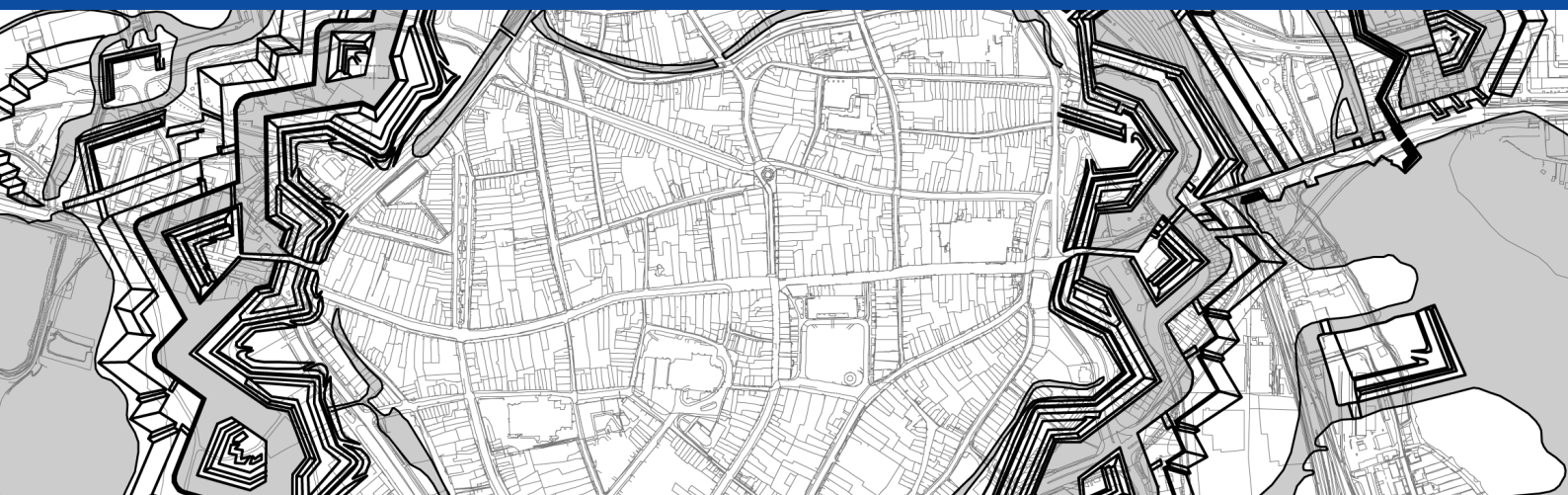


WISMARER SCHRIFTEN ZUR DENKMALPFLEGE



FRANK BRAUN (HRSG.)



WISMAR  
IM 17. UND 18. JAHRHUNDERT



UNTERSUCHUNGEN ZUR  
BAU-, WIRTSCHAFTS- UND SOZIALGESCHICHTE

Wachholtz



**Wismar im 17. und 18. Jahrhundert**

**Untersuchungen zur Bau-,  
Wirtschafts- und Sozialgeschichte**



**Frank Braun (Hrsg.)**

**Wismar im 17. und 18. Jahrhundert**

**Untersuchungen zur Bau-,  
Wirtschafts- und Sozialgeschichte**

Wachholtz

# **Wismarer Schriften zur Denkmalpflege**

## **Band 2**

Herausgeber:  
Prof. Dr.-Ing. Frank Braun  
Hochschule Wismar  
Postfach 1210  
D-23952 Wismar  
Tel. +49-3841-753-205  
Fax +49-3841-753-133  
frank.braun@hs-wismar.de  
[www.bau.hs-wismar.de/braun](http://www.bau.hs-wismar.de/braun)

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, insbesondere für Vervielfältigungen, der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen sowie der fotomechanischen Wiedergabe, der Übersetzung, der Verfilmung, des Fernsehens und des Vortrages, vorbehalten.

