

# Die WACHKÜSSER

**BAUEN IM BESTAND.** Sie liegen oft im Verborgenen, sind alt und heruntergekommen und auf den ersten Blick unattraktiv. Da muss man Phantasie und Kreativität mitbringen, um solchen Gemäuern neues Leben einzuhauchen. Ein Unternehmen aus der Landeshauptstadt hat beides.

Im Märchen „Der Froschkönig“ entdeckt die Königstochter, dass hinter einer hässlichen Fassade ein schöner Prinz zum Vorschein kommen kann. Diese erstaunliche Verwandlung trifft gelegentlich auch auf Häuser zu, manchmal muss man nur ein bisschen an der äußeren Erscheinung kratzen, hinter die Mauern schauen. Küssdenfrosch heißt ein Düsseldorfer Unternehmen, das sich auf das „Wachküssen“ von verborgenen Schönheiten spezialisiert hat. Ge-gründet wurde es von dem Architekten Andreas Knapp, der sich selbst gern als „Schatzsucher“ bezeichnet. Seine Passion: Er entdeckt, erwirbt, saniert alte Häuser, ehemalige Werkstätten, leerstehende Fabrikgebäude – lauter Objekte mit Vergangenheit und Charakter.

## Vom Ballsaal zum Loft

Einst war dieses Loft der Ballsaal einer Kneipe, in dem zum Ende des 19. Jahrhunderts ganz Gerresheim schwofte. Es folgten eine Kegelbahn, später eine Tapetenfabrik, zum Schluss wurden Mopeds verkauft. Zwischendurch immer wieder Leerstand. „Die Nachbarschaft war gespannt, was nun kommen würde“, berichtet der Hausherr, der hier mit Frau, Tochter und zwei Hunden lebt. „Manche erwarteten ein Restaurant, weil bei unserem Einzug als erstes der Kronleuchter hing, übrigens an einem Flaschenzug, der noch aus der alten Tapetenfabrik stammt“, ergänzt seine Frau.

Sie hatten zwei Jahre nach einem solchen Objekt gesucht. Immer an ihrer Seite Andreas Knapp, Architekt und Projektentwickler gleichermaßen. Sein Prinzip: „Was erhalten werden kann, das bleibt.“ So wurden in dem Gerresheimer Loft die alten Ziegelwände vom Putz befreit, nicht geglättet, sondern mit ihrer reizvollen Ruppigkeit schlicht weiß gestrichen. „Ansonsten wurde das Haus kernsaniert“, erläutert Knapp.

## Manchmal muss es schnell gehen

Eine Treppe führt hinauf zu einer alten Galerie, auf der die Hausherrin ihr Arbeitszimmer eingerichtet hat – wie in einer Kommandozentrale. Ein Teil der Galerie wurde geschlossen und in Kinderzimmer, Bad und Schlafzimmer verwandelt, die durch Fenster in der Decke mit Tageslicht geflutet werden – inklusive Himmelsblick vom Bett aus. Darüber hinaus ist dem Architekten-Team ein Clou gelungen: Das ursprüngliche Dach des Hauses wurde an einer Seite abgesenkt, so entstand Platz für einen geräumigen Dachgarten, auf dem jetzt Palmen und Oleander gedeihen.

„Etwas Altes zu entdecken, manchmal auch vor dem Abriss zu bewahren und etwas Schönes daraus zu machen“, das bezeichnet Andreas Knapp als Ansporn und Inspiration gleichermaßen, als er 2002 das Architekturbüro Anderswohneninderstadt und später Küssdenfrosch gründete, eine Ideenschmiede, die auch als Projekt-



## ALTE SENFFABRIK

Wo früher Mostert produziert wurde, ist heute ein Ort zu finden, der für Fotoproduktionen, Präsentationen und Workshops genutzt wird.

»»« *Was erhalten werden kann, das bleibt.*

Andreas Knapp, Architekt und Projektentwickler

Fotos: Wolfgang Flammisch





### KLOSTER TALSTRASSE

Einst war es das Zuhause der „Barmherzigen Brüder zu Montabaur“, heute sind hinter den Mauern sieben Wohnungen zu finden.



gen befreit, den neuen Räumen Struktur gibt. Sieben Wohnungen sind hinter den Klostermauern entstanden, jede mit einem unverwechselbaren Charakter.

### Je komplizierter die Aufgabe, desto besser

In den letzten Jahren hat Küssdenfrosch rund 50 solcher Projekte realisiert – so wurde eine ehemalige Senffabrik in eine Location verwandelt (die heute für Fotoproduktionen, Präsentationen und Workshops genutzt wird), eine alte, schon lange nicht mehr genutzte Schreinerwerkstatt in einem Hinterhof in ein Lofthaus mit Ziegelwänden und raffiniertem Lichteinfall, denn der Architekt hatte die Idee, einen Teil des Dachs durch Glas zu ersetzen sowie den Mittelteil des Gebäudes herauszubrechen und in einen Innenhof zu verwandeln.

