

**FRANCK
AREAL**



KREISLAUFHAUS

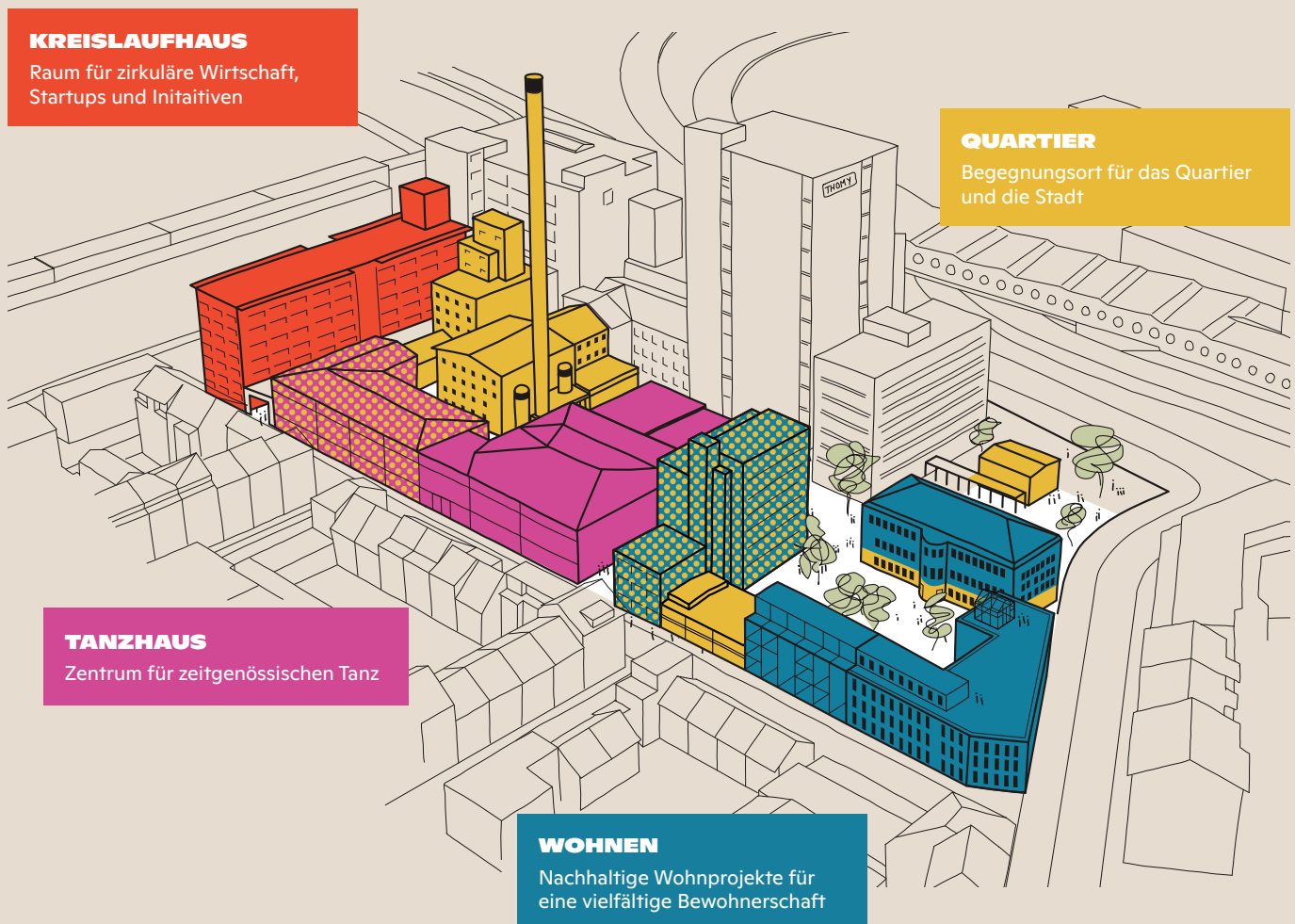
FRANCK AREAL

Hier entsteht Zukunft

Auf einem Teil des ehemaligen Fabrikareals der Thomi + Franck AG im Basler Horburgquartier entsteht mit dem Franck Areal ein neues Zentrum mit den Schwerpunkten Tanz & Kultur, Kreislaufwirtschaft, Quartiernutzungen und Wohnen. Auf Initiative der Geschwister Corinne und Gabriel Eckenstein konnte das rund 12'000m² grosse Areal für eine nachhaltige und sinnstiftende Nutzung gesichert werden. Mittlerweile haben sich weitere Investor:innen dem Projekt angeschlossen, wie beispielsweise die nachhaltig ausgerichtete Basler Pensionskasse Stiftung Abendrot.

