



Passantenfrequenzanalyse **2014**

für die Geschäftslage Solingen-Mitte



Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Solingen



Herausgeber: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Solingen

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

Stand: November 2014

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	2
Erhebungsmethodik	2
Zählstandpunkte	3
Ergebnisse	4
Ranking der Standpunkte 2013 und 2014	5
Vergleich 2013 und 2014	6
Grafische Darstellung 2013/2014 in absoluten Zahlen	7
Grafische Darstellung 2013/2014 prozentual	8
Vergleichsdiagramm 2007 bis 2014 in absoluten Zahlen	9
Vergleichsdiagramm 2007 bis 2014 prozentual	10
Wesentliche Ergebnisse	11

Einleitung

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

Die Umgestaltung der Solinger Innenstadt am Alter Markt und durch das Neubauprojekt Hofgarten ist abgeschlossen, lediglich in der Konrad-Adenauer-Straße und der Kölner Straße finden derzeit noch Umbaumaßnahmen statt.

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

Erhebungsmethodik

Für die Passantenfrequenzanalyse wurde in der Woche vom 23. bis zum 27. September 2014 zu 5 verschiedenen Zeitpunkten an 25 verschiedenen Standpunkten die Anzahl der Fußgänger annähernd zeitgleich ermittelt.

Gezählt wurde am:

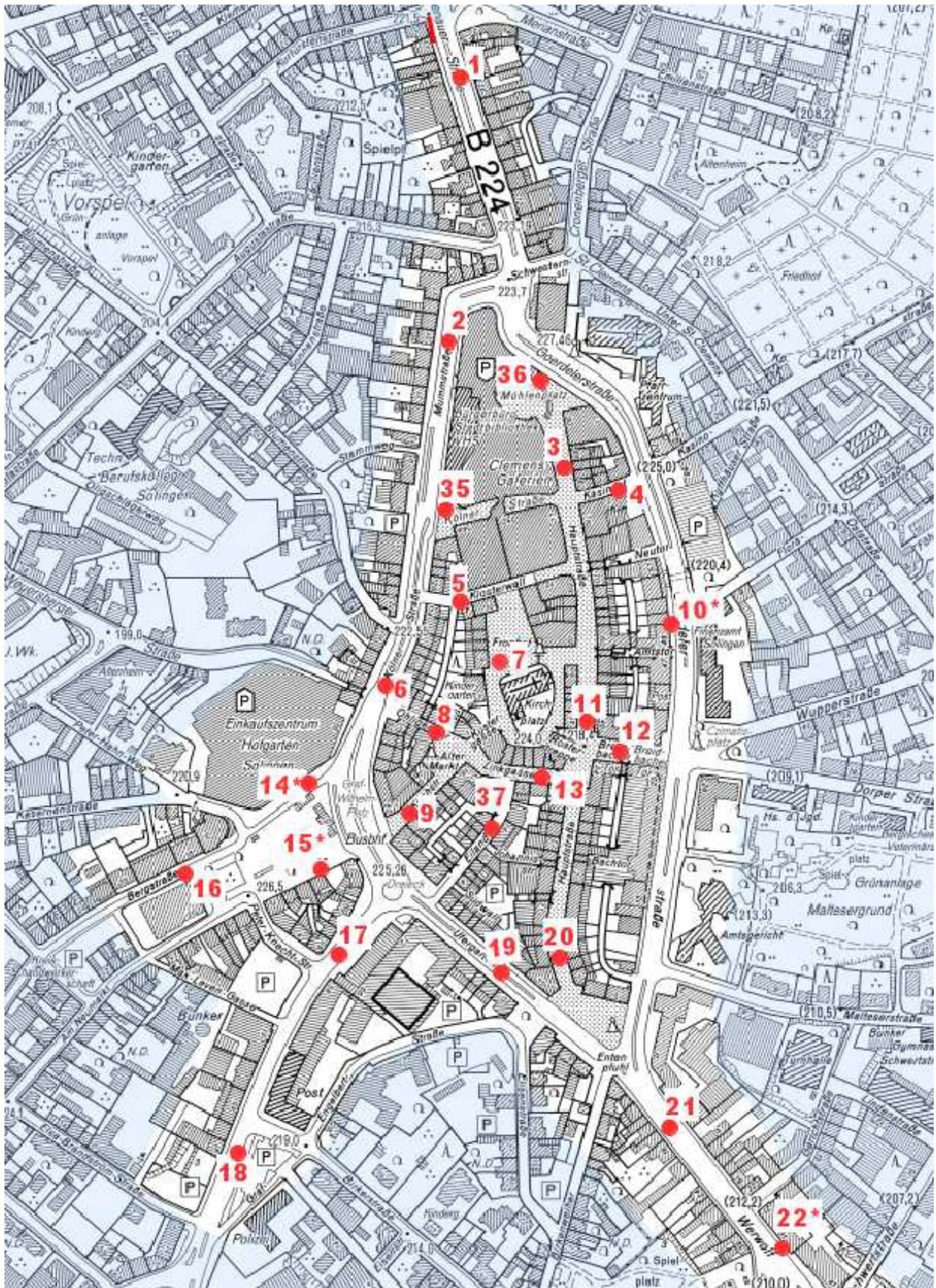
Dienstag	23.09.2014	16.30 Uhr
Donnerstag	25.09.2014	11.30 Uhr
Donnerstag	25.09.2014	16.30 Uhr
Freitag	26.09.2014	11.30 Uhr
Samstag	27.09.2014	11.00 Uhr

