

## **Vom bäuerlichen Betrieb zum Handelshaus Ein Zeller Austragshaus als Zeuge der Transformation in ein Geschäftshaus von überregionaler Bedeutung**

Dieser Beitrag lässt ein auf den ersten Blick unscheinbares, über Jahrzehnte vernachlässigtes, als entbehrliech, ja als Schandfleck abgewertetes Haus zu Wort kommen. Ein Gebäude, das keinen dauerte, über das längst der Stab gebrochen war, das keinen Fürsprecher hatte, von dem man einhellig der Meinung war, dass das Beste an ihm der Platz sei, auf dem es steht, und dass es das Beste wäre, dass es Platz mache für zwei Parkplätze. Keine der bisherigen Planungen hatte Interesse an diesem Gebäude, sah eine Zukunft für es. Das Verschließen der Fensteröffnungen mit Metallplatten und der Löcher im Dach mit einem Notbehelf vor einigen Jahren war nicht der hoffnungsspendende Beginn einer Sanierung, sondern nur Zeitgewinn, bis die Parkplatzpläne umsetzbar wären (Abb. 3). Denn es war klar, dass der Abriss eines Gebäudes, das in einem über Jahrhunderte gewachsem Gebiet steht, teure Sicherungsmaßnahmen bei den anliegenden Nachbargebäuden zur Folge hat. Das kleine Häuschen, tief im Boden steckend – ein Hinweis auf sein hohes Alter –, seiner Fensteröffnungen beraubt, schien, nun geblendet, das kommende Ende zu ahnen, duckte sich noch tiefer und konnte nur hoffen, aufgrund seiner geringen Größe übersehen und vergessen zu werden. 2020 erworb die Gemeinde Zell das Gebäude und der Abriss drohte verwirklicht zu werden. Corona verhinderte eine zügige Planung und Umsetzung.

Dieser „Schandfleck“ wurde interessanterweise von früheren Generationen nicht als solcher verstanden. Auf allen historischen Postkarten, auf denen die Hauptstraßenseite des Gasthauses „Rose“, des ehemaligen Weinhandelshauses von Christoph Fleischmann, dargestellt wird, ist auch das nördlich anstehende Häuschen zu sehen (Abb. 1). Der pittoreske Anblick dieser beiden so gegensätzlichen Gebäude aus verschiedenen Epochen wurde offensichtlich durchgehend als fotogen erachtet. Diese Einschätzung früherer Generationen sollte zu denken geben und ein Plädoyer dafür sein, die seit bald 300 Jahren bestehende Symbiose zwischen diesem Fachwerkbau und dem Palais für künftige Generationen zu erhalten, als ein Architekturensemble, das wir in Städten wie Rothenburg, Dinkelsbühl oder Bamberg so gerne ablichten.



Abb. 1: Postkarten

Doch die Zusammengehörigkeit der beiden Gebäude beschränkt sich nicht auf die Postkartenidylle. Die Baugeschichte des Fachwerkhauses ist aufs engste verzahnt mit der des südlichen Nachbargebäudes, da es zur Echterzeit als Ausstragshaus mit dem Vorgängerbau des von Christoph Fleischmann 1751 errichteten Palais einstmals eine bauliche Einheit gebildet hatte. Der hier vorliegende Beitrag erzählt aber nicht nur die Geschichte eines Hauses im Kontext eines Orts-teils, er greift auch auf die Geschichte der Familie, die nicht nur das Palais errichtet, sondern den Ort über Jahrhunderte entscheidend geformt und fränkische Wirtschaftsgeschichte geschrieben hat. Der Bau des Weinhändlerpalais kann nur im Zusammenhang mit der Erfolgsgeschichte der fränkischen Weinhändler verstanden werden. Aus diesem Grund beschäftigt sich der zweite Teil dieses Beitrags mit dem Auftraggeber des Gebäudes, seiner Familie und seinen verwandtschaftlichen Verbindungen.

## Die Weinhändler: Zell im 18. Jahrhundert

Zell in der Gassen erlebte im 18. Jahrhundert eine Zeit großen wirtschaftlichen Wohlstandes. Die Zeller Weinhändler Wiesen, Fleischmann, Fasel und Bauer und ihre fränkischen Verwandten kontrollierten im 18. Jahrhundert nicht nur den Würz-

burger, sondern vor allem den Frankfurter Weinmarkt und gehörten damit zu den Hauptakteuren des Weinhandels im Reich. Sie bauten ab dem beginnenden 18. Jahrhundert Frankfurt zum wichtigsten deutschen Handelsort für Wein auf. Ihre Geschäfts- und Verwandtschaftsbeziehungen reichten dabei von Lüttich bis zu den oberitalienischen Seen und nach Genua.<sup>1</sup> Ihre in Zell von 1708 bis 1794 errichteten Geschäftshäuser sind Zeugen des außergewöhnlichen geschäftlichen Erfolgs. Diese Gebäude prägen noch heute den Ortskern und sind aufgrund ihrer Qualität und des wirtschaftsgeschichtlichen Kontextes, in dem sie errichtet wurden, nicht nur für Franken von überregionaler Bedeutung.

Im Süden von Zell wird der Berg zunehmend steiler und rückt immer dichter an den Fluss und den Ort heran, wodurch eine mehrzeilige Bebauung zunehmend schwieriger wird. Aufgrund der Hanglage stehen die Keller der auf der östlichen Straßenseite errichteten Gebäude im Osten, zum Main hin völlig frei und liegen im Westen, also zur Hauptstraße hin, unter dem Straßenniveau. Genau am südlichen Ortsende von Zell kam es zu einer Konzentration von Weinhändlerhäusern (Abb. 2). Das südwestlichste Palais erbaute Balthasar Neumann 1742 bis 1744 für Andreas Wiesen.<sup>2</sup> Es folgten in dichter Taktung bis zur Kirchgasse die Geschäftshäuser von Christoph Fleischmann,<sup>3</sup> der Familie Seitz,<sup>4</sup> von Theodor Heimbach,<sup>5</sup> Johannes<sup>6</sup> und Valentin Wiesen.<sup>7</sup> Zwischen diesen traufständigen Barockgebäuden, die 18 bis 26 Meter lang sind, stehen kleinere, giebelständige, zum Teil in der vorbarocken Zeit errichtete, wohl von Handwerkern oder Kleinbauern bewohnte Häuser.

## Der Standort des Austragshauses

Mit einem dieser im Schatten der barocken Palais stehenden, „unspektakulären“ Gebäude, im Folgenden als Austragshaus identifiziert, beschäftigt sich der hier vorliegende Beitrag. Das einstöckige, nicht in der Denkmalliste erfasste und bis zum August 2022 verputzte Fachwerkhaus in der Hauptstraße 38 wurde auf der östlichen Hauptstraßenseite errichtet. Dabei fällt es nicht nur durch seine Bauweise auf, die sich grundlegend von den wesentlich größeren, zweistöckigen, massiv errichteten, barocken Palais unterscheidet, sondern vor allem da-

<sup>1</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß. Das Zeller Palais als Kristallisierungspunkt der wirtschaftsgeschichtlichen Bedeutung der fränkischen Weinhändler im 18. Jahrhundert, Würzburg 2022, Bd. 1, S. 69–72.

<sup>2</sup> Ebd., Bd. 1, S. 103–162.

<sup>3</sup> Ebd., Bd. 1, S. 275–279.

<sup>4</sup> Ebd., Bd. 1, S. 275–279.

<sup>5</sup> Ebd., Bd. 1, S. 279–282.

<sup>6</sup> Ebd., Bd. 1, S. 254–256.

<sup>7</sup> Ebd., Bd. 1, S. 236–240.



Abb. 2: Urkatasterplan von 1832: Die Handelshäuser der Zeller Weinhändler sind farbig hervorgehoben. Standort des Austragshauses in der heutigen Hauptstraße 38 ↗ (hier Nr. 115)

Abb. 2: Die Hauptstr. 38, das Austragshaus des Rosenhofes aus dem 17. Jahrhundert

durch, dass die auf die Hauptstraße ausgerichteten Fenster sehr niedrig sitzen (s. Abb. 3). Nur 30 Zentimeter liegen zwischen den Fensterbänken und der Gehsteigoberkante. Das Gebäude stand seit den Siebzigerjahren des letzten Jahrhunderts leer, davon einige Jahre mit einem größeren Schaden in der südlichen Dachhälfte, bevor mit einem Notdach der endgültige Untergang verzögert wurde. Das Haus schien nach bisheriger Einschätzung Arbeits- und Wohnstätte eines nicht sehr wohlhabenden Handwerkers oder Häckers gewesen zu sein, der nicht genug Mittel besaß, ein Haus neu zu errichten, der aber versuchte, sein Haus, der neuen barocken Mode entsprechend, durch Verputzen des Fachwerks und das Anbringen von geohrten, hölzernen Fensterrahmungen den Nachbargebäuden anzupassen (Abb. 17).



