



Ergebnisse der Passantenfrequenzzählung 2019

Passantenfrequenzen sind neben Mietpreisen und Umsatzkennziffern ein wichtiger Indikator für die Ermittlung von Bodenwerten in Geschäftslagen der Innenstadt. Deshalb führt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in Bielefeld seit 2017 Passantenfrequenzzählungen durch.

Mit der Unterstützung der IHK Ostwestfalen, dem Handelsverband Ostwestfalen-Lippe, GENO Immobilien und der WEGE möchte der Gutachterausschuss eine wissenschaftlich fundierte, unabhängige Zählung etablieren und Passantenfrequenzen für die Einkaufszonen Bahnhofstraße, Niedernstraße, Obernstraße und deren Randzonen ausweisen. Eine solche Erhebung trägt zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt bei und vermittelt einen umfassenden Überblick über Passantenströme im Innenstadtbereich. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse in die Geschäftslagenkarte ein.

Die erste Zählung fand Mitte Mai 2017 vor der Eröffnung des Looms statt, um in den folgenden Jahren die Auswirkungen des neuen Shoppingcenters auf die Passantenströme in der Innenstadt messen zu können. 2019 wurde das Zählgebiet um 10 Zählpunkte erweitert. Am 09. und 11. Mai 2019 (wieder Donnerstag und Samstag) wurden von 11 Uhr bis 17 Uhr an 45 Zählpunkten jeweils 15 Minuten pro Stunde die Passanten gezählt. 2018 musste die Zählung auf Grund der gesetzlichen Feiertage und Veranstaltungen in der Bielefelder Innenstadt einen Monat früher im April stattfinden. Die Wetterverhältnisse waren wieder vergleichbar gut, wobei es in diesem Jahr mit 11°C bis 14°C etwas kühler war als in den beiden Vorjahren.

Insgesamt ist die Anzahl der Passanten leicht rückläufig. Im Vergleich zum Vorjahr wurden am Donnerstag rd. 4 % weniger Passanten gezählt und am Samstag 2 % weniger. Am stärksten frequentiert waren wieder die Zählpunkte an der Bahnhofstraße (Jahnplatz bis Ecke Zimmerstraße) mit bis zu 7.496 Passanten pro Stunde. Der Passantenindex zeigt aber in 2019 eine homogener Verteilung der Passantenströme als in den Vorjahren. Im Verhältnis zur Bahnhofstraße steigt die Passantenindex in der Niedernstraße leicht an.

Im Frühjahr 2022 wird die Zählung in gleicher Form wiederholt. Danach ist eine regelmäßige Beobachtung der Passantenfrequenzen im Abstand von 3 Jahren geplant. Auf diese Weise sollen belastbare und aussagekräftige Änderungen über die Jahre gemessen und veröffentlicht werden.



Gutachterausschusses
für Grundstückswerte
in der Stadt Bielefeld

August-Bebel-Straße 92 • 33602 Bielefeld
Tel.: 0521 51-2676 • Fax: 0521 51-3433
E-Mail: gutachterausschuss@bielefeld.de
www.gutachterausschuss.bielefeld.de



