



Verpachtung Erdgeschossfläche Immobilie Burgstraße 18, 57072 Siegen, Gastronomieobjekt "Altes Zeughaus"

Gastronomiefläche in exponierter Lage der Siegener Altstadt
- zwischen dem Oberen Schloss und der Nikolaikirche -
zur Nutzung als Gastronomiestandort mit perspektivischer
Teileinbindung in eine museale Nutzung

1. Allgemeine Standort- und Lagebeschreibung

Die Universitätsstadt Siegen hat ein Einzugsgebiet von rund 600.000 Personen und liegt im Westen des Kreises Siegen-Wittgenstein, südlich des Rothaargebirges. Als modernes Oberzentrum in Südwestfalen bietet die Stadt Siegen den rund 105.000 Einwohnenden und 15.000 Studierenden sämtliche öffentliche und private Versorgungseinrichtungen. Siegen ist junge Universitätsstadt, Tagungsort von überregionaler Bedeutung und Zentrum für Wirtschaft und Kultur in Südwestfalen. Viele regionale Unternehmen gehören zu den Weltmarktführern. Zu Hessen und Rheinland-Pfalz hat die Stadt im südlichen Grenzraum von Nordrhein-Westfalen als Wirtschafts-, Einkaufs-, Kongress- und Universitätsstadt ihre feste Bedeutung. Die verkehrliche Anbindung über die A45 und die A4 sowie mit Bus und Bahn ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

Das angebotene Gastronomieobjekt befindet sich in der Siegener Altstadt, zwischen dem historischen Rathaus mit Marktplatz und Nikolaikirche und dem Oberen Schloss mit dem Siegerlandmuseum und dem Schlosspark. Viele in direkter Nachbarschaft ansässige Geschäfte, Institutionen, Anwohnende und Besuchende sichern eine gute Nachfrage und Kaufkraft.

2. Objektbeschreibung

Das Alte Zeughaus, eine besondere, historische Umgebung für ein gastronomisches Konzept mit Perspektive. Die großzügigen Gastraumflächen und ein überdachter Außenbereich ermöglichen viel Gestaltungsspielraum. Hier lassen sich unterschiedliche Visionen realisieren. Der Restaurantbereich mit Sichtmauerwerk bietet ein einzigartiges Ambiente und eine authentische Atmosphäre.

Die Universitätsstadt Siegen sucht für diese außergewöhnliche Gastrofläche ein besonderes, gastronomisches Konzept, das die regionale Gastronomievielfalt im Stadtkern nachhaltig bereichert und stärkt. Die Gastronomieeinheit im Alten Zeughaus verfügt über eine Gesamtfläche von zirka 250 m² innen und zirka 100 m² außen, mit einer überdachten Außenterrasse. Ein separater Saal mit rund 90 m² Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten auch während des normalen Betriebs geschlossene Gesellschaften oder Tagungen durchzuführen. Die authentische Atmosphäre der Restauration mit Sichtmauerwerk und großen Fenstern bietet Raum für besondere gastronomische Ideen. Hier lassen sich unterschiedliche Konzepte realisieren, von einer gut bürgerlichen Siegerländer Küche, über ein gehobenes Fine-Dining-Konzept bis zum Weinlokal, der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

3. Ausstattung und Rahmenbedingungen

Das Objekt befindet sich in einem vermietbaren Zustand mit zwei Thekenanlagen, inklusive Geräte und zwei Kühlhäusern. Die sanitären Anlagen sind in einem guten Zustand. Die Küche mit den Geräten und das Mobiliar für den Gastraum können bei Interesse käuflich erworben werden. Die Gastraumfläche verfügt über einen separaten, zirka 90 m² großen Saal. Dieser Saal wird voraussichtlich ab dem Jahr 2029 werktags temporär für museale Angebote, wie zum Beispiel museumspädagogische Workshops benötigt. Die rund 100 m² große Außenterrasse ist größtenteils überdacht. Für Ausstellungseröffnungen und Empfänge wird eine ausschließliche Nutzung der Restaurantfläche durch die Stadt etwa vier- bis achtmal jährlich benötigt. Ziel ist die Verpachtung im Spätsommer/ Herbst 2026.

Vertragsdauer:	Fünf Jahre zuzüglich 2 x 2 Jahre optionale Verlängerung
Pachthöhe netto/m² kalt*:	8,00 Euro/m ² (innen), 4,00 Euro/m ² (außen)
Kaution:	Drei Monatsmieten oder Bankbürgschaft
Wesentlicher Energieträger:	Gas

*Mit Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus des Siegerlandmuseums in der Hochbunkeranlage gegenüber des Alten Zeughauses und Etablierung der temporären, musealen Teilnutzung in der Restaurationsfläche wird der zirka 90 m² große, separate Saal nun noch zu 50 % berechnet (4,00 Euro/ m²), voraussichtlich ab 2029.

