

CITY

MANAGEMENT
LUZERN

Verein City-Management Luzern

Geschäftsbericht 2025

uf üsi Lieblingsstadt



Worte des Präsidenten

Markus Schulthess, Präsident

Das City-Management Luzern (CML) entspricht einem grossen Bedürfnis. Dies zeigt die hohe Nachfrage von Hauseigentümern, Verwaltungen und Unternehmen.

Die niederschwellige Kontaktaufnahme sowie das Netzwerk zu Behörden und Privaten werden geschätzt und genutzt. Der City-Manager wird so zum Dreh- und Angelpunkt in der Innenstadt.

Wir verstehen die Luzerner Innenstadt als Lebensraum für Einheimische und Gäste und nicht nur als Produkt, das vermarktet werden soll. In einer nicht repräsentativen Umfrage, die das City-Management Luzern im Jahr 2025 durchgeführt hat, zeigte sich, dass sich die Menschen attraktive öffentliche Räume wünschen. Doch was genau macht eine Innenstadt attraktiv? Es

braucht gut gestaltete öffentliche Räume, in denen wir uns wohlfühlen und uns gerne aufhalten. Dazu gehören schattenspendende Bäume, Sitzgelegenheiten und konsumfreie Zonen. Aber auch ein spannendes Angebot an Läden, Restaurants, Cafés und Bars ist wichtig. Es kommt auf das Gesamtpaket an. Genau hier setzt das City-Management an: Es vernetzt, unterstützt und hilft dabei, Ideen zu realisieren.

Das Pilotprojekt des CML dauert noch bis Mitte 2027. Der Vorstand arbeitet bereits heute an der möglichen Finanzierung danach. Es dürfte auch zukünftig eine Privat-Public-Partnership bleiben, also eine Finanzierung durch die Stadt Luzern, private Organisationen und weitere Stakeholder. Denn die Innenstadt gehört uns allen. Und so sollen auch alle nach ihren wirtschaftlichen Möglichkeiten beteiligt sein.



Ich bin überzeugt, dass das City-Management einen Mehrwert für Luzern schafft und für die Stadt der Zukunft unentbehrlich ist. Welche Anforderungen haben Sie an die Luzerner Innenstadt? Lassen Sie es mich wissen.

Sie erreichen mich unter
praesidium@citymanagement-luzern.ch

Bericht des City-Managers



Erich Felber, City-Manager

Das erste – bewusst verlängerte – Geschäftsjahr des City-Management Luzern ist abgeschlossen. Um unsere Arbeit mit dem Kalenderjahr abzugleichen, dauerte dieses erste Kapitel von August 2024 bis Dezember 2025.

Ein Blick zurück zeigt: Wir starteten mit wenig Formellem, aber viel Vertrauen. Den Auftrag «Dreh- und Angelpunkt für eine attraktive Luzerner Innenstadt zu sein», eine finanzielle Zusicherung für die Pilotphase bis Sommer 2027 und eine reservierte Internetadresse.

Mehr brauchte es nicht, um loszulegen.

Die vergangenen Monate waren intensiv, fordernd – und enorm erfüllend. Mit der Anstellung von Fabienne Bünter (Assistenz, 40%) und mir als City-Manager (80%) arbeitet die Geschäftsstelle effizient und harmonisch. Gemeinsam mit dem Vorstand definierten wir klare Handlungsfelder und Prioritäten. Unser Fokus liegt auf drei Schwerpunkten: als Anlaufstelle für Innenstadtfragen (Vernetzung, Vermittlung, Beratung), im aktiven Flächen- und Nutzungsmanagement mit der Leerstands- und Ansiedlungsplattform LeAn sowie in der Initiierung und Mitinitiierung von Projekten für einen lebendigen Lebensraum Innenstadt.

Unser erstes Jahr zeigt deutlich: Die Nachfrage nach City-Management ist da – und sie wächst. Vom «Sorgenbriefkasten» bis zu

komplexen Ansiedlungsanfragen erleben wir Luzern als attraktiven Standort für engagierte Macher und Macherinnen. Gleichzeitig wird klar: Eine lebendige Innenstadt entsteht nicht von selbst. Sie braucht Aufmerksamkeit, Koordination und gemeinsames Engagement. Genau hier setzen wir an.

Im Namen der Geschäftsstelle danke ich dem Vorstand herzlich für die konstruktive Unterstützung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank gilt auch unseren privaten Gründungspartnern: Sie setzen seit Anfang an auf das Potenzial eines City-Managements.