Abb. 3: Zustand im August 2022



Abb. 4: Zustand Juli 2023

Das Fachwerkhaus steht – nur durch schmale Hausgassen getrennt – zwischen den mächtigen, massiv errichteten Handelshäusern der Familie Seitz und Fleischmann. Seine niedrig sitzenden Fenster sind ein Hinweis darauf, dass zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes die Hauptstraße erheblich tiefer lag (Abb. 9). Da bei keinem anderen Haus im Ortskern der Abstand der Fenster zum Straßenniveau derart gering ist, dürfte es zumindest in dem Quartier südlich der Kirchgasse eines der ältesten Häuser sein. Dieses in Fachwerk, giebelständig errichtete, einstöckige Haus unterscheidet sich nicht nur durch Größe, Bauweise und Dachausrichtung von seinen massiv erbauten, traufständigen, zweigeschossigen Nachbarn. Auch seine Erschließung erfolgt nicht – wie bei den übrigen Gebäuden in dem Quartier zwischen der Kirchgasse und dem Neumann-Palais – über die Hauptstraße, sondern erstaunlicherweise über die südliche, nur 1,07 Meter schmale Brandgasse. Diese beengte Zugangsmöglichkeit ist umso überraschender, als die nördliche, 1,44 Meter breite Gasse doch erheblich geeigneter als Haupteingang gewesen wäre. Der Zugang in die Keller erfolgt dagegen – wie bereits oben beschrieben – über diese nördliche Gasse und die Stallung im Keller der Mainuferstraße.

### Baubeschreibung anhand des Katasterplans von 1832

Das fast quadratische Gebäude in der Hauptstraße 38 ist 7,90 Meter breit und nur 7,70 Meter tief. Zur Erbauungszeit war es allerdings doppelt so groß, da es mit



Abb. 5: Nördliche Hausgasse.  
Links: Mainuferstr. 16 Rechts: Haupstraße 38



Abb. 6: „Baufuge“ und gekappter Schwellbalken zwischen den Gebäuden



Abb. 7: Nr. 115 (Hauptstr. 38) und 116 (Mainuferstr. 16) Rubrizierter Bereich: Stallung von 115.

dem östlich anschließenden Gebäude der Mainuferstraße 16 einst einen Baukörper bildete. Der gekappte und über die Ostwand noch hinausragende Schwellbalken der Hauptstraße 38 – zu sehen in der nördlichen Hausgasse – dokumentiert die Hausverkürzung und den Abriss der östlichen Haushälfte (Abb. 5 u. 6). Der Katasterplan von 1832 (Abb. 7: Nr. 115 und 116) zeigt ebenfalls die ehemalige Zusammengehörigkeit dadurch, dass zwischen den beiden Gebäuden im Gegensatz zur heutigen Bebauung kein Abstand war – wenn man im vorliegenden Fall auch nicht von einer Brandgasse, sondern bestenfalls von einer Brandfuge sprechen kann.<sup>8</sup>

Auf dem Plan sind die östlich anschließenden Grundstücke beiden Haushälften anteilig zugeteilt. Über die bereits genannte nördliche Gasse, einen daran anschließenden kleinen Platz und einen Fußweg bestand zwischen der Hauptstraße und dem Uferbereich eine Querverbindung. Diese wurde offensichtlich von den Besitzern der Hauptstraße 38 (= Nr. 115) und der Mainuferstraße 17 (= Nr. 116) gemeinsam und ausschließlich genutzt, um die Gärten und Nebengebäude zu erreichen, und war keinem Gebäude explizit zugeordnet. Ohne diese Regelung wäre die Grundstücks- und Hausteilung nicht möglich gewesen.

<sup>8</sup> Im Schatzungsbuch von 1829 sind folgende Besitzer verzeichnet: Schwarz, Peter, Wittib / Ein halbes Wohnhaus Nr. 115 (Gemeinde Zell, Schatzungsbuch 1829, f. 6); Behringer, Lorenz / Bader, Lorenz jung. / 1/2 Wohnhaus Nr. 116 (Ebd., f. 31); Völkers, Matheus / Ein Wohnhaus Nr. 116 (Ebd., f. 214).

## Zwei Häuser auf einem Keller

Die auf dem Katasterplan zu sehende bauliche Einheit von Nr. 115 und 116 wird durch die Untersuchung der Keller bestätigt. Während die Obergeschosse beider Gebäude keine gemeinsame Außenwand haben, gibt es eine derartige Trennung im Kellergeschoß nicht. Es ist dabei nicht nur durchgehend in Bruchstein errichtet, sondern der nordwestliche Kellerraum der Mainuferstraße 16 ist als Stall sogar der Hauptstraße 38 zugeordnet. Nur über diesen Raum, der wiederum nur über die o.g. nördliche Hausgasse erreicht werden kann, können die Bewohner der Hauptstraße 38 die westlichen Keller ihres Wohnhauses nutzen. Ein in der östlichen, in Fachwerk erbauten Stallwand vorhandener Durchgang wurde im Zuge der Hausteilung mit Ziegeln zugesetzt.

Der östliche „Neubau“ der Mainuferstraße 16 wurde wohl um 1900 auf einem aus Muschelkalksteinen gebauten, ebenerdigen Keller errichtet. Mit Sicherheit wurde auf den Fundamenten des Vorgängergebäudes aufgebaut und wahrscheinlich wurde dabei auch ein Teil von dessen aufgehendem Mauerwerk integriert. Falls der aus rotem Sandstein gefertigte Hauseingang des Gebäudes im Stil der sogenannten Echtergotik nicht zweitverwendet wurde, ist er bereits ein Hinweis auf ältere Gebäudeteile. Leider wurde der Türsturz des Renaissanceportals mit den dort zu vermutenden Initialen des Erbauers und dem Datum seiner Errichtung beseitigt. Auch die bereits erwähnte Fachwerkmauer des Stalls im „Neubau“ stützt die Vermutung, dass ältere Bauteile integriert wurden. Ansonsten scheinen im östlichen Gebäude die Kellerinnenwände in Massivbauweise errichtet zu sein. Gesicherte Aussagen sind aber erst durch eine Bauuntersuchung möglich. Offensichtlich ist aber, dass die Kellerdecken durchgehend aus aneinander gereihten flachen Segmentbögen aus Ziegeln oder Beton aufgebaut sind, die von Doppel-T-Stahlträgern getragen werden.<sup>9</sup> Die Kellerdecken der Hauptstraße 38 sind dagegen in Fachwerk ausgeführt und wurden zum Teil durch Doppel-T-Eisenträger verstärkt.

## Die Hauptfassade der Hauptstraße 38

Solange weder eingehende Bauuntersuchungen noch Jahresringbestimmungen der verbauten Hölzer zur Datierung des Gebäudes herangezogen werden können und da auch Bauinschriften bisher noch nicht gefunden wurden, muss auf Vergleichsbauten zurückgegriffen werden.

<sup>9</sup> Dass derartige Kappendecken in Zell häufiger zu finden sind, hängt damit zusammen, dass viele Zeller in der ab 1817 in Kloster Oberzell produzierenden Druckmaschinenfabrik Koenig und Bauer arbeiteten (Eduard Kohl: Ortsgeschichte des Marktes Zell am Main, Zell 1986, S. 129–134).

Da nicht nur der gesamte Keller der Hauptstraße 38, sondern auch ein beträchtlicher Teil des Erdgeschosses durch die kontinuierliche Anhebung des Straßenniveaus im Boden steckt, unterschätzt man das Haus, denn mit einer Breite von 7,90 Metern steht es im Mittelfeld der im historischen Ortskern in Fachwerk errichteten Häuser. Es ist dabei um nur 30 Zentimeter schmäler als ein 1614 errichteter Weinbauernhof in der Hauptstraße 86. Da aber der Fachwerkteil dieses Hofes auf einem zur Hauptstraße hin zur Hälfte freistehenden Gewölbekeller errichtet wurde, wirkt er insgesamt größer. Dabei sind beide Häuser in der Stockwerkgliederung wie auch im Fachwerkaufbau sehr ähnlich (Abb. 8).

Die Fachwerkkonzeptionen des 1668 errichteten Weinbauernhaus aus Retzstadt, das 1992 in das Freilandmuseum von Bad Windsheim transloziert (Abb. 14) wurde, wie auch der Hauptstraße 86 in Zell (Abb. 8) stimmen dabei weitgehend mit dem Aufbau der Konstruktion des Zeller „Austragshauses“ überein. Auch die Hauptstraße 86 wie auch das nicht weit entfernte Haus Hauptstraße 70 – beides ursprünglich Weinbauernhäuser – waren im Besitz der Familie Fleischmann und wurden 1692 bzw. um 1708 dem neuen Geschäftsmodell entsprechend in Handelshäuser umgebaut.<sup>10</sup> Reich profilierte Rähmbalken grenzen die Giebel-Stock-



Abb. 8: Zell, Hauptstraße 86: 1614 errichtet, 1692 umgebaut.

