

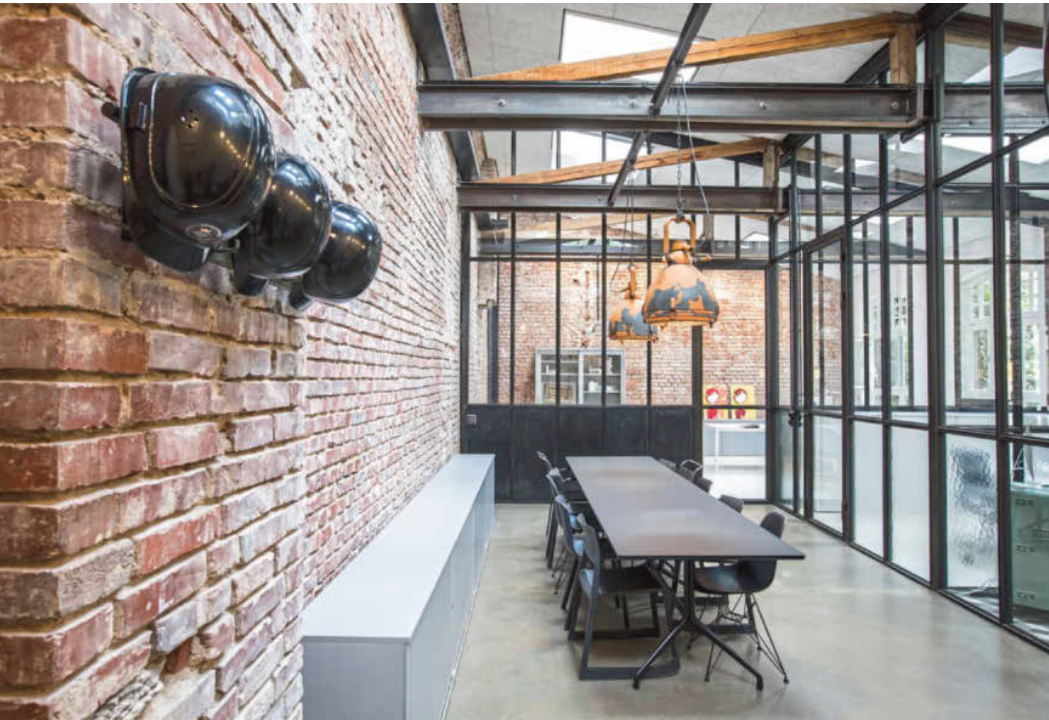
db

deutsche
bauzeitung
Zeitschrift für Architekten
und Bauingenieure

08.2024

Sonderausgabe

ÖKOLOGISCH IM BESTAND



1



2

[1] Transparente Stahl-Glas-Trennwände bewahren die Großzügigkeit des loftartigen, in verschiedene Bereiche unterteilten Raums im 1. OG. Alte Kranleuchten erhellen den Besprechungstisch

[2] Stimmige Proportion: Die zwischenzeitlich zugemauerten Fensterbögen im OG wurden wieder geöffnet und mit den gleichen Fenstern wie im EG versehen

[3] An den Treppenhauswänden sind alte Türen eines Hotels zu einer neuen Bekleidung collagiert

WERT-SCHÖPFUNG

LOFTBÜRO IN DÜSSELDORF

Der Name ist Programm: Mit Gespür für Wert und Charme des Baubestands haucht das Planungsteam »Küssdenfrosch« so mancher Ruine neues Leben ein. Für seine Projekte sammelt, lagert und verbaut das Büro gebrauchte Materialien und schult Handwerker im Umgang damit. Die eigenen Räumlichkeiten in einer ehemaligen Hinterhofschlosserei sind dafür das beste Beispiel.