Industrie- und Handelskammer
Ostwestfalen zu Bielefeld



Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Ostwestfalen - Lippe

GENO Immobilien
eine Tochtergesellschaft der

Volksbank
Bielefeld-Gütersloh eG

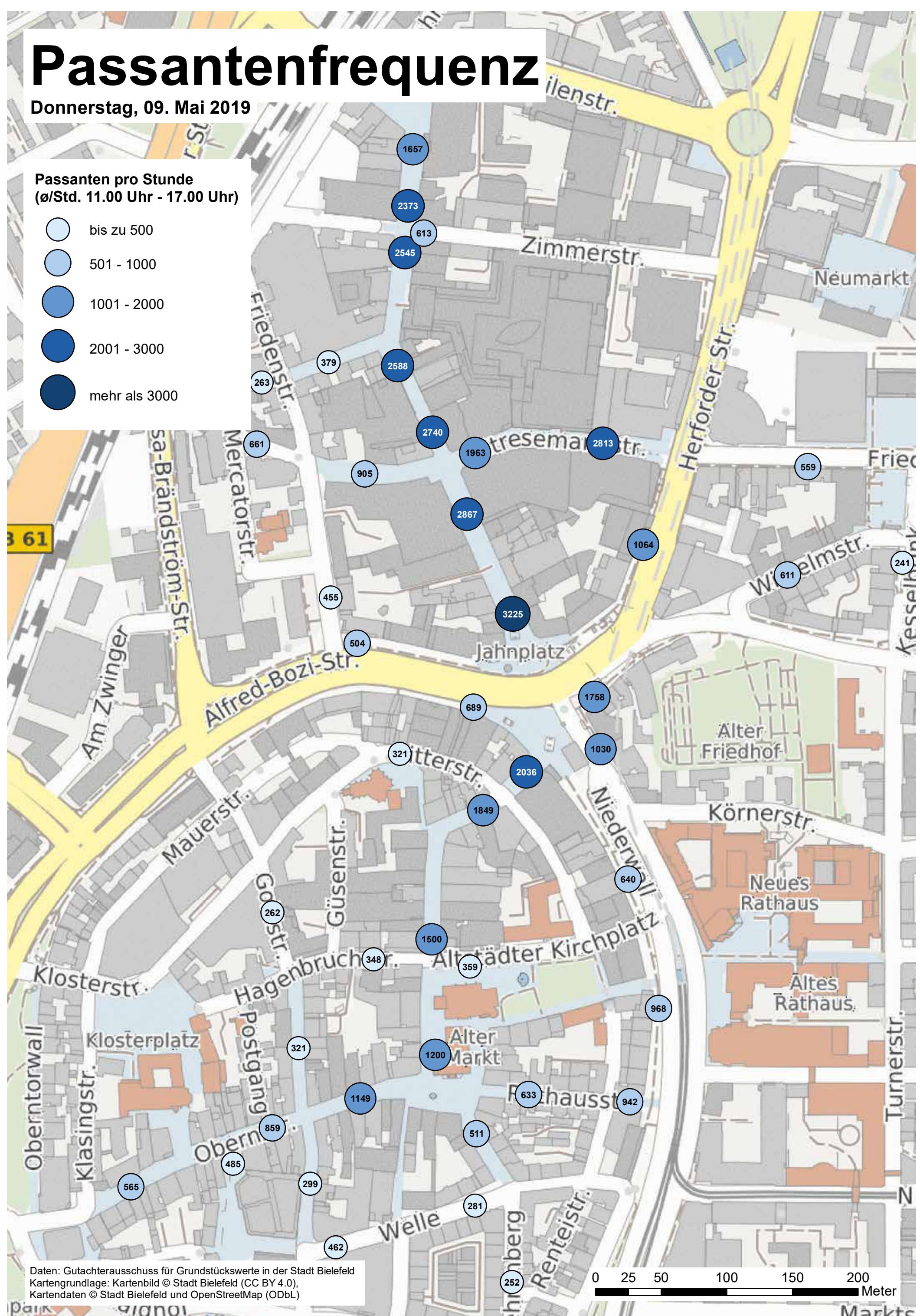
WEGE.
Wirtschaftsentwicklungsagentur Bielefeld mbH

Passantenfrequenz

Donnerstag, 09. Mai 2019

Passanten pro Stunde
(\varnothing /Std. 11.00 Uhr - 17.00 Uhr)

- bis zu 500
- 501 - 1000
- 1001 - 2000
- 2001 - 3000
- mehr als 3000



Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
Kartengrundlage: Kartenbild © Stadt Bielefeld (CC BY 4.0),
Kartendaten © Stadt Bielefeld und OpenStreetMap (ODbL)