ISBN 978 3 529 09306 7

© Wachholtz Verlag Neumünster, 2008

## VORWORT

Mehr als drei Jahre nach dem Erscheinen des ersten Bandes sind nun die Arbeiten am zweiten Band der „Wismarer Schriften zur Denkmalpflege“ endlich abgeschlossen. Mit diesem Band werden die Ergebnisse des Forschungsprojektes „Die Veränderung von Stadtbild und Baustruktur Wismars in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts“ in gedruckter Form vorgelegt, die im Internet bereits ab 2003 in wesentlichen Teilen publiziert wurden. Das Projekt wurde gefördert aus Mitteln des Hochschulwissenschaftsprogramms der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Projekt-Nummer 01 03430) und von November 2001 bis Dezember 2004 an der Hochschule Wismar bearbeitet; es war Teil des Forschungsverbundes „Städtesystem und Urbanisierung im Ostseeraum in der Neuzeit“ an der Universität Rostock.

Die enge Kooperation mit der Universität Rostock in diesem Forschungsprojekt ermöglichte einen interdisziplinären Blick auf die Bau-, Wirtschafts- und Sozialstruktur der Stadt Wismar in den Jahrzehnten nach dem Ende des Dreißigjährigen Krieges. Der Band setzt sich daher aus Beiträgen zusammen, die diesen Zeitabschnitt aus unterschiedlichen Perspektiven analysieren.

Drei kurze einführende Texte stellen zunächst Quellen und Methoden vor und geben einen Überblick über die Situation Wismars zu Beginn des 17. Jahrhunderts. Danach folgen zwei Beiträge von Historikern der Universität Rostock, die sich mit der wirtschaftlichen Entwicklung und der Sozialtopographie Wismars beschäftigen. Die beiden anschließenden baugeschichtlichen Beiträge gingen aus Diplomarbeiten hervor, die im Rahmen des Projektes bearbeitet wurden: Matthias Westphal zeichnet die Entwicklung der Wismarer Stadtbefestigung vom 17. bis 19. Jahrhundert anhand historischer und aktueller Karten und Pläne auf, Claudia Hacker analysiert die Baustruktur Wismars in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts auf der Grundlage des Wismarer Grundbuchs. Der letzte Beitrag gibt einen Überblick über die zahlreichen neuen Erkenntnisse zur Bautätigkeit in Wismar im 17. und 18. Jahrhundert und wird durch einen umfangreichen Katalog im Anhang ergänzt. Weiterhin enthält dieser Band im Anhang eine Bibliographie zur Stadtgeschichte Wismars in der Frühen Neuzeit, die von Philip Tober bearbeitet wurde.

Ein wesentliches Ziel des Forschungsprojektes war die Erprobung moderner digitaler Methoden und Techniken in der baugeschichtlichen Forschung. So entstanden schließlich drei digitale Informationssysteme, die bereits seit 2004 bzw. 2005 im Internet zur Verfügung stehen. Die Internet-Präsentation des Projektes mit diesen Informationssystemen ist diesem Band für die offline-Nutzung auf einer CD-ROM ebenfalls beigelegt.

Abschließend möchte ich als Herausgeber allen beteiligten Mitautoren sehr herzlich für ihre Mitarbeit und ihre Geduld danken. Dem Wachholtz-Verlag, insbesondere Frau Braus gilt mein

Dank für die wiederum sehr vertrauensvolle und angenehme Zusammenarbeit. Der Druck dieses Bandes wurde finanziert aus Mitteln des Hochschulwissenschaftsprogramms der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Projekt-Nummer 01 03430) sowie durch Zuschüsse des Landkreises Nordwestmecklenburg und der Hansestadt Wismar. Außerdem wurden (wie bereits bei der Finanzierung des ersten Bandes) Urheberrechtsabgaben für die Nutzung studentischer Bestandszeichnungen zur Finanzierung eingesetzt; hierfür gilt mein Dank der Deutschen Bau- und Grundstücks-AG BauGrund (Sanierungsträger der Hansestadt Wismar), der Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar sowie Herrn Enrico Meyer (Wismar).