„Jedes Projekt bedeutet eine neue Herausforderung“, so Knapp. Dabei gilt: je komplizierter die Aufgabe, desto besser. Soeben tüftelt er mit seinem Team an einer Idee, wie sich ein altes Gefängnis in Moers in ein Hotel verwandeln ließe, ein öffentliches Bad in Krefeld könnte von der Kreativwirtschaft genutzt werden, „vielleicht für eine Aquakultur“. Und der alte Bunker in Bilk, den Küssdenfrosch von einem Investor erwarb, der den Betonklotz abreißen wollte. Nun ist dem Bunker eine Zukunft als Kulturzentrum gewiss. Solche Entwicklungen haben grundsätzlich Potenzial. „Fallen kreative ar-

chitektonische Lösungen mit den notwendigen Investitionen zusammen, können attraktive Räume entstehen“, so Dr. Vera Jablonski, Referentin für Bauleit- und Regionalplanung bei der IHK.

### Ein Stück Stadtgeschichte

Finanzieren will Andreas Knapp seine Kultur-Bunker-Pläne mit einem speziellen Topping: Er setzt dem Betonbau fünf Wohnungen (jeweils zweigeschossig) mit Terrassen aufs Dach – und will sie auf dem Markt anbieten. „Ich will damit auch zeigen, dass es funktioniert, dass man würdevoll mit so einem Stück Stadtgeschichte umgehen kann und gleichzeitig Platz schaffen kann für die Kultur.“ Gedacht ist an Ausstellungsräume für Künstler, vielleicht eine Bühne, eine Fahrradwerkstatt und einen Club im Keller. Drängt sich die Frage auf: Lässt sich so etwas finanzieren? „Wir prüfen ein Objekt schon sehr genau, dabei steht aber nicht immer die Frage an erster Stelle, ob sich das rechnet.“ Bei manchen Projekten sei der Gewinn eben schmaler, bei anderen wieder üppiger. „Das ist unsere Mischkalkulation.“

Dass er sich durchaus aufs Geldverdienen versteht, hat sich bei Andreas Knapp („ich habe frühzeitig gelernt, selbständig zu denken“) schon während seiner Schulzeit abgezeichnet: Damals hat er T-Shirts bemalt – und verkauft. Später, während seines Architekturstudiums, eröffnete er eine Eisdiele (wo die Einnahmen eher dahin schmolzen), dann gründete er mit einem Freund in einer Oberbilker Garage ein Start-up und vermietete als erster in Deutschland Wasserspender an Firmen. Bald hatte er zehn Niederlassungen. „Das Business explodierte geradezu nach ein paar Monaten.“ Als die beiden Partner die Firma schließlich verkauften, hatte Knapp genug Anfangskapital für sein eigenes Architekturbüro.

Und vor allem dafür, immer wieder alte Immobilien wach zu küssen. Auch sein eigenes Zuhause ist eine solche Schönheit mit Vergangenheit. 2001 entdeckte er eine kleine Stadtvilla von 1907 in Gerresheim. Es war Liebe auf den ersten Blick.

Autorin: Ute Rasch

entwickler fungiert. Weil es manchmal ganz schnell gehen muss, um ein historisches Gebäude zu retten, hat Küssdenfrosch ein ungewöhnliches Finanzierungsmodell entwickelt. Es bietet privaten Investoren eine festverzinsten Geldanlage – „dadurch sind wir weitestgehend unabhängig von Banken, haben eigenes Kapital und können viel schneller reagieren“.

### Wohnungen hinter Klostermauern

Wie vor ein paar Jahren, als Andreas Knapp von einem Düsseldorfer Kloster im Dornröschenschlaf erfuhr – mit alter Backsteinfassade, Fenstern mit gotischen Bögen, Dachgiebeln und Türmchen. Über

60 Jahre hatten hinter diesen Mauern die „Barmherzigen Brüder zu Montabaur“ ihr mildtätiges Werk getan, später erwarb Otto Bittner den imposanten Bau und verlegte seine Schokoladenproduktion in den Hinterhof. In den 1980er Jahren drohte dem Kloster der Abriss, bis es schließlich unter Denkmalschutz gestellt wurde, lange leer stand. Zukunft ungewiss.

„Wir waren sofort elektrisiert“, erinnert sich Andreas Knapp. Und entschied, das Ursprüngliche zu erhalten, die Steintreppen, die zentnerschweren Heizkörper, die alten Türen, die für die Bauzeit nummeriert, fotografiert und eingelagert wurden. Ebenso das Fachwerk, das einst die Zellen trennte und nun, von seinen Steinfüllun-