

# ZUG

## Artherstrasse 19



## Villa Stadlin

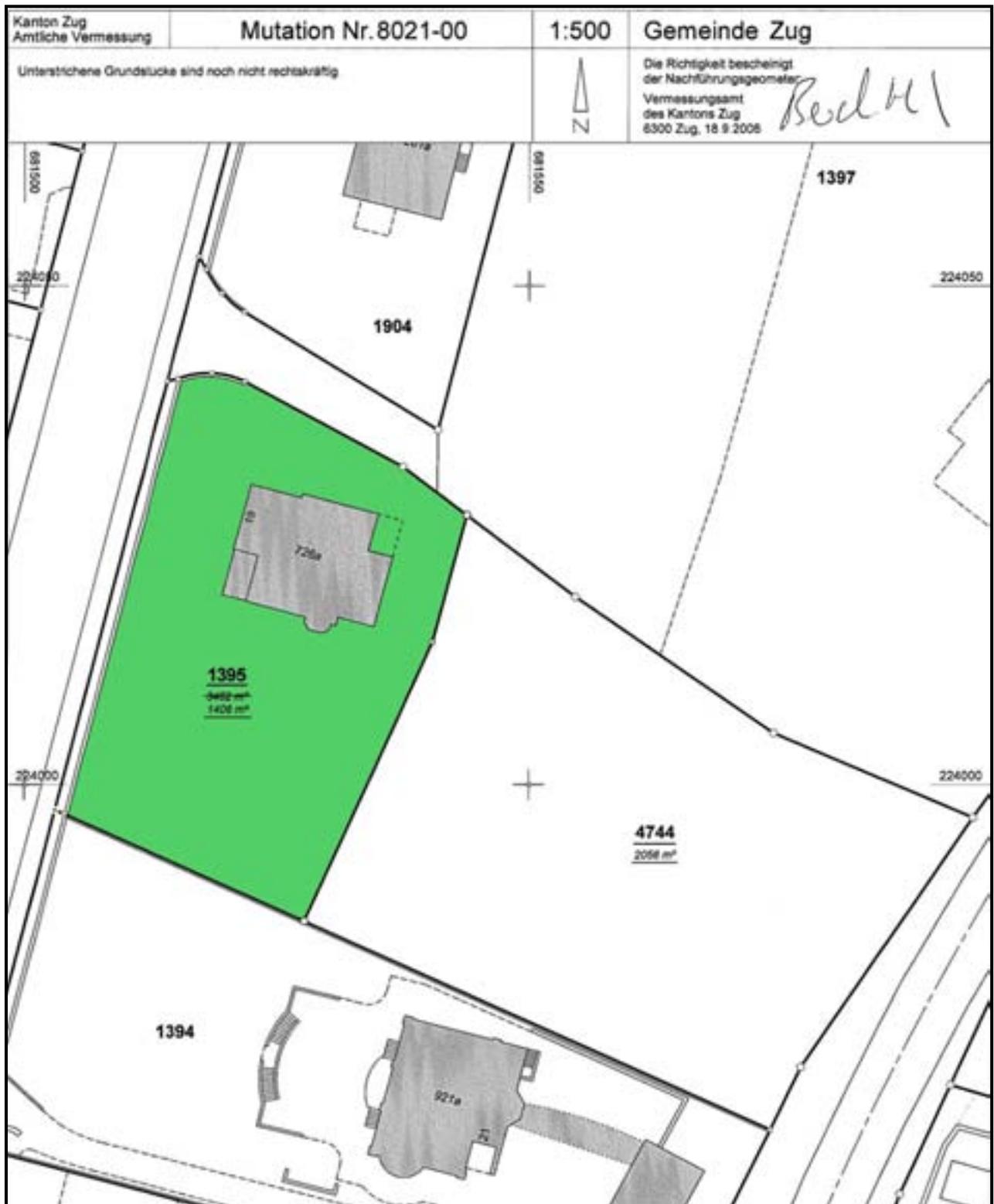
# Inhaltsverzeichnis

Situationsplan	Seite 3
Planausschnitt 1:500	Seite 4
Fotos	Seite 5
Kenndaten Liegenschaft, Situation, Erschliessung, Baulicher Zustand, Frauensteinmatt, Denkmalschutz	Seite 6
Grundbuchauszug	Seite 8
Ansichten	Seite 9
Schnitt / Grundrisse	Seite 11
Kaufofferte	Seite 15

