

Stadt Falkensee

Antrag zur Verbesserung der Befahrbarkeit der Ringpromenade

Auszug zum Prüfauftrag
vom Bauausschuss am 6. Januar 2026



Falkensee

15. September 2026



Ausgangslage

- Abschnitt Ringpromenade zwischen Hansastrasse und Blumenstraße
- Ca. 4.000 m² Großsteinpflaster
- Bordanlagen aus Naturstein (streckenweise verworfen und in einem sehr schlechten Zustand, ca. 8 – 16 cm hoch)
- Alter Baumbestand, viele Wurzelhebungen
- Ca. 20 Grundstückszufahrten
- 6 Straßeneinmündungen
- Mangelhafte bis keine Regenentwässerung (fast ausschließlich nur über die Pflasterfugen)

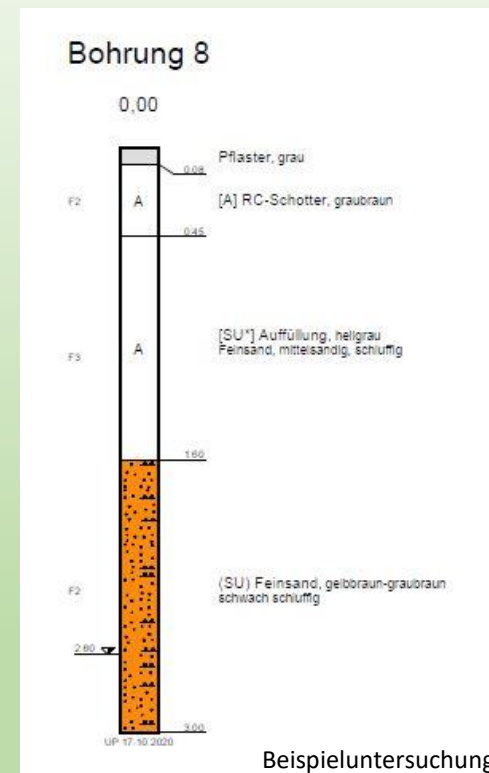




Herangehensweise

Fundierte Untersuchung und Bewertung der strukturellen Substanz

- Notwendige und zu erwartende Nutzungsdauer?
- Aktuelle und zukünftige Verkehrsbelastung?
→ Dimensionierung des Oberbaus, Belastungsklasse?
- Vorhandene Schichtdicken → frostsicherer Oberbau
- Oberflächenzustand? z.B. Längsunebenheiten
- Tragfähigkeit? Sind bereits Setzungen vorhanden?
- Zustand der Randeinfassungen?
- Gibt es Entwässerungseinrichtungen? Zustand?
Zukünftig nutzbar?





Technische Richtlinien

RStO 12/24

Abschnitt 4.6 Erneuerung auf vorhandenen Befestigungen

Absatz 4.6.2 Erneuerung in Asphaltbauweise

„Die Überbauung von wiederverwendbarem Natursteinpflaster ist zu vermeiden“

ZTV Asphalt-StB 07/13

Abschnitt 2.2 Unterlage

„Die Herstellung der Schichten setzt voraus, dass die Unterlage geeignet ist; insbesondere muss sie ausreichend verformungsbeständig, tragfähig, sauber, profilgerecht und eben sein.“





Mögliche Umsetzung und Probleme

- Notwendiger Schichtenaufbau für Asphalt gemäß RStO 12/24 auf vorhandenem Pflaster = 14 cm Mindestaufbau (4 cm Asphaltdeckschicht und 10 cm Asphalttragschicht, bei Belastungsklasse 1,0)
- Stark vorhandene Unebenheiten → als Ausgleich ein viel größerer Schichtenaufbau notwendig → hohe Kosten





Möglich Umsetzung und Probleme

Ungenügende
oder fehlende
Tragschicht





Möglich Umsetzung und Probleme

Fehlende Entwässerung

- keine Fugenentwässerung mehr bei Asphaltierung
- keine ausreichende oberirdische Entwässerung möglich
- keine geschlossene Regenentwässerung vorhanden

