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

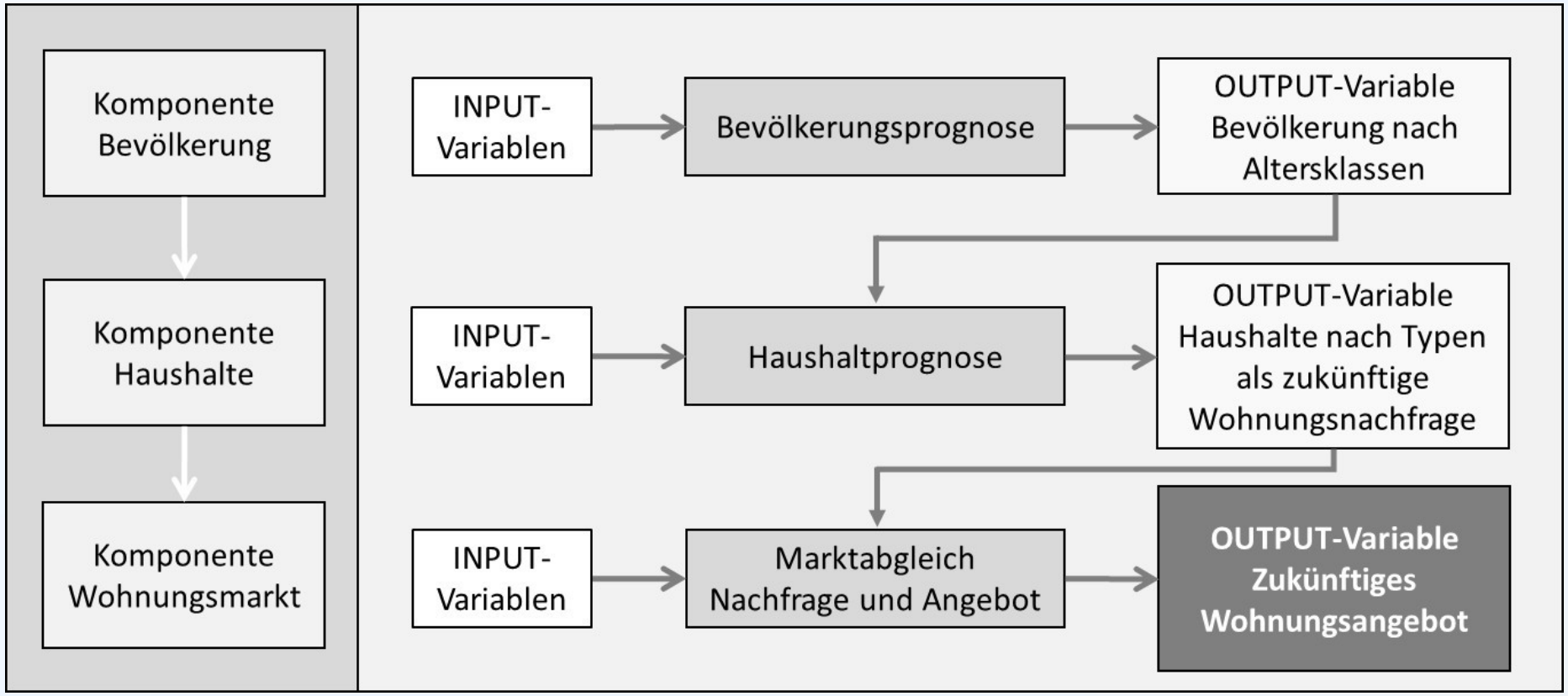
- **Aktuelle Entwicklung**
  - Starkes Bevölkerungswachstum: +14% seit 2011 (von 40.500 auf 46.200 Einwohner in 2025)
  - Vor allem familienorientierte Zuwanderung mit Kindern und Jugendlichen aus Berlin und Brandenburg
  - Haupttreiber: Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu Berlin, Wohnen im Grünen, 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

