



## Im Hochmittelalter gab es zwei Wiach

### Was die Chälen vom Dorf trennte (Siedlungsgeschichte 2)

Wer hier aufgewachsen ist, kann sich vielleicht an gelegentliche Kräfteressen zwischen jungen «Oberdörflern» und «Chälenern» erinnern. In den späten 1970er Jahren war auch der Verfasser noch an solchen Scharmützeln beteiligt, die mittels Holzschwertern, Pfeilbogen und schaurigem Kriegsgeheul ausgetragen wurden, jedoch – abgesehen von ein paar Schrammen – meist glimpflich ausgingen. Dem Vernehmen nach hatten das auch unsere Vorfahren so gehalten. Die Kräfteressen mit den «andern» waren Tradition – aber weshalb?

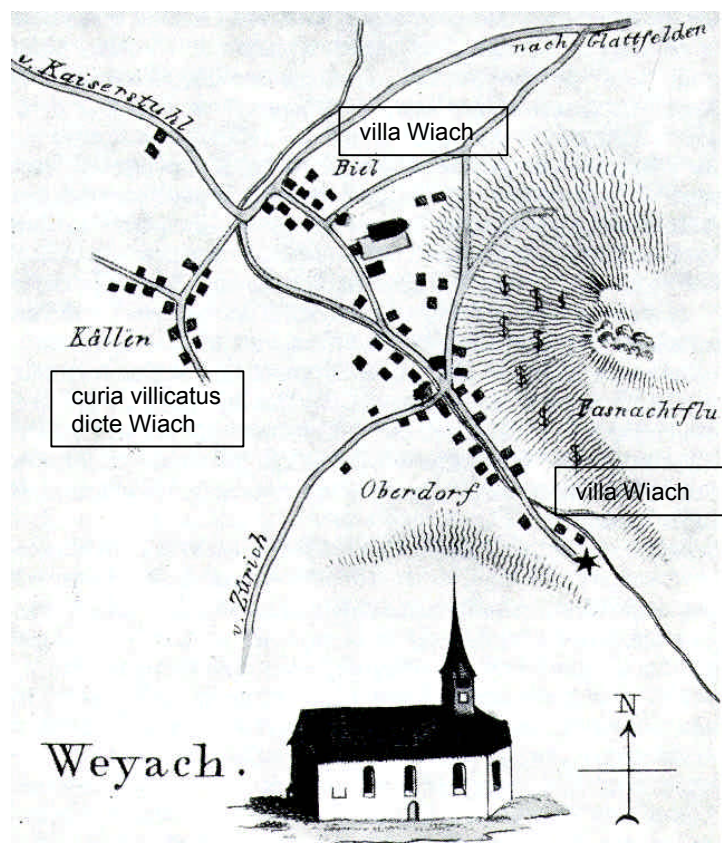
Ein Blick auf den um 1820 gezeichneten, ältesten Plan des Siedlungsgebiets von Weiach zeigt, dass der Kernbereich unseres Dorfes aus mehreren Teilen besteht: Chälen, Oberdorf und Bühl. Letztere gehörten schon im Mittelalter enger zusammen und sind heute weitgehend zusammengewachsen. Nach den Lagerbüchern der Gebäudeversicherung zu schliessen, verlief die Grenze zwischen Bühl (Büel oder Biel) vor 200 Jahren entlang der südlichen Friedhofsmauer. Das Pfarrhaus gehörte noch zum Oberdorf. Friedhof und Kirche liegen bereits im Bühl. Die Chälen (früher Kellen oder Källen genannt) verschmilzt infolge der modernen Bautätigkeit immer mehr mit dem 'Dorf', so dass Weiach nun erstmals in der Geschichte ein geschlossenes Besiedlungsbild aufzuweisen beginnt. Trotzdem lebt das Bewusstsein von den zwei Dorfteilen weiter. Dessen hochmittelalterlichen Wurzeln gehen wir nun nach.

«Während der Dorfteil 'Kelen' sich am Eingang des westlichen Bachtals befindet [...], reihten sich in der frühen Neuzeit die Häuser des Bühlhofs und des Oberdorfs, welche im 13./14. Jahrhundert noch zusammen als 'Dorf' bezeichnet wurden, an dem von Südosten her kommenden Bach auf», schreibt Konrad Wanner in seinem bereits letzten Monat zitierten Buch «Siedlungen, Kontinuität und Wüstungen im nördlichen Kanton Zürich».

