Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Wuppertal

Passantenfrequenzanalyse 2018

für die Stadtzentren Wuppertal-Elberfeld und Wuppertal-Barmen

www.wuppertal.de/gutachterausschuss

Herausgeber
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal
Geschäftsstelle
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

Tel.: (0202) 5 63-59 82
Fax: (0202) 5 63-81 63
E-Mail: gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de
Internet: gutachterausschuss.wuppertal.de

Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Grafiken und Karten sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe auch von Teilen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe gestattet.

Ausgabe 01/2019

Inhaltsverzeichnis

I. Passantenfrequenzzählung September 2018 4
1. Wuppertal – Elberfeld 4
1.1 Passantenfrequenz im Tagesvergleich 4
1.2 Mittelwerte aller Standpunkte 5
1.3 Prozentuale Veränderung 6
1.4 Standpunkte im Verhältnis zueinander 7
1.5 Passantenfrequenz am Samstag 8
1.6 Prozentuale Veränderung samstags 9
2. Wuppertal – Barmen 10
2.1 Passantenfrequenz im Tagesvergleich 10
1.2 Mittelwerte aller Standpunkte 11
1.3 Prozentuale Veränderung 12
1.4 Standpunkte im Verhältnis zueinander 13
1.5 Passantenfrequenz am Samstag 14
1.6 Prozentuale Veränderung samstags 15
3. Einzelergebnisse der Passantenfrequenzzählung September 2018 16
II. Passantenfrequenzzählungen 2015 bis 2018 im Vergleich 17
1. Wuppertal – Elberfeld 17
1.1 Mittelwerte im Jahresvergleich 17
1.2 Samstagsfrequenzen im Jahresvergleich 18
2. Wuppertal – Barmen 19
2.1 Mittelwerte im Jahresvergleich 19
2.2 Samstagsfrequenzen im Jahresvergleich 20
3. Vergleich der Summen der Passanten auf allen Zählstandorten 21
3.1 Wuppertal – Elberfeld 21
3.2 Wuppertal – Barmen 22

Passantenfrequenzzählung 2018 für die Stadtzentren Wuppertal-Elberfeld und Wuppertal-Barmen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal führt seit 1992 Passantenfrequenzzählungen in den Zentren Elberfeld und Barmen durch. Seit dem Jahr 2005 wurden die Passanten mit Ausnahme des Jahres 2012 jährlich im September gezählt. Seit dem Jahr 2014 wurde zusätzlich auch jährlich eine Zählung im Juni durchgeführt. In diesem Jahr wurde eine Zählung im September durchgeführt.

Passantenfrequenzen sind neben Mietpreisen und Umsatzkennziffern ein wichtiger Indikator zur Beurteilung der Attraktivität einer Einkaufsstraße.

Die Passantenfrequenz gibt eine Aussage darüber, wie viele Personen ein Geschäftslokal, einen Werbehinweis o. ä. pro Zeiteinheit wahrnehmen könnten. Statistische Untersuchungen zeigen, dass eine starke Abhängigkeit zwischen der Passantenfrequenz und der Miete sowie zwischen dem Bodenwert des Grundstücks und der Miete besteht.

Die hier veröffentlichten Zahlen bilden nur das Passantenaufkommen zu den gemessenen Zeitpunkten ab. Bei Rückschlüssen auf eine Monats- oder Jahresfrequenz oder bei einem Vergleich mit zu anderen Zeiten gemessenen Frequenzen ist zu berücksichtigen, dass z. B. Jahreszeit, Wochentag, Tageszeit, besondere Ereignisse in der Nähe der Standpunkte oder das Wetter Einfluss auf die Passantenfrequenzen haben können. Weiterhin bleibt zu berücksichtigen, dass es sich bei der Passantenfrequenz um eine rein quantitative Messgröße handelt. Passanten werden nicht als „Pendler“ oder „Käufer“ unterschieden, auch wird weder die Kaufkraft noch die Motivlage abgebildet. Die Auswertungen der letzten 25 Jahre haben auch gezeigt, dass sich zwischen den einzelnen Zählungen starke Zufallsschwankungen ergeben können. Diese genannten Faktoren sollten bei Vergleichen von Passantenfrequenzen einzelner Standpunkte oder unterschiedlicher Zählzeitpunkte berücksichtigt werden.

In dieser Broschüre werden die Ergebnisse der Zählung des Jahres 2018 veröffentlicht.
Im Jahr 2018 wurde in der Woche vom 07. September bis 13. September jeweils zu fünf verschiedenen Zeitpunkten an 56 verschiedenen Standpunkten in den Innenstädten von Barmen und Elberfeld die Anzahl der Fußgänger für einen Zählzeitraum von 5 Minuten zeitgleich ermittelt.

I. Passantenfrequenzzählung September 2018

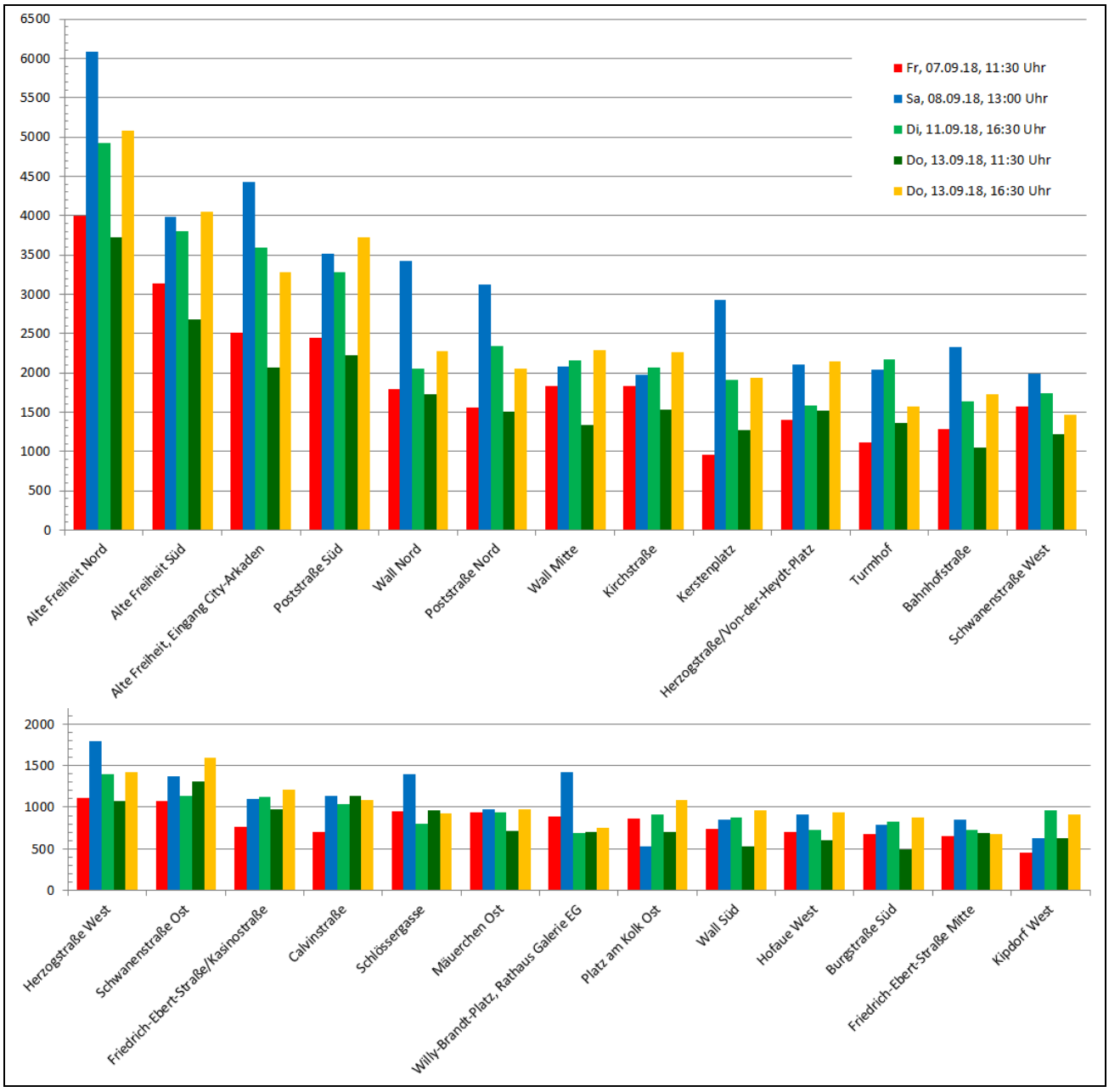
Gezählt wurde am:

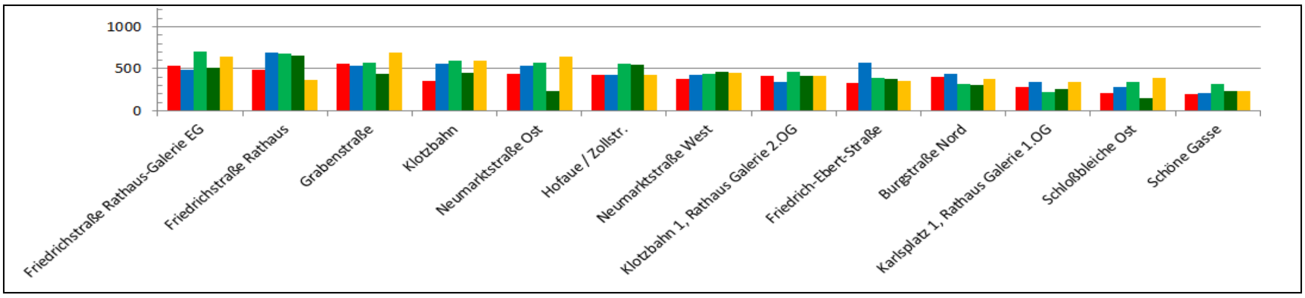
Freitag	07.09.2018	um 11.30 Uhr
Samstag	08.09.2018	um 13.00 Uhr
Dienstag	11.09.2018	um 16.30 Uhr
Donnerstag	13.09.2018	um 11.30 Uhr
Donnerstag	13.09.2018	um 16.30 Uhr

1. Wuppertal – Elberfeld

1.1 Passantenfrequenz im Tagesvergleich

Das nachfolgende Säulendiagramm zeigt die auf eine Stunde hochgerechnete Passantenfrequenz für 2018 für jeden Standpunkt.