Mit einem Auge blicken wir bereits über die Pilotphase hinaus. City-Management ist längst kein Einzelthema mehr, sondern Teil einer breiten Entwicklung – in der Schweiz und international. Hands up: Wir sind gestartet. Und wir bleiben dran.

Die Arbeit des City-Management Luzern 2024/2025



Netzwerk / Referate / Events

Während dem Berichtsjahr war das City-Management Luzern (CML) an zahlreichen Anlässen präsent und aktiv. Durch den regelmässigen Besuch von politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veranstaltungen konnten bestehende Kontakte gepflegt und das Netzwerk gezielt erweitert werden. Diese Präsenz trug wesentlich dazu bei, die Anliegen der Innenstadt sichtbar zu machen und neue Kooperationen anzustossen.

Erich Felber vertrat das CML nicht nur bei offiziellen Terminen, sondern auch bei Anlässen, an denen er als Privatperson teilnahm. Dadurch konnte die Rolle des City-Managements niederschwellig und authentisch eingebracht sowie zusätzliche Kontakte geknüpft werden. Zudem hielt Erich Felber im

Laufe des Jahres diverse Referate, unter anderem bei Quartiervereinen, Branchenorganisationen sowie bei verschiedenen politischen Parteien und Gremien. Diese Referate dienten dem Informationsaustausch, der Sensibilisierung für innenstadtrelevante Themen und der Positionierung des City-Managements als kompetente Anlaufstelle. Durch die Vernetzung und den Kontakt mit anderen nationalen oder internationalen City-Managements sind ebenfalls Gelegenheiten für Referate oder Networking entstanden. Dieser Austausch brachte auch für das CML viele interessante Ansätze.

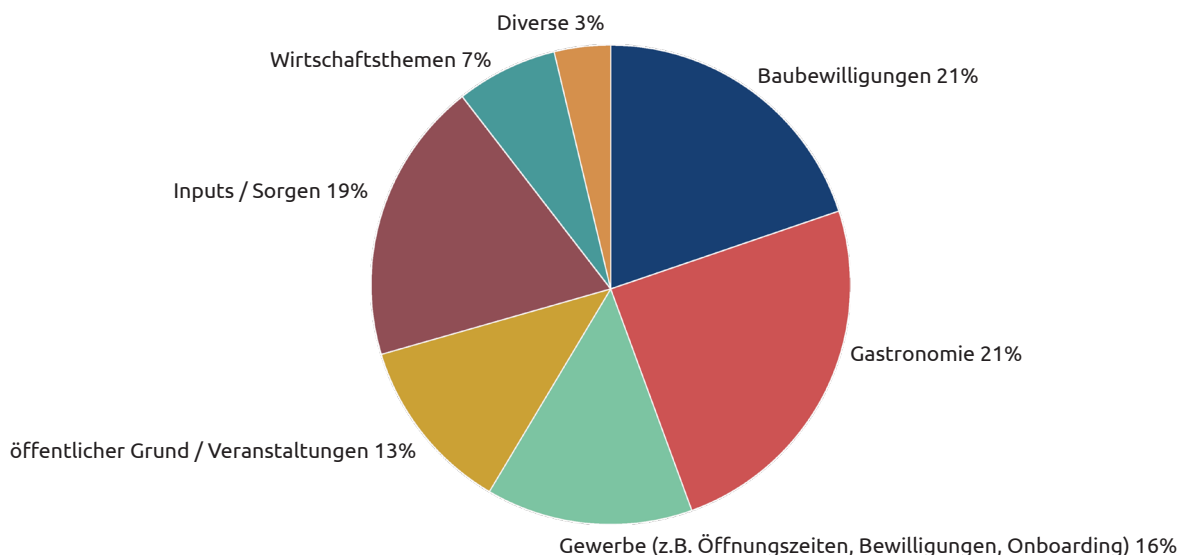
Im Mai lud das CML in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern die Eigentümerschaft der Neustadt zu einem ausgebuchten eigenen Event mit 100 Teilnehmenden ein, der den



Dialog förderte und wichtige Impulse für die Zusammenarbeit setzte. Ergänzend dazu wurde im Sommer ein Partneranlass organisiert, der den Austausch mit den bestehenden Partnern vertiefte und das Netzwerk, die Freundschaft nachhaltig stärkte.

Beratungen und Vernetzung

Im 2024/2025 konnte das CML in 70 Anfragen zu Innenstadt-Themen begleiten und an diversen Orten Unterstützung leisten. Dabei ging es oft um Unterstützung bei Baubewilligungen, Gastronomiefragen, oder allgemeinen Sorgen, welche z.B. die Infrastruktur betreffen.





