



Das historische Haus Haan in Grieth am Rhein



# *Alles auf Anfang*

## Die Wiederbelebung von Haus Haan

Eine denkmalgeschützte Villa machte seit ihrem Entstehungsjahr 1931 nicht nur in Grieth immer wieder von sich reden. Sie ist ein Solitär, ein architektonischer Edelstein, der in seiner langjährigen Geschichte viel Aufmerksamkeit genossen hat, aber schon lange nicht mehr funkelte und bereits alle Höhen und Tiefen durchlebt zu haben schien. Nun hat diese alte Lady einen glühenden Verehrer gefunden, der sie zu neuem Leben erwecken möchte.



Die Villa im Dornröschenschlaf, Oktober 2021



Zeichen des Verfalls

TEXT: HELGA DIEKHÖFER FOTOS: HELGA DIEKHÖFER, LUTZ KÜHNEN, PRIVAT

Jedem, der jemals in Grieth am Rhein war, wird die weiße Villa im Stil des Neuen Bauens an der Uferpromenade des Rheins aufgefallen sein. Man hat sie abgelichtet als Architektur-Monument oder auch als markanten Hintergrund eines sonn-täglichen Familienausflugs. So mancher Griether wählte sie identitätsstiftend für ein Paar- oder Familienfoto. Das wurde in den letzten zwei Jahrzehnten allerdings anders, als die Villa zusehends verfiel und immer mehr zu einem Anblick wurde, den man mied. Das Anwesen dämmerte im Dornröschenschlaf dahin, Efeu umwucherte die Fassade und kroch sogar durch die

Fensterritzen ins Innere des Hauses. Nässe hatte das komplette Mauerwerk durchdrungen, Müll bis hoch zur Decke hatte der letzte Mieter im Laufe einer Dekade verursacht. So ein Haus kauft man wohl am besten, ohne vorher ins Innere geguckt zu haben. Und so war es auch.

## Der beste Tag? Heute!

Der Wahlspruch des Bauherrn über dem Türrahmen seines Büros verrät dessen Philosophie. Der beste Tag?

Heute! Und so sind seit dem Stichtag 2. Oktober 2023, als der Kalkarer Bürger Lutz Kühnen nach zwölfjährigem Werben endlich Eigentümer der Immobilie Am Schifferdamm 11 wurde, die lähmenden Jahre des Siechtums der außergewöhnlichen Immobilie vorüber. Bereits zwei Wochen nach dem Besitzerwechsel rückten die Retter mit schwerem Gerät an. Chirurgisch legten sie das Innere Raum für Raum frei. Das klingt einfacher, als es wirklich war. Leichter wird es, wenn man Arbeit als „körperliche Er-tüchtigung“ sieht, so wie der neue Eigentümer, und als Möglichkeit, seine Immobilie „auf eine ganz besondere



Der neue Eigentümer Lutz Kühnen auf der Baustelle



Das entkernte Haus, vom wuchernden Efeu befreit, im Frühjahr 2024

Art“ kennenzulernen. Mehr Think Positive geht nicht.

Der Prozess dauerte eine Woche und verlangte dem engagierten Team so einiges ab. Im wahrsten Sinne heraus kamen: 6,6 Tonnen Restmüll, 30 Kubikmeter Sperrmüll, 60 Kubikmeter Efeu und Gesträuch, mehrere Anhänger voll Metallschrott, Farben, Lacke, Öle, Altpapier und eine Vielzahl zerlegter Motorroller.

Erworben hatte der Bauherr eine Villa der Epoche „Neues Bauen“ (International Style), geprägt durch die Bauhaus-Bewegung, allerdings im abrisssreifen Zustand. Sie war einst von dem Unternehmer und Ölmühlenbesitzer Ludwig Haan und seiner Frau Grete in Auftrag gegeben und bewohnt worden. Gleich hinter dem Haus war die auch heute nicht zu übersehene Ölmühle, die inzwischen um ein Stockwerk ergänzt wurde und mit verzinkten Dachgauben viel Aufmerksamkeit auf sich zieht.

Haus Haan gilt als die kleine, aber ältere Schwester einer Villa am Bleichenberg in Kleve – im Volksmund der Mostertz-Villa – die in den späten 40ern entstand und für die ebenfalls versetzte und gestaffelte Kuben formgebend waren. Die besonderen Merkmale beginnen bei Haus Haan beim voll ausgebauten Kellergeschoss, das in leichter Hanglage am Deich verschieden hoch aus dem Erdreich ragt, und setzen sich fort bei einer damals noch völlig unüblichen Tiefgarage.

Das Kellergeschoss fällt ins Auge durch seinen farblich vom Anstrich des Hauses abgesetzten aufwändig gemauerten Sockel mit hervorstehenden Klinkerköpfen. Die Idee dahinter: Das Mauerwerk soll auf den nahen Rhein mit seiner gekräuselten Oberfläche verweisen.

Auffallend auch der runde Erker im Erdgeschoss, die markante Überbeck-Situation bei zwei Fenstern im an-

grenzenden Wohn-Essraum, der abgerundete Balkon im Obergeschoss und ein rundes, bleiverglastes Fenster im Dachgeschoss, ein Bullauge, dessen geometrische Ornamentik in Zukunft wieder faszinierende Bilder auf die gegenüberliegende Wand im Treppenhaus werfen wird. Wie bei der Villa in Kleve, so gibt es auch hier ein Flachdach, auf das man heraustreten kann. Die Aussicht hier wie dort ist atemberaubend. In Grieth schaut man über die Dächer des historischen Ortsteils, vor allem aber über den Deich auf den Rhein inmitten einer weiten Auenlandschaft, wie auf einem romantischen Gemälde. Tatsächlich hat in der Zeit vor Ende des Krieges der Maler Achilles Moortgat eine Zeitlang bei Familie Haan gewohnt.

Das von den Erbauern beauftragte Architekturbüro war laut der Baupläne Mathieu Janssen aus Goch. Die Handschrift des Gebäudes weist auf Alfons Mostertz aus dem gleichnamigen Büro



**Lutz Kühnen am Rundfenster, dessen Bleiverglasung gerade restauriert wird.**



**Griether vor Haus Haan: Dieter Peters und Cousine Margret van de Kamp**



**Das aufwendige Mauerwerk des Kellergeschosses und die handwerkliche Raffinesse der vergitterten Fenster**

hin. Lutz Kühnen hat die originale Bauakte auffinden können und sich dadurch eine sehr wichtige Informationsquelle verschafft.

## Wer macht sowas?

Die Frage, wer sowas macht, ist leicht(fertig) mit „ein Verrückter“ zu beantworten. Wenn man aber unterstellt, dass das Projekt zu einem Abschluss geführt wird, das unter den Gesichtspunkten Denkmalschutz und Ästhetik vorbildlich werden könnte, dann muss es sich bei dem Bauherren eher um jemanden handeln, der

sowohl das notwendige Know-How als auch einen Plan hat, jemanden, der Verantwortung für die Allgemeinheit spürt, die Leiden einer Leidenschaft jedoch weitgehend ignoriert.

All das vereint der dynamische Lutz Kühnen, ein Aachener Kind – „ein Öcher“ – geboren im Summer of 69 (Bryan Adams), wie der Klingelton seines Handys ansagt. Familie Kühnen zog 1977 nach Kalkar, wo es Sohn Lutz mit Unterbrechungen durch Studium und Auslandsaufenthalte bis heute hält.

Lutz Kühnen weiß genau, was er tut. Er bezeichnet sich selbstironisch als Wiederholungstäter, denn dies ist

nicht sein erstes Projekt im Sinne des Denkmalschutzes. Zwei Projekte dieser Art hat er in Kalkar – Monrestraße Nr. 60 und Nr. 64 – bereits erfolgreich abgeschlossen, ein anderes in der Hanselaerstraße Nr. 37. Im Haus Nr. 60 wohnt er selbst. Sein Wissen zu Aspekten des Denkmalschutzes gibt er in Artikeln für Fachzeitschriften weiter, wobei ihn hier die Sanierung von Baudenkmalern als Herausforderung jenseits der Steueroptimierung interessiert. Bei solchen Projekten braucht man seiner Einschätzung nach vor allem Zeit, Gedanken, Nerven und Ausdauer.

Beim Griether Objekt war vor allem die Hartnäckigkeit, am Ball zu bleiben,



Der runde Erker im Erdgeschoss mit Blick auf den Rhein.

erforderlich, bis die Eigentümerin aus Rees einen Verkauf in Aussicht stellte.