4. Besondere Hinweise

Die Stadt Siegen benötigt voraussichtlich ab dem Jahr 2029 den separaten "Saal" mit rund 90 m² für museumspädagogische Workshops, tagsüber regulär dienstags bis freitags in der Zeit von 09.00 bis 17.00 Uhr. In Ausnahmefällen kann nach frühzeitiger Absprache eine Nutzung auch am Wochenende erforderlich sein. Workshops können zudem auch während der Schulferien stattfinden, beispielsweise im Rahmen von Ferienprogrammen. Für die Durchführung der Workshops ist eine geöffnete Gastronomie nicht erforderlich. Ein separater Zugang zur Fläche ist vorhanden und ausreichend. Der Zugriff auf Kaltgetränke mit späterer Abrechnung wäre ein Mehrwert, stellt jedoch keine zwingende Voraussetzung dar.

Für Ausstellungseröffnungen und Empfänge wird eine ausschließliche Nutzung der Restaurantfläche durch die Stadt etwa vier- bis achtmal jährlich benötigt.

Der Bedarf besteht frühestens ab der geplanten Öffnung des Erweiterungsbaus des Siegerlandmuseums im "Bunker Burgstraße" Anfang 2029.

5. Bewerbungsverfahren

Interessierte, die das Anforderungsprofil erfüllen, können sich bis **zum 29. Mai 2026** schriftlich bewerben. Dabei sind die Leistungsfähigkeit und eine Betriebs- und Konzeptbeschreibung mit einzureichen. Die Universitätsstadt Siegen erwartet im Rahmen der Angebotsabgabe ein schlüssiges Gesamtkonzept, dessen Realisierung und Festschreibung Gegenstand der vertraglichen Regelung sein wird. Aus den eingehenden Bewerbungen wird die Universitätsstadt Siegen eine Auswahl treffen.

Neben dem gastronomischen Konzept werden auch Angaben zur fachlichen Expertise und Erfahrung des Bewerbenden sowie zu den geplanten Öffnungszeiten erbeten. Imbiss- und Fastfood-Konzepte sind ausgeschlossen.

Eingehende Bewerbungen werden auf einer Skala von 1 bis 10 wie folgt bewertet:

Kriterium	Bewertung
Gastronomisches Gesamtkonzept	60 %
Fachliche Expertise und Erfahrung	25 %
Öffnungszeiten	15 %
Gesamt	100 %

Objektbesichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung möglich.

Die Bewerbungsfrist läuft bis 29. Mai 2026.

6. Kontakt

Universitätsstadt Siegen
Abteilung Wirtschaftsförderung
Rathaus Weidenau/ Weidenauer Straße 211-213
57076 Siegen

Ansprechperson: Diana Zilz

Telefon: 0271 404-2502

E-Mail: d.zilz@siegen.de

7. Anlagen

- Bildergalerie
- Katasterausschnitt (Maßstab: 1:2.000)
- Luftbildausschnitt (Maßstab: 1:2.000)

Bildergalerie · Hauptgastrraum



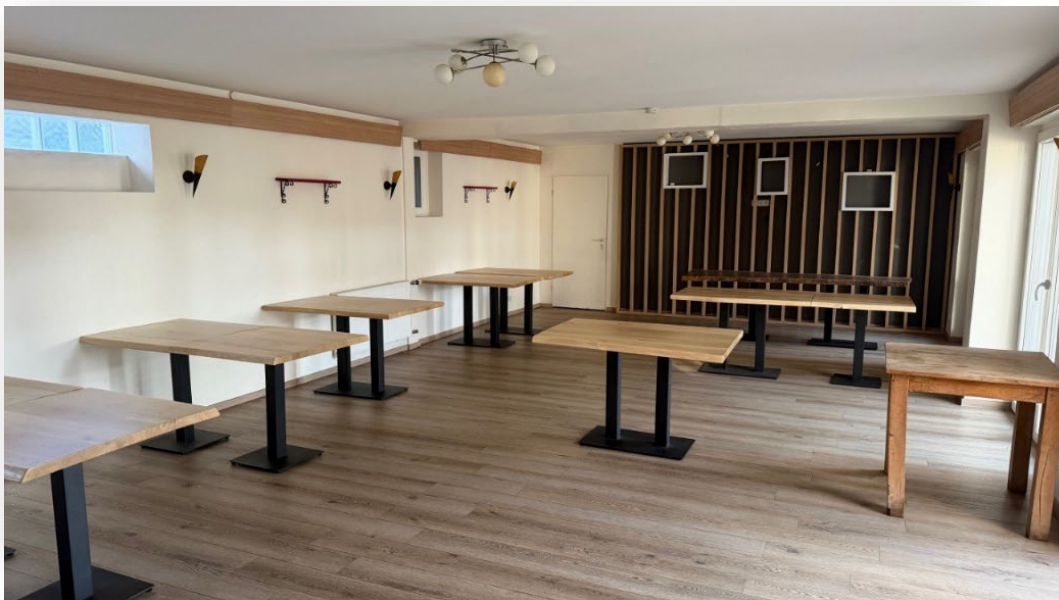
Bildergalerie · Küche



Bildergalerie · Überdachter Außenbereich



Bildergalerie · Saal inklusive Theke (separater Eingang und Zugang zur Außenfläche vorhanden)