---

<sup>10</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 334.



Abb. 9: Die benachbarten Geschäftshäuser von Seitz ↙ und Fleischmann ↘

werke deutlich voneinander ab und betonen die horizontale Gewichtung des Gebäudes. Doppelfenster werden durch in W-Form ausgeführte Fachwerkstellungen zusammengefasst, wobei beim Zeller „Austragshaus“ die Parallelität der Fußbänder und Streben am konsequentesten und über drei Stockwerke gehend meistertisch ausgeführt wurde (Abb. 15).<sup>11</sup>

Die Hauptstraße 38 war ein farbenfrohes Haus. Der dem Zeitgeschmack folgende Farbwechsel zeigt sich am deutlichsten an den Profilen des o.g. breiten Rähmbalkens, der offensichtlich nie verputzt war und deswegen auch keine Beileinkerbungen erhalten hatte, um dem Verputz Halt zu bieten. Das ursprüngliche Ochsenblutrot ist dort von einer grünen und diese von einer ockerfarbenen Farbschicht überdeckt (Abb. 16). Bei der letzten Farbgebung griff man wieder auf das Ochsenblutrot zurück. Im 18. Jahrhundert wurde die Außengestaltung den benachbarten Gebäuden angepasst. Höchstwahrscheinlich zu dem Zeitpunkt, als das Weinhändlerpalais von Christopher Fleischmann errichtet wurde. Dabei wurde das Fachwerk bis auf die stockwerksscheidenden Rähmbalken verputzt und die Fensterrahmungen wurden zeitgemäß gestaltet. Die Aussparungen am profilierten Rähmbalken des ersten Dachgeschosses geben den Hinweis auf den Aufbau der geohrten Fensterrahmungen (Abb. 17), die in späterer Zeit wieder beseitigt wurden.

<sup>11</sup> Vgl. Günther Binding, Udo Mainzer, Anita Wiedenau: Kleine Kunstgeschichte des deutschen Fachwerkbaus. Von Günther Binding überarbeitete und erweiterte vierte Auflage. Darmstadt 1989.

## Ein Weinbauernhof als Vorgängerbau des 1751 von Christoph Fleischmann errichteten Palais

Es wurde bereits erwähnt, dass die Erschließung nicht – wie bei den übrigen Gebäuden in dem Quartier zwischen der Kirchgasse und dem Neumann-Palais – über die Hauptstraße erfolgt, sondern über die südliche, sehr schmale Brandgasse. Aber auch weitere Baubefunde irritieren. So wurden bei der Errichtung des Fachwerks schwere und kostenintensive Eichenbalken verwendet, wobei die Eckpfosten bis zu 35 Zentimeter breit sind. Beeindruckend auch der reich profilierte, Erd- und Dachgeschoss unterteilende, ebenfalls 35 Zentimeter breite Rahmenbalken. Die Qualität der verwendeten Baustoffe und der handwerklichen Arbeit passte nicht zu der Vermutung, dass es sich bei dem Gebäude um das Wohnhaus eines armen Häckers oder Handwerkers gehandelt hatte. Trotz des hohen Niveaus beim Material und der Verarbeitung wurde aber an keinem der Eckbalken ein Hauszeichen, Erbauer-Initialen oder eine Jahreszahl angebracht.

Diese Fragen können im Zusammenhang mit der Baugeschichte des südlich anschließenden Weinhändlerhauses in der Hauptstraße 34 beantwortet werden. Das Palais, seit 1783 Gasthaus „Rose“, wurde 1751 von Christoph Fleischmann errichtet (Abb. 9 u. 10).<sup>12</sup> Es ist mit einer Länge von 25,40 Metern und einer Tiefe von



Abb. 10: Fleischmann-Palais, Westfassade

---

<sup>12</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 277f.



Abb. 11: Ein zugesetztes Kellerfenster des Vorgängerbaus ↓ Links von der Dachrinne kommt es bis zum nördlichen Gebäudeende zu einem auffallenden Materialwechsel aus Backsteinen und schiefrigem, bläulichem Muschelkalk ↙.

9,30 Metern das zweitgrößte Palais von Zell und erreicht damit fast die Dimensionen des von Balthasar Neumann für Andreas Wiesen errichteten Geschäftshauses.<sup>13</sup> Verschiedene Indizien lassen bereits bei der Betrachtung der Hauptstraßenfassade vermuten, dass beim Bau der „Rose“ Teile von Vorgängerbauten verwendet wurden. So fallen zunächst Unregelmäßigkeiten im Aufbau des südlichen Teils dieser Fassade auf (Abb. 10):

- Zum einen verringert sich der Abstand zwischen dem Gesims, welches das Erd- und Obergeschoss unterteilt, und den Fensterstöcken des Erdgeschosses nach Süden zunehmend, und zum anderen knickt die Fassade im Bereich der sechsten und siebten Fensterachse leicht, aber auffallend nach Westen ab.
- Der aufwendig gestaltete Haupteingang wurde nicht mittig zwischen die flankierenden Fenster, sondern so weit nach Norden gesetzt, dass sein abschließendes Gesims die Ohrung des nördlichen Fensterstocks berührt.
- Die Torhalle wurde am südlichen Ende des Gebäudes errichtet und musste, um das östliche Grundstück und damit den Garten und den Hafen erreichen zu können, den Höhenunterschied des Gewölbekellers nicht nur überbrücken, sondern noch zusätzlich mit Hilfe einer Brückenkonstruktion eine dort wohl bereits vorhandene Brunnenstube integrieren, und dies bei einer Gebäudetiefe von unter zehn Metern. Trotz der technischen Schwierigkeiten und der ungünstigen Position der Halle war dies offensichtlich die einzige Erschließungsmöglichkeit, da man einen bereits vorhandenen und an die Brunnenstube anschließenden Keller erhalten wollte.
- Die bei der 2005 durchgeführten Renovierung des Gebäudes vorgenommenen Vermessungen und die auf dieser Grundlage erstellten Pläne zeigen, dass südlich des o.g. Knickes in der Fassade sowohl im Keller als auch im ersten Obergeschoss die Außenmauer stärker ist als nördlich davon. Der Wechsel in der Mauerstärke korrespondiert also mit dem bei der Außenansicht festgestellten und bereits erwähnten Knick in der Westfassade (Abb. 9).

<sup>13</sup> Ebd., Bd. 1, S. 89–162.

Derartige Abweichungen und Kompromisse passen letztendlich nicht zu einem völligen Neubau. Als im Sommer 2022 im Zuge einer Sockelsanierung der Verputz abgeschlagen wurde, war ein weiterer Blick in die Baugeschichte der „Rose“ möglich. Der von Ost nach West gewölbte Keller wird durch je ein Fenster nördlich und südlich des Haupteingangs belichtet. Bei der Sanierung kam bei der südlichen Öffnung ein weiteres, nun zugesetztes Kellerfenster zum Vorschein, dessen Gewände aus rotem Sandstein abgeschlagen worden waren, um den Sockel gleichmäßig und eben verputzen zu können. Darüber hinaus unterscheidet sich das im Sockelbereich verwendete Material signifikant. Südlich des Haupteingangs wurden großformatige, gelbliche Muschelkalkquader und nördlich davon vor allem Backsteine und schiefrig-bläulicher Muschelkalk verbaut (Abb. 11).

## Die Funktion der Hauptstraße 38

Der auffallende Materialwechsel, die Unregelmäßigkeiten im Aufbau der Westfassade wie auch die oben beschriebene variierte Mauerstärke ermöglichen es, einen Vorgängerbau zu identifizieren, dessen Keller, Brunnenstube und erhebliche Teile seines Erdgeschosses in dem 1751 errichteten Bau integriert wurden. Zugleich können auf diese Weise die Funktion und Bauart der nördlich vom Palais stehenden Hauptstraße 38 erklärt werden. Es handelte sich bei diesem Gebäude ursprünglich nicht um eine eigenständige Wohneinheit, sondern um ein

Austragshaus, also den Alterssitz der Altbauern eines größeren landwirtschaftlichen Anwesens.