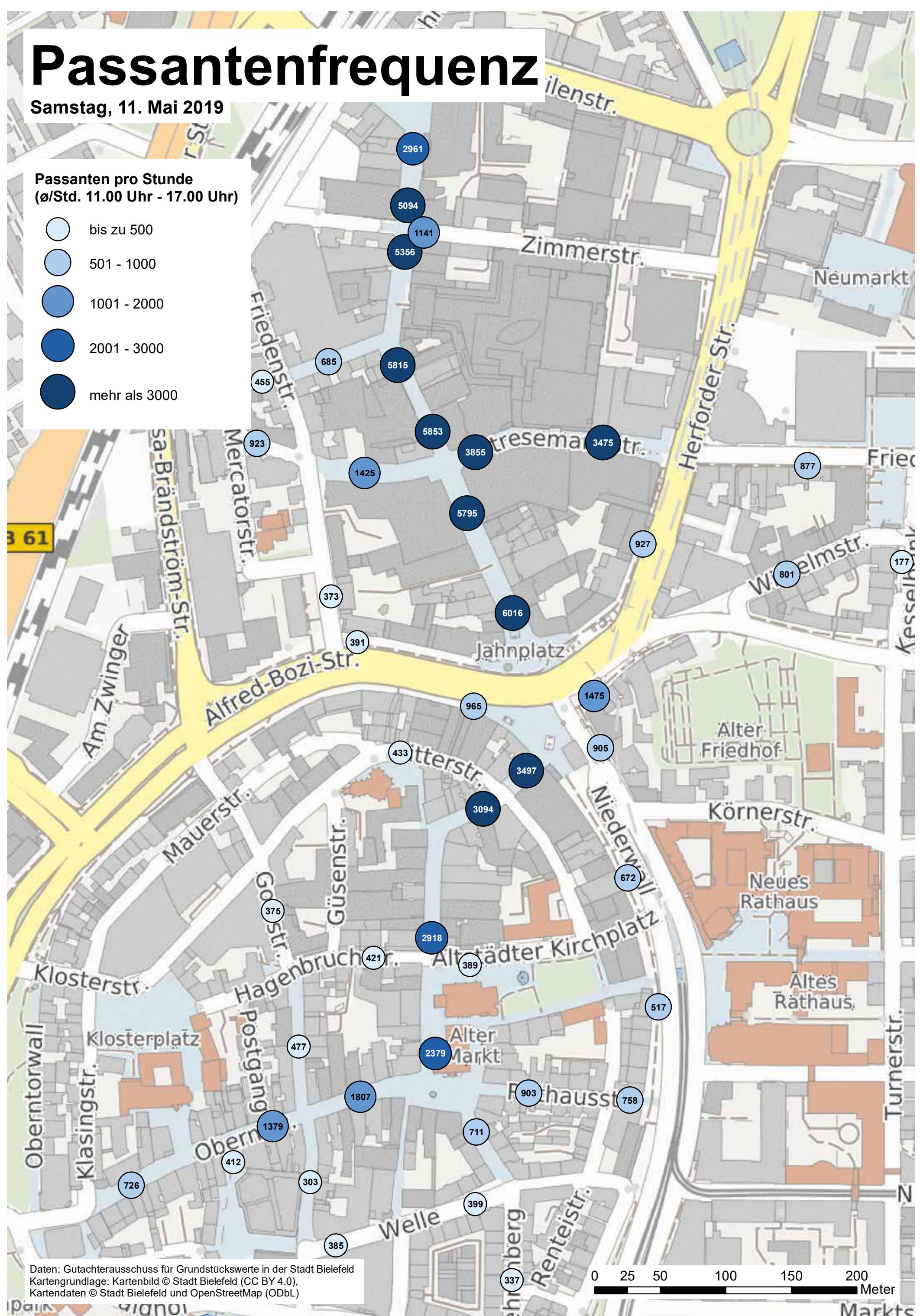
0 25 50 100 150 200 Meter

Passantenfrequenz

Samstag, 11. Mai 2019

Passanten pro Stunde
(\varnothing /Std. 11.00 Uhr - 17.00 Uhr)