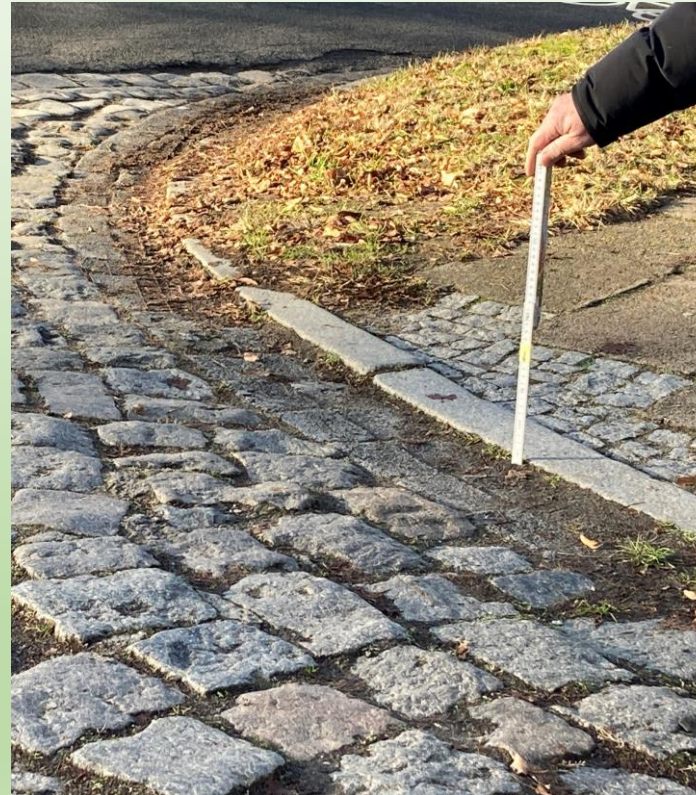




Möglich Umsetzung und Probleme

Anschlüsse an
Grundstückzufahrten und
Straßeneinmündungen

- Anpassung der Höhen an den Bestand notwendig
- Barrierefreiheit berücksichtigen

