

A man in a dark suit stands with his back to the camera, looking out through a large circular opening in a grey concrete wall. The opening reveals a city skyline with several tall buildings under a bright sky. The man's reflection is visible on the dark, polished floor. The overall atmosphere is one of contemplation and urban development.

# QUARTIER OBERSTRAÙE

Bau- und Verkehrsausschuss

Wittlich, 31. August 2021

Hans Krebs, Helmut Kraaz, Thomas Lang

# Quartier Oberstraße

## Projektareal + Grundstück



### Entwicklungsziele

- + Schaffung attraktiver Wohnraum
- + Bestmögliche Nutzung der Flächen
- + Harmonische Einbindung in die Umgebung
- + Verbindung Tradition + Moderne
- + Ausgewogener Wohnungsmix
- + Aufwertung der Innenstadt

# Quartier Oberstraße

## Planungsvarianten

VARIANTE OST/ WEST



VARIANTE SÜD/ NORD



Die Planungsvarianten wurden iterativ erstellt und basierend auf den Ergebnissen der Vorabstimmungen und Sonderbesprechungen (u.a. Feuerwehr, Abfallwirtschaft, GDKE, Anrainer) weiterentwickelt und verfeinert

# Quartier Oberstraße

## Realisierungsvariante

### VARIANTE SÜD/ NORD 2024



#### Eckdaten



Grundstück/ Fläche:  
ca. 2.000 m<sup>2</sup>



Baukörper:  
4 Gebäude A - D



Geschosse:  
4 Geschosse inkl. DG  
+ Tiefgarage



Wohnungen:  
ca. 32 – 36



Tiefgarage:  
ca. 48



Bewohner:  
ca. 60

# Quartier Oberstraße

## Realisierungsvariante

### GRUNDRISSVARIANTE EG

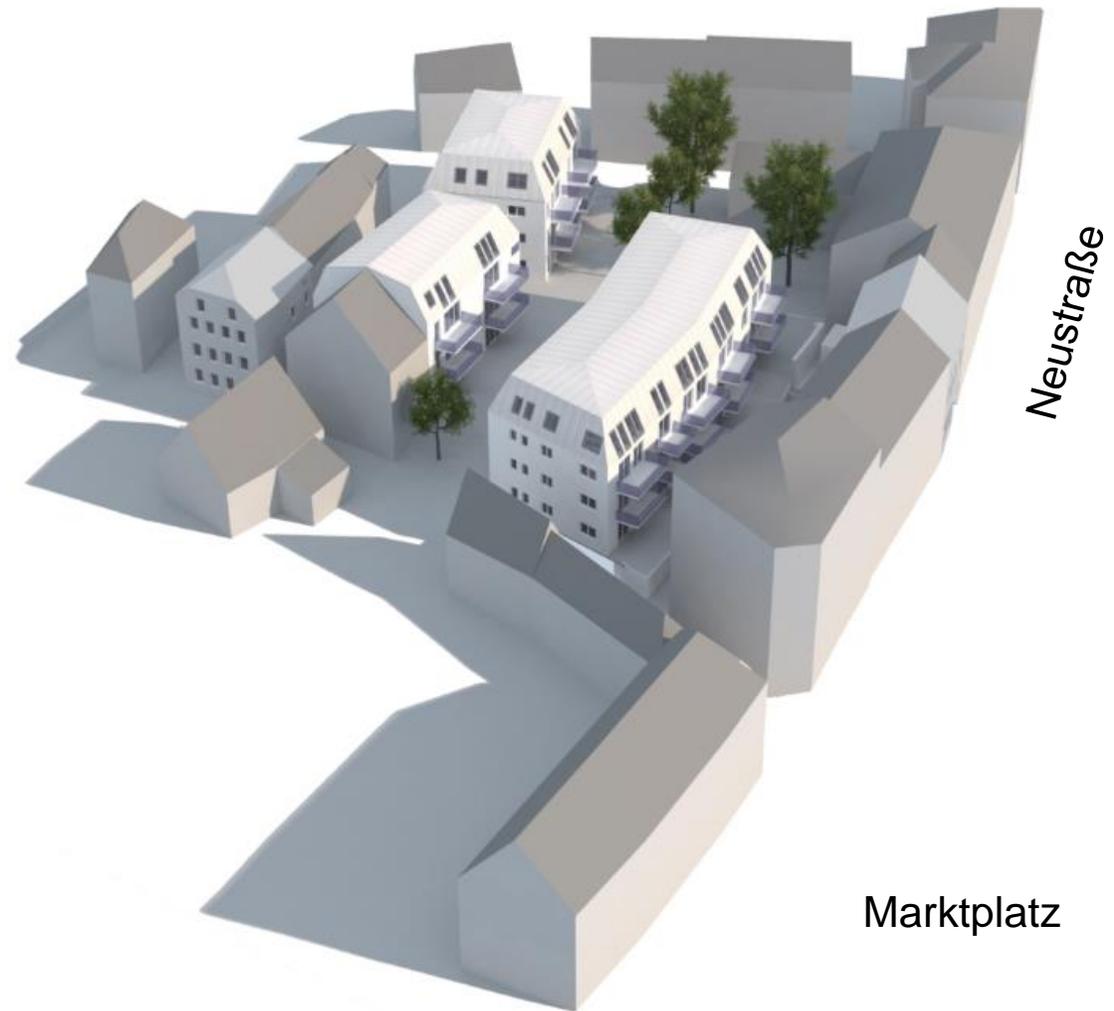