# Situationsplan



# Planausschnitt 1:500



## Fotos



## Kenndaten Liegenschaft

<b>Baujahr</b>	1894
<b>Grundstücknummer</b>	1395
<b>Grundstückfläche</b>	1406 m <sup>2</sup>
<b>Ausnutzungsziffer</b>	0.8
<b>Ausnutzungsübertragung</b>	Das zur Villa ausgeschiedene Grundstück Nr. 1395 misst 1'406 m <sup>2</sup> . Davon wird die Ausnutzung von 806 m <sup>2</sup> an die Frauensteinmatt übertragen, so dass lediglich 600 m <sup>2</sup> Land ausnutzungsberechtigt sind. Bei der aktuellen Ausnutzungsziffer mit 0.80 ergeben die 600 m <sup>2</sup> eine anrechenbare Geschossfläche von 480 m <sup>2</sup> .
<b>Bauzone</b>	WG3
<b>Dienstbarkeiten</b>	siehe Grundbuchauszug
<b>Anmerkungen</b>	01.06.2004 Denkmalschutz

## Situation

Das Grundstück GS 1395 am südlichen Ortseingang der Stadt Zug, eingebettet zwischen der Artherstrasse und der Frauensteinmatt, ist sehr zentral gelegen und verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Bushaltestelle der Zugerland Verkehrsbetriebe sowie das Parkhaus des Kantonsspitals sind in unmittelbarer Nähe.

## Baulicher Zustand

Die im Jahre 1894 erstellte Villa Stadlin ist sehr sanierungsbedürftig. Gemäss einer vorliegender Nutzungsstudie ist für dieses geschätzte Objekt mit einem Sanierungsaufwand von ca. CHF 2 Mio. zu rechnen.

## Schützenswertes Kulturobjekt

Die Villa Stadlin wurde am 1. Juni 2004 unter Schutz gestellt. Die Liegenschaft befindet sich sowohl im Inventar der schützenswerten Denkmäler des Kantons Zug, Kulturobjekte von regionaler Bedeutung als auch im kommunalen Verzeichnis der schützenswerten Kulturobjekte der Stadt Zug (K 39.1).

Aus denkmalpflegerischer Sicht muss die Villa möglichst sanft restauriert und die vorhandenen Qualitäten des Gebäude sollen optimal genutzt werden. Die noch vorhandene wertvolle Innenausstattung lässt sich gut in ein Restaurierungskonzept integrieren. Die beiden Hauptgeschosse sind in ihrer primären Grundrisstruktur mit den ursprünglichen Oberflächen zu erhalten. Im Bereich der Küche und der Sanitärräume sind Veränderungen und moderne Einbauten möglich. Im Dachgeschoss ist der historische Ausbaustand eher gering, sodass mit einer grösseren gestalterischen Freiheit umgebaut werden kann.

Zudem stehen drei Bäume auf dem Grundstück, welche ebenfalls unter Schutz sind.



## Alterszentrum Frauensteinmatt

Östlich der Liegenschaft soll ca. 2010 das neue Alterszentrum Frauensteinmatt eröffnet werden. Der Grosse Gemeinderat von Zug hat den Projektierungskredit am 4. Oktober 2006 genehmigt. Eine Broschüre aus dem Projektwettbewerb liegt der Dokumentation bei.



