

John & Will Silo Hotel by Guldsmeden, Bremen

Industriecharme bis unters Dach

Übernachten, wo einst Reis und Mais für Frühstücksflocken lagerten: Im John & Will Silo Hotel by Guldsmeden auf der Bremer Überseeinsel ist das möglich. Die in den ehemaligen Silo-Türmen untergebrachten Zimmer bieten ein visuelles Erlebnis, dem statische und bautechnische Meisterleistungen vorangingen. Eine weitere Besonderheit ist das nachhaltige Energieversorgungskonzept.

Autorin: **Stefanie Hütz**



Kellogg's

STECKBRIEF

Bauzeit: 3,5 Jahre

Investitionssumme: 38 Mio. Euro

Projektentwicklung: Überseeinsel, Bremen

Architektur: Delugan Meissl Associated Architects, Wien

Innenarchitektur: Destilat, Wien, Guldsmeden ApS, Kopenhagen

Innenausbau: A. Hinsenkamp, Steinfurt

Grundstücksgröße: 2.367 m²

Bruttogrundfläche: 8.248 m²

Zimmerfläche: 4.283 m²

Zimmeranzahl: 117

Zimmergrößen: 18 bis 45 m²

Zimmerpreise: 120 bis 300 Euro

Veranstaltungsräume: 24, 30, 42, 150 und 380 m²

Ausstatter: u.a. Mitsubishi (Klimatechnik), Assa Abloy (Schließsystem), Otis (Fahrstühle), FloorIt (Parkett), Laufen, Geberit, Axor One, Hewi, Kessel, Hansgrohe (alle Sanitär), Berker (Schalter/Steckdosen), Jeld-wen, Teckentrup, Novoferm, GU, Caleo (alle Türen), Palstring (Möbel), Horst Otten (Matratzen); Spessartraum (Bettdecken & Kissen), Beirholm (Bettwäsche)

Kontakt: www.johnandwill-hotel.com



Bis zum Zweiten Weltkrieg war die Bremer Überseeinsel ein quirlig-buntes Stadtquartier. Dann wurde sie industrielles Hafengebiet. Kellogg's errichtete hier in den 1960er-Jahren eine Produktionsstätte. Doch jetzt soll die Entwicklung sukzessive rückgängig gemacht werden. Dafür hat der Bremer Investor und Projektentwickler Klaus Meier von der Überseeinsel GmbH das ehemalige Kellogg's-Gelände gekauft, nachdem die Amerikaner ihre Produktion verlagert haben. Sein Ziel: Eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas.

Geplant sind Wohnungen, eine Schule, ein Schwimmbad, ein Fitness- und ein medizinisches Zentrum sowie Büro- und Gewerbeflächen. Und das alles so nachhaltig wie möglich, was nicht nur dem Zeitgeist entspricht, sondern dem Windkraft-Unternehmer Klaus Meier auch am Herzen liegt. Mittendrin auf dem weitläufigen Areal: das Anfang

August eröffnete John & Will Silo Hotel, ein Joint Venture mit der dänischen Hotelgruppe Guldsmeden.

Weserblick aus allen Zimmern

Mit dem riesigen Kellogg's-Schriftzug auf dem Dach ist das Gebäude schon von Weitem sichtbar und geradezu ikonisch für Bremen. Schnell war klar, dass man dies erhalten und umnutzen möchte. Ein Kletterpark stand zur Debatte, auch ein Ausbildungsbecken für Offshore-Taucher, bis Martin Josst von den Wiener Delugan Meissl Associated Architects (DMAA) die Idee eines Hotels einbrachte. Benannt ist das Hotel übrigens nach den beiden Kellogg-Brüdern John und Will – das Ergebnis eines Instagram-Wettbewerbs von 2020.

Beim Umbau gab es zahlreiche bautechnische Herausforderungen: Nach ausgiebiger statischer Prüfung wurden die mittleren 13 Silotürme, bestehend aus 3.500 Quadratmetern Beton, her-

1+2 Blickfang: In öffentlichen Bereichen wie der „Barception“ oder dem Veranstaltungsraum „Boven 7“ hängen Kronleuchter aus bunten Glasfischen an der Decke.

