

Frauenfeld (TG) | Entwicklung Murgbogen TESTPLANUNG

Evaluation Planungsteams; PQ-Programm, 6. Juli 2026



PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

Impressum

Auftraggeberin
Stadt Frauenfeld
Amt für Hochbau und Stadtplanung
Bankplatz 3
8501 Frauenfeld

Verantwortlich:
Robert Scherzinger, Amtsleiter Amt für Hochbau und Stadtplanung
Gesamtprojektleitung:
Patrik Linggi, Projektleiter Stadtplanung, Stadt Frauenfeld

Verfahrensbegleitung
Planpartner AG
Obere Zäune 12, 8001 Zürich
+41 44 250 58 80
planpartner.ch

Bearbeitung:
Susanne Frohn, Dipl. Ing. Arch BUW / MS ETH / SIA; Mitglied GL / VR
Maurus Hartmann, BSc FHO in Raumplanung

Titelbild

Links: Übersichtsplan mit Perimeter Testplanung «Murgbogen» (map.geo.admin.ch; Zugriff: 1.7.2026)
Rechts: Drohnenaufnahme Gebiet Murgbogen (Aufnahme: aumivi.com, 2019)

33100_13A_260000_Bilder



INHALT

1	Zukunft Murgbogen	4
1.1	Vision	4
1.2	Wachstum und Potenzial	5
1.3	Voraussetzungen und planerische Grundlagen	8
1.4	Räumliche Qualität & örtliche Identität	9
2	Testplanung	10
2.1	Aufgabe	10
2.2	Ergebnis	11
3	Verfahrensbestimmungen	12
3.1	Auftraggeberin	12
3.2	Art des Verfahrens	12
3.3	Organisation und Auskunftsstelle	12
3.4	Beurteilungsgremium	13
3.5	Beratende Fachpersonen und Fachstellen	13
3.6	Echogruppe	14
3.7	Einbindung Grundeigentümer/-innen	14
3.8	Planungsteams	14
3.9	Entschädigung	14
3.10	Weitere Bestimmungen	15
4	Evaluation Planungsteams	17
4.1	Teilnahmeberechtigung	17
4.2	Zusammensetzung Planungsteams	17
4.3	Teilnahmebedingungen und Eignungskriterien	18
4.4	Einzureichende Unterlagen	19
4.5	Auskünfte / Fragen	20
4.6	Terminübersicht «Evaluation Planungsteams»	20
4.7	Abgabe Bewerbungsunterlagen	20
	Termine Testplanung	21
5	Ausblick: Abgaben der Planungsteams	22
6	Grundlagen	23
7	Genehmigung	24

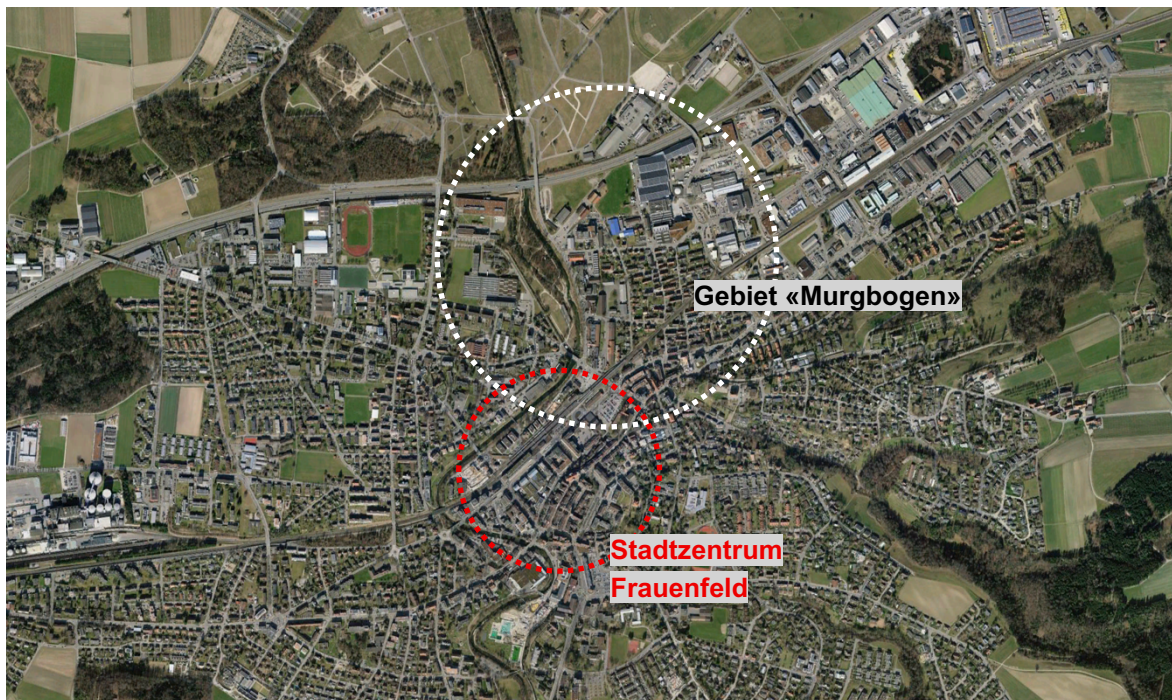


1 ZUKUNFT MURGBOGEN

1.1 Vision

«Entwicklung Frauenfeld Ost» Mit der Gebietsentwicklung Murgbogen bietet sich für die Thurgauer Hauptstadt Frauenfeld eine **einmalige Chance zur Entwicklung an zentrumsnaher Lage**. Auf der rund 19 Hektaren umfassenden Fläche des Murgbogens soll langfristig ein neuer städtischer Schwerpunkt (Stadtbaustein mit Zentrumsfunktion) entstehen, der als dichter, urbaner Ort einen Beitrag zur **Zukunftsfähigkeit der Stadt Frauenfeld** leistet.

Frauenfeld ist heute geprägt durch die gewachsenen Strukturen der Altstadt mit den Vorstädten und den historischen – ehemals bäuerlich geprägten – Dorfkernen. Die in moderater Dichte bebauten Wohnquartiere in der Ebene und an den Hanglagen schliessen relativ unvermittelt an die Innenstadt an, eine dichte urbane Stadterweiterung im Sinne der Blockrandbebauungen zu Beginn des 20. Jh. fand in Frauenfeld nicht statt. Es fehlt ein baulich und sozial dichter, lebendiger und zukunftsgerichteter Stadtteil. **Im Murgbogen soll langfristig eine spezifische, aus dem Ort hergeleitete räumliche Identität entstehen.** Mit einer ausgewogenen Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Gewerbe, sowie ergänzenden Bildungsnutzungen und sozialer Infrastruktur soll eine urbane Atmosphäre entstehen, welche in die vorhandenen Strukturen eingewoben ist, diese stärkt und ergänzt.