### Zweierlei Wiach

1295 ist ein für unsere Dorfgeschichte ungemein wichtiges Jahr. Damals verkaufte der Edle Jakob von Wart seine Gerichtsrechte in Weiach an den Bischof von Konstanz zurück, was die direkte Niedergerichtsherrschaft des deutschen Fürstbischofs über mehr als 500 Jahre (bis 1803) begründete.

In der Urkunde ist ausdrücklich von Rechten an zwei verschiedenen Weiach die Rede; denen in einem «*districtu curie villicatus dicte Wiach site prope Kaiserstuol*» und den Rechten «*in villa Wiach*». Mit ersterem ist ein grosser «Gutshof, genannt Weiach, gelegen bei Kaiserstuhl» gemeint, mit letzterem das eigentliche «Dorf Weiach». Nach Wanner lag die «curia villicatus» im Bereich der heutigen Chälen, wogegen die «villa» das Oberdorf und das Bühl umfasste.



## Chälen als Fronhofsiedlung erst nach dem 'Dorf' gegründet

[Nachfolgend sind den Originalzitaten von Wanner auch seine Fussnoten (*kursiv*) beigegeben. Dies ermöglicht uns eine bessere Verknüpfung mit den von ihm verwendeten Quellen]

«Der Dorfteil 'Kelen' war im Hochmittelalter, wie sein überlieferter Name sagt (und die Bezeichnung 'curia villicatus' in der Urkunde von 1295<sup>1</sup> noch deutlicher macht), eine Fronhofsiedlung. Da sie sich auf das engere und stärker nach Norden exponierte der beiden Bachtäler ausrichtet, ist sie wahrscheinlich erst nach dem 'Dorf' [Oberdorf und Bühl] entstanden. Vermutlich setzte sie sich ursprünglich aus einer einzigen grossen Hofeinheit zusammen; in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts war sie jedoch bereits in mehrere Höfe aufgeteilt. Einen davon verkauften die Freiherren von Regensburg [richtig: -berg] 1281 dem Kloster Oetenbach.<sup>2</sup> Ein zweiter, den vorher wohl ebenfalls die Freiherren von Regensburg [auch hier: -berg] oder Tengen besaßen, geriet im Spätmittelalter in die Hände von Weiacher Bauern oder Bürgern von Kaiserstuhl.<sup>3</sup> Ein dritter Hof gehörte dem Kloster St. Blasien.<sup>4</sup> Die späte Entstehungszeit der Fronhofsiedlung, ihre Grösse und ihre Absonderung von der bäuerlichen Siedlung machen sie den Grangien der Zisterzienser ähnlich. (...)»

Die Zisterzienser errichteten Ordensgutshöfe als klösterliche Niederlassungen mit einem von Laienbrüdern geführten Wirtschaftshof (sog. "Grangie", von lat. grangium = Vorratshaus). Die grosse Fronhofsiedlung in Chälen ist diesem Modell ähnlich, was aber nicht unbedingt bedeutet, dass ihre Gründung auch auf ein Kloster zurückgeht. Ausgeschlossen ist dies jedoch nicht, denn immerhin scheinen die gesamten niederen Gerichte von alters her dem Bistum Konstanz, das Land selber mehrheitlich verschiedenen Klöstern gehört zu haben.

## Grossbetrieb in Chälen wird aufgeteilt: Der Ortsteil Bühl entsteht

«Die Hofstätten der neuen, aus der Aufteilung der Ländereien der Fronhofsiedlung entstandenen Güter, wurden in der Folge ins 'Dorf' verlegt. Auf diese Weise entstand der Bühlhof des Klosters St. Blasien, dessen Name vom Familiennamen der Bauern, die ihn bis 1352 bewirtschafteten, abgeleitet wurde. Seine Häuser wurden wohl in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts von 'Kelen' an seinen späteren Standort verlegt.<sup>5</sup>»

<sup>1</sup> Der Meier (maior, villicus) war im Frühmittelalter der Verwalter eines Fronhofes (villicatio, auch «Kelnhof»). Auch Keller (cellerarii) konnten ähnliche Funktionen bei der Verwaltung von Herrenhöfen wahrnehmen. Der Meier betrieb den Hof mit Hilfe seiner Hofleute und der Frondienste abhängiger Bauern. Als Frondienst bezeichnet man die Arbeitspflichten für den Inhaber der Grundherrschaft. Ausmass und Dauer waren vom Status des Bauern (frei, unfrei) abhängig. Den Meierhof selbst nannte man «curia villicatus», die Höfe abhängiger Bauern «Hufen» und «Schupossen». Im Spätmittelalter war der Meier dann vor allem mit der Einziehung der grundherrlichen Abgaben von seinen Hufenbauern beauftragt. Meierhöfe waren überdies mit der Gerichtshaltung des Grundherrn (Twing und Bann) belastet und wurden daher auch Twinghof genannt.