{Architektur: Carsten Blankenhorn
 Tragwerksplanung: ITB Dresden

{Text: Achim Geisinger
 Fotos: Flamisch Foto - Film - Konzept

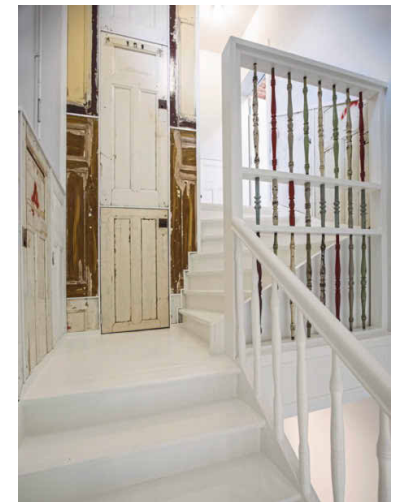
Es gibt sie, die guten Beispiele, mitunter eben einfach nur ein wenig versteckt. Seit über zwanzig Jahren arbeiten Andreas Knapp und sein Team – über einige Zeit zusammen mit dem zwischenzeitlich verstorbenen Geschäftspartner Carsten Blankenhorn – als Häuserwackküssgesellschaft. Sie nehmen sich dabei diverser Objekte an, die für andere Architekten, Projektentwickler und Bauträger aus Kostengründen nicht infrage kommen, etwa alter Stadthäuser oder Handwerksbetriebe in einfachen Hinterhöfen, die sie für zeitgemäßes Wohnen oder Kleingewerbe adaptieren, dabei Altes sanieren, den jeweiligen Charakter hervorheben, diesen in Wert und Wirkung steigern.

Das Team hat mittlerweile mehr als 50 Mitarbeitende und betätigt sich nicht nur als Architekturbüro, sondern auch auf den Feldern Investment, Projektentwicklung, Handwerk, vor allem aber: Andersdenken. Zur Vielzahl der außergewöhnlichen Gebäudete und Nutzungskonzepte zählen u.a. ein Kunst- und Kulturbetrieb, mehrere gastronomische Angebote und ein freies Kolonarium.

SPRECHENDER BESTAND

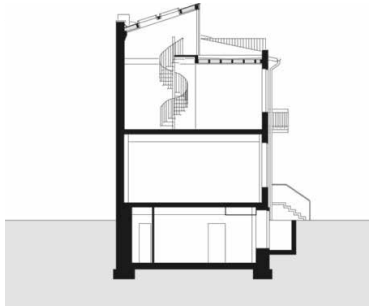
Das Loftbüro mitten im Düsseldorfer Kreativquartier Flingern dient den Häuserwackküssern als Zentrale und zugleich als eine Art Showroom. Hier können sie beispielhaft vorführen, wie sie mit Altbauten umgehen, mit welchen Leistungen und welcher Haltung das einhergeht, welcher Charme sich dadurch gewinnen lässt und welche unterschiedlichen Materialien dafür zur Verfügung stehen. So zeigt etwa jeder Raum einen anderen Bodenbelag: Terrazzo, Zementfliesen, Sicht-Estrich mit PU-Beschichtung, Eichendielen lackiert, geölt, weiß lasiert.

Das alte Backsteingebäude in einem Hinterhof war 1911 als Schlosserei erbaut und ab den 90er Jahren über lange Zeit von einem Fotografen als Atelier und Wohnung genutzt worden. Für den Umbau wurde zunächst die obere Etage des dreigeschossigen Gebäudes entkernt – Laminat und Gipskarton raus, Zwischenwände ebenso. Spätestens beim Abtragen der hinfalligen Putzoberflächen trat die eigentliche Seele des Hauses zutage. Andreas Knapp beschreibt seine Tätigkeit als die eines Archäologen: »Man entfernt und findet.« Manche Spuren in der Backsteinstruktur zeugen vom recht ruppigen Umgang mit der Bausubstanz in vergangenen Zeiten. So kam hinter Gipskarton etwa ein teilweise abgeschlagener Kamin zutage. Das offene Zeigen des Materials und seines Zustands macht die Geschichte des Gebäudes lesbar und bietet einen Hintergrund, auf dem sie sich weitererzählen lässt. So wurden einzelne Ziegelwände einfach nur weiß überstrichen, das Gros lediglich abgefegt und mit einem Fixativ behandelt, damit die Oberflächen nicht so stark sanden. >

