



Kita-, Schul- und Wohnungsbedarfsanalyse

Stadt Falkensee 2026-2040

Dipl. Geograph Robin Gutting

E-Mail

info@prognose-und-planung.de

Telefon

+49 (0) 170 559 06 95

Webseite

www.prognose-und-planung.de

PROGNOSE
UND PLANUNG



Hintergrund

- **Aktuelle Entwicklung**

- Starkes Bevölkerungswachstum: +14% seit 2011 (von 40.500 auf 46.200 Einwohner in 2025)
- Vor allem familienorientierte Zuwanderung mit Kindern und Jugendlichen aus Berlin und Brandenburg
- Haupttreiber: Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu Berlin, Wohnen im Grünen, gute Verkehrsanbindung zur Hauptstadt mit S-Bahn Anschluss und Bundesstraße B5, vielfältiges Kita- und Schulangebot inkl. einer Gesamtschule

- **Herausforderungen**

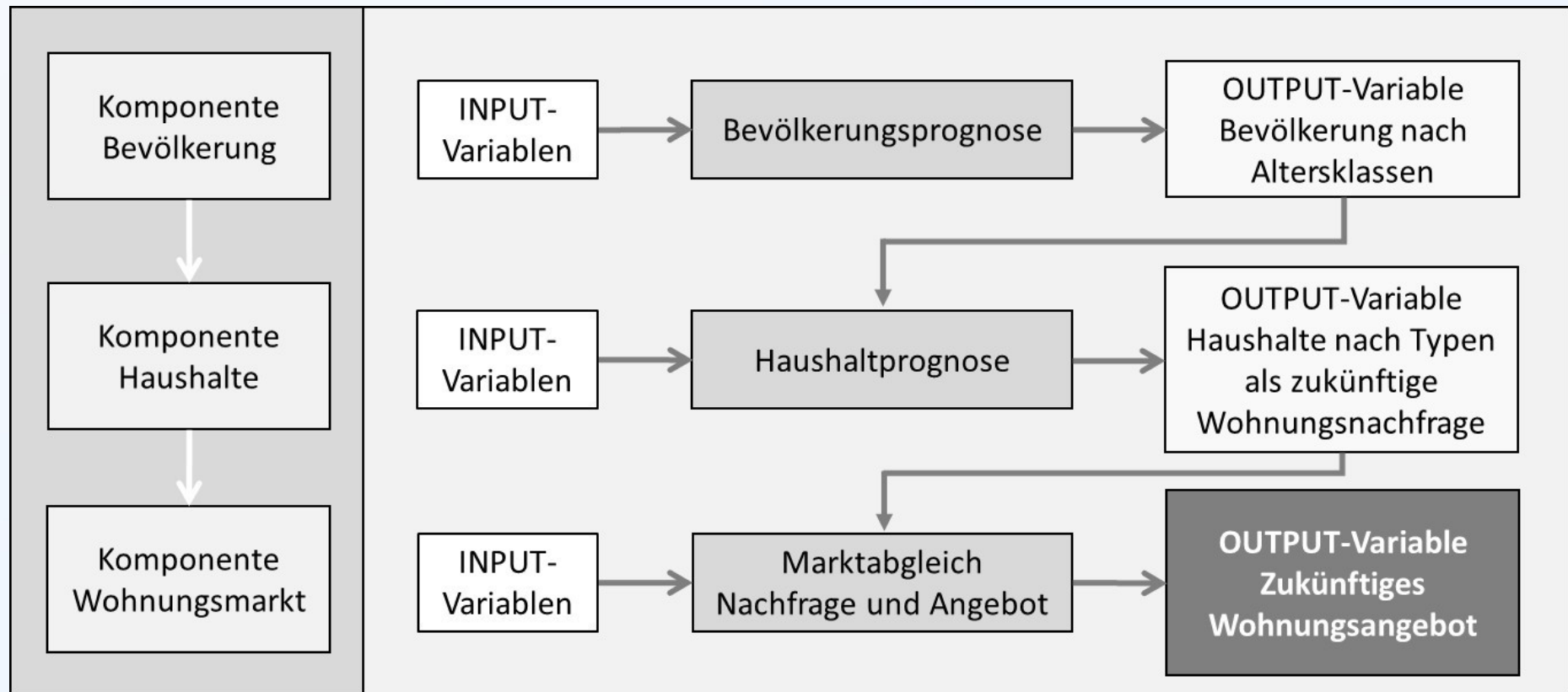
- Diversifizierung des Wohnungsangebots, Stärkung des Zentrums als Wohnstandort
- Gestaltung des altersstrukturellen Wandels
- Ausreichende quantitative wie qualitative Kita- und Schulangebote, regelmäßige Fortschreibung der Kita- und Schulbedarfsplanung

→Wissenschaftlich fundierte Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen als Basis für bedarfsgerechte Planung

