


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauvoranfrage Moorenstraße 5 - Neubau eines Zentrallabors für das Universitätsklinikum Düsseldorf

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.06.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Erteilung des Bauvorbescheides.

### Sachdarstellung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans 5574/015 aus dem Jahr 1966, der ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Erweiterung Städtische Krankenanstalten und Medizinische Akademie - mit einer maximalen Geschossflächenzahl von 1,5 festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch.

Auf dem Gelände des Universitätsklinikums Düsseldorf soll, südlich des derzeit im Bau befindlichen Gebäudes „Carddiab“, ein vier- und fünfgeschossiger Neubau mit einer Grundfläche von circa 5.200 m<sup>2</sup> und einer Geschoßfläche von circa 23.400 m<sup>2</sup> entstehen. Das Gebäude soll als Zentrallabor mit Mikrobiologie und Virologie genutzt werden. Der Baukörper ist in vier ineinander verschachtelte Gebäudeteile gegliedert.

Das geplante Gebäude ist Bestandteil der abgestimmten Masterplanung des UKD-Geländes.

### **Begründung:**

Die beabsichtigte Nutzung als Zentrallabor der Universitätsklinik entspricht der Festsetzung des Bebauungsplans und ist daher zulässig. Die festgelegte Geschossflächenzahl von 1,5 wird mit 0,98 unterschritten. Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Das geplante bauliche Maß des Neubaus fügt sich mit seinen IV und V Geschossen in die nähere Umgebung ein. Das unmittelbare Umfeld wird durch das MNR-Hochhaus im Westen mit XII Geschossen dominiert und nach Norden und Süden durch III bis IV-geschossig gestaffelte Einzelgebäude bestimmt. Das Gesamtvolumen des Neubaus wird in kleinere Bauteile, teils mit Innenhöfen, gegliedert. Längere Gebäude- und Dachkanten werden gebrochen, das Gesamtvolumen in der Höhe gestaffelt, um die typischen Strukturen des Umfeldes aufzunehmen.

Durch die Zentralisierung der Labormedizin in einem Laborneubau können durch baulich funktionale Zusammenlegungen effiziente Prozesse erreicht werden, Doppelvorhaltungen können vermieden und die Wirtschaftlichkeit gesteigert werden.

### **Nachrichtlich:**

Für den Neubau müssen bis zu 40 Bäume gefällt und drei Bäume umgesetzt werden. Zum Bauantragsverfahren werden in einer detaillierten Freiflächenplanung Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bäume nachgewiesen sowie Angaben zur Dachbegrünung und zu Photovoltaikanlagen enthalten sein. Die geplante Baumaßnahme ist mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt abgestimmt.

### **Anlagen:**

Katasterauszug  
Luftbild  
Bebauungsplan 5573-015  
Masterplan  
Übersichtplan  
Ansichten  
Perspektive