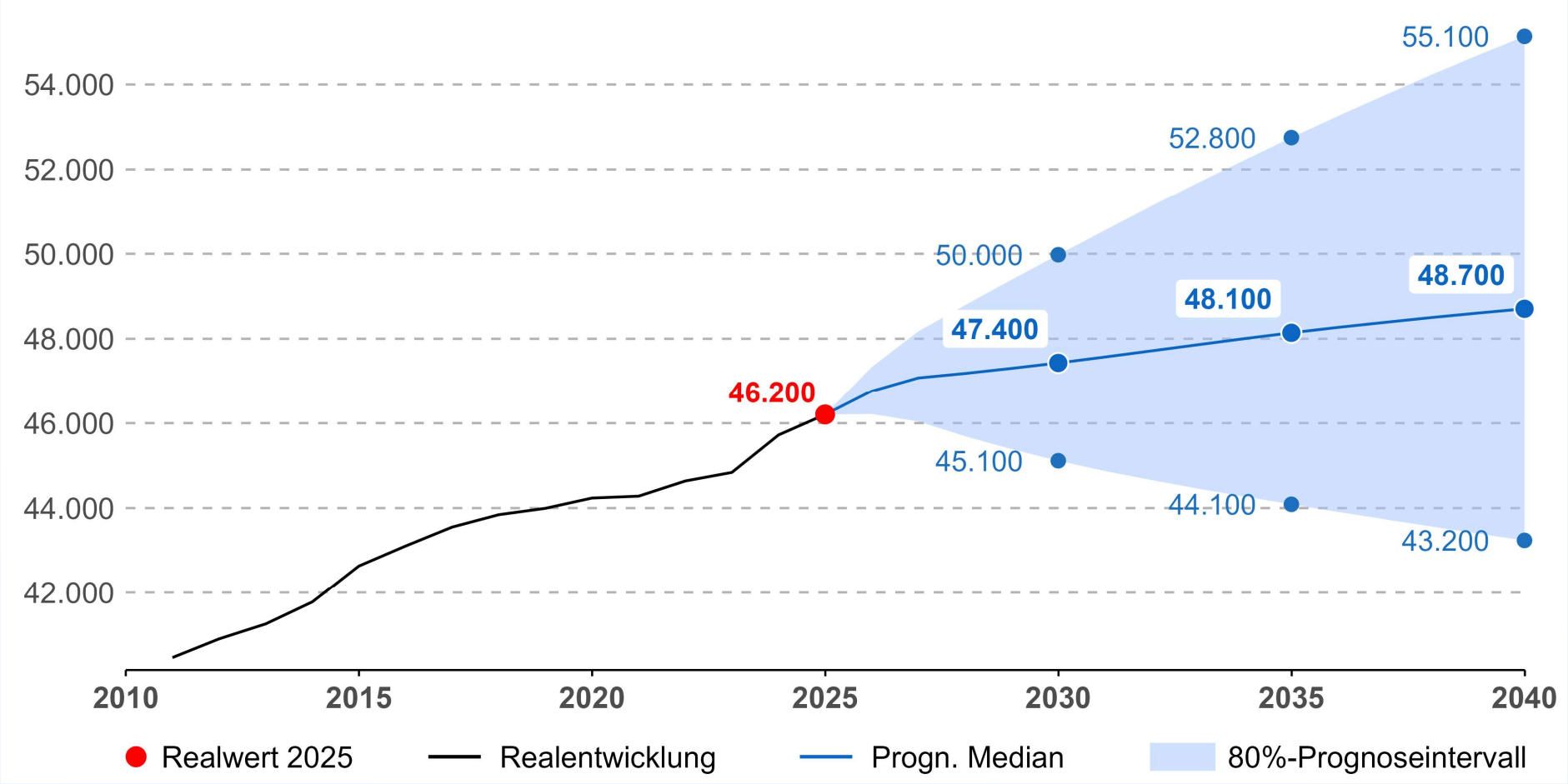
- **Komponentenmodell bestehend aus Bevölkerung, Soziale Infrastruktur, Haushalten und dem Wohnungsmarkt**
  - Komponenten bauen aufeinander auf, d.h. Bevölkerung liefert den Input für soziale Infrastruktur und Haushalte, Haushalte die Inputs für die Wohnungsmarktkomponente; die Wohnungsmarktkomponente 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