33100_29A_260226_Grundlagen_Pläne

Abb. 1 Orthofoto Entwicklungsgebiet «Murgbogen»



Beteiligung Kanton Thurgau Die Entwicklung ist von **überregionaler Bedeutung**. Der Kanton Thurgau ist in die geplante Entwicklung eingebunden und unterstützt diese.

Einbindung Eigentümerschaften Die **Eigentümerschaften** sind über die Entwicklungsabsichten informiert und können sich bei der Planung über das Gefäss der Echogruppe einbringen und den Prozess begleiten.

1.2 Wachstum und Potenzial

Kantonales Wachstum Mit dem revidierten Richtplan des Kantons Thurgau wird das erwartete **Bevölkerungswachstum** auf die urbanen Gebiete und Zentren des Kantons gelenkt. Die Stadt Frauenfeld soll als Kantonshauptort in den nächsten 25 Jahren um rund 25% (7'000 Einwohnende und 5'500 Beschäftigte) wachsen. Die vorhandenen Siedlungsreserven fangen das prognostizierte Wachstum nicht auf. Ca. die **Hälfte der zusätzlichen Personen** sollen künftig im **Gebiet Murgbogen leben und/oder arbeiten**. In diesem Sinne entsteht im Murgbogen ein massgebender Stadtteil der Kantonshauptstadt, der im guten Verhältnis zur Gesamtstadt entwickelt werden soll.



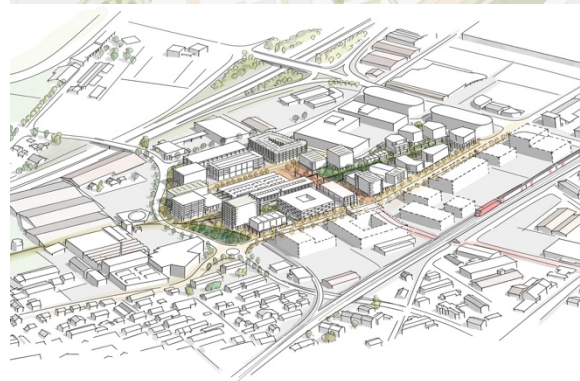
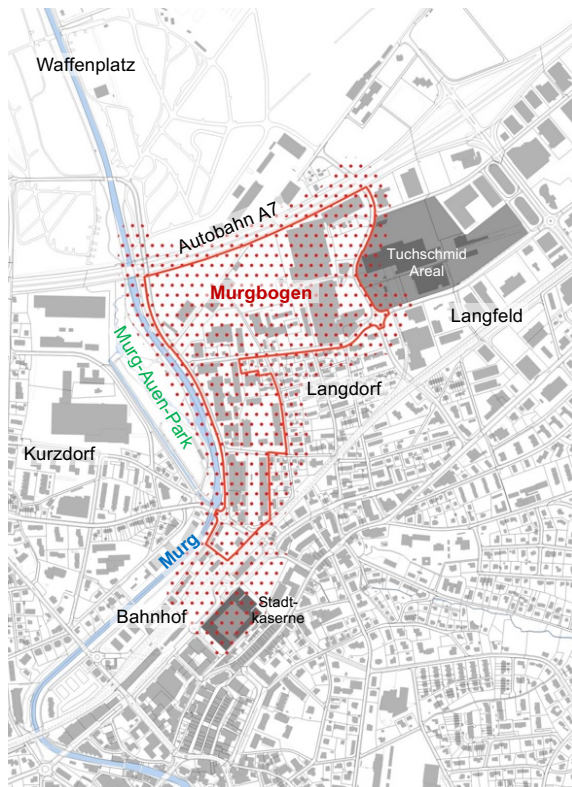
33100_29A_260226_Grundlagen_Pläne

Abb. 2 Orthofoto mit Bearbeitungsperimeter «Murgbogen»



zentrale Lage Das **privilegiert gelegene Gebiet «Murgbogen»** befindet sich nördlich des Stadtzentrums angrenzend an Bahnhof, Stadtkaserne und Altstadt. Über den namensgebenden gebogenen Flusslauf der Murg sind der attraktive Murg-Auen-Park sowie das im Westen dahinter liegende «Kurzdorf» erreichbar; im Osten verbindet das Gebiet das kleinteilige, historisch-bäuerlich geprägte «Langdorf», die ausgedehnten, verkehrsgeprägten Industrie-, Arbeits- und Einkaufsgebiete des «Langfelds» und im Süden die Altstadt.

Tuschmidareal Auf dem **im Osten benachbarten Tuschmid-Areal** ist ebenfalls eine langfristige Entwicklung geplant. Hierfür wurde eine Testplanung inkl. anschliessender Bereinigungsphase durchgeführt, welche im Juni 2026 abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse aus dem Verfahren sind bei der Entwicklung «Murgbogen» zu berücksichtigen.



33100_28A_260325_Murgbogen_Präsentation_GE_INFO
33100_12A_260617_Tuschmid_Grafiken

Abb. 3 Links: Übersichtsplan mit Bearbeitungsperimeter (rote Linie) und Betrachtungsperimeter (gepunktet)
Rechts: Testplanungsergebnis Tuschmidareal: Freiraumplan (oben) und Isometrie (unten); Planungsteam Salewski Nater Kretz mit BÖE studio und Schneiter Verkehrsplanung

Ausgangslage Der **Bearbeitungsperimeter «Murgbogen»** liegt heute mehrheitlich in der **Arbeitszone**, ein bedeutender Anteil ist der **Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen** und ein untergeordneter Teil der **Wohn- und Arbeitszone** zugewiesen.

