

Präsentation mit Notizen
Eigentümerschaft Neustadt
Montag, 26. Mai 2025

DER VEREIN

IG Innenstadt Luzern



GASTRO LUZERN

HotellerieSuisse
Region Zentralschweiz
LuzernStadt
Luzern
ALI-FondsStadt
Luzern

Politischer Prozess zu einem City-Management wurde im 2018 lanciert.
Vereinsgründung im November 2023. Operativ aktiv seit August 2024.

Gründungspartner

 **Luzerner
Kantonalbank**

JÖRG LIENERT

Leuchter
IT SOLUTIONS

ARLEWO
arbeiten leben wohnen

MUSEGG IMMOBILIEN AG
planen bauen bewirtschaften

Empathy & Excellence
HOTEL *** LUZERN
SCHWEIZERHOF**

ETAVOLAGO

TOURISMUS FORUM
**LUZERN
FACEBOOK**
WWW.TFL.LUZERN.CH

**VIER
EWALDSTÄTTERSEE**

Gründungspartner der ersten Stunde des City-Management Luzern

«Wir sind **Dreh- und Angelpunkt** für eine attraktive Luzerner Innenstadt – wir hören zu, vermitteln, werden aktiv und gestalten mit»

Das City-Management konsolidiert, professionalisiert und bewältigt bestehende Aufgaben und operiert als **Dreh- und Angelpunkt** zu den verschiedenen **Anspruchsgruppen im gemeinsamen Lebensraum**. Dazu gehören Bevölkerung, Besuchende, Gewerbetreibende, Verwaltung, Hotellerie und Gastronomie, Immobilienbesitzende, Kultur und Politik. Im Fokus der Tätigkeiten steht nebst der sozialräumlichen Entwicklung der Innenstadt, der Aufenthaltsqualität und der Frequenz im Zentrum der Stadt auch ein effektives und effizientes Leerstandsmanagement.

Handlungsfelder



Vernetzung, Vermittlung
& Beratung

- **Dreh- und Angelpunkt** Innenstadt
- **Beratung** zu Innenstadtthemen
- **Vernetzung** von (potenziellen) Akteuren



Flächen - &
Nutzungsmanagement

- **Leerstands- & Ansiedlungsmanagement** (Plattform)
- **Vermittlung**
- Förderung von **Branchen- & Angebotsmix** (Bestand & Trends)
- **Akquise** (Konzepte & Geschäfte)



Lebensraum Innenstadt

- EG- öffentliche **Räume**, lokale **DNA's**
- **Radar & Initiieren**
- **Mitarbeit** in Fach & Arbeitsgruppen

Für das City-Management wurden drei Handlungsfelder definiert.

Herausforderungen Innenstädte

CITY MANAGEMENT
LUZERN

Alte Denkmuster haben ausgedient –
Neues ist gefragt! Innenstadt in Transformation.

Fokus auf «Einkaufen» reicht nicht mehr aus
Innenstadt als zweites Wohnzimmer wichtiger
denn je

Werte nach Regionalität sind stark gestiegen
Zeit wird zur kritischen Ressource

Quellen: Deutschlandstudie Innenstadt 2022/2024 / Ausgebummelt (GDI
Studie Nr. 53)

Innenstädte vor Herausforderungen in stetiger Transformation.

Die Fokussierung nur auf Einkaufsmöglichkeiten ist nicht mehr ausreichend. Die zentrale Rolle von Shopping schwindet.
2015: 75% / 2021: 56% (<30 J.: 40%). Aber: Der Wunsch nach vielen Einkaufsmöglichkeiten besteht nach wie vor.