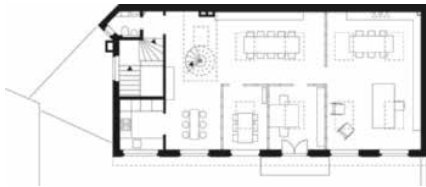


3

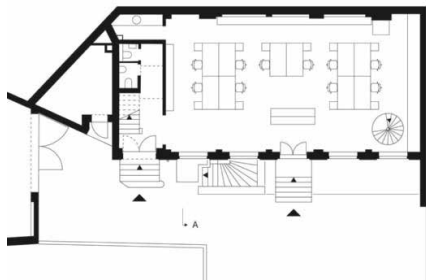
Schnitt



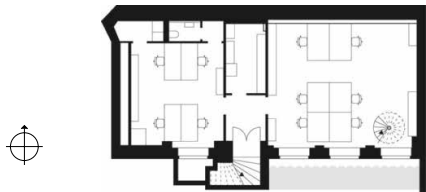
Grundriss 1. OG, M 1:250



Grundriss EG, M 1:250



Grundriss UG, M 1:250

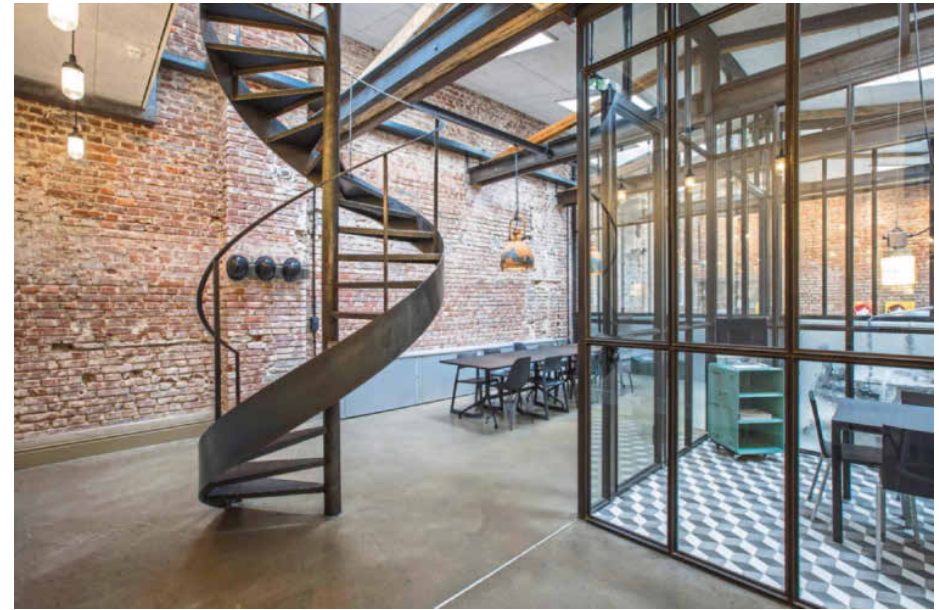


4

› Auch die hölzerne Dachkonstruktion wurde freigelegt und durch angeflanschte, unbehandelte U-Träger verstärkt, um die zusätzliche Dachlast aufzunehmen, die sich aus Dämmung, Verkleidung und den neuen Dachflächenfenstern ergibt. Für den Schallschutz bekamen die Deckenflächen eine Bekleidung mit magnesitgebundenen Holzwool-Akustikplatten. Um die Großzügigkeit des loftartigen Raumes nicht zu stören, Durchblicke zu erhalten und maximal viel Licht in die nach Norden ausgerichtete Struktur zu bringen, erfuhr das 120 m² große Geschoss eine alleinige Unterteilung durch Trennwände aus brüniertem Stahl mit Glasfüllungen. Entstanden sind zwei abgeschlossene Büros und mehrere Besprechungsbereiche für unterschiedlich große Gruppen, dazu Gäste-WC und die Küche, in und neben der sich täglich das gesamte Team zum gemeinsamen Kochen und Essen trifft. Hinzu kommen im EG zehn modern eingerichtete Arbeitsplätze – zehn weitere Mitarbeiter:innen und der Plotterraum finden im Souterrain Platz. Für sommerliche Mittagspausen und informelle Besprechungen wurde eine Teilfläche des Pultdaches begrünt und zur Dachterrasse umgebaut. Eine unbehandelte Stahl-Spindelstiege führt hinauf. Zur Fassadenbekleidung aus schwarz lasierten Mehrschichtplatten und dem Terrassenbelag aus kesseldruckimprägnierter Eiche tritt als charmanter Kontrast der ehemalige Zaun einer historischen Villa, der hier, zum Geländer umfunktioniert und inklusive aller Kratzer und Lackabplatzungen, sein Altenteil genießen darf.

ÄSTHETIK DES RE-USE-MATERIALS

So wird spätestens hier einer der Kerne der Wachküss-Arbeit begreifbar: Das Wertschätzen vorhandener Substanz und das Wiederverwenden, mitunter völlige Neuinterpretieren alten, aber gebrauchsfähigen Materials. Im ganzen Haus finden sich individuelle, bisweilen überraschende Lösungen wie etwa das Waschbecken, das aus einem Reststück des gekanteten Kabelkanals aus Stahlblech angefertigt wurde, oder die Beleuchtung mit den zum Rohbau-ambiente passenden Bunkerleuchten, orangefarbenen Kranleuchten und bel-