Lüneburg/Wismar, im September 2008

Frank Braun

# INHALT

Einführung .....	9
Wismarer Häuser: Untersuchung und Dokumentation ( <i>Frank Braun</i> ) .....	9
Schriftliche Quellen zur Geschichte Wismarer Häuser und ihrer Bewohner im 17. Jahrhundert ( <i>Frank Braun/Stefan Kroll</i> ) .....	11
Wismar am Vorabend des Dreißigjährigen Krieges ( <i>Ernst Münch</i> ) .....	18
Grundzüge der wirtschaftlichen Entwicklung Wismars zwischen dem Dreißigjährigen und dem Großen Nordischen Krieg ( <i>Stefan Kroll</i> ) .....	21
Typologie der Straßen und Sozialtopographie Wismars in der Frühen Neuzeit ( <i>Ernst Münch</i> ) .....	29
Die Entwicklung der Wismarer Stadtbefestigung vom 17. bis 19. Jahrhundert ( <i>Matthias Westphal</i> ) .....	51
Die Baustruktur Wismars in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts nach dem Wismarer Grundbuch ( <i>Frank Braun/Claudia Hacker</i> )....	75
Zur Bautätigkeit in Wismar im 17. und 18. Jahrhundert ( <i>Frank Braun</i> ) .....	83
Literaturverzeichnis .....	113
Abbildungsnachweis .....	119
Anhang 1: Bibliographie zur Stadtgeschichte Wismars in der Frühen Neuzeit ( <i>Philip Tober</i> ) .....	121
Anhang 2: Wismarer Häuser des 17. und 18. Jahrhunderts: Katalog ( <i>Frank Braun/Claudia Hacker/Stefan Kroll/Britta Schulz</i> ) .....	139
Anhang 3: CD-ROM .....	U3





## EINFÜHRUNG

Ziele, Quellen, Methoden und Zwischenergebnisse des mehrjährigen Forschungsprojektes „Die Veränderung von Stadtbild und Baustruktur Wismars in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts“ wurden bereits in den Jahren 2003, 2004 und 2006 in kurzen Beiträgen gedruckter Form publiziert; ab dem Jahr 2003 konnte der Bearbeitungsstand auch im Internet verfolgt werden.<sup>1</sup> Dennoch soll am Beginn dieser Veröffentlichung ein kurzer einführender Abschnitt stehen, in dem wichtige Grundlagen des Projektes nochmals zusammengefasst dargestellt sind. Dazu zählt aus baugeschichtlicher Sicht natürlich an erster Stelle die historische Bausubstanz der Wismarer Altstadt als Sachquelle. Was war über den Hausbau in Wismar im 17./18. Jahrhundert zu Beginn des Projektes bekannt? Mit welchen Methoden wurde die Bausubstanz untersucht und dokumentiert? Ebenso wichtig für baugeschichtliche wie wirtschafts- und sozialgeschichtliche Untersuchungen sind aber die schriftlichen Quellen. Welche Quellen stehen zur Verfügung, worauf ist bei ihrer Auswertung zu achten? Den Abschluss dieses einführenden Abschnitts bildet ein kurzer Überblick zur Situation der Hansestadt Wismar am Anfang des 17. Jahrhunderts.

### **Wismarer Häuser: Untersuchung und Dokumentation (Frank Braun)**

Der profane Baubestand der Wismarer Altstadt war baugeschichtlich bis in die 1990er Jahre nur sehr unzureichend untersucht und dokumentiert. Dies betraf sowohl die mittelalterliche Bausubstanz als auch den Baubestand des 16. bis 19. Jahrhunderts. Die wenigen Veröffentlichungen bezogen sich überwiegend auf stadt- bzw. kunstgeschichtlich herausragende Gebäude und hier wiederum auf deren Äußeres. Im Vordergrund standen insbesondere die Bauten des 14. und 15. Jahrhunderts. Halbwegs vollständige und detaillierte Bestandsaufnahmen einzelner Profanbauten wurden ebenfalls nicht veröffentlicht.<sup>2</sup> Den einzigen Ansatz für eine flächendeckende vergleichende Erfassung der Wismarer Altbausubstanz stellt bis heute die Aufnahme der Keller unter den Häusern dar.<sup>3</sup> Ähnliches gilt für den Stadtgrundriss: Fragen nach der Entwicklung der Parzellenstruktur der Baublöcke und den Beziehungen zwischen Parzellenstruktur, Baustruktur und Nutzung wurden bisher nicht systematisch bearbeitet.

