

The background of the cover is a photograph of a modern building with curved balconies and large windows. The balconies have a light-colored, textured finish. The windows are dark-framed and some have white curtains. The building is set against a clear blue sky. The magazine title 'Malerblatt' is printed in large, bold, red letters across the top. Below the title, the tagline 'meinungsstark | fundiert | multimedial' is in black. The date '06 | Juni 2026' is in the top right. A red circular badge with the word 'SPEZIAL' is in the bottom left. The main article title 'ENERGETISCHE OPTIMIERUNG' is in large white letters on a dark grey background at the bottom. Below this, three columns of text describe the article's content: 'Umnutzung' (conversion), 'CI-Farbtöne' (CI colors), and 'Siliconharzfarben' (silicone resin colors).

Malerblatt

meinungsstark | fundiert | multimedial

06 | Juni 2026

SPEZIAL

ENERGETISCHE OPTIMIERUNG

Umnutzung

Vom Getreidesilo
zum Designhotel

CI-Farbtöne

Exakt definierte
Rezepturen

Siliconharzfarben

Worauf es an der
Fassade ankommt



Einst lagerten tausende Tonnen Getreide in den Silos auf der Bremer Überseeinsel. Heute befinden sich in den Betonröhren außergewöhnliche Hotelzimmer.



Die Dämmung der gerundeten Silowände stellte eine besondere handwerkliche Herausforderung dar.

Logieren im Getreidesilo

Vom Getreidesilo zum Designhotel: Nach Jahrzehnten industrieller Nutzung wurde das markante Kellogg's-Bauwerk in der Bremer Überseestadt spektakulär neu gedacht. Der anspruchsvolle Umbau verlangte den Planern, Handwerkern und auch dem Baustoffhersteller einiges ab.

Autorin: Susanne Sachsenmaier-Wahl | Fotos: Baunit

Mehrere tausend Tonnen Mais, Reis, Weizen und Hafer lagerten seit 1964 in den bis zu 40 Meter hohen Türmen. Im großen Stil produzierte der amerikanische Kellogg's-Konzern in der Bremer Überseestadt Cerealien und wurde zu einem der wichtigsten Arbeitgeber. Als Ende 2016 die letzte Frühstücksflocken-Packung in Bremen vom Band lief, war dies ein herber Schlag für die Region – und es stand die Frage im Raum, wie das monumentale Gebäude mit dem riesigen Kellogg's-Schriftzug auf dem Dach

künftig sinnvoll genutzt werden kann. Im Zuge der Transformation der ehemaligen Hafen- und Industrieflächen zum neuen Stadtteil Überseeinsel sollte das Silogebäude nicht etwa abgerissen, sondern bewusst erhalten und neu interpretiert werden.

Dass im einstigen Getreidelager einmal geschlafen und gespeist werden würde, hätte wohl kaum jemand gedacht. Und doch beherbergen die ehemaligen Siloröhren heute 116 Hotelzimmer und eine Penthouse-Suite der gehobenen Klasse. „3500 m³ Beton haben wir

aus alten Getreidesilos gefräst, damit ihr dort kreisrunde oder halbrunde Hotelzimmer beziehen könnt“, ist auf der Website des „John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden“ zu lesen. Alle 116 Doppelzimmer sowie die Penthouse-Suite verfügen über einen Blick auf die Weser und, wie es die Hotelbetreiber formulieren, „eine unverwechselbare Mischung aus zeitgenössischem Design, nordischem Einfluss und balinesischem Geist“. Doch bis die ersten Gäste diese Annehmlichkeiten genießen konnten, war es ein langer Weg.

Abbruch und Einbau von Beton

Zwei, die bereits sehr früh in die Umbaupläne einbezogen wurden, waren Reiner Schmid, Leiter Geschäftsbereich Produkttechnik bei Baunit und sein Kollege, Christoph Wempe, Verkaufsleiter für das Vertriebsgebiet Nordwestdeutschland. „Der Erstkontakt zu diesem Projekt erfolgte im Rahmen unseres Allgäuer Baufachkongresses im Januar 2020“, erinnert sich Wempe und ergänzt: „Von diesem ersten Austausch bis zur finalen Fertigstellung und Eröffnung im August 2024 waren wir damit insgesamt rund vier Jahre projektbegleitend involviert.“ Angesichts der umfangreichen Umbaumaßnahmen und der zahlreichen Herausforderungen, die der Umbau mit sich brachte, erscheint diese Zeitspanne nicht allzu lang.