Der Zählzeitraum betrug pro Standpunkt 2 mal 5 Minuten analog der Zählung in dem Jahr 2013. Jedem Zähler wurden 3 Standpunkte zugeteilt, diese lagen räumlich dicht beieinander. Es wurden beide Straßenseiten gleichzeitig gezählt, außer an den Standpunkten 10, 14, 15 und 22. 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.

In der Woche vom 23.09. 2014 bis zum 27.09. 2014 war es in Solingen bewölkt bis sonnig, wobei es an dem Freitag regnerisch war. Es herrschten Temperaturen von rd. 16° C.

Zählstandpunkte



Ergebnisse absolut und prozentual

Standpunkt	Anzahl Passanten je 5 Min.				Mittelwert	Anzahl Passanten je Std.				Mittelwert	% Passanten je Std.				Mittelwert %							
	D. 16:30 Uhr	D. 17:30 Uhr	D. 18:30 Uhr	D. 19:30 Uhr		D. 16:30 Uhr	D. 17:30 Uhr	D. 18:30 Uhr	D. 19:30 Uhr		D. 16:30 Uhr	D. 17:30 Uhr	D. 18:30 Uhr	D. 19:30 Uhr		D. 16:30 Uhr	D. 17:30 Uhr	D. 18:30 Uhr	D. 19:30 Uhr			
6 Kölnerstr.	89	105	99	88	125	121	113	100	192	1436	1164	1122	1476	1278	2142	9,3%	9,1%	11,5%	12,1%	12,6%	10,9%	
9 Kirchstr.	78	77	102	118	67	66	80	103	135	1072	930	1320	792	888	1428	7,4%	10,7%	6,2%	8,4%	8,4%	8,2%	
3 Hauptstr./Clemensgalerien	90	82	78	77	83	62	86	52	118	994	1032	930	870	828	1260	8,2%	7,6%	6,8%	7,8%	7,4%	7,6%	
11 Hauptstr./Breitbacher Tor	72	72	55	71	84	61	57	60	120	930	864	756	870	702	1458	6,9%	6,2%	6,8%	6,6%	8,6%	7,0%	
13 Linggasse	66	68	62	58	66	56	60	36	79	787	804	720	732	576	1104	6,4%	5,9%	5,7%	5,4%	6,5%	6,0%	
14 Graf-Wilhelm-Platz/Hofgarten	49	39	47	61	64	70	43	46	71	678	528	648	804	534	876	4,2%	5,3%	6,3%	5,0%	5,2%	5,2%	
12 Breitbacher Tor	65	69	46	66	49	51	38	42	63	669	804	672	600	480	738	6,4%	5,5%	4,7%	4,5%	4,3%	5,1%	
35 Eingang Clemensgalerien/Kölnher Str.	47	43	31	40	76	66	36	41	74	640	540	426	852	462	918	4,3%	3,5%	6,6%	4,4%	5,4%	4,8%	
15 Am Neumarkt	39	42	61	35	43	36	41	38	80	571	486	576	474	474	846	3,9%	4,7%	3,7%	4,5%	5,0%	4,3%	
5 Klosterwall	45	37	52	38	46	53	36	28	54	534	492	540	594	384	660	3,9%	4,4%	4,6%	3,6%	3,9%	4,1%	
7 Forthof	39	53	40	34	22	49	34	41	59	533	552	444	426	450	792	4,4%	3,6%	3,3%	4,2%	4,7%	4,0%	
8 Ohliger Tor	42	37	47	38	45	27	27	22	51	480	474	510	432	294	690	3,8%	4,2%	3,4%	2,8%	4,1%	3,6%	
16 Bergstr.	36	53	47	41	47	42	36	22	33	457	534	528	534	348	342	4,3%	4,3%	4,2%	3,3%	2,0%	3,6%	
2 Mummstraße	42	38	28	35	32	52	33	41	32	431	480	378	504	444	348	3,8%	3,1%	3,9%	4,2%	2,0%	3,4%	
19 Ufergarten	38	26	41	39	22	32	43	24	34	407	384	480	324	402	444	3,1%	3,9%	2,5%	3,8%	2,6%	3,2%	
4 Kasinost.	31	29	35	34	24	29	42	27	50	402	360	414	318	414	504	2,9%	3,4%	2,5%	3,9%	3,0%	3,1%	
1 Konrad-Adenauer-Str. *	34	25	45	28	31	29	28	27	41	377	354	438	360	330	402	2,8%	3,6%	2,8%	3,1%	2,4%	2,9%	
20 Hauptstr./Erlentpühl	30	29	27	18	30	31	17	27	47	354	354	270	366	264	516	2,8%	2,2%	2,8%	2,5%	3,0%	2,7%	
17 Kölnher Str./Sparkasse	37	24	22	25	27	27	21	22	24	305	366	282	324	258	294	2,9%	2,3%	2,5%	2,4%	1,7%	2,4%	
21 Wewolffnördlich	28	29	23	13	20	26	9	17	19	258	342	216	276	156	300	2,7%	1,8%	2,1%	1,5%	1,8%	2,0%	
36 Eingang Clemensgalerien/Goerdelestr.	21	12	16	11	21	27	24	14	24	236	198	162	288	228	306	1,6%	1,3%	2,2%	2,2%	1,8%	1,8%	
37 Eiland	10	11	13	8	12	17	9	10	23	163	126	126	174	114	276	1,0%	1,0%	1,4%	1,1%	1,6%	1,2%	
22 Wewolff südlich	15	6	14	6	21	8	16	11	15	148	126	120	174	162	156	1,0%	1,0%	1,4%	1,5%	0,9%	1,2%	
18 Kölnher Str./Post *	10	8	7	12	15	13	3	8	9	114	108	114	168	66	114	0,9%	0,9%	1,3%	0,6%	0,7%	0,9%	
10 Goerdelestr.	14	6	8	6	10	12	7	2	3	94	120	84	132	54	78	1,0%	0,7%	1,0%	0,5%	0,5%	0,7%	
Zähldauer 2 x 5 Minuten	Summe										12520	12280	12860	10590	16990							