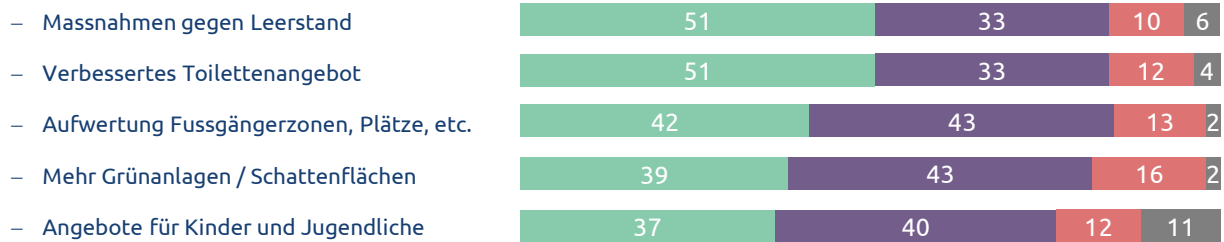
Die Zeit wird zur kritischen Ressource: Wir haben so viel Freizeit wie noch nie. Doch die Anforderungen wachsen (Job, Familie, Freizeit). Zufriedenheit steigt, wenn wir für uns bedeutsame Dinge tun. Dies soll die Innenstadt unterstützen.

Leerstand ist für die Innenstadt

Leerstand ist Gift für die Innenstadt.

Warum? Die Sichtbarkeit schlägt sich auf die Reputation nieder. Sie zeigt auch die Geschäftigkeit und Stimmung einer Innenstadt auf.

Welche Massnahmen sollten für eine Aufwertung der Innenstadt ergriffen werden? (Top 5)



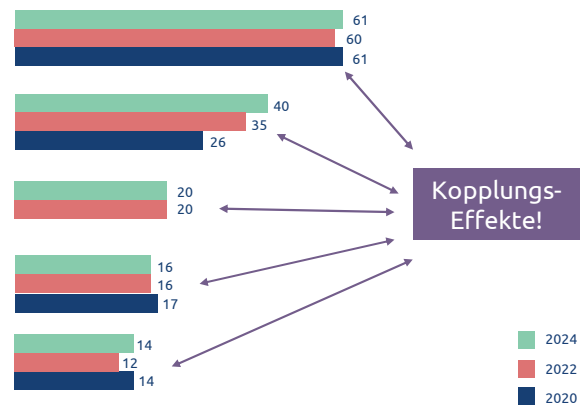
unbedingt sinnvoll nicht nötig keine Angabe

Quellen: Vitale Innenstädte 2024, IFH Köln | 107 Städte | 70'000 Teilnehmende

Massnahmen gegen Leerstand als Top-Antwort, welche Massnahmen ergriffen werden sollten.

Warum ist man in der Innenstadt?

- Einkaufen | Einkaufsbummel | Shopping
- Gastronomie (Restaurants, Takeaways, Cafés, Bars, etc.)
- Verweilen | Sightseeing
- Dienstleistungen (Behörden | Arbeit | Aus-/Weiterbildung | Arzt)
- Freizeit- & Kulturangebot



Quellen: Vitale Innenstädte 2024, IFH Köln | 107 Städte | 69'000 Teilnehmende

Gastronomie mit stark wachsendem Potential und höchsten Kopplungseffekt.



Mit Flächen- & Nutzungsmanagement wollen wir Inputs setzen und Vermitteln

Sie wollen in der Innenstadt Fuss fassen, haben eine Geschäftsidee oder möchten expandieren. Evt. ist ihr Konzept noch nicht ausgereift und brauchen Unterstützung.

Sie sind Eigentümerschaft oder eine Verwaltung und suchen nach einer geeigneten Mieterschaft.

Obwohl es die bekannten Portale gibt. Melden beide jeweils ergänzend die Suche oder den Leerstand beim City-Management Luzern (CML).

Als CML haben wir eine gesamte Übersicht und ein grosses

Interesse daran, Flächen im Sinne einer belebten und attraktiven Innenstadt zu führen. Wir sind vernetzt, aktiv und verfügen über Insiderwissen.

Wir übernehmen keine Makleraufgaben, sondern vermitteln. Das Ganze ist ein grosses Miteinander.