Südlich vom Austragshaus stand der Vorgängerbau des heutigen Gastschafes „Rose“. Er dürfte ähnlich aufgebaut gewesen sein wie das gegenüberstehende zweigeschossige, verputzte Gebäude mit Krüppelwalm dach und Fachwerkobergeschossen aus dem 17. Jahrhundert in der Hauptstraße 99 (Abb. 12). Austrags- und Haupthaus waren wohl durch eine Toranlage – eventuell aus einem Haupt- und Fußgängertor bestehend – verbunden, deren Position mit Hilfe des oben beschriebenen Materialwechsels lokalisiert werden kann. Eine Vorstellung von der Anlagekonzeption des Hofes



Abb. 12: Zell, Hauptstr. 99



Abb. 13: Dreiseithof in Gerlingen (Baden-Württemberg) in der Weilimdorfer Straße 5

am Standort der heutigen „Rose“ gibt der Dreiseithof in Gerlingen (Baden-Württemberg) in der Weilimdorfer Straße 5 (Abb. 13). Der Zugang in das Zeller Austragshaus erfolgte deswegen auch nicht erwartungsgemäß von der Hauptstraße aus, sondern vom südlich gelegenen, zur Hauptstraße hin abschließbaren Innenhof aus, und die Initialen des Erbauers wie auch die dazugehörige Jahreszahl befanden sich am Haupthaus des Hofes.

## Die archivalischen Quellen

Ein Würzburger Kopialbuch beschreibt im Zuge einer Grenzsteinsetzung im Jahr 1745 dieses aus Hof, Scheune und Stallungen bestehende größere Anwesen des Weinhändlers Martin Fleischmann am Standort der heutigen „Rose“:

H(err) Martin Fleischmann weinhändler mit haus und hof scheweren und ain gehörung stallung [...] <sup>14</sup> Nun widerum beydem i ten stein dieses Stockß anzufangen, und auf der anderen seithen bey dem Sternwirths haus in einem winckel hinab neben des Lorenz Kuchenmeisters Hof hinunter gegen dem mayn zu fort zu fahren, somithin dieses stuck völlig zu inclaviren, haben die H(errn) feldgeschworne die anweisung

<sup>14</sup> StAWü, HV 217/1, S. 442.



Abb. 14: Die Fachwerkkonzeption des 1668 errichteten Weinbauernhaus aus Retzstadt stimmt weitgehend mit der des Zeller Gebäudes überein.

gethan biß hinab an des Jacob Wolckenmuths Hofstat, welche zwar newmünzterisch lehe, dessen stallung, kalterhaus sambt besserung platz aber in das oberzellisch lehe gehörig; stehet damnach am innern eckh des Wollckenmuths haus der 2. stein, welcher grad besser hinabwahrts gegen dem main zu zaiget anstößer erster hand obermellte stall, kallter und besserung platz, **dan h(errn) Joh(annes) Martin Fleischmann** oberzellisch lehe, wie auch des Sternwirths stallung, so wie obgemelldet, auch dem Obern Closter zu lehen rehnet. nun zeigt sich ein schlüssel gegen der gassen zu, wo unterhalb des Wolckenmuths haus an der gassen der 3. stein auch ein alt gehauens stück zu sehen; anstöß(er) oben hinauf gegen der strassen zu, neümünzterisch lehe. underhalb aber Bernd Faßels Hofstatt zum oberzellischen lehe gehörig, an desen unt[er]jen und vorderen eckh gegen dem Main zu der 4. stein stehet [...].<sup>15</sup>

Der Hof von Martin Fleischmann stand also – wie die spätere Gastwirtschaft „Rose“ – im sogenannten zweiten Stock, dem Quartier, das auf der östlichen Seite der Hauptstraße zwischen der Rügamer- und der Kirchgasse liegt. Ein weiterer Eintrag vermerkt, dass Christoph Fleischmann<sup>16</sup>, sein ebenfalls im Weinhandel tätiger Sohn und Erbauer des Weinhändlerpalais bzw. der zukünftigen „Rose“, auch Besitz in diesem Quartier erworben hatte.<sup>17</sup>

Dieses Palais erreicht mit einer Länge von 25,40 und einer Tiefe von 9,37 Metern nicht nur fast die Dimension des von Balthasar Neumann für Andreas Wiesen errichteten Anwesens, sondern es dominiert mit seinen zwölf Fensterachsen und den auffallend qualitätsvollen Fensterkörben im Erdgeschoss sogar die Hauptstraße und demonstriert die Bedeutung und den wirtschaftlichen Erfolg der Fleischmanns. Aufgrund der Qualität des Gebäudes und der technischen Herausforderungen bezüglich der Integrierung einer vorhandenen Brunnenkammer und

<sup>15</sup> StAWü, HV 217/1, S. 443.

<sup>16</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 334: Taufe [vor 1717–34], hier [2. Mai 1730].

<sup>17</sup> Bastian Kuchenmeister / nunc (Chris)toph Fleischmann (StaWü, HV 217/1 S. 442).



Abb. 15: Zell, Hauptstr. 38

der Notwendigkeit, auch genau dort die Erschließung des Hofes und des Hafens zu bewerkstelligen, ist auch bei diesem Gebäude eine Beteiligung des Neumannschen Baubüros bei der Errichtung dieses Gebäudes wahrscheinlich. Da bekanntermaßen Neumann bei seinen Aufträgen bevorzugt mit Oegg zusammenarbeitete, sind die Fensterkörbe von Oeggscher Qualität ein weiterer Hinweis für seine Mitwirkung.<sup>18</sup> Der Grundstückserwerb von Christoph Fleischmann im südlichen Quartier von Zell steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung eines standesgemäßen Geschäftshauses im Jahr 1751. Glücklicherweise dokumentierte der Ortschronist Eduard Kohl in seinen Aufzeichnungen, dass am mainseitigen Gartenportal auf dessen Scheitelstein das Händlerzeichen, die Initialen „C I F“ und die Jahreszahl „1751“ angebracht waren. Leider wurde das Portal um 1930 für eine Auffahrt beseitigt.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S.228-232 (Christopher Fleischmann) u. S. 240-244 (Martin Fleischmann).

<sup>19</sup> Vgl. GA Zell a.M. / Stiftung Eduard Kohl / III, 322, Nr. 42 Jahreszahlen an Zeller Häusern, S. 3 (Leitzordner). Im Jahr 1697 erhält Andreas Lutz durch Dekret des Fürstbischofs Johann Gottfried von Guttenberg (1684-1698) das Schankrecht auf sein neuerbautes Haus an der Ecke südliche Kohlsgasse und Hauptstraße. Die Konzessionsurkunde von 1697, auf die Eduard Kohl noch verweist, ist leider verschollen. Am 17. Dezember 1783 wurde das Schankrecht durch den damaligen Gastwirt auf das von ihm er-



Abb. 16: verschiedene Farbfassungen am reich profilierten Rähmbalken



Abb. 15: Die Aussparungen an der Schwelle im oberen Fensterbereich geben den Hinweis auf den Aufbau der geohrten Fensterrahmungen ↗

---

worbene „Fleischmännische Haus“, seitdem Gasthaus zur „Rose“, übertragen (Eduard Kohl: Ortsgeschichte des Marktes Zell am Main, S. 137).

## Die Keller des Austragshauses

Zurück zur Baubeschreibung des Austragshauses. Auf die durch Neubebauung der östlichen Haushälfte komplizierte Kellersituation wurde bereits bei der Darstellung des Gebäudeumfeldes eingegangen. Danach wurde der östliche Neubau der Mainuferstraße 16 um 1900 auf den Kellermauern bzw. -fundamenten des ehemals ungeteilten Vorgängerbaus errichtet.

Der nordwestliche, als Stallung genutzte, bereits ebenerdige Keller des Neubaus wurde dabei dem benachbarten, westlich stehenden „Austragshaus“ zugeordnet. Nur über diese Stallung, die wiederum nur über die nördliche Hausgasse erreichbar ist, können die westlichen Keller der Hauptstraße 38 betreten werden, da ab der Stallung in der besagten Gasse durch eine Treppe ein Höhenunterschied von über drei Metern zur Hauptstraße ausgeglichen werden musste.

Eine in der östlichen, in Fachwerk erbauten Stallwand vorhandene Öffnung wurde – wie bereits erwähnt – durch Ziegel geschlossen und dokumentiert ebenfalls die ursprüngliche Zusammengehörigkeit der beiden Gebäudehälften. Der nahezu quadratische Stall (3,42 x 3,25 Meter) wurde mit zwei gemauerten Schweinekoben in den süd- und nordwestlichen Raumecken und einem aus Sandstein gefertigten Futtertrog für eine Kuh an der südlichen Stallwand in nicht weiter zu optimierender Weise genutzt. Um überhaupt noch in den westlich anschließenden Keller gelangen zu können, musste der nordwestliche, dem Kellereingang am nächsten liegende Schweinekoben abgerundet gemauert werden. Dieser Koben, in der sich das Schwein wortwörtlich krummlegen musste, ist damit ein bemerkens- wie auch erhaltenswertes Beispiel für fränkische Raumeffizienz. Von diesem Raumwunder aus können zwei Durchgangsräume (circa 3,40 x 2,60 Meter) und daran westlich anschließend zwei weitere Keller betreten werden, die circa 3,30 x 3,50 Meter groß sind. Diese Keller sind erstaunlich hoch, so beträgt die Deckenhöhe in dem Raum unterhalb der Eingangsdiele beachtliche 3,25 Meter.

