

Unsozialer Wohnbau



Den ca. **2000 DOMUS** (Stadthäuser der Reichen) standen in der frühen Kaiserzeit ca. 45000 **INSULAE** (Mietshäuser) gegenüber. Eine Mietwohnung, die 2 bis 4 Räume umfasste, nannte man **CENACULUM**. Im Erdgeschoß dieser insulae befanden sich so genannte **TABERNAE** (Verkaufsläden, Wirtshäuser, ...)

Von außen sahen diese insulae recht ansehnlich aus: geschmackvolle Fassaden, Säulengänge vor dem Erdgeschoß, Loggien, Balkone, wenngleich bei näherem Hinsehen die äußerst miserable Bauweise (dicke Risse,) nicht verborgen blieb. Auch das Innere dieser insulae ließ oft zu wünschen übrig.

Der Dichter **IUVENAL** schreibt: „Wir bewohnen eine Stadt, die zum Großteil auf schwachen Stützbalken ruht. Damit hemmt der Hausverwalter den Zusammenbruch und, wenn er alte, klaffende Risse ausgebessert hat, heißt er uns ruhig schlafen, während der Einsturz droht.“

Soziale Missstände waren Schuld an diesen elenden Verhältnissen. Platz war in der Großstadt kostbar, die Grundstückspreise dementsprechend hoch. Folglich errichtete man Hochbauten, um Platz zu gewinnen; dahinter steckte das Interesse an hohen Mieteinnahmen.

Schon zur Zeit der Republik wollte der Gesetzgeber die ungehemmte Bauwut bremsen (Beschränkung der Mauerstärke auf 1,5 Fuß = 44 cm, d. h. die Tragfähigkeit ist geringer und damit wird eine geringere Bauhöhe erzwungen.). Leider blieb die Maßnahme wirkungslos, denn nun verwendeten die Bauherrn besonders leichtes Material für die oberen Etagen: Bruchsteine, Fachwerkwände, und das Ganze wurde von schwachen Steinfeilern gestützt.

Kaiser Augustus begrenzte die maximale Bauhöhe einer insulae auf 70 Fuß, Kaiser Traian auf 60 Fuß (= ca. 18 Meter = 6 - 7 Stockwerke), aber alles umsonst. Hauseinstürze und vorbeugende Abbrüche gehörten immer noch zur alltäglichen Geräuschkulisse Roms → die Wohnungsnot in Rom war enorm! Die Hauseigentümer wurden sehr reich: hohe Mieteinnahmen, Material sparende Bauweise,...

Sie wohnten auch nicht in diesen insulae, sondern verpachteten diese. Der Pächter erledigte die Hausverwaltung und Instandhaltung; kassierte von den Mietern.

Für die Jahresmiete eines cenaculum konnte man sich ein Grundstück auf dem Land kaufen; Arbeiter mussten weit mehr als das Doppelte ihres Verdienstes für die Miete aufbringen. Um sich überhaupt eine Wohnung leisten zu können, wurde jedes Winkelchen der Wohnung weitervermietet → auf engstem Raum sehr viele Menschen!!!!

Das Innere einer insula:

Stiegenhaus: schmal mit hohen Stufen, Leitern führte zu den einzelnen Wohnungen (bei Mietrückstand konnte der Vermieter diese wegnehmen), keine Beleuchtung, „Urinfass“ für Nachttöpfe
cenaculum: 2 - 4 Räume, keine Toilette, kein Bad, keine Küche, karge Einrichtung (Bett, Tisch, Sessel, Schrank) → auch die Reichen waren etwa so eingerichtet!



Fenster mit Holzläden oder nur Vorhängen → kaum ein Schutz vor Straßenlärm!

gegen Kälte schützte warme Kleidung und ein kleines Holzkohlebecken, als Beleuchtung dienten Öllämpchen, kein Rauchfang!!

Wasserleitungen gab es, wenn überhaupt, nur im Erdgeschoß.

Wasserfass war wegen der hohen Brandgefahr gesetzlich vorgeschrieben

In der Nacht war es in Rom sehr laut, da tagsüber seit Caesars Zeit (1. Jh. v. Chr.) Fahrzeugverkehr, Leichenwagen und Baufahrzeuge ausgenommen, verboten war, da ein Verkehrschaos sonst unvermeidbar gewesen wäre.

Iuvenal: „Sehr reich muss man sein, um in Rom schlafen zu können.“

Eine soziale Trennung nach Bezirken gab es kaum. Arm und Reich lebten nebeneinander. Nur ein Villenbesitzer kam in Rom in den Genuss der Nachtruhe. Die geschlossene Straßenfront mit vorgelagertem Garten schirmte den Lärm ab.

Quelle:

- Unsozialer Wohnbau ,SHB 1982, 72490/5-6)

(Text verfasst von Elisabeth Peterseil)



Mietshaus in Ostia (Haus der Diana, Photo - Andreas Thiel)