

# Die topographische Entwicklung der Stadt Zwickau im Mittelalter

Jens Beutmann

Die Stadt Zwickau, gelegen im Tal der Zwickauer Mulde im westlichen Erzgebirgsvorland, hat in den 1990er Jahren umfangreiche stadtkernarchäologische Untersuchungen erfahren (Abb. 1). Bei Flächengrabungen auf gut 20000 m<sup>2</sup> konnten unter anderem Erkenntnisse zur Stadtentstehung und zur Parzellentopographie gewonnen werden, die zum Themenkomplex »Die vermessene Stadt« relevante Ergebnisse liefern. Im folgenden soll die topographische Entwicklung der Stadt im 12. und frühen 13. Jahrhundert zusammenfassend dargestellt werden. Dabei wird die These vertreten, dass nach einer Entstehungsphase »aus wilder Wurzel« um 1200 ein stadtplanerischer Akt stattgefunden hat, der bestehende Strukturen und Neuanlagen zusammenfügte und damit das Bild einer vollentwickelten Stadt schuf. In einem zweiten Abschnitt soll der Frage nachgegangen werden, inwieweit ursprüngliche Parzellengrenzen überliefert sind, bzw. rekonstruiert werden können, und ob Größe und Zuschnitt der Grundstücke und des Stadtgrundrisses auf Vermessung hindeuten können.

Grundlage des Folgenden sind die Dissertationen von H. Kenzler über die Ausgrabungen am Kornmarkt und vom Verfasser über die Grabungen im Nordwesten des Stadtkerns.<sup>1</sup> Soweit sie vorliegen, wurden auch Ergebnisse von baubegleitenden Untersuchungen der Zwickauer Stadtarchäologie in den späten 1970er und den 1980er Jahren berücksichtigt, die beim Flächenabriss des Ostteiles des Stadtkernes gewonnen

## Die Entstehung der Stadt

<sup>1</sup> Kenzler 2001; Beutmann 2003.

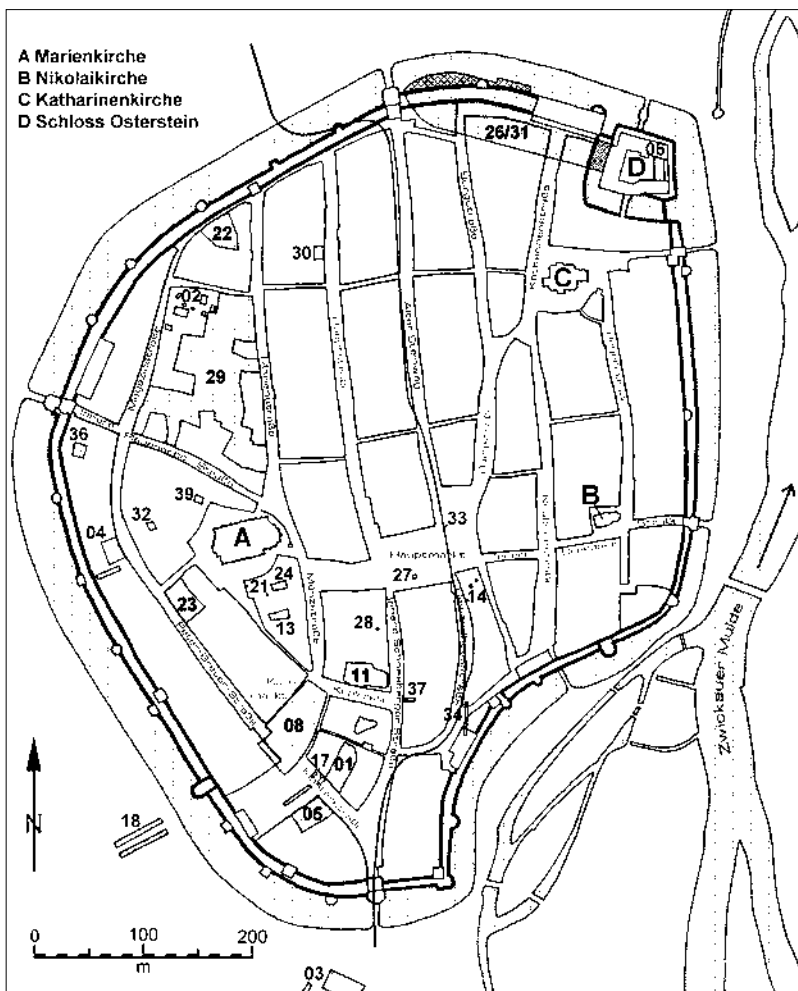


Abb. 1: Zwickau in der frühen Neuzeit mit eingetragenen Grabungsflächen seit 1993 (Kartengrundlage G. Rochlitzer), Straßennamen modern. Maßstab ca. 1:7000.

wurden.<sup>2</sup> Die dargestellten Entwicklungsschritte haben teilweise durchaus hypothetischen Charakter, können hier allerdings nicht in allen Einzelheiten begründet werden.<sup>3</sup>

Der Zwickauer Stadtkern liegt auf Auesedimenten, deren Oberfläche nur geringe Höhenunterschiede aufweist. Eine exakte Höhenrekonstruktion für die Zeit bei Beginn der Besiedlung ist nicht mehr möglich, weil bergbaubedingt seit dem 19. Jahrhundert erhebliche Bodensenkungen zu verzeichnen sind. Der südwestliche Bereich des Stadtkernes dürfte allerdings etwas höher und somit hochwassersicherer gelegen haben.

Im Jahr 1118 findet der Name Zwickau erstmals Erwähnung als Bezeichnung eines Territoriums, für das eine Pfarrkirche geweiht wurde.<sup>4</sup> Diese Marienkirche wird von der jüngeren Forschung übereinstimmend mit der alten Moritzkirche gleichgesetzt, die bis ins 19. Jahrhundert nördlich des Stadtkernes stand (Abb. 2a). Dieser Kirche wurden in der Weiheurkunde die Einkünfte eines böhmischen Zolles zugesprochen, was die Existenz eines Fernhandelsweges im Tal der Mulde belegt. Der exakte Verlauf dieses Weges innerhalb des Zwickauer Stadtgebietes ist nicht mehr rekonstruierbar, man wird vielleicht ohnehin von einer »beweglichen« Trasse ausgehen müssen. Auffällig ist jedoch, dass der Verlauf der heutigen Marienstraße und eines Feldweges in deren Verlängerung, der auf Karten des 18. Jahrhunderts noch eingezeichnet ist, weitgehend hochwassersicher unmittelbar an der Moritzkirche vorbeiführt. Die notwendige Muldequerung ist wohl im Bereich südöstlich der späteren Altstadt anzunehmen, wo sich die Mulde nach einer Biegung in flachem Gelände auffächerte und eine Furt bildete.

Nach derzeitigem Kenntnisstand führte der Bau der ersten Marien-(Moritz-)kirche jedoch noch nicht zur Entstehung einer nennenswerten Siedlung. Erst nach der Mitte des 12. Jahrhunderts sind wieder Aktivitäten feststellbar (Abb. 2b). Nahe der Einmündung der heutigen Plauenschen Straße in die Marienstraße fanden sich einige nicht näher definierbare Gruben, deren Verfüllungen und umgebende Planierungen Keramikmaterial enthielten, das in diese Zeit zu datieren ist. Ob die hier ansässigen Siedler die alte Moritzkirche nutzten, oder die neue Marienkirche bereits bestand, muss dabei offen bleiben.<sup>5</sup> Die Plauensche Straße könnte aus einem Ost-West verlaufenden Fernweg, der sogenannten »Frankenstraße« oder – wahrscheinlicher – einer etwas höhergelegenen Führung des böhmischen Steiges hervorgegangen sein.

Gegen Ende des 12. Jahrhunderts lässt sich dann in mehreren Bereichen des späteren Stadtkernes Siedlungstätigkeit nachweisen (Abb. 2c). Beiderseits des späteren Fleischerplatzes (zuletzt Neuberinstraße) gibt es verschiedene Keramikfundstellen aus dieser Zeit. Die Nikolaikirche wurde – wohl als Kaufmannskirche – errichtet.<sup>6</sup> Den westlichen Rand dieser Siedlung markiert möglicherweise der gekrümmte Verlauf der südlichen Burgstraße. An Plauenscher und Marienstraße erweiterte und verdichtete sich die Besiedlung. Eine Kiespflasterung am Rande der Marienstraße belegt eine erste Befestigung dieses wichtigen Straßenverlaufes. Unter dem Kornmarkt bildeten sich in dieser Zeit Wagenspuren in Verlängerung der Marienstrasse, dieselbe Trasse wurde später gepflastert.<sup>7</sup> Neben diesem Verkehrsweg sind unter dem Kornmarkt gleichzeitig Handwerker nachweisbar.<sup>8</sup> Spätestens jetzt entstand auch die Marienkirche. Wohl auch an der Nordspitze des Stadtkernes, an der späteren Burgstraße, wurde Ende des 12. Jahrhunderts gebaut.<sup>9</sup>

Diese relativ ungeordnete Siedlungskonzentration erfährt dann am Anfang des 13. Jahrhunderts eine grundlegende Umgestaltung (Abb. 2d). Archäologisch lassen sich in allen größeren ausgegrabenen Flächen innerhalb des Stadtberinges – mit Ausnahme des Südwestrandes – Siedlungsbefunde nachweisen. Soweit erkennbar orientieren sie sich bereits am bis heute überlieferten Straßenraster. In dieser Zeit wird im Süden der Kornmarkt angelegt, der bestehende Strukturen überlagert.<sup>10</sup> Im Norden werden wahrscheinlich die geschwungenen östlichen Parallel-

2 Stoye 1990; Oelsner/Stoye/Walther 1994.

3 Eine detaillierte Argumentation und Literaturnachweise im Einzelnen: Beutmann 2003.

4 Rosenfels 1925, Nr. 116.

5 Vgl. Oelsner 1998, 224, dessen Argumente gegen einen Bau der Marienkirche vor 1180 aus meiner Sicht nicht zwingend sind. Die bisherigen kleinteiligen Grabungen waren sicher nicht geeignet, um beispielsweise einen hölzernen Vorgängerbau auszuschließen.

6 Oelsner/Stoye/Walther 1994, 152; Kobuch 1980, 59 f; Blaschke 1967.

7 Kenzler 2001, Abb. 16a, 29b und 31.

8 Kenzler 2001, 35 ff.

9 Zeischka 2000, 136.

10 Kenzler 2001, 41 und 198.

11 Deren geplanten Charakter vermutete schon Schlesinger 1952, 167.

12 Kenzler 2001, 199.

13 Piekalski 2001, 159, 170 und 245.

14 Schulze 2000, Nr. 8.

15 Vgl. Meckseper 1977 und Reinisch 1990.

16 Oelsner/Stoye/Walther 1994, 161 f; vgl. Kobuch 1980, 62.

17 Kroker 1998.

18 Zeischka 2000, 135.



Abb. 3. Parzellengrenzen im nordwestlichen Teil des Zwickauer Stadtkernes Anfang des 20. Jahrhunderts. Straßennamen modern. M. 1:4000.

straßen zur Marienstraße abgesteckt.<sup>11</sup> Hypothetisch kann angenommen werden, dass auch der zentrale Hauptmarkt – vielleicht in Einbeziehung bestehender Märkte<sup>12</sup> – mit einem Rathaus errichtet wird. Diese Vermutung stützt sich auf vergleichende Beobachtungen in anderen Städten,<sup>13</sup> sowie die Tatsache dass Zwickau 1212 erstmals als »*oppidum*« bezeichnet wird,<sup>14</sup> was Stadtrechte und somit wohl auch ein Rathaus erwarten lässt. Eine Vermutung ist zum jetzigen Zeitpunkt auch, dass die (markgräfliche) Burg Osterstein in diese Phase gehört.

Es zeichnen sich somit für den Anfang des 13. Jahrhunderts mehrere größere, geplante, »städtebauliche« Maßnahmen ab, die offenbar dazu dienten, eine bereits zentralörtliche Funktionen wahrnehmende Siedlung zur Stadt zu entwickeln. Dabei werden bestehende Strukturen teilweise integriert, teilweise beseitigt. Die Parallelstraßenanlage, in Zwickau nur noch im unbebauten Teil zu verwirklichen, passt in diese Zeit.<sup>15</sup> Dies deckt sich mit Überlegungen aus historischer Sicht, die Markgraf Dietrich von Meißen mit einer gezielten Förderung Zwickaus in Verbindung bringen. Der Markgraf soll die Herrschaft über den Ort zwischen 1206 und 1210 erlangt haben.<sup>16</sup> Pointiert sei die These formuliert: Dietrich ließ im Baukastenprinzip jene Elemente implementieren, die aus seiner Sicht dem Ort noch zur Stadt fehlten. Es muss allerdings klar sein, dass die archäologischen Datierungsmöglichkeiten auch eine etwas frühere und länger dauernde Umgestaltung möglich erscheinen lassen.