In die einst 40 Meter hohen Hohlräume der Silos mussten Zwischenböden für die einzelnen Geschosse eingezogen werden. Gleichzeitig war auch jede Menge Beton zu beseitigen: So wurden in die 16 Zentimeter dicken Silowände horizontale Fensterschlitzte gefräst, um Tageslicht in die Hotelzimmer zu bringen und den Blick auf die Weser freizugeben. Für die Erschließung der Zimmer war es außerdem erforderlich, die zwischen den einzelnen Silos liegenden Betonwände teilweise zu entfernen. Rund 3500 Kubikmeter Beton wurden aus den Silos herausgeschnitten und per Schubkarre abtransportiert. In der Lobby im Erdgeschoss sind die trichterförmigen Auslässe der Speicher in der Decke erhalten geblieben und erinnern so an die Vergangenheit des Gebäudes. Die Betonwände sollten ebenfalls roh belassen und die Gebäudetechnik sichtbar geführt werden, um den industriellen Charakter zu betonen. Auch der weithin sichtbare Kellogg's-Schriftzug auf dem Dach durfte erhalten bleiben. Schließlich wurde auch der Hotelname an die Getreidefloken-Historie angelehnt: John und Will sind die Vornamen der beiden Kellogg-Brüder, die das Unternehmen einst gründeten.

Ausgleichende Mörtelschicht

Auch wenn Reiner Schmid und Christoph Wempe nicht direkt in die Betonabbruch- und einbauarbeiten involviert waren, so waren sie dennoch von deren



Die größte Herausforderung war, dass in die durch die Fensterausschnitte stark geschwächte Betonkonstruktion kein Dübel mehr eingebracht werden durfte.

Reiner Schmid, Leiter Geschäftsbereich Produkttechnik bei Baunit

Auswirkungen betroffen. „Die größte Herausforderung war, dass in die durch die Fensterausschnitte stark geschwächte Betonkonstruktion kein Dübel mehr eingebracht werden durfte“, erzählt Reiner Schmid. Dies war jedoch notwendig, da die Silos energetisch optimiert und mit Mineralwolle gedämmt werden sollten. Die Lösung brachte schließlich der rein mineralische, schnell abbindende, dämmende Verfüllmörtel „multiFill LTM 81“ aus dem Baunit-Sortiment. „Dieses Material ist ursprünglich zum Verfüllen von Mauerwerksschlitzten, Vorwandinstallationen, großen Ausbrüchen, etc. entwickelt worden. Es erlaubt Schichtstärken von acht bis zehn Zentimetern in einem Arbeitsgang“, so Schmid. Da die Silowände alles andere als lotrecht waren, musste die ausgleichende Mörtelschicht in einer Dicke von 10 bis 17 Zentimetern aufgebracht werden. „Für den Ausgleich wurde der multiFill LTM 81 in zwei Lagen aufgebracht“, erklärt Reiner Schmid und beschreibt die Vorgehensweise: „Die beiden Lagen wurden maschinell gespritzt und anschließend von Hand geglättet. Die äußere Ebene wurde mit der Kelle rautenförmig eingewirkt, um Sollbruchstellen zu erzeugen. Diese haben die Trocknungsspannung aufgenommen bzw. abgefangen. Um das notwendige Verdübeln der Dämmung im Mörtel zu ermöglichen, wurden im Vorfeld Haftzugs- und Dübelauszugsversuche gemacht, die von einem Sach-

verständigenbüro beglaubigt und freigegeben wurden.“

Doch nicht nur technisch, auch logistisch gestalteten sich die Arbeiten schwierig. „Eine zehn bis siebzehn Zentimeter dicke Putzlage aufzubringen erforderte eine hohe logistische Planung. Angefangen beim Gerüst bis hin zur Förderung und maschinellen Verarbeitung, erinnert sich Reiner Schmid. „Das Kellogg's-Logo durfte nicht abgebaut werden, da sonst der Bestandsschutz erloschen wäre. Ein erneutes Aufstellen wurde von Kellogg nicht freigeben. Somit konnte das Dach nicht als Lagerplatz genutzt werden und das komplette Material musste von unten nach oben gepumpt werden.“