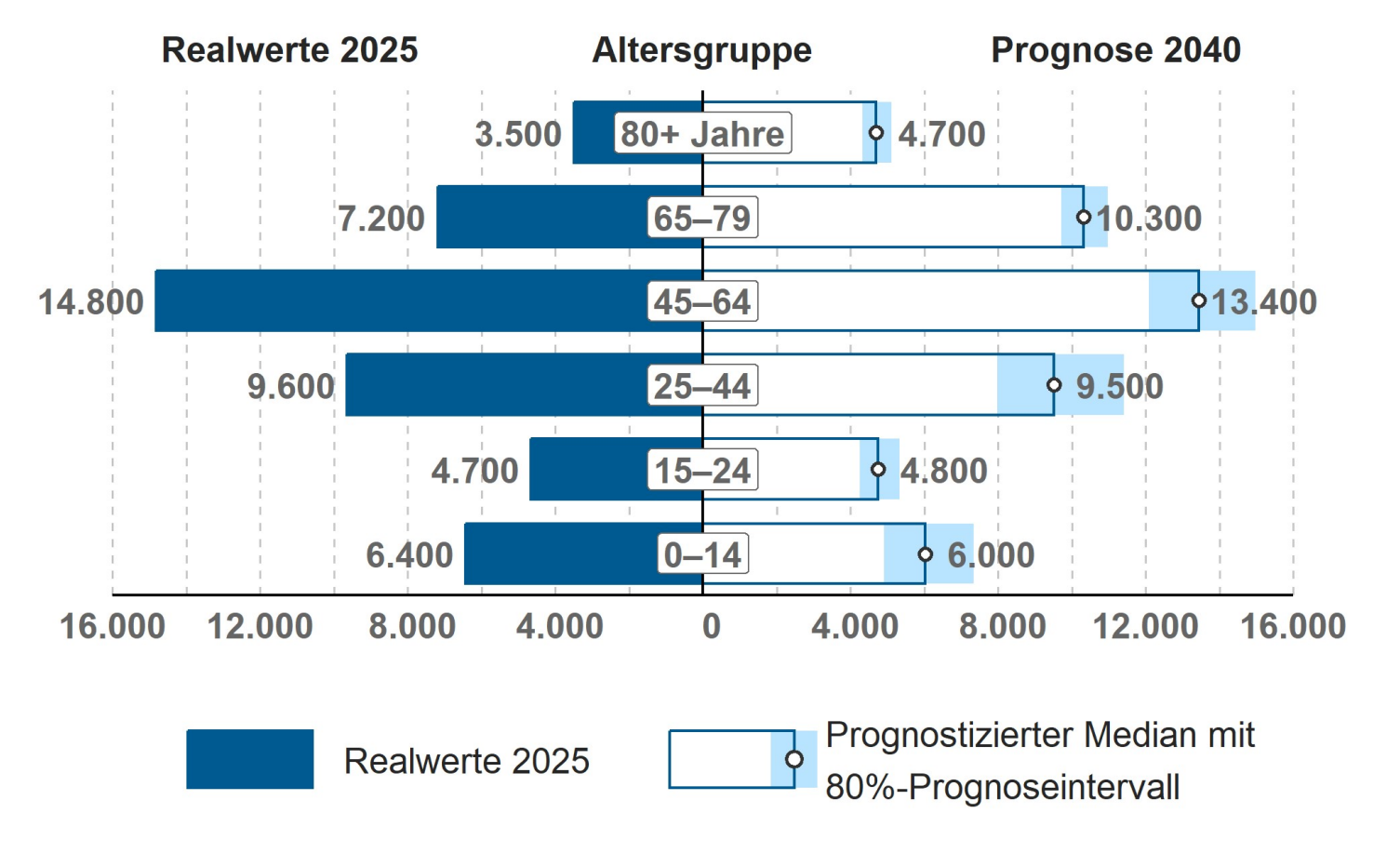


Gutting & Iwanow 2023: Die Prognose von Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot - Ein konzeptioneller Überblick existierender Prognosemodelle

