

Beschlussvorlage

Bauausschuss
am 01.10.2026
TOP öffentlich

Kreiseigener Hoch- und
Tiefbau
Referat 13

Aktenzeichen: 13-2

14.09.2026

Bauernhofmuseum Jexhof - Antrag der UBV-KT-Fraktion - Prüfung wirtsch. Alternativen zur Erweiterung der Löschwasserversorgung + Antrag der CSU-KT- Fraktion zur Umsetzung einer dauerhaften + kostengünstigen Löschwasserbevorratung

Anlage(n):

Antrag CSU Kreistagsfraktion
Antrag UBV Kreistagsfraktion
Niederschrift 31. Baukommission 24.03.2026
Stellungnahme Behälter+Tiefbau Jexhof - John Consult VBI

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss lehnt den Antrag der UBV-Kreistagsfraktion vom 17.07.2026 zur erneuten Prüfung wirtschaftlicher Alternativen zur Erweiterung der Löschwasserversorgung durch die Verwaltung ab.
2. Der Bauausschuss lehnt den Antrag der CSU-Kreistagsfraktion vom 03.08.2026 über die Umsetzung der zu erweiternden Löschwasserversorgung in betonierter Ausführung durch die Verwaltung ab.

Kurze Problembeschreibung und Begründung:

Die Erweiterung der Löschwasserversorgung für das Bauernhofmuseum Jexhof von 50 m³ auf 200 m³ wird seitens der Brandschutzdienststelle und der Kreisbrandinspektion gefordert, wie von Herrn Altmann in der 31. Baukommissionssitzung am 24.03.2026 erläutert.

Unter anderem für die Ertüchtigung des Brandschutzes am Bauernhofmuseum Jexhof stehen dem Landkreis FFB Gelder aus einer Gewinnausschüttung der Sparkasse zur Verfügung. Diese Gelder unterliegen einer Verwendungszweckbindung und sind mit der Auflage verbunden, dass entsprechende Maßnahmen aus steuerrechtlichen Gründen **bis spätestens 31.12.2026 umgesetzt und vollständig abgerechnet** werden müssen. Um diese Frist einhalten zu können, wurden am 13.05.2026 durch die Verwaltung die entsprechenden Planungsleistungen an das Fachplanungsbüro John Consult VBI vergeben, nachdem eine Vorberatung in der damals zuständigen Baukommission vom März 2026 erfolgte. Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen, die Ausschreibung ist bis Ende September auf den Markt, die Auftragsvergabe muss unmittelbar nach der Sitzung erfolgen, um die Umsetzung und komplette Abrechnung der Maßnahme bis spätestens 31.12.2026 gewährleisten zu können.

Die beiliegenden, nahezu zeitgleich eingereichten Anträge der UBV- sowie der CSU-Fraktion erfordern eine erneute intensive Prüfung der Argumente und die Behandlung im nunmehr zuständigen Bauausschuss.

Auch wenn inhaltlich deutlich voneinander abweichend, zielen beide Anträge im Interesse des Landkreises auf eine wirtschaftliche Lösung der bestehenden Löschwasserproblematik ab. Der Antrag der UBV-Fraktion wurde vom damaligen Mitglied der Baukommission, Kreisrat Drexler, inhaltsgleich in die Sitzung der Baukommission vom 24.03.2026 eingebracht. Die Stellungnahme von Herrn Kreisrat Obermair / Referent für Feuerwehren im Landkreis vom 01.04.2026 dazu, die der Niederschrift vom 13.04.2026 zur 31. Sitzung der Baukommission am 24.03.2026 anhängt, ist den Unterlagen beigelegt. Das als Ergänzung sinnvolle Projekt RED FARMER kann allerdings die erforderliche Erstversorgung nicht sicherstellen und trägt insofern nicht zu einer Kostenreduzierung bei.

zu Beschlussvorschlag 1:

Die beantragte Prüfung wirtschaftlicher Alternativen erfolgte im Verlauf des Frühjahrs 2026.