Methodik

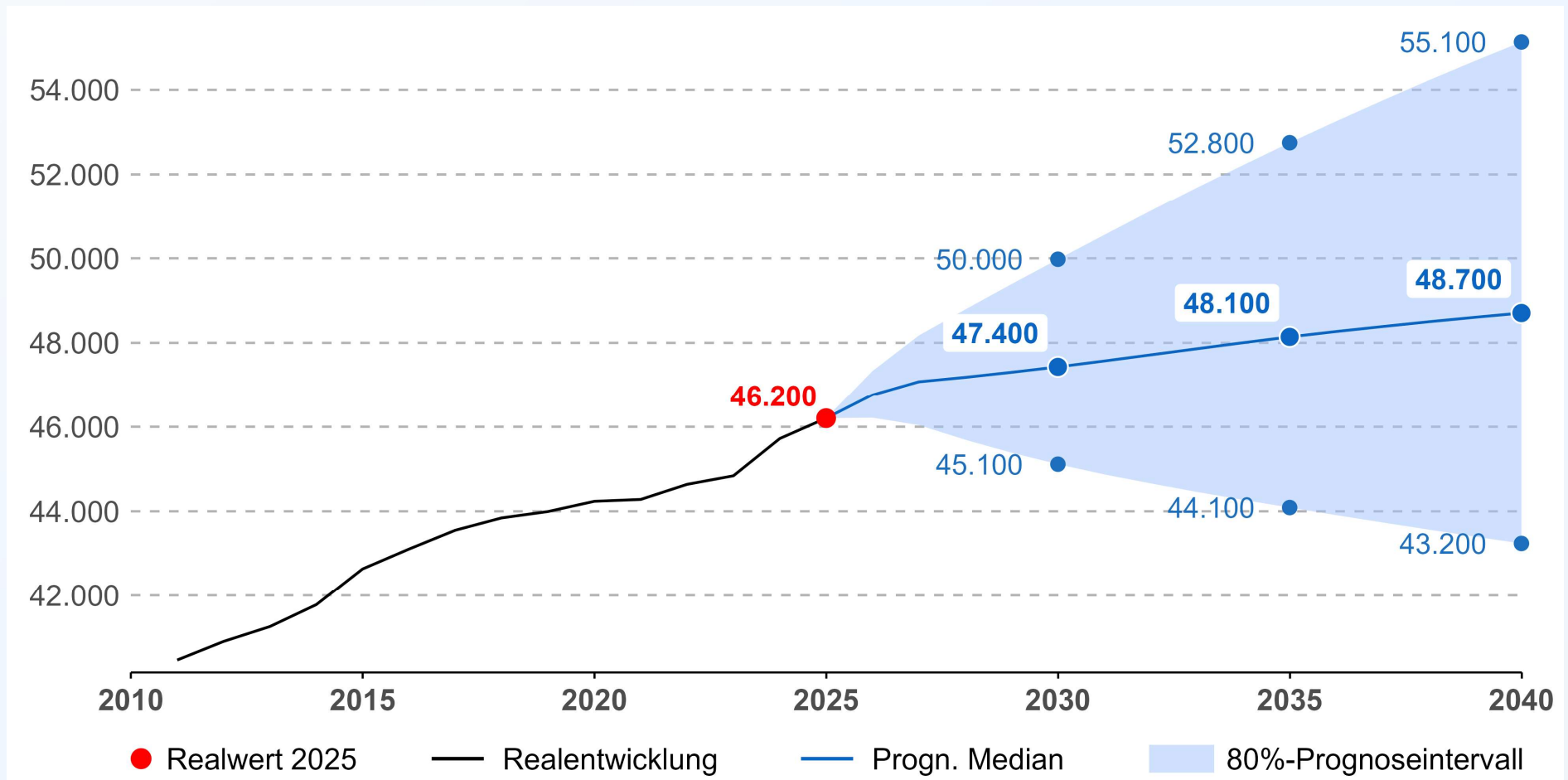
- **Komponentenmodell bestehend aus Bevölkerung, Soziale Infrastruktur, Haushalten und dem Wohnungsmarkt**
 - Komponenten bauen aufeinander auf, d.h. Bevölkerung liefert den Input für soziale Infrastruktur und Haushalte, Haushalte die Inputs für die Wohnungsmarktkomponente; die Wohnungsmarktkomponente stellt die Zahl der Haushalte in periodischen Marktabgleichen dem Wohnungsangebot gegenüber
- **Kita- und Schulbedarfsanalyse als separate Komponente**
 - Betrachtung der Teilbereiche Kindergrippe, Kindergarten und Hort sowie Grundschule, Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium mit Fokus auf die Gesamtstadt
 - Abgleich der Bedarfe mit den verfügbaren Kapazitäten
- **Qualitative Aspekte entscheidend für realistische Prognosen**
 - Modell berücksichtigt neben rein quantitativen Aspekten (Zu- oder Abnahme der Bevölkerung und Haushalte) auch qualitative Aspekte; z.B. den Einfluss der Altersstruktur auf das Haushaltsbildungsverhalten oder einzelne Haushaltstypen und deren spezifische Wohnungsnachfrageentwicklung im Prognosezeitraum