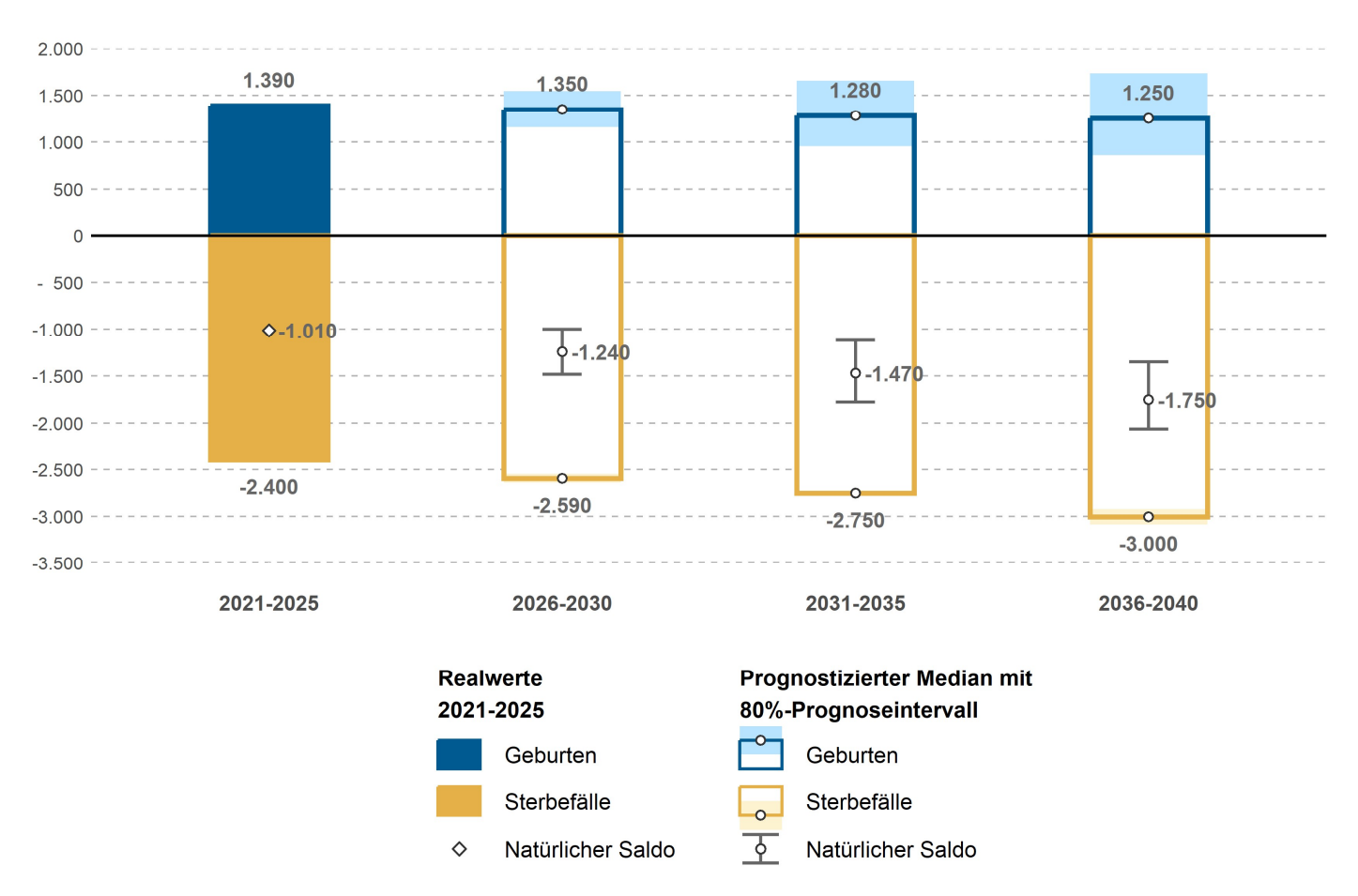
Bevölkerungsentwicklung



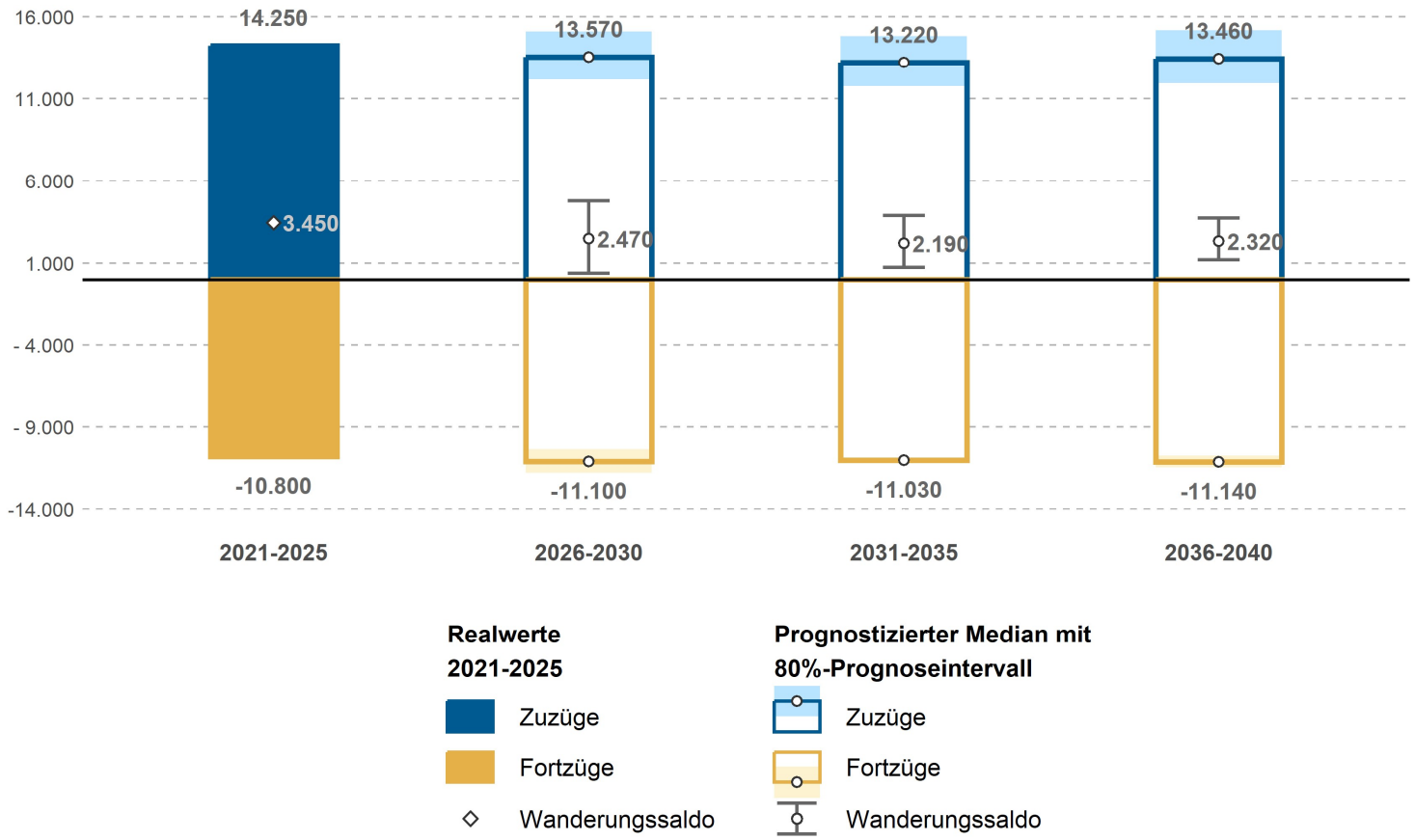
…nach Altersgruppen