Bearbeitungsperimeter

Grundstücks- und Eigentumsstrukturen

Entsprechend der Zonierung wird das Gebiet **heute mehrheitlich für industrielle Gewerbe- oder durch Logistikbetriebe** (u.a. Zeughäuser der Armee) genutzt. Grossflächige Grundstücke von neun grösseren Grundeigentümerschaften und vereinzelt kleinteiligere Parzellen strukturieren das Gebiet. Die bestehende Bebauung entstand mehrheitlich in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in flächiger Ausdehnung. Das Gebiet ist durch den motorisierten Verkehr geprägt, es fehlen attraktive Freiräume und elementare Aufenthaltsqualitäten. Zahlreiche Grundstücke sind heute nicht öffentlich zugänglich (Armeenutzung, Industrie, Private). Einige Grundstücke nahe der nördlich verlaufenden Nationalstrasse A7 sind bisher gänzlich unbebaut geblieben.

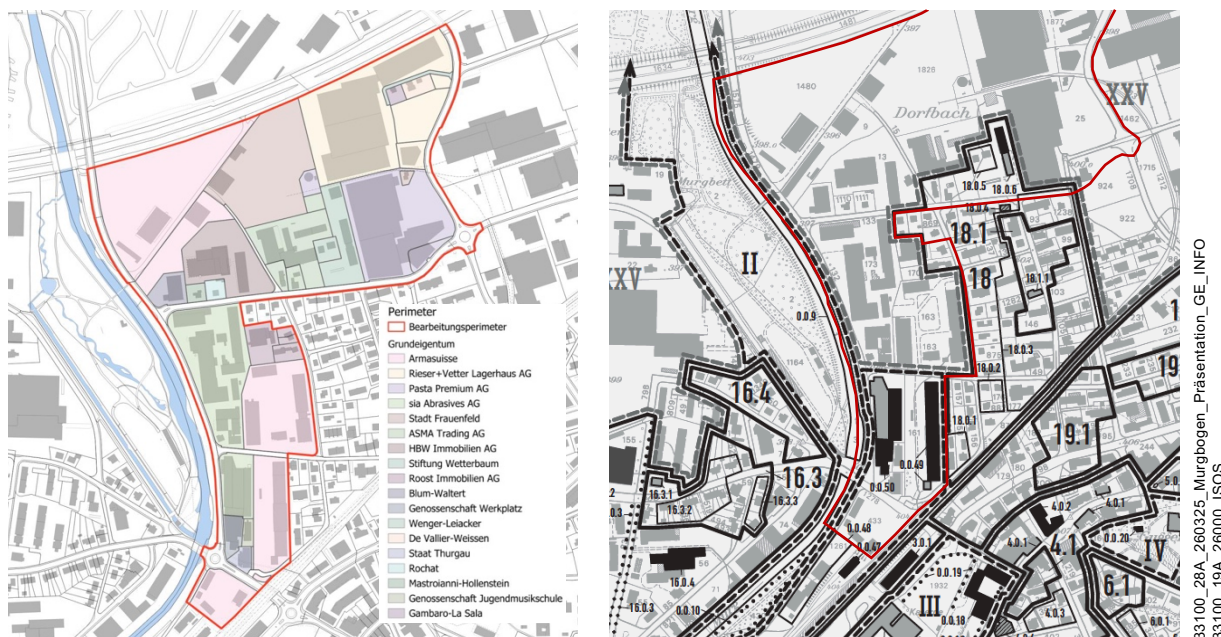


Abb. 4 Links: Übersichtsplan mit Perimeter
Rechts: ISOS Karte mit Perimeter

ISOS / Hinweisinventar

Bei der Entwicklung «Murgbogen» sind die Rahmenbedingungen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die ISOS-Schutzziele und Einträge im kantonalen Hinweisinventar, sowie jene zu den Natur- und Kulturobjekten zu berücksichtigen und der künftige Umgang mit ihnen zu thematisieren.¹

1 Im Norden des Perimeters liegt ein Teil im Baugebiet 18 des ISOS mit dem Erhaltungsziel B (Strukturerhalt) und dem Stammhaus der Konservenfabrik (Nr. 18.0.6; Erhaltungsziel A, Substanzerhalt). Der südliche Bereich des Perimeters liegt in der Umgebungszone XIX des ISOS mit dem Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit). Die darin liegenden Zeughäuser (Nr. 0.0.50) und Fabrikhallen (Nr. 0.0.49) haben ebenfalls das Erhaltungsziel A (Substanz). Diese sind auch im Hinweisinventar des Kantons als «wertvoll» resp. «bemerkenswert» eingestuft. Diverse weitere Gebäude wurden ebenfalls ins Hinweisinventar aufgenommen, allerdings ohne Vorgaben zum Erhaltungsziel (vgl. Arbeitsgrundlage A 1.6, A 1.7 und A 1.8).



1.3 Voraussetzungen und planerische Grundlagen

Kantonaler ESP: Umstrukturieren / Neuentwickeln; Transformation Industrie - Gewerbe- /Wohngebiet	Auf kantonaler Ebene besteht mit dem «Konzept zu Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau» eine wichtige Grundlage im Sinne der beabsichtigten Transformation. Das Konzept wurde vom Regierungsrat am 16. Juni 2026 beschlossen und bezeichnet das Gebiet Murgbogen als nutzungsintensiver Entwicklungsschwerpunkt (ESP) von kantonaler Bedeutung mit dem Strategieansatz «Innenentwicklung: Fokus Umstrukturieren/Neuentwickeln». Damit soll das Gebiet künftig eine hohe Arbeitsplatzdichte mit einer neuen Mischung aus Dienstleistungsbetrieben und ergänzenden öffentlichen- sowie Wohnnutzungen aufweisen. Die im Konzept definierten kantonalen Entwicklungsschwerpunkte sollen nun im Kantonalen Richtplan verankert werden.
Kommunale Konzepte, kommunaler Richtplan	Auf kommunaler Stufe liegen mit dem Siedlungs- und Freiraumkonzept (2024), dem Gesamtverkehrskonzept (2024) und dem Höhenentwicklungskonzept (2025) aktuelle Grundlagen vor, welche das Gebiet «Murgbogen» als grösstes Entwicklungsgebiet der Stadt Frauenfeld speziell bezeichnen. Sie dienen als Grundlage für die geplante Entwicklung und für die derzeit laufende Überarbeitung des kommunalen Richtplans. Der Detailschärfe eines Richtplans entsprechend sind darin übergeordnete Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Murgbogens benannt. Die öffentliche Mitwirkung zur Revision des kommunalen Richtplans erfolgt ab Mai 2026; die darin vorgesehenen Inhalte zum Murgbogen werden vorerst informell in die Testplanung einfließen.
Gesamtrevision Nutzungsplanung	Mit dem kommunalen Richtplan als behördenverbindliche Grundlage sollen die Erkenntnisse aus der Testplanung sodann in die Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Start ab 2027) einfließen.