Flächen - &
NutzungsmanagementAnsiedlungsgesuche
Pendent

39

Erfasster Leerstand
gesamt | öffentlich

36|22

Neustadt/Hirschmatt

12

Wie sieht es mit dem Leerstand in der Innenstadt aus:

Leerstand: Aktiv und absehbarer Leerstand.

Bewusst, dass die Suche von Mieterschaft Zeit braucht, Prozesse (v.a. Bewilligungen) sind bekannt.

Ansiedlungsgesuche: von der lokalen Boutique bis zum internationalen Retail.



Flächen - &
Nutzungsmanagement

CITY MANAGEMENT
LUZERN



Wo hilft das City-Management?

- Augen offen halten, Akquise
- Schaufensterkleber (auch Ergänzung), Als sehr wichtig und nützlich gezeigt. Erzählen was geht. Positivität vermitteln.

**Hier geht
etwas!**



«Hier geht etwas!»

Was vermitteln wir hier? Das etwas geht

Was kann noch dazwischen passieren?



**Pop-Up
möglich!**

Pop-Up: Grosses Thema und schon fast ein inflationärer Begriff (evt. auch nicht mehr hören)

Doch Pop-Up ist wichtig: Start-Up, Niederschwelliger Aufbau (Gute Lage). 50% Pop-Up mit Absichten, werden zur fixen Mieterschaft.



**Gastro
möglich!**

Hohe Nachfrage an Gastro. Innovative Konzepte.

Gastronomie (v.a. unkomplizierte, Streetfood, etc.) hat hohe Nachfrage bei der Besucherschaft.

Zwischennutzungen:



KUNST IN DER CITY



START-UP SHOPPING



EVENTS, SPIELE & CAFÉ

Aktuelle Projekte für Zwischennutzungen oder offene Anfragen. Ein paar Beispiele.

Zwischennutzung: Kunst in der City (auch HSLU, Theater), Einkaufscenter für Start-Ups, Spielecafé, etc.

Es gibt noch Vieles für eine attraktive Nutzung.

popupshops.ch

Flächen in Luzern

Objektart ▼ Konzept ▼ Daten ▼ Preis ▼ Fläche ▼



KONZEPT STORE MIT TOP LAGE IN LUZERN

6004, Luzern

75 m² • CHF 500/Tag



Promotion & Pop-Up Store Standort, Luzern Bahnhof

Luzern Bahnhof

6003, Luzern

40 m² • CHF 3.900/Tag



Promotionsfläche Postfiliale Luzern 1 Hauptpost

Post Filiale Luzern 1 Hauptpost

6000, Luzern

4 m² • CHF 340/Tag



Ausgebautes Coiffeurgeschäft an attraktiver Lage - befristet bis...

6004, Luzern

150 m² • CHF 4.160/Monat

Eventuell noch nicht bekannt, aber sehr niederschwellig:

Popupshops.ch, Grösste Pop-Up Plattform in CH.

Trend: Unternehmen, welche Online agieren, gehen temporär auch Offline (Beobachtungen aus Nordamerika und Nordeuropa)

Zusammenarbeit mit Popupshops.ch (Niederschwellig, Keine zeitliche Verpflichtung, keine Exklusivität, Verfügbare Daten einfach freigeben, Administration über Popupshops.com, Provision von 15% der Miete.

«es passiert etwas, weil etwas passiert, weil etwas passiert»

Jan Gehl, dänischer Stadtplaner

Stadtleben sich aus der Wechselwirkung von Aktivitäten, Raumgestaltung und sozialer Dynamik ergibt. Wenn man z.B. einen attraktiven Platz mit Bänken, Bäumen, Cafés und guter Erreichbarkeit schafft:

Einladender Ort zieht Leute an, weil Leute da sind kommen andere Leute, dies löst weitere Aktivitäten aus.

- 1....dann kommen Leute hin (weil es angenehm ist),
- 2....die wiederum andere Leute anziehen (soziale Anziehung: „wo etwas los ist, will man auch sein“),
- 3....was weitere Aktivitäten auslöst (Strassenmusik, Marktstände, spontane Begegnungen etc.).

