

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 78 (1991)  
**Heft:** 4: Wände, Hülle = Parois, enveloppes = Walls, wrappings

**Artikel:** Fragment als Verbrechen? : über Basement Potemkin  
**Autor:** Bärtschi, Hans-Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-59150>

#### **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:** 06.02.2026

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

## Fragment als Verbrechen?

### Über Basement Potemkin

Im Vorort der Stadt Ixlikon haben sich der Dorfmetzger, der Dorfwirt, der Autohändler, der Bankfilialleiter und die lokale Vertretung einer Detailhandelskette zusammengetan: Sie sind sich einig, dass ihre alten Liegenschaften besser genutzt werden können und dass dadurch ihre Geschäfte besser rentieren. Aus der ehemaligen Schweinemetzgerei soll eine modern eingerichtete «Specialitäten-Charcuterie» werden, aus dem Schwanen der «Dörfli-Pub» mit Verbindung zur «Spiellothek», aus der Garage der «Auto-Shop», und der kleine Gemischtwarenladen wird ganz grosszügig ausgebaut zum «Shopping-Paradies». Nur die Bank heisst weiterhin Bank, in englisch wie in deutsch.

«Basement» heisst das Patent für alle sonst sichtbaren Probleme. Zwei Geschosse sind für Verkaufsflächen und kundenorientierte Dienstleistungen vorgesehen: das Erdgeschoss und das erste Untergeschoss. Die Dorfstrasse wird unterirdisch auch gleich in die Überbauung einbezogen. Im irdischen Tageslicht muss sie unüberbaut bleiben, durchaus nicht im Geiste der Bauherren, aber ein Servitut im Grundbuch verlangt das so. Ein Problem bietet die Autoparkierung für all die erwarteten Shopper im engen Dorfkern, aber das lässt sich wie das zweite Shoppinggeschoss unterirdisch lösen. Zwar kommen ein paar Stützen der darüber liegenden oder stehenden Häuser etwas blöd in die beiden Garagengeschosse herunter, aber technisch ist alles machbar.

Für die Autos und die Kunden hätte man es mit Technikern machen

können. Nur für die Erfüllung der Wohn- und der Kernzonenvorschriften braucht man einen Architekten. Den kennen der Metzger, der Wirt und der Autohändler: er ist bei ihnen Kunde. In kurzer Zeit zaubert er den Bauherren ein Projekt hin, das allen Vorschriften genügt: Sprossenfenster, Isolation, Schrägdächer, maximal drei Vollgeschosse. Raffiniert kann mit Quer- und Kreuzgiebeln auch das vierte Geschoss fast voll genutzt werden. Und die Kernzone ermöglicht das Unterschreiten der sonst üblichen Abstände. Ein Haus wird sogar rekonstruiert, mit nur zwei, allerdings etwas höheren Vollgeschossen. Das Projekt findet allgemein begeisterten Anklang, bei den Bauherren dank der Dichte, die sogar sie überrascht, bei den Beamten, weil alle Vorschriften erfüllt sind, bei den Politikern, weil sie sich mit diesem heimlichen Projekt im Dörfli scheinen lassen können.

1787 spiegelte der zaristische Günstling, Feldherr und Politiker nach seiner zerstörerischen Eroberung der südrussischen Gebiete bei einem Besuch von Katharina II blühende Dorfidyllen vor, indem er mit Attrappen eine Art Vorläufer von Las-Vegas-Kulissen aufbauen liess. «Potemkinsche Dörfer» sind seither sprichwörtlich für unwahre Vortäuschungen und leeren Schein. Man müsste die Beteiligten am Projekt «Potemkin über Basement» verpflichten können, das unterste Garagengeschoß auf das gewachsene Terrain zu stellen und als Showmaster den Kunden ihre Schöpfung erläutern zu müssen.

Hans-Peter Bärtschi

Hans-Peter Bärtschi studierte an der ETH Zürich Architektur (Diplom 1975) und verfasste eine Dissertation über die Geschichte des Zürcher Industriequartiers. Er ist Autor zahlreicher industriearchäologischer Studien und vertritt seit Jahren den denkmalpflegerischen Standpunkt bei Baubewilligungsverfahren. Diese Gutachterpraxis liefert den Stoff der Kolumne, die typische Fälle behandelt und in regelmässiger Folge erscheinen wird.

1 Das Basement macht es möglich:  
Unterirdische Dorfstrasse