Die Unterteilung der westlichen, direkt an der Hauptstraße stehenden Keller wurde aber erst in jüngerer Zeit vorgenommen. Ursprünglich bildeten sie einen einzigen Raum, dessen Fachwerkdecke durch einen von Ost nach West errichteten gedoppelten Unterzug gestützt wird. Unterhalb dieses Zugs wurde im letzten Jahrhundert eine Mauer aus Betonsteinen errichtet und so der bis dahin circa 7,40 x 3,30 Meter große Raum geteilt. Die südliche Fachwerkdecke wurde zusätzlich durch zwei von Ost nach West errichtete Stahlträger, ähnlich denen der Kellerdecke des östlichen „Neubaus“, abgestützt. Diese Sicherungsmaßnahmen stehen wahrscheinlich mit dem Abriss der östlichen Haushälfte und der damit erforderlichen Kappung der Unterzüge und Schwellbalken der Hauptstraße 38 in Zusammenhang.



Abb. 18: Stützpfeiler im Nordwest-Keller Lichtschacht zur Hauptstraße ↘

## Die Keller-Westwand: Zeuge eines Bergrutsches

Beim nordwestlichen Keller fällt sofort ein circa 1,2 Meter breiter Stützpfeiler aus Muschelkalkblöcken auf, der in der Mitte der Außenmauer errichtet wurden war (Abb. 18). Weitere 20 Zentimeter des Pfeilers werden von der o. g. aus Betonsteinen errichteten Mauer verdeckt. Die Vermessung der Westmauer ergab, dass sie sich im Norden um vierzehn Zentimeter pro Höhenmeter nach Osten neigt. In der Mauermitte verringert sich diese Schräglage auf elf und in der Südwestecke auf sieben Zentimeter. In der Nordwestecke konnte wegen einer in jüngster Zeit aus Betonblöcken errichteten weiteren Stütze keine Messung vorgenommen werden.

Zum Vergleich: Der berühmte, circa 58 Meter hohe Turm von Pisa hat einen Überhang von 3,90 Metern, also knapp sieben Zentimeter pro Meter. Offensichtlich konnte die Westmauer einem gewaltigen Außendruck nicht mehr standhalten, was wiederum bedeuten würde, dass die Wand zu diesem Zeitpunkt weitgehend freistand und das Straßenniveau um mindestens drei Meter tiefer lag.

## Die Keller-Nordwand: Zeuge eines Vorgängerbaus

Dem größten Druck war die Mauer dabei im Nordwesten ausgesetzt. Dort fällt an der Nordwest-Ecke ein starker Mauerversatz auf. Zusätzlich kommt es zu einem auffallenden Formatwechsel der verwendeten Muschelkalksteine. Sie sind dort im Vergleich zur restlichen Nordwand kleinformatiger (Abb. 19). Dieser Mauer-teil ist um circa fünf Zentimeter zurückversetzt und scheint die durchlaufende Schichtung der Lagerfugen der östlich anschließenden Mauer nicht mehr durchgehend aufzunehmen. Erst durch eine Bestandsaufnahme der Mauerstruktur kann geklärt werden, in welchem Verhältnis diese Mauerteile stehen und ob es sich bei dieser auffälligen Ecke um einen weiteren Vorgängerbau oder um eine Reparatur handelt.

Nun zum Aufbau der Nordwand: Mittig sitzt in einer Höhe von 1,75 Metern ein rechteckiges  $0,45 \times 0,58$  kleines Fenster, das knapp oberhalb der Bodenkan-

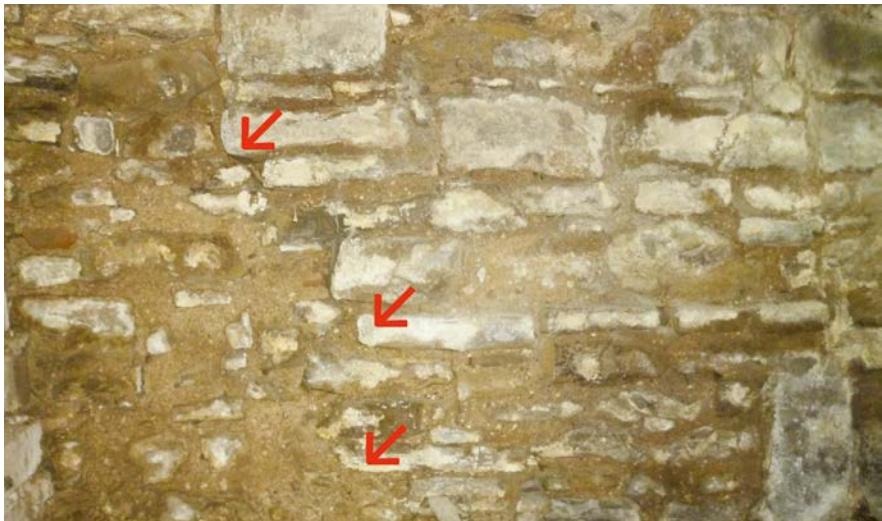


Abb. 19: Nordwand, westliche Ecke mit Mauerversatz ↵

te der Außentreppe in der nördlichen Hausgasse liegt. Circa 0,75 Meter rechts von diesem Fenster wurde eine etwa zwei Meter hohe Tür zur besagten Gasse zugesetzt (Abb. 20). Dies ist erstaunlich, da das Bodenniveau der Gasse bzw. der Treppe nun über 1,5 Meter höher liegt.

Von dieser Tür ist nur der linke, circa 0,5 Meter breite Teil zu sehen, da der restliche Teil durch die östliche, in Fachwerk errichtete Kellerwand abgetrennt ist. Diese Wand trägt zugleich die darüber liegenden Fachwerkwände, welche die östlichen zur Hauptstraße hin orientierten Wohnräume des Erdgeschosses von der auch als Treppenhaus ins Dachgeschoss genutzten Eingangsdiele und der Küche abtrennt. Dies ist ein eindeutiges Indiz dafür, dass diese Fachwerkwand zeitgleich mit dem darüberstehenden Gebäude errichtet wurde und dass beim Bau des Austragshauses zumindest die westlichen Keller von einem Vorgängerbau übernommen wurden.



Abb. 20: Nordwand, zugesetzte Tür zur Nordgasse Der Pfeil markiert das jetzige Bodenniveau der Gasse ↵

In der Mitte der Westwand des nördlichen Kellers, also der Mauer zur Hauptstraße hin, ist ab einer Höhe von circa zwei Metern die Mauer zurückversetzt, so dass eine 1,52 breite, bis zur Unterkante des Fachwerkgeschosses reichende Nische entsteht. Dort gab es wohl eine Öffnung zur Hauptstraße (Abb. 18). Die Unterkante dieser Öffnung markiert wahrscheinlich das Straßenniveau um 1600.

Aktuell werden nur noch die drei nördlichen Keller durch unterschiedlich große, hochsitzende Fenster über die dortige Gasse belichtet (Von West nach Ost: 0,45 x 0,58 / 0,3 x 0,96 / 0,78 x 0,85 Meter).

## Die Keller-Südwand: ein mittelalterlicher Vorgängerbau

Offensichtlich war zum Zeitpunkt der Errichtung der Keller das Bodenniveau der Hauptstraße wie auch der Haugassen im Süden und Norden des Gebäudes erheblich niedriger. Ein ehemaliger, nun zugesetzter Kellerzugang in der Südwand des Kellers bestätigt diese Annahme. Er setzt in einer Höhe ab Bodenniveau von 0,90 Metern an und ist circa 1,80 Meter breit (Abb. 21). Von dieser Tür ist nur der linke, circa 0,5 Meter breite Teil zu sehen, da der restliche Teil durch die östliche, in Fachwerk errichtete Kellerwand abgetrennt ist.

Auch dieses Tor wurde wie die Tür des nordwestlichen Kellers durch die bereits im Zusammenhang mit der Beschreibung der Nordwand genannte Fachwerkwand mittig geteilt, so dass im Südwestkeller und dem anschließenden Südostkeller jeweils die Hälfte des nun zugesetzten Eingangs zu sehen ist. Zwischen diesem aufgelassenen und durch die Errichtung der Fachwerkwand endgültig unbenutzbaren Kellereingang und der Südwestecke ist eine 40 mal 40 Zentimeter große Beleuchtungsnische zu sehen. Sie wurde 0,90 Meter über der jetzigen Bodenoberkante und 1,25 Meter



Abb. 21: Südwall mit der östlichen Hälfte des Kellereingangs ↘. Spätestens durch die Errichtung der Fachwerkmauer ← wurde er unbenutzbar. Die Schwelle ↓ liegt circa 1,5 Meter unter dem Bodenniveau der Südgasse.



Abb. 22: Südwand im Südwestkeller mit Beleuchtungsnische und vermauertem Fenster ↗↖

von der südwestlichen Ecke und 1,60 Meter vom o. g. Kellerzugang circa 20 Zentimeter in die Wand eingetieft. Zwischen dieser Nische und dem besagten Kellereingang ist ein 1,60 Meter hochsitzendes und 85 Zentimeter breites und circa 75 Zentimeter hohes, vermauertes Fenster zu sehen (Abb. 22). Bei der Verkleinerung des Fensters auf circa 50 Zentimeter Breite wurde auch der schräge Laiungstein im Fußteil des Fensters verkürzt. Die bisherige Untersuchung der südlichen Mauer im Bereich links und oberhalb der Beleuchtungsnische ergab folgenden Befund:

Die dortige Wand besteht aus sorgfältig zugerichteten Kalksteinquadern in unterschiedlichen Formaten. Sie wurde in genauen Lagen verlegt, d.h. die Oberkante jeder einzelnen Steinlage ergibt eine weitgehend horizontale Unterlage für die nächste Schicht. Kam es aufgrund der Verwendung größerer Steine zu Lagensprüngen, wurde dies durch entsprechende Steine ausgeglichen, um die durchgehende horizontale Schichtung wiederherzustellen.



Abb. 23: Südwand im Südwestkeller – Detailaufnahme (s. ↗ Abb. 21)



Abb. 24: Südwand. Rötlicher Mörtel mit Kalkspatzen, der mit weißem Mörtel ↗ ausgebessert wurde

Diese schichtige Mauerung des handquaderartig zugerichteten Materials wie auch die aus rötlichen mit Kalkspatzen durchsetzten Lagerfugen des Schichtmauerwerks verweisen wohl in die späte Romanik, zumindest noch in die Zeit vor 1300 (Abb. 23). Kellenfugenstriche bei der Verfugung des Mauerwerks konnten bisher noch nicht nachgewiesen werden. Dabei wurden mit schrägangesetzter Fugenkelle die natürlichen Stoß- und Lagerfugen nachgeritzt. Im Gegensatz zum flächendeckenden Verputzauftrag wird durch diese Nachbearbeitung das Mauerwerk nicht homogenisiert, sondern strukturiert. Für eine bessere Datierung wäre diese Art des Fugenmörtels sehr hilfreich. Da bisher nur ein kleiner Teil der Wände untersucht wurde, besteht die Hoffnung, dass eine weitergehende Bauuntersuchung zur besseren Einordnung der verschiedenen Bauphasen des Kellers respektive ehemaligen Erdgeschosses beiträgt. Besondere Aufmerksamkeit verdient dabei das zugesetzte Tor wie auch das vermauerte Fenster in der Südwand mit eventuell noch vorhandenen Gewändeteilen.

Ähnlicher Mörtel ist am romanischen, um 1250 errichteten Glockenturm der Prämonstratenserinnen von Unterzell zu sehen. Rechts von besagter Nische wurden die Fugen mit einem weißen, äußerst harten Mörtel flächig nachverfugt, um einen ebenen Wandaufbau zu erreichen (Abb. 24). Entsprechender Mörtel ist an den unverputzten Außenmauern des unter Julius Echter errichteten Hauptschiffes der Kirche von Kloster Unterzell zu finden.

## Zusammenfassung der Baubeobachtungen im Kellerbereich

Der zu Beginn des 17. Jahrhunderts errichtete Fachwerkbau steht auf den Außenmauern mittelalterlicher Vorgängerbauten. Deutlich können im westlichen Teil der Nord- und Südwand zwei Bauphasen unterschieden werden, die sich nicht nur durch das Steinformat, sondern auch durch einen auffallenden Versprung

der östlich ansetzenden Mauern unterscheiden. Gemeinsam ist beiden Mauerbereichen der rötliche Kalkmörtel mit Anteilen ungelöschten Kalkes (Abb. 25). Ab der ersten, östlichen, in Fachwerk erbauten Kellerwand – also nach circa vier Metern von der Westmauer aus – wechselt das Mauerwerk ein weiteres Mal: Es ist nur noch partiell lagerhaft, die Steine sind von sehr unterschiedlichem Format und der Mörtel durchgehend weiß. Auch an der Westmauer, also zur Hauptstraße hin, sind zwei Bauphasen zu erkennen. Der rötliche Mörtel mit Kalkspatzen und das kleinteilige Steinformat der Mauerenden gleicht dabei dem Mauerwerk der westlichen Nord- und Südwand. Der mittlere Teil der Westwand wie auch der Stützpfeiler wurden dagegen aus großen Muschelkalkquadern erbaut, die sorgfältig bearbeitet und lagenhaft geschichtet sind (Abb. 25). Der Mörtel ist wiederum weiß und hart. In den Gebäudecken im Südwesten und Nordwesten ist somit ein Vorgängerbau zu sehen, dessen Mittelteil repariert oder ersetzt wurde. Bemerkenswert auch die Mauerstärke der Westwand von circa 1,30 Metern.

Das Bodenniveau der Hauptstraße muss um 1600 bereits so stark angestiegen gewesen sein, dass die Kellereingänge von den Hausgassen aus nicht mehr nutzbar waren und sie deswegen zugesetzt wurden. Man hatte zu diesem Zeitpunkt keine Hoffnung mehr, diese Zugänge eines Tages wieder verwenden zu



Abb. 25: Südwestecke mit auffallender Veränderung von Steinformat und Mörtel ↘ ↙

können, denn die Errichtung der östlichen Kellerwand, die zugleich die Ostwände der darüber liegenden Stockwerke trägt, verbaute final eine künftige Reaktivierung dieser Erschließungsmöglichkeiten. Ab dieser Fachwerkmauer wechselt – wie bereits erwähnt – das Mauerwerk ein weiteres Mal. Bisher konnten ab dort keine mittelalterlichen Bauten nachgewiesen werden. Die Fachwerkschwelle am östlichen Ende der Südmauer liegt auf dem Mauerstumpf des Vorgängerbaus nun circa 1,5 Meter unter dem heutigen Straßenniveau (Abb. 21). Dieser Balken kann nicht im Erdreich verbaut worden sein und markiert somit definitiv das Bodenniveau der Hauptstraße um 1600. Der Befund korrespondiert mit der auf die Hauptstraße ausgerichteten Nische in der Westwand (s. oben).

Somit wurden beim Bau des Gebäudes erhebliche Teile des Vorgängerbaus verwendet. In der Westwand und der westlichen Nord- wie auch Südwand scheinen zudem noch Teile eines weiteren, wohl mittelalterlichen Vorgängerbaus aufgegangen zu sein (Abb. 19 u. 25), der wiederum einem massiven bergseitigen Druck ausgesetzt war. Mit einem mächtigen Stützpfeiler versuchte man die Westwand zu stabilisieren. Diese Maßnahme dürfte vor der Errichtung des jetzigen Fachwerkbaus erfolgt sein, denn es wäre weniger aufwendig gewesen, diese Wand völlig neu aufzubauen. Folglich muss der Pfeiler zu einem Zeitpunkt errichtet worden sein, als darüber noch der Vorgängerbau des jetzigen Austragshauses stand.

Entscheidend ist aber die Frage, was diesen enormen bergseitigen Druck verursacht und was zu diesem massiven Ansteigen des Straßenniveaus geführt hat. Nur ein Naturereignis in Form eines Bergrutschs in Folge von Starkregen oder eines Erdbebens kann diese Katastrophe ausgelöst haben.

In diesem Zusammenhang ist der archäologische Befund am nördlichen Ortsende in der Hauptstraße 86 von Interesse. Auf der Grundlage der vorhandenen Fundamente und der Keramikbefunde konnte ein Vorgängerbau lokalisiert werden, der gegen Ende des 13. bzw. am Anfang des 14. Jahrhunderts aufgelassen wurde. Auffallend war dabei, dass die folgende Bebauung keinen Bezug auf diesen Vorgängerbau genommen hatte. Einzig eine im Mittelalter noch außerhalb des Gebäudes liegende Brunnenstube wurde in den neuen Bau integriert, wodurch die Hauptstraße um fast 1,5 Meter schmäler wurde. Im Hofbereich wurde dagegen die Nordmauer nur um einen halben Meter nach Süden zurückgenommen und dabei, den gut fundierten romanischen Bau ignorierend, auf äußerst schwachen Fundamenten errichtet. Scheinbar war das kommende Bebauungsgelände zumindest teilweise geplant worden, so dass der Standort des mittelalterlichen Vorgängerbaus und dessen sorgfältig erbauten Mauerwerks nicht mehr bekannt war, um beim Wiederaufbau benutzt werden zu können. Auch bei den Keramikfunden fehlte das endende 14. und beginnende 15. Jahrhundert.