Wie die Gebäudesubstanz in diesem Falle aussah, konnte auch kein Laie übersehen. Es muss ihm so ergangen sein, wie er in seinem Artikel in der Bau-Fachzeitschrift Denkmal SANIERUNG 2016/17 schreibt: „Zunehmend saugt man den Ist-Zustand und das Flair des Baudenkmals auf, macht sich Gedanken, fängt an zu spinnen und zu träumen. Besonderheiten des historischen Gebäudes werden in Augenschein genommen, seine Geschichte im wahrsten Sinne des Wortes greifbar.“ Und dann musste gehandelt werden. Nach der Entrümpelung machte sich der Bauherr daran, ein Aufmaß zu erstellen.

Er selbst wohnt seit 2008 in einem historischen Haus mit vielen Jugend-



## Ihr Experte für Kfz-Schäden und Kfz-Bewertungen

In vielen Situationen hilft nur noch ein Gutachter weiter. Bei einem unverschuldeten Verkehrsunfall erstellen wir für Sie kostenlos ein Unfallschadengutachten für das beschädigte Fahrzeug.

- » Unfallschadengutachten
- » Fahrzeugbewertungen nach DAT und Schwacke
- » Oldtimer-Wertgutachten  
in Kooperation mit Classic-Analytics
- » Restwertermittlungen von beschädigten Fahrzeugen
- » Technische Beratung



**Winterstimmung: Haus Haan in alter Pracht, vom Schifferdamm aus gesehen**

stilmerkmalen, und zwar so schön, dass man als Besucher den Eindruck gewinnt, dass eine Alternative gar keinen Sinn ergibt. Dazu gibt's vom Hausherren ein Schmunzeln gratis. Betritt man den Hausflur, dann fällt dem Besucher als Erstes seine Feuerwehruniform auf: Sicherheitstechnik und Brandschutz, das sind tatsächlich immer schon seine Themen gewesen, sowohl beruflich als auch im Bereich

von ehrenamtlicher Tätigkeit. So studierte er Sicherheitstechnik mit dem Schwerpunkt Brand- und Explosionsschutz, wurde Brandschutzingenieur bei der AXA in Köln und ist seit 2004 Sicherheitsingenieur bei der ZURICH Versicherung AG.

Bereits seit 1986 wirkt er, inzwischen als Hauptbrandmeister, bei der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kalkar.

Für die Belange der Stadt setzt er sich seit 2014 auch als Lokalpolitiker ein, unter anderem - wen wundert's - als Vorsitzender des Ausschusses für Feuer- und Katastrophenschutz.

Weiterhin hat er schon seit seiner Jugend im Pfadfinderwesen einen Bereich gefunden, für den es sich zu engagieren lohnt. Schon mit vierzehn Jahren wurde er Mitglied im Pfadfin-

derstamm Sankt Benedikt Kalkar und ist seit 2014 ehrenamtlich tätig als „Senior Consultant, Risk Management & Engineering“ für das World Scout Bureau (WSB) in Genf. Im Englischen lautet das alte Pfadfindermotto Be Prepared. Dieses Motto, immer und überall mit allem zu rechnen und bereit zu sein zu agieren, scheint Lutz Kühnen verinnerlicht zu haben. Rückschläge kalkuliert er ein. Sie lösen keine Verzweigung aus, sondern sind Impulsgeber für den nächsten Schritt.

## Recherche, die Spaß macht

Inzwischen sitzen wir im Büro des Hausherrn in der Monrestraße. Erster Eindruck: eine Ideen-Werkstatt, angefüllt mit Anregungen, Erinnerungen, Exponaten, aber auch mit einem beträchtlichen Akten-Archiv. Der Bildschirm, auf dem wir uns Hunderte von Aufnahmen von Haus Haan anschauen, ist ein geschwungener Ultra-Wide-Screen und verschafft so einen mühelosen Überblick über ganze Serien. Hier sitze ich nun und staune.

Die interessantesten Serien neben denen von der Entmüllungs-Aktion sind Fotografien aus alten Tagen, die Lutz Kühnen von aufmerksamen Bürgern erhalten hat. Sie zeigen nicht nur private Aspekte, sondern geben beiläufig Antworten auf Fragen zur Historie des Gebäudes, die man braucht, um originalgetreu arbeiten zu können. Beispielsweise war sich Kühnen sicher, dass die derzeitige Haustür nicht die originale war, obwohl viele Beobachter dies behaupteten. Und dann erscheint da tatsächlich als Hintergrundmotiv eines Familienfotos die ursprüngliche Haustür: eine massive, lackierte Tür aus Holz mit drei horizontalen, schma-

len Fensterbändern und drei senkrecht darüber angelegten Metallgitterstäben. Stolz zeigt mir der Bauherr diese Entdeckung und freut sich auf weitere wie diese.

