

**Begründung**  
zur  
**Vorkaufsrechtssatzung**  
**"Milchhof"**  
in Geisweid



**Universitätsstadt Siegen**

Geschäftsbereich 4

Abteilung 4/5 Stadtentwicklung, -planung  
und Liegenschaften

UNIVERSITÄTSSTADT  
**SIEGEN**



**Inhalt**

1. Ausgangssituation
2. Städtebauliche Ziele
3. Geltungsbereich
4. Ausübung des Vorkaufsrechts

## 1. Ausgangssituation

In zentraler Lage am Stadtteileingang Geisweids befindet sich das Gebiet rund um den ehemaligen Milchhof zwischen Fröbelstraße im Norden und Birlenbacher Straße im Süden, im Westen wird es begrenzt durch die Hüttenstraße, im Osten von der Geisweider Straße (vgl. 3.). Das Quartier ist geprägt von einer gemischten Nutzungsstruktur mit Wohnen, Gewerbe und Industrie, die einhergeht mit entsprechenden Gebäudetypologien. Seit der Betriebsaufgabe der Metallgießerei Hundt & Weber im Jahr 2022 steht das rund 1,6 ha große Areal im Süden dieses Quartiers leer, so dass durch diese und angrenzende nun schon seit langer Zeit un- bzw. untergenutzten Flächen ein städtebaulicher Missstand entstanden ist, der das äußere Erscheinungsbild dieser markanten Stadtteilsituation dominiert und negative Auswirkungen auf das gesamte Umfeld hat.

Innerhalb des Gebietes befinden sich vier von der unteren Denkmalbehörde als Kulturgüter eingestufte Wohngebäude aus der Zeit um 1900 sowie baukulturell bedeutsame Industriearchitektur. Zudem ist der Sohlbach in Teilen des Quartiers verrohrt.

## 2. Städtebauliche Ziele

Das Ziel der Stadt Siegen ist die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung dieser wichtigen Stadtteilsituation durch die Beseitigung der bestehenden städtebaulichen Mängel sowie eine an die Umgebung angepasste und verträgliche neue Nutzung. Durch den Erwerb der Grundstücke und die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Entwicklung des Areals ermöglicht und gesteuert werden. Bereits im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept Siegen-Geisweid“ aus dem Jahr 2008 wurden Qualifizierungsvorschläge für das Quartier Hüttenstraße erarbeitet, von denen viele bereits zur Umsetzung kamen und den Stadtteil deutlich aufgewertet haben. Zur Fortführung dieser städtischen Aktivitäten nach der Umsetzung des nördlich angrenzenden neuen Stadtparks („Kloawender Garten“) wurden verwaltungsintern bereits erste städtebauliche Skizzen erstellt, wie das Areal um den Milchhof entwickelt werden kann. Die großen Hallenstrukturen von Hundt & Weber werden zum Teil als erhaltenswert angesehen und sollten, falls möglich, in eine Neuentwicklung des Quartiers integriert und gleichzeitig der städtebauliche Übergang zur Umgebung hergestellt werden. Eine Offenlegung des verrohrten Sohlbachs wird angestrebt.

Mit Hilfe der Bauleitplanung sollen städtebauliche Parameter wie Baufelder, Geschossigkeiten bzw. Höhenentwicklung abgeleitet werden.

## 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der zugehörigen Satzung umfasst alle für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele relevanten Grundstücke (vgl. Satzung).

Die Gebietsabgrenzung umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha.

## 4. Ausübung der Vorkaufsrechte

Der Stadt Siegen steht durch die Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken innerhalb des Satzungsgebietes zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Umsetzung der vorgenannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu (vgl. Nr. 2).

Siegen, 02.06.2025