

SERIE SO WOHNTE DÜSSELDORF

# Ein altes Kloster wird „wachgeküsst“

Das Düsseldorfer Unternehmen Küssdenfrosch kauft und saniert alte Häuser, Werkstätten und Fabrikgebäude. Dabei folgt die Firma dem Prinzip: Was original ist, bleibt erhalten.

VON UTE RASCH

Im Märchen „Der Froschkönig“ entdeckt die Königstochter, das hinter einer hässlichen Fassade ein schöner Prinz zum Vorschein kommen kann. Das ist mit Häusern gelegentlich ganz ähnlich. Küssdenfrosch ist der Name eines Düsseldorfer Unternehmens, gegründet von einem Architekten und einem Experten für Baufinanzierung, das sich aufs „Wachküssen“ spezialisiert hat. Die beiden, die sich selbst Schatzsucher nennen, entdecken, erwerben und sanieren überall in der Stadt alte Häuser, Werkstätten und Fabrikgebäude – Objekte mit Charakter und Vergangenheit.

Die Talstraße in Friedrichstadt wird von alter Architektur geprägt, aber auch von gesichtslosem Nachkriegs-Einerlei. Dazwischen ein Gebäude, das auf den ersten Blick nicht so recht ins Bild passt: eine alte Backsteinfassade, Fenster mit gotischen Bögen, Dachgiebel mit Türmchen. Hinter diesen Mauern wurde 1893 das Kloster der „Barmherzigen Brüder zu Monschau“ eröffnet. Über 60 Jahre taten die Mönche ihr mildtätiges Werk, bis der Orden die Wohn- und Wirkungsstätte verließ. In den 1960-er Jahren erwarb Otto Bittner den imposanten Bau und verlegte seine Schokoladenproduktion in den Hinterhof. In den 1980-er Jahren wurde die Klosterkapelle abgerissen, ein Schicksal, das auch dem Kloster drohte, bis es schließlich unter Denkmalschutz gestellt wurde. Die Nutzung in den letzten Jahren war eher provisorisch, im Erdgeschoss baut eine Firma Dekorationen für Filmproduktionen, die Etagen darüber waren



Andreas Knapp (l.) und Kay Fromm von „Küssdenfrosch“ in dem ehemaligen Kloster an der Talstraße in Friedrichstadt.

RP-FOTO: ANDREAS ENDERMANN

mal bewohnt, mal standen sie leer. Zukunft ungewiss.

Bis Küssdenfrosch von dem Kloster im Dornröschenschlaf erfuhr. Und von den Verkaufsabsichten des Eigentümers. „Wir waren sofort elektrisiert“, erinnert sich der Architekt Andreas Knapp. Gemeinsam mit seinem Partner Kay Fromm erwarb er das Kloster und machte sich sofort an ein erstes Konzept. Wer heute durch die Räume geht, die arg abgewohnt sind und selten renoviert wurden, wer über die alten Steinstrukturen in die oberen Stockwerke steigt, das gusseiserne Treppengeländer bewundert, auf dem sich fingerdick Staub abgelagert, braucht nur eine Prise Fantasie, um sich die Zukunft auszumalen.

Denn zum Grundsatz von Küssdenfrosch zählt: Was erhalten werden kann, das bleibt. Dieses Prinzip lässt sich auch an anderen aktuellen Projekten ablesen, in einer ehemaligen Senffabrik und einer alten Autowerkstatt an der Kronprinzenstraße. Oder in der „Alte Tanne“, einer Wohnung in einem Hofhaus an der Tannenstraße in Derendorf. Fotos dokumentieren, wie Ziegelwände in ihrem ruppigen Originalzustand einfach weiß gestrichen und Stuck rekonstruiert wurde. Und wie perfekt sich alte Proportionen mit modernem Komfort vertragen.