Komplettiert wurde der mittelalterliche Stadtgrundriss Mitte des 13. Jahrhunderts dann mit der Bebauung des Geländes südwestlich der heutigen Peter-Breuer-Straße. Hier entstanden vor allem Klosteranlagen.<sup>17</sup> Bemerkenswert ist sicher auch, dass eine Stadtmauer offenbar erst Ende des 13. Jahrhundert gebaut wurde.<sup>18</sup>

Schon im Vorhergehenden klang an, dass die Rekonstruktion eines »Ur-Stadtplanes« anhand der uns zur Verfügung stehenden Quellen Schwierigkeiten bereitet. Anders als von Historikern und Geographen lange

*Parzellen und Vermessung*

Zeit angenommen,<sup>19</sup> waren im Mittelalter grundlegende Umgestaltungen des Stadtgrundrisses durchaus möglich, wie die Archäologie – auch für Zwickau – zeigen konnte. Dennoch hat jüngst ein Buch für Aufsehen gesorgt, das anhand der überlieferten Stadtpläne die zugrundeliegenden Methoden der mittelalterlichen Vermesser zu ergründen sucht.<sup>20</sup>

Folgt man diesem Ansatz, so wäre im Zwickauer Stadtplan zunächst nach Mustern zu suchen, die eine solche Vermessung wahrscheinlich machen könnten. Nach den vorangehenden Überlegungen kommen hier in erster Linie die leicht geschwungen parallel verlaufenden Straßen im Norden des Stadtkernes in Betracht (Abb. 3). Die Breite der Baublöcke zwischen Marienstraße, Hauptstraße und Steinweg betrug etwa 60 m, misst man von Straßenmitte zu Straßenmitte, ergeben sich knapp 70 m. Man könnte versucht sein, hier ein Maß von 100 Fuß für die Grundstückstiefe zu Grunde zu legen. Allerdings wäre dies ein reines Durchschnittsmaß, denn die tatsächlichen Grundstückstiefen variieren individuell sehr stark. Hinzu kommen kleinere, aber deutlich erkennbare Unregelmäßigkeiten in Straßenbreite und -verlauf. Der Beweis einer exakten Vermessung lässt sich hier sicher nicht antreten.

Da der übrige Zwickauer Stadtplan keine messbaren Regelmäßigkeiten aufweist, soll im Folgenden der Parzellenzuschnitt näher untersucht werden. Der älteste vorliegende exakte Stadtplan stammt vom Anfang des 20. Jahrhunderts.<sup>21</sup> Inwieweit dieser Zustand die Situation im Mittelalter konserviert hat, lässt sich nur anhand archäologischer Quellen überprüfen. Dafür bietet sich die grundstücksübergreifende Ausgrabung »Zwickau Arcaden« (Z-29) an, die einen größeren Teil des Quartiers zwischen Marienstraße, Plauenscher Straße, Magazinstraße und Schwanengasse erfasste. Hier zeigte sich, dass die (relativ wenigen) nachweisbaren spätmittelalterlichen Steinbauten in der Regel seitlich an einer der bis in die Gegenwart erhaltenen Grundstücksgrenzen lagen. Besonders augenfällig wird dies an einem Beispiel aus der Marienstraße 17, wo die Nordwand eines zweiräumigen Kellers der Grenze in einem Knick folgt (Abb. 4).

Schwieriger ist die Beurteilung des Grundstücksinneren. Dort befanden sich vor allem Funktionsgruben unterschiedlicher Art. Gerade bei den Abfallgruben ergab sich jedoch der erste Eindruck, dass sie meistens sehr nahe an den Parzellengrenzen liegen. Um diesen Eindruck zu überprüfen, wurden für vier ausgewählte Grundstücke, die Parzellen Magazinstraße 8, 10, 12 und 14, sämtliche mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Strukturbefunde – vor allem Gruben – übereinander kartiert (Abb. 5). Da der Hinterbereich dieser vier Grundstücke weitgehend ohne moderne Störungen gemeinsam ausgegraben werden konnte, können grabungstechnisch bedingte Pseudogrenzen ausgeschlossen werden. In dem resultierenden Plan zeigt sich nun, dass die archäologischen Befunde