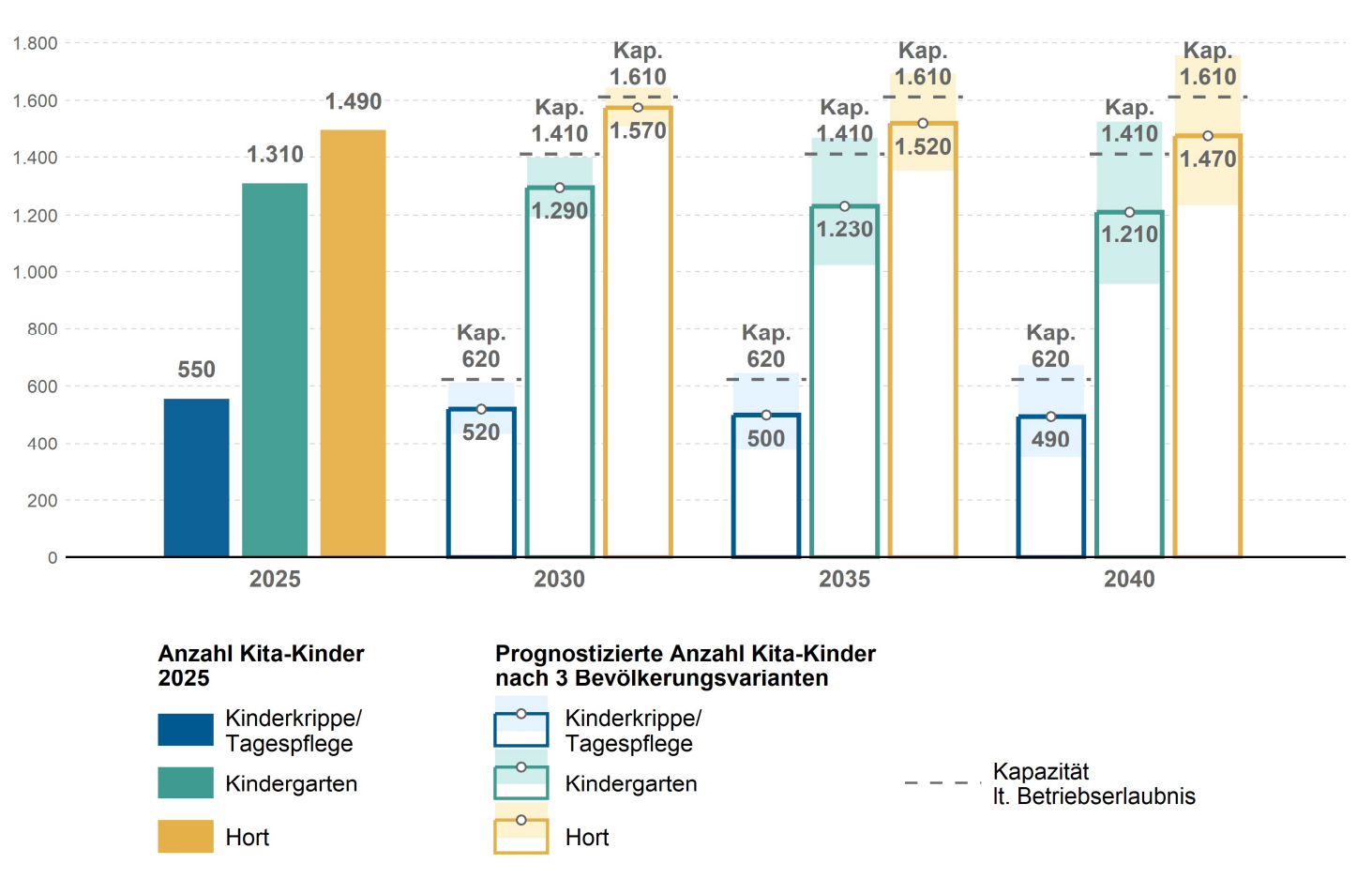
…nach Geburten und Sterbefällen



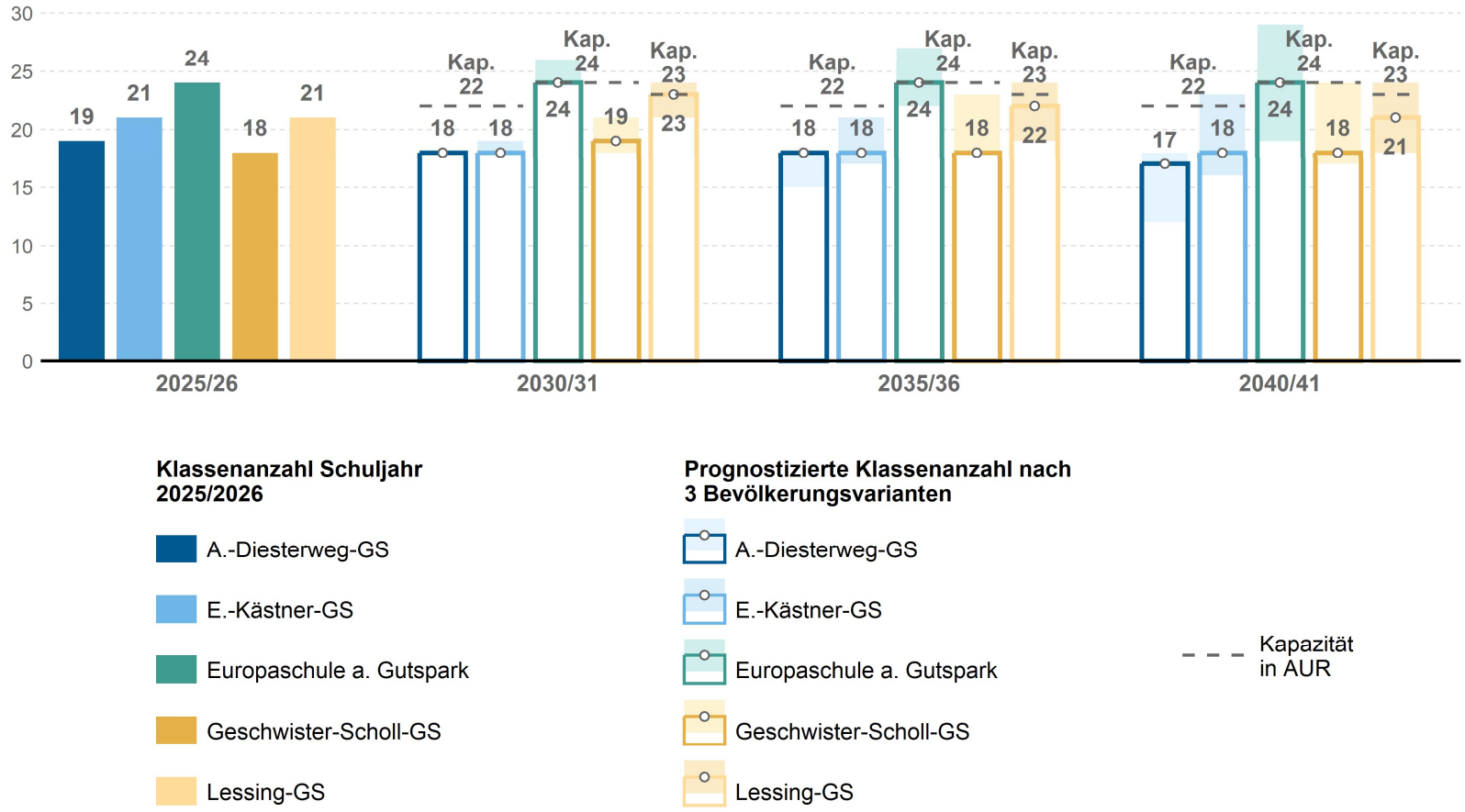
…nach Zu- und Fortzügen