- bis zu 500
- 501 - 1000
- 1001 - 2000
- 2001 - 3000
- mehr als 3000

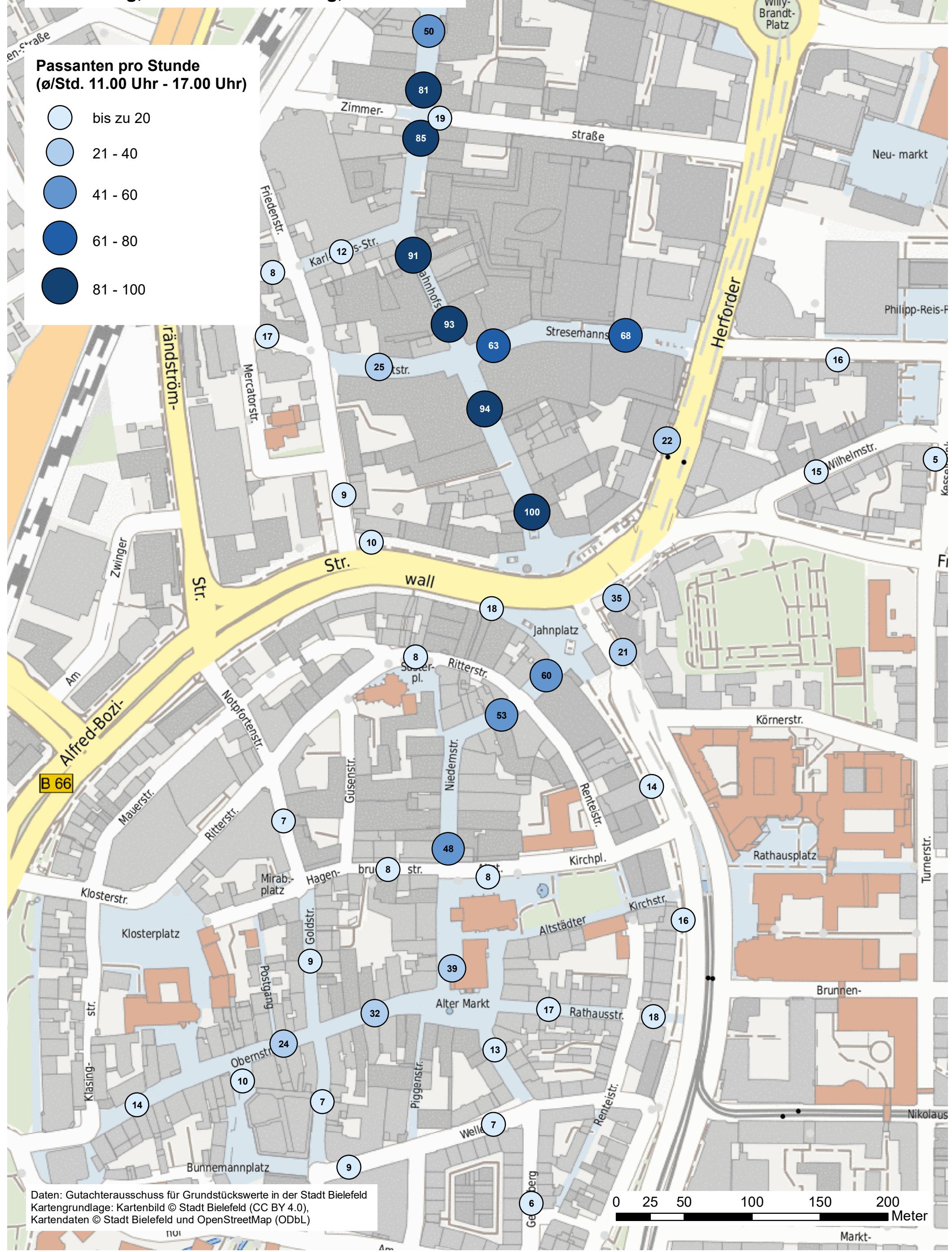


Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
Kartengrundlage: Kartenbild © Stadt Bielefeld (CC BY 4.0),
Kartendaten © Stadt Bielefeld und OpenStreetMap (ODbL)