# Grundbuchauszug

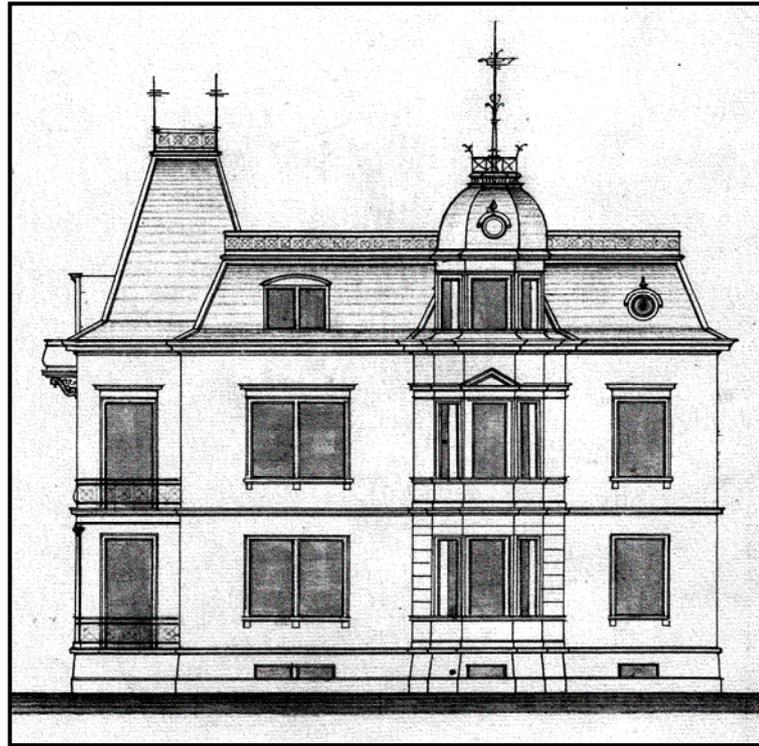
<b>Eigentümer</b>	Einwohnergemeinde Zug
<b>Erwerbsdatum</b>	10.07.2003
<b>Grundstücksnummer</b>	1395
<b>Fläche</b>	1406 m <sup>2</sup>
<b>Kulturarten</b>	Gebäude Gartenanlage
<b>Versichertes Gebäude</b>	Einfamilienhaus
<b>Strasse</b>	Artherstrasse 19
<b>Ort</b>	6300 Zug
<b>Assek.-Nr.</b>	00726A Allfällige weitere Gebäude sind Bestandteil der Liegen- schaft
<b>Anmerkungen</b>	Denkmalschutz (A.2004/000299, 01.06.2004)
<b>Vormerkungen</b>	keine

## Dienstbarkeiten / Grundlasten

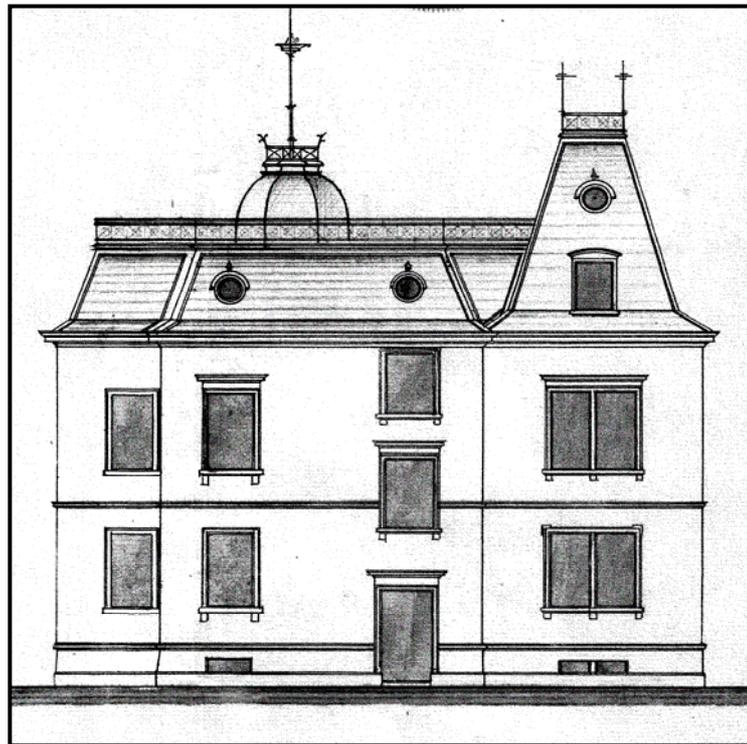
Register-Nr. / Datum	Stichwort
G.UEB/000206 13.01.1962	Recht Bepflanzungsunterhaltungspflicht (Wert: 1'000.00) z.L. 1392
D.UEB/006631 15.01.1962	Recht Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1397
D.1998/001080 11.12.1998	R + L Erstellungsrecht Lärmschutzwand z.L.+z.G. 1394
D.2005/000239 30.03.2005	R + L Grenzbaurecht für Unterniveaubauten z.L.+z.G. 1394
D.2005/000240 30.03.2005	R + L Grenzbaurecht für Lärmschutzwand z.L.+z.G. 1394

