

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 23 (2010)  
**Heft:** [4]: Eine Stadt bricht auf : wie Biel sich am eigenen Schopf aus dem Sumpf zieht

**Artikel:** Biel von oben  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-154373>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



- BAUTEN UND PROJEKTE**
- Attraktivierung der Innenstadt, Bahnhofstrasse, Nidaustrasse, 2002 Seite 16
  - Warenhaus Manor, 2008 Seite 16
  - Medien- und Kommunikationscenter, 2001 Seite 18
  - BFB Bildung Formation Biel-Bienne, 2001 Seite 18
  - Umbau Coop Centre Bahnhof, 2007 Seite 18
  - Residence «Au Lac», 2009 Seite 18
  - Sanierung Wohn- und Geschäftshaus Neumarkt, 1980/2000 Seite 20
  - Sanierung Hotel und Geschäftshaus Sporting, 1955/2000 Seite 20
  - Überbauung Sabag-Areal, 1999–2001 Seite 20
  - Neubau Capitol, 2010 Seite 20
  - Überbauung Renferasal, 1999–2001 Seite 20
  - Schlosspark, Wohnhäusern und Alters- und Pflegeheim, 2002–2008 Seite 20
  - Überbauung Gymnasial Areal Ost Seite 26
  - Parkprojekt Stadtmittel Seite 26
  - Obere Schüsspromenade, 2012 Seite 35
  - Wohnüberbauung und Ufergestaltung Beau Rivage, 2011 Am Rande des Plans Seite 35
  - Neubau Büro- und Uferfront Rolex, 2012 Seite 36
  - Stadt der Bielen, 2012 Seite 36
  - Umbau Bahnhof, 2011, und Neugestaltung Bahnhofplatz, in Planung Seite 39
  - Planung Taubenloch Seite 40
  - Betriebsgebäude mit Restaurant, 2002, und Platz am See in Planung Seite 40
  - Sporthalle Espinho, 2004 Seite 40
  - Offener Projektwettbewerb zentrales Verwaltungsgebäude Seite 44
  - Vision Seestadt (Agglotac), in Planung, gemeinsam mit der Stadt Nidau Seite 50–55

Luftaufnahme: Vermessung Stadt Biel

- ELF AUSGEWÄHLTE PERLEN DER ARCHITKTUR**
- STADTKIRCHE, 1457** (1)
- Die evangelisch-reformierte Hauptkirche der Stadt. Die Gründungseiche der heutigen, dem heiligen Benedikt von Nursia geweihten Kirche, erfolgte im Jahr 1457. Der Kirchturm ist der älteste Teil der Kirche. Vorher gab es einen romanischen und einen gotischen Vorgängerbau. Das Gewicht der Glocken brachte 1481 den Turm zum Einsturz, der wieder aufgebaut wurde. Einführung der Reformation 1526. 1797 wird die Kirche von der französischen Regierung (Biel gehörte damals kurz zu Frankreich) zum Abriss ausgeschrieben, worauf sie sechzig Bieler Bürger kauften und die Gefahr abweiteten. Restaurierung der Kirche 1854, 1885, 1909, 1944, diesmal durch Eduard Lanz, den Architekten des Volkshauses, Konsolidierung 1968.
- SEMINAR LINDE, 1795** (2)
- Das ehemalige Seminar ist heute ein Gymnasium und steht in malerischer Hanglage am Waldrand. Auf einem grossen Sockel, der mit einem riesigen Belobigl gegen die Strasse abgeschlossen ist. Es ist eine Wegkirche, man steigt zum Eingang hinauf und zum Altar wieder hinunter. Die Lichtführung ist besonders dramatisch.
- Alfred-Aeby-Strasse 86**
- STRANDBAD, 1930–32** (3)
- Das Strandbad mit seiner Sichel des Sandstrands und dem kubischen Kopfhaus war eine Arbeitsbeschaffungsmaßnahme des Roten Banners. Das Bad übernimmt den Massstab der Landschaft. Der Entwurf stammt von Stadtarchitekten Ernst Berger, Joliat Suter und GLS haben das Ensemble nach der Expo musterhaft renoviert.
- JUUNGARME, 1929** (4)
- All die Garage gehörten, wie Aufschriften noch ein Privilieg der Reichen. Die Architekten Molari-Wick schufen ein schnelles Gebäude, das ein Kurve, in der es steht, mit Schwung nimmt. An den kleinen werdenden Fenstern ist ablesbar, was dahinter geschieht: Werkstatt, Büro, Wohnung. Die Tankstelle ist ein späterer Anbau.
- Adam-Götschi-Strasse 18**
- SIEDLUNG RAINPARK, 1970** (5)
- Die Siedlung hat zwölf verschiedene Baukörper: eine Scheibe und einen Teppich. Vor dem Waldrand steht die Wohnschweibe mit Maisonettes davor, im Hang der Teppich mit den Reihenhäusern. Die Ostwand der Scheibe ist die schönste Fassade des Ateliers 5.
- Rainpark 1–16, Brugg**

Luftaufnahme: Vermessung Stadt Biel

- WILLEN ZUR MODERNITÄT: Das Kongresshaus ist das Meisterwerk des Architekten Max Schiip. Rolf Mühletaler hat es 2002 renoviert.**
- Zentralstrasse 60**
- ALLES HAT SEINE ZEIT**
- BIEL BÜCHER**
- Diese Bücherreihe enthält nur Werke, die für das Sonderheft zurate gezogen wurden.
- BIEL BÜCHER**
- Bielsche Bücherreihe Verlag, Bern 1993.
- ARCHITEKTURFÜHRER BIEL**
- Architekturforum Biel / Forum de l'architecture de Biel. Presses des universités romandes, Lausanne 1999. Ein Fließband in Streifen und eine städtebauliche Kurzgeschichte.
- BIEL NAJIB I BIENNE – ARCHITECTURE VUE D'EN HAUT ET DE TOUT PRÈS**
- Architekturforum Biel / Forum de l'architecture de Biel. Presses des universités romandes, Lausanne 1999. Ein Fließband in Streifen und eine städtebauliche Kurzgeschichte.
- BIEL, SEMINAIRE, NEUE HORIZONTE, BEKAHNTE FREIHEITEN**
- Daniel Gaberell (Hg), Verlag herausgegeben ch. ohne Ort 2007. Bildband der Fotografen Hein Stückli und Valérie Chételat mit Textbeiträgen verschiedener Autoren.
- BIEL VERÄNDERUNGEN**
- Daniel Andres, Eigenverlag 1978. Ein detaillierter Überblick über die bauliche Entwicklung der Stadt Biel mit brauchbaren Plänen und Bildern.
- BIEL, ZUSAMMENHANGENDES GRUNDRISSAUFNAHME**
- Margareta Peters, Jürg Reber, Christian Suni am Lehrstuhl für Geschichte des Staatsbaus, Prof. Paul Hofer, ETH Zürich, 1973. Die Altstadt wird phänomenologisch durchleuchtet.
- ROBERT WALSER IN BIEL**
- Donato Cermusoni und Lucas Märki (Hg), Nibus Kunst und Bücher, Wädenswil 2002. Kassette mit Texten von und zu Walser, ergänzt durch einen Stadtplan und DVD, erschienen zur Erweiterung des Robert-Walser-Platzes.
- 150 JAHRE BIELER STADTPLANUNG, 1850–2000. VON VISIONEN UND REALISIERBAREM**
- Urs Küiling, Typoskript im Auftrag der städtischen Baudirektion, Biel 2003. Eine Auslegung der Bildquellen mit einer sorgfältigen Chronologie.

## ZEITSCHNITTE: BIEL VON 1800 BIS 2008



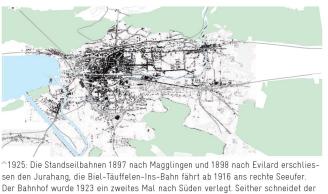
~1800: Die Fläche der Stadt entspricht noch derjenigen von 1350. Biel hat rund 2000 Einwohner. Vingelz, Madetsch, Mett und Bözingen sind noch kleine Bauerdörfer. Nidau ist eine Wasserstadt, liegt am strategisch richtigen Ort, wo die Stadt den See-ausgang sperrt. Der Schloss mäandriert in der Ebene. Am Nordufer gibt es noch keine durchgehende Straße nach Neuenburg.



~1857: Die Ausdehnung ist noch dieselbe, doch unterdessen wohnen rund 5900 Einwohner in Biel. Die durch Verdichtung Platz finden. Die Central Bahn verbindet seit 1857 Biel mit Horben und führt mit dem Rest der Bahn eine Stichbahn fährt zum See, von wo man mit dem Schiff nach Neuenburg weiterfahren kann. Die Landstrasse nach Bern wurde ausgebaut, 1827 der Schüsskanal erstellt.



~1890: Die erste Juragewässerkanal 1886-91 mit dem Nidau-Büren-Kanal veränderte die Uferlinie, der See wurde kleiner. Nidau ist eine Birnenstadt und die ZH ein Rinnst. Mit dem Bau der Linie Biel-Lyss-Bern wurde der Bahnhof 1864 zum ersten Mal nach Süden verschoben. Nach Neuenburg fährt die Eisenbahn seit 1860 und seit 1874 in den Jura. Die Stadt ist angewachsen und hat 16'000 Einwohner.



~1923: Die Standseilbahnen 1897 nach Magglingen und 1938 nach Eviardon erschließen den Jurahang, die Biel-Taufelen-Ins-Bahn fährt ab 1916 ans rechte Seefufer. Der Bahnhof wurde 1923 ein zweites Mal nach Süden verlegt. Seither schnellt der Bahndamm die Stadt von See ab. Vingelz, Madetsch, Mett und Bözingen sind eingemeindet. Das vergrösserte Biel hat nun rund 35'000 Einwohner.



~1958: Biel hat rund 41'000 Einwohner und ist mit den letzten zusammengewucherten Nidau und Biel getrennt, bereit zum gleichen städtebaulichen Taktton. Galt es noch viele Bauprojekte. Im Süden und Nidau gegenüber entstand ein Gürtel von Einfamilienhäusern nach dem Muster der Gartenstadt. Noch ist der Nidau-Büren-Kanal eine scharfe Grenze zwischen Stadt und Land. Das Bözingerfeld ist leer.



~1982: Eine neue Brücke überquert seit 1975 den Nidau-Büren-Kanal, der keine Bebauungsgrenze mehr ist. Biel ist zum Kern seiner Agglomeration geworden. Rund 51'893 Menschen wohnen in der Stadt. Die Überbauung des Bözingerfelds ist im Gang. Auch die Landwirtschaft hat sich im Lauf der Zeit verändert: Der Wald am Jurahang hat in den letzten hundert Jahren zugenommen.



~2008: Seit der Expo 02 ist die Autobahn A5 nach Solothurn in Betrieb, der Ostast ist im Bau, die Fortsetzung Richtung Neuenburg umstritten, der Anschluss in den Jura erreicht. Im Zentrum ist die Lücke des Gaswerkareals erkennbar. Das Reiterreal ist überbaut, ebenso Teile des Bözingerfelds. Der neue Bootshafen und das renovierte Strandbad haben die Uferlinie verändert. Biel hat rund 50'500 Einwohner.

BEREICH 21 INNOVATIONEN 2/2008  
30/31/7 IMMOBILIENMARKT

## FÜHLINGERWACHEN Noch ist Wohnen günstig. Doch mit der anziehenden Bautätigkeit steigen der Wohnstandard und das Preisniveau.

**Text: Peter Lehmann\***  
Biel-Zentrum liegt gut einen Kilometer vom Wasser entfernt. Dafür ist es kein Wunder, dass die Begegnungszone kurz ist und Villen mit Wassersicht sollen sind. Möglichstens trifft gerade das Fazit des lauernden Wohlfahrts- und sozialen Faktors in Biel: das Wohnen günstig ist. Doch die Stadt hat sich zu neuen Themen aufgemacht. Diese Entwicklung wird auch die Immobilienpreise beeinflussen.

**GÖTTING WIRKT** Der Wohnungsbestand von Biel ist keineswegs grossstädtisch geprägt: 77 Prozent der Wohnheiten sind Einzelhäuser. Zum Vergleich: In den fünf Schweizer Grossstädten Zürich, Bern, Basel, Bern und Lausanne bewegt sich der Mehrfamilienhausanteil zwischen 79 und 84 Prozent. In Biel dominieren die 3- und 3,5-Zimmer-Einheiten, die rund 40 Prozent des Wohnungsbestands ausmachen.

Eine 4,5-Zimmer-Wohnung kostet in Biel durchschnittlich rund 130 Franken pro Monat.

Dazu wurde in den letzten zehn Jahren deutlich mehr gebaut. In Biel, Bern und Genf kamen vor

herrschaftlich weniger Neubauwohnungen auf den Markt. In der Stadt Biel konzentrierte sich die Wohnungsbau in zweiwellen Zeiträumen auf 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 45 Prozent aller Neubauten, gefolgt von 25 Prozent 5-Zimmer-Wohnungen. In der Agglomeration liegengeht sind 28 Prozent weniger, als eine vergleichbare Wohnung in der Stadt Bern kostet. Biel-Mietwohnungen sind auch günstiger als im Schweizer Durchschnitt. Doch sind die Preise in Biel seit 2005 um 8 Prozent gestiegen, schweizweit hingegen stagnieren sie.

Wohnungen sind es ebenfalls kitzig. Die Preise der Eigentumswohnungen in Biel in den letzten Jahren weniger als im Landesdurchschnitt.

Der Quadratmeter wird im Mittel für 4'000 Franken angeboten, genauso 4'850 Franken im Schweizer Durchschnitt. Die urkundlichen Wohnungen sind vor, die anderen in der letzten

Zeit eine grösste Preisschau erlebt haben. Die Schweizer Landesumfrage hat sich in Vingelz.

Die Erklärung könnte leicht Sonnenlicht sein. Am grössten wohnt es sich in Mett, wie eine Mortalstatistik von Wünckel Partner zeigt. Dass die Aussicht im Siedlungen französisch beginnt, zeigt sich ausserhalb der Stadt. In den Gemeinden im Westen ist das Wohnprojekt deutlich baulicher als in der Stadt selbst. In Mürigen am Rand der Agglomeration wird der Quadratmeter Wohnfläche für 4'000 Franken angeboten.

**DER WIRKAMMÄRKT LÄCHELT KÜNGIGERT** Das hohe schlanke Preisniveau hat auch damit zu tun, dass relativ wenige Neubauten auf dem Markt sind. Seit 1998 wurden jährlich rund 130 Wohnungen erstellt. Das entspricht einem kleinen Prozent des Wohnungsbestands. In der gleichen Zeit hat die Wohnbevölkerung schweizweit

jährlich 0,9 Prozent des Bestands. Doch die Bieler Zentrale liegt gut einen Kilometer vom Wasser entfernt. Dafür ist es kein Wunder, dass die Begegnungszone kurz ist und Villen mit Wassersicht sollen sind. Möglichstens trifft gerade das Fazit des lauernden Wohlfahrts- und sozialen Faktors in Biel: das Wohnen günstig ist. Doch die Stadt hat sich zu neuen Themen aufgemacht. Diese Entwicklung wird auch die Immobilienpreise beeinflussen.

**IM VERGLEICH MIT DEM ALT GRÖSSEN SCHWEIZ**  
Basel, Zürich, Bern, Lausanne, Winterthur, St.Gallen, Luzern, Zug, Biel und Thun – liegt die Wohnbaudichte in Biel am Mittelpunkt. In Winterthur und Thun wurde in den letzten zehn Jahren deutlich mehr gebaut. In Biel, Bern und Genf kamen vor

herrschaftlich weniger Neubauwohnungen auf den Markt. In der Stadt Biel konzentrierte sich die Wohnungsbau in zweiwellen Zeiträumen auf 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 45 Prozent aller Neubauten, gefolgt von 25 Prozent 5-Zimmer-

Wohnungen. In der Agglomeration liegengeht sind 28 Prozent weniger, als eine vergleichbare Wohnung in der Stadt Bern kostet. Biel-Mietwohnungen sind auch günstiger als im Schweizer Durchschnitt. Doch sind die Preise in Biel seit 2005 um 8 Prozent gestiegen, schweizweit hingegen stagnieren sie.