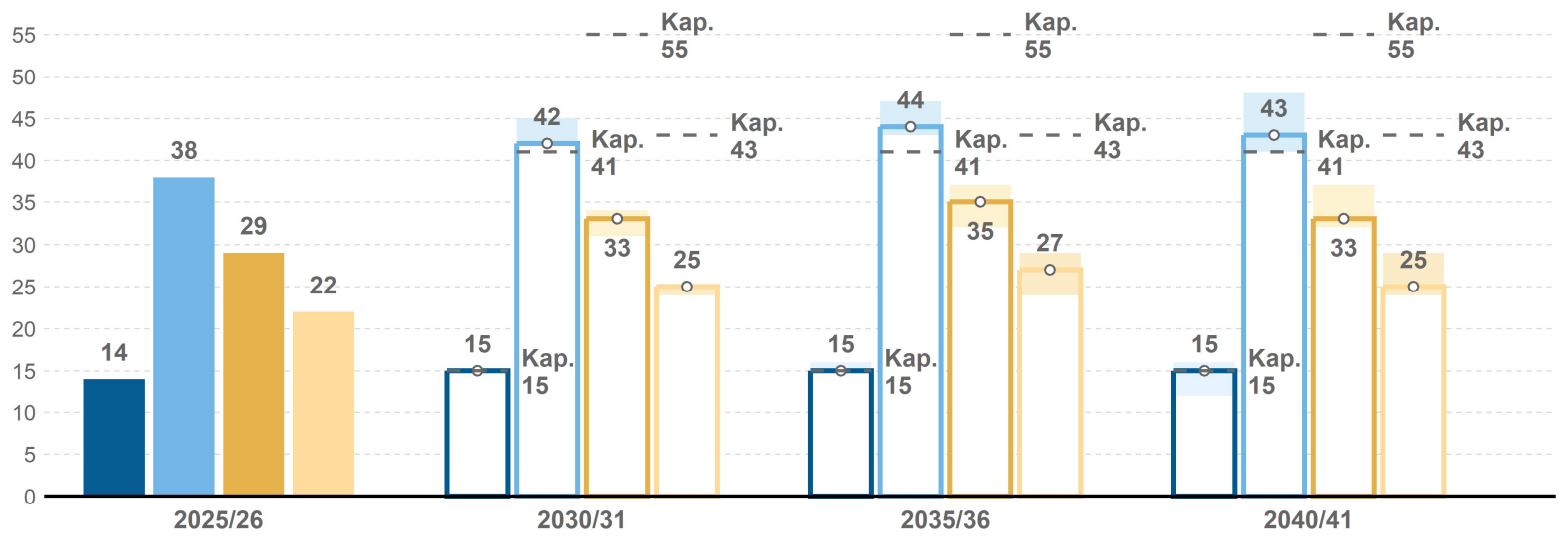
Kitabedarfsentwicklung



Schulbedarfsentwicklung - Primarstufe



Schulbedarfsentwicklung - Sekundarstufe