3 Bremer Wahrzeichen: Die Stadtmusikanten stehen nicht zu übersehen als Kunstwerk in der Lobby.

4 Willkommen Vierbeiner: Auch Hunde sind gegen Aufpreis erlaubt – für sie stehen Näpfe und Hundebetten bereit.

5 Mediale Namensuche: Das Hotel wurde nach den beiden Kellogg-Brüdern John und Will benannt. Die Idee stammt aus einem Wettbewerb.

ausgefräst und mussten per Schubkarre abtransportiert werden. In den verbleibenden acht Türmen, die jeweils 40 Meter hoch sind, wurden durch Zwischendecken Etagen eingezogen sowie Fenster in die Fassaden geschnitten. Nun bietet sich aus allen 117 Zimmern freier Blick auf die Weser, der sich von den in die Fensternischen integrierten Sitzbänken aus genießen lässt. Die Zimmer sind



2



3



5

entweder halb („Lütt Stuuu“, 18 Quadratmeter) oder ganz rund („Grote Stuuu“, 24 Quadratmeter). Die „Best Stuuu“ erstreckt sich über einen Silo-Kreis plus Badezimmer und ist 30 Quadratmeter groß. Nicht rund, aber mit Rundumblick ist die Penthouse-Suite „Toorn Stuuu“, die über den Silo-Röhren auf der zwölften Etage thront und auf 45 Quadratmetern ein zwei Meter breites Doppelbett, freistehende Badewanne, einen wasserbetriebenen Öko-Kamin sowie eine eigene Terrasse bietet.

Hotel als Touristenmagnet

„Das John & Will ist das 93. Hotel der Stadt, wir verfügen bereits über 13.200 Betten. Doch so etwas hatten wir noch nicht, es ist großartig für die Stadt, in der der Tourismus boomt“, sagte Oliver Rau, Geschäftsführer der Bremer Wirtschaftsförderung, während der Pre-Opening-Feier. „Wir werden wahrscheinlich sogar Gäste haben, die vor-

rangig wegen des Hotels kommen und zweitrangig wegen Bremen.“

Darunter werden auch zahlreiche Tagungsgäste sein, denn das ungewöhnliche Hotel verfügt über fünf Veranstaltungsräume, drei davon für kleinere Meetings und Seminare. „Boven 7“ heißt der 350 Quadratmeter große Eventraum in der siebten Etage, der bis zu 150 Sitzplätze bietet und über Screens, Soundanlage und Bar verfügt. Die „Dachstuuu“ in der elften Etage ist durchzogen von Stahlstreben, die das Kellogg's Schild auf dem Dach verankern. Bis zu 90 Personen finden dort Platz.

Das John & Will betreibt keine eigene Gastronomie, kooperiert jedoch mit Caterern in direkter Umgebung. Im angrenzenden „Vitaminlager“, einem vegetarisch und vegan ausgerichteten Restaurant, können Gäste ihr Frühstück buchen. „Die Abrechnung regeln wir“, sagt Hoteldirektorin Babette Kierchhoff,



Der Königsweg zum Wohlfühlwasser

- Maximale Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit
- Vollautomatisch perfekte Wasserqualität
- Minimaler Personalaufwand und höchste Sicherheit



Erleben Sie die Hotelpoolwelt von Ospa
www.ospa.info



MADE IN GERMANY



CO₂ NEUTRALER HERSTELLER
OSPA



1

2



4

1 Konsequent: Auch das Bad in der „Grote Stuuu“ ist rund. Ein schönes Detail sind hier die runden Mosaik-Fliesen.

2 Rough: Blanker Beton wird dank schwarz lackierter Lampen, der Holztische und Ledermöbel wohnlich.

3 Flexibel: Einige „Lütt Stuuu“-Zimmer verfügen über Ausklapp-Hochbetten, sodass hier zu dritt übernachtet werden kann.

4 Großzügig: In der „Toorn Stuuu“ erwartet Gäste ein zwei-Meter-Doppelbett, eine Terrasse und eine Badewanne am Fenster.

die in ihrer mehr als 40-jährigen Karriere nun bereits das vierte Hotel eröffnet hat. Gegenüber des John & Will befinden sich überdies der „Hopfenfänger“ mit Brauhauskost und Bier aus selbst angebautem Hopfen sowie das Restaurant „Zio Manu di Napoli“, das schon beim Pre-Opening den Pizzaofen in der „Dachstuuu“ in Gang setzte. Für die plattdeutschen Namen und Übersetzungen wie „Dachstuuu“ oder „anmelden un drinken“ zeichnet die 103-jährige Großcousine von Investor Klaus Meier verantwortlich, was von der familiären Atmosphäre zeugt, die auch Joint-Venture-Partner Guldsmeden Hotels einbringt. Das dänische Familienunternehmen stieß erst relativ spät zum Projekt. „Wir suchten nach einem Finanzpartner, um Guldsmeden Hotels weiterzuentwickeln. Dabei begegneten wir Klaus Meier, der nicht nur finanzstark und visionär ist, sondern mit uns auch den hohen Nachhaltigkeits-An-

spruch teilt“, berichtet Marc Weinert, Gründer und Eigentümer der Guldsmeden Hotels. Meier stieg mit 50 Prozent Anteil beim bestehenden Hotel Lulu Guldsmeden in Berlin ein, die Gruppe beteiligte sich mit gleichem Anteil an seinem Projekt John & Will Silo Hotel. Weinert: „Trotz des fortgeschrittenen Bauprozesses konnten wir noch alle öffentlichen Bereiche designen und ihnen den Guldsmeden-Spirit verleihen.“