1.4 Räumliche Qualität & örtliche Identität

Entwicklungsziele Abgeleitet von den übergeordneten Entwicklungsabsichten, werden für den Murgbogen folgende Entwicklungsziele definiert:

- Das **räumliche Konzept** für die Zukunft des Murgbogens ist aus den **Qualitäten und dem Geist des Ortes** entwickelt und nimmt Bezug auf die prägenden freiräumlichen Strukturen, insbesondere Murg-Auen-Park und Murg, auf die charakteristischen baulichen Strukturen sowie auf die prägenden Verkehrsräume.
- Der Murgbogen wird als **Stadtteil mit hoher freiräumlicher und städtebaulicher Qualität** entwickelt; er leistet einen zentralen Beitrag zur qualitätsvollen Innenentwicklung. Es entsteht eine **zukunftsorientierte Mischnutzung** Wohnen/Arbeiten mit hoher Nutzungsdichte und neuem **Schulareal** mit Dreifachturnhalle und weiteren **Bildungseinrichtungen**.
- Die **Wohnnutzung** soll attraktive Wohn- und Lebensformen mit einem passenden Anteil von preisgünstigem und bezahlbarem Wohnen ermöglichen. Die **Arbeitsnutzung** sieht flexible Gewerbe- und Dienstleistungsflächen vor. Die aktuell (industriell) für das Arbeiten genutzte Geschossfläche wird mindestens erhalten, aber allenfalls örtlich neu verteilt.
- Der **Freiraum** ist **tragendes und gestaltgebendes Element** der Entwicklung. Durchgrünte Stadt-, Frei- und Verkehrsräume sichern eine klimaangepasste Entwicklung sowie eine hohe Aufenthaltsqualität.
- Der Murgbogen ist **räumlich vernetzt** und **verkehrlich optimal angebunden** an das übergeordnete Verkehrssystem. Die Anbindung an Innenstadt, Bildungs-, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen erfolgt bevorzugt durch den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr. Der durch die Entwicklung ausgelöste Mehrverkehr wird auf die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrssystems abgestimmt.
- Die Entwicklung orientiert sich gemäss dem **energiepolitischen Programm** des Stadtrats für die Jahre 2023 bis 2026 an den übergeordneten Zielen der 2000-W-Gesellschaft.
- Der Murgbogen wird **etappiert** entwickelt, je nach Ort mit Zwischennutzungen, Umnutzungen oder Neubauten.
- Die Planung / Entwicklung erfolgt **möglichst kooperativ** unter Einbezug der Grundeigentümerschaften.



2 TESTPLANUNG

Als Basis für die beabsichtigte Entwicklung und die damit verbundene Gesamtrevision der Nutzungsplanung führt die Stadt Frauenfeld eine Testplanung durch. Im Rahmen des Verfahrens sollen **städtebauliche Leitideen für den Murgbogen** entwickelt und ausgelotet werden und der Prozess der Abstimmung der verschiedenen Interessen gestartet werden.

2.1 Aufgabe

lagespezifische Nutzungskonzepte	Die Lösungsansätze sollen aufzeigen, wie sich der Murgbogen langfristig entwickeln soll. Dabei sollen aus dem Ort und den Rahmenbedingungen hergeleitete Aussagen zum beabsichtigten Nutzungsmix, den prägenden Freiräumen, den baulichen Typologien getroffen werden.
gewinnbringende Ergänzung bestehender Strukturen	Die Überlegungen sollen stadtweit resp. über den Perimeter hinaus abgestimmt sein, um mit der künftigen Entwicklung bestehende Strukturen, z.B. den historischen Stadtkern, nicht zu konkurrenzieren, sondern gewinnbringend zu ergänzen.
lebendiger Stadtteil; neue Identität	Ein Mix aus verschiedenen Nutzungsarten soll das vorgesehene Bebauungs- und Freiraumkonzept zum Leben erwecken und dem neuen Stadtteil damit eine einzigartige Atmosphäre verleihen, welche dessen Charakter mitprägt. Das Zusammenspiel aus attraktiven, marktfähigen Nutzungen soll der «Motor» des neuen urbanen Stadtteils sein und gleichzeitig die dadurch generierten Bedürfnisse stillen.
Mobilität/Verkehr	Das Nutzungskonzept soll abgestimmt auf Überlegungen zur (umweltfreundlichen) Mobilität und Erschliessung entwickelt werden. Das Gebiet soll nach nachhaltigen und verkehrsmindernden Grundsätzen geplant werden und räumlich optimal angebunden sein, besonders an den Bahnhof, an die Altstadt und an die übergeordneten Erschliessungsträger.
ortsspezifische Transformation	Der landschaftliche (z.B. Murg) und bauliche (z.B. Zeughäuser) Bestand befördert als identitätsstiftendes Potenzial ein robustes Quartier mit eigenem Charakter und dient der Nachhaltigkeit.
Zukunftsfähigkeit / schrittweise Umsetzung und Flexibilität	In Anbetracht des langfristigen Umsetzungshorizonts sind zukunftsfähige Strukturen für Arbeits- und Wohnnutzungen mit zweckmässiger Flexibilität zu diskutieren und stadtklimatische/ökologische Aspekte in die Konzepte einzubetten.
Etappierung	Ein modulares Etappierungskonzept , das die Eigentumsstrukturen, effektiven Verfügbarkeiten und betrieblichen Abhängigkeiten berücksichtigt und unabhängige Realisierungsetappen im Perimeter ermöglicht, ist zentral.