Belebung erzeugt mehr Belebung.



Uns interessiert was interessiert. Was ist der Bedarf der unterschiedlichsten Anspruchsgruppen. Auch aus der Stadt heraus. Unbedingt mitmachen und weitersagen.



Um diese Wechselwirkung zu erreichen, braucht es eine gemeinsame Sache. Nicht Häuser, sondern Menschen, Aktivitäten und Infrastruktur schaffen einen attraktiven Ort. Eine belebte Liegenschaft wirkt sich stark auf eine Reputation der Innenstadt aus.

Es schlummert viel Potential bei der Nutzung von Erdgeschossflächen. Fix in einer breiten Nutzung.

Wir möchten aber auch die Chance von Zwischennutzungen nutzen.

Hier sind wir als zentraler Dreh- und Angelpunkt da. Kommen Sie aktiv auf uns zu. Wir unterstützen Sie gerne und betrachten es auch als unseren Auftrag Sie zu unterstützen.



Informationsabend

Liegenschaftseigentümer*innen Neustadt

Montag, 26. Mai 2025

Test Winkelriedstrasse



Ziele des Tests

Planung des Strassenraums gemäss städtischer Strategien

- Mehr Sicherheit für Velofahrende und Fussgängerinnen und Fussgänger
- Keine Parkierung und Güterumschlag auf der Strasse
- Gestaltung des Strassenraums
- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität



Unser gemeinsamer Test

- Bevölkerung, Gewerbe & Eigentümerschaft: Information vor und Einbezug während der Testphase
- Kommunikation während der Testphase vor Ort
- Umfrage der Hochschule Luzern: vorher & während des Tests
- Zwei Mitwirkungsveranstaltungen für Rückmeldungen und mögliche Anpassungen: 23. Juni 2025 und November 2025
- Niederschwellige Rückmeldung via dialogluzern.ch
- Zwischenbilanz per Ende Juli 2025

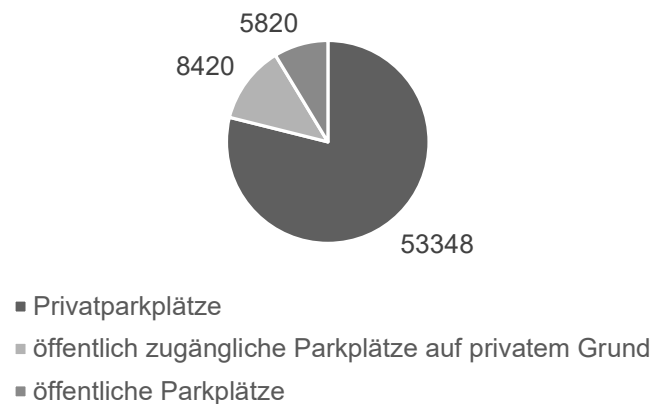


Parkierung

Parkierung

- Konzept Autoparkierung ([B+A 5/2020](#))
→ Grundsatz: Parkierung auf privatem Grund
- Klimaanpassungsstrategie ([B+A 10/2020](#))
- Klima- und Energiestrategie ([B+A 22/2021](#))
- Mobilitätsstrategie 2024-2028 ([B+A 7/2024](#))

Anzahl Parkplätze



«Die Überlassung oder Übertragung von bewilligten Parkplätzen ausserhalb der Zweckbestimmung, namentlich die Vermietung oder Verleihung an Pendlerinnen und Pendler sowie Anwohnerinnen und Anwohner ausserhalb des Umkreises von 300 m, ist verboten.»

Art. 17, Abs. 5 Reglement über private Fahrzeugabstellplätze

Öffentliche Parkplätze

- Parkkarten für Anwohnende / Gewerbe
- Massnahme M02 aus der Klima- und Energiestrategie
- Planungsbericht bis Ende 2025, basierend auf überwiesenem politischem Vorstoss

- Beispiel Perimeter Hirschmatt West:

PP auf öffentlichem Grund	218 – 42 = 176
PP auf Privatgrund	337
Öffentliche Parkierungsanlage	54
Private Parkierungsanlage	159
Total	726



Umnutzung öffentlicher Parkplätze

- Verkehrssicherheit
- Verkehrsreduktion bzw. -verlagerung
- Flächeneffizientere Verkehrsmittel (Fuss- und Veloverkehr, öffentlicher Verkehr)
- Wirtschaftsverkehr
- Begrünung und Entsiegelung
- Aufenthaltsqualität





Stadt Luzern
Tiefbauamt
Industriestrasse 6
6005 Luzern
David Walter
T 041 208 71 03
david.walter@stadtluzern.ch

Mehr Informationen zum Test Winkelriedstrasse:



Rückmeldung zum Test Winkelriedstrasse:



Ausbau See-Energie Projekt und Planung

Ralf Schlobach

Projektleiter Energie, Klima

Ausgangslage Stadt Luzern

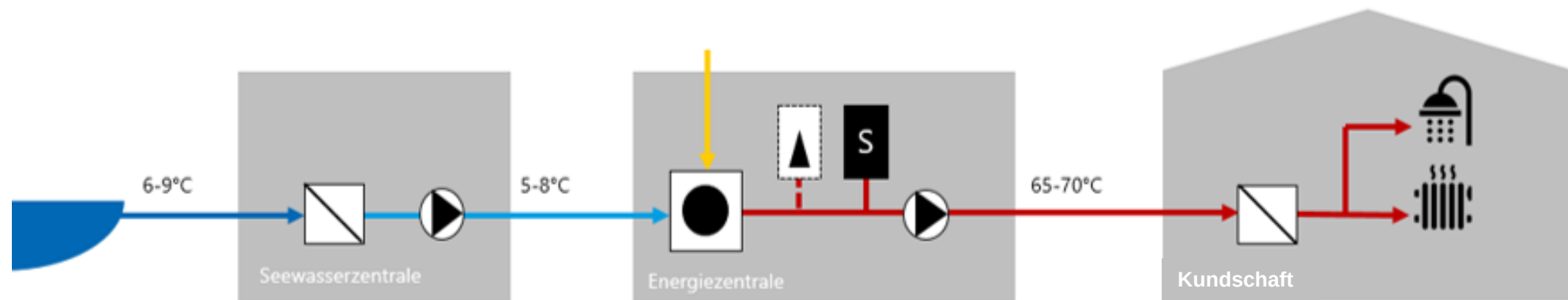
Kernaussagen Planung thermische Netze

- Dezentrale erneuerbare Energieträger im städtischen Gebiet nur beschränkt verfügbar und anwendbar.
- Nur weitläufige thermische Netze ermöglichen eine künftig erneuerbare Wärmeversorgung.
- Diese decken künftig über 50 Prozent des Wärmebedarfs der Stadt ab (= 25 Prozent der heutigen lokalen Emissionen der Stadt).
- Die Zusammenarbeit mit ewl soll dafür noch vertieft und auf eine Konzession abgestützt werden.
- Als Energieträger ist prioritär Seewasser einzusetzen.