Klassenanzahl Schuljahr 2025/2026

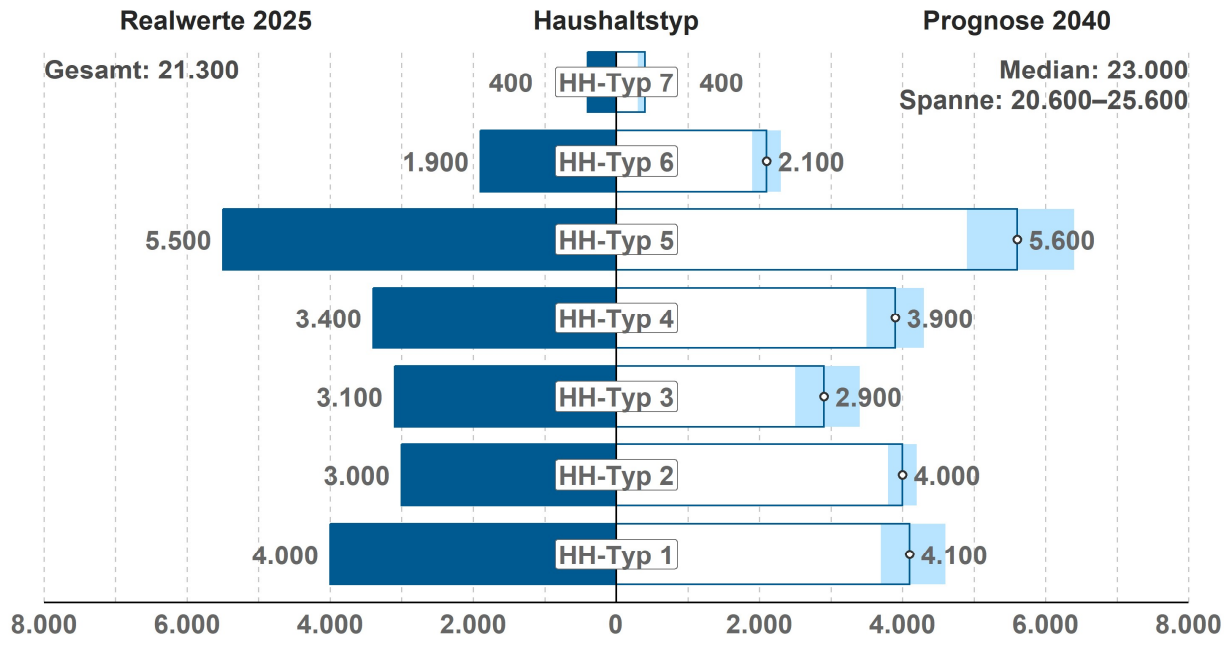
- Oberschule
- Gesamtschule
- L.-M.-Gymnasium
- V.-von-B.-Gymnasium