Für die operative Entwicklung des Areals ist die Wegwarte AG rund um die erfahrenen Basler Projektentwickler:innen Barbara Buser und Eric Honegger verantwortlich, welche die Gebäude auf dem Areal im Baurecht übernimmt. Dabei steht die Nachhaltigkeit im Zentrum der gesamten Arealentwicklung. Der Entwicklungsansatz sieht vor, alle Bestandsgebäude zu erhalten und Baumassnahmen konsequent mit zirkulären Methoden auszuführen.

Gemeinsam haben Baurechtsgeberin und Baurechtsnehmerin eine Entwicklungsstrategie für das Franck Areal erarbeitet, welche im 2024 erschienenen Nutzungskonzept festgehalten ist. Diese sieht eine schrittweise Aktivierung und Entwicklung des Franck Areals über 10 Jahre mit stetigem Einbezug von Nutzer:innen des Areals und der Quartierbevölkerung vor.



KREISLAUFHAUS

Ein Haus für die Kreislaufwirtschaft der Region Basel

Das Kreislaufhaus auf dem Franck Areal soll ein Kompetenzzentrum für die Kreislaufwirtschaft in der Region Basel werden. In der historischen Tubenfabrik von Thomi + Franck sind fertig ausgebaute Räumlichkeiten für Startups und Kleinfirmen sowie mieterspezifisch ausgebaute Flächen für Büro- oder Produktionsnutzungen geplant. Weiter sollen Gemeinschaftsflächen, Veranstaltungsräume und eine öffentliche Erdgeschossnutzung den offenen Charakter des Hauses als Ort für Wissensaustausch und neue Ideen fördern.

Die Eröffnung des Kreislaufhauses nach der Sanierung des Gebäudes ist für Anfang 2027 vorgesehen.



UMBAU

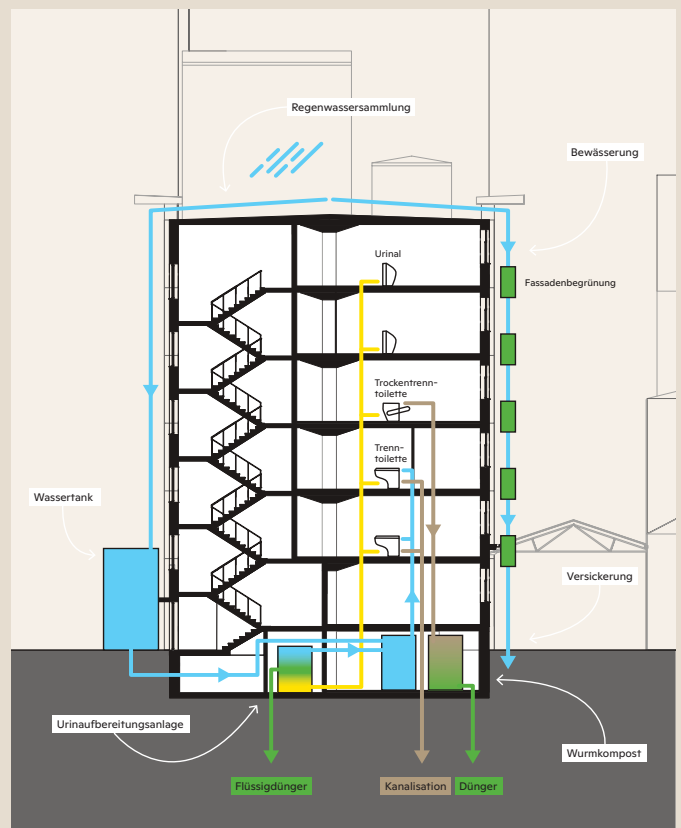
Ein Haus als Vorzeigebispiel für kreislaforientiertes Bauen

Der Umbau des Kreislaufhauses wird konsequent nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft geplant. Sanitäranlagen und Wasserkreisläufe werden zirkulär aufgebaut, inklusive lokaler Wiederaufbereitung des Wassers und Verwertung der Nährstoffe. Der Umbau orientiert sich maximal am Bestand und stärkt die vorhandenen Eigenschaften des Hauses. Die Installation einer Second-Life-PV-Anlage soll zeigen, dass die Kreislaufwirtschaft auch im Bereich der Energieerzeugung umgesetzt werden kann. Zudem wird eine energetische Sanierung der Gebäudehülle und der bestehenden Fenster vorgenommen. Im Folgenden werden zwei dieser Umbauelemente etwas genauer beleuchtet.

WASSERKREISLÄUFE

Wasser ist eine knappe und daher besonders wertvolle Ressource, mit der das Franck Areal sorgsam umgehen möchte. Das Kreislaufhaus soll dafür als Vorzeigebispiel dienen. Das gemeinsam mit Vuna entwickelte Wasserkonzept sieht vor, eine Kombination von gesammeltem Regenwasser und aufbereitetem Brauchwasser (z.B. durch Pflanzensubstratfilterung) für WC-Spülung, Waschmaschinen und Bewässerung zu verwenden.

Im Untergeschoss des Kreislaufhauses wird eine Urinaufbereitungsanlage für das gesamte Franck Areal eingerichtet. Die Anlage gewinnt Brauchwasser zurück und macht die Nährstoffe im Urin als Flüssigdünger nutzbar. Zusätzlich wird im Kreislaufhaus eine Pilotanlage mit Trockentrenntoiletten und lokaler Kompostierung installiert. Diese Massnahmen reduzieren nicht nur die Abwassermenge und Treibhausgasemissionen, sondern ermöglichen auch die lokale Nutzung von Nährstoffen wie Stickstoff, Phosphor, Kalium sowie anderen Mineralien und Spurenelemente, die normalerweise importiert werden müssen.



FENSTERSANIERUNG

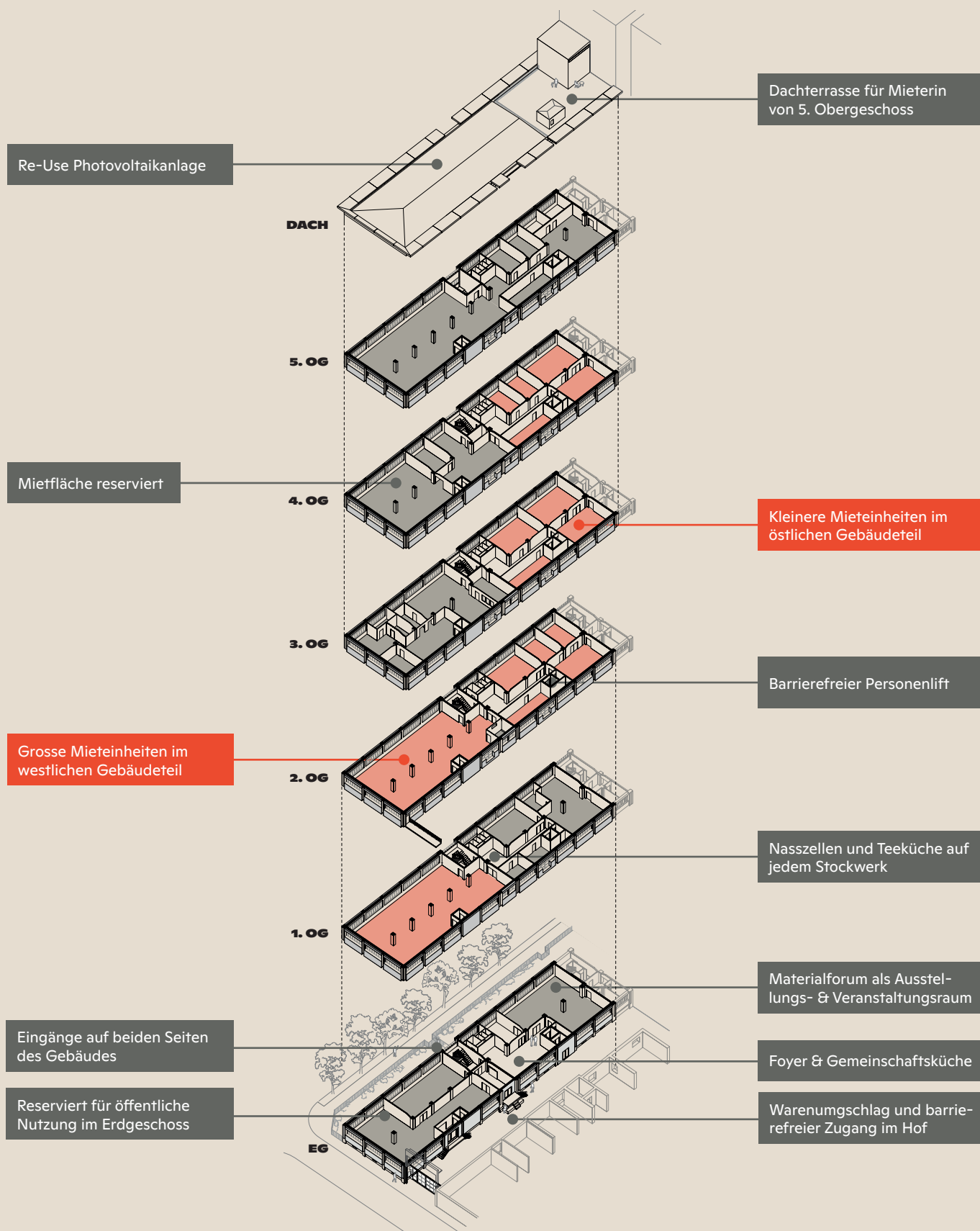
Die energetische Sanierung des Kreislaufhauses erfolgt unter Betrachtung der Emissionen für den Betrieb wie auch für die Erstellung. Für beides setzt sich das Franck Areal das ambitionierte Ziel, die Zusatzanforderung A des Klimapfads SIA 390/1 zu erfüllen und arbeitet für das Monitoring mit der FHNW zusammen.