2.2 Ergebnis

Produkt	Als Produkt wird ein konkretes Entwicklungskonzept «Murgbogen» erwartet, mit Aussagen zu u.a. folgenden Themen
Entwicklungseckwerte	- Städtebau (Baufelder, Typologien, Volumen, Höhenentwicklung, bauliche Dichte, Umgang mit dem Bestand); - Nutzungen (Art und Mass, Mix und Verteilung); - Freiraum, Landschaft; - Mobilität, Erschliessung, Infrastruktur; - Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, Biodiversität; - zeitliche Umsetzungsabfolge/Etappierung, potenzielle Zwischennutzungen; - Ortsbild und Denkmalschutz.
Ergebnis und Schlussbericht	Als Ergebnis der Testplanung liegt ein Spektrum von Lösungsvorschlägen vor. Das Beurteilungsgremium hält dazu in einem Schlussbericht seine Erkenntnisse, Schlussfolgerungen und Empfehlungen fest.
Nachfolgende Planungsphasen	Die Erkenntnisse der Testplanung sollen in einen Masterplan überführt werden. Die dort dargestellten konsolidierten Entwicklungseckwerte dienen als Grundlage für die verbindliche (behördenverbindliche/allgemeinverbindliche) Umsetzung in den kommunalen Planungsinstrumenten.
Umsetzung durch Stadtrat	Das Ergebnis der Testplanung resp. der Masterplan wird vom Stadtrat in verbindliche Planungsinstrumente überführt.
Öffentlichkeit	Die Öffentlichkeit wird zu geeigneten Zeitpunkten über die Entwicklung Murgbogen informiert.



3 VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

3.1 Auftraggeberin

Stadt Frauenfeld **Auftraggeberin der Testplanung** ist die Stadt Frauenfeld; Amt für Hochbau und Stadtplanung, Bankplatz 3, 8501 Frauenfeld.

3.1.1 Projektausschuss

Projektausschuss Verantwortlich für die **strategische Leitung** der Gebietsentwicklung Murgbogen ist der Projektausschuss. Neben politischen Vertretern/-innen sowie den beteiligten Amtsleitungen der Stadt Frauenfeld ist darin auch der Kanton Thurgau mit dem Amt für Raumentwicklung vertreten.

3.2 Art des Verfahrens

- 3 Planungsteams Es werden drei interdisziplinäre Planungsteams für die Bearbeitung der Testplanung ausgewählt (vgl. Kapitel 4).
- 2 Workshops und Schlusspräsentation Es sind 2 Workshops zum Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Planungsteams sowie eine Schlusspräsentation vorgesehen.
- Anlehnung an SIA Das Verfahren wird in Anlehnung die entsprechenden SIA-Ordnungen (SIA 143 / SIA Wegleitung 142i-604d) gestaltet.

3.3 Organisation und Auskunftsstelle

- Verfahrensbegleitung Die **Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung** des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgen durch:
 - Organisation
 - Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
 - Susanne Frohn, Maurus Hartmann
 - Kontakt Ansprechperson
 - T +41 (0)44 250 58 80 / mhartmann@planpartner.ch
- Die **Projektleitung** seitens Auftraggeberin liegt bei:
 - Patrik Linggi, Projektleiter Stadtplanung
 - +41 52 724 54 51 / patrik.linggi@stadtfrauenfeld.ch

Fragen / kein Behördenkontakt Die Teilnehmenden haben Gelegenheit, schriftliche Fragen an die Verfahrensbegleitung zu stellen. Die Verfahrensbegleitung wird eine Triage vornehmen und bei Bedarf entsprechende Fachpersonen zur Beantwortung miteinbinden. Eine direkte Kontaktnahme der Planungsteams mit Amtsstellen ist nicht erwünscht.



3.4 Beurteilungsgremium

Das stimmberechtigte Beurteilungsgremium ist wie folgt zusammengesetzt:

- | | |
|---------------------|---|
| Fachexperten/-innen | <ul style="list-style-type: none">• Christian Salewski, Städtebau/Architektur (Vorsitz/Fachmoderation)• Astrid Staufer, Architektur/Städtebau• Robin Winogrand, Freiraum/Landschaft• Christoph Suter, Mobilität/Verkehr• Christina Schumacher, Sozialraum• Stefan Meier, Wirtschaftlichkeit/Markt |
| Sachexperten/-innen | <ul style="list-style-type: none">• Claudio Bernold, Stadtpräsident Frauenfeld• Andrea Hofmann Kolb, Stadträtin, Dept. Bau und Verkehr, Stadt Frauenfeld• Robert Scherzinger, Amtsleiter Hochbau & Stadtplanung, Stadt Frauenfeld• Sascha Bundi, Amtsleiter Tiefbau & Verkehr, Stadt Frauenfeld• Andrea Näf-Clasen, Kantonsplanerin, Amt für Raumentwicklung, Kanton Thurgau• <i>NN (evtl. Vertretung Grundeigentümer)</i> |
| Ersatz | Bei Ausfall eines stimmberechtigten Mitgliedes des Beurteilungsgremiums ist das Beurteilungsgremium ermächtigt, ein Ersatzmitglied aus den Reihen der beratenden Fachpersonen und Fachstellen zu bestimmen. |

3.5 Beratende Fachpersonen und Fachstellen

Das Beurteilungsgremium wird durch verschiedene Fachpersonen und Fachstellen unterstützt:

- | | |
|-------------|---|
| Projektteam | <ul style="list-style-type: none">• Carlo Pilato, Abteilungsleiter Mobilität und Planung; Amt für Tiefbau und Verkehr, Stadt Frauenfeld• Alexander Burkardt, Abteilungsleiter Stadtplanung, Amt für Hochbau und Stadtplanung, Stadt Frauenfeld• Patrik Linggi, Projektleiter Stadtplanung, Amt für Hochbau und Stadtplanung, Stadt Frauenfeld• Roman Brülisauer, Amtsleiter Freizeit und Sport, Stadt Frauenfeld• Markus Herzog, Abteilungsleiter Betrieb, Schulen Frauenfeld• Benjamin Müller, Kreisplaner, Amt für Raumentwicklung, Kanton Thurgau |
|-------------|---|



Kantonale Fachstellen	• Roger Strub oder Martin Langer, Amt für Denkmalpflege • Felix Jerusalem, Hochbauamt • Marcel Räpple, Leiter Wirtschaftsförderung, Amt für Wirtschaft und Arbeit • Peter Imbach, Tiefbauamt
Externe Fachpersonen	• Roger Furrer, sinus AG, Fachperson Lärm / Akustik
Teilnahme an Workshops	Die Fachpersonen und Fachstellen können bei Bedarf in beratender Funktion an den Workshops teilnehmen.
Weitere Fachpersonen / Gäste	Ebenso kann das Beurteilungsgremium bei Bedarf weitere Experten und / oder Gäste beiziehen.

