzliche Einladung von einzelnen Büros ist deshalb nicht möglich.

Der Kanton führt lediglich alle 5 bis 10 Jahre einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch (z.B. BWZ Sarnen, Kantonsschule, Spital und Logistikzentrum). Mit Ausnahme des Spitals haben Innerschweizer und Obwaldner Büros (Logistikzentrum) diese Wettbewerbe gewonnen.

Für die übrigen Architekturaufträge, die der Kanton ausschreibt, kann auf Grund des Schwellenwertes, das Einladungs- oder das freihändige Verfahren gemäss den geltenden Submissionsbestimmungen durchgeführt werden.

3.8 *Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass sich die Architektur in Obwalden nur weiterentwickeln kann, wenn einheimische Büros bei solchen Wettbewerben mitmachen können?*

Der Regierungsrat hat die einheimischen Architekturbüros nicht vom Wettbewerb ausgeschlossen. Eine Chance auf eine Präqualifikation war für alle gegeben, welche über die nötigen Referenzen verfügen.

Auf Grund seiner Grösse, seiner Finanzen, seiner Immobilien und des entsprechend bescheidenen Investitionsvolumens kann der Kanton Obwalden nur vereinzelt Projekte in dieser Gröszenordnung umsetzen und entsprechende Wettbewerbe ausschreiben (z.B. Kantonsschule und Spital).

Deshalb ist der Beitrag des Kantons als Bauherr und Wettbewerbsausschreiber für die vom Interpellanten aufgeworfene „Weiterentwicklung einheimischer Büros“ sehr klein. Deshalb ist es für die über 35 einheimischen Architekturbüros unabdingbar, für die von den Interpellanten angesprochene Weiterentwicklung mit ausserkantonalen Büros zusammen zu arbeiten und sich ausserhalb der Kantonsgrenze an Projekten mit solchen Volumina zu betätigen. Gelingt dies erfolgreich, so können entsprechende Referenzen erworben und ausgewiesen werden.

3.9 *Ist der Regierungsrat gewillt, künftig vorzugeben, dass neben auswärtigen Büros mindesten zwei Obwaldner und zwei weitere Innerschweizer Büros eingeladen werden sollen? Es geht hier nicht um Privilegien für einheimische Architekturbüros, sondern um deren Chance, sich einer schweizweiten Konkurrenz zu stellen.*

Wie bereits vorgängig erwähnt, muss sich der Kanton an die geltenden Submissionsvorgaben halten. Im offenen Verfahren dürfen keine „lokalen“ Einladungen durchgeführt werden.

Aufgrund des sehr sensiblen Standorts war das Präselektionsverfahren bei der Zentrumsüberbauung das einzig richtige Vorgehen. Bei anderen Standorten wie etwa der Kantonsschule konnte darauf verzichtet werden. Bei einem Wettbewerb ohne Präselektion spielen die Referenzen eine untergeordnete Rolle und alle interessierten Obwaldner Büros könnten ein Projekt abgeben.

Allerdings stellt sich bei einem Projektwettbewerb ohne Präselektion die Frage nach dem gegenüber den Steuerzahlern verantwortbaren Aufwand der Jury. Hinzu kommen volkswirtschaftliche Überlegungen. Macht es Sinn, wenn 30 bis 50 Büros ein Projekt bearbeiten, aber letztlich nur ein Projekt gewinnen kann? Eine vorgängige Reduktion der Teilnehmer auf 8 Teams mit einer Präselektion ist deshalb das übliche Vorgehen.

Selbst wenn die Submissionsgesetzgebung es erlauben würde, zwei Obwaldner Büros und zwei Innerschweizer Büros zuzulassen, so würde sich die Frage stellen, welche Büros ausgewählt werden sollen. Es müsste ein separates Präselektionsverfahren unter den Obwaldner Büros und unter den Innerschweizer Büros durchgeführt werden. Im Hinblick auf die von den Interpellanten geforderte „Weiterentwicklung der Obwaldner Büros“ müssten dazu separate Auswahlkriterien definiert werden.

Aus Sicht des Regierungsrates wäre ein solches Vorgehen nicht zielführend, würde die nicht berücksichtigten Obwaldner Büros verärgern und, wie eingangs erwähnt, sowohl gegen die Submissionsgesetzgebung und auch gegen die Wettbewerbsordnung des SIA (SIA Norm 142/143) verstossen.

3.10 *Ist sich der Regierungsrat bewusst, dass er mit diesem Vorgehen viel Ärger ausgelöst hat?*

Der Regierungsrat hält fest, dass sein Vorgehen absolut gesetzeskonform ist. Das Vorgehen war im Vorfeld bekannt. Aus diesem Grund können negative Befindlichkeiten nicht nachvollzogen werden.

Protokollauszug an:

- Mitglieder des Kantonsrates sowie übrige Empfänger der Kantonsratsunterlagen (mit Interpellationstext)
- Bau- und Raumplanungsdepartement
- Hoch- und Tiefbauamt
- Staatskanzlei

Im Namen des Regierungsrats

Dr. Stefan Hossli  
Landschreiber



Versand: 9. März 2017