Die rund 3'400 historischen Fensterelemente des Kreislaufhauses werden mit lokalen Handwerkern vor Ort erneuert, wobei eines der bestehenden Gläser mit einem modernen Vakuumglas ausgetauscht wird. So erfüllen die Fenster moderne Energiestandards und gleichzeitig bleibt der industrielle Charme der Räume erhalten.

KONZEPT

Ein Haus für das wachsende Ökosystem der Kreislaufwirtschaft

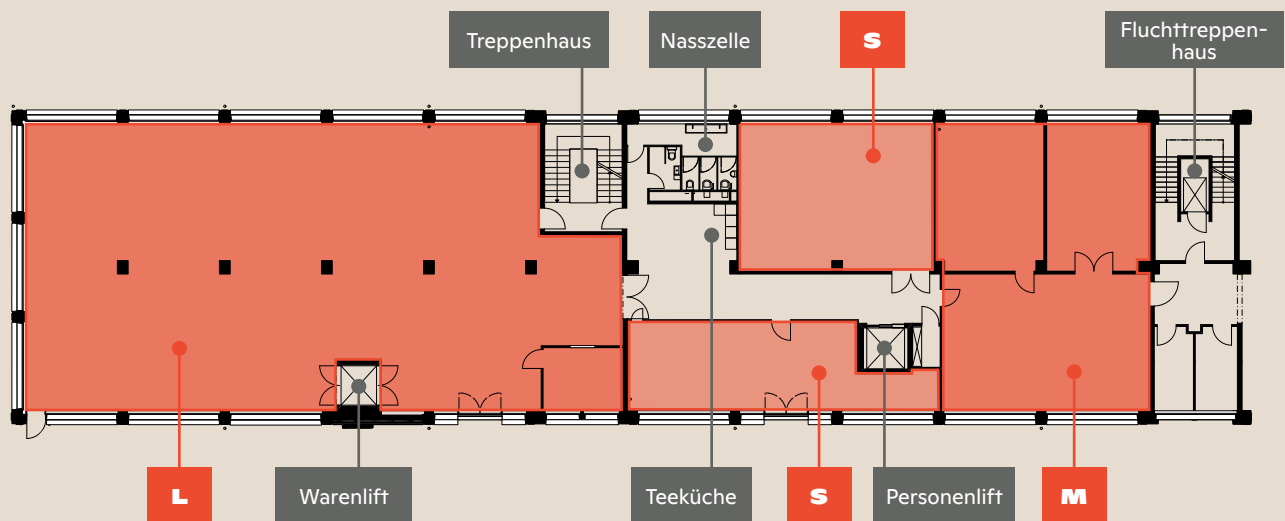
Das Erdgeschoss weist mit dem grosszügigen Foyer, der Gemeinschaftsküche für alle Mieter:innen des Kreislaufhauses sowie dem geplanten Materialforum einen öffentlichen und belebten Charakter auf. In den restlichen fünf Stockwerken sind Mietflächen für eine Vielzahl von Organisationen und Firmen vorgesehen, die sich jeweils die Nasszellen, Teeküche und den barrierefreien Personenlift teilen.



MIETFLÄCHEN

Ein Haus für eine Vielzahl von Firmen und Organisationen

Die Mietflächen im Kreislaufhaus orientieren sich stark am Bestand der ehemaligen Tubenfabrik von Thomi + Franck. Während in der westlichen Gebäudeseite jeweils eine grosse Mieteinheit entsteht, bietet die östliche Gebäudenhälfte kleinere Mieteinheiten entlang eines öffentlich zugänglichen Korridors, an welchem auch die Nasszellen, der barrierefreie Personenlift sowie eine Teeküche angeordnet sind. Über die sechs Stockwerke des Gebäudes bietet das Kreislaufhaus so insgesamt rund 25 Mieteinheiten in unterschiedlichen Grössenkategorien.



RAUMTYP	RAUMINFOS	NUTZUNG	GRUNDAUSBAU
 	12 - 16 Mieteinheiten 25 - 85m ² 2 - 6 Arbeitsplätze 460 - 1'700 CHF pro Monat & Mieteinheit	Direkt und ohne Mieterausbauprojekt nutzbar als Büro, Atelier oder einfache Werkstatt Produktionsnutzungen gemäss Absprache und unter Einschränkungen umsetzbar	Sanierung Gebäude (Brandschutz, Erdbeben, Heizung & Energie) Bestehende Raumstrukturen & Oberflächen Neue Nasszellen und Teeküche pro Stockwerk Neue Elektroinstallationen für Grundbedarf Grundbeleuchtung WLAN
 	6 Mieteinheiten 155 - 170m ² 8 - 16 Arbeitsplätze 2'800 - 3'400 CHF pro Monat & Mieteinheit		
 	6 Mieteinheiten 430 - 450m ² 24 - 40 Arbeitsplätze 6'500 - 7'800 CHF pro Monat & Mieteinheit	Nutzbar als Büro, Atelier, einfache Werkstatt oder für Produktionsnutzungen gemäss Mieterausbauprojekt	Wie oben oder gemäss Absprache und Mieterausbauprojekt

VERMIETUNG

Werde ein Teil des Kreislaufhauses auf dem Franck Areal

Das Kreislaufhaus auf dem Franck Areal wird ein lebendiger Ort für das wachsende Ökosystem der Kreislaufwirtschaft in Basel. Dafür soll das Haus Organisationen und Firmen aus unterschiedlichen Branchen und in verschiedenen Entwicklungsstadien beheimaten. Die Mietflächen im Kreislaufhaus tragen durch ihre unterschiedliche Grössen und Nutzungseignungen zu dieser Vielfalt bei.

Grundsätzlich stehen die Flächen im Kreislaufhaus allen Organisationen offen, die einen Beitrag zu einer nachhaltigen und kreislaforientierten Wirtschaft leisten. Ob eine Organisation an neuen kompostierbaren Materialien tüftelt, das Quartier mit ausleihbaren Gegenständen versorgt, Weblösungen für Bauteilkataloge entwickelt, neue Kleiderkollektionen aus gesammelten Kleidern schneidert oder Getränke aus geretteten Lebensmitteln herstellt - das Kreislaufhaus ist der richtige Ort dafür.



BEWIRB DICH JETZT

Schreib jetzt eine Email an willkommen@franckareal.ch und werde ab 2027 Teil des Kreislaufhauses auf dem Franck Areal.

ORGANISATIONEN MIT FLÄCHENRESERVATIONEN IM KREISLAUFHAUS:



MYCROBEZ

Mycrobez wandelt ungenutzte landwirtschaftliche Restmaterialien in einen klimaneutralen, nach Gebrauch biologisch abbaubaren Verpackungs- und Dämmwerkstoff um. Dafür nutzt das Startup die Eigenschaften des Pilzmyzels um organisches Material fest aneinander zu binden. Das Kreislaufhaus soll ab 2027 zur Heimat und zum Forschungszentrum von Mycrobez werden.



BAUBÜRO IN SITU

Das Baubüro in situ ist eine Pionierin in der Umnutzung von Bestandsgebäuden und der konsequenten Anwendung von Re-Use in Architekturprojekten. In Zukunft soll das Baubüro vom Kreislaufhaus auf dem Franck Areal aus an der Zukunft der nachhaltigen Bauwirtschaft arbeiten.



MATERIALFORUM

Im Erdgeschoss des Kreislaufhauses entsteht mit dem Materialforum Basel ein innovativer Schauraum zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und dem nachhaltigem Materialeinsatz in der Baubranche. Gemeinsam mit Partnerorganisationen aus der ganzen Schweiz sollen in einer Materialbibliothek, Workshops und Fachveranstaltungen nachhaltige Materialien und Produkte sichtbar, erfahrbar und diskursfähig gemacht werden.

IMPRESSUM

Wegwarte AG
Franck Areal
Horbургstrasse 103
4057 Basel

www.franckareal.ch
willkommen@franckareal.ch

September 2025

Alle Bilder in dieser Publikation sind von Martin Zeller
und Samuel Bramley