0 25 50 100 150 200 Meter

Passantenindex

Donnerstag, 09. Mai und Samstag, 11. Mai 2019



Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
Kartengrundlage: Kartenbild © Stadt Bielefeld (CC BY 4.0),
Kartendaten © Stadt Bielefeld und OpenStreetMap (ODbL)

Kartendaten © Stadt Bielefeld und OpenStreetMap (ODbL)

not

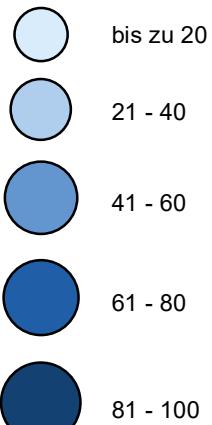
4 / 9

Passantenindex

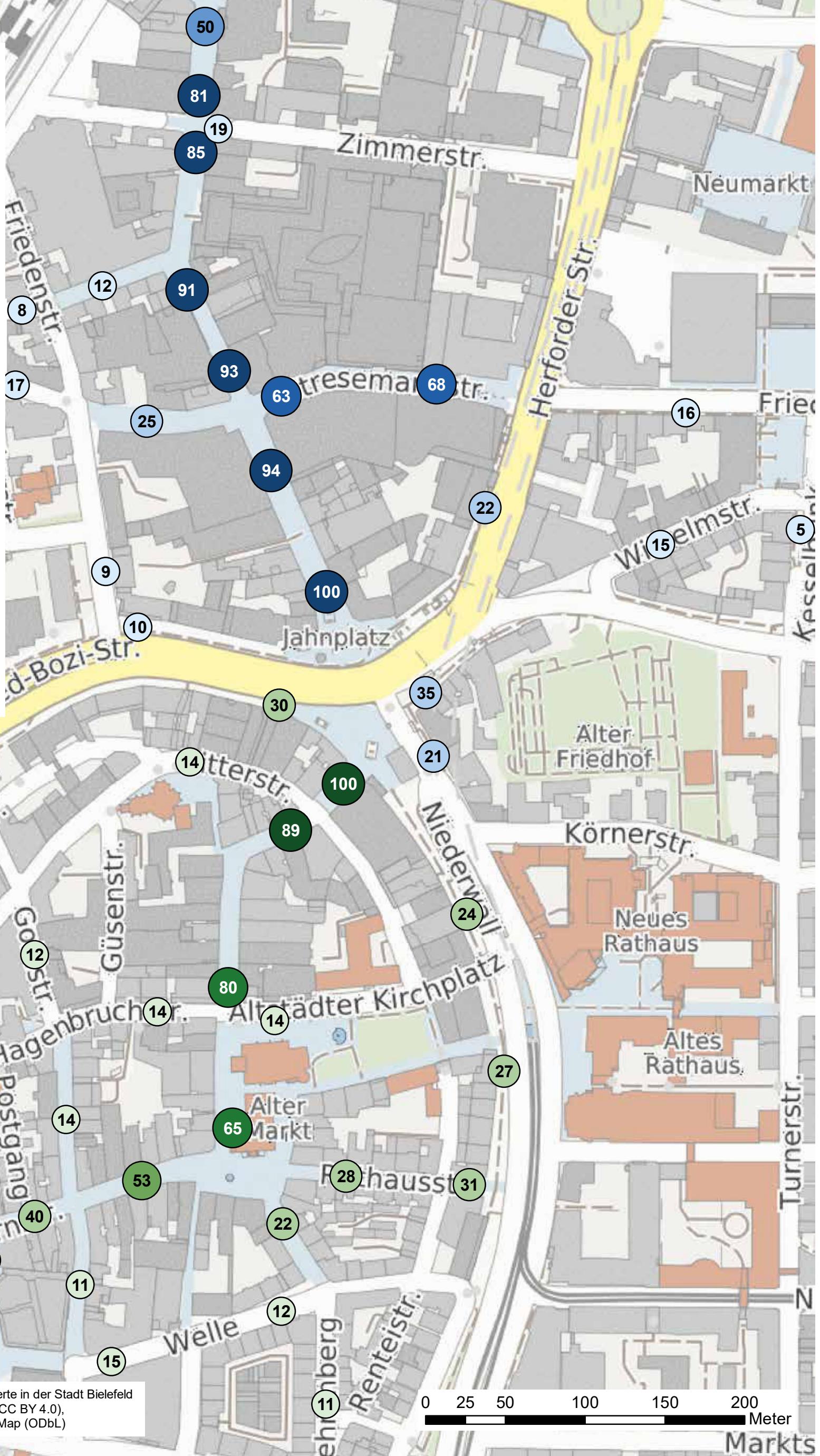
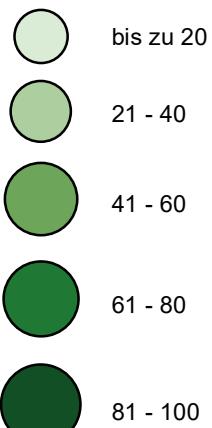
Donnerstag, 09. Mai und Samstag, 11. Mai 2019