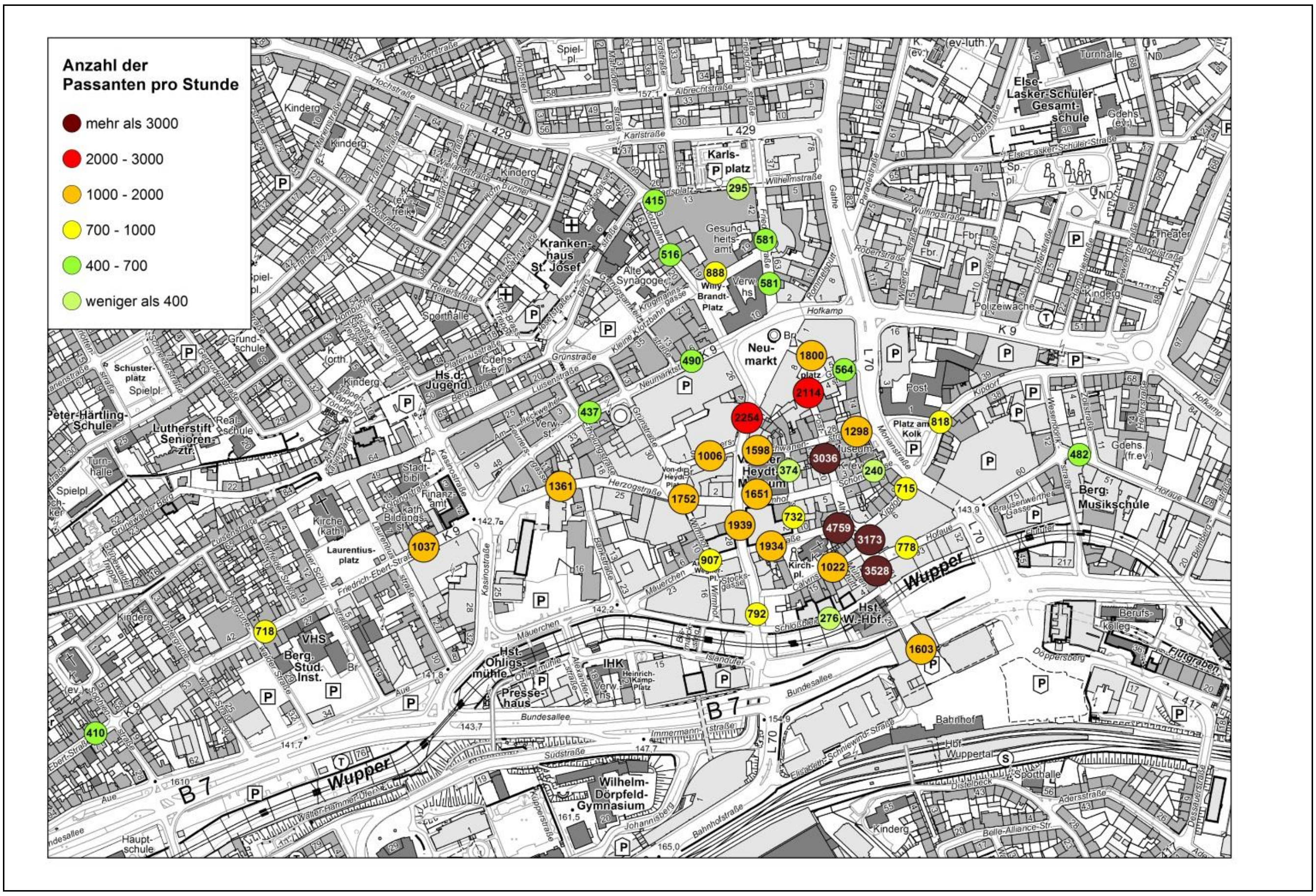




2018: Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet

1.2 Mittelwerte aller Standpunkte

Die folgende Karte stellt die durchschnittliche Passantenfrequenz für **2018** (Mittel aus den fünf Zählungen, hochgerechnet auf eine Stunde) für jeden Standpunkt dar.

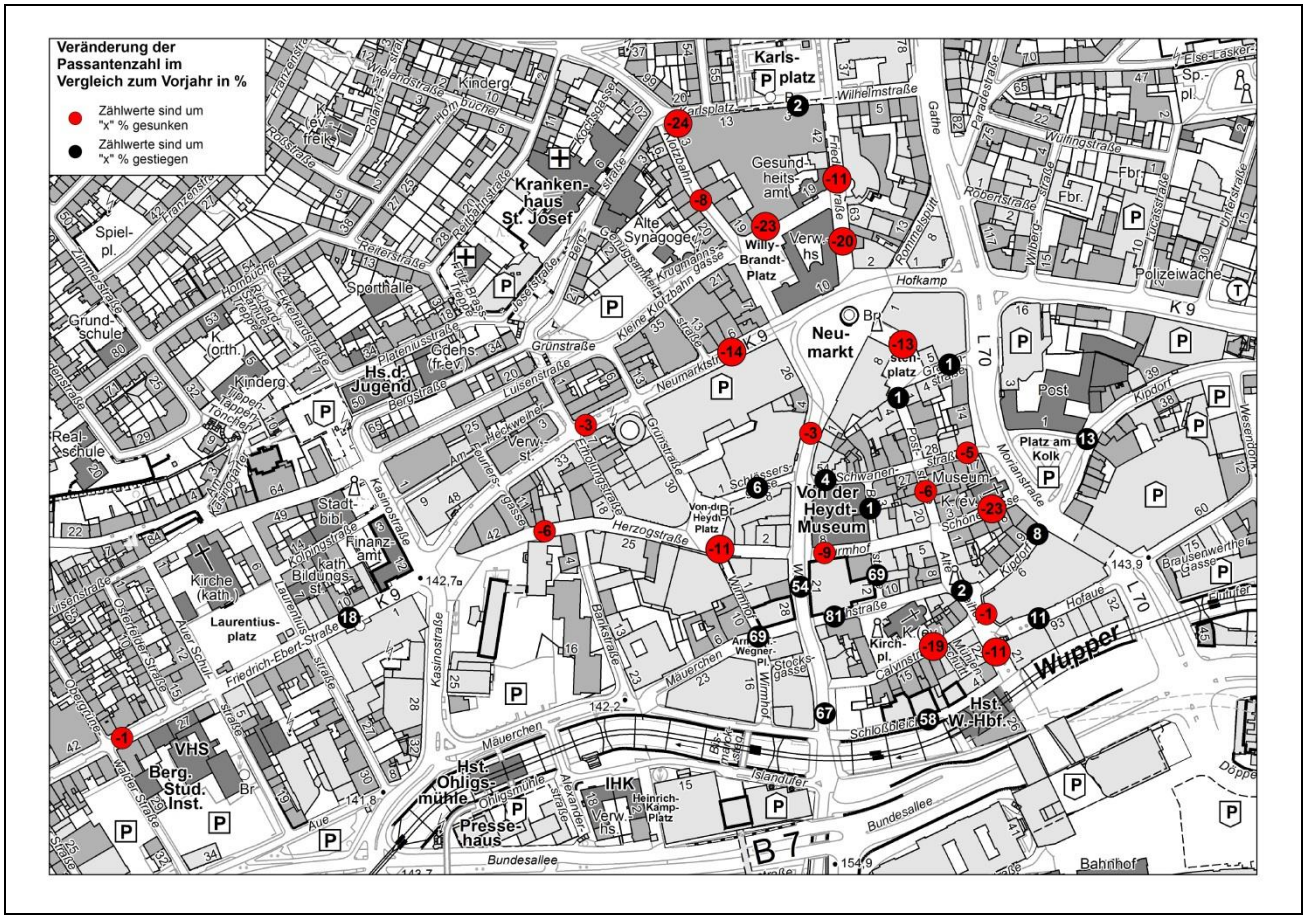


2018: Anzahl der Passanten in einer Stunde im Mittel aus fünf Zählungen

Der Standpunkt mit der höchsten Passantenfrequenz in der Innenstadt von Wuppertal-Elberfeld befindet sich wie in den Vorjahren in der Alten Freiheit mit 4.759 Passanten in der Stunde.

1.3 Prozentuale Veränderung

Die folgende Karte stellt die **Veränderung in Prozent** zwischen den Zählungen im Jahr 2017 und 2018 dar.

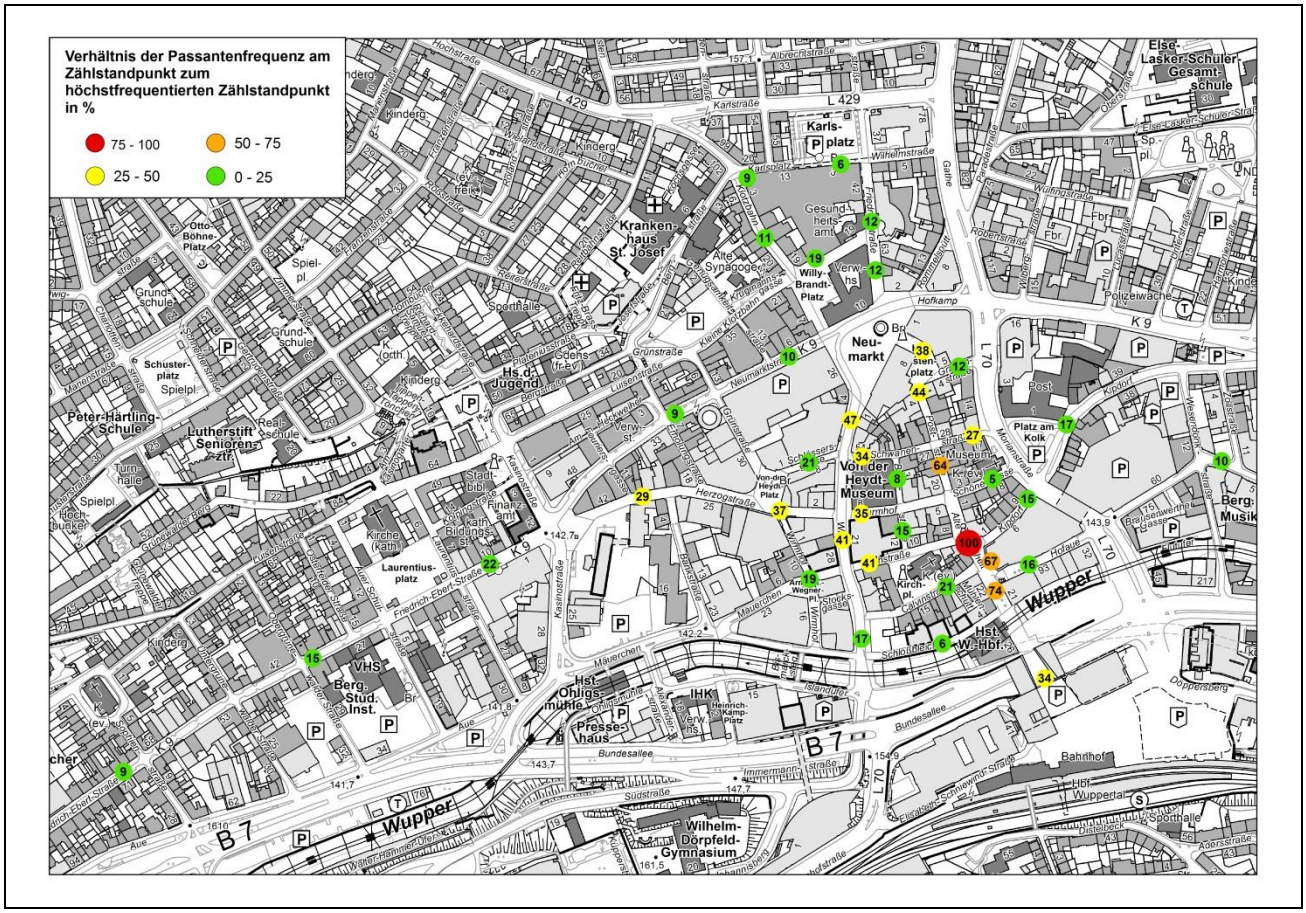


Prozentuale Veränderung der Passantenzahl zwischen September 2018 und Oktober 2017

Prozentual am deutlichsten haben die Standpunkte „Schlossbleiche“ mit +58%, südlicher Wall (+67%), Kirchstr. (+81%), Armin-T.-Wegener Platz (+69%) und „der mittlere Wall“ mit +54% zugelegt. Zum Zeitpunkt der Zählung war die Schloßbleiche zum Wall hin aufgrund von Bauarbeiten gesperrt.

