

# Der Bau des Kornhauses

## Kontinuität und Wandel im Nordosten von Zwickau im 14. bis 15. Jahrhundert

Annette Zeischka

Zwickau wurde um das Jahr 1170 am sogenannten »Böhmischen Steig«, einem seit dem frühen 12. Jahrhundert belegten Handelsweg von Böhmen über Leipzig nach Norden, gegründet (Simon 1892, 221; Wißuwa 1987, 102). Die heute viertgrößte Stadt Sachsens liegt an den nördlichen Ausläufern des Erzgebirges und am Westufer der Zwickauer Mulde.

Zwickau erlebte ab dem 14. Jahrhundert durch die reichen Silbererzvorkommen im Erzgebirge einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung. Innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums wuchs die Bevölkerung dementsprechend rapide an. Mit schätzungsweise 7000 Einwohnern war Zwickau im 16. Jahrhundert die größte Stadt des Königreichs Sachsen. Auf Grund dessen wurde eine rasche infrastrukturelle Anpassung innerhalb des Mauerberings erforderlich. In erster Linie wurde neuer Wohnraum geschaffen: Parzellen wurden dazu verkleinert, Hinterhöfe und Gartenland bebaut. Ver- und Entsorgungseinrichtungen mussten den neuen Erfordernissen angepasst werden. Diese Entwicklung, die in ähnlicher Weise in den meisten Städten beobachtet werden kann, vollzog sich zunächst auch am nordöstlichen Stadtrand von Zwickau. Auf Grund eines großen Neubauprojektes sollte sich dies jedoch, was Wohnraum und Parzellierung betrifft, wieder umkehren.

In den Jahren 1997/98 wurde durch das sächsische Landesamt für Archäologie ein 8700 m<sup>2</sup> großes Areal untersucht.<sup>1</sup> Hier sollte neben einem betreuten Wohnheim ein Kino- und Bürokomplex entstehen. Das Ausgrabungsgelände reichte vom Schloss Osterstein im Osten entlang der Stadtbefestigung bis nahe an das nördliche Stadttor, dem ehemaligen Niederen Tor, heran. (Abb. 1, Farbtafel 33,1) Die Befundlage erwies sich stellenweise völlig ungestört. Dies ist der Tatsache zu verdanken, dass das Gelände seit 1775 der königlichen Strafanstalt im Schloss Osterstein angegliedert wurde, das Kornhaus selbst im Jahre 1835/36. Die ehemaligen Parzellen wurden hier vollständig aufgelöst. Im ältesten Katasterplan von 1795<sup>2</sup> sind nur noch die Grundstücksgrenzen im äußersten Westen kenntlich. Dieser Bereich wurde erst in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts der Strafanstalt zugesprochen. Die auf den Phasenplänen (Farbtafel 33 und 34) eingezeichneten Parzellengrenzen basieren auf Angaben aus dem Lehnbuch von 1631 und 1716, in dem Besitzer wie auch Grundstücksgößen festgehalten sind.<sup>3</sup>

### Der Bau der Stadtmauer

Um 1300 (Farbtafel 33,2) wurde die erstmals 1327 schriftlich erwähnte Stadtmauer errichtet, wodurch infrastrukturelle Veränderungen innerhalb des Mauerberings notwendig wurden (Herzog 1839, 68). Die im Fundament 2,10 m starke Stadtmauer wurde 1860–64 beim Bau des Zellenhauses (Farbtafel 33,1) nahezu völlig zerstört und nur noch an zwei Stellen erfasst. Die beiden Straßenzüge der Hundsgasse<sup>4</sup> im Westen und des Schönen Angers<sup>5</sup> im Osten wurden zu Sackgassen, bzw. wurden vermutlich schon in dieser Phase mittels einer Kiesschüttung entlang der Stadtmauer miteinander verbunden. Für die Hundsgasse konnte zweifelsfrei nachgewiesen werden, dass sie vor dem Bau der Stadtmauer eine Fortsetzung nach Norden besaß. In ihrer vermuteten Verlängerung traf der Weg auf die Handelsstraße nach Altenburg und Leipzig. Bebauungsspuren östlich des Schönen Angers vis-à-vis der Burganlage, des späteren Schlosses Osterstein, fanden sich nicht. Die älteste Erwähnung eines »castrum Czwickowe« stammt aus dem Jahre 1292.<sup>6</sup> Die Burg dürfte sehr wahrscheinlich um 1218 durch den Markgrafen Dietrich den Bedrängten von Meißen gegründet worden sein.<sup>7</sup>

1 Eine umfangreiche Zusammenfassung archäologischer Grabungsergebnisse wurde von Beutmann/Kenzler/Zeischka 2000, 293–301 veröffentlicht.

2 Brand-Versicherungs-Catastrum von 1786 im Stadtarchiv von Zwickau.

3 Lehnbuch III von 1631 und Lehnbuch IV von 1716 im Stadtarchiv von Zwickau. G. Rochlitzer erarbeitete auf der Grundlage der Lehnbücher und des Brandkatasters ein historisches Stadtkataster, den er freundlicherweise zur Verfügung stellte und auf den die Parzellengrenzen in den Phasenplänen zurückzuführen sind.

4 Die Hundsgasse, später Burgstrasse und Neugasse genannt, wurde im 14. Jahrhundert »Ordine« genannt, weil viele Messpaffen und Ordensleute dort wohnten



Abb. 1: Zwickau; Ausschnitt aus der Stadtansicht von Jeremias Vollerath, 1674

Zwischen beiden Straßenzügen konnte der Grundriss eines größeren Pfostenständerbaus von mindestens 20 m Länge und vermutlich 8,50 m Breite freigelegt werden. Erste Übereinstimmungen mit historischen Parzellengrenzen sind bereits zu beobachten.

Um die 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts (Farbtafel 33,3) wurde der wirtschaftliche Aufschwung in Zwickaus eingeläutet. Stellenweise wurde nun ehemaliges Gartenland südlich der Stadtmauer bebaut, wobei das Gelände östlich des Schönen Angers weiterhin unbesiedelt blieb. Ob es sich bei dem diagonal verlaufenden Graben um eine Parzellengrenze handelt, muss offen bleiben, ist aber anzunehmen. Der Graben entwässerte in den Schlossgraben. Eine Verbindung mit dem Abwasserkanal des Schönen Angers konnte nicht nachgewiesen werden.

Der Abwasserkanal zog sich mit großer Wahrscheinlichkeit entlang des gesamten Straßenzuges von Süd nach Nord.<sup>8</sup> Auf dem Grabungsgelände ließ er sich auf einer Länge von 20 m dokumentieren. Der Kanal wurde vom Wasser der Mulde gespeist und lieferte im Falle eines Brandes Löschwasser. In seiner ältesten Phase wurde er mit einem Flechtwerkzaun eingefasst. Der Straßenbereich westlich des Kanals wies eine Befestigung durch Knüppel- und Kieslagen auf.

Am Ende des Schönen Angers wurde nun erstmals ein Steingebäude errichtet. Der mit 4,70 m x 4,70 m quadratische Steinbau weist ein 0,80 m starkes Fundament auf. Es dürfte sich um einen in dieser Zeit in Sachsen häufiger zu beobachtenden Wohnturm handeln (Kern 1990, 55–63). Auf Grund der tiefen Bodeneingriffe für den Bau eines Pförtnerhauses konnten keine Spuren einer möglichen, östlich angrenzenden Bebauung belegt werden.

Als äußerst glücklicher Umstand darf das vollständig erhalten gebliebene Fundament eines Nutztierstalles angesehen werden. Das bis zu 0,30 m starke, aus Pechstein- und Backsteinbruchstücken gesetzte Gebäudefundament ist 3,60 m lang und 2,70 m breit. Im Inneren wurde neben einer Zaunreihe zur Trennung der eingestellten Tiere der Lehmfußboden mit den Trittspuren von Paarhufern, wohl Schweinen oder Schafen bzw. Ziegen, freigelegt.

Die nördlich verlaufende starke Pfostenreihe erscheint als Parzellengrenze zu mächtig, doch ist es sehr unwahrscheinlich, dass sie zu einem zweiten Gebäude gehörte. Es fanden sich im dem ungestörten Boden keine weiteren Pfostengruben.