Farbe trifft Beton

Kronleuchten aus bunten Glasfischen sind beispielsweise Gestaltungselemente in den öffentlichen Bereichen, die dem durch Beton geprägten Industriecharme Farbe verleihen. Nicht zu übersehen im Eingangsbereich: die Bremer Stadtmusikanten. Ein Künstler aus Indonesien erschuf die Skulptur aus recycelten Materialien.

Mittelpunkt der Lobby ist die „Barception“, die täglich rund um die Uhr

geöffnet ist. Hier werden Fahrräder ausgeliehen, kostenlos Wasserflaschen aufgefüllt oder Tablets für das Streaming der Lieblingsserien zur Verfügung gestellt. Minibars oder Fernseher in den Zimmern gibt es nicht. Während letztere als zu konventionell betrachtet werden, sind die schwarzen Bakelit-Dreh-schalter in den Zimmern ein bewusst platziertes Retro-Element. Mattschwarz sind auch die Stahlrahmen der offenen Kleiderschränke und Bett-Rückwände, die teils erst in den Zimmern zusammengeschweißt wurden.

Die runden weißen Fliesen im Bad greifen das Thema der besonderen Zimmerform zusätzlich auf. „Sie sind mit den vielen Fugen natürlich aufwendiger im Housekeeping, aber das war es uns wert“, unterstreicht Kierchhoff. Eine Lichtleiste an den unteren Wandabschlüssen betont die Rundungen zusätzlich. Dem kühlen Beton und Stahl setzen Parkett, Vorhänge, stoffbespann-



te Betrückwände und Sitzmöbel aus recyceltem Leder Wärme entgegen.

Apropos Wärme: Das John & Will ist, wie die gesamte Überseeinsel, an ein Nahwärme- und Nahkältenetz angeschlossen, das aus einer Multimegawatt-Flusswasser-Wärmepumpe direkt

vor der Tür gespeist wird. Etwa 70 Prozent der Heizenergie werden per Wärmeüberträger aus der Weser entnommen. Die fehlenden 30 Prozent werden als Strom aus nahen Wind- und PV-Anlagen bezogen, um das Flusswasser auf nutzbare 50 bis 70 Grad Celsius zu er-

wärmen. Für die Zeiten, in denen Flaute herrscht oder die Sonne nicht scheint, wird Wasser in riesigen gedämmten Wärmehältern gespeichert. Auch einen Flüssigeis-Speicher gibt es, mit dem positiven Nebeneffekt, dass an der Oberfläche eine Eislaufbahn für den Winter geplant und in das Energiekonzept eingebunden ist.

Kunst und Industriecharme

Ein weiterer großer Wassertank befindet sich im Keller, da die Integration einer Sprinkleranlage nicht möglich war. Zugunsten des Brandschutzes wurde zusätzlich eine Entrauchungsanlage installiert. In den Fluren muss man mangels Sprinklern den Anblick von Wandhydranten und Wasserschläuchen hinnehmen, was den Industriecharme aber eher unterstreicht. Für Abwechslung sorgen die Wandmalereien des Bremer Künstlers Johann Büsen mit Motiven aus Natur, Literatur und Wissenschaft. An einer Stelle verewigte der Künstler sogar einen Protagonisten, den Projektentwickler Meier. |



Laden leicht gemacht.

Ihre flexible Komplettlösung für EV-Charging.

Gewerbeimmobilien mit Ladeinfrastruktur für E-Autos sind attraktiv für Mitarbeiter und Kunden – und sie verbessern die Klimabilanz. Das spart Kosten und steigert den Wert der Immobilie. Mit unserer E-Auto-Ladeinfrastruktur bekommen Sie eine rechtssichere Komplettlösung aus einer Hand:

- individuelle Planung
- fachgerechte Installation
- transparente Abrechnung
- proaktive Wartung
- rechtliche Pflichterfüllung (gemäß GEIG)
- ganzheitliches Verbrauchsmonitoring mit ista MinuteView

Wir geben Gebäuden eine Zukunft.

Mehr auf
ista.de/ev-charging



ista
Switch to Smart