1.4 Standpunkte im Verhältnis zueinander

Die nachstehende Karte veranschaulicht anhand von **Indexzahlen** für 2018 das Verhältnis der jeweiligen Passantenfrequenz gegenüber dem am höchsten frequentierten Standpunkt (Alte Freiheit Nord: 4.759 = 100).

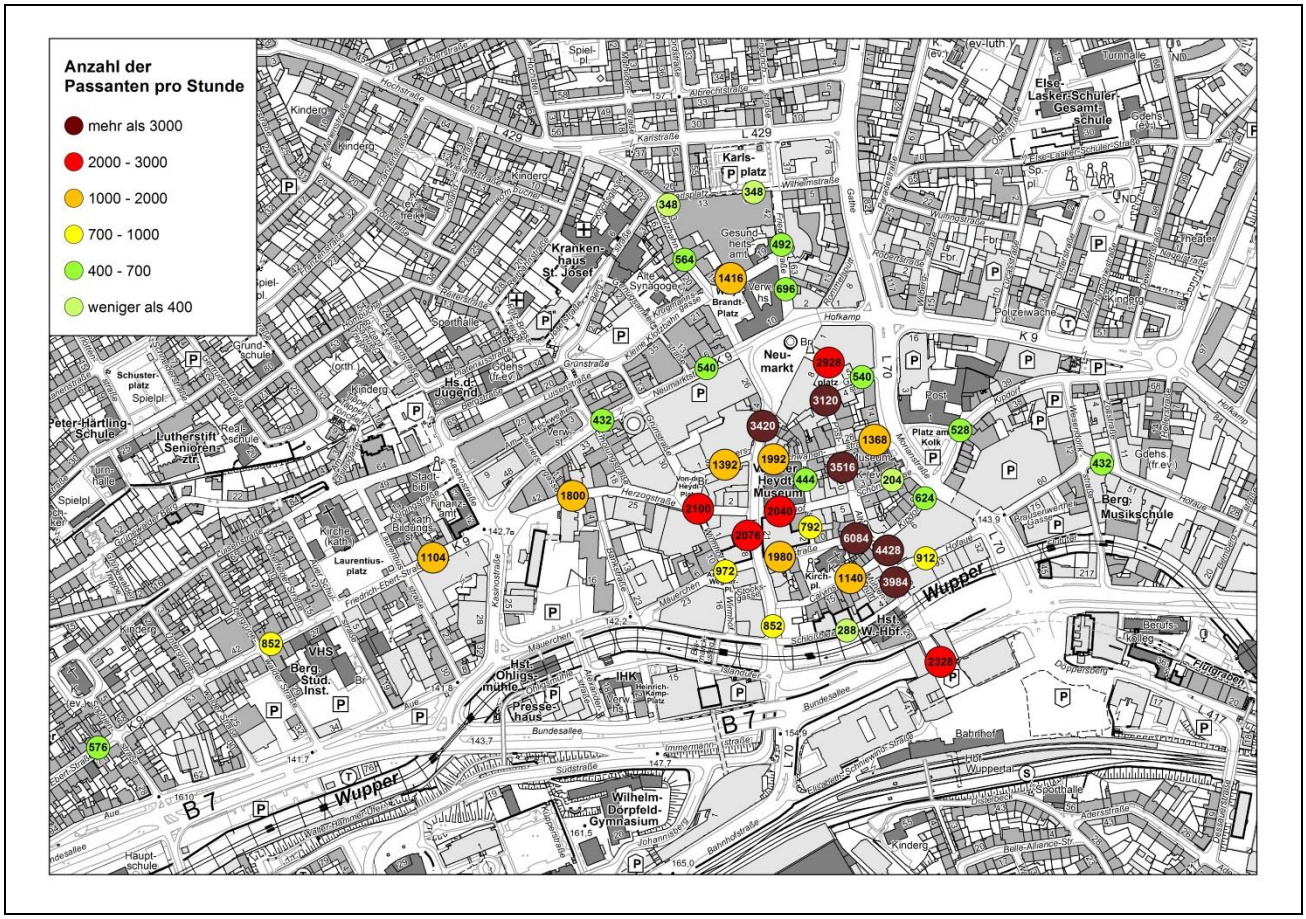


2018: Verhältnis der Passantenfrequenz zum höchstfrequentierten Zählstandpunkt (Alte Freiheit Nord = 100)

Die Standpunkte Schloßbleiche Ost und die Schöne Gasse sind die Standpunkte mit der niedrigsten Passantenfrequenz.

1.5 Passantenfrequenz am Samstag

Die folgende Karte zeigt die Passanten für **Samstag** den **08.09.2018** (auf eine Stunde hochgerechnet).

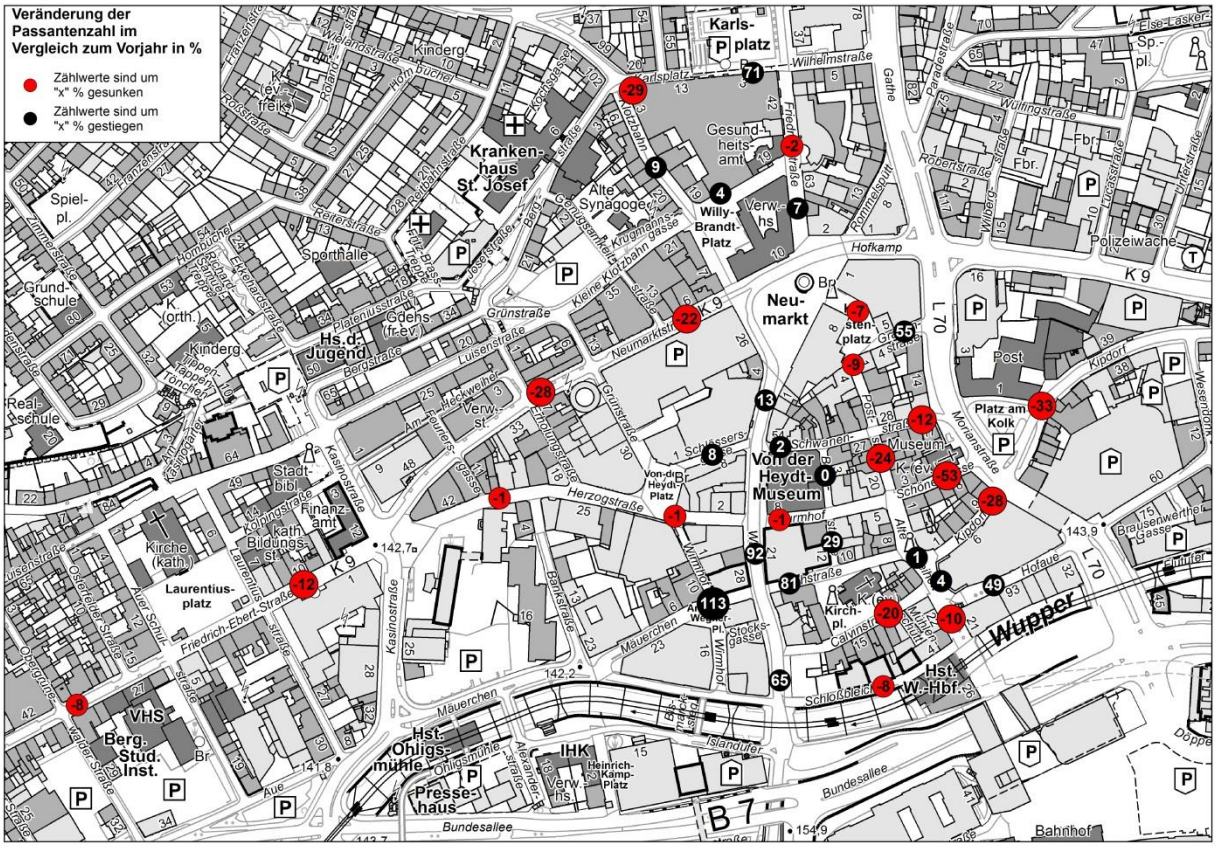


Anzahl der Passanten in einer Stunde am Samstag den 08.09.2018

Auch samstags ist der Standpunkt „Alte Freiheit Nord“ am höchsten frequentiert. Hier wurden 6.084 Passanten pro Stunde gezählt.
Die mit der niedrigsten Frequenz gemessenen Bereiche sind die Schloßbleiche Ost und Schöne Gasse.

1.6 Prozentuale Veränderung samstags

Die folgende Karte stellt die **Veränderung in Prozent** zwischen den bei der Zählung am Samstag 2017 und Samstag, dem 08.09.2018 erhobenen Passantenzahlen dar.



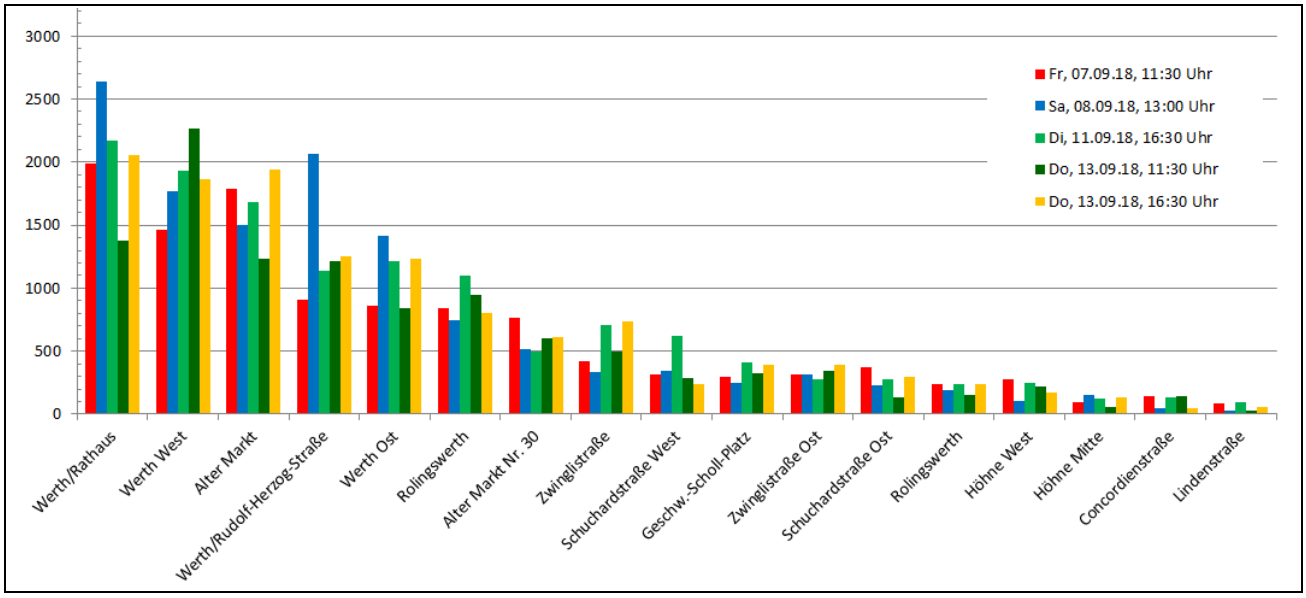
Prozentuale Veränderung der am Samstag erhobenen Passantenzahlen im September 2018 und Oktober 2017

Am Samstag, den 08.09.2018 hat prozentual am deutlichsten der Standpunkt „Armin-T.-Wegener Platz“ mit +113% zugelegt. Bei den Standpunkten „Wall Mittel“ mit +92% ,„Wall Süd“ mit +65% und „Kirchstr.“ Mit 81% sind ebenfalls deutliche Frequenzsteigerungen zu verzeichnen. Zum Zeitpunkt der Zählung war die Schloßbleiche zum Wall hin aufgrund von Bauarbeiten gesperrt.

2. Wuppertal – Barmen

2.1 Passantenfrequenz im Tagesvergleich

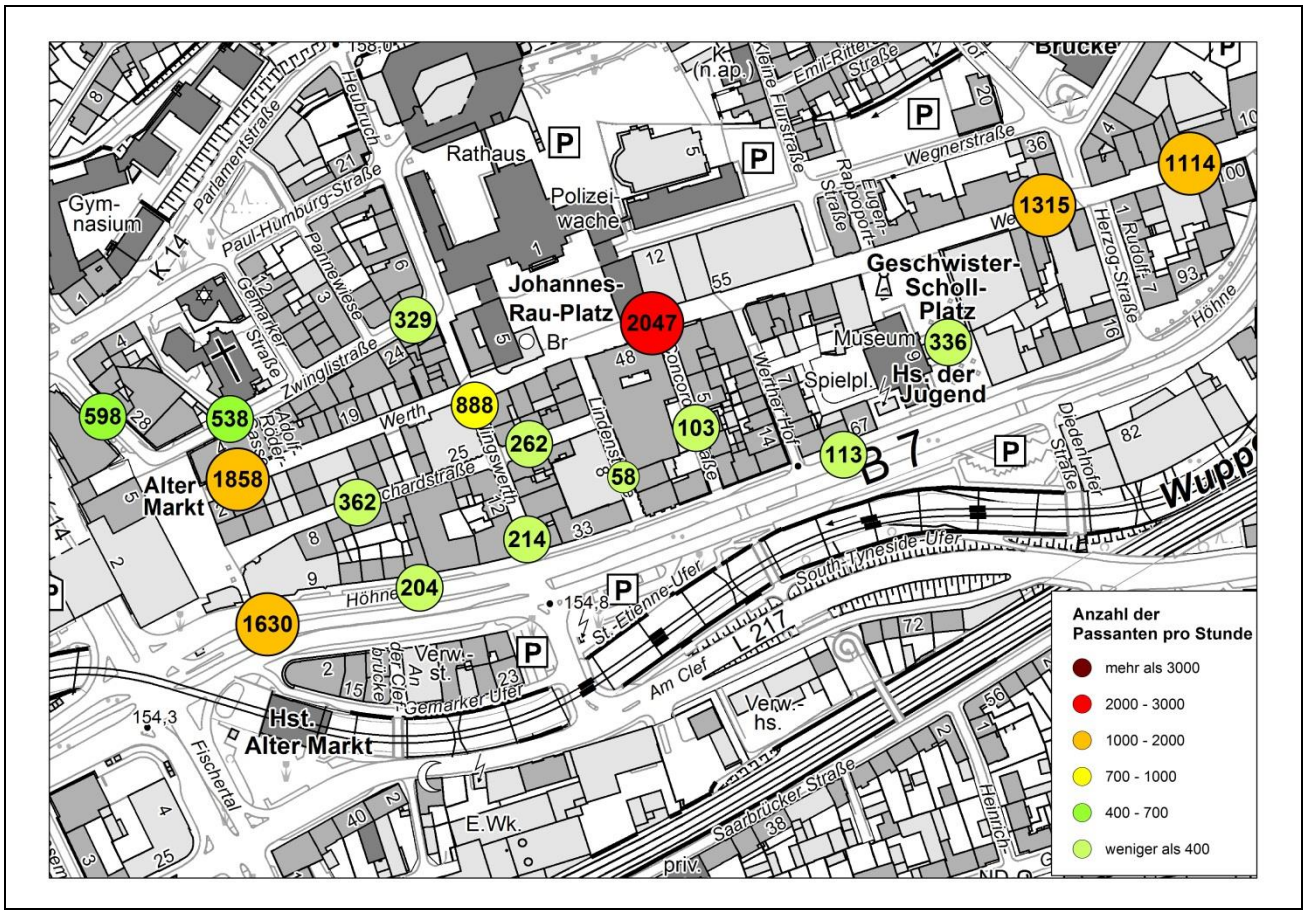
Das nachfolgende Säulendiagramm zeigt die auf eine Stunde hochgerechnete Passantenfrequenz für **2018**.



2018: Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet

1.2 Mittelwerte aller Standpunkte

Die folgende Karte stellt die durchschnittliche Passantenfrequenz für 2018 (Mittel aus den fünf Zählungen, hochgerechnet auf eine Stunde) für jeden Standpunkt dar.

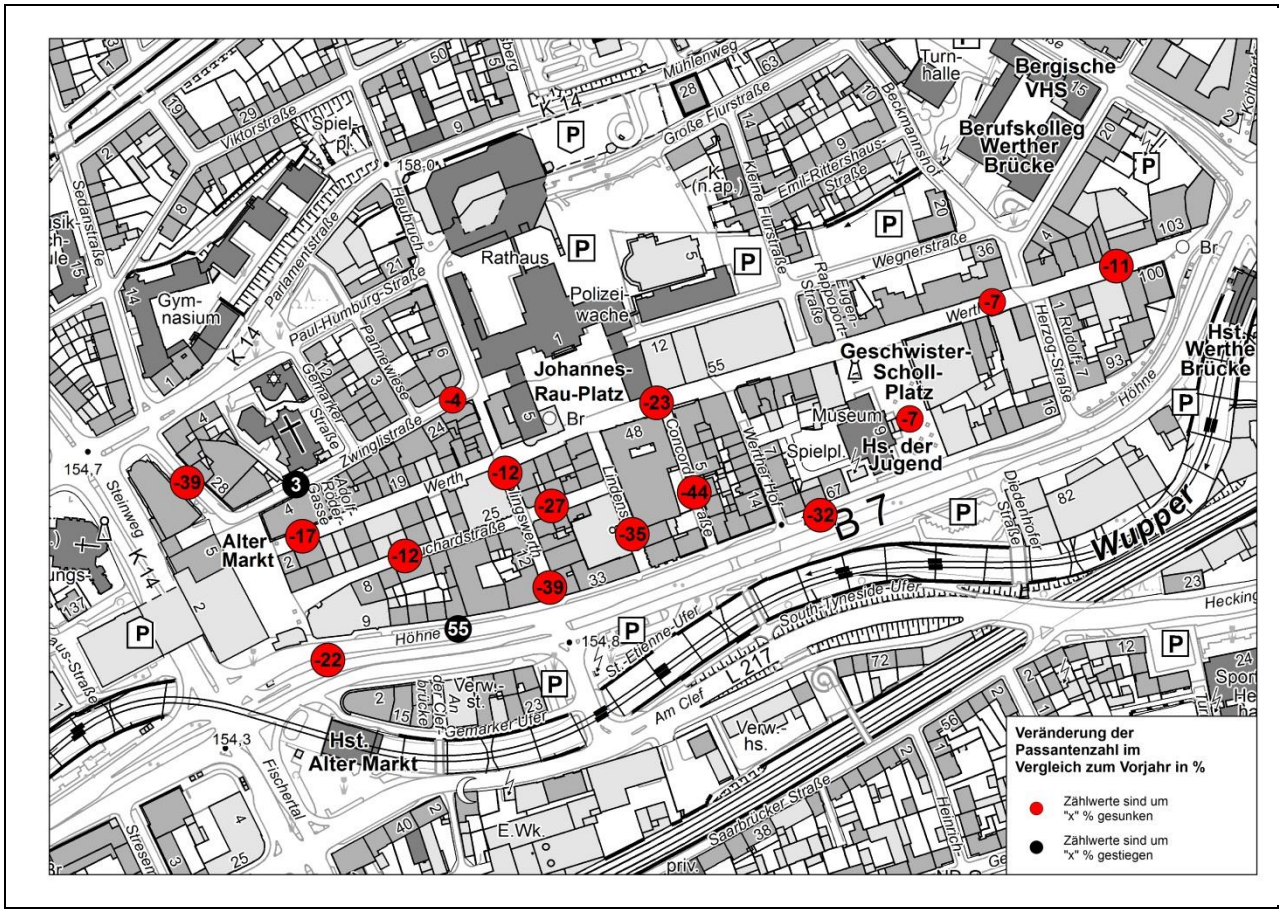


2018: Anzahl der Passanten in einer Stunde im Mittel aus fünf Zählungen

In Barmen konzentriert sich die 1A-Lage auf den Werth und den Alten Markt.
Der am stärksten frequentierte Standpunkt liegt am Werth im Bereich des Rathauses mit im Mittel 2.047 Passanten pro Stunde. Damit liegt der Werth im Gesamtranking der Einkaufsstraßen in Wuppertal nach der Alten Freiheit (Nord, Süd, Eingang City-Arkaden) und der Poststraße auf Platz 5.

1.3 Prozentuale Veränderung

Die folgende Karte stellt die **Veränderung in Prozent** zwischen den Zählungen im Jahr 2017 und 2018 dar.

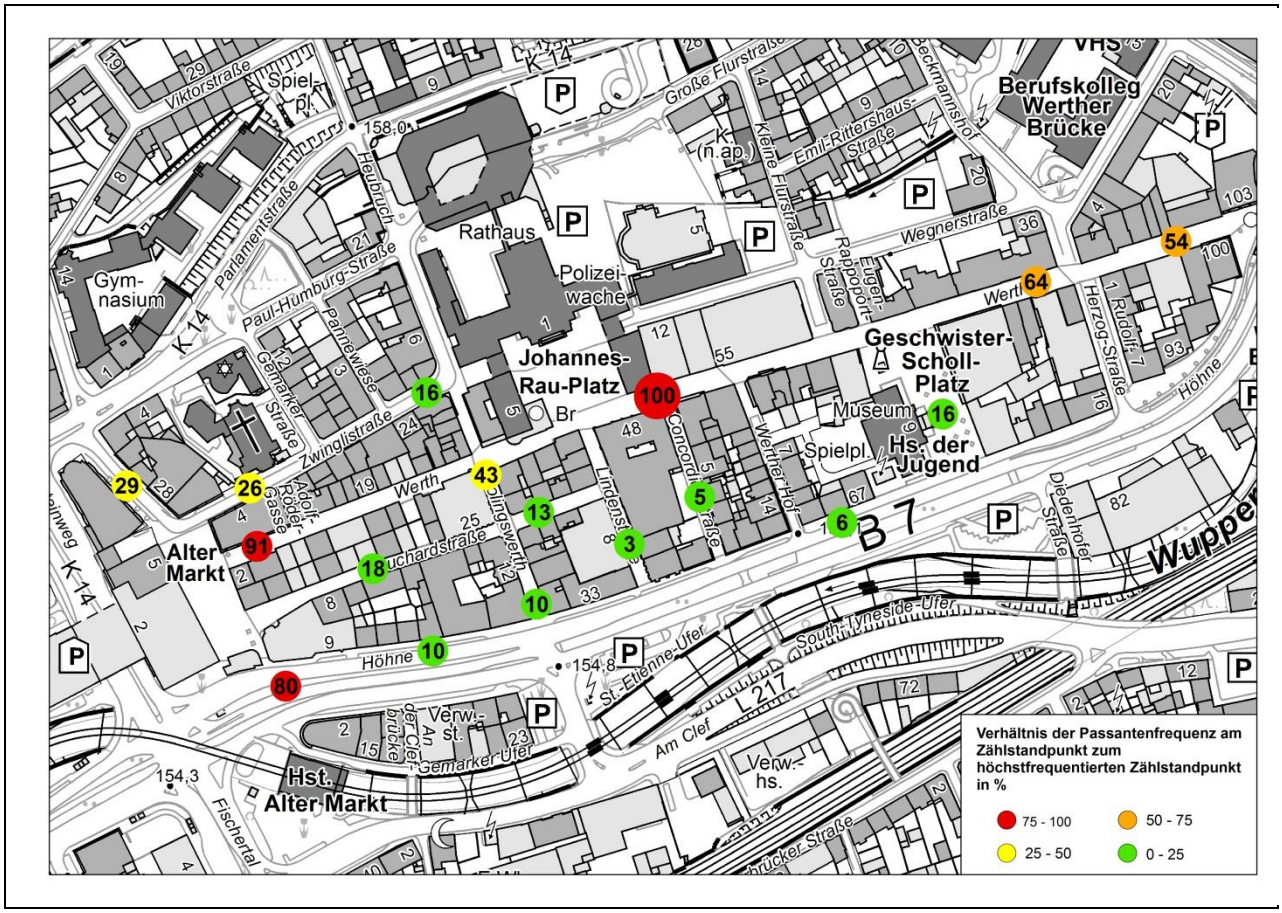


Prozentuale Veränderung der Passantenzahl zwischen September 2018 und Oktober 2017

Im Vergleich mit dem Vorjahr wurden insbesondere auf der westlichen Höhne mit +55% deutlich höhere Passantenzahlen gemessen. Fast alle anderen Standpunkte waren tlw. deutlich niedriger frequentiert.

1.4 Standpunkte im Verhältnis zueinander

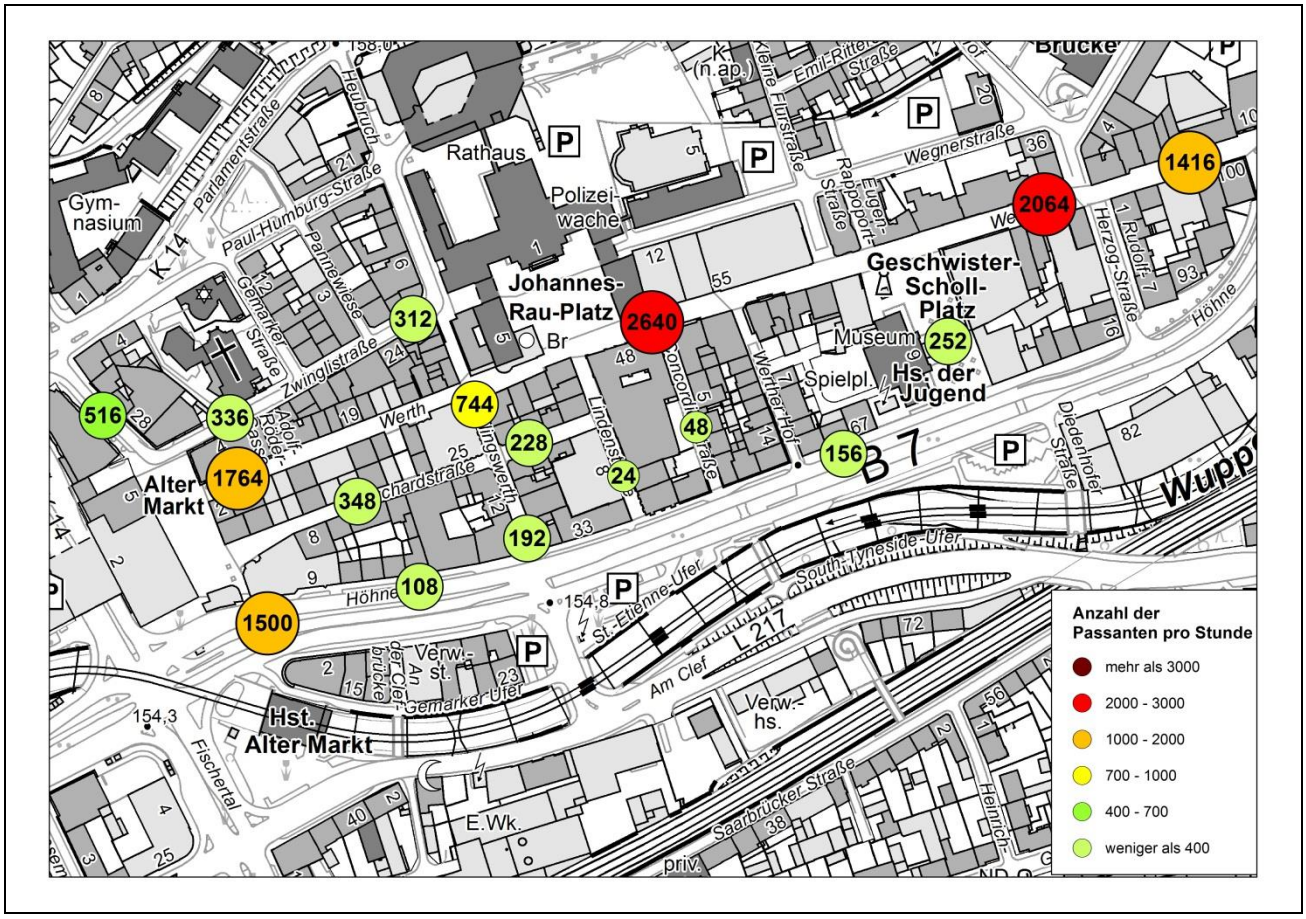
Die nachstehende Karte veranschaulicht anhand von **Indexzahlen** für 2018 das Verhältnis der jeweiligen Passantenfrequenz gegenüber dem am höchsten frequentierten Standpunkt (Werth Rathaus: 2.047 = 100).



2018: Verhältnis der Passantenfrequenz am Zählstandpunkt zum höchstfrequentierten Zählstandpunkt (Werth-Rathaus = 100)

1.5 Passantenfrequenz am Samstag

Die folgende Karte zeigt die Passanten für **Samstag** den **08.09.2018** (auf eine Stunde hochgerechnet).

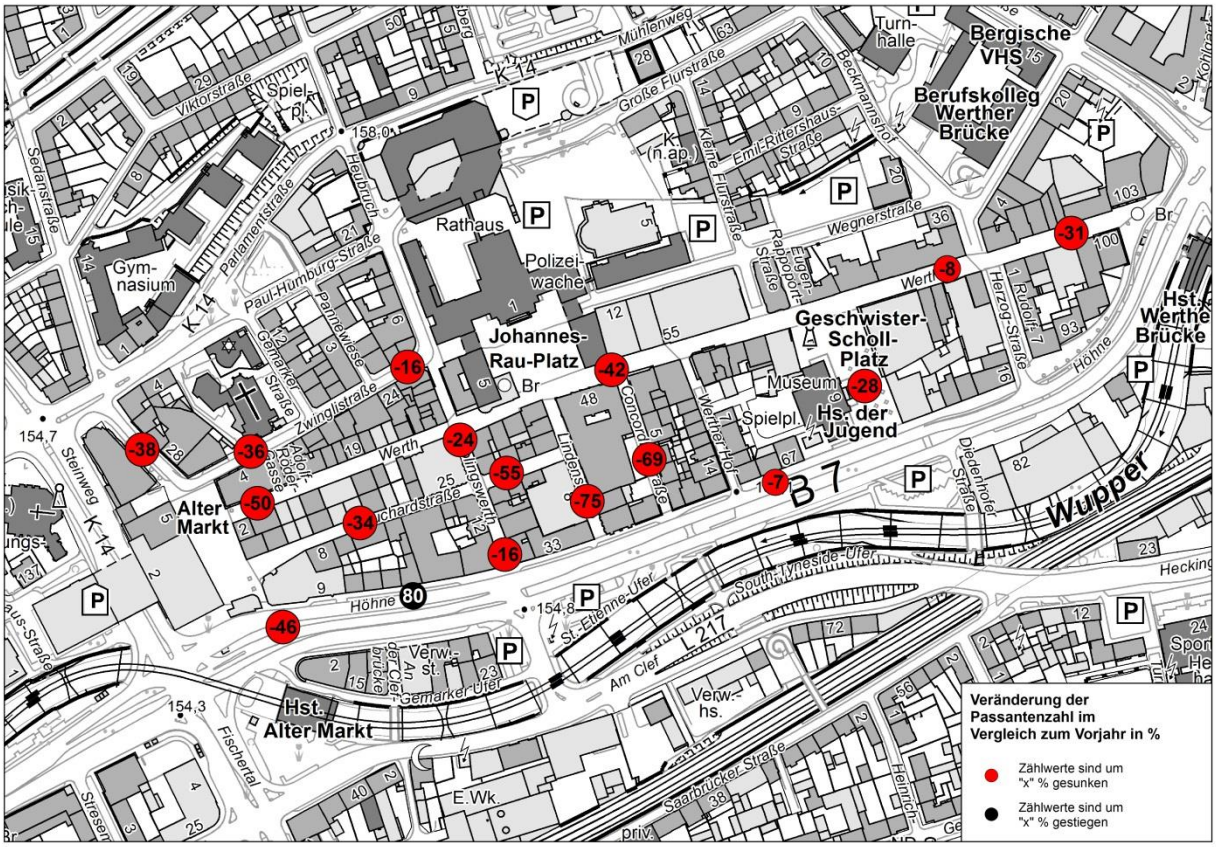


Anzahl der Passanten in einer Stunde am Samstag den 08.09.2018

Auch hier zeigt sich erneut die Konzentration auf den Alten Markt und Werth.
Der am stärksten frequentierte Standpunkt liegt auch am Samstag auf dem Werth im Bereich des Rathauses mit 2.640 Passanten pro Stunde. Damit liegt der Werth im Gesamtranking der Einkaufsstraßen in Wuppertal nach der Alten Freiheit (Nord, Süd, Eingang City-Arkaden), Wall Nord, Kerstenplatz und der Poststraße Nord samstags auf Platz 8.

1.6 Prozentuale Veränderung samstags

Die folgende Karte stellt die **Veränderung in Prozent** zwischen den bei der Zählung am Samstag 2017 und Samstag, dem 08.09.2018 erhobenen Passantenzahlen dar.



Prozentuale Veränderung der am Samstag erhobenen Passantenzahlen im September 2018 und Oktober 2017

Im Vergleich zum Vorjahr wurden am Samstag, 08.09.2018 auf dem Standpunkt westliche Höhne 80% mehr Fußgänger gezählt. Alle anderen Standpunkte waren deutlich niedriger frequentiert als im Jahr zuvor.

3. Einzelergebnisse der Passantenfrequenzzählung September 2018

Rang	Lage	Fr 07.09.18	Sa 08.09.18	Di 11.09.2018	Do 13.09.18	Do 13.09.18	Mittel-wert	Verän-derung zu 2017[1]
		11:30 Uhr	13:00 Uhr	16:30 Uhr	11:30 Uhr	16:30 Uhr	2018	
1	Alte Freiheit Nord	3.996	6.084	4.920	3.720	5.076	4.759	→
2	Alte Freiheit Süd	3.132	3.984	3.804	2.676	4.044	3.528	↘
3	Alte Freiheit, Eingang City-Arkaden	2.508	4.428	3.588	2.064	3.276	3.173	→
4	Poststraße Süd	2.448	3.516	3.276	2.220	3.720	3.036	→
5	Wall Nord	1.788	3.420	2.052	1.728	2.280	2.254	↘
6	Poststraße Nord	1.560	3.120	2.340	1.500	2.052	2.114	→
7	Werth/Rathaus	1.992	2.640	2.172	1.380	2.052	2.047	→
8	Wall Mitte	1.836	2.076	2.160	1.332	2.292	1.939	→
9	Kirchstraße	1.836	1.980	2.064	1.536	2.256	1.934	→
10	Werth West	1.464	1.764	1.932	2.268	1.860	1.858	↘
11	Kerstenplatz	960	2.928	1.908	1.272	1.932	1.800	↘
12	Herzogstraße/Von-der-Heydt-Platz	1.404	2.100	1.584	1.524	2148	1.752	→
13	Turmhof	1.116	2.040	2.172	1.356	1.572	1.651	→
14	Alter Markt	1.788	1.500	1.680	1.236	1.944	1.630	↗
15	Bahnhofstraße	1.284	2.328	1.632	1.044	1.728	1.603	neu
16	Schwanenstraße West	1.572	1.992	1.740	1.224	1.464	1.598	↗
17	Herzogstraße West	1.116	1.800	1.392	1.080	1416	1.361	→
18	Werth/Rudolf-Herzog-Straße	912	2.064	1.140	1.212	1.248	1.315	→
19	Schwanenstraße Ost	1.080	1.368	1.140	1.308	1.596	1.298	→
20	Werth Ost	864	1.416	1.212	840	1236	1.114	→
21	Friedrich-Ebert-Straße/Kasinostraße	768	1.104	1128	972	1212	1.037	→
22	Calvinstraße	708	1.140	1.032	1.140	1.092	1.022	→
23	Schlössergasse	948	1.392	804	960	924	1.006	→
24	Mäuerchen Ost	936	972	936	720	972	907	→
25	Rolingswerth	840	744	1104	948	804	888	→
26	Willy-Brandt-Platz, Rathaus Galerie EG	888	1416	684	696	756	888	↗
27	Platz am Kolk Ost	864	528	912	696	1092	818	↗
28	Wall Süd	744	852	876	528	960	792	→
29	Hofaue West	708	912	732	600	936	778	↗
30	Burgstraße Süd	672	792	828	492	876	732	↗
31	Friedrich-Ebert-Straße Mitte	648	852	732	684	672	718	↗
32	Kipdorf West	456	624	960	624	912	715	↗
33	Alter Markt Nr. 30	768	516	492	600	612	598	→
34	Friedrichstraße Rathaus-Galerie EG	540	492	708	516	648	581	→
35	Friedrichstraße Rathaus	492	696	684	660	372	581	→
36	Grabenstraße	564	540	576	444	696	564	→
37	Zwinglistraße	420	336	708	492	732	538	→
38	Klotzbahn	360	564	600	456	600	516	→
39	Neumarktstraße Ost	444	540	576	240	648	490	→
40	Hofaue / Zollstr.	432	432	564	552	432	482	neu
41	Neumarktstraße West	384	432	444	468	456	437	→
42	Klotzbahn 1, Rathaus Galerie 2.OG	420	348	468	420	420	415	↗
43	Friedrich-Ebert-Straße	336	576	396	384	360	410	neu
44	Burgstraße Nord	408	444	324	312	384	374	→
45	Schuchardstraße West	312	348	624	288	240	362	→
46	Geschw.-Scholl-Platz	300	252	408	324	396	336	→
47	Zwinglistraße Ost	312	312	276	348	396	329	→
48	Karlsplatz 1, Rathaus Galerie 1.OG	288	348	228	264	348	295	→
49	Schloßbleiche Ost	204	288	348	144	396	276	↑
50	Schuchardstraße Ost	372	228	276	132	300	262	↑
51	Schöne Gasse	192	204	324	240	240	240	↑
52	Rolingswerth	240	192	240	156	240	214	↑
53	Höhne West	276	108	252	216	168	204	↑
54	Höhne Mitte	96	156	120	60	132	113	↓
55	Concordienstraße	144	48	132	144	48	103	↓
56	Lindenstraße	84	24	96	24	60	58	↓

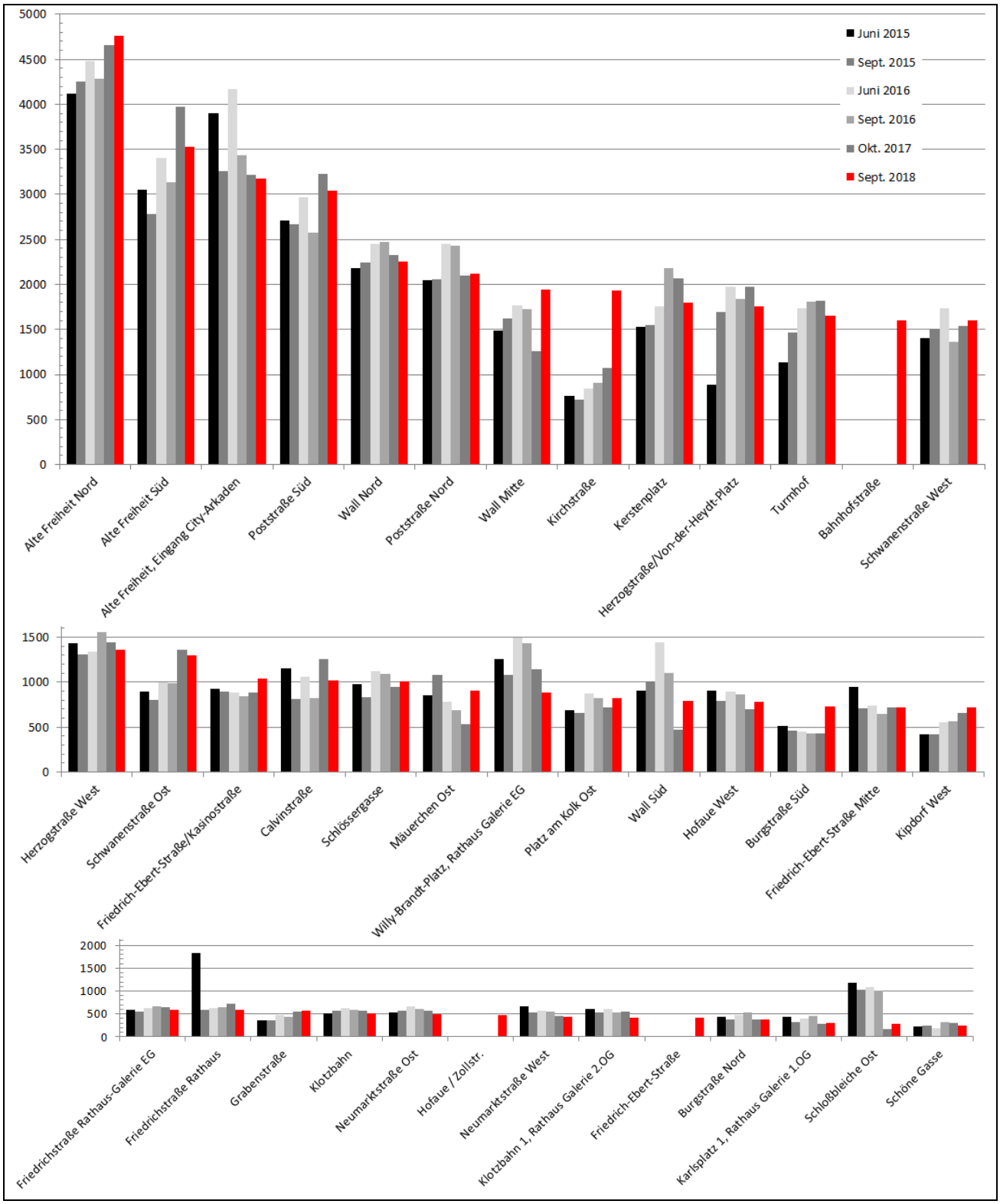
[1] ↑: >+30% ↗: +11% bis +30% →: +/- 10% ↘: -11 bis -30% ↓: > -30%

II. Passantenfrequenzzählungen 2015 bis 2018 im Vergleich

1. Wuppertal – Elberfeld

1.1 Mittelwerte im Jahresvergleich

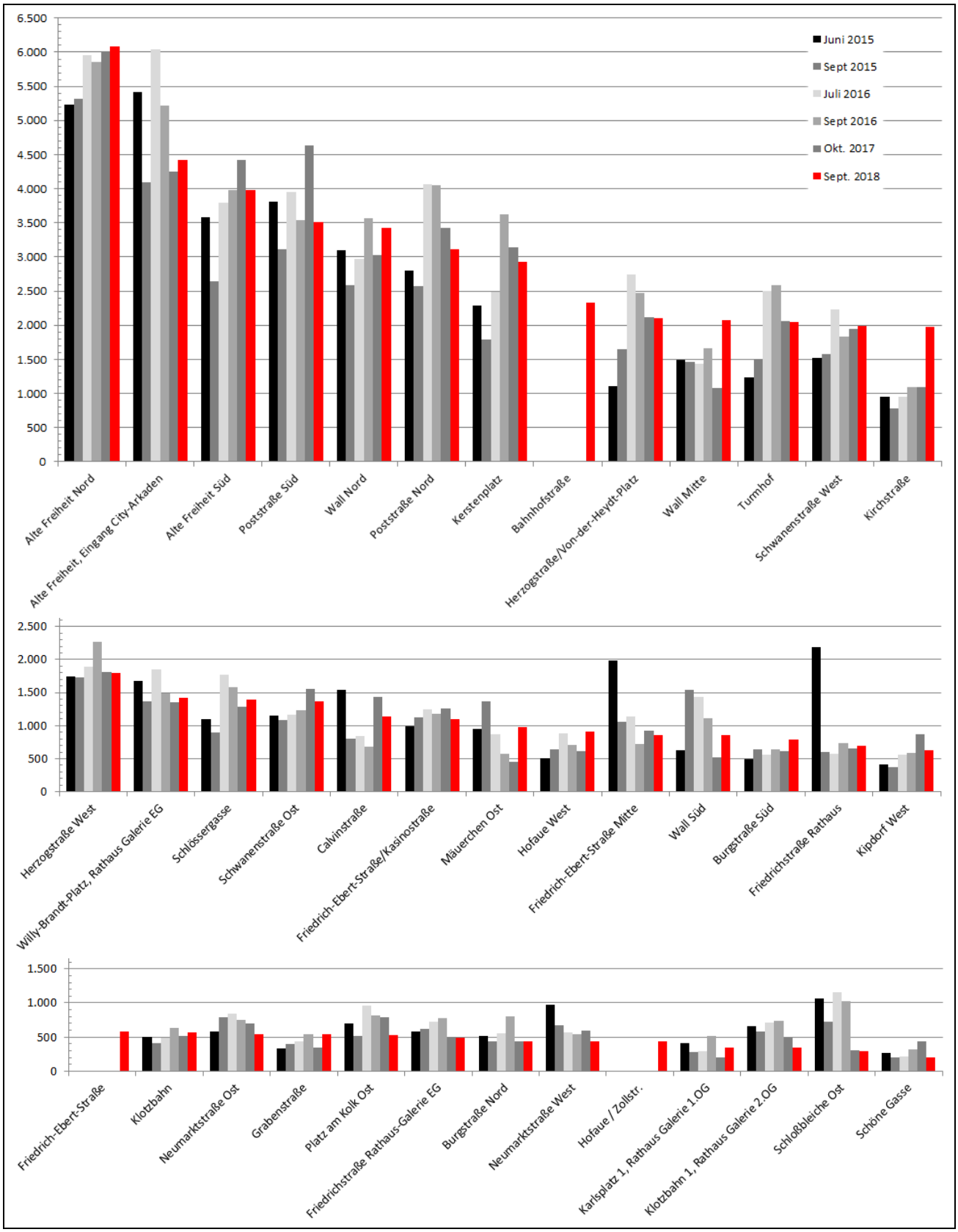
Das folgende Diagramm zeigt zu jedem Standpunkt in **Elberfeld** die auf eine Stunde hochgerechnete durchschnittliche Passantenfrequenz der Zählungen von 2015 bis 2018 im Vergleich.



durchschnittliche Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet von 2015 bis 2018 im Vergleich

1.2 Samstagsfrequenzen im Jahresvergleich

Das folgende Diagramm zeigt zu jedem Standpunkt in **Elberfeld** die auf eine Stunde hochgerechnete Passantenfrequenz an den **Samstagen** der Zählungen von 2015 bis 2018 im Vergleich.

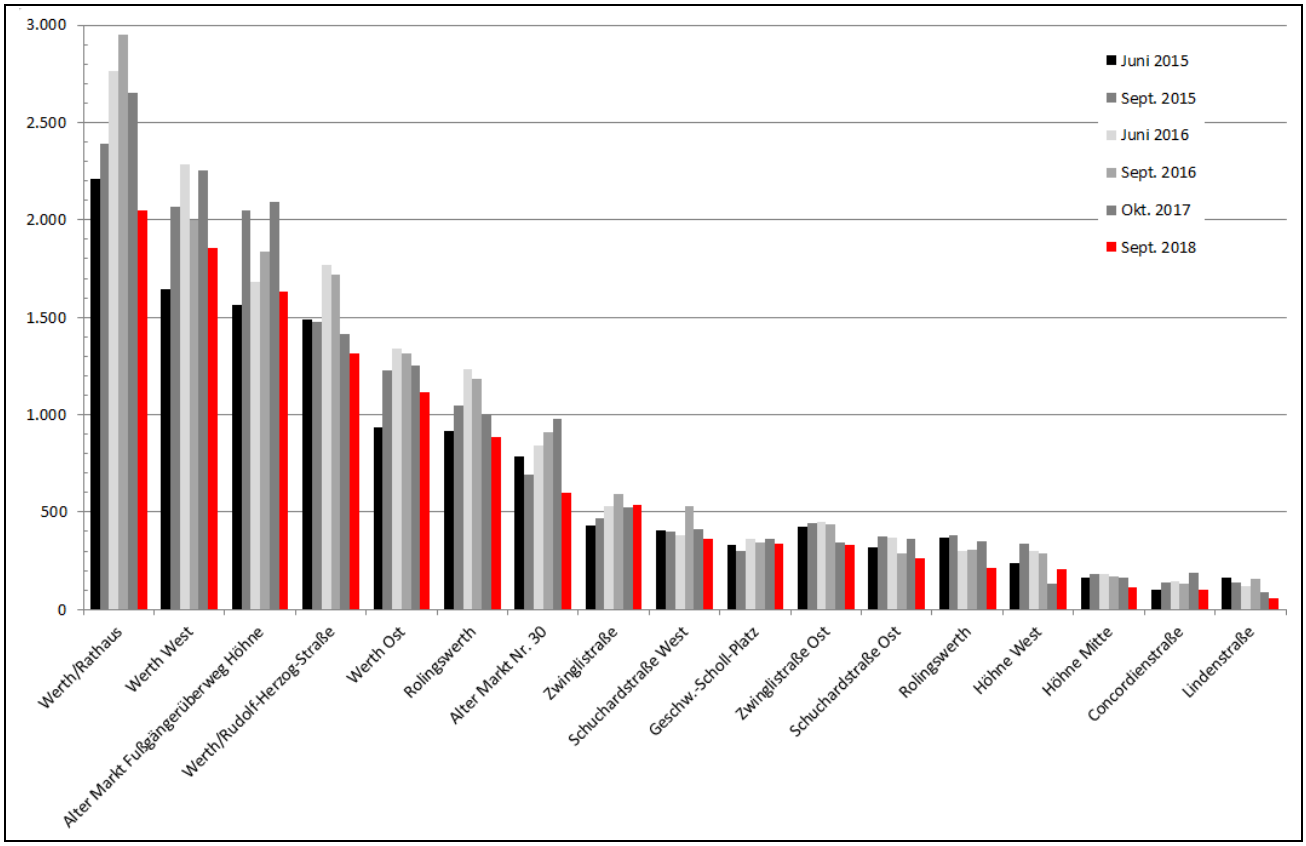


durchschnittliche Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet von 2015 bis 2018