Dämmung der Silowände

Die Wärmedämmung der gerundeten Silo-Außenwände wurde mit Mineralwolle WL 035 in 180 Millimetern Dicke ausgeführt. „Diese eignet sich ideal für komplexe Rundgeometrien und erfüllt gleichzeitig hohe Anforderungen an Brandschutz und Energieeffizienz“, sagt Christoph Wempe. Eine besondere handwerkliche Herausforderung stellte die Verarbeitung auf den runden Siloformen dar. „Um die Dämmung optimal an die Silokontur anzupassen, wurden die Platten der Länge nach geteilt, konisch zugeschnitten und anschließend hochkant vollflächig mit Klebe- und Armierungsmörtel verklebt“, fährt der Ver-



Um den Industrie-Charakter der Außenwände zu bewahren, wurden diese nach der Dämmung mit einer kreativen Putztechnik in Betonoptik versehen.

Der weithin sichtbare Kellogg's-Schriftzug auf dem Dach durfte dort bleiben – was die Logistik während der Umbaumaßnahmen erschwerte, weil das Dach nicht als Lagerfläche genutzt werden konnte.

kaufsleiter fort. Dank der zuvor aufgetragenen Ausgleichsmörtelschicht konnten anschließend die für die Standfestigkeit notwendigen Dübel gesetzt werden. „Für eine dauerhaft sichere Befestigung erfolgte eine zusätzliche Verdübelung mit zehn Dübeln pro Quadratmeter“, so Wempe.

Die Bauherren wollten das äußere Erscheinungsbild der Betonsilos erhalten, was aufgrund der Wärmedämmung jedoch nicht möglich war. Um das Silo-äußere bestmöglich an die ehemalige Optik anzupassen, entschied man sich dafür, die Fassadenendbeschichtung als Betonimitation auszuführen. „Für die

Gestaltung der Außenflächen in Betonoptik kam unser mineralischer Klebe- und Armierungsmörtel Pro Contact DC 56 zum Einsatz“, erklärt Christoph Wempe und erläutert die Verarbeitung: „Der Putz wurde zunächst in einer gleichmäßigen Schichtdicke auf den vorbereiteten Untergrund aufgezogen und direkt im Anschluss mit einem Flächenspachtel sauber abgeglättet. Für den charakteristischen Beton-Effekt wurde die Oberfläche anschließend gleichmäßig vorgenässt und eine Abdeckfolie in passender Größe vorsichtig auf die frische Putzschicht aufgelegt. Die gewünschte Struktur entstand

durch das Bearbeiten der Folie mit einem Flächenstreicher. Nach Erreichen der Optik wurde die Folie wieder abgenommen.“ Um den Putz auch farblich an den ursprünglichen Beton-Look anzupassen, erfolgte nach der vollständigen Trocknung des Putzes (mindestens ein Tag pro Millimeter Schichtdicke) ein zweistufiger Finish-Aufbau. Zunächst brachten die Profis von Farbe Tiedeken aus Friesoythe einen Anstrich im definierten Farbton auf, bevor sie eine Lasur mit der Walze oder der Lasurbürste auftrugen. Diese verleiht der Oberfläche ihre endgültige Tiefe und Beton-Anmutung. Dank der kreativen Putztechnik bewahrt die Fassade den industriellen Charakter und vermittelt gleichzeitig einen modernen Eindruck. Auch die Innenwände des Hotels wurden mit einer Beton-Optik versehen.

Trotz aller zu bewältigenden Schwierigkeiten erinnert sich Reiner Schmid gerne an den Silo-Umbau: „Am spannendsten war das Gesamtprojekt mit den ständig wachsenden bzw. wechselnden Herausforderungen. Sobald ein Detail gelöst war, kam eine neue Aufgabe ums Eck. Besonders in Erinnerung geblieben ist uns, mit welchem Engagement alle Beteiligten gearbeitet haben. Das gesamte Tun war lösungsorientiert und von hoher Kompetenz geprägt.“



Für die Gestaltung der Außenflächen in Beton-Optik kam unser mineralischer Klebe- und Armierungsmörtel Pro Contact DC 56 zum Einsatz.

Christoph Wempe, Verkaufsleiter Nordwestdeutschland bei Baumit

Weitere Fotos:
www.malerblatt.de