Ranking der Standpunkte 2013 und 2014

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die auf eine Stunde hochgerechneten Passantenfrequenzen in absoluten Zahlen absteigend sortiert nach der Samstagszählung.

Standpunkt		Di. 17.09.2013 16.30 Uhr	Ranking	Do. 19.09.2013 11.30 Uhr	Ranking	Do. 19.09.2013 16.30 Uhr	Ranking	Fr. 20.09.2013 11.30 Uhr	Ranking	Sa. 28.09.2013 11.30 Uhr	Ranking
11	Hauptstr./Breibacher Tor	1338	2	1230	2	1164	2	1146	2	2406	1
3	Hauptstr./Clemensgalerien	1584	1	1200	3	1506	1	1164	1	2382	2
9	Kirchstr.	930	4	1098	4	1074	4	942	3	1902	3
6	Kölnerstr.	1314	3	1440	1	1128	3	888	4	1506	4
13	Linkgasse	642	6	696	8	834	5	702	5	1164	5
15	Am Neumarkt	516	9	714	6	438	12	432	10	1074	6
12	Breibacher Tor	750	5	720	5	774	6	654	6	1008	7
7	Fronhof	570	7	702	7	534	10	594	7	984	8
35	Eingang Clemensgalerien/Kölner Str.	564	8	534	10	582	7	546	8	870	9
4	Kasinostr.	462	12	474	12	576	9	420	12	810	10
14	Graf-Wilhelm-Platz (Baustelle)	282	21	324	19	114	24	102	23	774	11
5	Klosterwall	432	13	552	9	462	11	168	21	666	12
2	Mummstraße	486	11	516	11	582	8	438	9	528	13
8	Ohliger Tor	288	20	336	17	402	14	402	13	522	14
1	Konrad-Adenauer-Str.	288	19	402	15	318	17	282	17	516	15
16	Bergstr.	510	10	426	14	312	18	318	16	486	16
20	Hauptstr./Entenpfuhl	402	14	450	13	402	13	426	11	474	17
36	Eingang Clemensgalerien/Goerdelerstr.	372	16	336	18	324	16	342	14	438	18
17	Kölner Str./Sparkasse	378	15	282	20	198	21	336	15	408	19
21	Werwolf nördlich	324	17	258	21	330	15	282	18	330	20
19	Ufergarten	312	18	360	16	228	19	282	19	324	21
37	Eiland	216	22	198	23	126	23	132	22	234	22
18	Kölner Str./Post	198	23	252	22	210	20	174	20	228	23
22	Werwolf südlich	66	25	54	25	42	25	36	25	108	24
10	Goerdelerstr.	180	24	150	24	174	22	78	24	84	25