## Die Deformation der Westmauer: Eine Folge des Magdalenenhochwassers von 1342?

Das Magdalenenhochwasser war eine verheerende Flutkatastrophe und wird von den Chronisten des Mittelalters ausführlich dokumentiert. Es betraf ausgedehnte Gebiete in Mitteleuropa und erreichte am 22. Juli 1342 – dem Tag der Heiligen Maria Magdalena – an vielen Orten seinen Höhepunkt. Bei dieser Flut wurden an vielen Flüssen die höchsten jemals registrierten Wasserstände erreicht. Möglicherweise war sie das schlimmste Hochwasser des gesamten 2. Jahrtausends im mitteleuropäischen Binnenland.

Am Maria Magdalenenstag und am folgenden Tag (am 21/22. Juli) fiel ein außerordentlicher Wolkenbruch, welcher den Mainstrom so sehr anschwellte, daß derselbe alenthalben weit aus seinem Bette trat, Äcker und Weingärten zerstörte und viele Häuser samt ihren Bewohnern forttrifft. Auch die Brücke in Würzburg sowie die Brücken anderer Mainstädte wurden durch die Wuth des Gewässers zertrümmert. In der Stadt Würzburg trat der Strom bis an die erste steinerne Säule an den Domgreden.<sup>20</sup>

Der Befund der Gebäude in der Hauptstraße 38 und 86 könnte ein Hinweis darauf sein, dass die Magdalenenflut von 1342, die verheerendste, die Franken jemals ereilte, den Ort Zell aufs schwerste getroffen hatte. Die Zustände waren wohl an Dramatik nicht zu übertreffen. Während im Osten der Fluss rasend schnell stieg, war der Weg nach Süden und Norden durch die Wassermassen der Zeller Steige, jetzt Hettstadter Steige, und den Klingengraben abgeschnitten. Als dann noch aufgrund des Starkregens der Berg im Westen in Bewegung geriet, war der Ort verloren. Es dürften im besten Fall noch Kellerreste wie im Fall des Vorgängerbaus des Austragshauses stehengeblieben sein.

## Das Wohn- und Dachgeschoss

Die Wohn- und Dachgeschosse können hier nur skizziert werden, da durch den bereits anfangs erwähnten größeren Schaden in der südlichen Dachhälfte Decke und Fußboden der Eingangsdiele bzw. Treppenhauses kollabiert sind. Das Hauptgeschoss besteht aus vier Räumen. Die Erschließung erfolgte – aus der oben skizzierten Baugeschichte resultierend – über die schmale, nur einen Meter breite südliche Brandgasse. Über die 3,70 mal 3,0 Meter große Diele kann am östlichen Gebäudeende die Küche und das nordwestliche mit 4,80 mal 4,27 Meter größte Zimmer betreten werden. Von dort aus gelangt man in den kleineren, südwestlichen Raum (circa 3,0 mal 3,0 Meter). Dieser erhält nur durch ein Fenster zur Hauptstraße hin Licht, während das vorhergehende Zimmer durch ein Doppel-

---

<sup>20</sup> <https://www.wuerzburg.de/themen/umwelt-klima/klimaundenergie/klimaanpassung-und-wetterextreme/hochwasser-hagel-sturm/konventionelle-autos-klimaschonend-so-gut-es-geht/404969.Historisches-Hochwasser-1342---Das-1000-jaehrliche-Magdalenenhochwasser.html> (2023, 24. August).

fenster zur Hauptstraße hin und durch ein weiteres Fenster zur nördlichen Hausegasse hin belichtet wird. Über eine schmale, von Süd nach Nord ausgerichtete Treppe erreicht man das erste Dachgeschoss. Die Raumkonzeption orientiert sich an der des Erdgeschosses. Von der Dachgeschossdiele aus können zwei gleich große Zimmer betreten werden, die durch zwei kleine Fenster zur Hauptstraße hin Licht erhalten. Eine weitere Treppe erschließt das oberste Dachgeschoss.

## Das Austragshaus im städtebaulichen Kontext

Betrachtet man die östliche Hauptstraßenseite zwischen der Kirchgasse und dem Neumann-Palais, fällt auf, dass die jüngsten Gebäude um 1900 errichtet wurden. Das im 17. Jahrhundert erbaute Austragshaus ist das älteste. Dominiert wird dieses Quartier von fünf mächtigen, traufständigen Weinhändlerpalais. An der Ecke Hauptstraße nördliche Ecke Kirchgasse errichtete 1708 Valentin Wiesen den ersten Barockbau in Zell, es folgen nach Süden die Geschäftshäuser von Theodor Heimbach (1794), der Familie Seitz (um 1750), Christopher Fleischmann (die jetzigen „Rose“ 1751) und das von Neumann erbaute Palais für Andreas Wiesen (1744). Diese barocken Palais bilden aber keine kompakte Baumsasse, sondern sind durch kleinere Gebäude getrennt. Dieser Wechsel von kleinen giebelständigen und den bei weiten größeren traufständigen Weinhändlerpalais verleiht dieser Ortspartie einen zusätzlichen Reiz (Abb. 26). Auffallend auch die unterschiedlichen Höhenniveaus der Stockwerksgesimse, die dem kontinuierlichen Ansteigen des Straßenniveaus geschuldet sind und somit einen Hinweis auf das Alter der Gebäude geben. Je tiefer Gesims und Fenster sitzen, desto älter das Gebäude. Selten lässt sich die Baugeschichte eines Quartiers so anschaulich beobachten (Abb. 26).

Allein unter diesem Gesichtspunkt verdient das Austragshaus mit seinen extrem niedrig sitzenden Fenstern Aufmerksamkeit. Bei weiterer Betrachtung fällt



Abb. 26: Der städtebauliche Kontext

- 1 Valentin Wiesen (1708)
- 2 Theodor Heimbach (1794)
- 3 Seitz-Haus (um 1700)
- 4 Christopher Fleischmann (1751)
- 5 Andreas Wiesen (1744)



Abb. 27: Die unterschiedlichen Höhenniveaus der Fenster und Stockwerksgesimse

auf, dass es sich in der Bauart und Bauweise grundlegend nicht von der übrigen Bebauung auf dieser Straßenseite unterscheidet, sondern vor allem von seinen Nachbarhäusern: Giebelständig und einstöckig in Fachwerk errichtet wird es von den wesentlich größeren, traufseitigen und zweistöckigen in Massivbauweise errichteten barocken Palais überragt. Trotz seiner geringen Größe kann das Gebäude sich aber zwischen den weitaus größeren Palais nicht nur behaupten, ja es fällt durch sein unaufdringliches Anderssein sogar auf, setzt einen berührenden eigenen Akzent, ist eine kraftvolle Reminiszenz an die vergangene Epoche. Seine streng geometrisch errichtete, qualitätsvolle Fachwerkkonstruktion korrespondiert eindrucksvoll mit der klaren Gliederung der Weinhandelshäuser des 18. Jahrhunderts.

Über die Einzigartigkeit dieses schützenswerten Ensembles hinaus ist das „Rosenhäuschen“ im Kontext des Komplexes des Gasthauses Rose bzw. seiner Vorgängerbauten zu sehen wie auch der Familie Fleischmann, die zu den bedeutendsten Weinhändlern Frankens gehörte. Dieses Austragshaus vermittelt eine Vorstellung davon, wie das südlich gelegene Haupthaus bis 1751 aussah und in welcher Tiefe die Niveau der Hauptstraße in früheren Jahrhunderten lag.

## Die wirtschaftliche Expansion der fränkischen Weinhändler Das Verwandschaftsnetz der Fleischmanns

Der Bau des Palais muss auch im Kontext der wirtschaftlichen Expansion der fränkischen Weinhändler betrachtet werden. Bei deren Erfolgsgeschichte spielten die



Abb. 28: Der Frankfurter Weinmarkt im Jahr 1646 (Kupferstich von Matthäus Merian)

durch zahlreiche Ehen miteinander verbundenen Familien Wiesen und Fleischmann eine Schlüsselrolle.<sup>21</sup> Der Auftraggeber des Palais, Christoph Fleischmann, wurde 1748 mit Anna Maria aus der bedeutenden Königheimer Weinhändlerfamilie Brotzler vermählt:

**Ehe** [9. Juli 1748] Christopher Fleischmann filius D(omini) Martini Fleischmann, vinipolae in Zell et M(ariae) Sabinae u. Anna Maria f(ilia) l(egitima) Caspari Brozler, vinipolae in Königsheim et Annae Mariae. Zeugen: Jo(ann)es Wiesen, vinipola in Zell u. Antonius Schäfner, vinipola in Bischoffsheimb an der Tauber.<sup>22</sup>

Im gleichen Jahr hatten die Brüder Aquilin und Christopher Wiesen, Söhne des gerade genannten Trauzeugen Johannes Wiesen<sup>23</sup> und verwandtschaftlich aufs engste mit den Fleischmanns verbunden, Tochter und Schwester des Weinhändlers Bartholomäus Specht geheiratet.

