

## **Niederschrift über die Anwohner:innenversammlung „Beim Sattelhof 14“**

Sitzungstag: 01.02.2023    Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr    Sitzungsende: 19:07 Uhr    Sitzungsort: Gemeindehaus der  
Versöhnungsgemeinde,  
Sebaldsbrücker Heerstraße 52  
28309 Bremen

---

### Vom Ortsamt

Jörn Hermening  
Silke Lüerssen

### Vom Beirat

Angelika Brand  
Waltraut Otten  
Nurtekin Tepe

### Gäste / Referent:innen

Anke Hartwig (KiTa Bremen, Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, Regionalleitung)  
Bernd Ropers (KiTa Bremen, Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, Neu- und Ausbauplanung)  
Ivonne Apmann (Immobilien Bremen)  
Kathy Kramer (Kinder- und Familienzentrum Beim Sattelhof)  
Gabi Beer und Christian Buck (Architektur-Büro Gruppe GME)

sowie ca. 30 Anwohner:innen

Jörn Hermening begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei Tilman Ganz-Ehrhorn von der Versöhnungsgemeinde, dass die Versammlung heute hier stattfinden kann.

Wie in der Einladung vermerkt, beabsichtigt die Stadtgemeinde Bremen auf dem ehemaligen Schulgelände Beim Sattelhof 14 ein Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) als Ersatz für die Kita-Modulbau (Containeranlage) auf dem Standort „Schulkomplex Beim Sattelhof 14“ zu bauen. Geplant sind vier Ü3-Gruppen und zwei U3-Gruppen für ca. 100 Kinder.<sup>1</sup> Die Erschließung soll südlich über die Straße Beim Sattelhof erfolgen. Das alte Schulgebäude soll abgebrochen werden.

Auf der 01.07.2019 durchgeführten Anwohner:innenversammlung „Modulbau-Kita-Containeranlage auf den Standort Schulkomplex Beim Sattelhof 14“<sup>2</sup> hat Jörn Hermening zugesagt, dass die Anwohnerschaft auch über das weitere Vorhaben öffentlich informiert wird. Er bittet das planende Architekturbüro um Vorstellung.

Gabi Beer und Christian Buck stellen die weiteren Planungen sowie die Entwürfe für das KuFZ<sup>3</sup> vor und gehen auf die Fragen der Anwohnerschaft ein:

- Der Neubau des KuFZ soll auf dem Standort des Altbaus der ehemaligen Schule entstehen.
- Das Gebäude des KuFZ ist so geplant worden, dass der geschützte Baumbestand weitestgehend erhalten bleibt.
- Das Gebäude ist wie ein Amphitheater mit den Gruppenräumen nach Süden - in Richtung der Straße Beim Sattelhof - ausgerichtet.

---

<sup>1</sup> Derzeit werden laut Kathy Kramer ca. 50 Kinder betreut.

<sup>2</sup> Protokoll der Sitzung siehe unter <https://www.ortsamt-hemelingen.de/sitzungen/einwohnerversammlung-modulbau-kita-containeranlage-auf-dem-standort-schulkomplex-beim-sattelhof-14-24166>

<sup>3</sup> Der Lageplan mit dem Vorentwurf „Neubau KuFZ Beim Sattelhof“ ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

- Dazu kommen Verwaltungsräume, Spielräume und eine Küche, die sich zur geraden Nordseite des Gebäudes ausrichten.
- Zur Einrichtung gehören weiterhin ein Bewegungsraum, ein Eltern-Café und ein naturnahes Außengelände.
- Die U3-Gruppen sollen im Erdgeschoss betreut werden.
- Die Ü3-Gruppen sollen im Obergeschoss betreut werden.
- Das Gebäude soll aufgrund der durch die Enquetekommission „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“ geforderte Verwendung nachhaltiger Baustoffe in Holzhybridbauweise umgesetzt werden, wobei der Holz-Anteil möglichst hoch sein soll - u.a. eine Holzfassade mit unregelmäßiger Holzlattung
- Das Gebäude wird als Passivhaus mit Gründach und Photovoltaik-Anlage geplant.
- Die Erschließung soll über die Straße Beim Sattelhof erfolgen.
- Dort sollen auch die Rettungswege verlaufen.
- Der angrenzende PKW-Parkplatz ist Haltepunkt für den „Hol- und Bringverkehr“.
- Die Fahrzeuge für die Abriss- und Neubauarbeiten sollen dort entlangfahren. Ggf. wird auch ein Teil über die Lorentstraße fahren, da die Baustelleneinrichtung auf der ehemaligen Fläche der Flüchtlingsunterkunft geplant ist. Dies wird im Zuge der weiteren Planung geprüft.
- Die Küchenanlieferung soll über die Lorentstraße (ein- bis max. zweimal die Woche) abgewickelt werden.
- Ebenso die Müllabfuhr (normaler Turnus; Abholung soll nicht auf dem Grundstück erfolgen).
- Es gibt eine sogenannte Pflegezufahrt explizit für den Umweltbetrieb Bremen.
- Ein Fuß- und Radweg verläuft in Nord-Süd-Achse durch das Grundstück; dieser öffentliche Weg über das Gelände bleibt erhalten.
- Die dortige Turnhalle wird nicht abgerissen.