**Index im Verhältnis zum
höchstfrequentierten
Zählpunkt (=100)**

Passantenindex City - Bahnhofstraße



Passantenindex



Daten: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld
Kartengrundlage: Kartenbild © Stadt Bielefeld (CC BY 4.0),
Kartendaten © Stadt Bielefeld und OpenStreetMap (ODbL)

0 25 50 100 150 200 Meter

Zählergebnisse Donnerstag, 09. Mai 2019

Rang	Zählpunkt	Do. 09.05.19 11 bis 12 Uhr	Do. 09.05.19 12 bis 13 Uhr	Do. 09.05.19 13 bis 14 Uhr	Do. 09.05.19 14 bis 15 Uhr	Do. 09.05.19 15 bis 16 Uhr	Do. 09.05.19 16 bis 17 Uhr	Mittelwert 2019	Trend
		14°C	14°C	14°C	14°C	13°C	13°C		
1	Bahnhofstr. 2	2.424	3.508	3.964	2.840	3.036	3.580	3.225	⬇️
2	Bahnhofstr. 17	2.208	2.908	3.332	2.616	2.804	3.336	2.867	↗️
3	Stresemannstr. 15/19	2.292	3.292	3.176	2.404	2.828	2.888	2.813	→
4	Bahnhofstr. 21	2.004	2.776	3.128	2.616	2.836	3.080	2.740	↗️
11	Bahnhofstr. 27	1.864	2.636	2.972	2.412	2.652	2.992	2.588	↗️
5	Bahnhofstr. 35/37	2.112	2.400	2.912	2.472	2.436	2.936	2.545	⬇️
6	Bahnhofstr. 39	1.968	2.396	2.616	2.272	2.244	2.744	2.373	neu
7	Niedernstr. 41	1.580	2.308	2.532	1.980	1.720	2.096	2.036	→
8	Stresemannstr. 1/3	1.564	2.272	2.160	1.888	1.860	2.032	1.963	⬇️
9	Niedernstr. 37/39	1.328	2.076	2.192	2.112	1.452	1.936	1.849	→
10	Jahnplatz 1	1.324	1.992	1.816	1.692	1.832	1.892	1.758	neu
12	Bahnhofstr. 45	1.284	1.752	1.708	1.592	1.600	2.008	1.657	↗️
13	Niedernstr. 6	1.084	1.788	1.892	1.544	1.168	1.524	1.500	↗️
14	Niedernstr. 1	760	1.416	1.608	1.272	940	1.204	1.200	→
15	Obernstr. 5/7	908	1.196	1.272	1.000	1.136	1.380	1.149	⬇️
16	Herforder Str. 5-7	824	1.288	1.188	904	964	1.216	1.064	↑
17	Niederwall 1	712	1.208	1.168	952	1.068	1.072	1.030	↑
18	Niederwall 14	708	1.048	1.076	892	968	1.116	968	neu
19	Rathausstr. 13	952	1.228	1.004	900	792	776	942	↑
20	Arndtstr. 2b	700	960	1.020	880	988	880	905	→
21	Obernstr. 19	804	932	964	872	848	736	859	⬇️
22	Oberntorwall 23c	652	840	684	664	672	620	689	↑
23	Arndtstr. 8	548	620	684	608	756	748	661	neu
24	Niederwall 8	468	876	588	568	636	704	640	↗️
25	Rathausstr. 3	796	724	536	556	536	652	633	⬇️
26	Zimmerstr. 21	596	732	692	516	592	552	613	→
27	Wilhelmstr. 6	400	704	492	584	724	764	611	↑
28	Obernstr. 40	492	568	592	540	564	632	565	⬇️
29	Friedrich-Ebert-Str. 10	476	556	732	480	456	652	559	↗️
30	Gehrenberg 1	328	740	536	452	520	488	511	→
31	Alfred-Bozi-Str. 21-22	440	584	548	408	460	584	504	↗️
32	Bunnemannplatz	568	696	696	284	316	348	485	↑
33	Welle 18	472	508	356	512	496	428	462	neu
34	Friedenstr. 2	436	608	420	344	428	492	455	neu
35	Karl-Eilers-Str. 8	348	400	344	296	384	504	379	neu
36	Altstädtter Kirchplatz 3	296	392	400	272	368	424	359	↗️