Erst die vergleichende Erfassung ausgewählter Dachkonstruktionen in Verbindung mit dendrochronologischen Untersuchungen im Rahmen eines Projektes an der Hochschule Wismar ergab zahlreiche gesicherte Hinweise auf das Alter einzelner Gebäude bzw. Gebäudeteile.<sup>4</sup> Die Untersuchung der Dachkonstruktionen zeigte bald, dass in Wismar insbesondere in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts eine äußerst intensive Bautätigkeit (Neubau und Umbau)

<sup>1</sup> Braun 2003; Braun/Schulz/Westphal 2004; Braun/Foy/Schulz 2006. Publikation im Internet unter [www.bau.hs-wismar.de/braun/wismar](http://www.bau.hs-wismar.de/braun/wismar).

<sup>2</sup> Vgl. z. B. Gehrig o. J. und Hauke 1975.

<sup>3</sup> Vgl. Gude/Scheffel 2001.

<sup>4</sup> Eine detaillierte Darstellung der Vorgehensweise bei der Untersuchung der Dachkonstruktionen und erste Ergebnisse wurden bereits veröffentlicht: Braun 1999 und 2000.

stattgefunden hat. Abgesehen von einigen älteren mittelalterlichen Dächern und einigen Dachkonstruktionen aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammt die überwiegende Zahl der datierten Dachwerke aus dieser Zeit. Zahlreiche inschriftliche Datierungen von Straßenfassaden liegen ebenfalls in diesem Zeitraum.

Vor diesem Hintergrund war ein Ziel unseres Forschungsprojektes, Art und Umfang der Bautätigkeit in Wismar in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts einer näheren Untersuchung zu unterziehen. Über die bereits bekannten Bauten des 17. Jahrhunderts hinaus sollten weitere Gebäude ermittelt werden, die in dieser Zeit entstanden sind.

Die komplizierte Baugeschichte der Wismarer Bausubstanz hat zur Folge, dass zahlreiche Häuser in ihrem Inneren wesentlich ältere Strukturen verbergen, als von außen sichtbare Baukörper und Fassaden vermuten lassen. Detaillierte Erkenntnisse zur Baugeschichte einzelner Gebäude sind deshalb nur über intensive Besichtigungen der inneren Gebäudestrukturen, genaue Datierungen zumeist nur über dendrochronologische Untersuchungen möglich.<sup>5</sup>

Aus zeitlichen Gründen konnten im Rahmen unseres Projektes natürlich nicht sämtliche Bauten der Altstadt (allein über 1700 Vorderhäuser!) detailliert untersucht werden. Daher wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

- Außenbegehungen aller insgesamt 60 Baublöcke der Innenstadt mit Erfassung wichtiger äußerer Merkmale (insbesondere Dachformen und Geschoszahl), die die Ermittlung jüngerer Bauten der Zeit nach etwa 1880 ermöglichen,
- Auswertung der Bauakten, die bis etwa 1900 zurückreichen,
- Digitale Archivierung der Ergebnisse dieser flächendeckenden Datensammlung in einem Informationssystem „Baustruktur Altstadt Wismar 2002“,<sup>6</sup>
- anschließende Innenbegehungen nur in den verbleibenden interessanten bzw. aus bauhistorischer Sicht „verdächtigen“ Gebäuden.

Zwischen 2002 und 2004 wurden insgesamt rund 200 Gebäude in der Wismarer Innenstadt besichtigt: nach der Ermittlung der Eigentümer/Ansprechpartner erfolgte eine telefonische Anmeldung und Terminabsprache, anschließend eine Besichtigung des gesamten Gebäudes vom Keller bis zum Dachwerk mit fotografischer Dokumentation wichtiger baugeschichtlicher Details. Die Bearbeitung erfolgte nicht straßen- oder quartierweise, sondern nach einer Präferenzliste, die im Rahmen der Außenbegehungen aufgestellt worden war. Die Erkennt-

<sup>5</sup> Die dendrochronologischen Untersuchungen wurden seit 1996 in Zusammenarbeit mit der Universität Hamburg durchgeführt und überwiegend von der Hansestadt Wismar aus Städtebauförderungsmitteln finanziert; vgl. dazu auch Wrobel 2004.