Die nunmehr von Kreisrat Wörle vorgelegten Angebote für die Lieferung eines Löschwasserbehälters in Monolith-Stahlbeton-Ortbetonbauweise bei der Fa. Wolf vom 02.04.2026 sowie für die Erdarbeiten für einen Oberbodenabtrag und Baugrubenaushub bei der Fa. Greif vom 08.04.2026 wurden dabei vor der Ausschreibung der Leistung durch das beauftragte Fachplanungsbüro John Consult VBI geprüft. Das Ergebnis des sowohl kosten- als auch ausführungstechnischen Variantenvergleichs ist dieser Beschlussvorlage angefügt. Dabei ist bezüglich der Anschaffungskosten ein deutlicher Vorteil der eingereichten Angebote zu erkennen. Die Berücksichtigung der Herstellungs- und Folgekosten allerdings führt zu einem Vorteil der GFK-Lösung.

1a Nutzung und Ertüchtigung des bestehenden Weihers

Die Erläuterungen von Herrn Altmann gemäß Niederschrift vom 13.04.2026 zur 31. Sitzung der Baukommission am 24.03.2026 haben weiterhin Bestand.

Der Weiher liegt auf der entgegengesetzten Seite der Zufahrtsstraße zum Bauernhofmuseum Jexhof. Die Feuerwehr müsste im Brandfall zunächst am bereits brennenden Objekt vorbeifahren, um den Weiher überhaupt zu erreichen. Gerade in Zeiten mit der höchsten Brandgefahr, wie beispielsweise in Hitzeperioden, ist die Verdunstung aus dem Weiher höher als der Nachlauf in den Weiher. Eine konstant ausreichende Löschwasserversorgung kann aus diesem Grund nicht verbindlich hergestellt werden.



1b Kombination stationärer und mobiler Löschwasserversorgung / Gefährdungsanalyse

Eine Gefährdungsanalyse für die Löschwasserversorgung zur Beurteilung der Kombination ist nicht zu empfehlen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind durch die Brandschutzdienststelle des LRA bereits definiert und werden dementsprechend umgesetzt. Eine Gefährdungsanalyse führt laut Brandschutzdienststelle aller Voraussicht nach zu einem noch höheren Löschwasserbedarf.

1c Vergleich der Investitions-, Betriebs- und Folgekosten

Der durch das Fachplanungsbüro John Consult erstellte Vergleich der Ausführungsvarianten Ort betonbehälter und GFK-Behälter kommt zu dem Ergebnis, dass die Ausführungsvariante GFK-Behälter sowohl hinsichtlich der Investitionskosten als auch der Garantielaufzeit die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Eine Aussage zu Investitions-, Betriebs- und Folgekosten für eine mobile Löschwasserversorgung kann nicht getroffen werden, da der Verwaltung hierzu keine Informationen über etwaige Vertragskonditionen mit womöglich teilnehmenden Landwirten vorliegen.

zu Beschlussvorschlag 2:

2a: Welche Planungs-Leistungen für eine anders geartete Löschwasserbevorratung wurden seitens der Verwaltung bereits initiiert?

Wie oben ausgeführt, wurden die von Kreisrat Wörle übermittelten Angebote für die alternative Lieferung eines Löschwasserbehälters in Monolith-Stahlbeton-Ortbetonbauweise bei der Fa. Wolf vom 02.04.2026 sowie für die Erdarbeiten für einen Oberbodenabtrag und Baugrubenaushub bei der Fa. Greif vom 08.04.2026 durch das von der Verwaltung beauftragte Fachplanungsbüro John Consult VBI geprüft. Das Prüfergebnis des Fachplanungsbüros John Consult zu den beiden Angeboten ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Der HH-Ansatz für das Jahr 2026 in Höhe von 200.000,- € enthält neben den Kosten für Beschaffung auch Kosten für Erdarbeiten einschließlich der Sicherung der Baugrube sowie alle weiteren zu berücksichtigenden Nebenkosten. Auch im übermittelten Angebot für die Erarbeiten wird ohne nähere Bezifferung auf etliche durch den Auftraggeber bauseits zu erbringende Leistungen wie beispielsweise die Erstellung von Statik und Prüfstatik für den Ortbetonbehälter, das Herrichten der Parkplatz-Oberfläche, das Ausbessern von etwaigen Straßenschäden sowie die komplette Elektrotechnik hingewiesen. Bei beiden Ausführungsvarianten fallen zusätzlich noch weitere Kosten an, die der am Ende der Beschlussvorlage angefügten Gegenüberstellung entnommen werden können.