Rang	Zählpunkt	Do. 09.05.19 11 bis 12 Uhr	Do. 09.05.19 12 bis 13 Uhr	Do. 09.05.19 13 bis 14 Uhr	Do. 09.05.19 14 bis 15 Uhr	Do. 09.05.19 15 bis 16 Uhr	Do. 09.05.19 16 bis 17 Uhr	Mittelwert 2019	Trend
		14°C	14°C	14°C	14°C	13°C	13°C		
37	Hagenbruchstr. 3	288	392	344	320	308	436	348	→
38	Goldstr. 3	300	364	496	192	240	336	321	↓
39	Ritterstr. 25	248	348	444	256	340	288	321	neu
40	Neustädter Str. 22/24	344	296	384	332	224	216	299	↓
41	Welle 3	228	352	232	264	292	316	281	↓
42	Karl-Eilers-Str. 11	252	288	192	248	276	324	263	↓
43	Goldstr. 16-18	192	344	336	252	232	216	262	neu
44	Gehrenberg 25	236	292	240	240	212	292	252	neu
45	Kesselbrink 3	168	292	264	204	304	216	241	neu

Zählergebnisse Samstag, 11. Mai 2019

Rang	Zählpunkt	Sa. 11.05.19 11 bis 12 Uhr	Sa. 11.05.19 12 bis 13 Uhr	Sa. 11.05.19 13 bis 14 Uhr	Sa. 11.05.19 14 bis 15 Uhr	Sa. 11.05.19 15 bis 16 Uhr	Sa. 11.05.19 16 bis 17 Uhr	Mittelwert 2019	Trend
		11°C 	11°C 	12°C 	12°C 	12°C 	12°C 		
1	Bahnhofstr. 2	3.916	5.112	6.376	6.508	7.496	6.688	6.016	⬇️
2	Bahnhofstr. 21	3.604	5.112	5.888	6.600	6.996	6.920	5.853	➡️
3	Bahnhofstr. 27	3.368	5.160	6.032	6.636	6.596	7.096	5.815	➡️
4	Bahnhofstr. 17	3.456	4.960	5.988	6.312	7.100	6.956	5.795	➡️
5	Bahnhofstr. 35/37	3.184	4.384	5.544	6.144	6.348	6.532	5.356	⬇️
6	Bahnhofstr. 39	3.056	4.212	5.180	5.848	6.096	6.172	5.094	neu
7	Stresemannstr. 1/3	2.888	3.388	4.180	4.168	4.240	4.264	3.855	➡️
8	Niedernstr. 41	2.268	3.220	3.644	3.648	4.124	4.080	3.497	➡️
9	Stresemannstr. 15/19	2.804	3.148	3.488	3.736	3.880	3.796	3.475	↗️
10	Niedernstr. 37/39	1.996	3.104	3.248	3.356	3.324	3.536	3.094	➡️
11	Bahnhofstr. 45	1.772	2.520	2.736	3.412	3.592	3.736	2.961	➡️
12	Niedernstr. 6	1.972	2.856	3.212	3.260	3.044	3.164	2.918	➡️
13	Niedernstr. 1	1.632	2.420	2.676	2.476	2.476	2.596	2.379	➡️
14	Obernstr. 5/7	1.564	2.076	2.044	1.868	1.688	1.604	1.807	⬇️