Prognostizierte Klassenanzahl nach 3 Bevölkerungsvarianten

- Oberschule
- Gesamtschule
- L.-M.-Gymnasium
- V.-von-B.-Gymnasium

Kapazität in AUR

Haushaltsentwicklung



Realwerte 2025

Prognose 2040 nach 3 Bevölkerungsvarianten

HH-Typ 1 = Jüngere Einpers.-haushalte (unter 65 Jahren)

HH-Typ 2 = Ältere Einpersonenhaushalte (ab 65 Jahren)

HH-Typ 3 = Jüngere Paare ohne Kinder (unter 65 Jahren)

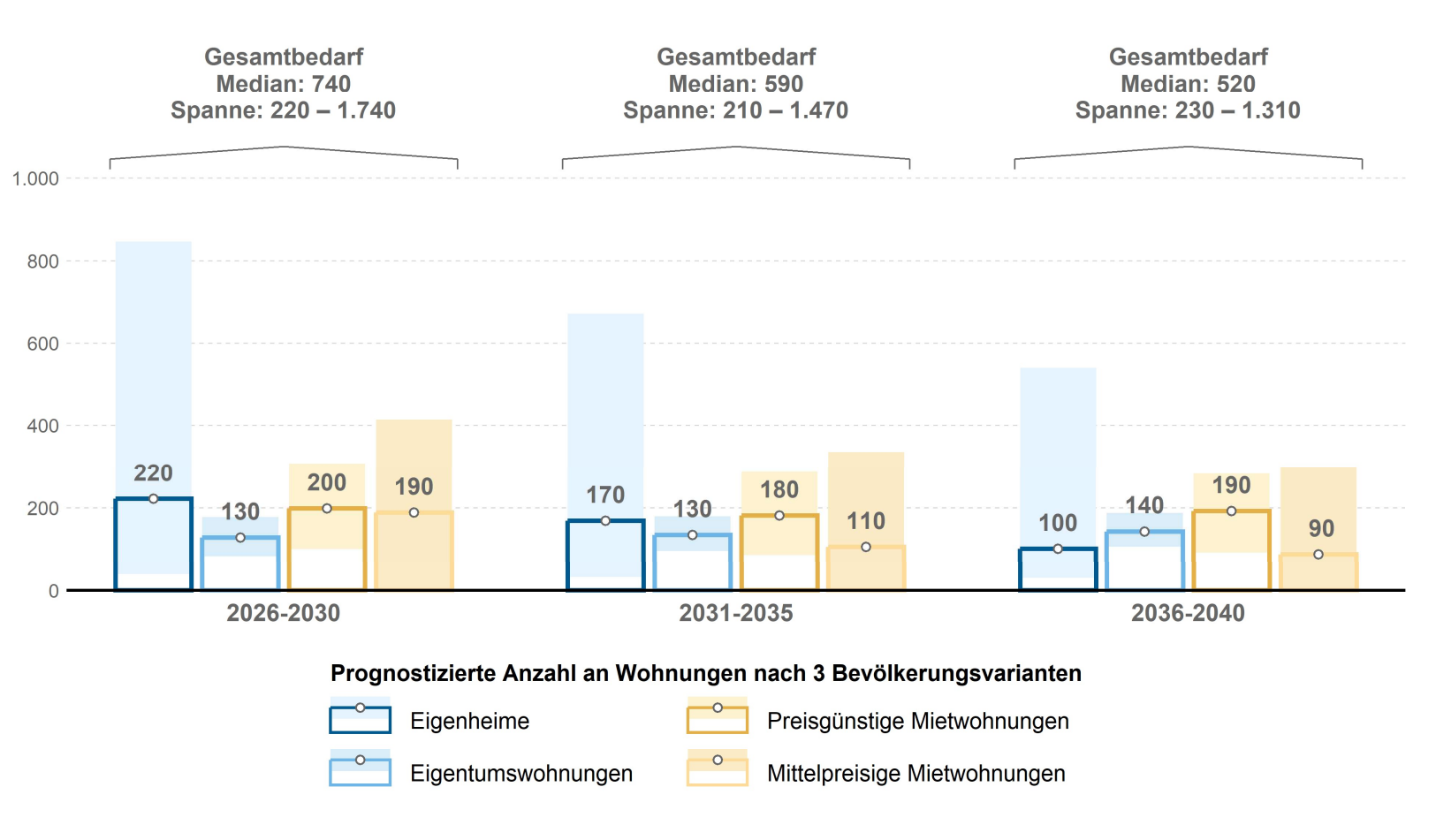
HH-Typ 4 = Ältere Paare ohne Kinder (ab 65 Jahren)

HH-Typ 5 = Paare mit Kindern

HH-Typ 6 = Alleinerziehende

HH-Typ 7 = Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie

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)