### *Der Beginn des wirtschaftlichen Aufschwungs*

(Herzog 1839, 73). Der gesamte Straßenzug wurde in den 70er und 80er Jahren durch den Abriss der gesamten alten Bebauungsstruktur der Osthälfte der Stadt ausradirt und bebaut.

5 Der »Schöne Anger« hieß bis 1766 nur »Anger« und ist erstmals 1330 schriftlich erwähnt (Herzog 1839, 72 und 1845, 672). Sein Verlauf entspricht weitgehend der heutigen Katharinenstrasse.

6 Nach dem großen Stadtbrand von 1403 wurde die Anlage 1404–1407 neu errichtet und als »Schloss Zwickau« erwähnt. Der Name »Osterstein« trat erst nach 1550 auf (Herzog 1839, 206).

7 1995/96 erfolgte durch das sächsische Landesamt für Archäologie eine archäologische Untersuchung des Ostflügels durch H. Trimpert (Kroker/Trimpert/Walther 1997, 158–162). Das älteste Fundmaterial datiert in die Zeit um 1200.

## Das 15. Jahrhundert

In der Zeit um 1400 (Farbtafel 34,1) musste dem explodierenden Bevölkerungswachstum Rechnung getragen werden. Dazu wurde sogar der Straßenverlauf des Schönen Angers etwas nach Westen verlagert. Der etwa 0,60 m tiefe Abwasserkanal erhielt nun eine massive Spundwand aus Brettern und Pfosten und wurde auf eine Breite von 1,20 m erweitert.

Unmittelbar am Kanal errichtete man ein schwach fundamentiertes Fachwerkgebäude. Dieses besaß einen Steg über den Kanal, der zu einen Schuppen oder Anbau auf der anderen Kanalseite führte. Das Gebäude wurde im Laufe des 15. Jahrhunderts noch ausgebaut, wie Lehmfußböden und Fundamentreste belegen.

Östlich des Schönen Angers wurde in der 1. Hälfte des 15. Jahrhunderts ein größerer Fachwerkbau mit sauber gesetztem Fußboden aus Flusskieseln errichtet, dessen Befund allerdings nach Westen hin stark gestört war. Der nördlich angetroffene Graben zeigt eine große Übereinstimmung mit der vermuteten historischen Parzellengrenze. Etwa um die Mitte des 15. Jahrhunderts wurde genau hier ein Brunnen angelegt, der zwei Grundstücken Wasser gespendet haben könnte.

## Die Versorgung der Bergwerksregionen im Erzgebirge

Zwickaus Reichtum stammt zweifelsohne aus den Silberbergwerken des Erzgebirges. Dazu gehörte insbesondere auch die Versorgung der dort lebenden und arbeitenden Bevölkerung. Die geomorphologische Struktur und das Klima des Erzgebirgsraumes lässt kaum Ackerbau zu. Große Mengen Getreide wurden in der fruchtbaren Tiefebene südlich von Leipzig erzeugt und nach Zwickau, dem einzigen Getreidemarkt der Region, transportiert. Das Stapelrecht besagte, dass das Getreide zunächst für drei Tage auf dem Markt in Zwickau feilgeboten werden müsse, bevor es weiter nach Süden ins Erzgebirge verhandelt werden durfte (Kenzler 2001, 181–183). Die Städte und Siedlungen des Erzgebirges waren somit von Zwickau und weiteren Märkten, wie Chemnitz und Schneeberg, abhängig.

Versucht man sich die Situation vor Augen zu führen, so müssen sich zu Erntezeiten regelrechte Wagenkolonnen aus dem Leipziger Südraum auf dem Weg nach Zwickau gemacht haben. Dort angekommen wurden große Mengen entladen, denn das Getreide musste für das ganze Jahr gespeichert werden. Die verkehrstechnische Logistik musste gut koordiniert werden, denn Zugtiere brauchten Versorgung und Wagen und Karren mussten abgestellt werden. Dazu wurde außerhalb und innerhalb der Stadtmauer nahe am Niederen Tor Platz geschaffen.