Komponentenmodell im Überblick

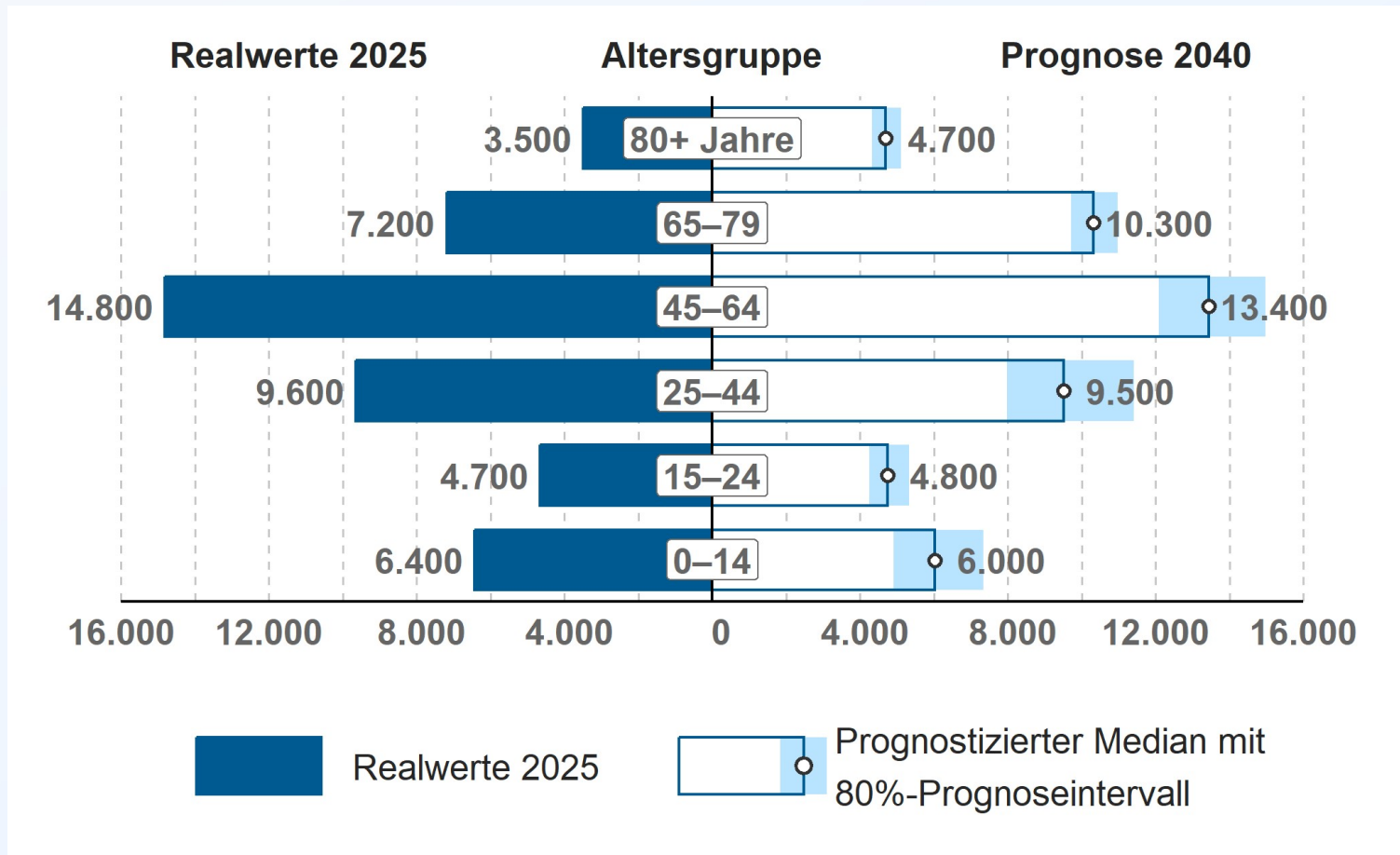


Gutting & Iwanow 2023: Die Prognose von Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot - Ein konzeptioneller Überblick existierender Prognosemodelle