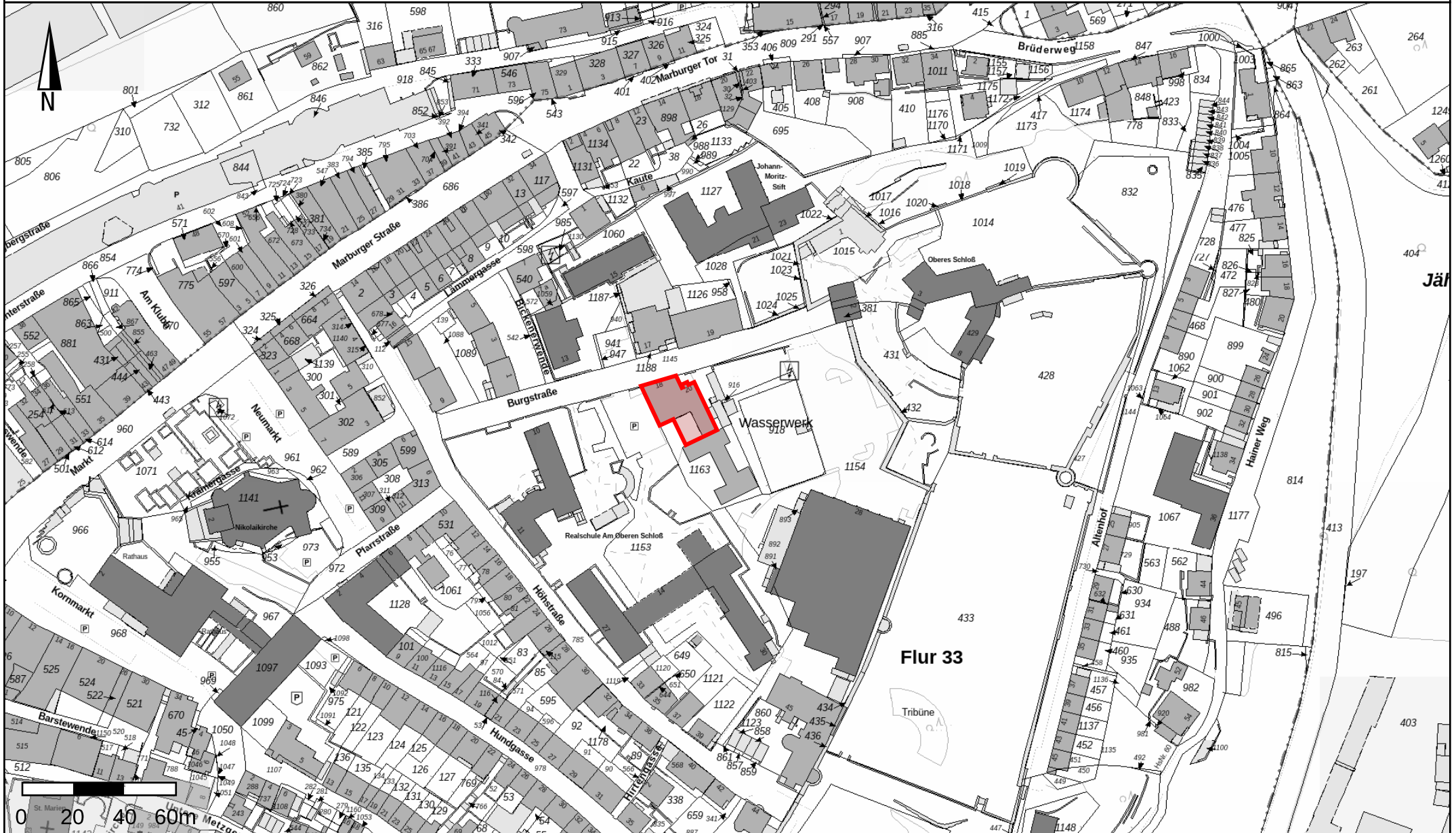
Burgstraße 18



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2026 um 15:03 Uhr erstellt.



Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2026 um 15:03 Uhr erstellt.

Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_pan	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_alkis	nw_alkis_grau	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
BasemapDE Web Raster	de_basemapde_web_raster_grau	Die Daten sind urheberrechtlich geschützt. Die Daten werden geldleistungsfrei gemäß der Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) zur Verfügung gestellt. Daten, die unter der Lizenz CC BY 4.0 stehen, dürfen unter einer Namensnennung geteilt, vervielfältigt und bearbeitet werden. Die Namensnennung ist im Quellenvermerk enthalten. Der Quellenvermerk ist zu beachten. Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / BKG (Jahr des letzten Datenbezugs) CC BY 4.0	Es gelten keine Zugriffsbeschränkungen

Burgstraße 18



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2026 um 15:04 Uhr erstellt.

Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 22.04.2026 um 15:04 Uhr erstellt.

Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_dop	nw_dop	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: siehe https://www.bezreg-koeln.nrw.de/system/files/media/document/file/lizenzbedingungen_geobasis_nrw.pdf	Es gelten keine Beschränkungen.
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_dop_overlay	nw_dop_overlay	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für	Es gelten keine Beschränkungen.

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.