5

gischen Straßenlaternen. Im EG steht im Eingangsbereich ein Highboard, das – mit Holzverkleidungen aus einer umgebauten Kirche versehen – den Ton setzt. Im Treppenhaus wurden die Türen eines Hotels neu zu einer Wandbekleidung collagiert. Auch die gedrechselten, verschiedenfarbigen Geländerstäbe und der Treppenhaken am Antritt sowie die doppelflügelige Tür stammen aus ehemaligen Projekten des Büros und dürfen hier im Zusammenklang mit einer Stuckrosette an der Wand ihre Geschichten weitererzählen.

MATERIAL UND WISSEN WIEDERERLANGEN

Als Quelle für die alten Bauteile lassen sich gerne die Experten für die Entwicklung zirkulärer Materialströme von Concular (<https://concular.de>) heranziehen, bzw. deren Marktplatz für wiedergewonnene Baustoffe »restado«. Küssdenfrosch befüllt aber seit zwei Jahrzehnten bereits auch einen eigenen Fundus, der auf vier Standorte verteilt ist. Einer befindet sich in einer anderen ehemaligen Schlosserei, die sich nach dem Ende ihrer handwerklichen Nutzung als bereits üppig mit brauchbarem Material bestückt erwiesen hatte. Ein weiteres Depot liegt geschickterweise im Schuppen direkt neben dem Loftbüro. Für Einkauf und Handhabung des Materials gibt es spezielles Personal, auch für den Betrieb eines Repaircafés, wo verschiedenen Interessenten das Reparieren von Material und Gerät beigebracht wird – mitunter auch den Handwerkern, die für Küssdenfrosch tätig sind und so manches überkommene Werkstück irrtümlich für wertlos erachten. Natürlich gibt es einen Stamm an Firmen, mit denen man zwischenzeitlich unkompliziert zusammenarbeitet. Es werden aber auch neue einbezogen und nach Bedarf von den eigenen Angestellten ausgebildet. Das Wiedererlangen handwerklichen Wissens lohnt sich. Viele der Bauteile müssen mit einigem Aufwand vor Ort angepasst werden. Das ist aber noch kein Gegenargument und Andreas Knapp sieht das gelassen: »Wir gehen die Dinge pragmatisch an, es gibt immer mehr als nur eine Lösung.« ›



6

[4] Die Verkabelung ist offen geführt, sodass Nachinstallation und Ergänzung jederzeit unkompliziert möglich sind