2b: Die Nachrüstung des bestehenden Löschwassertanks ist nicht so kostenaufwändig, wie angenommen. Für die Ertüchtigung des Bestandsbehälters fallen gemäß Grobkostenvergleich des Fachplanungsbüros John Consult VBI ca. 3.000,00 € brutto an. Für den erforderlichen Rückbau des Bestandsbehälters zur Einbringung eines Löschwasserbehälters mit 200 m³ aus Ortbeton belaufen sich die Rückbaukosten auf ca. 9.000,- €. Für den Rückbau des Bestandsbehälters wäre zudem die Zustimmung von Herrn Wilhelm erforderlich, da ein Geschenk von ihm an den Landkreis und auf seinem Grund und Boden.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN:**A) Grobkostenvergleich des Fachplanungsbüros John Consult VBI zu den beiden Ausführungsvarianten A) Betonbehälter in Ortbeton und B) GFK-Kunststofftanks:**

Bezeichnung	Ortbetonbehälter	GFK-Behälter
Nutzvolumen [m ³]	193	151,2 zzgl. Bestand 48,0
Behälterzahl	1 Stk.	4 Stk. *)
Entnahmehydrant [ü. F.]	1 Stk.	1 Stk. + 1 Stk. Bestand
Einbautiefe/Grube ca. [m]	5,0	3,7
Garantiezeit Wassertank	4 Jahre (VOB)	30 Jahre (Hersteller)
Behälter inkl. Montage	67.000,- €	75.000,- €
Baugrube **)	40.000,- €	44.000,- €
Neben-/Zusatzarbeiten ***)	18.000,- €	5.000,- €
Bestandsbehälter ⁴⁾	9.000,- €	3.000,- €
Grobe Kostenannahme, brutto	134.000,- €	127.000,- €
Unternehmerzahl	2 Stk., Betonbau + Tiefbau	1 Stk., GU/Tiefbau
Bau-/Lieferzeit [Wo.]	5	2

*) Länge von rund 11 m, dadurch kein Sondertransport

**) ohne Bodenverunreinigung, ohne Denkmalfunde, ohne Grundwasserhaltung/-probleme

***) Statik, Prüfstatik, Herrichten Parkplatz/Oberfläche, Straßenschäden ausbessern, Elektrotechnik

⁴⁾ beim Bau des Betonbehälters wird der Bestandsbehälter rückgebaut und entsorgt; beim GFK-Behälter verbleibt der Bestandsbehälter und wird ertüchtigt.

Die vorliegenden Angebote für den Ortbetonbehälter enthalten nicht alle zu erbringenden Leistungen für die Erstellung des Löschwassertanks, sie benennen einen großen Teil bauseitig zu erbringender Leistungen unbepreist.

B) Für die Wahl der geeigneten Behälter sind aus Sicht des Fachplaners die örtlichen Verhältnisse maßgebend.

1. Grundwasserstand
2. Bodenart / Tragfähigkeit
3. Altlasten, Denkmäler etc.
4. Nutzung oberhalb der Behälterstandorte
5. Zuwegung, Platzverhältnisse, Bäume/Baumschutz
6. Zeitlicher Ablauf, Nutzungseinschränkungen etc.

Im Zuge des Einbringens des Löschwassertanks 1 wurde mit Datum vom 14.12.2021 durch das Büro Nickol & Partner AG ein Baugrund- und Hydrogeologisches Gutachten erstellt, das den Antragstellern nicht vorliegt.

Diesem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Baugrube mit ca. 45 Grad zu böschen ist.

Für das Einbringen eines Betonrundbehälters mit einer Tank-Tiefe von über 3,00 m und einer Tiefe der Baugrube von ca. 5,0 m wäre demzufolge ein Baugrubenaushub von ca. 20 m Durchmesser erforderlich.

Die vier Kunststoffbehälter können in zwei Abschnitten eingebaut werden. Dabei erfolgt der Einbau mit jeweils 2 Tanks längsseitig hintereinander zunächst im nordöstlichen Bereich des vorhandenen Parkplatzes (Parkplätze 1 bis 8) und dann im südwestlichen Bereich des vorhandenen Parkplatzes (Parkplätzen 17 bis 24).