Bereits um 1400 wurde der große Pfostenständerbau sorgfältig abgebaut und die drei Parzellen östlich der Hundsgasse aufgelöst. Der gesamte geschaffene Raum wurde mit einer starken Lehmschicht und einem dichten Rollkieselpflaster belegt und versiegelt. Einige Hufeisenfunde unterstützen die Vermutung, dass es sich um einen Platz für Fuhrwerke handelte. Zum Ende des 15. Jahrhunderts wurde dieser Platz im Süden wieder bebaut.

In den Zwickauer Amtsrechnungen von 1502–12 werden die folgenden Hauptrichtungen für Warentransporte aufgeführt:

1. Regensburg – Nürnberg – Hof – Zwickau – Leipzig/Dresden – Breslau
2. Mittelrhein – Thüringer Wald – Lobenstein – Plauen oder Bamberg – Bayreuth – Hof – Plauen – Zwickau – Erzgebirge
3. Magdeburg – Leipzig – Naumburg – Altenburg – Zwickau – Erzgebirge – Eger/Kaaden/Komotau.

Im Jahre 1541/42 wohnten in Zwickau nachweislich 23 Fuhrleute, 33 Kärner und 20 Bürger die Pferde besaßen (Grosche 1999, 25). Noch im 18. Jahrhundert wohnten die meisten Stadt- und Landkutscher in der unteren Burgstrasse (ehemals Hundsgasse), Katharinenstrasse (ehemals Schöner Anger), wie auch in der Heinrich- und Nikolaistrasse, d. h. im Osten der Stadt, was sich ebenfalls durch die großen Toreinfahrten der ehemaligen Altstadtbebauung belegen ließ.

8 Vogel berichtet, dass sich im 16. Jahrhundert »durch alle Straßen kleine Bäche oder offene Schleusen zogen, in welchen das weiche Muldenwasser floss«. Er fügt an, dass diese mittels eines großen Gieß- oder Schöpfrades beim Oberen Tor im Süden der Stadt und durch einen aus dem Mühlgraben abgeleiteten Kanal gespeist wurden. Dies förderte »nicht nur die Reinlichkeit«, sondern sei auch bei Feuersbrünsten von großem Nutzen gewesen (Vogel 1929, 11).

9 Das Obere Magazin wurde um 1480 errichtet und war mit 56 m Länge und 17 m Breite etwas kleiner als das Niedere Magazin (Herzog 1839, 197).

10 Das Niedere Magazin wurde später nur noch Zeughaus genannt und als solches bis ins Jahr 1782 genutzt. Ihm angebaut war ein Rondell, die sogenannte Tuchmacherbastei (Herzog 1839, 198).

11 1835/36 wurde es der königlichen Strafanstalt zur Nutzung überlassen. Seit den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts steht es leer. Es besitzt noch den originalen Dachstuhl aus seiner Gründungszeit.

Neben den verkehrstechnischen Fragen trat mit zunehmenden Mengen gelieferten Getreides noch ein weiteres Problem auf: die Lagerung.

Zwickau verdankt eine Reihe von noch heute stehenden Gebäuden einem investitionsfreudigen reichen Kaufmann namens Martin Römer. Dieser spendete je etwa 10 000 fl zum Bau zweier Magazingebäude: dem Oberen Magazin am Frauentor im Westen und dem Niederen Magazin, heute Kornhaus genannt, zwischen dem Niederen Tor und Schloss Osterstein. Während das Obere Magazin<sup>9</sup> am Ausfallstor ins Erzgebirge und Vogtland nur als Schütthaus Verwendung fand, wurden im Niederen Magazin auch Waffen und Verteidigungsmaterial<sup>10</sup>, Getreide nur in den oberen Etagen gelagert. Auf den 5 oberen Böden konnten bis zu 26 000 Scheffel Brotgetreide und Braugerste, sowie Salzvorräte gelagert werden. Das Niedere Magazin, 64 m lang, 19 m breit und 24 m hoch ist noch im Stadtbild Zwickaus, wenn auch in einem bedauernden Zustand, erhalten.<sup>11</sup>