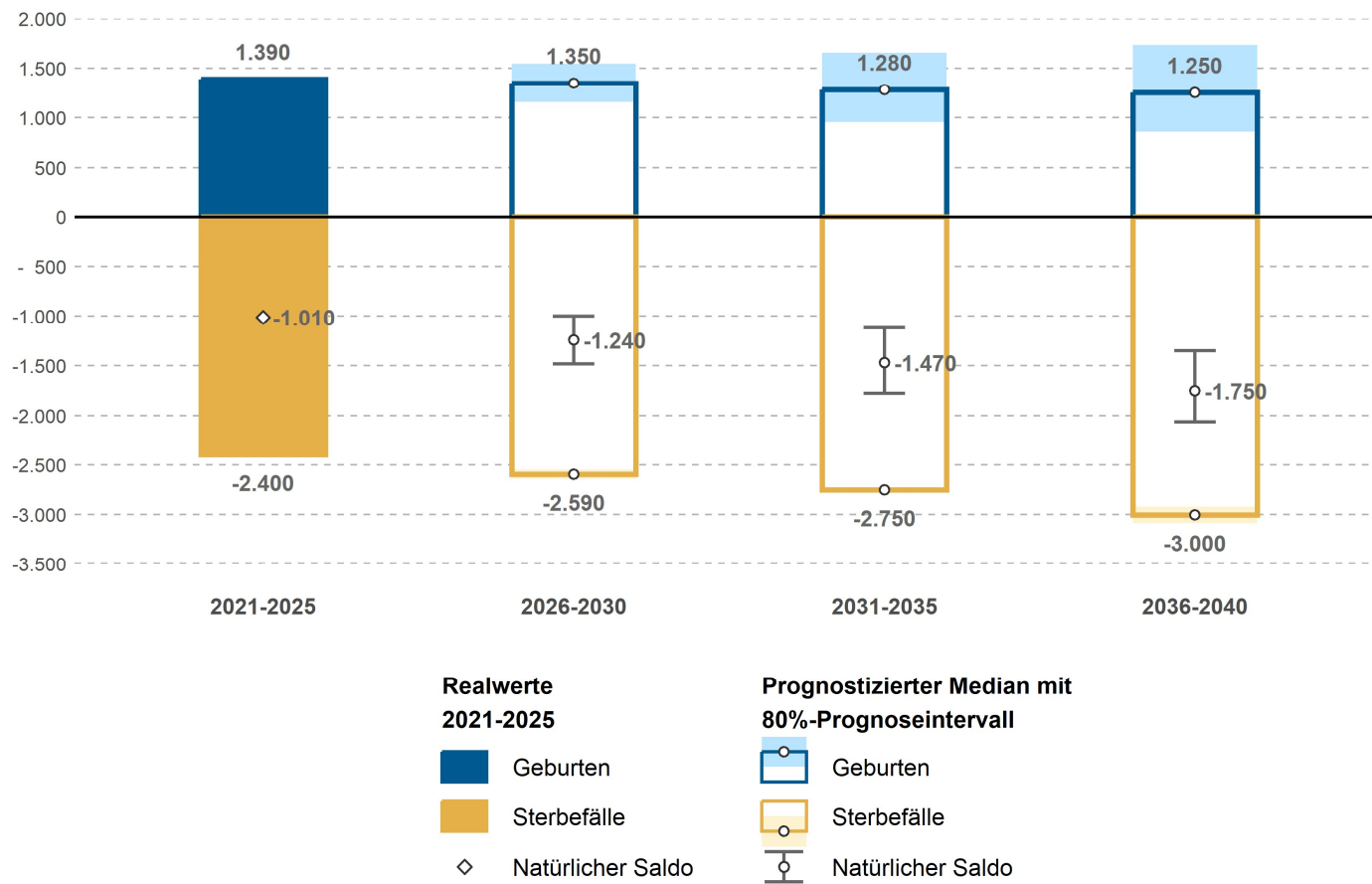
Bevölkerungsentwicklung



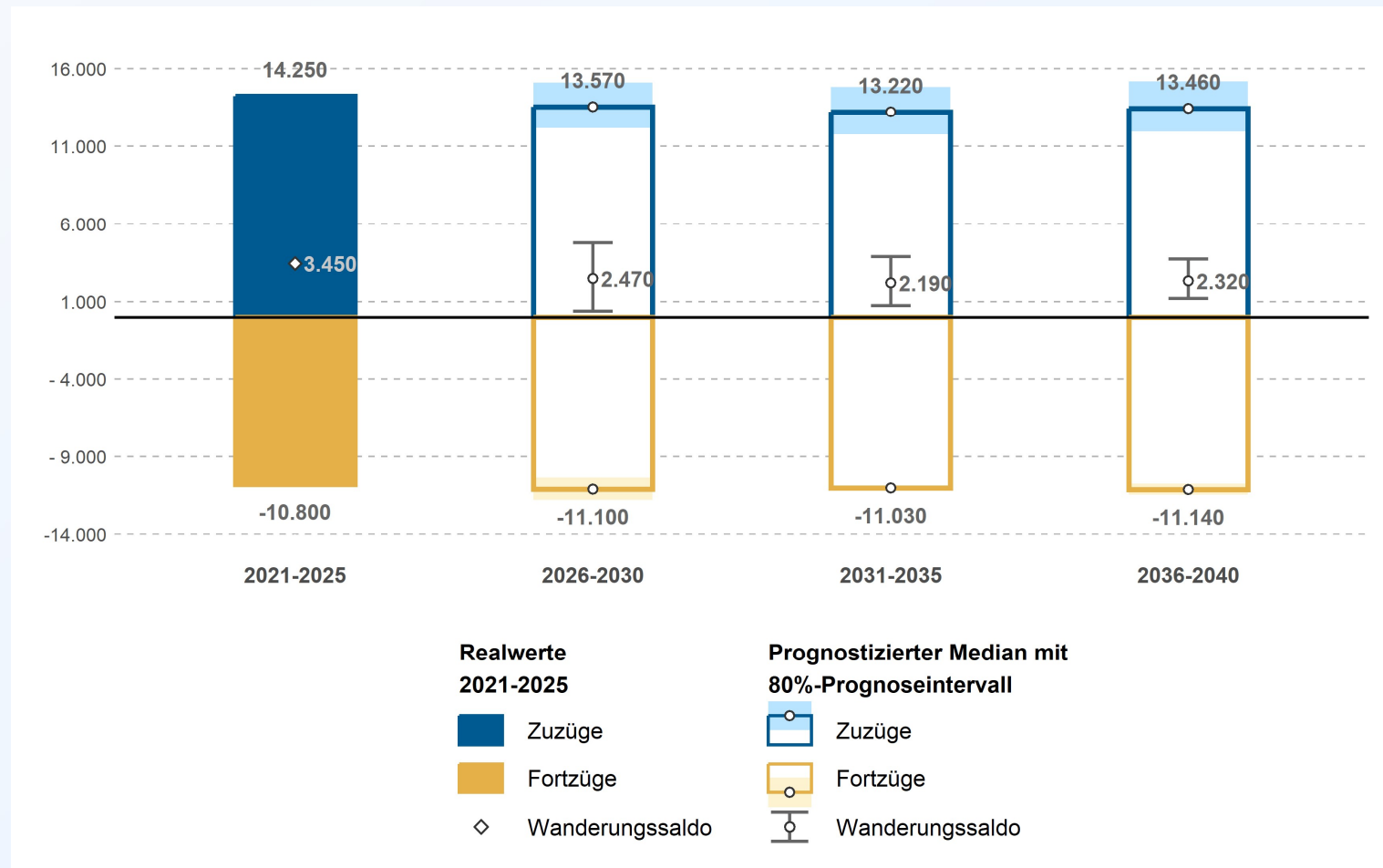
...nach Altersgruppen



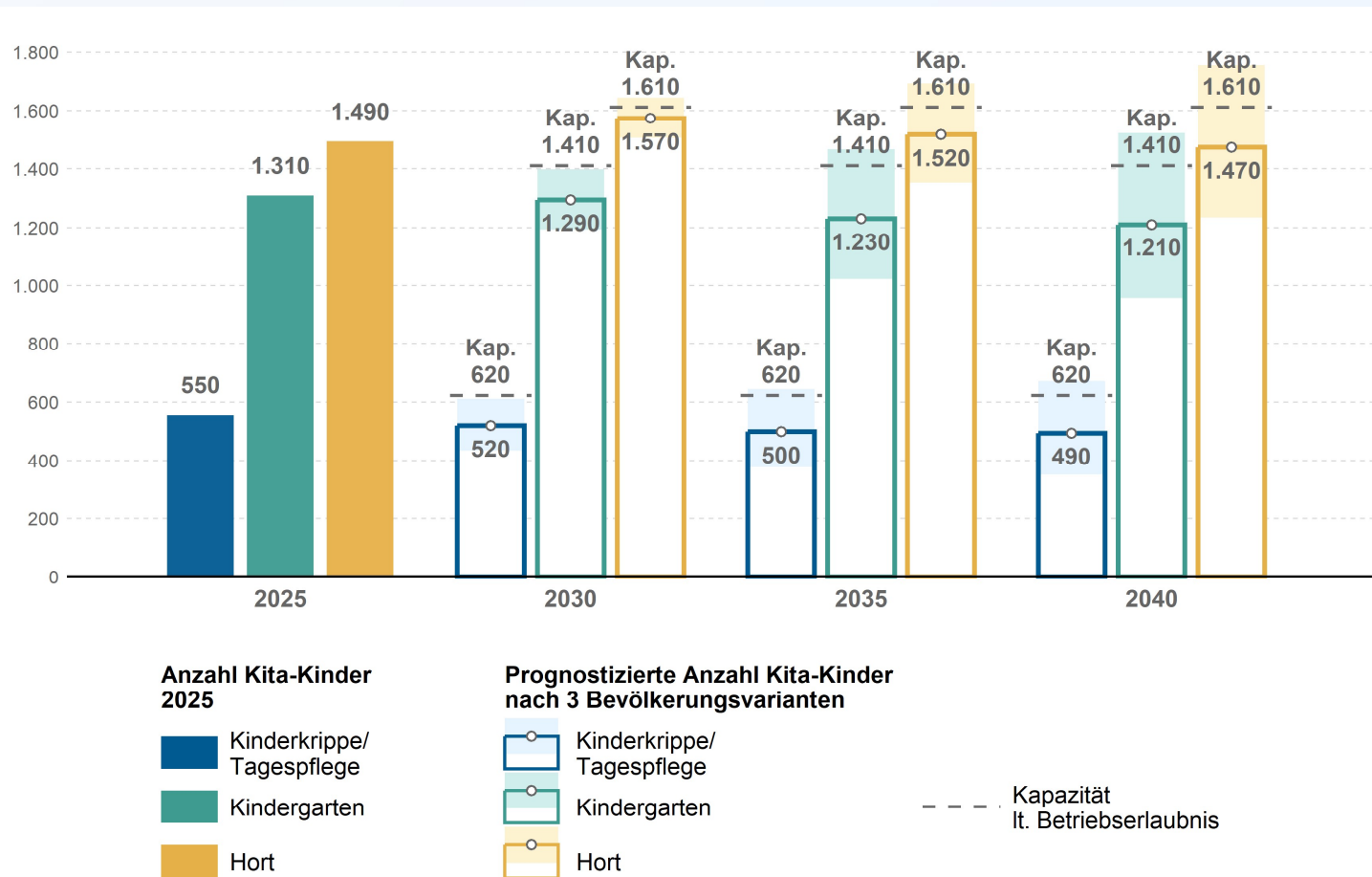