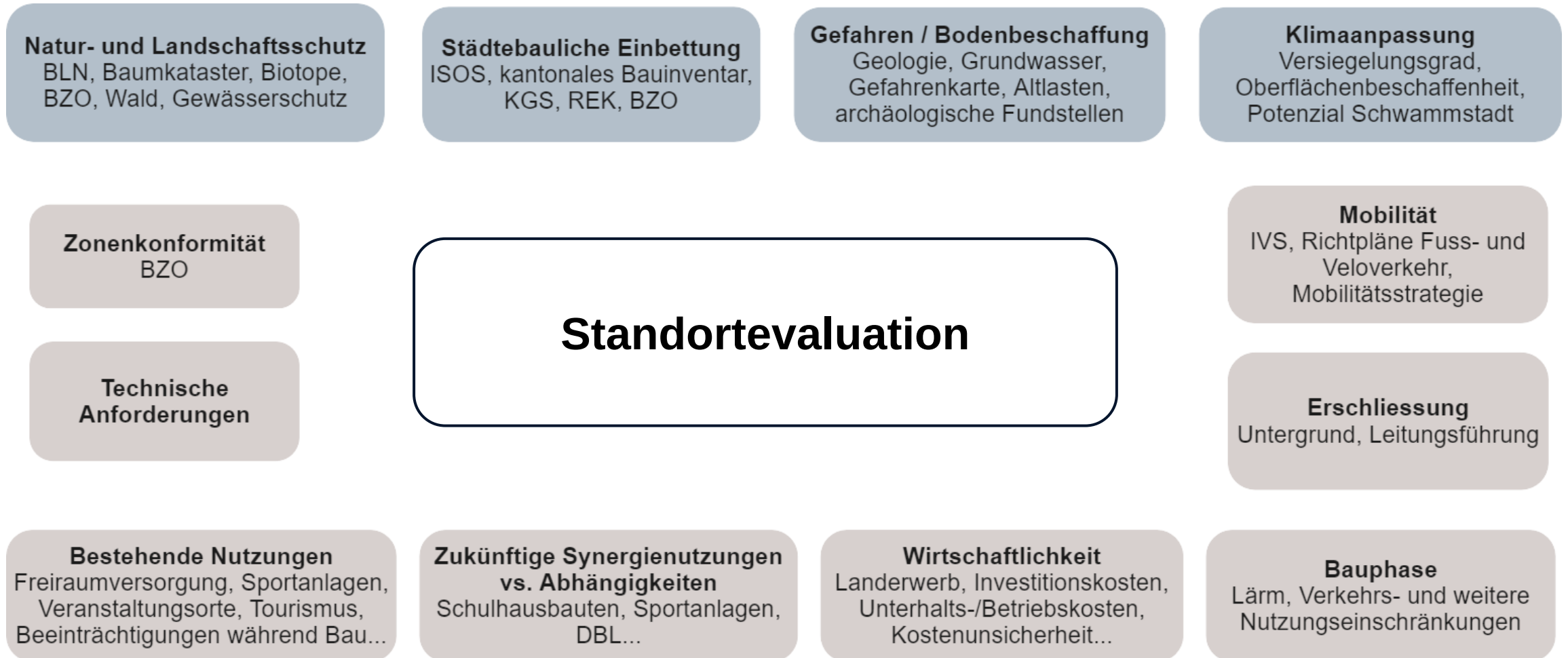


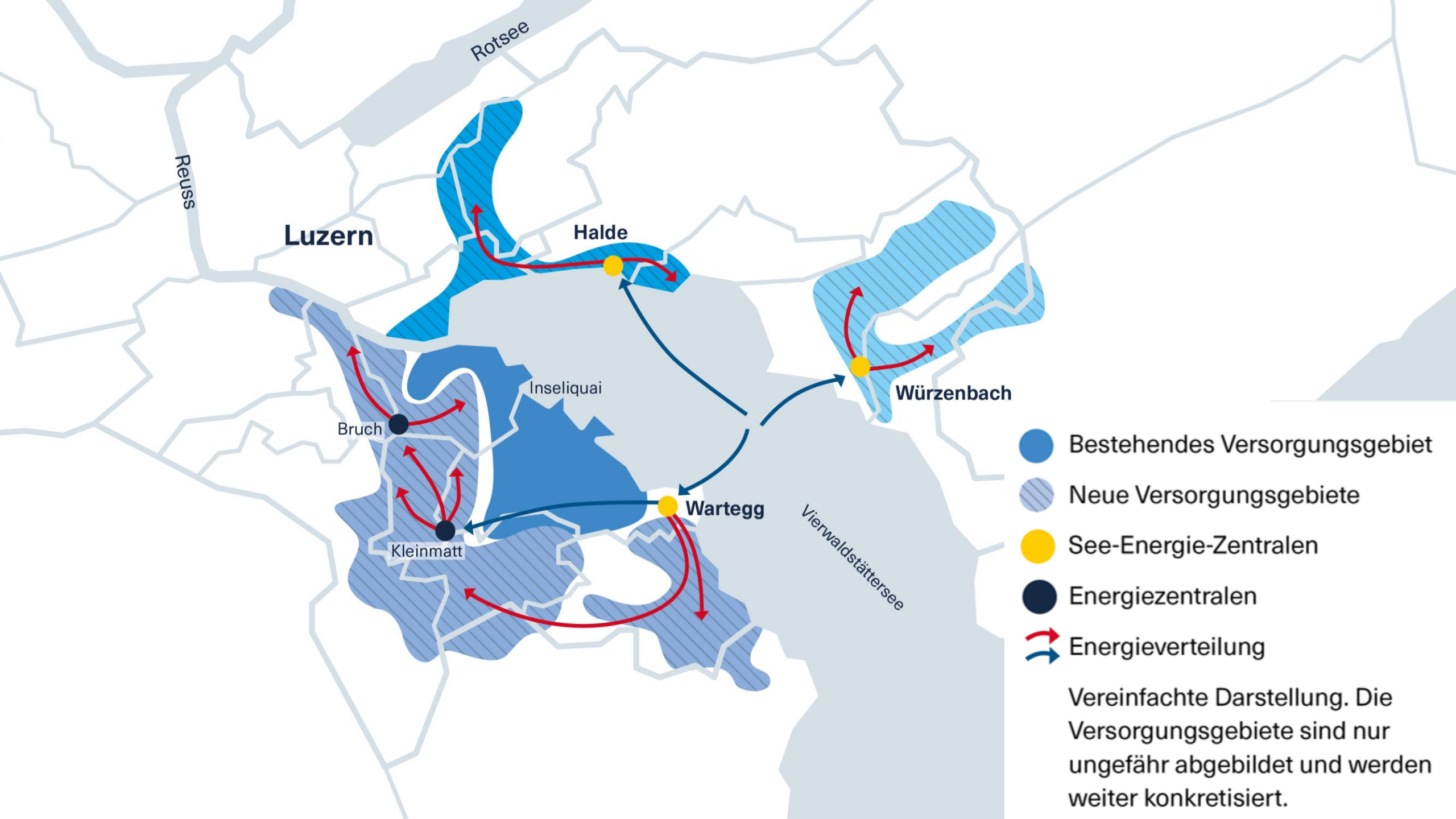
Wie funktioniert See-Energie?

- Seewasser wird aus über 30 Metern Tiefe gefasst und über eine Leitung in eine Zentrale in Seenähe gepumpt.
- Dort wird dem Seewasser über Wärmetauscher Energie entzogen und an einen separaten Kreislauf übertragen. Das leicht abgekühlte, aber sonst unveränderte Seewasser gelangt zurück in den See.
- Die Energie im separaten Kreislauf wird zu Wärmepumpen geführt und dient als Energiequelle für die Wärmepumpen. Die Wärmepumpen erhöhen das Temperaturniveau, sodass es genug warm zum Heizen und für Warmwasser ist.
- Die Wärme gelangt über ein Leitungsnetz zu den Kundinnen und Kunden.



Systematische Interessensabwägung





Nächste Schritte Standortentwicklung

- Intensivierter **Austausch** mit Quartiervereinen, Eigentümerschaften und Nutzenden.
- **Ersatzlösungen** für Nutzungen während der Bauphase mit den Betroffenen vorantreiben.
- Erarbeiten der **städtebaulichen Studien** in Abstimmung mit der Stadtbaukommission.
- Standorte vertraglich sichern.
- Planungs- und Bewilligungsprozess.
- Voraussichtlich Mitte 2025 **Aktualisierung Perimeter** auf klimafreundlichheizen.ch.