



Bauliche Erweiterung zur Wohnraumschaffung und Büroerweiterung gem. Bauturbo

ANNABELLE MANOK
Architektin

Bauvorhaben	Modernisierungsmaßnahme zur Schaffung neuen Wohnraums sowie Aufstockung bestehender Büroräume Kleemanngasse 18 / Steinfeldweg 11 90765 Fürth	Flur Nr.	69/32 und 69/33	Gemarkung	Poppenreuth	Planung	MANOK ARCHITEKTUR GMBH Reichswaisenhausstr. 2b 91126 Schwabach	T +49 9122 889 56 20 M +49 152 218 60 108 E mail@manok-architektur.de			
Bauherr	Matthias Ehmann Steinfeldweg 11 90765 Fürth	Planstufe	Vorentwurfsplanung	Darstellung	Lageplan Kleemanngasse 18, Steinfeldweg 11, 90765 Fürth	Datum	11.03.2026	Maßstab	1:500	Plan Nr.	VO1_AF

Vorlage für den Stadtrat

Betreff:

Planungskonzept zur baulichen Erweiterung auf dem Betriebsgelände der Firma Ehmann – Schaffung von Wohnraum u.a. für Auszubildende und Mitarbeitende sowie Erweiterung der Büroflächen gemäß Bauturbo

1. Anlass der Vorlage

Die Firma Ehmann beabsichtigt im Zuge einer umfassenden Modernisierungsmaßnahme, auf ihrem bestehenden Betriebsgelände zusätzlichen **Wohnraum für u.a. Auszubildende und Mitarbeitende** zu schaffen. Hintergrund ist die zunehmende Schwierigkeit, qualifiziertes Personal zu gewinnen und langfristig zu binden. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und der hohen Kosten für Zweitwohnsitze steht geeigneter Wohnraum nur eingeschränkt zur Verfügung.

Darüber hinaus ist eine bauliche Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes im Steinfeldweg vorgesehen. Für die neu gegründete Immobilien- und Hausverwaltung Ehmann GmbH werden **zusätzliche Büroflächen** benötigt, um die betrieblichen Abläufe und Verwaltungsstrukturen am Standort zu bündeln und zu stärken.

2. Zielsetzung des Vorhabens

Ziel des Projekts ist es, den Fortbestand der kirchlichen Restaurierungswerkstätten sowie der weiteren betrieblichen Aktivitäten der Firma Ehmann am Standort langfristig zu sichern.

Durch die Schaffung von bezahlbarem, arbeitsplatznahe Wohnraum sollen insbesondere Auszubildende und Fachkräfte unterstützt werden, die aufgrund der Wohnraumsituation andernfalls nicht am Standort tätig sein könnten.

Die geplante Erweiterung der Büroflächen dient der strukturellen Weiterentwicklung des Unternehmens und der Sicherstellung effizienter Verwaltungsprozesse.

Das Vorhaben trägt insgesamt zur Stärkung eines regional bedeutsamen Handwerksbetriebs, zur Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen sowie zur Verbesserung der betrieblichen Infrastruktur bei.

3. Inhalt des Planungskonzepts

Das vorgelegte Planungskonzept umfasst folgende wesentliche Punkte:

- bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes,
- Schaffung von Wohnraum in angemessenem Umfang für Auszubildende und Mitarbeitende,
- Aufstockung und Erweiterung des Bürogebäudes im Steinfeldweg zur Unterbringung der Immobilien- und Hausverwaltung Ehmann GmbH