



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg

HANSA Baugenossenschaft eG  
Herr Dirk Hinzpeter Geschäftsführer(in)  
Drosselstraße 6  
22305 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 42804-6810  
Telefax 040 42790-4848  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin Frau Serap Aksoy

Zimmer 220a  
Telefon 040 42804-6445  
E-Mail [serap.aksoy@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:serap.aksoy@hamburg-nord.hamburg.de)

**GZ.: N-WBZ-778-2026**

Hamburg, 8. Juli 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	17.03.2026
Grundstück	
Belegenheit	Diedenhofer Straße 1 - 21
Baublöcke	425-024
Flurstück	4681 in der Gemarkung: Barmbek

### **Instandsetzung der Loggien in der Diedenhofer Straße 1-21 sowie der Abbruch und Ersatz der Klinkerbrüstungen in der Diedenhofer Straße 1-7**

#### **GENEHMIGUNG**

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus X22, 392  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan                      BS Barmbek-Nord  
mit den Festsetzungen:        W4g  
   BPVO  
Erhaltungsverordnung nach    StErhVO\_Dulsberg  
§ 172 BauGB

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0002**      Baubeschreibung\_20260317\_V000 [baubeschreibung-1\_Baubeschreibung\_20260317\_V000.pdf]
- **0003**      Flurkartenauszug\_20260317\_V000 [flurkarte-1\_Flurkarte\_20260317\_V000.pdf]
- **0004**      Lageplan\_20260317\_V000 [lageplan-1\_Lageplan\_20260317\_V000.pdf]
- **0005**      Grundriss\_Ansicht\_Detail\_20260317\_V000 [grundrisse-1\_Grundriss-Ansicht-Detail\_20260317\_V000.pdf]
- **0019**      Baustelleneinrichtung\_Lageplan\_20260611\_V000 [Lageplan Baustelleneinrichtung\_20260611\_V000.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich. Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Serap Aksoy

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

#### **Hinweise**

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite <https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html> oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
3. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.  
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 82 Absatz 2 HBauO).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

## Anlage zum Bescheid

### NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord, Kummellstraße 6, 20249 Hamburg  
Management des öffentlichen Raumes  
– Stadtgrün –  
Funktionspostfach: MR@hamburg-nord.hamburg.de

#### Vorschriften:

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG)
- die Vorschriften der aufgrund des HmbNatSchG erlassenen Rechtsvorschrift, insb. der Hamburgischen Baumschutzverordnung (BaumschutzVO)
- Gesetz über Grün- und Erholungsanlagen
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten und DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau
- die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB)
- die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV - Baumpflege)

#### Auflagen

5. Der Baubeginn ist dem Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün - Kummelstraße 6, 20249 Hamburg schriftlich anzuzeigen. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
6. Sämtliche Arbeiten im Baumumfeld sind von der Fachbauleitung Baumschutz einzuweisen, zu begleiten und abzunehmen. Es ist die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die beauftragte Fachbauleitung Baumschutz rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Schutzbereich der Bäume (Kronentraufbereich plus 1,5 m nach allen Seiten bei Hecken 0,5 m) zu informieren.  
Der Bauherr und die Bauleitung haben dafür Sorge zu tragen, die auf dem Grundstück tätigen Unternehmen über den geltenden Baumschutz zu informieren und für dessen Einhaltung zu sorgen.  
(§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG)
7. Baumschutz:  
Der zu erhaltende Baum- / Heckenbestand (auch auf Nachbargrund) ist vor Beginn und während der gesamten Abbruch- / Baumaßnahme gemäß den Auflagen der Hamburgischen Baumschutzverordnung, der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) in Verbindung mit der R SBB sowie der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) zu schützen. Die Hamburgische Baumschutzverordnung regelt, dass geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm, Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden dürfen. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m nach allen Seiten. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
8. Ortsfester Baumschutzzaun  
Die zu erhaltende Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor

baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante 1,5m zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).

9. Ist ein Baumschutzzaun aus bautechnischen Gründen nicht möglich, ist zum Schutz des Baumstammes vor mechanischen Beschädigungen ein Mantel mit Polsterung herzustellen.  
Der Mantel darf den Baumstamm und die Wurzelanläufe nicht berühren. Die Polsterung des Stammes erfolgt durch zweimaliges Umwickeln mit kokosummanteltem Drainrohr, oben NW 80mm, unten NW 100mm. Die Ummantelung erfolgt aus Brettern 24 mm dick, lückenlos befestigt, Höhe 2 m. Der dann verbleibende offen liegende Wurzelraum ist nach DIN 18920 mit einem dauerhaften Überfahrerschutz mittels Baggermatratzen, Stelconplatten o.ä. zu sichern. Ein Wurzeldruck jeglicher Art darf nicht erfolgen. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
10. Die Baumkronen sind vor Beschädigungen durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, ggf. sind Äste hochzubinden. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).  
Ist das Errichten von Schutzbereichen aus Gründen der Baudurchführung nur eingeschränkt möglich, sind Bodenverdichtungen im Baumumfeld nach R SBB durch bodendruckmindernde Stahlplatten zu minimieren, welche durch eine Tragschicht unterfüttert werden. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
11. Nachbehandlung von Schäden:  
Entstehen trotz der Schutzmaßnahmen Schäden an einem der Bäume, so müssen diese durch einen Fachmann (Mindestanforderungen für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege oder vergleichbar) unverzüglich behandelt werden. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
12. Baustellenabwicklung / Anforderungen:  
Abgrabungen und Aufhöhungen, sowie das Abstellen von Baufahrzeugen und -maschinen sind im Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume unzulässig. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).
13. Aufstellung Container:  
Die Container können im Baumbereich nicht mit einem hoch aufragenden Kran aufgestellt werden, da die Ketten die Baumkronen beschädigen könnten. Stattdessen muss ein kleiner Kran mit kurzer Kette verwendet werden, so dass die Container unter die Kronen geschwenkt werden können. (§ 6 Abs. 5 BaumschutzVO i.V. m. § 36 HmbVwVfG).

## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).  
Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude