

Dortmund um 1400

v|rg

Dortmunder Mittelalter-Forschungen

Schriften der Conrad-von-Soest-Gesellschaft
Verein zur Förderung der Erforschung der
Dortmunder Kulturleistungen im Spätmittelalter

Herausgegeben von
Thomas Schilp und Barbara Welzel

Band 4

Dortmund um 1400

Hausbesitz, Wohnverhältnisse und Arbeits-
stätten in der spätmittelalterlichen Stadt

Von
Monika Fehse

Verlag für Regionalgeschichte
Bielefeld 2005

Die Publikation wurde gefördert durch das
Umspannwerk Recklinghausen – Museum Strom und Leben
und das Stadtarchiv Dortmund

Abbildung Umschlag vorne:

Abbildung Umschlag hinten:

Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet
über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

© Verlag für Regionalgeschichte
Alle Rechte vorbehalten

ISSN 162-8648
ISBN 3-89534-544-X

Typografie

Myron Wojtowysch, Göttingen

Karten

Martin Schack, Dortmund

Druck

Hans Kock Buch- und Offsetdruck, Bielefeld

Bindung

Großbuchbinderei Bernhard Gehring, Bielefeld

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier nach ISO 9706
Printed in Germany

Inhalt

Vorwort	9
1. Einleitung: Das Thema Hausbesitz, Wohnverhältnisse und Arbeitsstätten – der Forschungsstand und das Beispiel Dortmunds	11
2. Quellenkritik: Möglichkeiten der Auswertung serieller und erzählender Quellen	21
2.1 Grundlegende Quellen	21
2.1.1 Das Puntingsbuch der Borgbauerschaft von 1393	21
2.1.2 Das Schoßbuch der Borgbauerschaft von 1406 bis 1422	26
2.2 Zusätzliche Quellen	28
2.2.1 Das Marienbruderschaftsbuch von 1396	28
2.2.2 Das Rechnungsbuch des Katharinenklosters (1486-1489) und die städtischen Rechnungsbücher (1388-1399)	32
2.2.3 Der Riet und das Rietverzeichnis von 1361	34
2.2.4 Erzählende Quellen: Stadtchroniken	35
2.3 Methoden der Auswertung	36
2.4 Exkurs: Personen und Namen	42
3. Die Puntinge und die Grundbesitzverhältnisse	49
3.1 Die Schätzung zur Puntinge in Geltung, Grundlagen und Tendenzen . . .	49
3.1.1 Die Geltung der Puntinge	49
3.1.2 Das System der Schätzung	51
3.1.3 Tendenzen der Schätzung: Das Verhältnis von Hauspreisen und Immobilienwerten	54
3.1.4 Gegenstand der Schätzungen zur Puntinge: „Wertschätzungen“ . . .	58
3.2 Die Grundbesitzverhältnisse in der Stadt Dortmund vor und um 1400 . . .	64
3.3 Exkurs: Entstehung und Entwicklung des Dortmunder Patriziats	73
4. Ratspolitik, Krisenmanagement und Kriseneffekte um 1400	82
4.1 Der Rat vor und nach der Großen Fehde – Der Verfassungskampf um 1400	82
4.2 Haushaltspolitik, Krisenmanagement und Besteuerung	85
4.3 Ratspolitik auf dem Renten- und Liegenschaftsmarkt	92
4.4 Die „Krise“ und die Kriseneffekte	97
4.4.1 Die Zeit vor der Großen Fehde: Riet und Puntinge im Vergleich . .	97
4.4.2 Die Zeit nach der Großen Fehde	100
4.4.3 Wechsellagen nach 1406	104
4.4.4 Pest oder Seuche 1411/1412	107

5. Hausbesitz und Immobilien in Dortmund um 1400	110
5.1 Besitz- und Vermögensverhältnisse	110
5.1.1 Immobiles Vermögen und Hausbesitz	111
5.1.2 Wert und Stellenwert des Hausbesitzes	117
5.1.3 „Produktivität“ immobilien Besizes und des Hausbesitzes	121
5.1.4 Exkurs: Landbesitz und Verpachtung	129
5.1.5 Immobilien und Renten	133
5.2 Die Entwicklung der Märkte für Häuser, Liegenschaften und Renten um 1400	137
5.2.1 Schichtzugehörigkeit der am Renten- und Immobilienmarkt beteiligten Personen	137
5.2.2 Die Funktion der Immobilienrenten	140
5.2.3 Häuser als Kreditquelle und Anlagemöglichkeiten: Rentenarten, freier Markt und soziale Schranken	149
5.3 Zwischenresümee: Besitz, Hausbesitz und soziale Schranken	155
6. Soziale Topographie der Borgbauerschaft um 1400	158
6.1 Die Borgbauerschaft in der Stadt Dortmund: Historische Entwicklung und Parzellierung	158
6.2 Häuser- und Grundstückswerte	163
6.2.1 Immobilienwerte	163
6.2.1.1 „Rand“ und Zugangsstraßen	166
6.2.1.2 Hauptstraßen und Markt	171
6.2.2 Vermögenswerte	175
6.3 Vermögenslagen: Sozialtopographie des Immobilienvermögens	181
7. Das Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätte	189
7.1 Handwerke, Handel und Landwirtschaft: Entwicklung und Struktur . . .	189
7.1.1 Handwerk	189
7.1.2 Handel	198
7.1.3 Landwirtschaft	202
7.2 Sozialtopographie der Handwerke und Berufe	206
7.3 Vermögensstruktur der Handwerke	215
7.4 Biographische Notizen	217
7.4.1 Ökonomischer und gesellschaftlicher Aufstieg	217
7.4.2 Gesellschaftlicher Abstieg: Verlauf und Deutungen	228
7.5 Häuser als Arbeitsstätten: Handwerk und Hauserwerb	232
7.5.1 Haupthäuser	232
7.5.2 Untergeordnete Wohneinheiten: Die Gademe	242
7.6 Die Kontinuität in Beruf und Betrieb	248
7.7 Entstehung und Dauer der Standorte und Standortmerkmale	257
7.8 Sozialtopographie der Pest oder einer anderen Seuche	262

8. Wohnverhältnisse	265
8.1 Eigennutzung und Vermietung im Raum	265
8.2 Wohnformen und Lebensformen	270
8.3 Die Folgen von Verschuldung und Kreditierung für das Wohnen in Eigentum und zur Miete	274
8.3.1 Rahmenbedingungen des Wohnens für Mieter und Besitzer rentenbelasteter Häuser	274
8.3.2 Kosten des Mietwohnens: Hausmieten und Gademieten	277
8.4 Mietformen, Vermietungspraxis und Mietrecht	285
8.4.1 Mietformen: Rechtskonstruktionen und soziale Unterschiede	285
8.4.2 Miete, Untermiete und Vermietungspraxis	294
8.5 Ausmaß und Faktoren innerstädtischer Mobilität	299
9. Fazit	309
Begründung des Steuerumgangs	317
Die zum „Teynt“ verpflichteten Grundstücke im Jahr 1488/89	341
Quellen- und Ordnungsbegriffe	345
Quellen- und Literaturverzeichnis	347
Verzeichnis der Tabellen, Abbildungen und Karten	356
Personenregister	358
... register	372
Karten	377

Vorwort

Wie modern die Lebensverhältnisse in den Städten im späten Mittelalter waren oder wie weit das spätmittelalterliche Wohnen und Arbeiten vom modern-städtischen Leben entfernt war, interessierte mich, als ich mit meiner Dissertation begann.

Thematisch hatte mich dazu die Beschäftigung mit Stadtchroniken als Quellen für Alltagsgeschichte angeregt. Diese führte mich aber an einigen Stellen nicht weiter, so dass ich mich auf andere Quellen verwiesen sah. Auch eine während des Studiums nicht-geschriebene Seminararbeit über städtische Topographie habe ich als Idee gerne wieder aufgenommen, da es sich anbot, bei meinem Thema auch topographisch zu arbeiten. Gestartet war ich dann zunächst mit der Absicht unter den Aspekten Hausbesitz, Wohnverhältnisse und Arbeitsstätten mehrere westfälische Städte zu vergleichen. Für die zuerst in Angriff genommene Stadt Dortmund erwiesen sich die Quellen als so sperrig, dass mich erst die ketzerische Nachfrage von Thomas Schilp: Warum gerade Dortmund? nickelig genug machte und gerade und überhaupt nur, jetzt erst recht (Das wollen wir doch einmal sehen!) auf Dortmund festlegte.

Die Untersuchung wurde 2000 an der Fakultät für Geschichtswissenschaft und Philosophie der Universität Bielefeld als Dissertation angenommen. Ihre Publikation verzögerte sich dann durch andere wissenschaftliche Veröffentlichungen wie auch durch meinen Berufsstart und die Erziehung meines Sohnes. Aber es waren auch immer wieder noch Hürden zu nehmen, die in der Arbeit selbst lagen, zuletzt die Neuanfertigung der Karten für den Druck.

Hilfe habe ich dabei von vielen Seiten erfahren. An erster Stelle bedanke ich mich bei meinen Eltern Josefine und Alfons Wysterski und Walter Fehse (†), die mir durch ihre finanzielle Rückendeckung in wichtigen Phasen vor allem gezeigt haben, dass sie an den Erfolg des Projekts glaubten.

Für ihre wissenschaftliche und persönliche Hilfe bin ich meinen Doktorvätern Prof. Dr. Heinrich Rüthing, Bielefeld, und Prof. Dr. Hans-Werner Goetz, Hamburg, sehr verbunden. Mit ebenso großem Interesse und Wissen, Engagement und Einfühlungsvermögen hat mich Hans-Werner Goetz, bei dem ich in Bochum mittelalterliche Geschichte studiert habe, in vielen Gesprächen selber klarer sehen lassen, was Konzept und Aufbau der Arbeit anging. Heinrich Rüthing hat mich durch sein Beispiel als Forscher und durch viele forschungspraktische Hinweise immer wieder ermutigt, mit Genauigkeit meine Erkenntnisziele zu verfolgen und blieb für meine Fragen ein stets offener Ansprechpartner.

Ein Stipendium der Stiftung Volkswagenwerk an der Universität Bielefeld sicherte die wesentliche Finanzierung und stellte mich zugleich in einen Kreis von Mitstreiterinnen und Mitstreitern am Bielefelder Graduiertenkolleg „Sozialgeschichte von Gruppen, Schichten, Klassen und Eliten“, in dem ich Darstellung, Diskussion und ei-

gene Einordnung in die Forschungslandschaft üben konnte. Besonders an Christina von Hodenberg und an Frank Kebbedies für Beratung in geschichtstheoretischen und arbeitsorganisatorischen Fragen geht mein Dank. Die Diskussionen in den Bielefelder Mittelalterkolloquien gaben mir Denkanstöße und ließen mich etliche Klippen und Untiefen der eigenen Argumentation erkennen.

Mit Abstand am häufigsten, sehr geduldig und mit wachem Interesse hat mir in dieser ganzen Zeit mein damaliger Lebensgefährte Christian Sprenger zugehört und die manchmal wachsende Verzweiflung mit mir ausgehalten. Dafür danke ich ihm, auch wenn es ihm nicht gelungen ist, mir eine Einladung zu Rudi Carrells „Lass Dich überraschen“ zu verschaffen, damit ich mich in das mittelalterliche Dortmund zurückversetzen lassen könnte – um den Wohnort der Schedunghesche zu prüfen, versteht sich.

Für wichtige Hinweise in Gesprächen bzw. Briefkontakten danke ich: Michael Becker, Wim Blockmans, Susanne Conze, Werner Freitag, Ludolf Kuchenbuch, Stefanie Lamsfuß-Schenk, Ulrich Meier, Monika Schulte und Gabriela Signori. Bei allen statistischen Fragen hat mich die Sozialwissenschaftlerin Jutta Schumann fachfraulich unterstützt.

Alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Dortmunder Stadtarchivs haben mir immer freundlich jedes Material zugänglich gemacht. Die Kontakte mit Prof. Dr. Thomas Schilp gingen über diese archivarische Beratung weit hinaus, indem er für mich durchgehend ein anregender, kompetenter und verlässlicher Gesprächspartner war, der auch sehr prompt geholfen hat, wenn es nötig war.

Dass diese Untersuchung so im Druck vorgelegt werden kann, wurde möglich durch einen Zuschuss des Stadtarchivs Dortmund, wofür ich seinem Leiter Dr. Günther Högl herzlich danke, und durch einen Zuschuss des Rheinisch-westfälischen Elektrizitätswerks Dortmund, dessen Beitrag ich zu schätzen weiß. Schließlich danke ich Olaf Eimer für seinen Einsatz als Verleger und die angenehme Zusammenarbeit.

Duisburg, im Frühjahr 2005

Monika Fehse