...nach Geburten und Sterbefällen



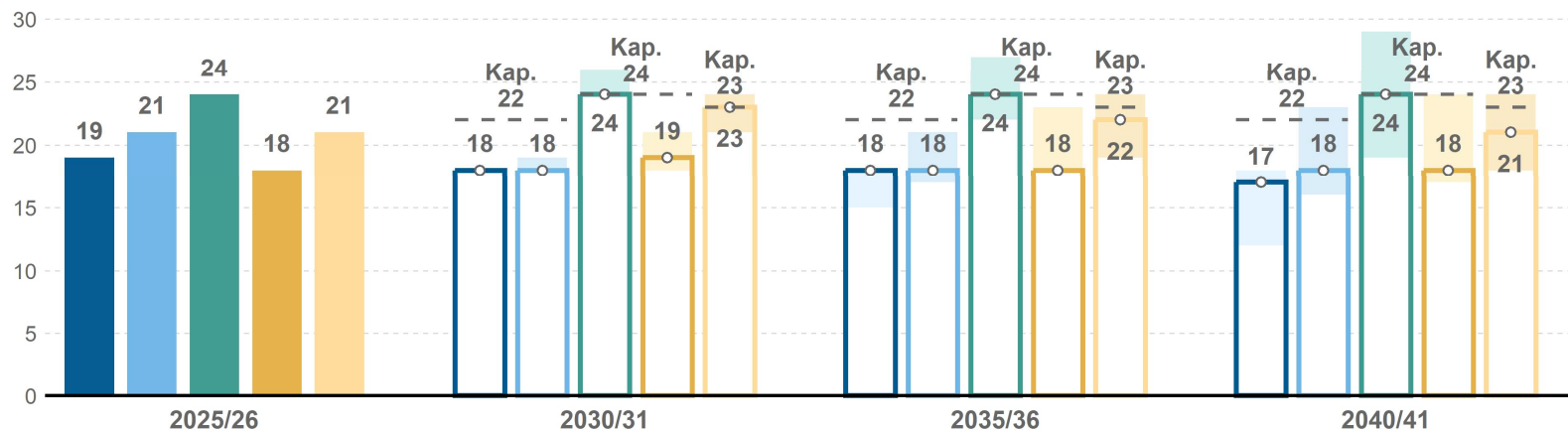
...nach Zu- und Fortzügen



Kitabedarfsentwicklung



Schulbedarfsentwicklung - Primarstufe