[5] Die freigelegten Ziegelwände sorgen für vernakulären Charme und machen wie auch die statisch verstärkten Dachbalken die Geschichte des Gebäudes erfahrbar

[6] Vor der Transformation wirkte der Innenausbau eher beliebig und austauschbar. Die vorhandenen Zimmertüren wanderten in den Fundus



7

[7] Der Treppenfosten und die doppel-flügelige Tür zu den Räumen im EG stammen aus ehemaligen Projekten des Büros und fanden hier eine neue Verwendung

[8] Treffpunkt der Belegschaft, robust ausgestattet: Im 1. OG wird täglich gemeinsam gekocht und gegessen

[9] Jeder der farbigen Geländerpfosten erzählt eine eigene Geschichte und die Stuckornamente können an der Wand nicht länger übersehen werden

[10] Der Aufgang zur Dachterrasse ist mit schwarz lasierter Mehrschichtplatte bekleidet, man geht auf kesseldruck-imprägnierter Eiche und lehnt am ehemaligen Zaun einer historischen Villa



8



9



10

› Küssdenfrosch klärt seine Kunden von Anfang an darüber auf, dass sie kein Neubauniveau bekommen werden oder überhaupt erwarten dürfen. Garantiert ist dagegen das richtige wirtschaftliche Konzept, das den Erhalt des Bestands für das Stadtbild und die nächsten Generationen sicherstellt. Besonders angesprochen sind Personen, die gerne das reichhaltige Angebot einer Großstadt wahrnehmen und mittendrin leben möchten, dort aber auch dem Bedürfnis nach Rückzugsmöglichkeiten nachkommen wollen. Küssdenfrosch bringt Öffentlichkeit und Privatheit in eine gute Balance und lässt durch Substanzerhalt auf denkbar nachhaltigste Weise Individualität entstehen. •

[Standort: Platanenstraße 27, Hinterhof, 40233 Düsseldorf
 Bauherr: Andreas Knapp, Geschäftsführer der KÜSSDENFROSCH
 Häuserwachküßgesellschaft, Düsseldorf
 Architektur: Carsten Blankenhorn, Köln
 Tragwerksplanung: ITB Dresden, Herzogenrath
 BGF: 483 m²
 BRI: 2284 m³
 Baukosten: rund 475 000 Euro

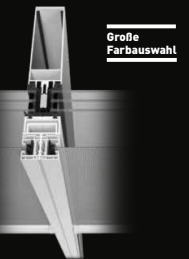
[Beteiligte Firmen:
 Terrazzo-Boden: Arno Cancian, Betonwerkstein und Terrazzo Herstellung Cancian, www.cancian-terrazzo.de
 Zementfliesen: Hexagonal tiles, Couleurs & Matières, www.couleurs-et-matieres.com
 Mineralische Bodenbeschichtung: Sichtestrich PU beschichtet, Betonauten, www.betonauten.de
 Holzboden: Massivholz Eiche Parkett, Landhausdielen NL, www.landhausdielenonline.de
 Sichtmauerwerk: Fugenfestigung Fixativ, Keim, www.keim.com
 Edelstahl Küchenmodul: Alpes inox, www.alpes-inox.de
 Küchenfronten: Schreineranfertigung aus PerfectSense matt, schwarz, von Egger Holzwerkstoffe, www.egger.com
 Betonarbeitsplatte schwarz: Betonauten, www.betonauten.de
 Schalter und Steckdosen: BERKER, www.hager.com; GIRA, www.gira.de

heroal



Groß denken bis ins Detail.

Fassadenverschattung heroal VS Z CS teilintegriert:
 + Besonders ästhetisch: Fassadennah & für sehr schmale Fassaden (50mm)
 + Windstabil bis 145 km/h
 + Sonnenschutz und Fassade aus einer Hand
 + Auch für Pfosten-Riegel-Fassaden anderer Hersteller



Rollläden | Sonnenschutz | Rollltüre | Fenster | Türen
 Schiebetüren | Fassaden | Überdachungen **heroal.de**