Ivonne Apmann teilt mit, dass

- im Frühjahr 2024 die Rodungsarbeiten mit anschließenden Abbrucharbeiten beginnen sollen.
- für den Abriss ein Abbruch- und Schadstoffplaner beauftragt worden ist.

Christian Buck ergänzt, dass der Abbruch dokumentiert wird. Asbestsanierung erfordert eine Einhausung.

- die Bauzeit ca. 1 ½ Jahre betragen wird.
- nach Fertigstellung der Gebäude der Außenbereich angelegt wird.

Dazu Vorschlag aus der Anwohnerschaft für die Außengestaltung:

„Kinder mögen es gerne hügelig“ – wird geprüft durch Freianlagenplaner schramm + partner Landschaftsarchitektur PartG mbB

- noch keine Baumfällungen stattgefunden haben. Es wurden lediglich riesige über Jahre hinweg gewachsene Brombeerhecken entfernt.
- für den Gemeinbedarf im geltenden Bebauungsplan<sup>4</sup> noch „Schule“ festgesetzt ist.

Zu Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohnerschaft antwortet Jörn Hermening, dass

- nach § 22 Absatz 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ darstellen.
- div. Urteile des Bundesgerichtshofes zu den Grenzen hinzunehmenden Kinderlärms vorliegen.
- es keinen Lärmschutz für die Anwohnerschaft geben wird.
- eine Kita in einem Wohngebiet als Anlage für soziale Zwecke zulässig ist.

<sup>4</sup> siehe Bebauungsplan 698 unter Bauleitplanung

[https://www.bauleitplan.bremen.de/bplan/bp\\_00698.pdf?submit=Plan](https://www.bauleitplan.bremen.de/bplan/bp_00698.pdf?submit=Plan)

- Kitas baurechtlich genehmigt werden müssen. In diesem Zuge sind Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmschG) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) einzuhalten. Wie hoch der Grenzwert jeweils ist, hängt davon ab, in welchem Baugebiet der Kindergarten errichtet werden soll. Wie das jeweils zu bebauende Grundstück einzustufen ist, ergibt sich aus dem Bebauungsplan<sup>5</sup>.

Weiterhin teilt Jörn Hermening auf Fragen nach weiteren Planungen auf dem Gelände mit, dass

- bzgl. der Freifläche zwischen Fuß-/ Radweg und Turnhalle Abstimmungen laufen, ob hier ein öffentlicher Spielplatz entstehen kann. Hierfür wäre ein B-Plan Änderung erforderlich.
- öffentliche Grundstücke zurzeit nicht mehr verkauft werden und freie Flächen auf dem Gelände kein Bauerwartungsland werden.<sup>6</sup>

Weitere Vorschläge / Forderungen aus der Anwohnerschaft

- Die Straße Am Sattelhof wird durch die zusätzlichen Verkehre belastet und ist auch jetzt schon beschädigten Zustand. Die verkehrliche Anbindung soll über die Lorentstraße, die besser ausgebaut ist, erfolgen.
- Eine umfassende Sanierung mit dem Bau von Nebenanlagen (Bürgersteig) der Straße Beim Sattelhof (nach Beendigung der Bauarbeiten) wird nicht gewünscht, da dann ggfs. Straßenausbaubeiträge gezahlt werden müssten.
- Die Randbereiche der Straße Beim Sattelhof sollen ggfs. durch Poller oder Findlinge gesichert werden.

Jörn Hermening bedankt sich bei den anwesenden Personen, teilt mit, dass sich die Anwohner:innen jederzeit an das Ortsamt<sup>7</sup> wenden können und schließt die Versammlung.

gez. Hermening  
Sitzungsleitung

gez. Lüerssen  
Protokoll

---

<sup>5</sup> siehe ebenda, Bebauungsplan 698, WR = reines Wohngebiet, unter Bauleitplanung

[https://www.bauleitplan.bremen.de/bplan/bp\\_00698.pdf?submit=Plan](https://www.bauleitplan.bremen.de/bplan/bp_00698.pdf?submit=Plan)

<sup>6</sup> siehe dazu Pressemitteilung

<https://www.senatspressestelle.bremen.de/pressemitteilungen/erbbaurecht-statt-verkauf-415429?asl=bremen02.c.732.de>

<sup>7</sup> Kontakt siehe unter [Ansprechpartner:innen - Ortsamt Hemelingen \(ortsamt-hemelingen.de\)](https://www.ortsamt-hemelingen.de)