*ZUB VI, Nr. 2323 (1295): "ius michi competens in iurisdicione (!) et districtu curie villicatus dicte Wiach site prope Kaiserstuol (Ortsteil Kelen!) et in villa Wiach (Ortsteil Dorf!), que iurisdicio (!) getwinch et ban wlgariter appellatur". StAZH C II 6, Nr. 769 (1352): Die Brüder Johann, Ulrich und Konrad, ihre Schwester Hedwig sowie ihre Mutter, "die man aelli nemmet am Buel von Wiach", geben den "hof, der gelegen ist ze Wiach in dem torf", dem Kloster St. Blasien auf, von dem sie ihn bisher zu Lehen hatten. Dabei muss es sich um den Bühlhof handeln, der nach den Quellen des 16. Jahrhunderts diesem Kloster gehörte. Vgl. StAZH F II b 245 (1573), 245a (1596). Ferner: ZUB X, Nr. 3699 (1321): "den hof ze Wijach, der ... ze oberost in dem dorfe ze Wijach gelegen ist". Urk. Kaiserstuhl, Nr. 29 (1381): "der hof ze Wijach in obern dorf, den man nemet der Brandhof".*

<sup>2</sup> *ZUB V, Nr. 1798 (1281): "curtim meam in Wiach ... quam colit Iohannes Villicus ibidem ... cuius proprietates ad me spectare libere dinoscebatur cum pratis, pascuis ... districtu et aliis iuribus". - Dass es sich um einen Teil des Meierhofs handelt, zeigt neben dem Namen des Bauern auch der jährlich zu entrichtende Zins von 13 1/2 Stuck Getreide, 10 Schilling und einem Schwein, der für eine Hube oder Schuposse zu hoch, für einen vollen Meierhof aber zu niedrig wäre. Auf eine Teilung weist auch, dass die Stuckzahl einen Bruch enthält. Da der Hof als "curtis" bezeichnet wurde und ausserdem von dem das Dorf und den Meierhof umfassenden Twing und Bann, den der Freiherr Jakob von Wart 1295 dem Bischof von Konstanz verkaufte (vgl. Anm. 1), angenommen war, ist es möglich, dass er vorübergehend den Charakter eines Einzelhofs angenommen hatte.*

Eine Schuposse (schupos) war ein kleines Grundstück, von der Grösse eines dritten oder vierten Teils einer Hube. Die Hube (Hufe; huob oder huoba) war ein grösserer Hof. Der Huober war der Bebauer einer Hube. Ein Meierhof oder Fronhof (s. Anm. 1) war noch etwas grösser als eine Hube. [Quelle: Glossar RQNA]

<sup>3</sup> *Urk. Kaiserstuhl, Nrn. 116 (1492), 279 (1590) und 282 (1591).*

<sup>4</sup> *ZUB V, Nr. 1736 (1279): "predium dictum Kolun situm in villa Wyach" (nach Abschrift des 18. Jhdts.).*

<sup>5</sup> Siehe Anm. 4. Vgl. auch Anm. 1.

## Der Brandhof: Zentrum des Oberdorfs

Die Aufteilung des grossen Fronhofes hatte offenbar eine Ausdünnung der Bebauung in der Chälen und im Gegenzug eine gewisse Verdichtung im Oberdorf und im Bühl zur Folge.

«Das Kloster Oetenbach fasste seinen 1281 erworbenen Hof in 'Kelen' mit andern, 1309 gekauften Gütern (u. a. dem 'guot zu Ruiwenhusen') im 'Brandhof' zusammen, dessen Gebäude im 16. Jahrhundert neben der Kapelle im Oberdorf lagen.<sup>6</sup> Da der Oetenbacher Brandhof bereits 1360 erwähnt wird,<sup>7</sup> ist anzunehmen, dass er ungefähr zur gleichen Zeit wie der Bühlhof entstanden ist. In 'Kelen' blieb einzig ein Teil des dritten Hofes zurück, zu dem 1591 zahlreiche Häuser, Hofstätten, Scheunen und Gärten gehörten, die sich teilweise in 'Kelen', teilweise aber auch im Oberdorf bei der Kapelle und an andern Orten befanden.<sup>8</sup> Daneben gab es in 'Kelen' im 16. Jahrhundert einige leere Hofstätten, von denen eine um 1520 als Acker genutzt wurde.<sup>9</sup>»