3.6 Echogruppe

Mitwirkung	Die Echogruppe wird in separaten Veranstaltungen (ohne die Teams) über die Zwischenstände des Verfahrens informiert und kann (wie bereits im Rahmen der Vorbereitung der Testplanung) eine Rückmeldung mit ihren Anliegen und Bedürfnissen dazu geben. Diese werden den Teams und dem Beurteilungsgremium der Testplanung als zusätzliche Grundlage für die Beurteilung zur Verfügung gestellt. In der Echogruppe sind u.a. Vertretungen aus: • Grundeigentümerschaften (GE); • Gemeinderat / Politik; • Wirtschaft resp. Gewerbevereine; • Bevölkerung resp. Quartiersvereine; • Weitere Vereine / Organisationen.
------------	--

3.7 Einbindung Grundeigentümer/-innen

Teilnahme in Echogruppe	Die Grundeigentümer/-innen werden über den Prozess informiert. Je nach ihrem Interesse nehmen sie Einsitz in der Echogruppe.
-------------------------	--

3.8 Planungsteams

Planungsteams	Aufgrund der Ergebnisse der «Evaluation Planungsteams» (vgl. Kapitel 4) werden drei Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, mit der Ausarbeitung je einer Studie beauftragt.
---------------	--

3.9 Entschädigung

Entschädigung	Für die vollständige und termingerechte Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Konzept-Studie erhält jedes Planungsteam eine pauschale Entschädigung von: • CHF 120'000.- (inkl. Nebenkosten, inkl. 8.1% MwSt.)
---------------	---



3.10 Weitere Bestimmungen

Befangenheit	Die Mitglieder der Planungsteams müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden.
Weiterbearbeitung	Eine Weiterbearbeitung durch die beauftragten Planungsteams ist nicht vorgesehen. Eine weitere Beauftragung (z.B. für punktuelle oder thematische Vertiefungen, eine Mitwirkung in der Synthesephase / Masterplan) gegen Entschädigung und innerhalb der Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens ist möglich.
Vorbefassung	Zur Bewerbung und Teilnahme an der Testplanung zugelassen sind auch Büros, welche Vorleistungen erbracht haben (bspw. Höhenentwicklungskonzept, kommunaler Richtplan, etc.) und/oder in einem aktuellen Auftragsverhältnis mit der Stadt Frauenfeld stehen. Entsprechende, aktuelle Studien und Dokumente werden allen Teams zur Verfügung gestellt, womit gewährleistet ist, dass alle Bewerbenden denselben Wissensstand haben. Für teilnehmende Teams ist eine spätere Teilnahme an nachfolgenden Wettbewerben / Studienaufträgen im Planungsgebiet möglich.
Urheberrecht	Das Urheberrecht an den Konzept-Studien verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Bei den vorliegenden prozessorientierten Konzepten, die auch als Grundlage für weitere Planungsschritte dienen, können die Ergebnisse durch Dritte verwendet werden. Der Auftraggeberin steht nach Entrichtung der vereinbarten Entschädigung das Recht zu, die Ergebnisse zu verwenden.
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Alle Arbeiten sind in deutscher Sprache abzugeben.
Gerichtstand / Streitfälle	Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Gerichte. Für allfällige Streitpunkte ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Frauenfeld.
Anerkennung	Mit der Zusage zur Teilnahme anerkennen die Planungsteams die Auftragsbedingungen, das Testplanungsprogramm, die Erkenntnisse aus dem Verfahren sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Es besteht die Möglichkeit, dass das Programm aufgrund der Erkenntnisse aus der Fragenbeantwortung Änderungen oder Ergänzungen erfahren wird.
Geheimhaltung	Umfang und Zeitpunkt der Veröffentlichung der Ergebnisse werden durch die Auftraggeberin festgelegt. Sämtliche Unterlagen und Arbeitsergebnisse aus dem Verfahren sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vertraulich zu behandeln.



Veröffentlichung Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen, das gegenseitige Einverständnis vorausgesetzt, das Recht zur Veröffentlichung der Ergebnisse. Bei Veröffentlichungen von Resultaten werden sowohl die Auftraggeberin als auch die Projektverfassenden genannt.



4 EVALUATION PLANUNGSTEAMS

4.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung Zur **Auswahl von drei geeigneten Planungsteams** wird ein nicht anonymes Auswahlverfahren durchgeführt. Das Verfahren untersteht dem GATT/ WTO - Übereinkommen und wird gemäss Artikel 19 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planungsleistungen aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt (Stichtag: 11. November 2016).

4.2 Zusammensetzung Planungsteams

Fachdisziplinen Die Anbietenden haben sich als Planungsteam zu bewerben. Die Zusammensetzung der Planungsteams ergibt sich aus der Aufgabenstellung und hat folgende **Fachdisziplinen** abzudecken:

- Städtebau / Architektur;
- Freiraum / Landschaft;
- Mobilität / Verkehr;
- Soziologie.

Soziologie: Mehrfachbewerbung, keine Mehrfachteilnahme Für die Disziplin Soziologie sind Mehrfachbewerbungen, aber keine Mehrfachteilnahmen zulässig. Nach der Auswahl der Planungsteams ist die finale Besetzung der Fachdisziplin Soziologie bekannt zu geben und vom Beurteilungsgremium freizugeben.

Schlüsselpersonen Für die Evaluation der Planungsteams müssen diese Fachdisziplinen mit jeweiliger **Schlüsselperson** benannt sein. Die Schlüsselpersonen nehmen an der Startveranstaltung, an den Workshops sowie an der Schlusspräsentation teil. Ein Austausch der Schlüsselperson ist nur im Einverständnis mit der Auftraggeberin zulässig. Seitens der Auftraggebenden werden auch **jüngere Schlüsselpersonen** begrüsst.

Arbeitsgemeinschaften **Arbeitsgemeinschaften** sind zulässig.

Federführung Es ist eine Federführung zu benennen. Die federführende Firma tritt gegenüber der Auftraggeberin als Generalplaner/-in auf und verpflichtet sich zur Projektkoordination und zur Koordination sämtlicher Fachplanenden. Die Kommunikation zwischen Verfahrensorganisation und Planungsteam erfolgt nur über den **Kontakt mit der federführenden Firma** (Schlüsselperson).



4.3 Teilnahmebedingungen und Eignungskriterien

Teilnahmebedingungen	Zur Prüfung zugelassen werden Bewerbende, welche die Bewerbungsunterlagen rechtzeitig, vollständig und formal korrekt ausgefüllt abgegeben haben und die Anforderung an die fachliche Teamzusammensetzung erfüllen. Die formalen Anforderungen sind in den Bewerbungsformularen deklariert. Es gelten die Teilnahmebedingungen gemäss Art. 26 IVöB, sowie die Formerfordernisse gemäss Art. 34 IVöB.
Kriterien und deren Gewichtung	Die Auswahl der drei Planungsteams für das Verfahren erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund von deren Eignung. Die Eignung wird anhand der im Folgenden beschriebenen Unterlagen, Eignungskriterien [EK1-EK3²] und Gewichtung festgestellt: • 40% Auftragsanalyse [EK1] • 35% Referenzen Städtebau/Architektur, Freiraum/Landschaft, Mobilität/Verkehr, Soziologie [EK2] • 25% Schlüsselpersonen; Zusammensetzung Planungsteam (Kompetenzen, Referenzen, Verfügbarkeit) [EK3]

Gewichtung	Eignungskriterien [EK]
40%	EK1 Auftragsanalyse – Bezug der Bewerbenden zur Aufgabenstellung – Einschätzung der Aufgabe, Herausforderungen – Verständnis von Ort & Aufgabe, Herausforderungen, Potenzialen – Aufgabenverständnis / Zugang zur Aufgabe / Organisation
35%	EK 2 Referenzen – örtlicher & inhaltlicher Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung – fachspezifische Qualität (u.a. Kohärenz, Prägnanz, Grösse) – Aktualität (in den letzten 15 Jahren projektiert) – Vergleichbarkeit (Art, Komplexität, Grösse, Umfang, Anforderungen, Fachrichtungen, Zeithorizont, Kontext)
25%	EK2 Kompetenzen Schlüsselperson, Eignung Team – Referenzen, Erfahrung, Verfügbarkeit – Teamzusammensetzung, Erfahrung in der Zusammenarbeit

Tab. 1 Eignungskriterien und Gewichtung

Nachwuchsbüros	Im Sinne der Nachwuchsförderung behält sich die Jury vor, die Referenzen von Nachwuchsbüros in Anlehnung an die SIA 142i-601d zu beurteilen und dort beispielsweise auch Ideenskizzen
----------------	--

² Für die eingereichten Referenzprojekte werden nur bei Bedarf / bei Unklarheiten Auskünfte eingeholt. Für die Richtigkeit der Angaben sind die Bewerbenden verantwortlich. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt; sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.



o.ä. anzuerkennen. Die Teams sind gebeten zu deklarieren, sofern sie sich mit Nachwuchsbüros bewerben.

4.4 Einzureichende Unterlagen

Einzureichende Unterlagen Für die Bewerbung ist das Dokument «Evaluation Planungsteams; Antrag zur Teilnahme / Bewerbung» zu verwenden.

Formulare Das Dokument enthält folgende Formulare [F1-ff.]:

Formular F1 Zusammensetzung Planungsteam [F1]

- Auflistung der Teammitglieder, 1 Seite DIN A4
- Angaben zur Team-Zusammenarbeit, separat: 1 Seite DIN A3 quer (eigene Gestaltung);

Formular F2 Auftragsanalyse [F2]

- Darstellung als Text und/oder Grafik, separat: 1 Seite DIN A3 quer (eigene Gestaltung);

Formulare F3,4,5,6 Formulare Fachbereiche

- Diese werden je Fachbereich separat ausgefüllt (jeweils je 1 Seite DIN A4):
 - Angaben zu Unternehmung und Schlüsselperson (inkl. schriftliche Angaben zu 1 Referenz Schlüsselperson);
 - Referenz(en) Unternehmung;
 - Selbstdeklarationen Unternehmung.

Referenzblätter

separate Referenzblätter R3,4,5,6 Die Referenzprojekte der im Planungsteam vertretenen Unternehmungen sind jeweils als separate Seiten DIN A3 quer zu gestalten und umfassen:

- 2 Referenzen «Städtebau / Architektur»;
- 2 Referenzen «Freiraum / Landschaft»;
- 1 Referenz «Verkehr / Mobilität»;
- 1 Referenz «Soziologie»,

jeweils mit Beschreibung der bearbeiteten Aufgabe und Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung. Für die Schlüsselpersonen ist 1 Referenz schriftlich zu erläutern; die Referenz der Schlüsselpersonen entspricht vorteilhafterweise, aber nicht zwingend einer der Unternehmung (auf dem sep. Referenzblatt DIN A3).

Umfang und Form der Angaben Genauer Umfang und Form der Angaben sind auch in den Formularen definiert.



- Unterlagen und Anforderungen** Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen oder weitere Referenzangaben werden nicht berücksichtigt und entfernt.
- Im Rahmen der einzureichenden Unterlagen, insbesondere der Auftragsanalyse, werden ausdrücklich keine Lösungsansätze gewünscht.
- Die Erstellung der Bewerbungsunterlagen wird nicht entschädigt.

4.5 Auskünfte / Fragen

- Auskünfte** Den Bewerberinnen und Bewerbern steht die Möglichkeit offen, per «Forum» auf simap **Fragen zum Verfahren** der «Evaluation Planungsteams Murgbogen» zu stellen. Das «Forum» ist bis zum Fristablauf für die Frageneinreichung geöffnet.
- Die Fragen und Antworten werden anonymisiert allen Bewerbern über www.simap.ch zur Verfügung gestellt

4.6 Terminübersicht «Evaluation Planungsteams»

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| - Publikation | 10.07.2026 |
| - Eingang schriftliche Fragen bis | 24.07.2026 |
| - Beantwortung Fragen | innert ca. 2 Wochen |
| - Eingabefrist Bewerbungen bis | 04.09.2026 |
| - Auftragsvergabe | Ende Sept. 2026 |

4.7 Abgabe Bewerbungsunterlagen

- Abgabetermin** Die Bewerbungsunterlagen (vgl. Kap 4.4) müssen spätestens bis **Freitag, 4. September 2026 um 16.00 Uhr** bei der unten genannten Abgabestelle eingetroffen sein. Per Post versandte Unterlagen müssen bis zu diesem Datum an der Eingabeadresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend:
- Adresse Abgabestelle** Stadt Frauenfeld
Amt für Hochbau und Stadtplanung
Bankplatz 3
8501 Frauenfeld
- Vermerk** **«Evaluation Planungsteams Testplanung Murgbogen»**
- Abgabeform** Die Bewerbungen sind unterschrieben in Papierform als geordnete, aber lose Blätter nicht gefaltet und nicht gerollt zusammen mit einem Datenträger (digitale Abgabe als pdf-Datei auf USB-Stick) in einem verschlossenen Briefumschlag einzureichen.