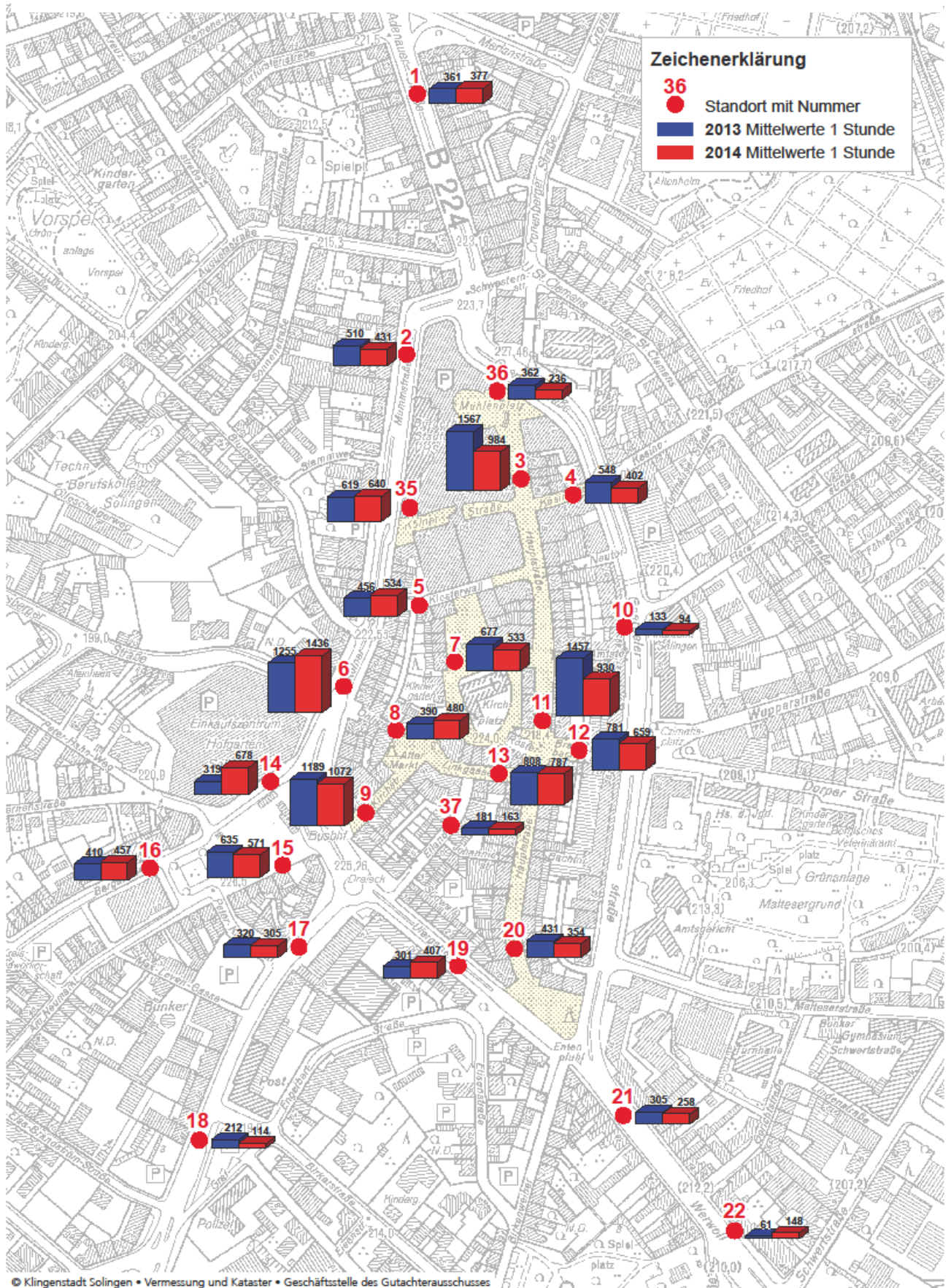
Standpunkt		Di. 23.09.2014 16.30 Uhr	Ranking	Do. 25.09.2014 11.30 Uhr	Ranking	Do. 25.09.2014 16.30 Uhr	Ranking	Fr. 26.09.2014 11.30 Uhr	Ranking	Sa. 27.09.2014 11.00 Uhr	Ranking
6	Kölnerstr.	1164	1	1122	2	1476	1	1278	1	2142	1
11	Hauptstr./Breibacher Tor	864	4	756	4	870	3	702	4	1458	2
9	Kirchstr.	930	3	1320	1	792	6	888	2	1428	3
3	Hauptstr./Clemensgalerien	1032	2	930	3	870	2	828	3	1260	4
13	Linkgasse	804	5	720	5	732	7	576	5	1104	5
35	Eingang Clemensgalerien/Kölner Str.	540	8	426	15	852	4	462	9	918	6
14	Graf-Wilhelm-Platz/Hofgarten	528	10	648	7	804	5	534	6	876	7
15	Am Neumarkt	486	12	576	8	474	12	474	8	846	8
7	Fronhof	552	7	444	13	426	14	450	10	792	9
12	Breibacher Tor	804	6	672	6	600	8	480	7	738	10
8	Ohliger Tor	474	14	510	11	432	13	294	17	690	11
5	Klosterwall	492	11	540	9	594	9	384	14	660	12
20	Hauptstr./Entenpfuhl	354	18	270	19	366	15	264	18	516	13
4	Kasinostr.	360	17	414	16	318	19	414	12	504	14
19	Ufergarten	384	15	480	12	324	17	402	13	444	15
1	Konrad-Adenauer-Str.	354	19	438	14	360	16	330	16	402	16
2	Mummstraße	480	13	378	17	504	11	444	11	348	17
16	Bergstr.	534	9	528	10	534	10	348	15	342	18
36	Eingang Clemensgalerien/Goerdelerstr.	198	21	162	21	288	20	228	20	306	19
21	Werwolf nördlich	342	20	216	20	276	21	156	22	300	20
17	Kölner Str./Sparkasse	366	16	282	18	324	18	258	19	294	21
37	Eiland	126	22	126	22	174	22	114	23	276	22
22	Werwolf südlich	126	23	120	23	174	23	162	21	156	23
18	Kölner Str./Post	108	25	114	24	168	24	66	24	114	24
10	Goerdelerstr.	120	24	84	25	132	25	54	25	78	25