15	Jahnplatz 1	1.244	1.604	1.480	1.632	1.376	1.512	1.475	neu
16	Arndtstr. 2b	1.212	1.284	1.388	1.648	1.588	1.428	1.425	➡️
17	Obernstr. 19	1.156	1.448	1.752	1.648	1.188	1.084	1.379	⬇️
18	Zimmerstr. 21	792	920	1.084	1.452	1.192	1.404	1.141	↑
19	Oberntorwall 23c	1.084	1.044	1.120	864	896	784	965	↑
20	Herforder Str. 5-7	672	904	908	964	1.088	1.024	927	↑
21	Arndtstr. 8	800	896	944	1.112	932	856	923	neu
22	Niederwall 1	744	824	980	936	1.016	932	905	↑
23	Rathausstr. 3	904	912	880	996	872	852	903	⬇️
24	Friedrich-Ebert-Str. 10	1.012	1.180	1.024	808	624	616	877	➡️
25	Wilhelmstr. 6	924	1.100	976	680	584	540	801	↗️
26	Rathausstr. 13	660	576	900	780	836	796	758	⬇️
27	Obernstr. 40	712	712	808	764	760	600	726	⬇️
28	Gehrenberg 1	544	800	660	704	884	676	711	⬇️
29	Karl-Eilers-Str. 8	408	636	728	740	792	804	685	neu
30	Niederwall 8	676	560	616	720	640	820	672	⬇️
31	Niederwall 14	328	560	432	544	628	608	517	neu
32	Goldstr. 3	360	464	484	576	476	504	477	⬇️
33	Karl-Eilers-Str. 11	236	364	452	528	580	568	455	➡️
34	Ritterstr. 25	248	448	500	540	472	392	433	neu
35	Hagenbruchstr. 3	328	412	468	424	456	436	421	⬇️
36	Bunnemannplatz	360	552	304	444	424	388	412	⬇️

Rang	Zählpunkt	Sa. 11.05.19 11 bis 12 Uhr	Sa. 11.05.19 12 bis 13 Uhr	Sa. 11.05.19 13 bis 14 Uhr	Sa. 11.05.19 14 bis 15 Uhr	Sa. 11.05.19 15 bis 16 Uhr	Sa. 11.05.19 16 bis 17 Uhr	Mittelwert 2019	Trend
		11°C 	11°C 	12°C 	12°C 	12°C 	12°C 		
37	Welle 3	368	428	564	392	364	280	399	→
38	Alfred-Bozi-Str. 21-22	300	356	352	468	392	480	391	↓
39	Altstädter Kirchplatz 3	336	440	400	344	404	408	389	↓
40	Welle 18	372	440	392	432	336	340	385	neu
41	Goldstr. 16-18	224	488	468	400	400	272	375	neu
42	Friedenstr. 2	260	416	352	400	412	396	373	neu
43	Gehrenberg 25	300	312	340	460	292	320	337	neu
44	Neustädter Str. 22/24	352	312	300	240	340	272	303	↓
45	Kesselbrink 3	156	292	152	144	164	152	177	neu