Lebensraum Innenstadt



Der Lebensraum Innenstadt stand im vergangenen Geschäftsjahr im Fokus verschiedener Projekte und Initiativen des CML. Ziel war es, die Innenstadt als lebendigen, vielfältigen und attraktiven Ort für Bevölkerung, Besuchende und Wirtschaft weiterzuentwickeln.

In Zusammenarbeit mit Visarte Zentralschweiz wurde das Projekt «Kunst in der City» ins Leben gerufen. Mit ersten umgesetzten Ausstellungen konnte zeitgenössische Kunst sichtbar in den Stadtraum und die leeren Schaufenster einer vakanten Immobilie integriert werden. Ein weiterer Akzent im Bereich Erlebnis war die gemeinsam mit Stadthirsch organisierte «Frauenfussballtour», eine Schaufenstertour welche Besucher und Besucherinnen im Rahmen der Fussball Europameisterschaften der Frauen auf eine erlebnisreiche Stadttour lockte und auf grosses Interesse stiess. Zudem wurde

das Pilotprojekt City Busking mitinitiiert, das im Juli und August 2025 durchgeführt wurde. Dieses schafft klare Rahmenbedingungen für Strassenmusik und trägt zu einer lebendigen Atmosphäre in der Innenstadt bei, ohne die verschiedenen Nutzungsansprüche aus den Augen zu verlieren.

Aktuell arbeitet das CML an der Konzeption einer weiteren neuen Stadttour sowie an einem Projekt zur Schaffung zusätzlicher Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum. Letzteres erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Stadtgrün und zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiter zu erhöhen.

Umfrage zur Luzerner Innenstadt

Zwischen Mai und Juli 2025 führte das CML die Umfrage „Deine Luzerner Innenstadt – deine Inputs“ durch, an der sich 1'065 Personen beteiligten.

Die Ergebnisse zeigen eine hohe Zufriedenheit mit der Luzerner Innenstadt: Besonders positiv bewertet wurden Sauberkeit und Sicherheit, ebenso wie der vielfältige Geschäftsmix und das gastronomische Angebot.

Viele Teilnehmende betonen, dass die Innenstadt ein wichtiger Begegnungsort ist. Gleichzeitig identifizierten die Rückmeldungen klare Potenziale für die Zukunft. Gewünscht werden vor allem mehr Grün- und Erholungsflächen, attraktive Aufenthaltsbereiche sowie zusätzliche Sitzgelegenheiten, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Auch lokale, kleine Geschäfte, eine Markthalle oder ein Food-Court sowie ein attraktiveres

kulturelles Umfeld wurden als fehlende Angebote genannt.

Die Ergebnisse liefern wertvolle Impulse für die Weiterentwicklung der Innenstadt. Sie helfen Projekte und Initiativen gezielt auszurichten und Anliegen der Bevölkerung wie auch der Stadt Luzern in den kommenden Planungen zu berücksichtigen.

Hier geht es zur detaillierten Auswertung der Umfrage:



Top 5 Antworten „Verbesserungswünsche“:

- mehr Grünflächen / weniger Verkehr
- Balance: Touristische Angebote und Angebote für Lokale
- Vielfältige Konzepte
- Reinigung, Sauberkeit der öffentlichen Anlagen
- Sitzgelegenheiten / Schattenplätze

Top 5 Antworten „Angebote, die fehlen“:

- lokale Geschäfte
- Markthalle / Food Court
- Kleinere Kulturveranstaltungen, Strassenkunst
- lokale Gastroangebote
- Treffpunkte ohne Konsumzwang



Leerstands- und Ansiedlungsmanagement

Ein zentrales Handlungsfeld des CML ist das Leerstands- und Ansiedlungsmanagement. Mit LeAn bietet das City-Management Eigentümerschaften sowie Mietinteressierten von Erdgeschossflächen eine zentrale Plattform: Über die Webseite können verfügbare Flächen und Gesuche unkompliziert erfasst werden. Im vergangenen Geschäftsjahr konnten auf diesem Weg mehrere Mietabschlüsse erfolgreich vermittelt werden.

Das City-Management geht dabei aktiv auf die Eigentümerschaft zu, nimmt Leerstände frühzeitig auf und sucht gemeinsam nach passenden Nutzungslösungen.

Um leerstehende Lokale sichtbar zu machen, werden diese mit speziell gestalteten Klebern versehen. Diese schaffen Aufmerksamkeit im Stadtraum und zeigen auf, welches Potenzial und welche Nutzungsmöglichkeiten im jeweiligen Objekt stecken.

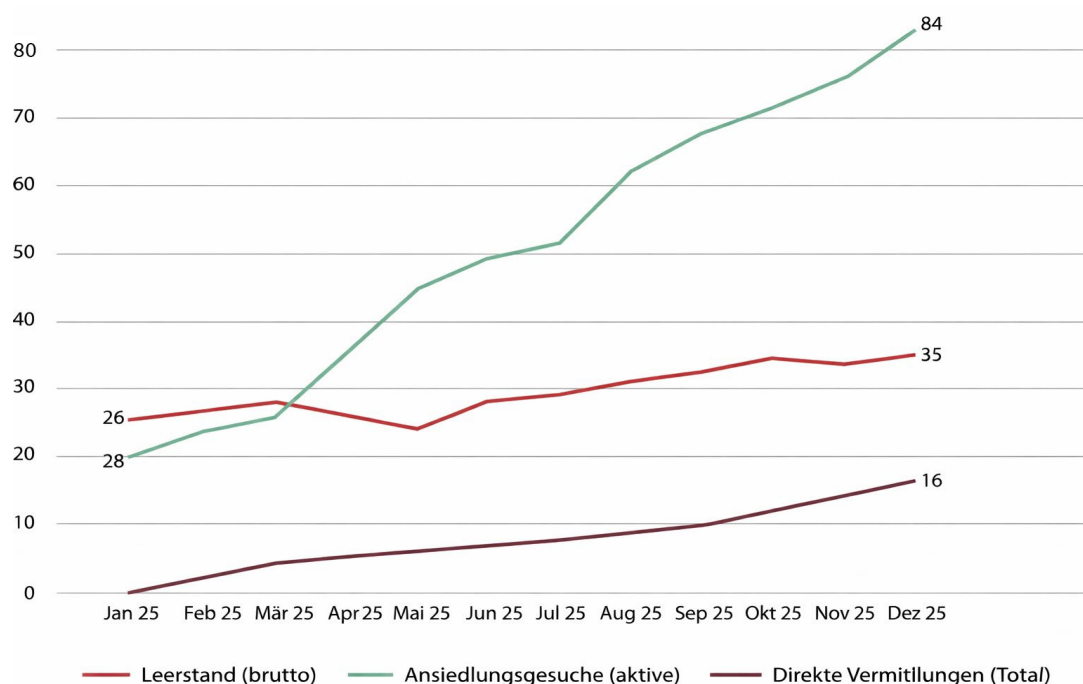
Ein weiterer Fokus liegt auf der Vernetzung von Sharing-interessierten, um flexible und innovative Nutzungskonzepte zu fördern. Für Neankömmlinge und Start-ups wurde zudem eine umfassende Infoseite aufgebaut, die zentrale Informationen rund um eine Ansiedlung in der Luzerner Innenstadt bündelt. Darüber hinaus begleitet das CML

Ansiedlungsinteressierte individuell bei verschiedenen Themen – von ersten Standortfragen über Kontakte zu relevanten Stellen bis hin zur Integration in das bestehende Netzwerk.



Ansiedlungsgesuche, Leerstand, Vermittlungen

Per Ende 2025 sind im Ansiedlungsmanagement 84 aktive Ansiedlungsanfragen registriert. Durch das aktive Leerstands- und Ansiedlungsmanagement ist eine gesteigerte Nachfrage festzustellen. Seit Beginn konnten 16 Lokalitäten direkt vermittelt werden, was einer Schaufensterlänge von rund 140 Metern entspricht.



Um Ansiedlungsinteressenten noch besser unterstützen zu können, hat das CML folgende Angebote geschaffen, welche punktuell zugestellt werden:

citymanagement-luzern.ch/onboarding

Folgende Shopkonzepte sind offen für ein gemeinsames Projekt oder suchen eine Teilfläche:	
Concept Store Angebot: Designobjekte, Karten, Plakate, Kerzen, Schmuck, Accessoires, Keramik uvm. Platzbedarf: 40-70m ² Kontakt: Frau Franca Haas, mail@traces-store.ch	Stoffatelier Angebot: Verschiedene Stoffe für Bekleidung und Dekoration, Nähplätze Platzbedarf: 40-100m ² Kontakt: für weitere Informationen Tel. 079/745'39'04

citymanagement-luzern.ch/aktuell/shop-sharing-netzwerk



Präsenz des City-Managements

Im Jahr 2025 hat das CML seine Aktivitäten in der Kommunikation gezielt weiterentwickelt und professionalisiert. Ein zentraler Meilenstein war die Lancierung des neuen Newsletters, der im Rhythmus von ein bis zwei Monaten erscheint. Bereits im ersten Jahr konnte ein Verteiler mit rund 800 Empfängerinnen und Empfängern aufgebaut werden. Der Newsletter dient als wichtiges Instrument zur Information über Projekte, Veranstaltungen und Entwicklungen in der Luzerner Innenstadt und stärkt den regelmässigen Dialog mit Anspruchsgruppen wie die Eigentümerschaft, EinwohnerInnen oder Immobilienpartnern.

Parallel dazu wurde die Präsenz auf Social Media systematisch ausgebaut. Die Kanäle LinkedIn und Instagram werden wöchentlich mit relevanten Inhalten bespielt. Dabei erhält das City-Management Luzern Unterstützung im Bereich Konzeption und Produktion durch Swocial, ein junges und innovatives Social-Media-Unternehmen. Diese Zusammenarbeit ermöglicht eine zeitgemässe, visuell ansprechende und zielorientierte Kommunikation. Per Ende 2025 verzeichnete der LinkedIn-Kanal 723 Follower, der Instagram-Auftritt erreichte 148 Follower. Ergänzend zu den eigenen Social-Media-Kanälen war das CML auch auf der Webseite präsent, so z.B. mit Stories oder Interviews von/

mit Protagonisten aus der Luzerner Innenstadt, neu eröffneten Stores oder spannenden Projekten. Die Webseite verzeichnete 2025 rund 27'500 Aufrufe, die meisten davon über die direkte Eingabe der URL oder über die Suchmaschine von Google.

Regelmässig durfte das City-Management oder Erich Felber als City-Manager in der regionalen und überregionalen Berichterstattung vertreten sein. Auftritte in Radio-interviews und Beiträge in Zeitungs-artikeln trugen wesentlich zum Bekanntheitsgrad des CML bei und stärkte die Position als zentrale Anlaufstelle für Themen rund um die Luzerner Innenstadt.

Medien und Partner 2025

Medienberichte (ein Auszug)

In den Medien durfte das City-Management eine grosse Präsenz verzeichnen. Lokale sowie nationale Presse hat zu verschiedenen Themen berichtet. Insbesondere die Medienmitteilung zum 1-Jahres-Jubiläum hat grosses Interesse ausgelöst.

Erich Felber bewegt vieles in seiner Lieblingsstadt

Radio Lozärn

2. Dezember 2025



«Hier könnte man definitiv noch optimieren»

Das sind die Aussagen von Erich Felber im Interview mit dem City-Manager in Luzern, bei einem Rundgang durch die Altstadt.



Wie der City-Manager die Winterthurer Altstadt sieht

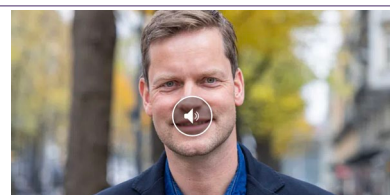
Der Landbote und Tagesanzeiger

10. November 2025

City Manager in Luzern - Was bringt?

SRF Regionaljournal Zentralschweiz

15. August 2025



Ein Jahr im Amt: City-Manager zieht Bilanz

Wie zufrieden ist der Verantwortliche nach einem Jahr im Amt? Seine Einschätzung ist wichtig.



Ein Jahr im Amt - der City-Manager zieht Bilanz

Luzerner Zeitung

14. August 2025

Die Innenstadt wird musikalisch belebt

Luzerner Zeitung

25. Juli 2025



Die Innenstadt wird musikalisch belebt

Andrei Standorten gehen während einer Pilotphase andere Regeln für Strassenmusikant:innen.



So leer sind Luzerns Läden wirklich

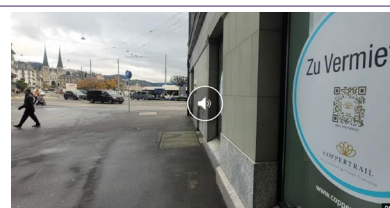
Zentralplus

10. Juni 2025

Leere Schaufenster an bester Lage - der City-Manager soll es richten

SRF Regionaljournal Zentralschweiz

12. November 2024





Partner des City-Management Luzern

Das City-Management Luzern dankt von Herzen allen Partnern, welche mit ihrem Glauben an das Projekt und mit ihrer finanziellen Unterstützung die Arbeit für eine attraktive Innenstadt ermöglichen.