Vergleich 2014 / 2013

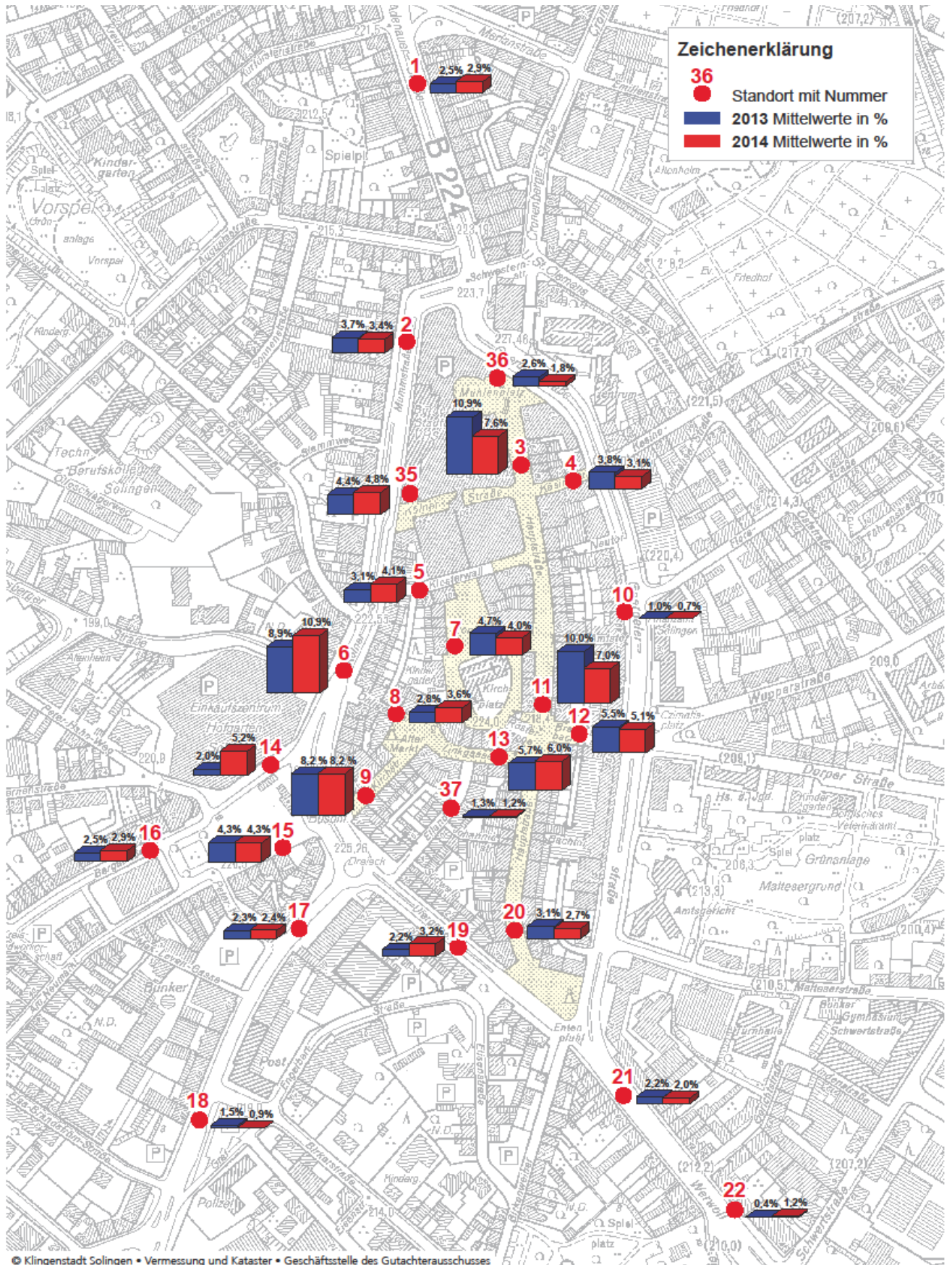
In der nachfolgenden Tabelle sind die Mittelwerte aus den 5 Zählzeiten in 2014 und 2013 prozentual dargestellt.

Standpunkt	2014					2013					Mittelwert	
	Dl. 23.09.2014 16.30 Uhr	Dd. 25.09.2014 11.30 Uhr	Dd. 25.09.2014 16.30 Uhr	Fr. 26.09.2014 11.30 Uhr	Sa. 27.09.2014 11.00 Uhr	Mittelwert	Dl. 17.09.2013 16.30 Uhr	Dd. 19.09.2013 11.30 Uhr	Dd. 19.09.2013 16.30 Uhr	Fr. 20.09.2013 11.30 Uhr		Sa. 28.09.2013 11.00 Uhr
6 Kölnerstr.	9,3%	9,1%	11,5%	12,1%	12,6%	10,9%	9,8%	10,5%	8,8%	7,9%	7,4%	8,9%
9 Kirchstr.	7,4%	10,8%	6,2%	8,4%	8,4%	8,2%	6,9%	8,0%	8,4%	8,3%	9,4%	8,2%
3 Hauptstr./Clemensgalerien	8,2%	7,6%	6,8%	7,8%	7,4%	7,6%	11,8%	8,8%	11,7%	10,3%	11,8%	10,9%
11 Hauptstr./Breibacher Tor	6,9%	6,2%	6,8%	6,6%	8,6%	7,0%	10,0%	9,0%	9,1%	10,2%	11,9%	10,0%
13 Linkgasse	6,4%	5,9%	5,7%	5,4%	6,5%	6,0%	4,8%	5,1%	6,5%	6,2%	5,8%	5,7%
14 Graf-Wilhelm-Platz/Hofgarten	4,2%	5,3%	6,3%	5,0%	5,2%	5,2%	2,1%	2,4%	0,9%	0,9%	3,8%	2,0%
12 Breibacher Tor	6,4%	5,5%	4,7%	4,5%	4,3%	5,1%	5,6%	5,3%	6,0%	5,8%	5,0%	5,5%
35 Eingang Clemensgalerien/Köln Str.	4,3%	3,5%	6,6%	4,4%	5,4%	4,8%	4,2%	3,9%	4,5%	4,8%	4,3%	4,4%
15 Am Neumarkt	3,9%	4,7%	3,7%	4,5%	5,0%	4,3%	3,8%	5,2%	3,4%	3,8%	5,3%	4,3%
5 Klosterwall	3,9%	4,4%	4,6%	3,6%	3,9%	4,1%	3,2%	4,0%	3,6%	1,5%	3,3%	3,1%
7 Fronhof	4,4%	3,6%	3,3%	4,2%	4,7%	4,0%	4,3%	5,1%	4,2%	5,3%	4,9%	4,7%
8 Ohliger Tor	3,8%	4,2%	3,4%	2,8%	4,1%	3,6%	2,1%	2,5%	3,1%	3,6%	2,6%	2,8%
16 Bergstr.	4,3%	4,3%	4,2%	3,3%	2,0%	3,6%	3,8%	3,1%	2,4%	2,8%	2,4%	2,9%
2 Mummstraße	3,8%	3,1%	3,9%	4,2%	2,0%	3,4%	3,6%	3,8%	4,5%	3,9%	2,6%	3,7%
19 Ubergarten	3,1%	3,9%	2,5%	3,8%	2,6%	3,2%	2,3%	2,6%	1,8%	2,5%	1,6%	2,2%
4 Kasinost.	2,9%	3,4%	2,5%	3,9%	3,0%	3,1%	3,4%	3,5%	4,5%	3,7%	4,0%	3,8%
1 Konrad-Adenauer-Str. (Baustelle)	2,8%	3,6%	2,8%	3,1%	2,4%	2,9%	2,1%	2,9%	2,5%	2,5%	2,6%	2,5%
20 Hauptstr./Entenpühl	2,8%	2,2%	2,8%	2,5%	3,0%	2,7%	3,0%	3,3%	3,1%	3,8%	2,3%	3,1%
17 Kölner Str./Sparkasse	2,9%	2,3%	2,5%	2,4%	1,7%	2,4%	2,8%	2,1%	1,5%	3,0%	2,0%	2,3%
21 Werwolf nördlich	2,7%	1,8%	2,1%	1,5%	1,8%	2,0%	2,4%	1,9%	2,6%	2,5%	1,6%	2,2%
36 Eingang Clemensgalerien/Goerdelestr.	1,6%	1,3%	2,2%	2,2%	1,8%	1,8%	2,8%	2,5%	2,5%	3,0%	2,2%	2,6%
37 Eiland	1,0%	1,0%	1,4%	1,1%	1,6%	1,2%	1,6%	1,4%	1,0%	1,2%	1,2%	1,3%
22 Werwolf südlich	1,0%	1,0%	1,4%	1,5%	0,9%	1,2%	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%	0,5%	0,4%
18 Kölner Str./Post (Baustelle)	0,9%	0,9%	1,3%	0,6%	0,7%	0,9%	1,5%	1,8%	1,6%	1,5%	1,1%	1,5%
10 Goerdelestr.	1,0%	0,7%	1,0%	0,5%	0,5%	0,7%	1,3%	1,1%	1,4%	0,7%	0,4%	1,0%

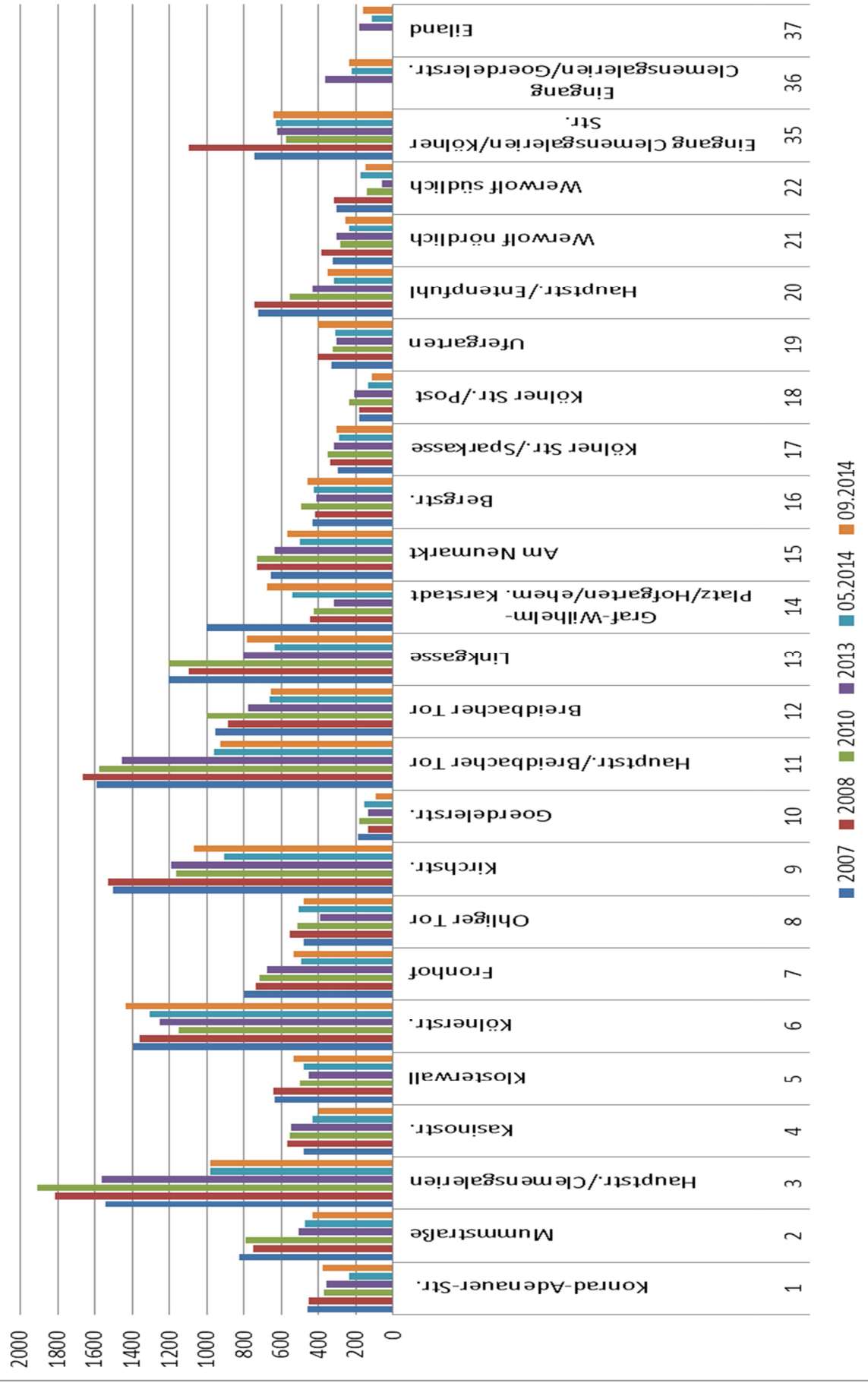
Grafische Darstellung 2013/2014 in absoluten Zahlen