19 Blaschke 1997.

20 Humpert/Schenk 2001.

21 Staatliches Vermessungsamt Zwickau, Katasterkarte M 1:1000, vor 1920, Blätter NO a1 und NO b1.

22 Ullrich 1941, 168 (II, 98).

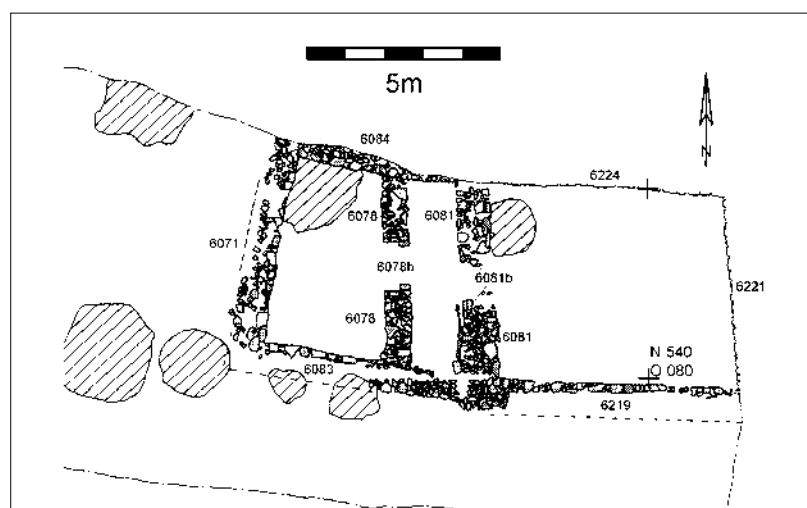


Abb. 4. Zwickau, Marienstraße 17. Doppelpäufiges Steingebäude des 14. Jahrhunderts. Dicht schraffierte Linie: Straßenfront, weit schraffierte Linie: Parzellengrenze. M. 1:200.

die bis in die Gegenwart überlieferten Parzellengrenzen überwiegend respektieren, obwohl sie teils sehr nahe an diesen Grenzen liegen. Die Befunde auf dem restlichen Grabungsgelände bestätigen dieses Bild. Bemerkenswert ist dabei, dass Bestimmungen des Sachsenspiegels und des darauf aufbauenden Zwickauer Rechtsbuches nicht eingehalten wurden, wonach Abfallgruben in einem Abstand von mindestens drei Fuß vom Nachbargrundstück angelegt hätten werden müssen.<sup>22</sup> Die Grabungsergebnisse zeigen also, dass die Parzellengrenzen in Zwickau zumindest seit dem Spätmittelalter weitgehend stabil geblieben sind, was einzelne Teilungen und Zusammenlegungen, wie sie auch aus den seit den 1530er Jahren überlieferten Lehnbüchern hervorgehen, nicht ausschließt.

Betrachtet man nun den Parzellenplan (Abb. 3), so zeigt sich, dass regelmäßige Strukturen weder in Grundstücksbreite, noch in der -tiefe erkennbar sind. Letzteres ist umso auffälliger, als die Grundstückstiefen durch die Breite der Baublöcke insoweit vorbestimmt sind, dass sich die Tiefe eines Grundstücks aus der Tiefe des rückwärtig angrenzenden Grundstücks zwangsläufig ergibt. Um über eine subjektive Mustererkennung hinauszukommen, wurden die Breiten der Grundstücke in der Haupt- und der Marienstraße in einer Tabelle eingetragen und