„Auch in dem ehemaligen Kloster wird das Ursprüngliche lebendig bleiben“, so Andreas Knapp. Die Steintreppe, das Treppengeländer, die gotischen Fensterbögen, die alten Türen – die für die Bauzeit nummeriert, fotografiert und eingelagert werden – alles bleibt erhalten. Ebenso wie das Fachwerk, das einst die Zellen trennte und nun, von sei-

## DAS PROJEKT

### Raum für sieben Eigentumswohnungen

**Umfang** Im ehemaligen Kloster der „Barmherzigen Brüder zu Monschau“ an der Talstraße 104 in Friedrichstadt, sollen sieben Eigentumswohnungen auf insgesamt 800 Quadratmetern Fläche entstehen.

**Zeitplan** Vorausgesetzt Denkmalbehörde und Bauamt stimmen rechtzeitig zu, wäre Anfang 2016 Baubeginn, im Herbst 2017 könnten die Bewohner einziehen.

ner Steinfüllung befreit, den neuen Räumen Struktur geben soll.

Weil es manchmal ganz schnell gehen muss, um ein historisches Gebäude zu retten, hat Küssdenfrosch ein ungewöhnliches Finanzierungsmodell entwickelt – ohne die Beteiligung von Banken. Das Unternehmen nimmt Geld von privaten Anlegern, denen es fest vereinbarte Zinsen zahlt. „So haben wir immer eigenes Kapital und können dadurch schneller reagieren“, meint Kay Fromm, der Finanzierungsexperte. Neulich haben sie beim Abendessen von einem verwunschenen alten Haus erfahren, am nächsten Tag waren sie sich mit dem Besitzer einig. Fromm: „Eine Bank würde dann erst ein Gutachten in Auftrag geben.“

Etliche Objekte in Düsseldorf wurden so vor dem Abriss bewahrt und „wach geküsst.“ „Das ist das Beste an unserer Arbeit: Etwas Altes entdecken und was Schönes daraus zu machen“, sagt Andreas Knapp.

## Magazin porträtiert Start-up-Szene

(semi) Eine Gründungsgeschichte, wie sie Mark Zuckerberg mit Facebook geschrieben hat, ist der Stoff, aus dem viele (Unternehmer-)Träume sind. Doch nicht nur in Kalifornien, sondern auch in Düsseldorf gibt es spannende und erfolgsversprechende Unternehmensgründungen. Die Start-up-Initiative der Wirtschaftsförderung will dafür sorgen, dass es sogar noch mehr werden. Wie, das beschreibt die Septemberausgabe des Magazins „Die Wirtschaftsförderung informiert“, die ergänzt wird um eine Sonderausgabe, die von kleinen und großen Gründergeschichten aus der Stadt berichtet.

Zurzeit zählt Düsseldorf 100 Start-ups, also Unternehmen, die jünger als zehn Jahre sind, ein innovatives Geschäftsmodell und ein deutliches Wachstumspotenzial bei der Zahl der Mitarbeiter und auch dem Umsatz haben. Diese Zahl hat für Oberbürgermeister Thomas Geisel noch Luft nach oben: „Start-ups sind der Treibstoff unserer wirtschaftlichen Entwicklung. Ich bin davon überzeugt, dass wir das Potenzial dazu haben, einer der Top-Standorte für erfolgreiche Start-ups zu werden!“

Den Reiseanbieter Trivago kennen inzwischen viele Menschen, die sich im Internet über Hotels informieren. Was viele nicht wissen: Das Düsseldorfer Unternehmen hat eine Gründungsgeschichte, die sich liest wie das Script zu einem Kinofilm. Noch 2004 war es nur eine Idee in den Köpfen der Kommilitonen Rolf Schrömgens, Malte Siewert und Peter Vinnemeier, die eine Internet-suchmaschine erfinden wollten, mit der man Preise verschiedener Hotels vergleichen kann. Heute ist Trivago die größte Online-Hotelsuchmaschine mit 80 Millionen Nutzern pro Monat in 52 Ländern und rund 700 Beschäftigten.