

KITA-, SCHUL- UND WOHNUNGSBEDARFSANALYSE

STADT FALKENSEE · 2026–2040 · AUF EINEN BLICK

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- **Kontinuierliches Bevölkerungswachstum:** Die Einwohnerzahl steigt im Zeitraum 2025 bis 2040 von 46.200 auf 48.700 Personen (mittlere Variante)
- **Wanderung als Motor:** Das Wachstum wird ausschließlich durch kontinuierliche Wanderungsgewinne aus Berlin/Brandenburg und dem Ausland getragen
- **Demografisches Defizit:** Die Schere zwischen Geburten und Sterbefällen öffnet sich weiter, was zu einem wachsenden natürlichen Bevölkerungsdefizit führt
- **Verschiebung der Altersstruktur:** Das Durchschnittsalter erhöht sich von 46 auf 48,6 Jahre, bei einer gleichzeitigen Zunahme der Altersgruppen ab 65 Jahren

KITA- UND SCHULBEDARFSENTWICKLUNG

- **Gesicherte Versorgung im Kitabereich:** Bestehende Kapazitäten bleiben ausreichend und werden erst bei überdurchschnittlich starker Bevölkerungsentwicklung knapp.
- **Bedarfsgerechte Grundschulkapazitäten:** Trotz Engpässe an einzelnen Standorten (v.a. Europaschule und Lessing-GS) steht stadtweit ein ausreichendes Platzangebot zur Verfügung
- **Engpässe an weiterführenden Schulen:** Mittelfristig stößt insbesondere die Gesamtschule Immanuel Kant an ihre räumlichen Grenzen, gefolgt von Kapazitätsüberschreitungen an der Oberschule Falkensee

HAUSHALTSENTWICKLUNG

- **Haushaltswachstum bei rückläufiger Haushaltsgröße:** Die Haushaltszahl steigt im Zeitraum 2025 bis 2040 von rund 21.300 auf etwa 23.000; parallel dazu sinkt die Ø-Haushaltsgröße von 2,17 auf 2,11 (Medianvariante)
- **Deutlicher Alterungsprozess in kinderlosen Haushalten:** Einpersonenhaushalte wachsen am stärksten, primär durch alleinstehende Senioren; auch bei Paaren ohne Kinder findet eine Verschiebung von jüngeren zu älteren Paaren statt
- **Stabile Familienbasis trotz demografischen Wandels:** Paare mit Kindern bleiben die größte Haushaltsguppe; starker Familienzuzug aus der Region stabilisiert die Zahlen trotz sinkender Geburtenraten und Haushaltsverkleinerung

WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNG

- **Angespannter Wohnungsmarkt:** Bestand 2025 zeigt nur rund 2% Leerstand — die Folge ist ein hoher Marktpreisdruck und eingeschränkte Verfügbarkeit, besonders in mietpreisgünstigen Segmenten
- **Erheblicher Neubaubedarf bis 2040:** Je nach Variante insgesamt 660, 1.850 oder 4.520 Wohnungen (untere/mittlere/obere Variante); obere Variante übersteigt verfügbare Wohnbauflächenreserven langfristig
- **Umschichtung der Nachfrage:** Zunahme älterer Ein- und Zweipersonenhaushalte führt zur Verschiebung des Bedarfs vom Eigenheim zu preisgünstigen Mietwohnungen; gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Eigentumswohnungen für solvente Senioren