TERMINE TESTPLANUNG

Termine	Arbeitsschritt
DI 10. November 2026, VM	Startveranstaltung / Briefing Planungsteams inkl. Begehung, Ausgabe der Arbeitsgrundlagen, Modell
bis 24. November 2026 (2 Wochen)	Frist Fragestellung
DO, 4. Feb. 2027, bis 10.00 Uhr 5 Arbeitstage vor Workshop 1	Vorabgabe Entwurfstand 1
DO, 11. Februar 2027	Workshop 1
FR, 16. April 2027, bis 12.00 Uhr 5 Arbeitstage vor Workshop 2	Vorabgabe Entwurfstand 2
FR, 23. April 2027	Workshop 2
DO, 17. Juni 2027, bis 12.00 Uhr 5 Arbeitstage vor Schlusspräsentation	Evtl. Vorabgabe Schlussfassung inkl. Modell
DO, 24. Juni 2027	Schlusspräsentation
Juli, August 2027	Erarbeitung Schlussbericht
MI, 1. September 2027	Ergebnis-Sitzung Beurteilungsgremium
anschliessend	Kommunikation / Medienmitteilung (Ausstellung, Orientierung Öffentlichkeit)

Tab. 2 Terminübersicht

Terminanpassungen und Einladungen Änderungen am Terminablauf aufgrund von Erkenntnissen im Rahmen des Prozesses bleiben vorbehalten. Für die einzelnen Anlässe werden separate Einladungen mit detaillierten Angaben (Ort, Zeit, Ablauf) verschickt.



5 AUSBLICK: ABGABEN DER PLANUNGSTEAMS³

Die Darstellungen sind von den Planungsteams stufengerecht zu wählen. Es sollen die zur Verdeutlichung der Idee erforderlichen Mittel gewählt werden. Die Präsentation an den Workshops erfolgt mit Beamer-Präsentation und mit Arbeitsmodellen. Zusätzlich stehen pro Planungsteam Stellwände für 6 Pläne A0 Hochformat sowie das Umgebungsmodell M 1:500 zur Verfügung.

Workshops Für die Workshops sollen die Planungsteams zumindest folgende Unterlagen abgeben:

- pdf-Präsentation;
- Situationsplan mit übergeordneter, aus ihrer Analyse hergeleiteter Leitidee;
- in stufengerechter Bearbeitungstiefe: Bebauungs- und Freiraumkonzept für die Teilgebiete inkl. Kennwerte;
- in stufengerechter Bearbeitungstiefe: Angaben zur Etappierung, Höhenentwicklung, baulicher Dichte, Umgang mit Bestand, Nutzungsart/-verteilung, Adressierung, Sozialraum, Erschliessung / verkehrlicher Anbindung, Mobilität / Parkierung;
- Arbeitsmodell als Einsatz in das Stadtmodell.

Schlusspräsentation Für die Schlusspräsentation sind mindestens folgende Unterlagen abzugeben:

- Situationsplan mit
 - a) Entwicklungskonzept Bearbeitungsperimeter M 1:1'000
 - b) Zukunftsbild Betrachtungsperimeter M 1:5'000
- Erläuternde Pläne mit folgenden Themen:
 - Bebauungskonzept;
 - Freiraumkonzept;
 - Nutzungskonzept;
 - Konzeptplan Verkehr, Angaben zur Mobilität / Parkierung;
 - exemplarische Schnitte M1:500;
 - Angaben zu Etappierung.
- Erläuterungsbericht und Kennwerte (separater Bericht in A4);
- geeignete Visualisierung(en) zur Verdeutlichung der stadt-räumlichen Prinzipien (z.B. Handskizzen, Modellfotos, Animationen, Modell, Filme u.dgl.);
- Modell als Einsatz im Umgebungsmodell.

³ Die definitiven Anforderungen an die abzugebenden Unterlagen werden im Testplanungsprogramm nach der Präqualifikation definiert.



6 GRUNDLAGEN

Die wichtigsten Grundlagen für die Phase Evaluation Planungsteams sind im Folgenden aufgelistet (s.u.).

Weitere Informationen zum Murgbogen finden sich hier:

- www.frauenfeld.ch/murgbogen

Nr.	Thema / Link
A 1.1	<u>Kommunaler Richtplan (Totalrevision, Stand öff. Mitwirkung)</u>
A 1.2	<u>Zonenplan Stadt Frauenfeld</u>
A 1.3	<u>Baureglement Stadt Frauenfeld</u>
A 1.4	<u>PBG Kanton Thurgau</u>
A 1.5	<u>PBV Kanton Thurgau</u>
A 1.6	<u>ISOS-Karte</u>
A 1.7	<u>Karte Hinweisinventar</u>
A 1.8	<u>Karte geschützter Natur- und Kulturobjekte</u>
A 1.9	<u>Plan Eigentumsstrukturen</u>
A 1.10	<u>Höhenentwicklungskonzept Stadt Frauenfeld</u>
A 1.11	<u>Siedlungs- und Freiraumkonzept Frauenfeld</u>
A 1.12	<u>Gesamtverkehrskonzept Frauenfeld</u>
A 1.13	<u>Informationen Tuschschmidareal</u>

Tab. 3 Grundlagen

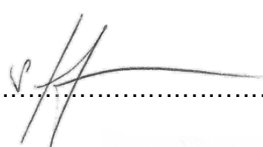
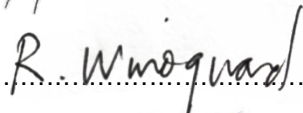
Weitere Arbeitsgrundlagen werden den drei für die Bearbeitung der Testplanung ausgewählten Planungsteams zusammen mit dem Testplanungsprogramm und dem Modelleinsatz im Rahmen der Startveranstaltung zur Verfügung gestellt.



7 GENEHMIGUNG

Das Programm Evaluation Planungsteams wurde vom Beurteilungsgremiums am 6. Juli 2026 genehmigt.

Das Beurteilungsgremium (stimmberechtigt):

Christian Salewski	
Astrid Staufer	
Robin Winogrand	
Christoph Suter	
Christina Schumacher	
Stefan Meier	
Claudio Bernold	
Andrea Hofmann Kolb	
Robert Scherzinger	
Sascha Bundi	
Andrea Näf-Clasen	