<sup>6</sup> Die Ergebnisse dieser Erhebungen wurden in Zusammenarbeit mit der Universität Rostock in einem Geo-Informationssystem digital archiviert. Dieses Informationssystem steht seit 2004 im Internet unter [www.bau.hswismar.de/braun/wismar](http://www.bau.hswismar.de/braun/wismar) zur Nutzung zur Verfügung und ist zugleich auf der diesem Band beiliegenden CD-ROM enthalten. Das Informationssystem wird im Abschnitt „Zur Bautätigkeit in Wismar im 17. und 18. Jahrhundert“ näher erläutert.

nisse dieser Begehungen wurden protokolliert, die digitalen Fotodokumentationen an der Hochschule Wismar archiviert.<sup>7</sup>

In einigen Fällen haben die Hauseigentümer einer Besichtigung nicht zugestimmt. Für einen weiteren Teil der besichtigten Häuser war der baugeschichtliche Erkenntnisgewinn gering, da die Dächer ausgebaut, Erd- und Obergeschoss umgebaut und modernisiert und die Holzbalkendecken im Keller durch Stahlbetondecken oder preußische Kappen ersetzt worden waren. Für weit über 100 Häuser konnte im Rahmen der Begehungen aber umfangreiche Bausubstanz aus der Zeit vor 1800, vermutlich zu einem großen Teil wiederum aus dem 17. Jahrhundert, nachgewiesen werden. Holzkonstruktionen in diesen Häusern wurden, soweit möglich, dendrochronologisch untersucht. Anschließend wurden zu diesen Häusern alle verfügbaren baugeschichtlich wichtigen Informationen (Zeichnungen, Fotos, Angaben zu den Eigentümern und Bewohnern im 17. und 18. Jahrhundert) zusammengestellt.

Das gesammelte Material zu insgesamt 130 Gebäuden wurde abschließend in so genannten „Hausbiographien“ für eine digitale Präsentation aufbereitet, die im Internet, auf der diesem Band beiliegenden CD-ROM und (in Kurzform) im Anhang 2 zu finden sind. Das Kapitel „Zur Bautätigkeit in Wismar im 17. und 18. Jahrhundert“ versucht eine vergleichende Auswertung des gesammelten Materials. Zugunsten des von uns gewählten Forschungsansatzes breit angelegter bauhistorischer Reihenuntersuchungen musste auf detaillierte Bauforschung an Einzelgebäuden verzichtet werden. Die im Projekt gesammelten Erkenntnisse können zukünftig als Grundlage für solche Untersuchungen dienen.

### **Schriftliche Quellen zur Geschichte Wismarer Häuser und ihrer Bewohner im 17. Jahrhundert (Frank Braun/Stefan Kroll)**

Archivalische Quellen stellen eine wichtige und unerlässliche Ergänzung bauhistorischer Untersuchungen an den Gebäuden als Sachquellen dar. Dies gilt sowohl für Untersuchungen an Einzelgebäuden als auch für die Analyse ganzer Siedlungen. Neben historischen Bauzeichnungen sind unter den schriftlichen Quellen in diesem Zusammenhang in erster Linie Inventare, Kostenanschläge und Baurechnungen zu nennen, aber eben auch Quellen, aus denen Informationen über die Eigentümer und/oder Bewohner einzelner Häuser bzw. Grundstücke in Privatbesitz zu entnehmen sind. Während Archivalien zu herausragenden öffentlichen Einzelgebäuden (z. B. Rathäuser, Schlösser etc.) in der Regel unkompliziert in Archiven zu ermitteln sind, können Informationen zu privaten Gebäuden meist nur über die Namen der Eigentümer gewonnen werden, da Ortsangaben in den Archivalien in der Regel fehlen und eine systematische Rückverfolgung heutiger Eigentumsverhältnisse in weiter zurückliegende Jahrhunderte (wenn überhaupt) nur mit großem Aufwand möglich ist. Liegen gesicherte Angaben über die Eigentümer und/oder Bewohner von Grundstücken bzw. Häusern aber erst einmal vor, so können sie quasi als „Schlüssel“ zur Erschließung weiterer Quellen zur Bau- und Nutzungsgeschichte dienen.

<sup>7</sup> An den Begehungen waren Britta Schulz als Projektmitarbeiterin sowie Michael Both, Gina Koßbau, Ronny Kleinke, Ulf Münchhoff und Raik Sopauschke im Rahmen ihrer Diplomarbeiten beteiligt.

In der historischen Haus- und Bauforschung<sup>8</sup> werden Archivalien hauptsächlich für die Untersuchung zweier Schwerpunkte genutzt. Der erste Schwerpunkt betrifft die Raumstruktur und Nutzung von Gebäuden und deren Veränderungen im Laufe der Zeit. Wichtigste Quellengruppe für diese (meist von volkskundlicher Seite betriebene) Forschungsrichtung sind Inventare, aus denen Raumaufteilung und Einrichtung von Häusern hervorgehen. Der zweite Schwerpunkt betrifft die gesamtstädtische Bau- und Parzellenstruktur und die Bedeutung einzelner Gebäude innerhalb des gesamtstädtischen Baugefüges. Weiterhin sind (insbesondere aus Sicht der Historiker) Fragen nach der Stellung von Hauseigentümern und -bewohnern in der Wirtschafts- und Sozialstruktur der Einwohnerschaft, verbunden mit der Untersuchung von Zusammenhängen zwischen den Bauweisen einerseits und der Wirtschafts- und Sozialstruktur andererseits von Interesse. Darüber hinaus werden von schriftlichen Quellen natürlich auch immer wieder Hinweise zur Datierung einzelner Gebäude oder Gebäudeteile erwartet (dies gelingt allerdings ausgesprochen selten).

In den vergangenen Jahren wurden derartige Quellen im nord- und nordwestdeutschen Raum insbesondere im Rahmen größerer Forschungsprojekte in Lübeck<sup>9</sup> und Westfalen<sup>10</sup> ausgewertet; in Mecklenburg haben in erster Linie Karl Baumgarten<sup>11</sup> und Henry Gawlick<sup>12</sup> umfassend archivalische Quellen für ihre hauskundlichen Forschungen genutzt.

Vor diesem Hintergrund kommt dem Wismarer Grundbuch<sup>13</sup> auch und gerade aus bau- und stadtbaugeschichtlicher Sicht eine sehr große Bedeutung zu; es darf daher nicht verwundern, dass es in den vergangenen Jahren im Archiv der Hansestadt Wismar wohl zu den am häufigsten genutzten Quellen zählte. Besonders im Rahmen der Modernisierungswelle, die seit 1990 zu unübersehbaren Veränderungen in der Wismarer Altstadt geführt hat, wurden von Hauseigentümern, Architekten, Stadtplanern und Denkmalpflegern Fragen nach der Baugeschichte einzelner Gebäude und Grundstücke verfolgt. Mitarbeiter des Archivs griffen in diesem Zusammenhang natürlich immer wieder auf das Wismarer Grundbuch zurück.

Nun ist allerdings die Nutzung des Grundbuchs für diese Zwecke bisher keineswegs „einfach“. Jeder Versuch, den im Grundbuch dokumentierten Inhalt aus der Zeit vor etwa 1830 mit dem

<sup>8</sup> Grundlegend zur Methode sind die Veröffentlichungen von Bedal 1993 und Großmann 1993.

<sup>9</sup> Die Ergebnisse eines von der Stiftung Volkswagenwerk geförderten Projektes „Der Profanbau der Innenstadt Lübeck, Geschichtliche Zusammenhänge von Baustruktur und Nutzung“ (1980–1984) sind bisher in sechs Bänden in der Reihe „Häuser und Höfe in Lübeck“, herausgegeben von Rolf Hammel-Kiesow, Neumünster 1988 ff. veröffentlicht worden.

<sup>10</sup> Zahlreiche Veröffentlichungen erschienen im Zusammenhang mit den Arbeiten im Sonderforschungsbereich 164 der Universität Münster „Vergleichende geschichtliche Städteforschung“, so z. B. Kaspar/Terlau 1980 sowie Kaspar 1985.

<sup>11</sup> Baumgarten 1991.

<sup>12</sup> Gawlick 1996.