Ebenfalls im Laufe der Spurensuche kam er an die Kontaktdaten eines ehemaligen Design-Students, der im Oktober 1931 für seine Studienarbeit drei Tage in Haus Haan verweilen durfte: Dieses Material wurde ihm zu Verfügung gestellt und zeigt einige Details im ursprünglichen Zustand. So kann die Einbauküche rekonstruiert werden, können die Handläufe der Treppe, die Fenster- und Türgriffe nachgearbeitet werden. Von der Fassadenfarbe hat Kühnen selber eine Probe gerettet, ebenso wie von der „Bauhaus-Tapete“ innen. So sieht das Glück eines Denkmalschützers aus!

## Vor Ort wird die Zukunft ahnbar

Heute haben wir einen Ortstermin. Das Wetter ist grau, die bleierne Wolkendecke verheißt eher Regenschauer als Lichtblicke. Haus Haan liegt da wie im Tiefschlaf, aber einige Zeichen lassen erkennen, dass man dabei ist, dem Objekt ein zweites Leben einzuhauchen. Alle Fenster sind geöffnet; einige Fensterflügel bewegen sich leicht in der Zugluft.

Der Hausherr erzählt von dem, was war und was sein wird, in fachgerechter Sprache, angereichert mit Einzelheiten, die seine Bewunderung für die Fachmannschaft der Handwerker zum Ausdruck bringen, die hier in den Jahren 1930/31 gewirkt haben. Kühnen hat ein Auge für die Schönheit, die vom Material und dem perfekten Umgang damit herrührt. Ein Beispiel.



Gesunde Haare –  
einfach ein gutes  
Gefühl

HAAR+  
MODE  
SHOP

HELGA HERMANN-SIMONS

KAVARINERSTR. 17  
47533 KLEVE  
TEL. 02821 24275  
FAX 02821 14597



**Ausblick vom Obergeschoss mit Austritt auf einen abgerundeten Balkon**

Wir stehen vor einem der Fenster des Kellergeschosses, die mit senkrechten Metallstäben gesichert sind: „Schauen Sie mal, wie perfekt das durchgedacht ist: Es sind sieben Stäbe, der mittlere ist der längste, die drei Stäbe rechts und links davon sind zunehmend kürzer. Alle sind oben abgeschrägt, und zwar hindeutend auf die Mitte. Der mittlere Stab ist beidseitig abgeschrägt, sodass sich insgesamt eine perfekte Achsensymmetrie ergibt. Und dazu ist das ganze Metallgitter leicht gerundet, genau angepasst an die Rundung des Mauerwerks unterhalb des Erkers.“

Als wir durch das Kellergeschoss eintreten, bietet sich mir der Eindruck ei-

ner mustergültig geführten Baustelle: sauber, übersichtlich, strukturiert. An einem Türrahmen hängt der Plan mit dem Grundriss und den durchnummerierten Räumen. „Das erleichtert die Kommunikation und beugt fehlerhaften Absprachen vor“, höre ich. Wir arbeiten uns nun Raum für Raum vor, vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss über eine perfekt aufgestellte Feuerwehleiter. Das Mauerwerk ist inzwischen wieder trocken, frische Tagesluft weht überall herein. Die Raummaße sind wohltuend, die Ausblicke von allen Geschossen phänomenal.

Doch die eigentliche Arbeit beginnt erst jetzt, nach dem Entkernen, das ist

offensichtlich. Bis der ursprüngliche Zustand der Villa wieder erreicht ist, wird noch viel Wasser den Rhein hinab fließen. Lutz Kühnen hat bereits eine Idee für diejenigen, die es nicht erwarten können: Am Sonntag, den 8. September findet zum Tag des offenen Denkmals im Haus Haan eine Ausstellung mit historischen Fotos und Exponaten statt, die den Räumen zugeordnet sein werden, in denen sie entstanden sind. Bereits heute wartet eine Serie im Büro des Hausherrn auf ihren Einsatz, gerahmt und beschriftet.