Klassenanzahl Schuljahr 2025/2026

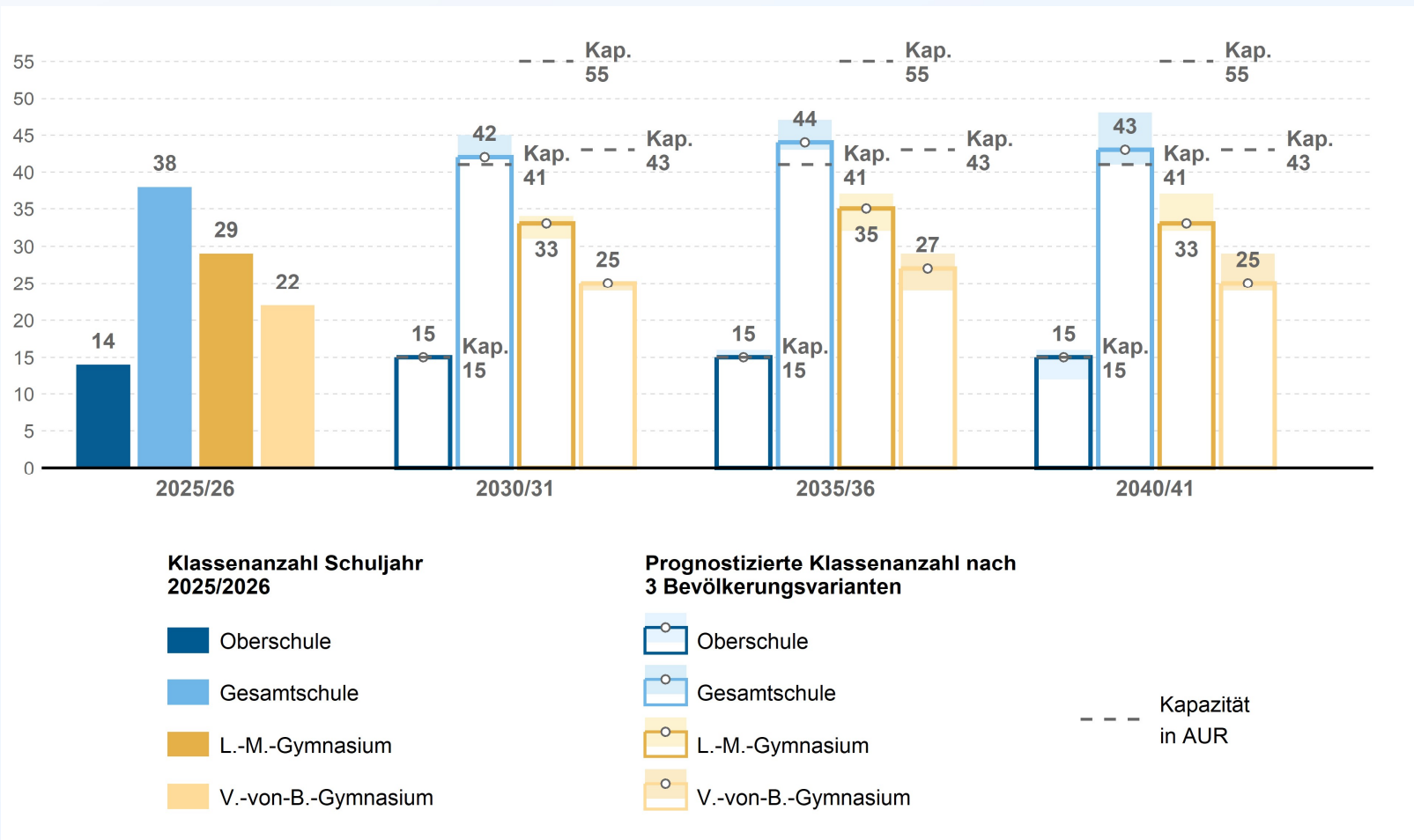
- A.-Diesterweg-GS
- E.-Kästner-GS
- Europaschule a. Gutspark
- Geschwister-Scholl-GS
- Lessing-GS