**Grundpfandrechte** keine

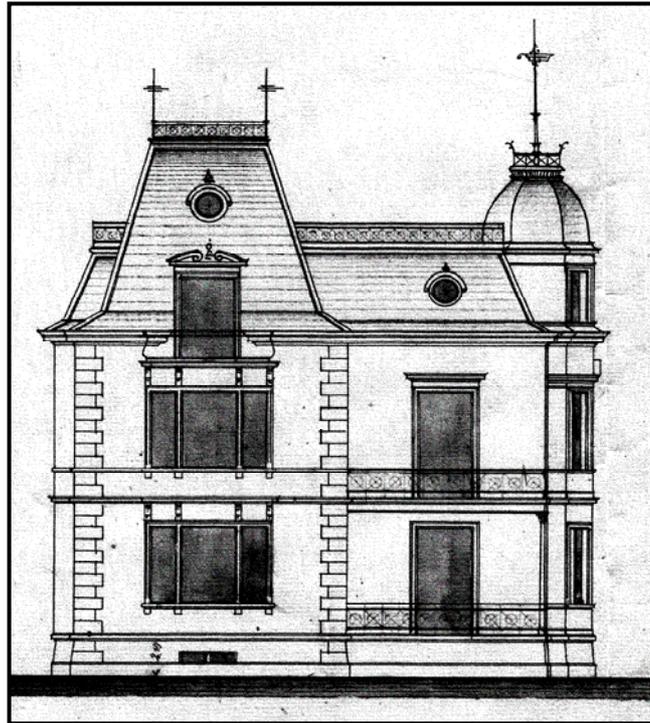
## Ansicht Südfassade



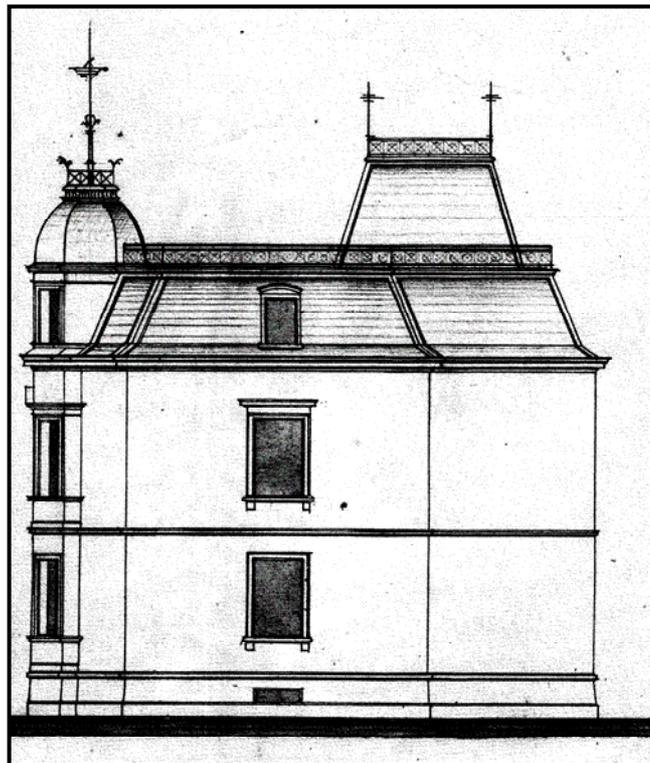
## Ansicht Nordfassade



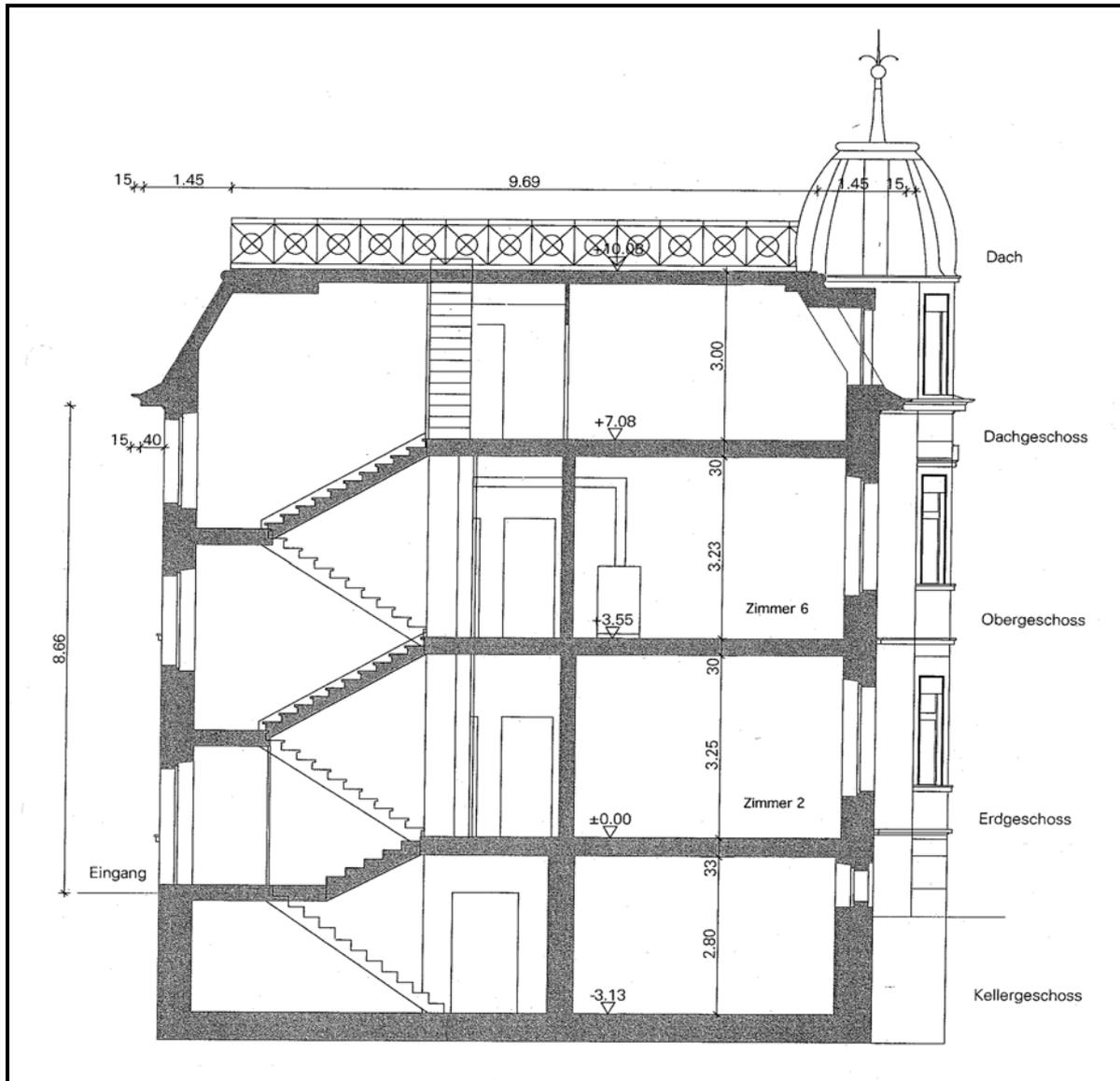
## Ansicht Westfassade



## Ansicht Ostfassade

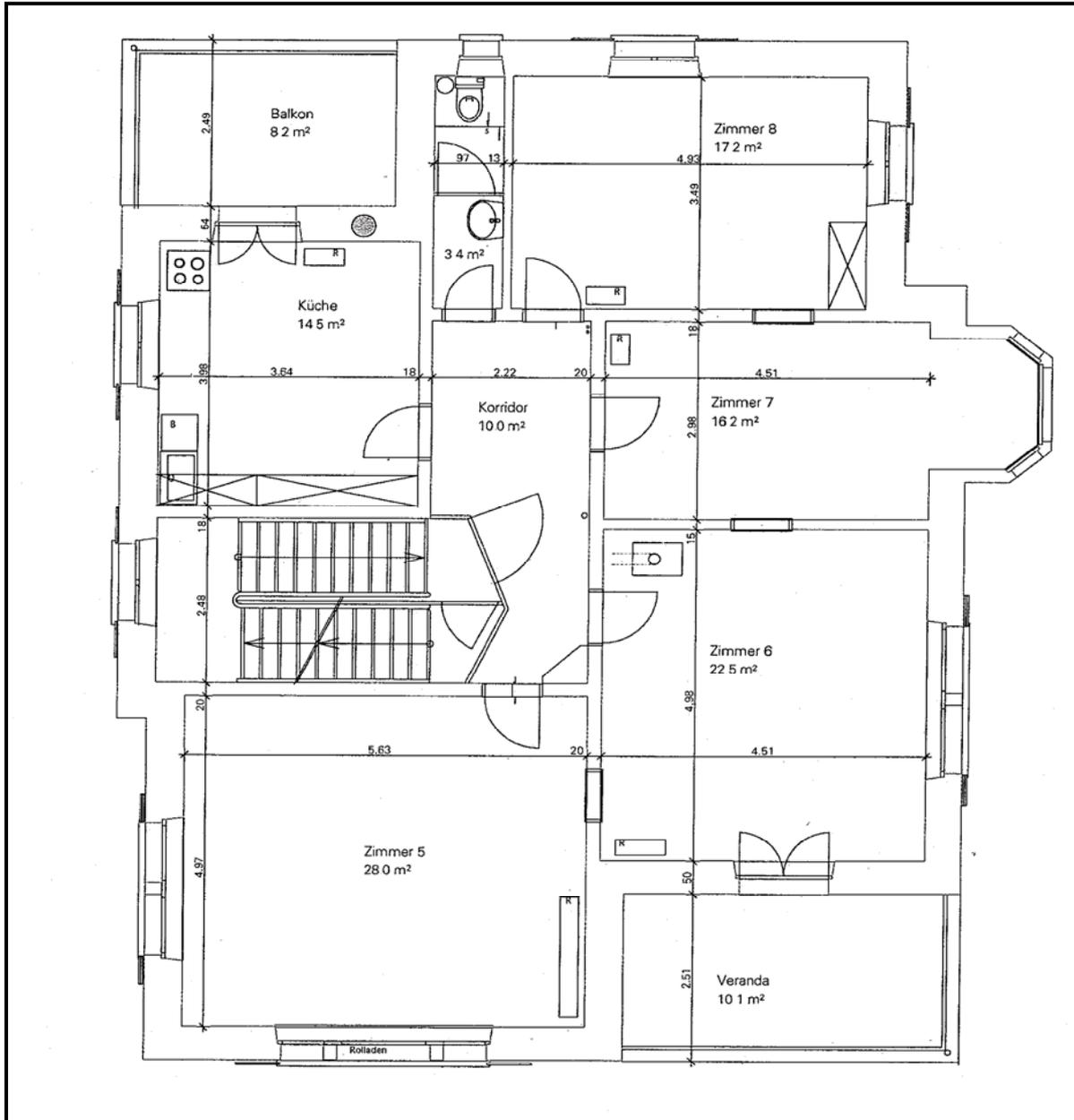


