



## Passantenfrequenzanalyse **2019**

für die Geschäftslagen Solingen-Mitte,  
Solingen-Ohligs und Solingen-Wald



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Klingentadt  
Solingen



**Herausgeber:** Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Solingen

**Vertrieb:** Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Rathaus, Walter-Scheel-Platz 1 in 42651 Solingen  
Zimmer 3.038, III. OG  
Telefon: ( 0212 ) 290-4276  
Fax: ( 0212 ) 290-4398  
E- Mail: gutachterausschuss@solingen.de

**Stand:** Oktober 2019

# Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Erhebungsmethodik	3
3	Solingen-Mitte	4
3.1	Zählstandpunkte	4
3.2	Zählergebnisse	5
3.3	graphische Darstellung	6
4	Solingen-Ohligs	7
4.1	Zählstandpunkte	7
4.2	Zählergebnisse	7
5	Solingen-Wald	8
5.1	Zählstandpunkte	8
5.2	Zählergebnisse	8
6	Vergleich aller Messungen	9
7	Vergleich mit den Vorjahren	10
8	Wesentliche Ergebnisse	11

## 1 Einleitung

In diesem Jahr hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Solingen nach 2007, 2008, 2010, 2013 und 2014 erneut eine Passantenfrequenzzählung in Solingen-Mitte durchführen lassen.

Die letzten Analysen der Nebenzentren Solingen-Ohligs und Solingen-Wald fanden 2007, 2008 und 2010 statt.

Die Passantenfrequenz gibt einen Anhalt zur Einstufung der Geschäftslagen. Sie unterstützt die Ableitung von Einzelhandelsmieten sowie die Festlegung von Bodenrichtwerten in kaufpreisarmen Lagen.

## 2 Erhebungsmethodik

Für die Passantenfrequenzanalyse wurde in der Woche vom 17. bis zum 21. September 2019 zu 5 verschiedenen Zeitpunkten an insgesamt 38 verschiedenen Standpunkten die Anzahl der Fußgänger annähernd zeitgleich ermittelt.

Gezählt wurde am:

Dienstag	17.09.2019	16.30 Uhr
Donnerstag	19.09.2019	11.30 Uhr
Donnerstag	19.09.2019	16.30 Uhr
Freitag	20.09.2019	11.30 Uhr
Samstag	21.09.2019	11.30 Uhr

Der Zählzeitraum betrug pro Standpunkt zwei mal fünf Minuten analog der Zählungen in den Jahren 2013 und 2014. Bei den weiter zurückliegenden Messungen wurde nur jeweils einmal fünf Minuten gezählt. Im Regelfall wurden jedem Zähler drei Standpunkte zugeteilt, welche räumlich dicht beieinander lagen. Es wurden, außer an den Standpunkten 10, 14, 15 und 22, beide Straßenseiten gleichzeitig gezählt. Jeder Zähler hatte die Frequenzzählung an seinen Standpunkten unmittelbar nacheinander durchzuführen, sodass an allen Standpunkten innerhalb eines Zeitraumes von ca. einer halben Stunde gezählt wurde.

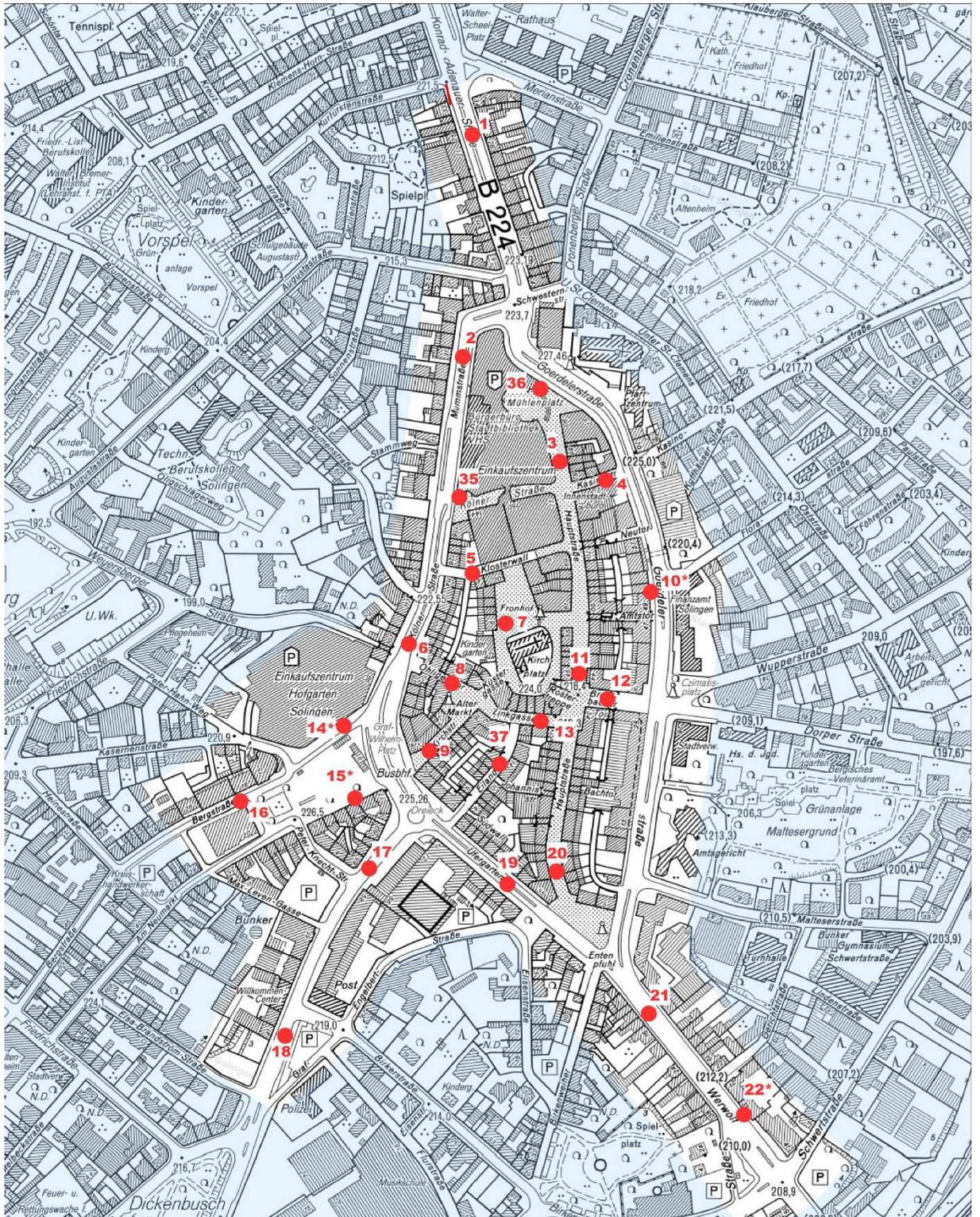
Die ermittelten Zahlen stellen das Passantenaufkommen zu dem gemessenen Zeitpunkt dar. Vergleiche mit zu anderen Zeiten gemessenen Frequenzen oder Rückschlüsse auf eine Monats- oder Jahresfrequenz sind zu relativieren, da Jahreszeit, Wochentag, Tageszeit, besondere Ereignisse in der Nähe der Standpunkte sowie das Wetter Einfluss auf die Passantenfrequenz haben können.

An den Zählpunkten fanden keine außergewöhnlichen Veranstaltungen oder Ereignisse statt, die zu einer erhöhten Passantenfrequenz geführt hätten.

In der Woche vom 17.09.2019 bis zum 21.09.2019 war es in Solingen teils bewölkt, sonst durchweg sonnig. Es herrschten Temperaturen von - je nach Zählzeitpunkt - zwischen 14° C und 23° C.

### 3 Solingen-Mitte

#### 3.1 Zählstandpunkte



### 3.2 Zählergebnisse

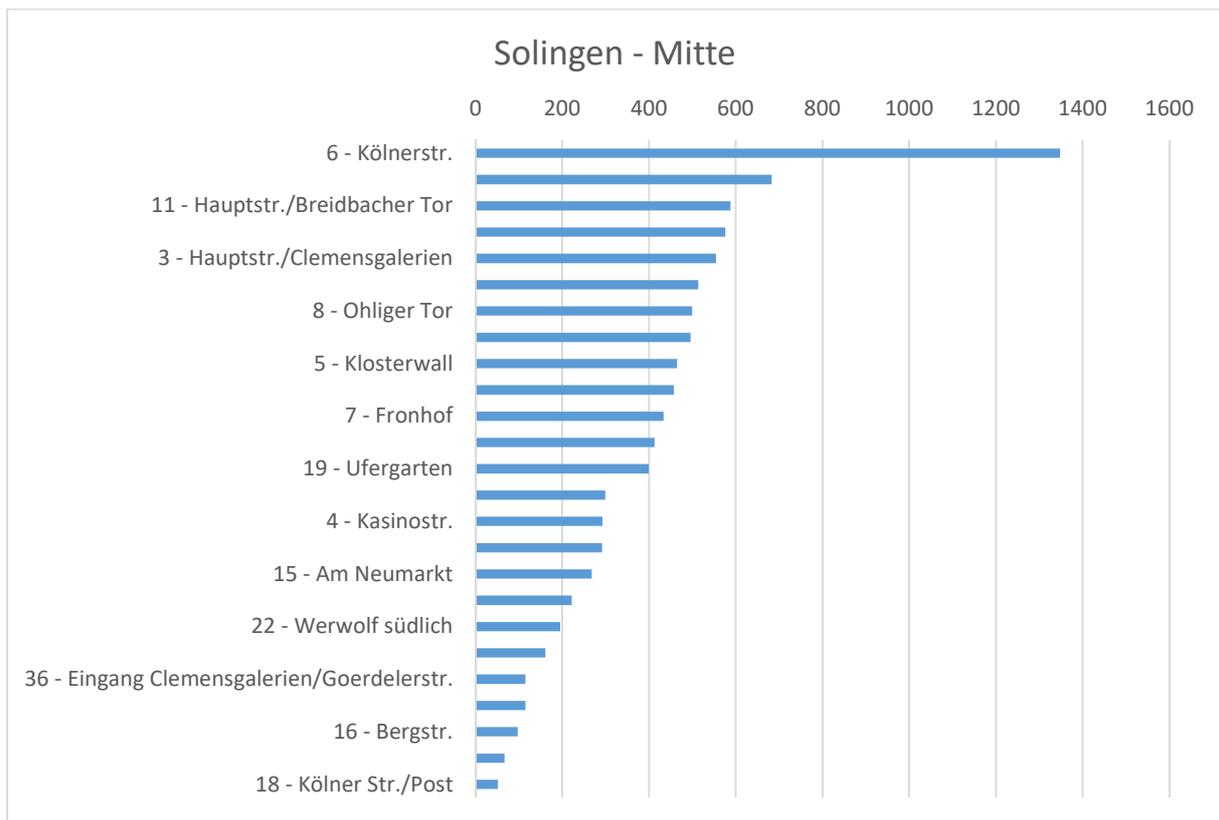
Anzahl Passanten je Std.

Standpunkt	Di. 17.09.2019 16.30 Uhr	Do. 19.09.2019 11.30 Uhr	Do. 19.09.2019 16.30 Uhr	Fr. 20.09.2019 11.30 Uhr	Sa. 21.09.2019 11.30 Uhr	Mittelwerte 1 Std.
6 Kölnerstr.	1422	1338	1344	1218	1416	<b>1348</b>
9 Kirchstr.	606	918	372	714	804	<b>683</b>
11 Hauptstr./Breidbacher Tor	606	492	504	588	750	<b>588</b>
13 Linkgasse	492	456	588	510	834	<b>576</b>
3 Hauptstr./Clemensgalerien	534	498	576	402	762	<b>554</b>
35 Eingang Clemensgalerien/Kölner Str.	474	324	486	462	822	<b>514</b>
8 Ohliger Tor	468	438	456	540	594	<b>499</b>
12 Breidbacher Tor	462	606	360	450	600	<b>496</b>
5 Klosterwall	414	402	504	438	564	<b>464</b>
2 Mummstraße	498	498	486	378	426	<b>457</b>
7 Fronhof	348	528	492	318	480	<b>433</b>
14 Graf-Wilhelm-Platz/Hofgarten	588	300	264	252	660	<b>413</b>
19 Ufergarten	420	276	414	384	504	<b>400</b>
1 Konrad-Adenauer-Str.	330	222	360	282	300	<b>299</b>
4 Kasinostr.	252	234	378	306	294	<b>293</b>
20 Hauptstr./Entenpfuhl	318	198	270	294	378	<b>292</b>
15 Am Neumarkt	276	360	264	150	288	<b>268</b>
21 Werwolf nördlich	246	150	252	234	228	<b>222</b>
22 Werwolf südlich	258	192	276	120	132	<b>196</b>
17 Kölner Str./Sparkasse	120	150	186	234	114	<b>161</b>
36 Eingang Clemensgalerien/Goerdelerstr.	132	108	132	96	108	<b>115</b>
37 Eiland	168	114	96	108	90	<b>115</b>
16 Bergstr.	96	144	42	114	90	<b>97</b>
10 Goerdelerstr.	78	102	48	42	66	<b>67</b>
18 Kölner Str./Post	24	18	60	108	48	<b>52</b>

Die Daten wurden nach den Mittelwerten je Stunde absteigend sortiert

### 3.3 graphische Darstellung

Das folgende Diagramm veranschaulicht die Mittelwerte je Stunde für Solingen-Mitte nach Standpunkt absteigend sortiert.



## 4 Solingen-Ohligs

### 4.1 Zählstandpunkte



### 4.2 Zählergebnisse

Anzahl Passanten je Std.

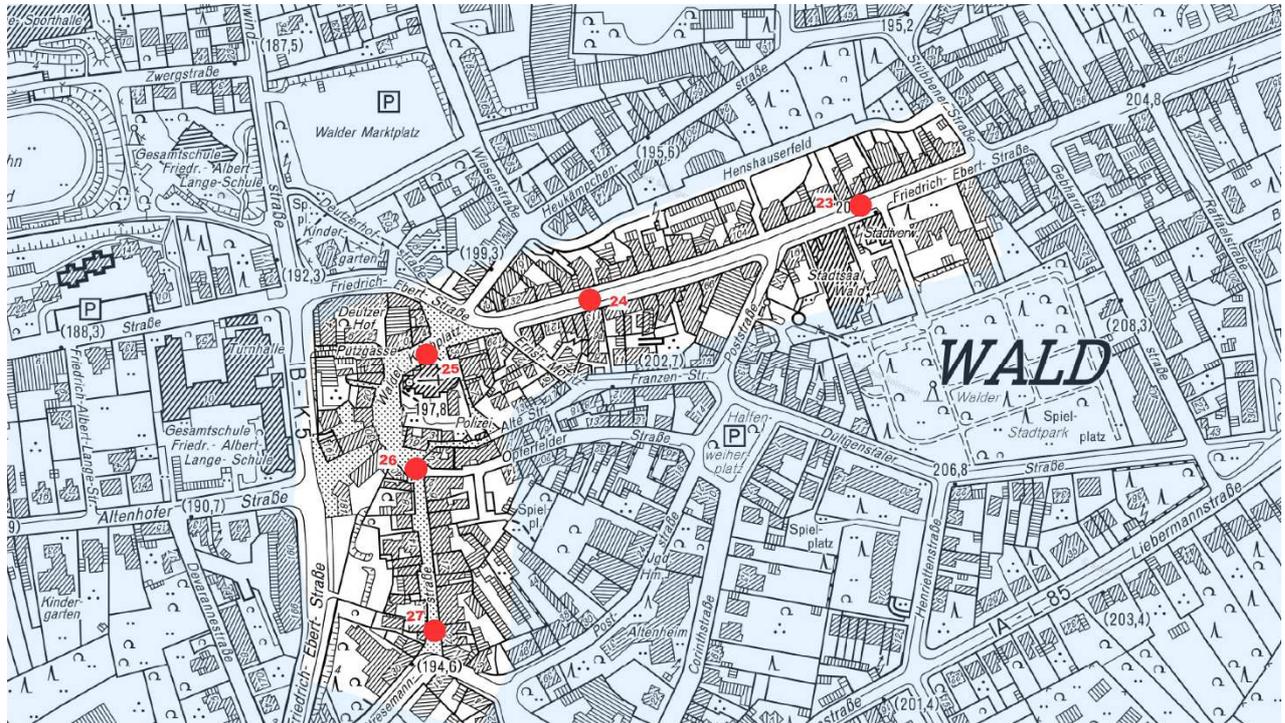
Standpunkt		Di. 17.09.2019 16.30 Uhr	Do. 19.09.2019 11.30 Uhr	Do. 19.09.2019 16.30 Uhr	Fr. 20.09.2019 11.30 Uhr	Sa. 21.09.2019 11.30 Uhr	Mittelwerte 1 Std.
32	Düsseldorfer Str./Kirchgasse	1128	984	1050	1062	1302	<b>1105</b>
38	Düsseldorfer Str./Ausgang Unterführung	1020	864	1404	888	1092	<b>1054</b>
28	Düsseldorfer Str./Ohligser Markt	834	756	810	882	1764	<b>1009</b>
30	Forststr.	474	516	504	510	594	<b>520</b>
31	Kelderstr.	444	492	528	450	534	<b>490</b>
29	Grünstr.	366	486	420	408	732	<b>482</b>
33	Bremsheyplatz	438	408	390	420	438	<b>419</b>
34	Sauerbreyst. <sup>1</sup>	228	90	0	0	0	<b>159</b>

Die Daten wurden nach den Mittelwerten je Stunde absteigend sortiert.

<sup>1</sup> Aufgrund der Sperrung der Unterführung seitens der Sauerbreyststraße wurde dieser Punkt nicht weiter gezählt

## 5 Solingen-Wald

### 5.1 Zählstandpunkte



### 5.2 Zählergebnisse

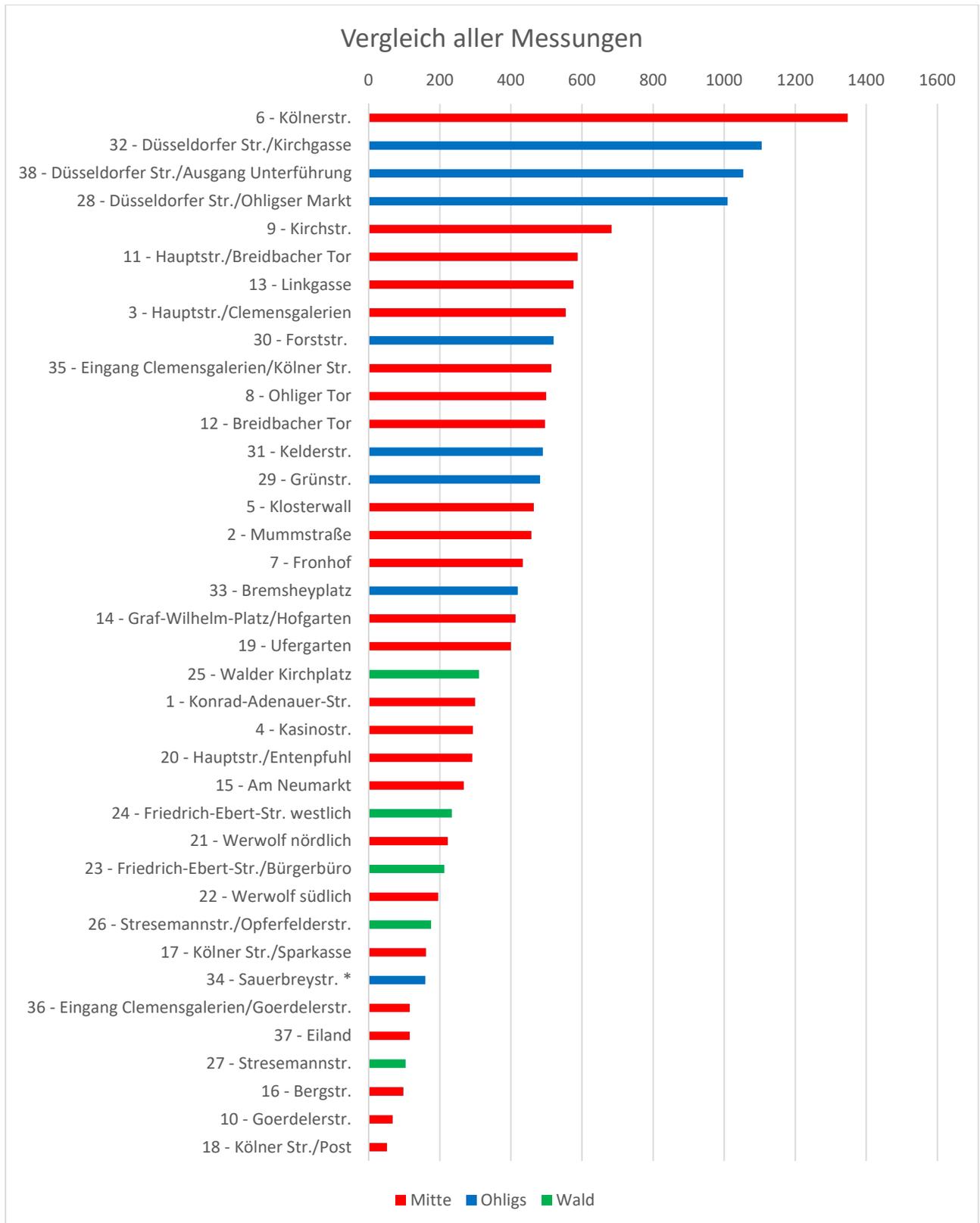
Anzahl Passanten je Std.

Standpunkt		Di. 17.09.2019 16.30 Uhr	Do. 19.09.2019 11.30 Uhr	Do. 19.09.2019 16.30 Uhr	Fr. 20.09.2019 11.30 Uhr	Sa. 21.09.2019 11.30 Uhr	Mittelwerte 1 Std.
25	Walder Kirchplatz	294	204	402	360	288	<b>310</b>
24	Friedrich-Ebert-Str. westlich	318	228	198	204	222	<b>234</b>
23	Friedrich-Ebert-Str./Bürgerbüro	258	258	216	150	180	<b>212</b>
26	Stresemannstr./Opferfelderstr.	210	144	186	174	162	<b>175</b>
27	Stresemannstr.	96	90	66	120	144	<b>103</b>

Die Daten wurden nach den Mittelwerten je Stunde absteigend sortiert.

## 6 Vergleich aller Messungen

Das folgende Diagramm zeigt die Mittelwerte je Stunde in Solingen-Mitte, Solingen-Ohligs und Solingen-Wald zum direkten Vergleich:

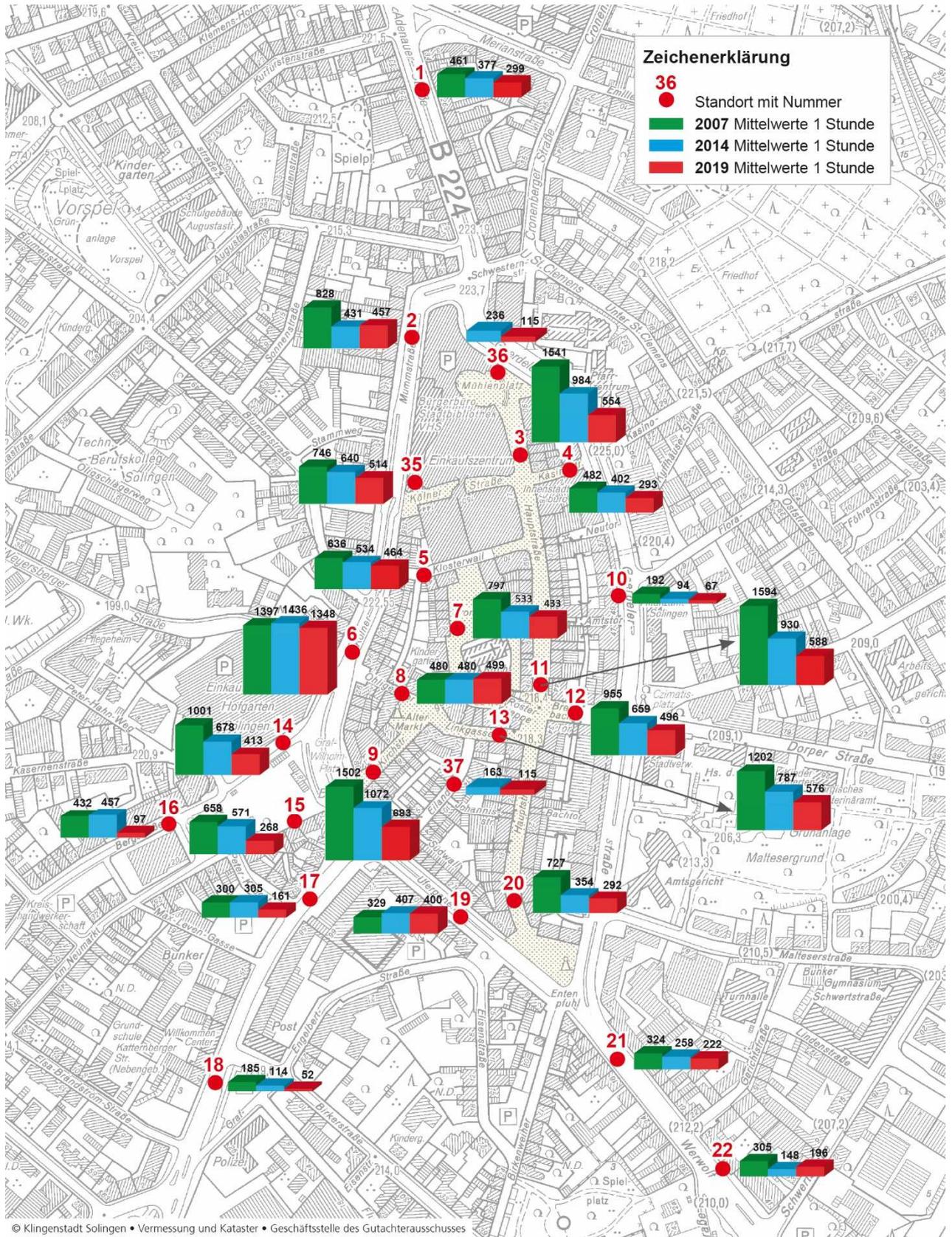


## 7 Vergleich mit den Vorjahren

		2019	2014	2013	2010	2008	2007
Gebiet	Standpunkt	Mittelwerte 1 Std.					
<b>Mitte</b>	1 Konrad-Adenauer-Str.	299	377	361	370	454	461
	2 Mummstraße	457	431	510	790	754	828
	3 Hauptstr./Clemensgalerien	554	984	1567	1913	1814	1541
	4 Kasinostr.	293	402	548	552	566	482
	5 Klosterwall	464	534	456	499	643	636
	6 Kölnerstr.	1348	1436	1255	1154	1361	1397
	7 Fronhof	433	533	677	718	739	797
	8 Ohliger Tor	499	480	390	514	554	480
	9 Kirchstr.	683	1072	1189	1166	1534	1502
	10 Goerdelerstr.	67	94	133	182	134	192
	11 Hauptstr./Breidbacher Tor	588	930	1457	1577	1668	1594
	12 Breidbacher Tor	496	659	781	1001	888	955
	13 Linkgasse	576	787	808	1202	1094	1202
	14 Graf-Wilhelm-Platz/Hofgarten	413	678	319	427	449	1001
	15 Am Neumarkt	268	571	635	732	730	658
	16 Bergstr.	97	457	410	492	420	432
	17 Kölner Str./Sparkasse	161	305	320	353	338	300
	18 Kölner Str./Post	52	114	212	233	180	185
	19 Ufergarten	400	407	301	322	403	329
	20 Hauptstr./Entenpfuhl	292	354	431	552	744	727
	21 Werwolf nördlich	222	258	305	283	384	324
	22 Werwolf südlich	196	148	61	142	317	305
35 Eingang Clemensgalerien/Kölner Str.	514	640	619	578	768	746	
36 Eingang Clemensgalerien/Goerdelerstr.	115	236	362	-	-	-	
37 Eiland	115	163	181	-	-	-	
<b>Ohligs</b>	28 Düsseldorfer Str./Ohligser Markt	1009	-	-	1296	1529	1370
	29 Grünstr.	482	-	-	528	600	624
	30 Forststr.	520	-	-	614	749	682
	31 Kelderstr.	490	-	-	456	449	482
	32 Düsseldorfer Str./Kirchgasse	1105	-	-	941	1188	1219
	33 Bremsheyplatz	419	-	-	569	506	538
	34 Sauerbreyst.	159	-	-	125	247	125
38 Düsseldorfer Str./Ausgang Unterführung	1054	-	-	-	-	-	
<b>Wald</b>	23 Friedrich-Ebert-Str./Bürgerbüro	212	-	-	218	283	307
	24 Friedrich-Ebert-Str. westlich	234	-	-	288	468	569
	25 Walder Kirchplatz	310	-	-	317	326	302
	26 Stresemannstr./Opferfelderstr.	175	-	-	168	163	194
	27 Stresemannstr.	103	-	-	139	127	115

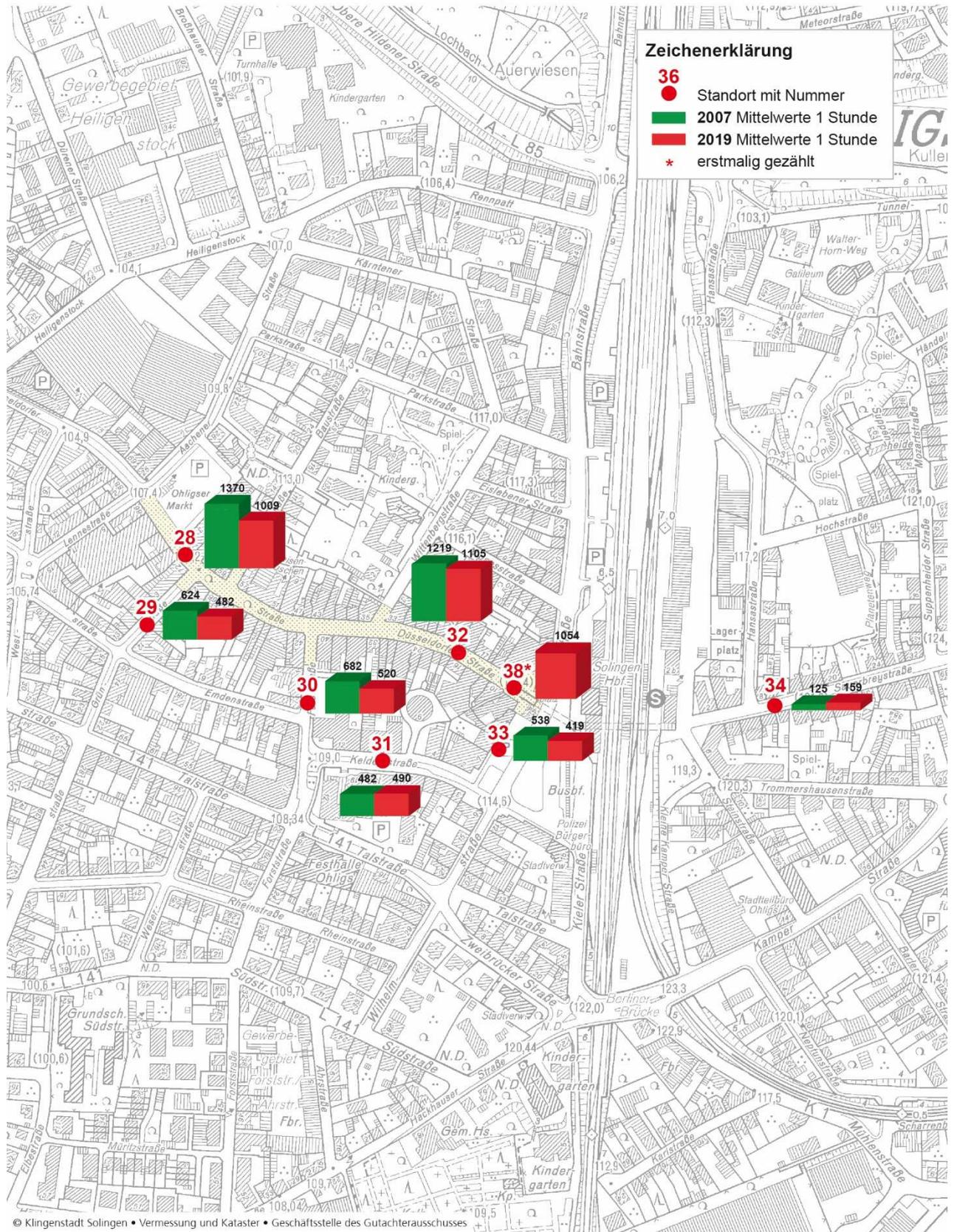
7.1 Mitte

Vergleich der Passantenfrequenz 2007 / 2014 / 2019

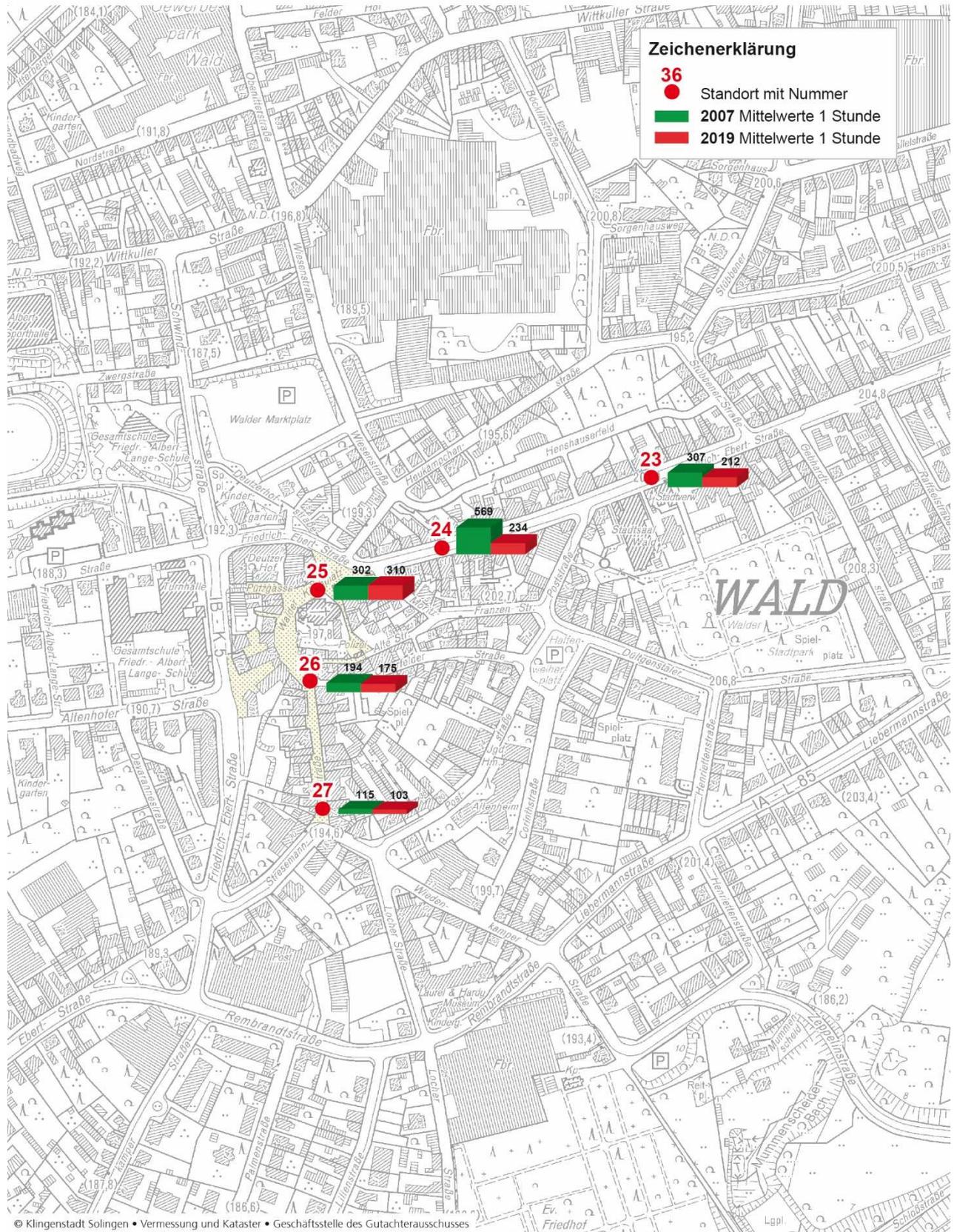


7.2 Ohligs

Vergleich der Passantenfrequenz 2007 / 2019



### Vergleich der Passantenfrequenz 2007 / 2019



## 8 Wesentliche Ergebnisse

Insgesamt wurden bei der aktuellen Zählung trotz guter Wetterlage in Solingen-Mitte rd. 25 % weniger Passanten als 2014 erfasst.

Betrachtet man die Mittelwerte je Stunde, ist die Kölner Straße, genau wie bereits 2014, der frequenzstärkste Messpunkt. Auf den Plätzen zwei bis vier landen die drei Messpunkte entlang der Düsseldorfer Straße in Ohligs.

Insgesamt ist an fast allen Messpunkten ein deutlicher Rückgang im Vergleich zu der letzten von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses durchgeführten Frequenzanalyse im September 2014 zu verzeichnen.

Auffällig ist ebenfalls, dass im Nebenzentrum Wald teils höhere Passantenzahlen beobachtet wurden, als in Randgebieten der Innenstadt.

Solingen, 20.11.2019

Eichler  
Geschäftsführerin