Prognostizierte Klassenanzahl nach 3 Bevölkerungsvarianten

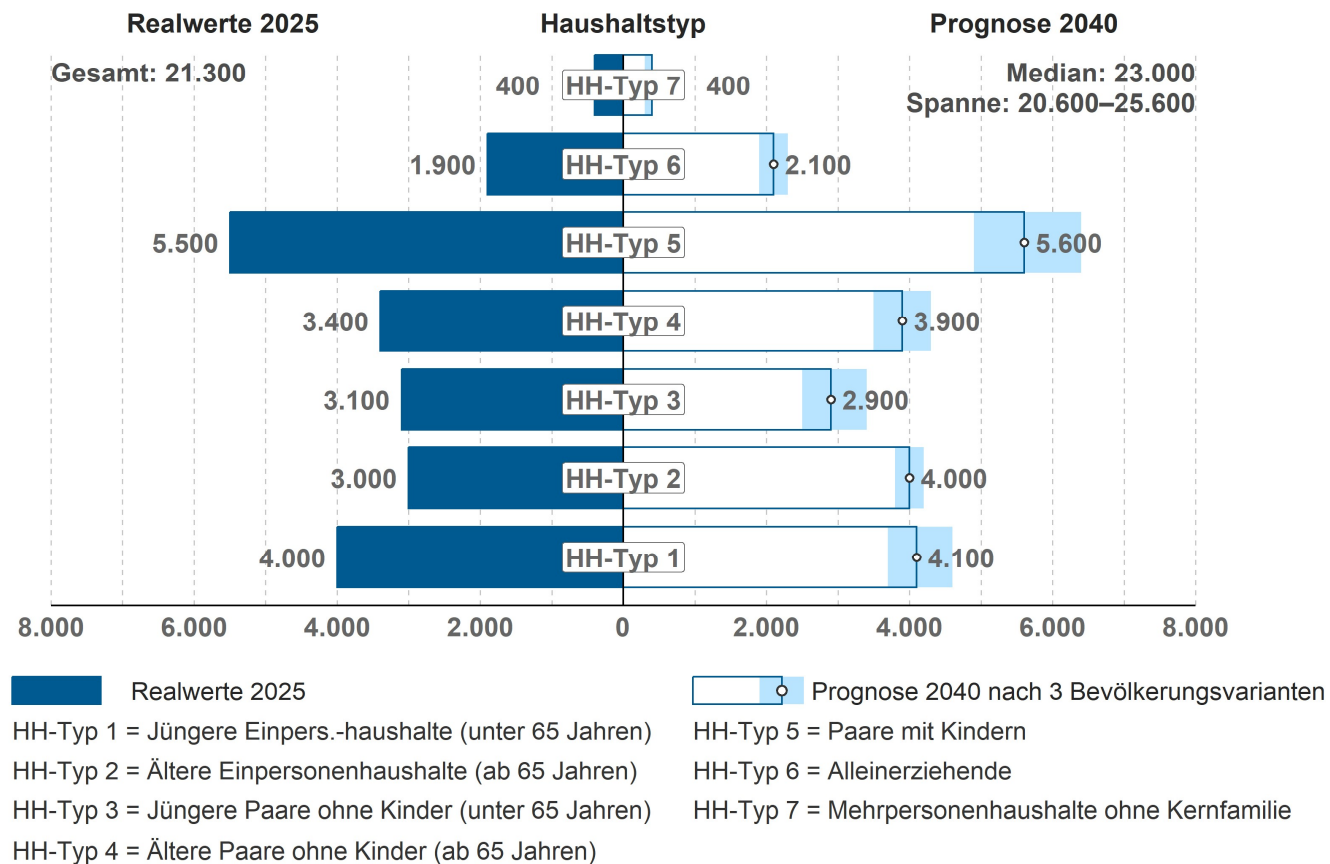
- A.-Diesterweg-GS
- E.-Kästner-GS
- Europaschule a. Gutspark
- Geschwister-Scholl-GS
- Lessing-GS