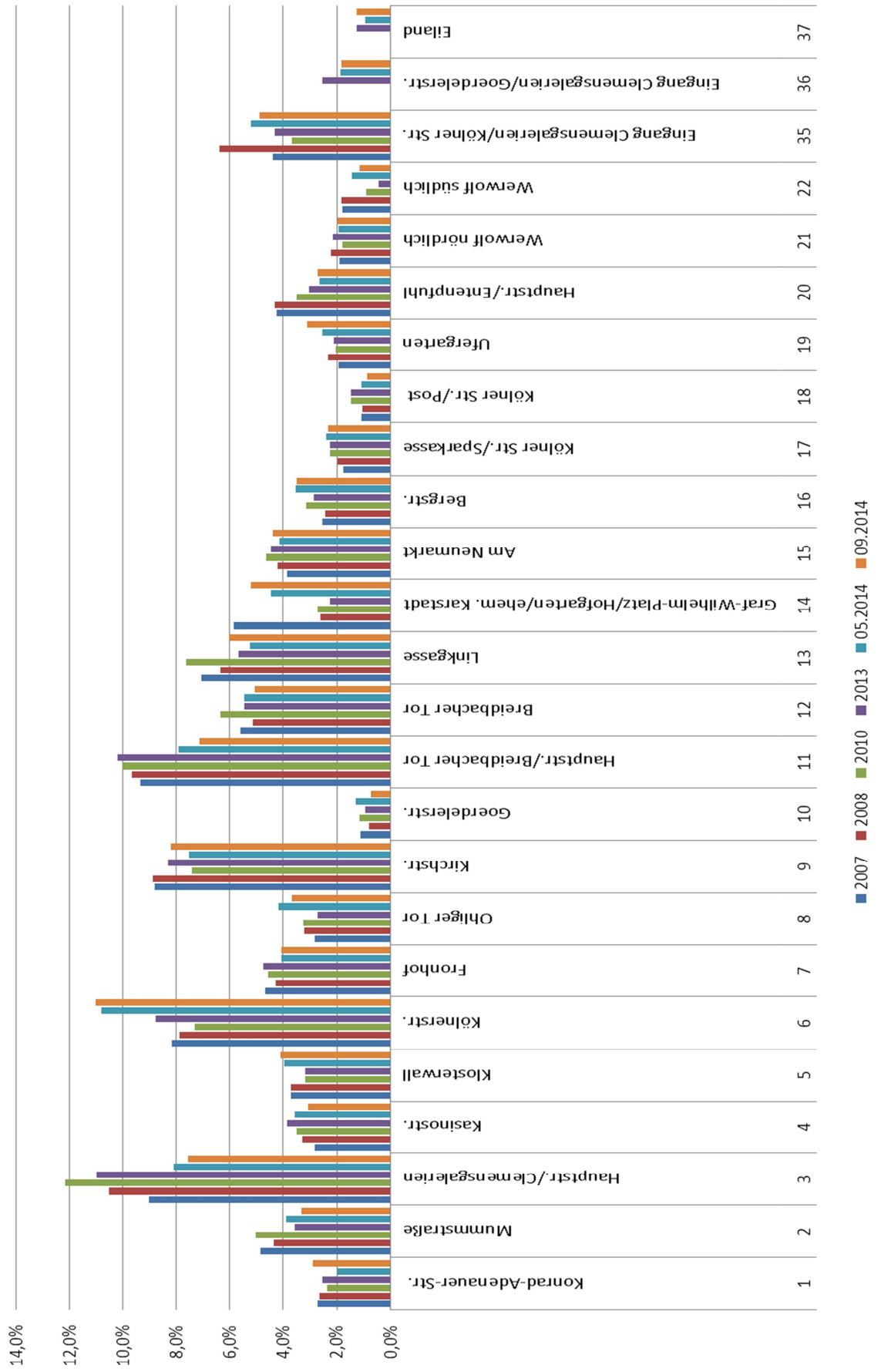
Grafische Darstellung 2013/2014 prozentual



Vergleichsdiagramm 2007 bis 2014 in absoluten Zahlen



Vergleichsdiagramm 2007 bis 2014 prozentual



Wesentliche Ergebnisse

Insgesamt wurden bei der aktuellen Zählung trotz ähnlichem Wetter rd. 10 % weniger Passanten als 2013 erfasst.

Eine Verschiebung ist bei den Zählpunkten 3,6 und 11 festzustellen:

2013 wurden am Zählpunkt 3 Hauptstr./Clemensgalerien mit 10,9 % die meisten Passanten gezählt

2014 wurden am Zählpunkt 6 Kölnerstr. mit 10,9 % die meisten Passanten gezählt

ein signifikanter Rückgang ist am Zählpunkt 11 Hauptstr. / Breidbacher Tor von 10 % auf 7 % zu verzeichnen.

Veröffentlichung

Die Ergebnisse dienen vorrangig internen Zwecken der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der Stadt Solingen.

Ein einfaches Nutzungsrecht kann gegen eine Gebühr von 100,-- € erworben werden.

Solingen, 11.11.2014

Eichler
Geschäftsführerin