# Querschnitt

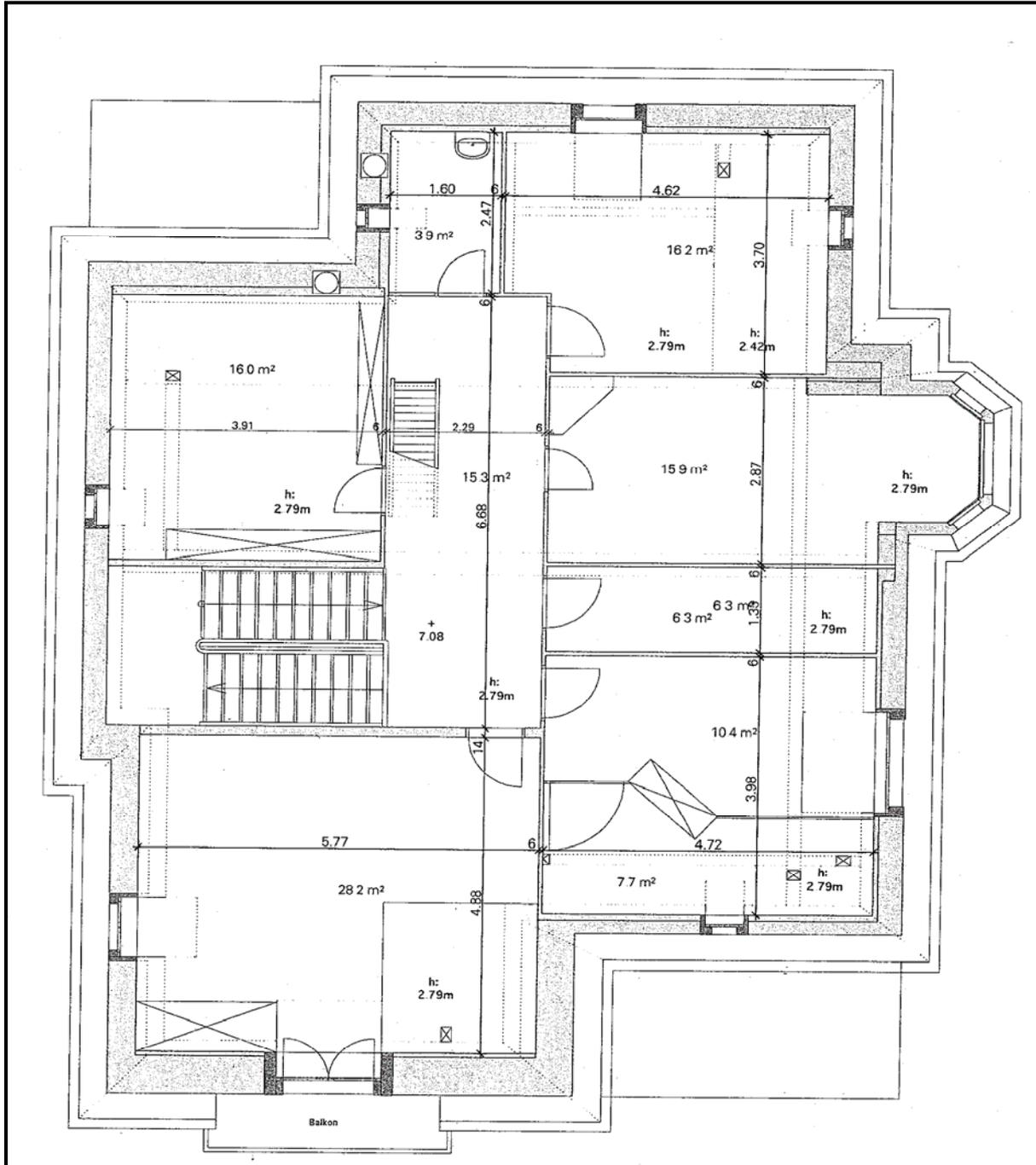




# Grundriss Obergeschoss



# Grundriss Dachgeschoss



## Kaufofferte

**Kaufangebot** Die Angebote sind bis 16.02.2007 (Poststempel) dem Finanzdepartement in einem verschlossenen Couvert einzureichen. Die Angebote sind aussen deutlich mit der Bezeichnung „**Kaufofferte GS 1395, Villa Stadlin**“ zu versehen.

**Die Kaufofferte ist zu richten an:**

**Kaufofferte GS 1395, Villa Stadlin**

Finanzdepartement der Stadt Zug

Abteilung Immobilien

Theddy Christen

Postfach 1258

6301 Zug

Telefon 041 728 22 65, Telefax 041 728 20 97

E-Mail: [immobilien@zug.zg.ch](mailto:immobilien@zug.zg.ch)

Der Stadtrat von Zug behält sich bei ungenügendem Angebot vor, auf den Verkauf zu verzichten.

Der Verkauf wird rechtsgültig durch die Zustimmung des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug.