

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 108 (2013)  
**Heft:** 2: Im grossen Massstab = À grande échelle

**Artikel:** "Ich wohne in den Häusern, die ich meinen Mietern zumute"  
**Autor:** Guetg, Marco  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-392086>

### 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:** 12.01.2026

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

THOMAS DOMENIG HAT MIT DER ÜBERBAUUNG LACUNA I UND II EIN ZEICHEN GESETZT

# «Ich wohne in den Häusern, die ich meinen Mieter zumute»

In den 1950er-Jahren gab Thomas Domenig seine Assistenz an der ETH auf, kehrte mit einer städtebaulichen Vision nach Chur zurück. Verwirklicht hat er sie am Südrand der Stadt mit der Überbauung Lacuna I und II. **Marco Guetg, Journalist, Zürich**

Wer mit dem Zug von Norden her nach Chur reist, erblickt sie gleich bei der Einfahrt in die Stadt. Wer mit dem Auto auf der Nord-Südachse unterwegs ist, umfährt sie. Und wer schliesslich in der Stadt angekommen ist, genauer hinschaut und zählt, sieht: sieben Hochhäuser und 23 Mehrfamilienhäuser, in denen Geschäfte untergebracht sind, Restaurants und Büros, vor allem aber auch Wohnungen. Später erfährt der Chur-Reisende, wie viele es sind: 1356 Wohnungen, in denen rund 4700 Menschen wohnen.

## «Manhattan» in Chur

Lacuna I, erbaut zwischen 1962 und 1972 und Lacuna II, erbaut zwischen 1972 und 1981, prägen seit fünfzig Jahren die Skyline der Stadt. «Manhattan» nannte der Volksmund den Ort noch bis in die 1980er-Jahre – weniger aus Faszination für New Yorks berühmtestes Quartier als aus Irritation über Churs neuestes, das plötzlich so heftig in die Höhe schoss.

Den Hauch einer Grossstadt nach Chur gebracht hat Thomas Domenig, eidg. dipl. Arch. ETH, Pfeifenraucher aus Passion und eben achtzig Jahre alt geworden. Ende der 1950er-Jahre hatte er nach energerierenden Wirrnissen an der ETH seine Dissertation geschmissen, kam nach Chur zurück und ins väterliche Architekturbüro. Angetan vom architekturtheoretischen Credo jener Zeit, verschrieb sich Domenig der Siedlungsplanung. Statt mehr oder weniger solitäre und standardisierte Mehrfamilienhäuser planten Vater und Sohn ganze Quartiere. «Ich wollte umsetzen, was ich an der ETH gelernt hatte», erinnert sich Thomas Domenig, den wir in seinem Büro im ersten Stock eines Hochhauses im Herzen von Lacuna I besuchen. Sagts, greift nach ei-



In den 1356 Wohnungen von Lacuna I und II wohnen rund 4700 Menschen.  
4700 personnes habitent dans l'un des 1356 appartements de Lacuna I et II.

nem Buch mit seinen Bauten, darunter aber auch – gleichsam als akademischer Präludium – eine Skizze aus einer Seminararbeit bei Professor William Dunkel an der ETH. Thema des studentischen Nachdenkens: Wie das Zürcher Glatttal siedlungspolitisch gestaltet werden könnte. Das Resultat: raumsparend und mit Hochhäusern.

Für derartige Höhenflüge aber war Chur ein hartes Pflaster. Noch in den 1950er-Jahren war die maximale Gebäudehöhe in der Altstadt auf fünf und in den Aussenbezirken auf vier Stockwerke beschränkt. Der Durchbruch erfolgte am 7. Februar 1960, als sich rund 80 Prozent der Churer Bevölkerung für das «Hochhausgesetz» aussprachen. Ein Jahr danach präsentierte das Büro Domenig für das Solariaquartier den ersten Quartierplan in der Geschichte der Stadt. «Ausser in Chur», so Thomas Domenig, «gab es damals in der Schweiz nur noch zwei konsequent geplante Siedlungen: die Telli in Aarau und das Tscharnergut in Bern.»

## Stadtplan, übersät mit gelben Flächen

Was er wollte, hatte nichts mit avantgardistischer Attitüde zu tun. Es war vielmehr seine Vision von Stadt. Thomas Domenig legt seine Pfeife auf den Tisch, greift nach einem Blatt Papier, nimmt einen Stift, zeichnet Quadratchen darauf und erklärt: «Hier ein Gebäude und hier eines und hier eines... jedes maximal zwanzig Meter hoch. Und was passiert? Die Fläche ist voll!» Thomas Domenig nimmt ein neues Blatt, setzt ein einzelnes Quadrat an den Rand des Blattes und sagt: «Das hier ist ein Hochhaus. Und was passiert? Der Rest der Parzelle ist grösstenteils noch leer.»

Dieses Prinzip konsequent durchgesetzt hat Domenig im Quartierplan für Lacuna I und später für Lacuna II – mit einem verblüffenden Resultat: Von den 130000 m<sup>2</sup> Fläche, die Lacuna I und II einnehmen, sind gerade einmal 20 Prozent bebaut. Der Rest entfällt auf Parkanlagen, Teiche und andere Freiflächen. Vater und Sohn Domenig bauten als Privatpersonen. «Anders

wäre das nie gegangen», sagt er. Lacuna I und II ist als die grösste je von einer Privatperson gebaute Überbauung in die Schweizer Siedlungsgeschichte eingegangen.

Was er seither alles gebaut hat? All die Objekte im ganzen Kanton könnte Thomas Domenig nie aus dem Standaufzäh-

len. Nicht einmal jene, die er allein in Chur verwirklicht hat. Als optische Dokumentation von Domenigs Dominanz hängt an der Bürowand ein Stadtplan, übersät mit gelben Flächen. Domenigs eigenes Haus hingegen leuchtet nirgends als gelber Tupfer von Churs Villa-Hang. Denn Thomas Domenig, gemäss Bilanz

400 Millionen Franken reich, hat ein Prinzip: «Ich wohne in den Häusern, die ich meinen Mietern zumute.» Seit vielen Jahren ist das ein Atriumhaus in der Nähe der Überbauung Lacuna, davor hauste er über zwanzig Jahre in einem Hochhaus in der Lacuna – allerdings in der Attikawohnung.

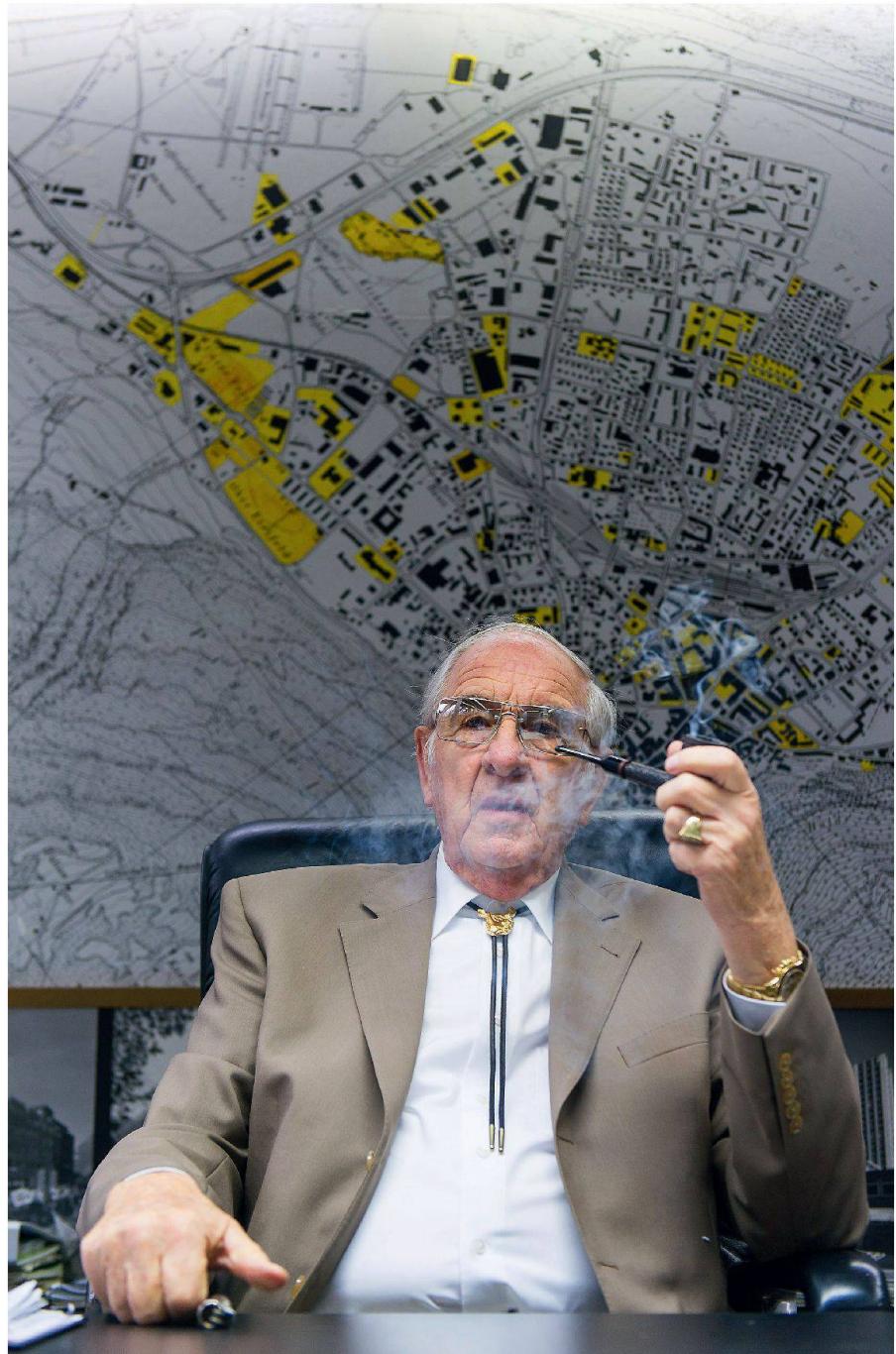
## THOMAS DOMENIG: LACUNA

L'ensemble résidentiel Lacuna réalisé en deux étapes entre 1962 et 1981 a profondément transformé Coire. Lorsqu'on arrive par le nord, sept gratte-ciel et 23 immeubles collectifs dressent leur silhouette, conférant à la ville un petit air de Manhattan.

Revenu au pays après ses études d'architecture à l'EPFZ, Thomas Domenig a repris le bureau d'architecture de son père et s'est lancé dans la conception de quartiers entiers. Fidèle au credo urbanistique et architectural de son époque, il souhaitait planifier des constructions élevées et espacées pour augmenter la densité tout en respectant les espaces de verdure. Cette idée n'était pas si facile à concrétiser à Coire dans les années 1950, où les constructions ne pouvaient pas dépasser cinq étages dans la vieille ville et quatre étages en dehors. En 1961, après l'acceptation d'une nouvelle loi sur les immeubles, Domenig a toutefois pu présenter le premier plan de quartier de l'histoire de la ville et construire en hauteur, conformément à sa vision de la ville.

L'ensemble Lacuna comprend 1356 appartements accueillant 4700 personnes ainsi que des commerces, des restaurants et des bureaux, mais les constructions n'occupent que 20% des 130 000 m<sup>2</sup> du terrain où des parcs, des promenades et des étangs ont été aménagés. Lacuna est la plus grande opération de logement réalisée par le secteur privé.

Thomas Domenig, dont la fortune est évaluée à 400 millions de francs par le magazine *Bilanz* «habite dans des logements semblables à ceux qu'il loue». Il a habité pendant 20 ans dans un attique d'un des immeubles de l'ensemble résidentiel Lacuna et habite depuis plusieurs années dans une villa proche de cet ensemble.



Die Südostschweiz

Architekt Thomas Domenig in seinem Büro in Chur

L'architecte Thomas Domenig dans son bureau à Coire