IG Innenstadt Luzern



GASTROLUZERN

HotellerieSuisse
Region Zentralschweiz
Luzern

Stadt
Luzern
ALI-Fonds

Stadt
Luzern

ARLEWO
arbeiten leben wohnen

Leuchter
IT SOLUTIONS

ETAVOLAGO

JÖRG LIENERT

Luzerner
Kantonalbank

TOURISMUS FORUM
LUZERN
TFL
WWW.TFL-LUZERN.CH

MUSEGG IMMOBILIEN AG
planen bauen bewirtschaften

Empathy & Excellence
HOTEL * * * * * LUZERN
SCHWEIZERHOF

VIER
EWALDSTÄTTERSEE

Finanzen 2025

Die vorliegende Jahresrechnung umfasst eine Sonderperiode von 17 Monaten und deckt den Zeitraum vom 1. August 2024 bis zum 31. Dezember 2025 ab. Diese verlängerte Berichtsperiode ergibt sich aus dem Aufbau des City-Management Luzern und der erstmaligen Etablierung der Organisation. Die passiven Rechnungsabgrenzungen beziehen sich auf bereits einbezahlte Beiträge für das Geschäftsjahr 2026, welche entsprechend abgegrenzt wurden.

Erfolgsrechnung

Erträge:

Erträge öffentliche Hand	CHF 141'666.65
Erträge ALI-Fonds (zweckgebunden):	CHF 110'000.00
Erträge von Firmen und Institutionen	CHF 93'016.60
Erträge aus Subventionen, Spenden und Partnerschaften	CHF 344'683.25

Aufwände:

Projekte	CHF 55'590.97
Investitionen & Aufwendungen Dritte	CHF 32'515.00
Marketing- & Repräsentationskosten	CHF 18'924.23
Betriebs- und Personalaufwand	CHF 234'826.29
Finanzaufwand	CHF 108.00
Gesamtaufwendungen:	CHF 341'964.49

Erfolg (Gewinn)	CHF 2'718.76
------------------------	---------------------

Bilanz per 31.12.2025

Flüssige Mittel	CHF 175'661.21
Aktive Rechnungsabgrenzungen	CHF 8'520.25
Total Umlaufvermögen:	CHF 184'181.46

Mobiliar, EDV-Anlagen	CHF 0.00
-----------------------	----------

Total Aktiven	CHF 184'181.46
----------------------	-----------------------

Kreditorenforderungen	CHF 6'795.95
Passive Rechnungsabgrenzungen	CHF 174'666.75

Kurz- und langfristiges Fremdkapital	CHF 181'462.70
Vereinskapital	CHF 0.00
Jahresgewinn	CHF 2'718.76

Total Passiven	CHF 184'181.46
-----------------------	-----------------------

Hier geht es zum Revisionsbericht:



Vorstand Verein City-Management Luzern



Markus Schulthess
Präsidium

Vertretung IG Innenstadt
Quartiervereine Altstadt,
Hirschmatt-Neustadt und
Hochwacht



Raymond Hunziker
Vize-Präsidium

Vertretung GastroLuzern
Region Stadt

bis 31.12.25



Alfred Landolt

Vertretung City Vereinigung
Luzern



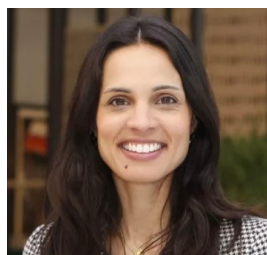
Thomas Hostettler

Vertretung Luzern Hotels



Peter Weber

Vertretung Stadt Luzern



Silvana Leasi

Vertretung Fonds für eine
attraktive Luzerner Innen-
stadt (ALI-Fonds)

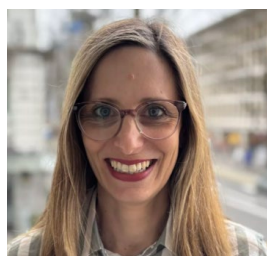
seit 1.1.25

Geschäftsstelle City-Management Luzern



Erich Felber

City-Manager Luzern



**Fabienne
Bünter-Glanzmann**

Assistentin
City-Management Luzern

seit 18.2.25



Deine Luzerner Innenstadt — Deine Inputs

CITY MANAGEMENT
LUZERN

Gemeinsam für eine
attraktive Innenstadt