## Ist das Bühl ein eigener Ortsteil?

«Umgekehrt dürfte die Verlegung der vom einstigen Grossbetrieb in 'Kelen' abgetrennten Höfe die Ausbildung der dreiteiligen Gestalt des frühneuzeitlichen Dorfes beeinflusst haben. Da man 1352 den Bühlhof zum späteren (damals noch einfach als 'Dorf' bezeichneten) Oberdorf zählte,<sup>10</sup> muss sich dieses schon vor der Verlegung des Bühlhofs stark nach Norden ausgedehnt haben. Es wurde anfänglich wohl von einer sehr lockeren Häuserreihe gebildet. Diese erhielt mit der Entstehung des Bühlhofs und des Brandhofs zwei Schwerpunkte, um die sich dann die späteren Ortsteile Bühl und Oberdorf entwickeln konnten.»

Dass sich das Oberdorf schon früh nach Norden ausgebreitet habe, ist eine Vermutung. Eine frühe Ausdehnung nach Norden ist nicht zwingend für eine Zugehörigkeit zum 'Dorf', solange es nur um die Abgrenzung vom einstigen Fronhofbetrieb geht. Spannend ist die These von den zwei neuen Schwerpunkten Bühlhof und Brandhof aber gleichwohl. Die Unterscheidung nach den drei Dorfteilen ist nämlich auch in heutigen Köpfen präsent:

«Die älteren Einwohner scheinen diese Trennung heute noch sehr ernst zu nehmen. Dies beweist eine kleine Episode von Gemeindeschreiber Peter Wunderli, die einen zum Schmunzeln bringt: 'Als ich nach Weiach zog, wohnte ich im nordöstlichen Teil', erzählt Wunderli, vor kurzem sei er ins so genannte Oberdorf gezogen, worauf ein älterer Weiacher prompt meinte: 'So, jetzt können wir uns endlich duzen.'» (Sacchi 2001)

Gemeint war der Umzug vom Bühl ins Oberdorf. Von einem eher unfreiwilligen Umzug nach einem gescheiterten Siedlungsversuch im hinteren Maastal wird nächsten Monat berichtet.

## Quellen und weiterführende Literatur

- Konrad Wanner: Siedlungen, Kontinuität und Wüstungen im nördlichen Kanton Zürich (9.-15. Jahrhundert). Bern 1984. ISBN 3-261-03279-0 Abdruck mit freundlicher Genehmigung des Verlags Peter Lang AG, Europ. Verlag d. Wissenschaften, Hochfeldstrasse 32, Postfach 746, 3000 Bern 9 <http://www.peterlang.ch>
- Rösener, W.: "Frondienste" & "Fronhof". In: Lexikon des Mittelalters (LexMA), IV 986-990.
- Rösener, W.: "Meier, Meierrecht". In: LexMA, VI 470-471.
- Rösener, W.: "Villikation". In: LexMA, VIII 1694-1695.
- Sammlung Schweizerischer Rechtsquellen. Die Rechtsquellen des Kantons Zürich. Neue Folge. Zweiter Teil: Rechte der Landschaft; Erster Band: Das Neuamt; Aarau, 1996. [Glossar RQNA].
- Judith Sacchi: Eine Strasse trennt das Dorf in zwei Teile. In: Zürcher Unterländer, 20. März 2001.

<sup>6</sup> Zum Brandhof und seiner Lage neben der Kapelle: *StAZH F II a 318, Bl. 346r*. Zur Lage der Kapelle (vor dem Kirchenbau von 1705): *Fietz, Kdm. Zürich II, S. 143*; *Zollinger, Weiach, S. 30*. Zu den Käufen von 1281 und 1309: *ZUB V, Nr. 1798*. *ZUB VIII, Nrn. 2960, 3016*.

<sup>7</sup> *StAZH C II 11, Nr. 429*. Vgl. *StAZ C II 11, Nr. 449 (1368)*. *Urk. Kaiserstuhl, Nr. 29 (1381)*.

<sup>8</sup> *Urk. Kaiserstuhl, Nr. 282*.

<sup>9</sup> *StAZH F II a 315, Bl. 92r*: "Ein juchartt acker, litt und heist die hoffstatt in Kelen." *Ibid.*, *Bl. 92v*: "Ein hoffstatt lit in Kellen."

<sup>10</sup> Vgl. Anm. 1.