<sup>13</sup> Das Grundbuch oder „Alte Stadtbuch“ wurde 1677/1680 von dem damaligen Wismarer Bürgermeister Dr. Antonius Scheffel angelegt und bis 1838 weitergeführt (das Original liegt im StAW). Erst während der Bearbeitung des Projektes erschien die Edition von Ernst Münch (Münch 2002/2004), dem an dieser Stelle nochmals ganz herzlich für die vorzeitige Überlassung seiner Daten gedankt sei.

heutigen Baubestand und der heutigen Grundstücksstruktur in Verbindung zu setzen, bedarf zunächst einer quellenkritischen Würdigung des Aufbaus wie des Inhalts des Grundbuchs. Gerade bei Untersuchungen zu Einzelgebäuden betrifft dies insbesondere die Frage der Lokalisierung der Eintragungen im heutigen Stadtgrundriss. Selbst wenn die Angabe der Straßenseite und der angrenzenden Querstraßen eine exakte Lokalisierung des Baublocks ermöglicht, bleibt zum einen zu klären, von welcher Seite der Verfasser Dr. Antonius Scheffel seine Zählung begann; zum zweiten wird einfaches „Abzählen“ in vielen Fällen nicht direkt zum Erfolg führen können, da die Veränderungen der Parzellenstruktur seit 1680 und besonders seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts<sup>14</sup> in großen Bereichen der Stadt sehr gravierend sind. Für diese Fälle ist daher stets die Glashoffsche Karte aus dem Jahre 1833<sup>15</sup> als „Bindeglied“ heranzuziehen; ein Bezug zur Nummerierung dieser Karte ist in der vorliegenden Edition des Grundbuchs folgerichtig ja auch enthalten. Aber sogar vom Zustand des Jahres 1833 ist die Anbindung an die heutige Bau- und Grundstücksstruktur angesichts der umfassenden baulichen Veränderungen insbesondere in der Zeit zwischen 1880 und 1914 nicht unproblematisch. Ein sorgfältiger Vergleich der Karte von 1833 mit Darstellungen des heutigen Zustands ist deshalb in jedem Fall unbedingt erforderlich!

Über die (oftmals unterschätzte) Problematik der Zuordnung einzelner Eintragungen zum heutigen Bestand hinaus ist weiterhin stets kritisch zu fragen, welche Informationen wir dem Alten Stadtbuch zu baugeschichtlichen Fragestellungen überhaupt entnehmen können: zunächst einmal geht es in den Eintragungen um Eigentümer von Grundstücken – zur Bebauung dieser Grundstücke muss damit noch nichts ausgesagt sein. Theoretisch kann also in einer Folge von Einträgen für ein bestimmtes Grundstück durchaus ein Wechsel der Bebauung durch Neubau, Umbau oder Anbau erfolgt sein, ohne dass dies im Grundbuch aktenkundig geworden sein muss.

Abgesehen von der Frage, inwieweit das Datum der Eintragung eines Rechtsgeschäfts in das Stadtbuch überhaupt mit dem Datum des tatsächlichen Eigentumsübergangs gleichgesetzt werden kann<sup>16</sup>, gibt uns das Datum einer Eintragung also lediglich Auskunft über ein Grundstück, nicht aber über das auf dem Grundstück stehende Gebäude! Eintragungen, die ausdrücklich einen Hinweis auf das Baugeschehen enthalten (Vermerk „aedif.“ o. ä.) sind im Stadtbuch ausgesprochen selten und müssen auf ihre genaue Bedeutung immer im Einzelfall überprüft werden.

Einige Beispiele mögen das dargestellte Problem verdeutlichen. In den vergangenen Jahren wurden für eine ganze Reihe von Gebäuden in der Wismarer Altstadt Bauuntersuchungen im Rahmen studentischer Projekt- und Diplomarbeiten an der Hochschule Wismar angefertigt. Parallel zu diesen Untersuchungen wurden zahlreiche Dachwerke auf Vorderhäusern und

<sup>14</sup> Eine beeindruckende Chronik für die Zeit von 1900 bis 1910 findet sich bei Willgeroth 1911.

<sup>15</sup> Original im StAW.

<sup>16</sup> Vgl. zu dieser Frage Braun 1994, S. 22 f. sowie Hammel 1987.