### GRUNDRISSVARIANTE UG



# Quartier Oberstraße

Realisierungsvariante



Perspektive 1 – Ost-Ansicht

Marktplatz



# Quartier Oberstraße

Realisierungsvariante

Marktplatz

Neustraße

Perspektive 2 – West-Ansicht

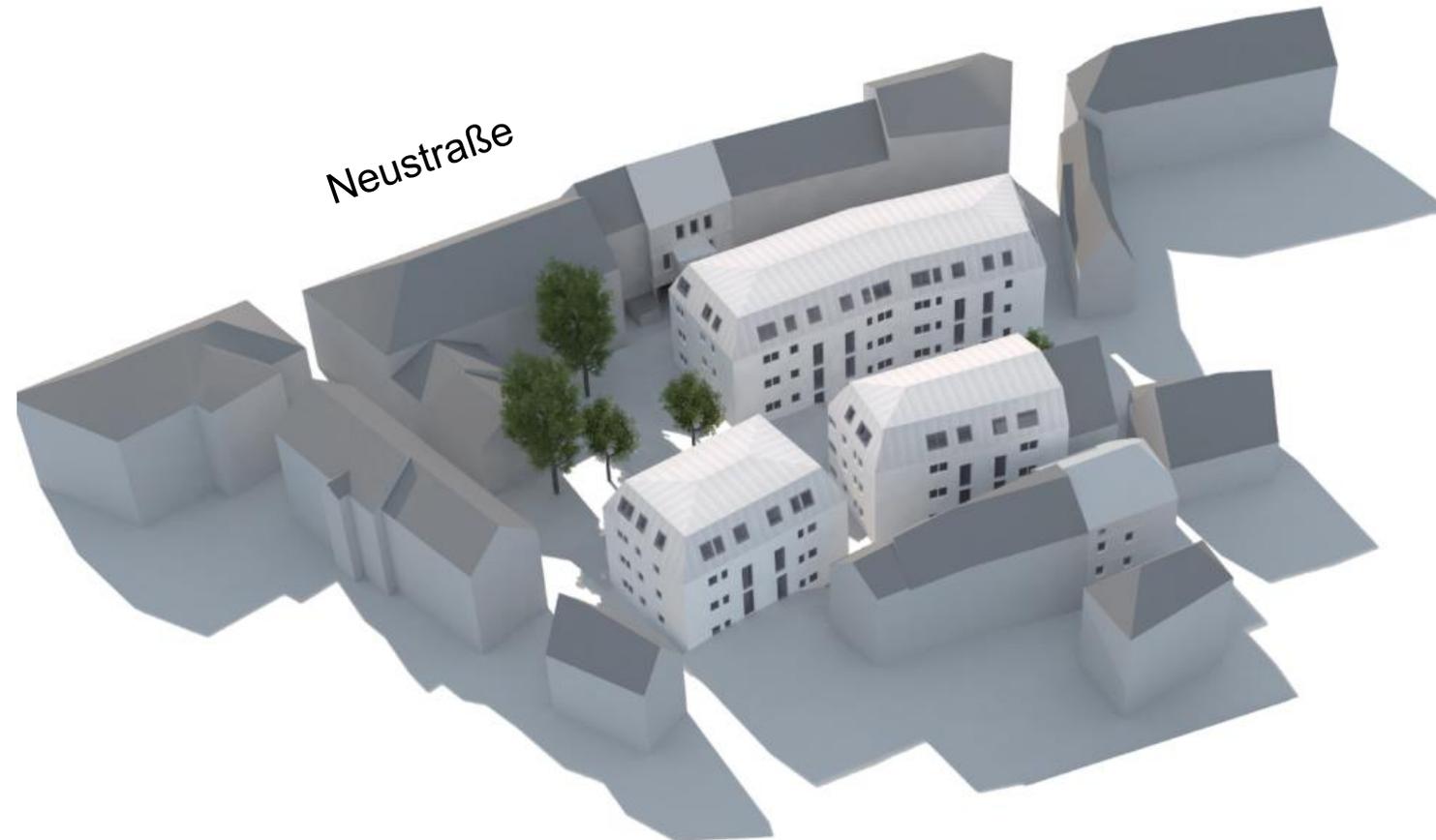


# Quartier Oberstraße

Realisierungsvariante

Marktplatz

krebs  
p b v



Perspektive 3 – Nord-Ansicht



# Quartier Oberstraße

## Nächste Schritte

Sep 2021

Okt 2021

Nov 2021

Dez 2021

Jan 2022



Grundsatzbeschluss  
BVA  
**31.08.**



Rücklauf Abstimmungsergebnisse +  
Berücksichtigung in der Hochplanung  
**Mitte/ Ende Okt**



Beschluss zur öffentlichen  
Auslegung BVA  
**7.12.**



Offenlage  
**Jan/ Feb 2022**



Abstimmung BS, Denkmal-  
pflege, GDKE, ART, Stadtwerke, Anrainer, etc.  
**Mitte/ Ende Sep**



Prüfung der Planunterlagen durch  
SV, Vorlage an die Gremien  
**Mitte/ Ende Nov**



Beschluss zur öffentlichen  
Auslegung SR  
**14.12.**

Krebs  
p b v

# Quartier Oberstraße

## Projektteam

Projektentwicklung: Laura + Hans Krebs GbR – Laura + Hans Krebs

Objektplanung: Kraaz Architekten und Ingenieure – Helmut Kraaz

Stadtplanung: B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung mbH – Thomas Lang

TGA: Kieffer Construction Services sarl – Tom Kieffer

Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Andreas Bayer – Planung und Statik – Andreas Bayer