--- Kapazität in AUR

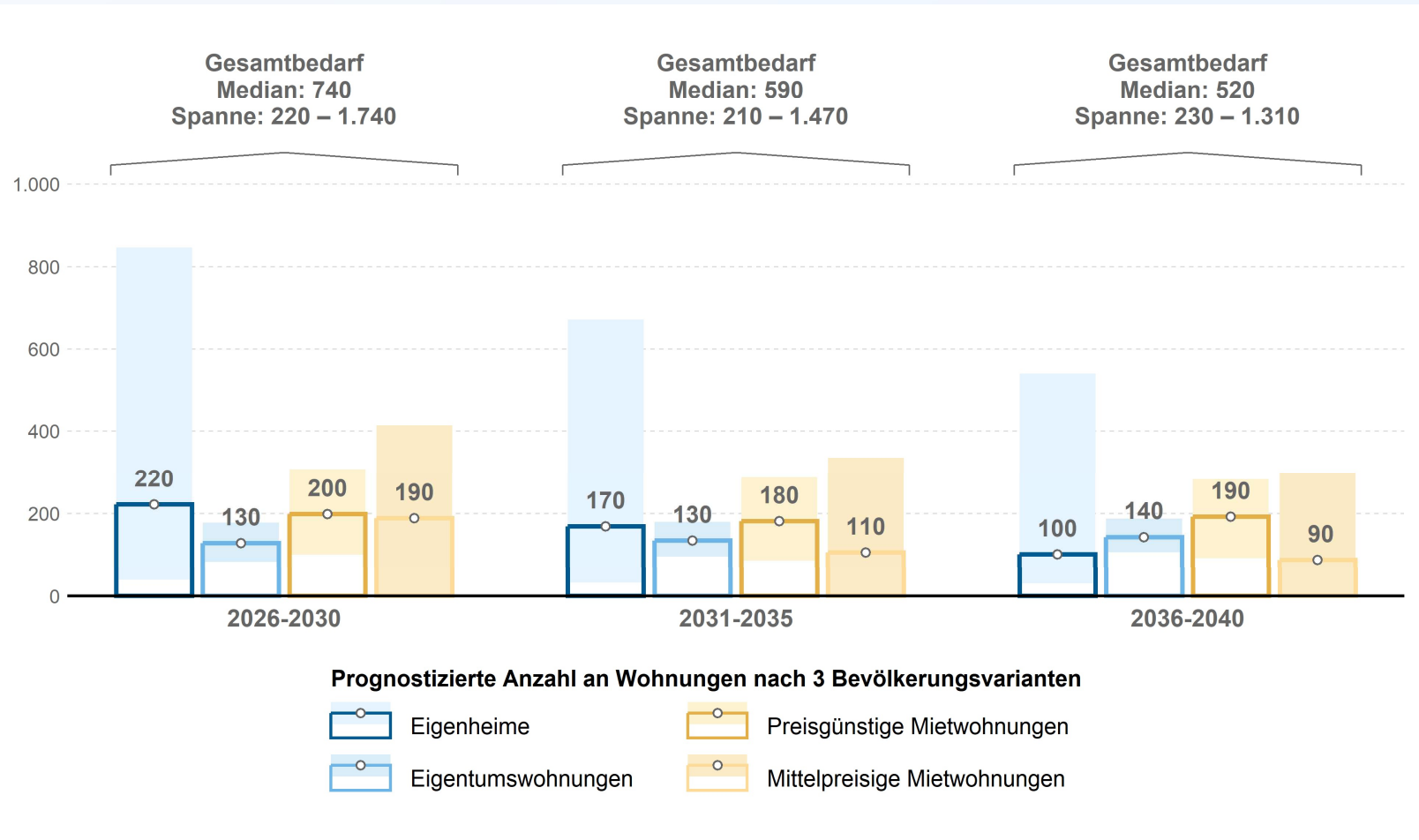
Schulbedarfsentwicklung - Sekundarstufe



Haushaltsentwicklung



Wohnungsbedarfsentwicklung



Fazit im Spiegel der WUS/ Strategische Handlungsempfehlungen

- **Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort:** Konzentration des Wohnungsbaus auf das Stadtzentrum und Siedlungskerne sowie Aktivierung von Baulücken und Potenzialflächen zur Stärkung der Zentralität
- **Schaffung von bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum:** Gezielte Förderung von preisgünstigem Mietwohnungsbau und Mehrfamilienhäusern, um eine stabile soziale Mischung für alle Einkommensgruppen zu gewährleisten
- **Altersstrukturellen Wandel gestalten:** Schaffung von (preisgünstigen) barrierefreien Wohnangeboten für Senioren sowie Sicherstellung von wohnungsnahen Angeboten an Ärzten, Nahversorgern und sonstigen Dienstleistern
- **Integrierte Infrastruktur- und Wachstumsplanung:** Aktive Steuerung des Wachstums durch die Kopplung von Wohnungsbau an die zeitnahe Anpassung sozialer (Kitas, Schulen) und technischer Infrastruktur (ÖPNV, Verkehr)