Kemläden dendrochronologisch untersucht.<sup>17</sup> Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde z. B. festgestellt, dass das Dachwerk des Giebelhauses Hinter dem Rathaus 3 in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts errichtet und in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts im mittleren Teil erneuert wurde; diese Datierungen waren bisher völlig unbekannt.<sup>18</sup> Die erste datierte Eintragung für dieses „Brauhaus“ in das Grundbuch stammt erst aus dem Jahre 1551 (Grundbuch Nr. 34). Das Dachwerk des Giebelhauses Spiegelberg 47 entstand ebenfalls in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts, Maueranker datieren den Straßengiebel hingegen in das Jahr 1670, den Hofgiebel in das Jahr 1583!<sup>19</sup> Eintragungen in das Grundbuch liegen aus diesen Jahren ebenfalls nicht vor (Grundbuch Nr. 1652). Ähnliches gilt für die kleine giebelständige Fachwerk-„Bude“ Lübsche Str. 57 (der Straßengiebel ist heute massiv, dahinter sind aber Teile des Fachwerkgerüsts noch erhalten): sie entstand nach den Ergebnissen der dendrochronologischen Untersuchung zwischen 1545 und 1580. Die älteste Eintragung in das Grundbuch stammt aus dem Jahr 1615 und liegt damit mindestens 35 Jahre nach dem ältesten belegten Baudatum (Grundbuch Nr. 1199). Als letztes Beispiel sei abschließend noch das große Eckgrundstück Am Poeler Tor 1 angeführt, dessen Bebauung heute aus einem großen Vorderhaus, einem Kemladen und einem Werkstattgebäude besteht. Das Dachwerk des Vorderhauses wurde 1681, das über dem Kemladen 1707, das über dem (heutigen) Werkstattgebäude um 1535 errichtet. Unter den Grundbuch-Eintragungen (Grundbuch Nrn. 1023, 1024 und 1686) findet sich lediglich eine Übereinstimmung mit dem Baudatum 1707 („Pauli 1706“).

Alle Beispiele machen deutlich, dass die heutige Bebauung auf einem Grundstück nur in wenigen Fällen in direktem Zusammenhang mit Eintragungen in das Grundbuch steht. Zahlreiche Bauten weisen sogar noch heute ältere Bausubstanz auf, die in die Zeit vor den ältesten Eintragungen in das Grundbuch zurückreicht.

Über die Frage nach Zusammenhängen zwischen der Baugeschichte einzelner Gebäude und ihrer Eigentümerfolge hinaus hat das Stadtbuch eine große Bedeutung für Untersuchungen zur gesamtstädtischen Baustruktur. Scheffel gibt für jedes Grundstück an, ob und mit welcher Art von Gebäude es zu seiner Zeit bebaut war bzw. wie das Grundstück genutzt wurde. Seine Angaben dürften sich in erster Linie auf den straßenseitigen Grundstücksbereich, also das Vorderhaus, beziehen, weniger auf hofseitige Anbauten. Wenn auch Fragen nach der exakten Bedeutung und Abgrenzung der einzelnen Bezeichnungen wie Brauhaus, Haus, Bude, Beihaus, Torweg, Garten, wüste Stelle usw. noch ungeklärt sind, so lassen sich doch sehr deutlich die unterschiedlichen Bebauungsmuster der einzelnen Straßen und Baublöcke he-

<sup>17</sup> Ein Arbeitsbericht wurde bereits veröffentlicht (Braun 2000). Zur Dendrochronologie vgl. Wrobel/Holst/Eckstein 1993.

<sup>18</sup> Vgl. Institut für Denkmalpflege 1990, S. 147 (dort noch unter Lübsche Str. 31): „angeblich von 1575, die dreiachsige Putzfassade ... wohl 2. H. 17. Jh.“ sowie Kindler 1996.

<sup>19</sup> Vgl. Institut für Denkmalpflege 1990, S. 181: „Giebelhaus aus der 2. H. 17. Jh., davon die Backstein-Hoffront mit Volutengiebel erhalten.“ Dieses Gebäude ist ein besonders anschauliches Beispiel für die baugeschichtliche Komplexität der Wismarer Bausubstanz. In zahlreichen Gebäuden muss mit einer großen Zahl von Bau- und Umbauphasen gerechnet werden.