Das gespendete Geld war die eine Sache, die Ausführung die andere. Wo sollte man einen solchen großen Bau in einer bereits dicht aufgesiedelten Stadt unterbringen? Die Lösung bot sich jenseits der Stadtmauer. Das Magazingebäude wurde in die Berme hinein errichtet und die Stadtmauer konnte kostensparend zugleich die Südfassade bilden. Doch bevor mit dem Bau begonnen werden konnte, mussten rechtliche Schritte erfolgen, die sich bedauerlicherweise nicht archivarisch erhalten haben. Um das Magazingebäude errichten und effektiv nutzen zu können brauchte man Platz und eine große Zufahrt. Es gab keine andere Lösung, als Parzellen aufzugeben.

Das Wohnhaus am Ende des Schönen Angers wurde abgerissen (Farbtafel 34,2). Im archäologischen Befund konnte eine starke Brandschicht mit verkohlten Hölzern vom Ende des 15. Jahrhunderts freigelegt werden. Nicht ganz auszuschließen ist, dass das Wohnhaus nicht zufällig in Brand geriet.

Der Schöne Anger wurde mit einer neuen Rollkiesellage versehen. Entlang der Stadtmauer verlief ein Weg mit einer starken Kiesschüttung bis zur Hundsgasse bzw. zum Platz östlich davon. Der Holzverschalte Abwasserkanal entlang des Schönen Angers wurde verfüllt, mit einer Lehmschicht versiegelt und an gleicher Stelle in Stein gefasst. Der Durchbruch durch die Stadtmauer wurde vergrößert und mit sauber behauenen Sandsteinblöcken halbrund überspannt, die Wasserrinne ebenfalls aus Steinen gesetzt. Die Verfüllung des Kanals erbrachte eine große Menge qualitativvoller Funde, wie ganze Gefäße, Lederreste, Kruselerfiguren bis hin zu diversen Metallgegenständen. Mit dem historisch gut belegten Bau des Magazingebäudes im Jahre 1481/82 spiegeln diese Fundstücke die materielle Kultur am Ende des 15. Jahrhunderts in Zwickau gut wider. Der steinerne Abwasserkanal wurde unter dem Kornhaus hindurch geführt und entwässerte weiterhin in den Stadtgraben. Mit verschiedenen Umbauphasen wurde er noch bis ins 20. Jahrhundert hinein genutzt (Zeischka 2000, 137–139).

Der wachsende Reichtum erforderte ebenfalls den Ausbau der Verteidigungsanlagen. So wurde Ende des 15. Jahrhunderts die Zwingermauer mit Bastion errichtet (Abb. 1 und Farbtafel 34,2). Die Zwingermauer ist mit dem Fundament des Niederen Magazins verzahnt und weist eine Fundamentstärke von 1,80 m im Osten und etwa 1,35 m westlich der Bastion auf. Sie konnte auf einer Länge von 129 m dokumentiert werden. Die Hundsgasse erhielt spätestens jetzt wieder eine Fortsetzung. Da die Stadtmauer beim Bau des Zellenhaustraktes 1860–64 in diesem Abschnitt völlig zerstört wurde, konnte eine Pforte am Ende der Hundsgasse nicht nachgewiesen werden. Ein zunächst 0,82 m, im 16./17. Jahrhundert schließlich 1,80 m breiter, sauber gepflasterter und von Mauern eingefasster Weg führte durch den Zwingerbereich an der Nordwestecke des Magazingebäudes durch die Zwingermauer hindurch in den erstmals

*Der Ausbau der Verteidigungsanlage*

1295 erwähnten Stadtgraben. Der Stadtgraben wurde historischen Quellen zufolge in diesem Bereich nur in Krisenzeiten geflutet.

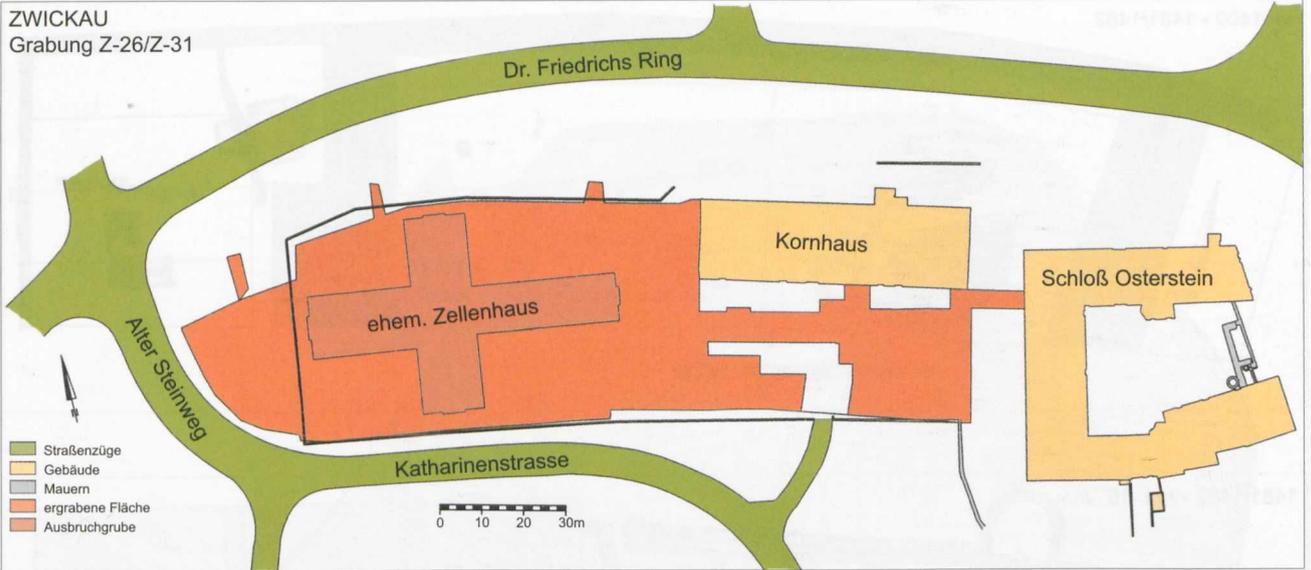
### *Zusammenfassung*

Den stetig steigenden Bevölkerungszahlen musste Rechnung getragen werden, indem Wohnraum geschaffen und die Ver- und Entsorgung ausgebaut wurden. Zudem musste mit dem rasanten wirtschaftlichen Aufschwung durch den Silbererzbergbau Schritt gehalten werden. Beides stellte die Stadt Zwickau ab der 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts vor ungeheure Umstrukturierungsmaßnahmen, wie ergrabene Befunde im Nordosten der Stadt gut veranschaulichen. Dazu zählt insbesondere der archäologische Beleg für die Aufgabe von privaten Grundstücken und Umstrukturierungen öffentlicher Einrichtungen für ein städtisches Großprojekt, dem Bau eines Magazingebäudes im Jahre 1481/82.

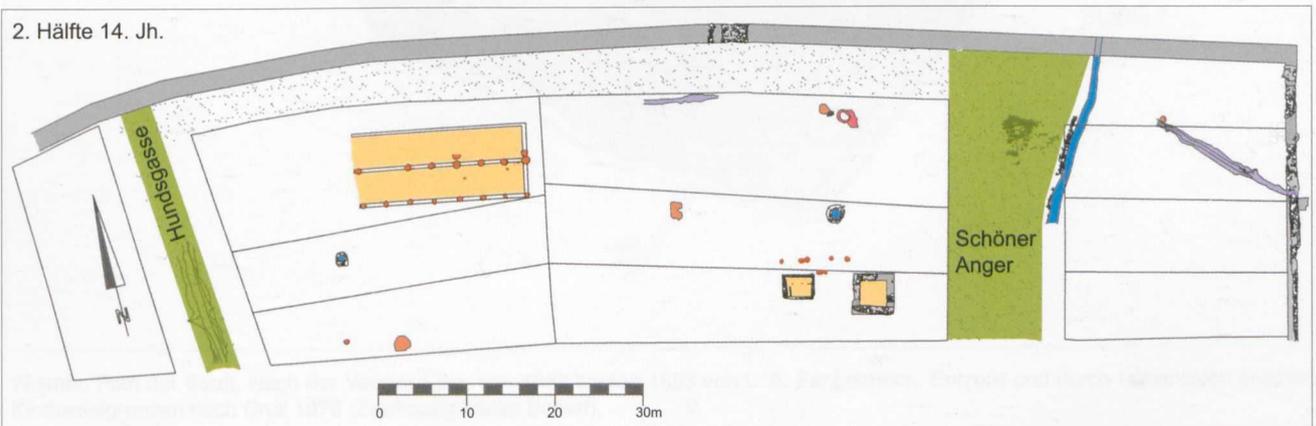
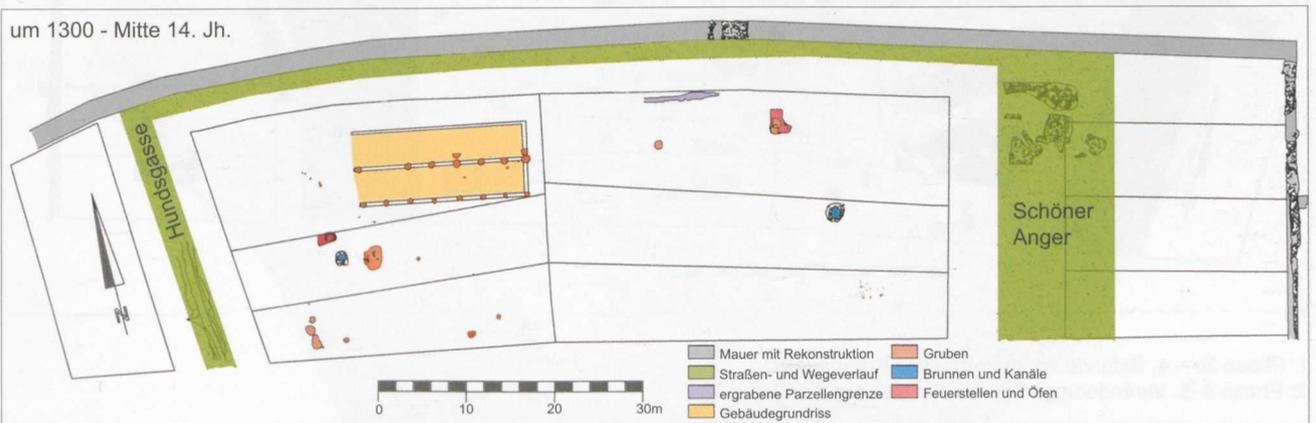
Annette Zeischka M. A.  
Gartenstraße 6, D-04552 Lobstädt

### *Literatur*

- Beutmann, Jens/Kenzler, Hauke/Zeischka, Annette: Die Entwicklung der Stadt Zwickau im Mittelalter; in: Sächsische Heimatblätter 4/5, 2000, 293–301.
- Brand-Versicherungs-Catastrum. Zwickau 1786.
- Grosche, Günter: Zwickauer Küchenmeisterei mit Kochrezepten aus dem 16. Jahrhundert Ungedr. Manuskript, Ratschulbibliothek Zwickau, 1999.
- Herzog, Emil: Chronik der Kreisstadt Zwickau, I/II. Zwickau 1839/45.
- Kenzler, Hauke: Archäologische Untersuchungen zum Kornmarkt in Zwickau. Keramikchronologie, Platzgeschichte, Stadtgeschichte (Veröffentlichungen des Landesamtes für Archäologie mit Landesmuseum für Vorgeschichte 32). Dresden 2001.
- Kern, Angelika: Steinwerke und Kernenaten in sächsischen Städten; in: Vogt, Hans-Joachim (Hrsg.): Archäologische Stadtkernforschung in Sachsen. Berlin 1990, 55–63.
- Kroker, Martin/Trimpert, Holger/Walther, Thomas: Vom Dorf zur Stadt. Ausgrabungen im Zwickauer Stadtgebiet; in: Archäologie aktuell 4, 1996, 155–171.
- Land Steuer Anschlag oder Register der Stadt Zwickau. Lehnbuch IV. Zwickau 1716.
- Lehnbuch der Stadt Zwickau durch alle vier Viertel inn und vor der Stadt Auch außerhalb des Weichbildeß. Lehnbuch III. Zwickau 1631.
- Simon, A.: Verkehrsstraßen in Sachsen und ihr Einfluß auf die Städteentwicklung bis zum Jahre 1500 (Forschungen zur deutschen Landes- und Volkskunde 7,2). Stuttgart 1892.
- Steinmüller: Die Zwickauer Kornhäuser, in: Pulsschlag 7, 1959, 5–7.
- Wißbwa, Reinhard: Die Entwicklung der Altstraßen im Gebiet des heutigen Bezirkes Karl-Marx-Stadt von der Mitte des 10. Jahrhunderts bis Mitte des 14. Jahrhunderts. Ein Beitrag zur Rekonstruktion des Altstraßennetzes auf archäologischer Grundlage. Diss. PH Dresden 1987, Ms.
- Vogel, Curt: Chronik der Stadt Zwickau. Zwickau 1929.
- Zeischka, Annette: Am Rande der Stadt. Ausgrabungen in Zwickau III; in: Archäologie aktuell 6, 2000, 134–139.



1: Zwickau, Lage der Grabungsstätten im Nordosten der Stadt.



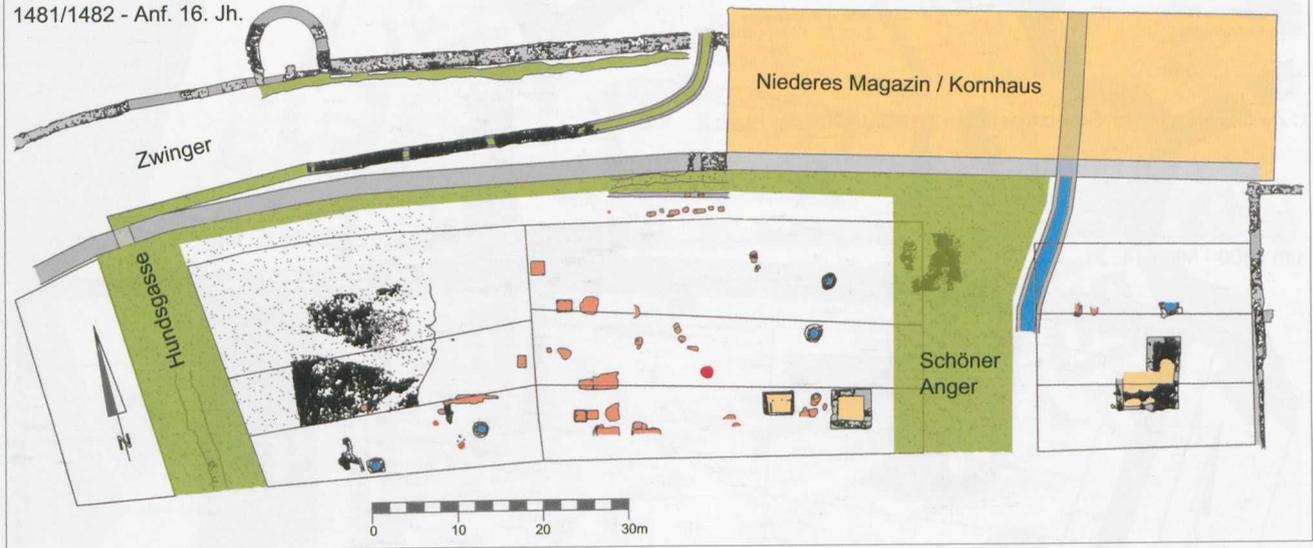
2: Phase 2b, Befunde aus der Zeit des Stadtmauerbaus.

3: Phase 3, Entwicklungen während des 14. Jahrhunderts.

um 1400 - 1481/1482



1481/1482 - Anf. 16. Jh.



1: Phase 3b - 4, Befunde vor dem Bau des Kornhauses.

2: Phase 4-5, Veränderungen durch den Bau des Kornhauses.