Das Gutachten beschreibt weiterhin, welche Fahrzeuge in welchen Abständen (lastfrei) zur Baugrube stehen dürfen. Die Aufstell- und Ladeflächen sind bei der Baudurchführung zu berücksichtigen.

zu 1: Das **Grundwasser** kann gemäß Gutachten bis zu einer Baugrubentiefe von ca. 4,6 m anstehen. Daher sollten Behälter bzw. Kubaturen gewählt werden, die einen flacheren Einbau ermöglichen. Die Kunststoffbehälter benötigen eine max. Tiefe von ca. 4,0 m für die Baugrube. Eine Wasserhaltung wird hier nicht erforderlich werden.

Ein zu verbauender Löschwassertank aus Beton mit einer Tank-Tiefe von ca. über 3 m könnte mit einer daraus resultierenden Baugrubentiefe von ca. 5 ,0 m im Einflussbereich von Grundwasser stehen.

zu 2: Unter der Annahme, dass sich im Parkplatzbereich eine ähnliche Schichtenfolge zeigt, wie beim Brunnen, trifft man auf Mittel- und Grob-Kies guter Tragfähigkeit. Ab einer Tiefe von 12 m wird der Boden tonig, so dass hier keine gute **Tragfähigkeit** mehr gegeben sein dürfte.

zu 3: Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

zu 4: Auf dem Parkplatz ist lediglich PKW-Verkehr zu erwarten. Im Brandfall wird der Parkplatz auch durch Feuerlöschfahrzeuge befahren.

zu 5: An der FFB7 erfolgt der Abzweig zum Jexhof. Die Zuwegung erfolgt über einen asphaltierten Weg, der den Kellerbach kreuzt. Der asphaltierte Weg geht vor dem Gelände des Bauernhofmuseum Jexhof in eine mit Bäumen gesäumte Schotter-Allee über, die dann zu einem Schotterparkplatz führt. Für schwerere, größere Fahrzeuge (Tieflader, Betonmischer, etc.) mit 30 t oder mehr dürfte kein ausreichend fester Untergrund als Zufahrt vorhanden sein. Die Asphaltzufahrt dürfte ca. einer Belastungsklasse C250 entsprechen. Betonmischfahrzeuge (Ortbeton) könnten voraussichtlich nur mit kleineren Fahrzeugen, aber dafür mit mehr Fahrten, anliefern. Schwere Betonfertigteile (> 20 t) können voraussichtlich gar nicht angeliefert werden. Die Fahrbahn könnte erhebliche Schäden davontragen. Die Abfuhr des Erdaushubs sollte nach Prüfung der Belastungsklasse der Fahrbahn darauf abgestimmt und organisiert werden. Ebenso sind die umlaufenden Bäume um den Parkplatz zu berücksichtigen. Die Zugänglichkeit, die Aufstellflächen, das Einheben von Bauteilen / Behältern mittels Mobilkran und der dafür erforderlichen Kosten oder Bagger mit entsprechendem Gehänge ist zu prüfen.

zu 6: Der Ausführungszeitraum sollte zeitlich gut auf den Museumsbetrieb abgestimmt werden (Tiefbau, Anlieferung und Fertigung der Behälter), so dass der Nutzungsausfall des Parkplatzes und der Zuwegung so kurz wie möglich gehalten werden kann.

Daher ist bei den örtlichen Gegebenheiten und dem Zeitplan nur eine Ausführung mit einem GFK-Behälter durchführbar.

Bisherige Beschlüsse wurden zu dieser Sache gefasst:

31. Baukommission vom 24.03.2026: Löschwassertank; Anforderungen: Erläuterung durch die Brandschutzdienststelle

Vermerk: Kreistagsreferent(in) zur Kenntnis gegeben:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel sind bei	Kostenstelle:	9024200
	Kostenträger:	2523212
	Kostenart:	0960102

Investitions-Nr.: 2102420062
vorhanden

Für das Jahr 2026 sind Mittel i. H. von EUR 200.000,00 veranschlagt.
Mit Stand vom 28.08.2026 stehen noch Mittel i. H. von EUR 200.000,00 zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen: keine

Beratungsergebnis: Mit _____ Stimmen für den Beschlussvorschlag
Mit _____ Stimmen für folgenden geänderten Beschlussvorschlag