

Begründung
zur
Vorkaufsrechtssatzung
"Untere Kampenstraße"
in Siegen-Mitte



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

Der Schnittpunkt der vielbefahrenen Hauptverkehrsstraßen Sandstraße und Hagener Straße bildet von Norden kommend das Eingangstor zur Siegener Innenstadt, die abzweigende Kampenstraße stellt dabei den Eingangsbereich zur Oberstadt Siegens dar und hat daher eine besondere städtebauliche Bedeutung. Gegenüber des ehemaligen Kaisergartens gelegen, prägen die seit 1882 zunächst durch die Waagenfabrik Spies und seit den 1960er Jahren die Firma Muscheid genutzten Liegenschaften das Bild der nördlichen Siegener Innenstadt. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden auf dem Areal eine Vielzahl neuer Lagerhallen, Ausstellungs- und Büroräume für den Bereich Sanitär- und Heizungsgroßhandel geschaffen. Diese Nutzungen wurden jedoch nach der Jahrtausendwende nach und nach aufgegeben, so dass durch die nun schon seit langer Zeit untergenutzten Flächen ein städtebaulicher Missstand entstanden ist, der das äußere Erscheinungsbild dieses Stadteingangstores dominiert und negative Auswirkungen auf das gesamte Umfeld hat.

Die großen Hallenstrukturen werden nach Osten begrenzt durch einen mit durchgewachsenen Bäumen bestandenen Hang, der eine deutlich wahrnehmbare topographische Zäsur darstellt. Das ebenfalls leerstehende repräsentative Wohngebäude der ehemaligen Eigentümer an der hangaufwärts gelegenen Straße Hohler Weg ist erhaltenswert.

2. Städtebauliche Ziele

Das Ziel der Stadt Siegen ist die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung dieser bedeutenden Stadteingangssituation 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.

Verwaltungsintern wurden bereits erste städtebauliche Skizzen erstellt, wie dieses Areal entwickelt werden kann. 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. 1,5 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, 31.08.2023