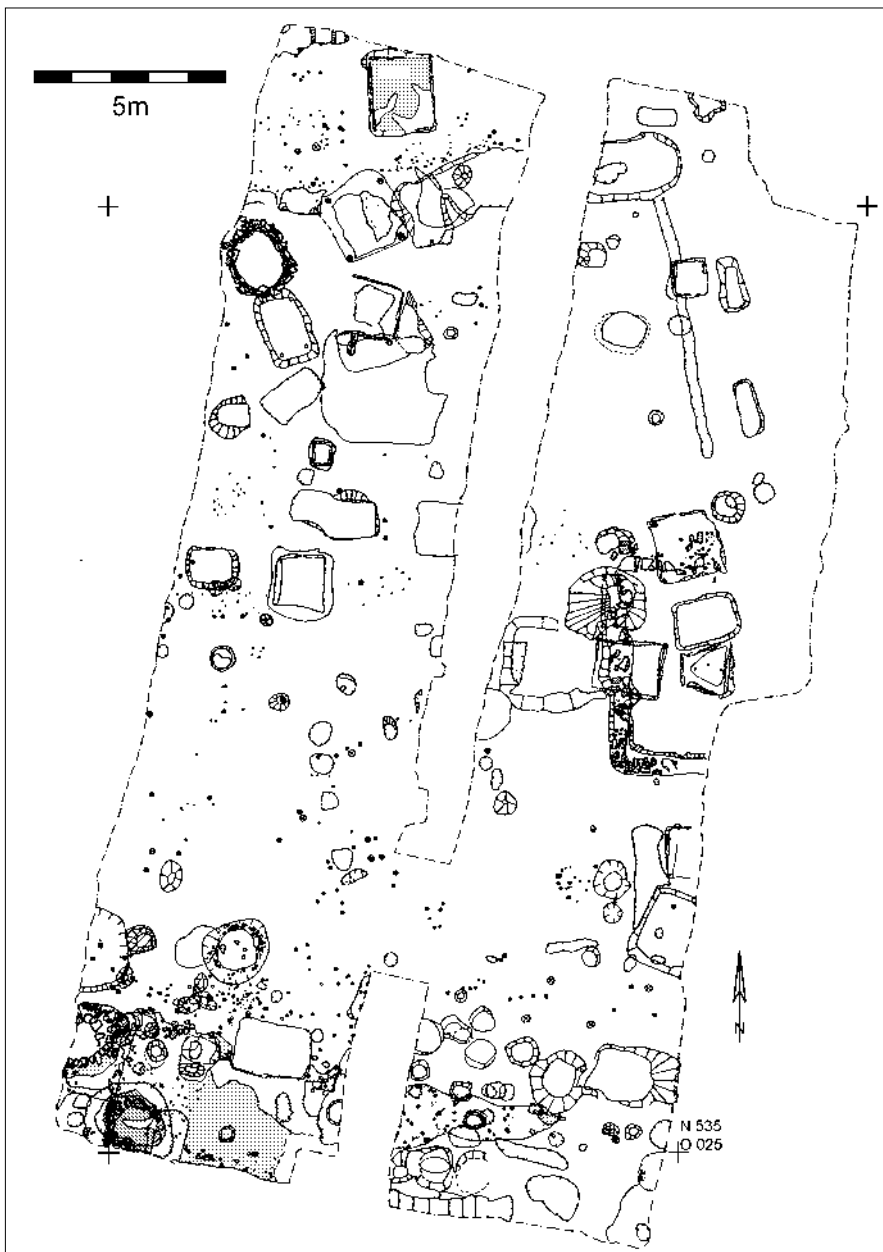
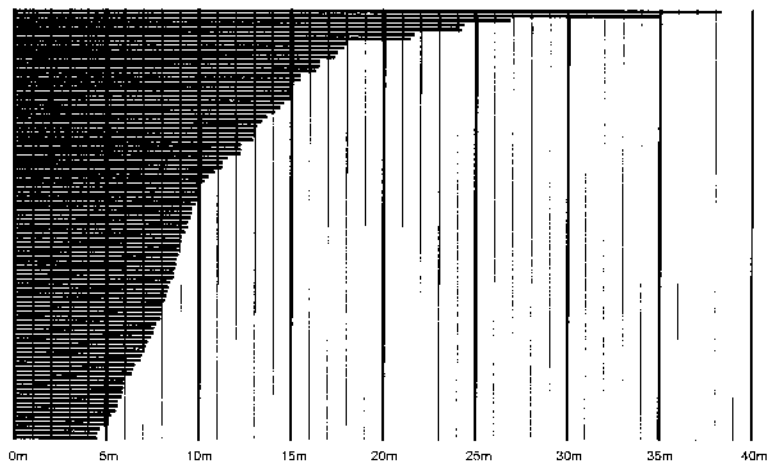


Abb. 5: Zwickau, Magazinstraße 8, 10, 12 und 14, Hinterhöfe. Ausgegrabene Gruben und Baustrukturen des 13. bis 18. Jahrhunderts. Schraffierte Linie: Parzellengrenzen. Die Magazinstraße verläuft etwa 10 m weiter westlich. M. 1:200.

Abb. 6. Zwickau. Grundstücksbreiten an den Straßenfronten der Marienstraße und Hauptstraße in Meter (Anfang 20. Jahrhundert).

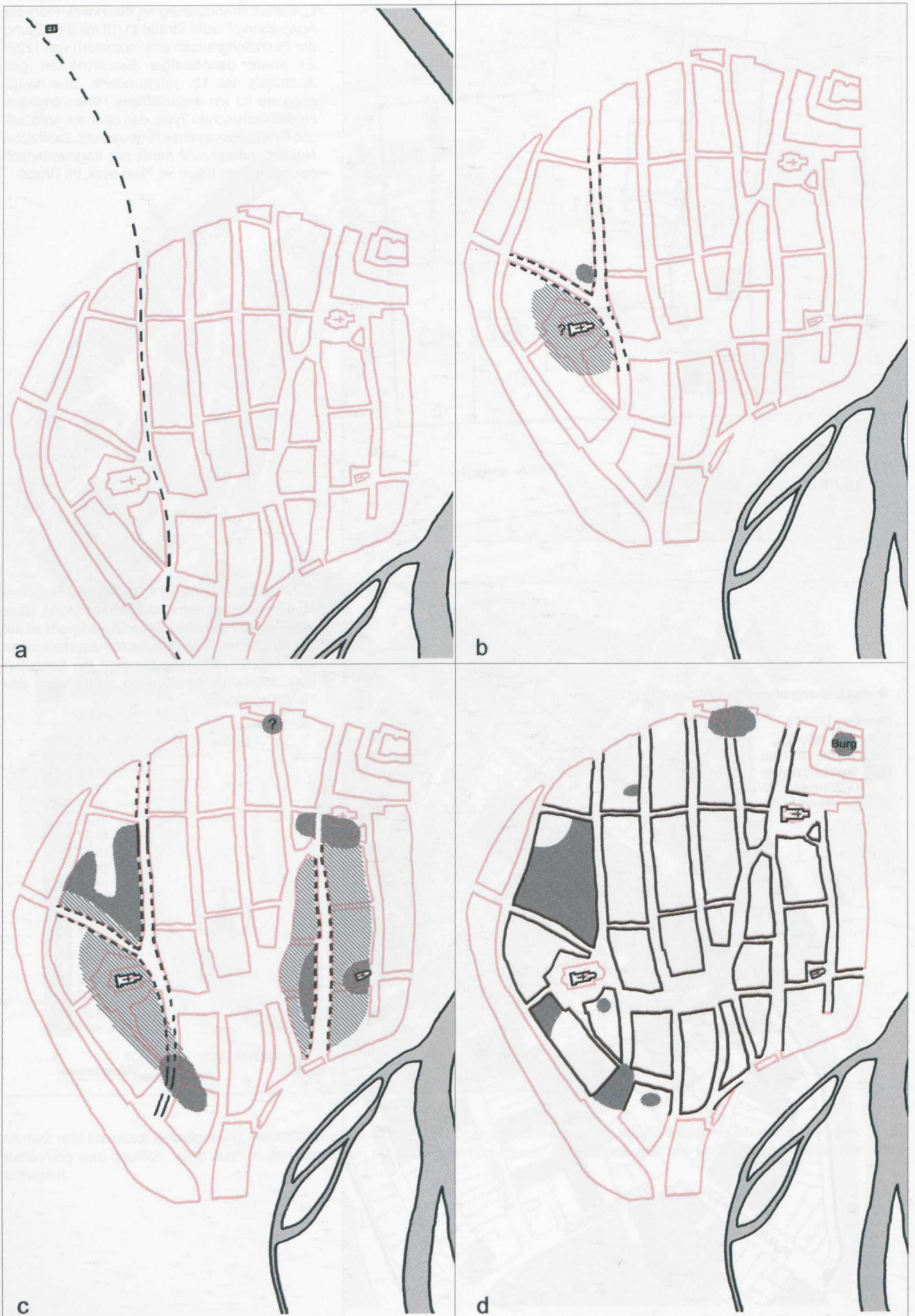


Jens Beutmann M. A.  
Landesamt für Archäologie mit  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Zur Wetterwarte 7, D-01109 Dresden  
jens.beutmann@planet-interkom.de

sortiert. Das sich daraus ergebende Diagramm (Abb. 6) zeigt eine sehr gleichmäßig gestreute Verteilung. Auch hier lässt sich also kein Hinweis auf Vermessung ableiten. Für Zwickau ausgeschlossen werden kann damit auch ein standardisiertes Hofstättenmaß. Vielleicht wurden nach Absteckung der Straßen die einzelnen Grundstücke im Laufe der Zeit nach Bedarf abgetrennt. Dass sie dabei auch ausgemessen wurden, ist nicht unwahrscheinlich – aber auch nicht beweisbar.

#### Literatur

- Beutmann, Jens: Untersuchungen zu Sachkultur und Topographie des mittelalterlichen Zwickau unter besonderer Berücksichtigung der Ausgrabungen im Nordwesten des Stadtkernes. Unpubl. Diss., Univ. Freiburg i.Br. 2003.
- Beutmann, Jens/Kenzler, Hauke/Zeischka, Annette: Die Entwicklung der Stadt Zwickau im Mittelalter; in: Sächsische Heimatblätter 46, Heft 4–5, 2000, 293–301.
- Blaschke, Karlheinz: Nikolaipatrozinium und städtische Frühgeschichte; in: Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte, Kanonistische Abteilung 53, 1967, 273–337.
- Blaschke, Karlheinz: Vorbemerkung; in: Johaneck, Peter (Hrsg.), Stadtgrundriß und Stadtentwicklung. Forschungen zur Entstehung mitteleuropäischer Städte. Ausgewählte Aufsätze von Karlheinz Blaschke (Städteforschung A/44). Köln/Weimar/Wien 1997, XIV–XIX.
- Humpert, Klaus/Schenk, Martin: Entdeckung der mittelalterlichen Stadtplanung. Das Ende vom Mythos der »gewachsenen Stadt«. Stuttgart 2001.
- Kenzler, Hauke: Archäologische Untersuchungen zum Kornmarkt in Zwickau. Keramikchronologie, Platzgeschichte, Stadtgeschichte (Veröffentlichungen des Landesamtes für Archäologie mit Landesmuseum für Vorgeschichte 32). Dresden 2001.
- Kobuch, Manfred: Zur Frühgeschichte Zwickaus. Bemerkungen zu Stadt und Vorstadt im 12. und 13. Jahrhundert; in: Regionalgeschichtliche Beiträge aus dem Bezirk Karl-Marx-Stadt 2, 1980, 49–64.
- Kroker, Martin/Trimpert, Holger/Walther, Thomas: Vom Dorf zur Stadt. Ausgrabungen im Zwickauer Stadtgebiet; in: Archäologie aktuell im Freistaat Sachsen 4/1996, 1997, 158–162.
- Kroker, Martin: Die Ausgrabungen im Franziskanerkloster in Zwickau; in: Arbeits- und Forschungsberichte zur sächsischen Bodendenkmalpflege 40, 1998, 89–128.
- Meckseper, Cord: Städtebau. In: Die Zeit der Stauer 3 (Ausstellungskatalog). Stuttgart 1977, 75–86.
- Oelsner, Norbert: Die Marienkirche in Zwickau; in: Magirius, Heinrich /Dülberg, Angelica (Red.): Denkmalpflege in Sachsen 2. Halle 1998, 209–232.
- Oelsner, Norbert/Stoye, Wilfried/Walther, Thomas: Marienkirche und Nikolaikirche in Zwickau. Neue Erkenntnisse zur Frühgeschichte der Stadt; in: Oexle, Judith (Hrsg.): Frühe Kirchen in Sachsen (Veröffentlichungen des Landesamtes für Archäologie mit Landesmuseum für Vorgeschichte 23). Stuttgart 1994, 150–165.
- Piekalski, Jerzy: Von Köln nach Krakau. Der topographische Wandel früher Städte (Zeitschrift für Archäologie des Mittelalters, Beiheft 13). Bonn 2001.
- Reinisch, Ulrich: Zur Grundrißentwicklung deutscher Planstädte im 12. und 13. Jahrhundert; in: Dolgner, Dieter (Hrsg.): Stadtbaukunst im Mittelalter. Berlin 1990, 126–136.
- Rosenfels, Felix (Bearb.), Urkundenbuch des Hochstiftes Naumburg I. Magdeburg 1925.
- Schlesinger, Walter: Die Anfänge der Stadt Chemnitz und anderer mitteleuropäischer Städte. Weimar 1952.
- Schulze, Hans K. (Hrsg.): Urkundenbuch des Hochstiftes Naumburg II. Köln/Weimar/Wien 2000.
- Stoye, Wilfried: Zehn Jahre archäologische Stadtkernforschung in Zwickau: Erste Ergebnisse zur Frühgeschichte der Stadt, Probleme und Perspektiven; in: Vogt, Heinz-Joachim (Red.): Archäologische Stadtkernforschung in Sachsen. Ergebnisse, Probleme, Perspektiven. Berlin 1990, 99–116.
- Trimpert, Holger: Archäologische Ausgrabungen im historischen Stadtkern von Zwickau; in: Archäologie aktuell im Freistaat Sachsen 3, 1995, 164–169.
- Ullrich, Günther: Zwickauer Rechtsbuch. Weimar 1941.
- Zeischka, Annette: Am Rande der Stadt – Ausgrabungen in Zwickau III; in: Archäologie aktuell im Freistaat Sachsen 6, 1998-99 (2000), 134–139.



Hypothetische Besiedlungsentwicklung Zwickaus nach archäologischen und schriftlichen Quellen. Dichte Schraffur: archäologisch nachgewiesene Besiedlung, weite Schraffur: vermutete Besiedlung.

a: um 1130;

b: um 1160.

c: um 1190.

d: um 1220.