Wohnungen sind es ebenfalls kitzig. Die Preise der Eigentumswohnungen in Biel in den letzten Jahren weniger als im Landesdurchschnitt.

Der Quadratmeter wird im Mittel für 4'000 Franken angeboten, genauso 4'850 Franken im Schweizer Durchschnitt. Die urkundlichen Wohnungen sind vor, die anderen in der letzten

Zeit eine grösste Preisschau erlebt haben. Die Schweizer Landesumfrage hat sich in Vingelz.

Die Erklärung könnte leicht Sonnenlicht sein. Am grössten wohnt es sich in Mett, wie eine Mortalstatistik von Wünckel Partner zeigt. Dass die Aussicht im Siedlungen französisch beginnt, zeigt sich ausserhalb der Stadt. In den Gemeinden im Westen ist das Wohnprojekt deutlich baulicher als in der Stadt selbst. In Mürigen am Rand der Agglomeration wird der Quadratmeter Wohnfläche für 4'000 Franken angeboten.

**DEUTSCHSCHWEIZ: REINBEKOMMEN PRO QM²**

• bis CHF 30'000-  
• CHF 30'000- bis CHF 35'000-  
• CHF 35'000- bis CHF 40'000-  
• CHF 40'000- bis CHF 45'000-  
• ab CHF 45'000-  
Quelle: Innos-Handbuch Wünckel & Partner

**DEUTSCHSCHWEIZ: PREIS FÜR WOHNUNGSMUT**

• bis CHF 30'000-  
• CHF 30'000- bis CHF 35'000-  
• CHF 35'000- bis CHF 40'000-  
• CHF 40'000- bis CHF 45'000-  
• ab CHF 45'000-  
Quelle: Innos-Handbuch Wünckel & Partner

**DEUTSCHSCHWEIZ: MURITZ**

Büro belegte in Biel rund 230'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche oder 4,5 Quadratmeter pro Einwohner. Das ist wenig im Vergleich mit den 6,4 Quadratmetern pro Person im Schweizer Durchschnitt. In den letzten Jahren wurde nur durchschnittlich in Bruttogeschossflächen investiert. Einzig bei den Verkaufsflächen bewegen sich die Pro-Kopf-Investitionen über dem Schweizer Mittel. Mit der Erweiterung des Relex-Finanzhauses in Bözingerfeld wird sich das städtische Bild ändern. Ob damit eine Transmunda wingleistet wird, muss sich erst zeigen.

### 1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (Jahre 1900-1908)

- Agrarwirtschaft Biel  
- Kleiner Bern  
- Schweiz  
- Basis: ISCPW BFS

### 2. PREISENTWICKLUNG (Jahre 1910-2000)

- Mehrfamilienhaus Biel  
- Einzelwohnungsspektrum Biel  
- Eigentumswohnungsspektrum Biel  
- Eigentumswohnungsspektrum Schweiz  
- Basis: Innos-Handbuch Wünckel & Partner

### 3. EINSEHEN IN DEN FINANZBAUHAUS

- Eigenkapital in CHF Mio.  
- Umgelaufte Schulden pro Einwohner in CHF Mio.

### 4. DURCHSCHNITTLICHES REINBEKOMMEN PRO QM²

• bis CHF 30'000-  
• CHF 30'000- bis CHF 35'000-  
• CHF 35'000- bis CHF 40'000-  
• CHF 40'000- bis CHF 45'000-  
• ab CHF 45'000-  
Quelle: Innos-Handbuch Wünckel & Partner

### 5. PREIS FÜR 1 M² FÜR WOHNUNGSMUT

• bis CHF 30'000-  
• CHF 30'000- bis CHF 35'000-  
• CHF 35'000- bis CHF 40'000-  
• CHF 40'000- bis CHF 45'000-  
• ab CHF 45'000-  
Quelle: Innos-Handbuch Wünckel & Partner

### 6. DER BEGÄRTNERLÄCHTEL KÜNGIGERT

• Gär-Areal Übergänge zur Bebauung  
• Jedes Haus steht in einem Garten  
• Die Sichtung der Bebauung sorgt für Durchblick