2. Wuppertal – Barmen

2.1 Mittelwerte im Jahresvergleich

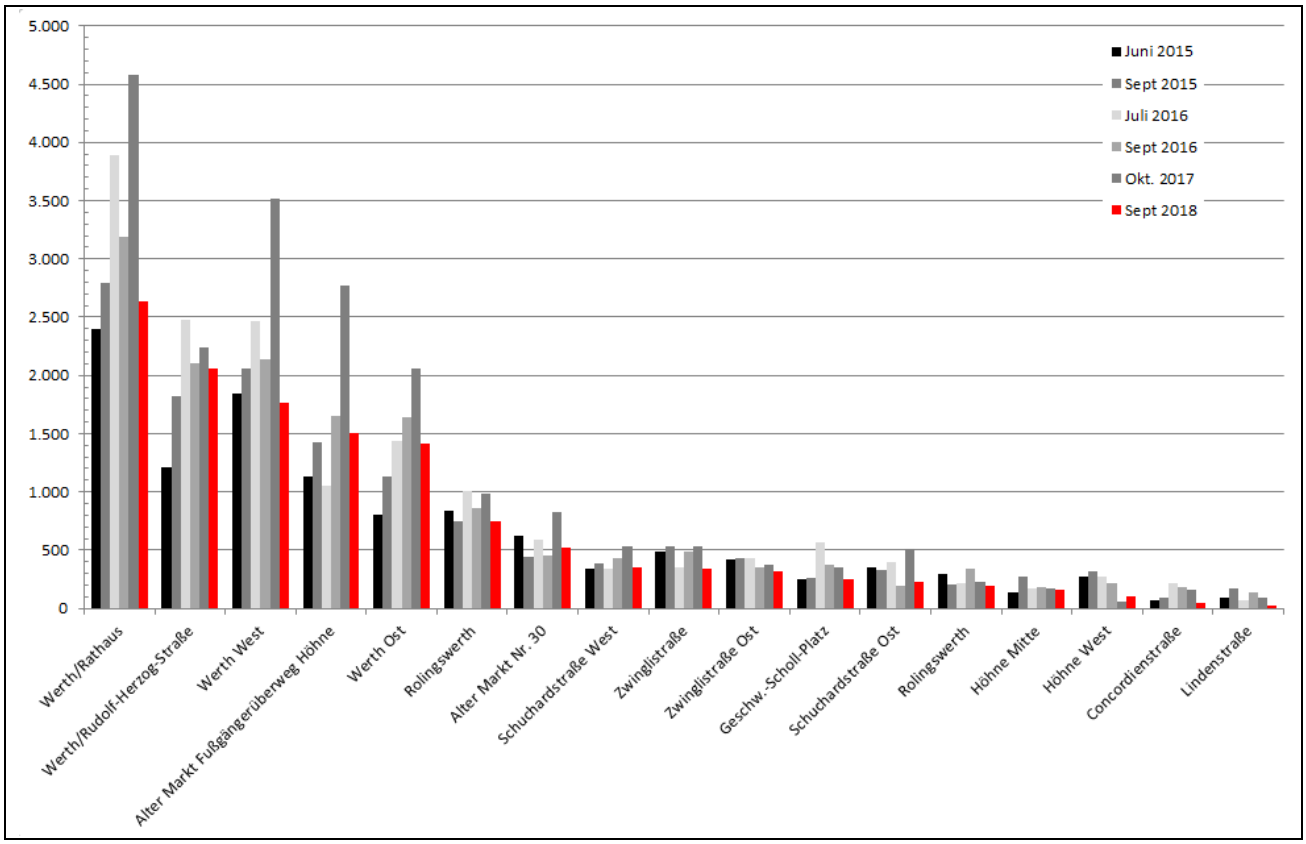
Das folgende Diagramm zeigt zu jedem Standpunkt in **Barmen** die auf eine Stunde hochgerechnete mittlere Passantenfrequenz der Zählungen von 2015 bis 2018 im Vergleich.



durchschnittliche Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet von 2015 bis 2018

2.2 Samstagsfrequenzen im Jahresvergleich

Das folgende Diagramm zeigt zu jedem Standpunkt in **Barmen** die auf eine Stunde hochgerechnete Passantenfrequenz an den **Samstagen** der Zählungen von 2015 bis 2018 im Vergleich.

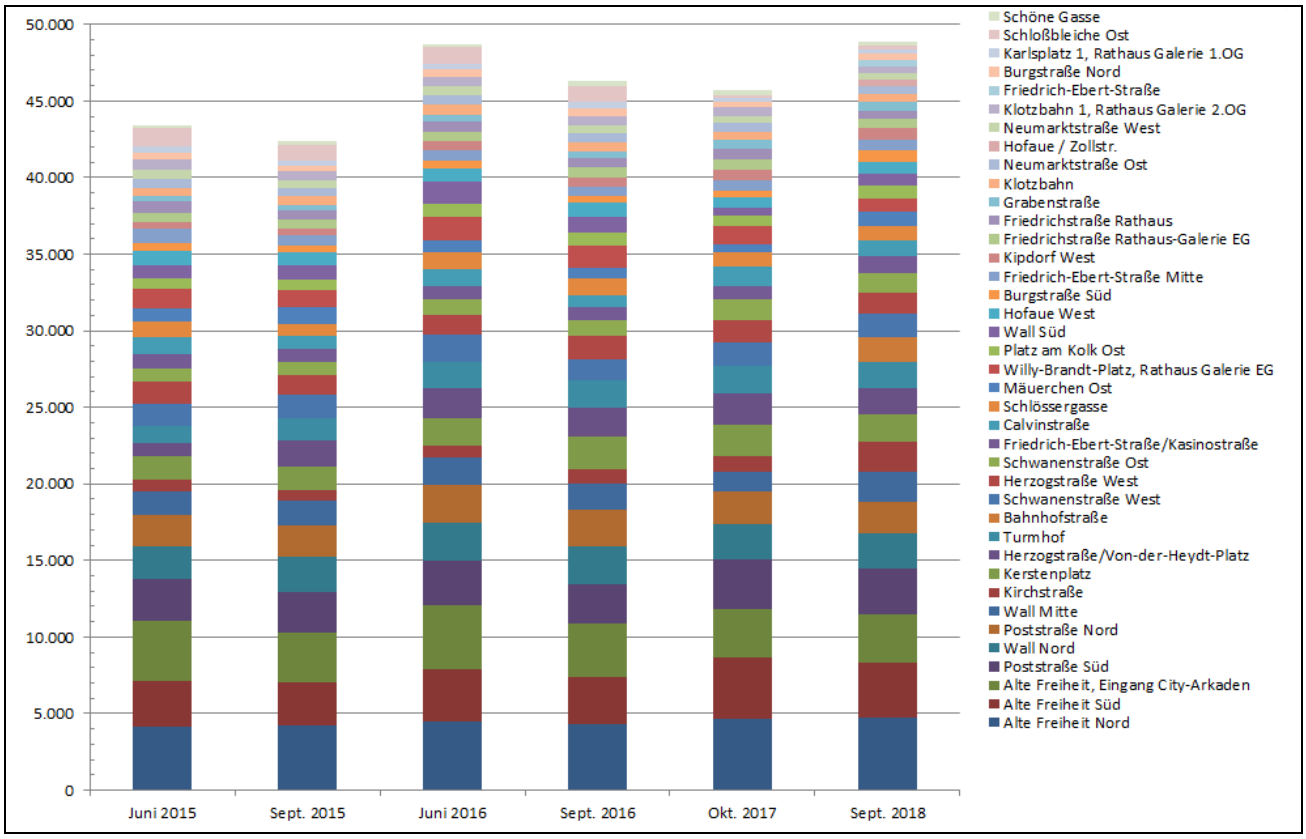


durchschnittliche Passantenfrequenzen auf eine Stunde hochgerechnet von 2015 bis 2018

3. Vergleich der Summen der Passanten auf allen Zählstandorten

3.1 Wuppertal – Elberfeld

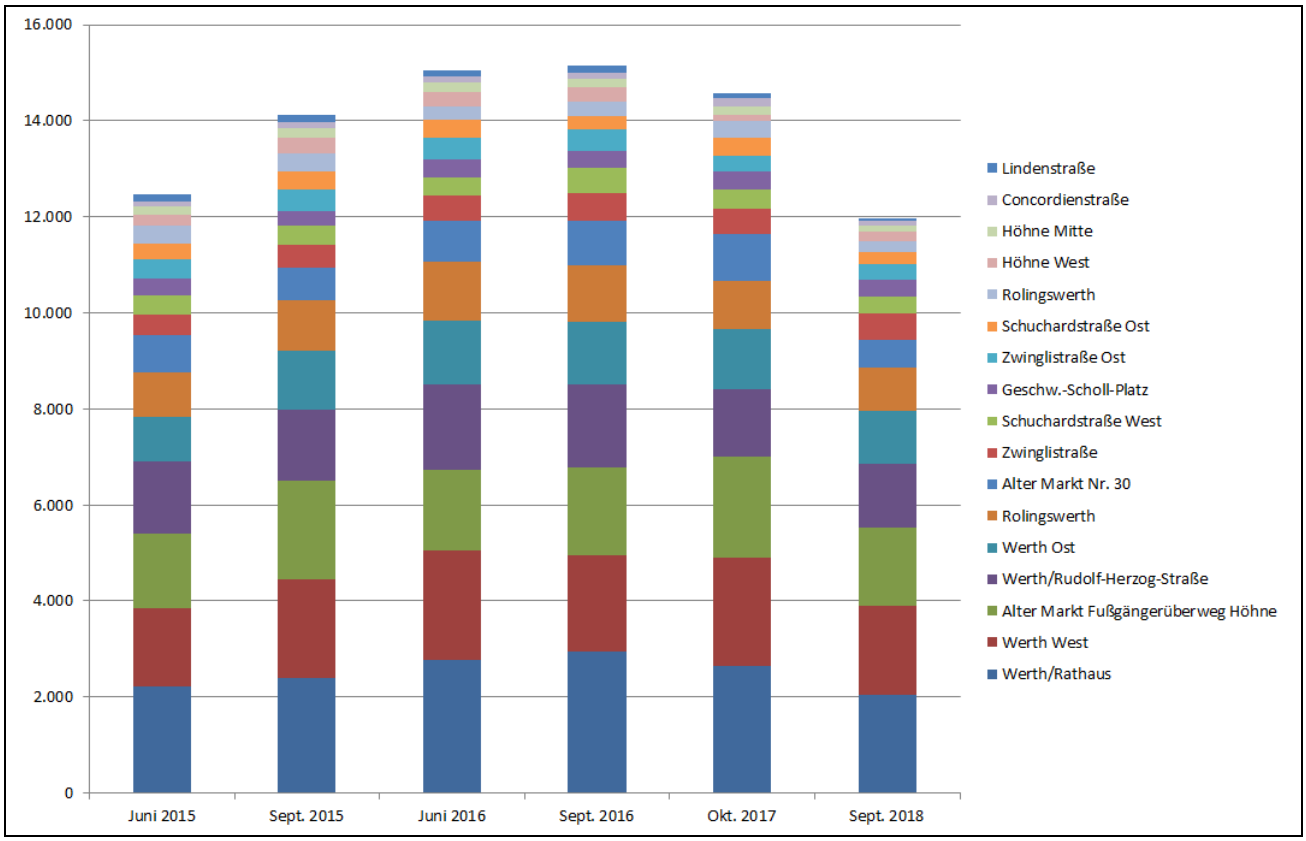
Das folgende gestapelte Säulendiagramm vergleicht die Summe der auf eine Stunde hochgerechneten mittleren Passantenfrequenz aller Zählstandorte in **Elberfeld** aus den Jahren 2015 bis 2018.



Summe der Passanten von 2015 bis 2018 im Vergleich

3.2 Wuppertal – Barmen

Das folgende gestapelte Säulendiagramm vergleicht die Summe der auf eine Stunde hochgerechneten mittleren Passantenfrequenz aller Zählstandorte in **Barmen** aus den Jahren 2015 bis 2018.



Summe der Passantenfrequenzen von 2015 bis 2018 im Vergleich