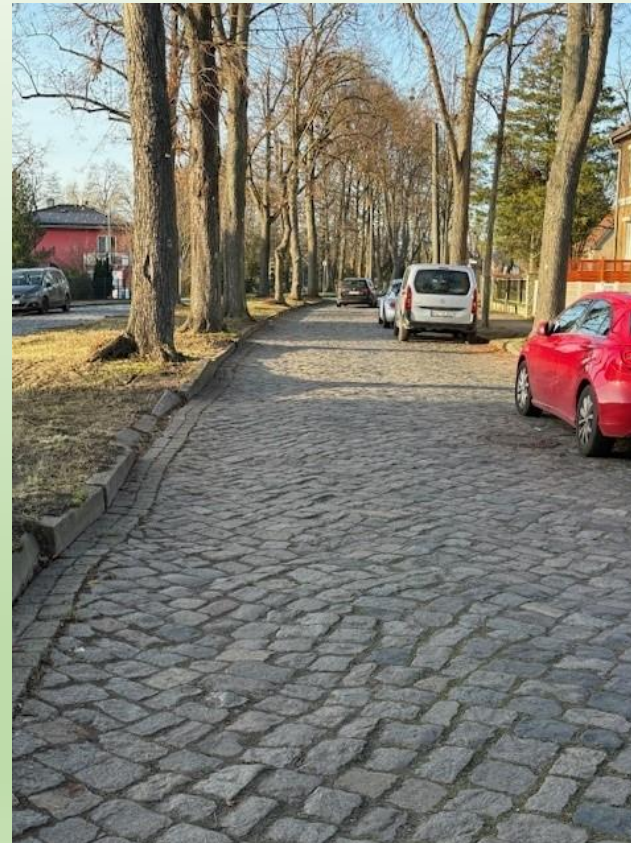




Möglich Umsetzung und Probleme

Angrenzender Baumbestand und verworfene Randeinfassungen

- Fachgerechte Ausbildung der Asphalttrandbereiche nicht möglich





Bauweise / Kosten

- Aufbau mit mindestens 14 cm ist kein Provisorium / keine Unterhaltung mehr → grundhafter Anliegerstraßenausbau → Bauprogramm notwendig
→ Aufgrund der vorbenannten Probleme kann aus fachlicher und wirtschaftlicher Sicht nur ein grundhafter Ausbau empfohlen werden (Ausbau Pflaster, neue Regenentwässerung, normgerechter Oberbau)
- Ein Provisorium z.B. aus lediglich 4 cm Asphaltdeckschicht direkt auf dem Pflaster ist u.a. aufgrund der vorbenannten Probleme nicht umsetzbar.
Aktuelle Vertragskosten allein für die Asphaltdeckschicht bei 4.000 m² = 153.000 € brutto
→ Mehrbelastung des Ergebnishaushaltes (Straßenunterhaltung)



Fazit / Prüfergebnis

Ein Provisorium durch Asphaltierung / Teilasphaltierung kann aus folgenden Gründen nicht empfohlen werden:

- Anschlusshöhen können nicht umgesetzt werden
- Ausgleich und Reparatur des Großpflasters notwendig
- Fehlende Regenentwässerung, bei Veränderung ist eine Erneuerung zwingend notwendig
→ Haftung bei Schäden und Unfällen sowohl auf privaten Grundstücken und öffentlichem Straßenland
- Fortlaufende Unterhaltungsmaßnahmen weiterhin notwendig
- Wirtschaftlich nur ein grundhafter Ausbau denkbar
→ 25 % Eigenanteil Stadt, 75 % Mehrbelastungsausgleich, keine Belastung des Unterhaltungshaushaltes



Kostenangebot zur Herstellung eines Provisoriums

Durch die Stadtverwaltung wurde zur ersten Orientierung ein Kostenangebot der aktuell gebundenen Vertragsfirma für Asphaltarbeiten eingeholt:

- Ca. 2.200 Quadratmeter Asphaltüberzug in einer Breite von 3 – 3,5 m auf beiden Fahrspuren, jeweils von der Mitte des Straßenraumes angelegt
- Asphaltbinderschicht als Ausgleichsschicht (ca. 3 cm – 8 cm)
- Asphaltdeckschicht mit ca. 5 cm
- Hinweis der Firma auf nicht fachgerechte Ausführung → Ablehnung der Gewährleistung
- Hinweis der Firma auf nicht ausreichende Regenentwässerung und mögliche Überschwemmung der Randbereiche und Einfahrten nach der Herstellung
- Die Firma rät von einer Teilversiegelung ab



Kostenzuordnung und Ausblick

Die Verwaltung hat die Kostenzuordnung bereits durch eine Rechtsanwaltskanzlei prüfen lassen.

→ Finanz- oder Ergebnishaushalt?

→ „Ein Mehrbelastungsausgleich kann für eine beitragsfähige Verbesserung im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 KAG verlangt werden.“

„Von einer Verbesserung ist auszugehen, wenn die Ausstattung der Anlage entsprechend ihrer bisherigen verkehrstechnischen Konzeption, hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder hinsichtlich der Art der Befestigung vorteilhaft verändert wird...“

→ Herstellung eines neuen Fahrbahnbelages ist keine Unterhaltung

→ Die Beitragsfähigkeit ist durchaus gegeben → Finanzhaushalt → Mittelanmeldung → Planung ausschreiben und beauftragen → Beschluss eines Bauprogramms → bauliche Umsetzung ausschreiben und beauftragen

→ Nur ein grundhafter Ausbau wirtschaftlich sinnvoll



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