**Ehe** [13. Feb. 1748] Aquilinus Wiesen f(ilius) l(egitimus) D. Joh. Wiesen, vinipolae in Zell et Dorotheae u. Margaretha Spechtin f(ilia) l(egitima) Bartholomäus Specht vini-  
polae in Konigsheimb p(iae) m(memoriae) et Rosinae. Keine Zeugen.<sup>24</sup>

**Ehe** [25. Nov. 1748] D. Christopher Wiesen, viduus f(ilius) l(egitimus) nobilis domi-  
ni Joh. Wiesen vinipolae in Zell et Dorotheae u. vidua Maria Eva rel(icta) a pr(ae)no-

<sup>21</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 47–88.

<sup>22</sup> DAW, Zell, Sig. 5898, Bd. 3 [Ehe] S. 528 [9. Juli 1748].

<sup>23</sup> Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 378, Taufe [1713–1726].

<sup>24</sup> DAW, Zell, Sig. 5898, Bd. 3 [Ehe] S. 527 [13. Feb. 1748]; Bartholomäus Specht verstarb am 1. März 1744 (Franz Gehrig / Helmut Kappler: Königheim. Alter Marktfecken und Weinort. Königheim o.J., S. 192).

bili viro Adamo Köppen p(iae) m(memoriae) [...] praefecto zu Eschenbach. Zeugen: Martin Fleischmann, vinipola in Zell u. Bartholomäus Specht, vinipola in Konigsheimb, frater sponsae.<sup>25</sup>

Was waren die Gründe für dieses dichte Verwandschaftsnetz? Zu Beginn des 18. Jahrhunderts war das westlich von Tauberbischofsheim gelegene Königheim ein wichtiger Stapelplatz. Von dort konnte der Wein über Land anstatt über den Main nach Frankfurt transportiert werden. Die Bedeutung des Ortes im Weinhandel ist daran zu erkennen, dass von dort mindestens sieben der dreißig wichtigsten fränkischen Händler ihren geschäftlichen Schwerpunkt nach Frankfurt verlegten (Abb. 28).<sup>26</sup> Konsequenterweise heirateten die Wiesens und Fleischmanns verstärkt in die Königheimer Familien Brotzler und Specht ein. Damit hatten sich die wichtigsten Weinhändlerfamilien von Zell und Königheim verbunden und dadurch waren sie auch mit den weiteren in Frankfurt vertretenen Königheimer Händlern wie Faulhaber, Höfling, Lippert, Schäffner und Walz verwandt. Diese geschäftlichen Aktivitäten in Frankfurt sind neben der Absicherung von Handelswegen wohl der Hauptgrund dieser Heiratspolitik.<sup>27</sup> Die fränkischen Händler hatten ihre Geschäfte vor allem in der alten Mainzergasse, eine der wichtigsten Geschäftsstraßen Frankfurts. Sie und die angrenzenden Gassen waren von der starken Präsenz fränkischer Weinhändler geprägt. Da die dortigen Geschäftshäuser der Zeller und Königheimer Händler in unmittelbarer Nachbarschaft lagen, war es naheliegend, die schon vorhandenen verwandschaftlichen Bände noch zu vertiefen.

## Die Geschäftshäuser der fränkischen Weinhändler in Frankfurt

**Brotzler:** Sebastian und Caspar Brotzler werden 1722 bzw. 1725 in Frankfurt genannt. Die Weinhandlung Peter Anton Brotzler & Co stand in der alten Mainzergasse 36 im Hof „Zum Klein-Rüsterberg“. Peter Anton Brotzler hatte 1766 durch die Ehe mit einer Tochter des auch aus Königheim kommenden Weinhändlers Johann Valentin Faulhaber das Bürgerrecht erworben.<sup>28</sup> Anna Marie Pauline Faulhaber, eine weitere Tochter, hatte den Weinhändler Franz Josef Böhm aus Bingen geheiratet, der sein Geschäft, „Zur goldenen Rose“ genannt, an der Ecke der Falken- und Karpfengasse 7 hatte.<sup>29</sup> Zwei Söhne von Peter Anton Brotzler führten das Geschäft bis 1846 unter dem Namen Peter Anton Brotzler & Söhne weiter.<sup>30</sup>

<sup>25</sup> DAW, Zell, Sig. 5898, Bd. 3 [Ehe] S. 529 [25. Nov. 1748].

<sup>26</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 527.

<sup>27</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 51–61.

<sup>28</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 534f.

<sup>29</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 541.

<sup>30</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 534.

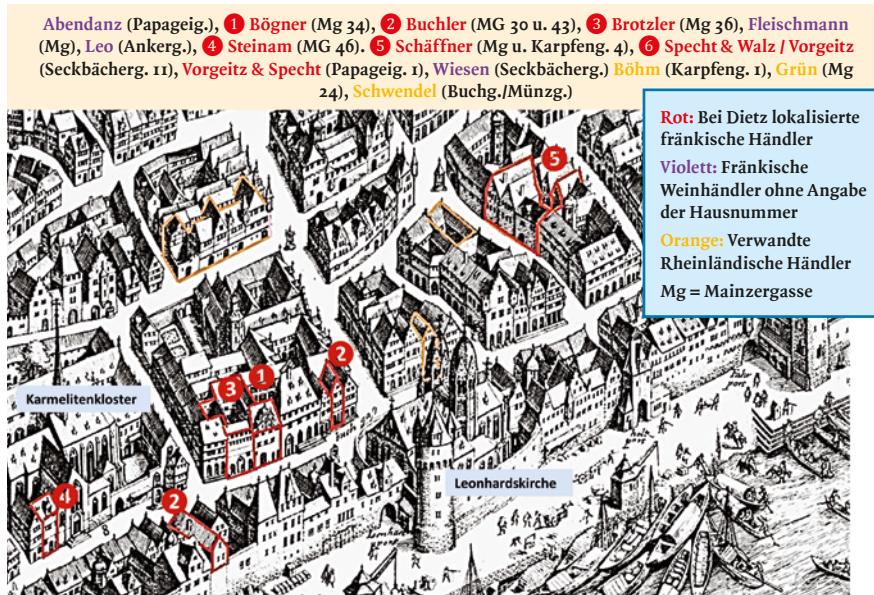


Abb. 29: Frankfurt (Große Vogelschau von Süden). Kupferstich um 1770

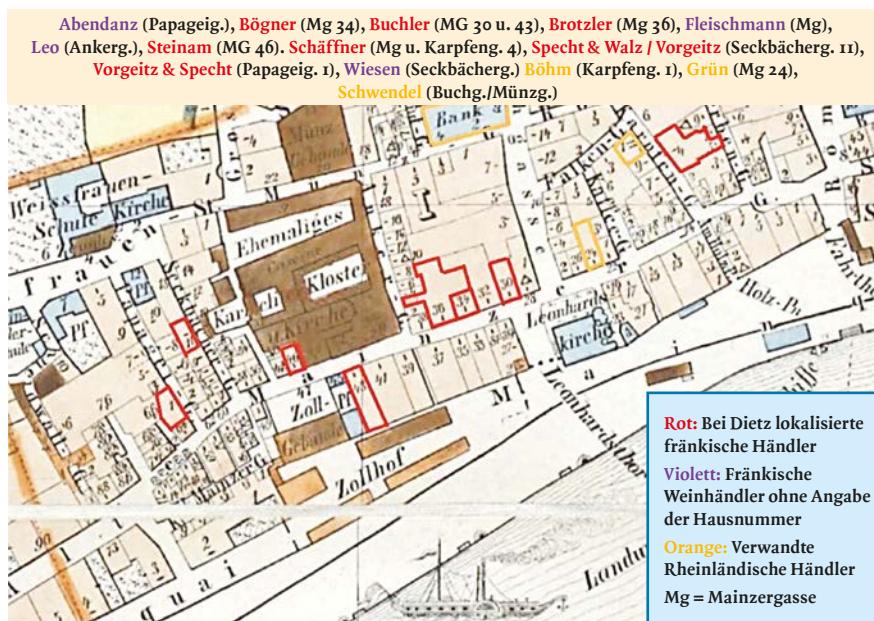


Abb. 30: Die Handelshäuser der fränkischen Händler

**Specht:** Die bereits 1722 in Frankfurt genannte Weinhandlung des Bartholomäus Specht in der alten Mainzergasse „war eine der bedeutendsten in der Stadt und machte ihre Inhaber zu reichen Leuten“, so Dietz in seiner Wirtschaftsgeschichte.<sup>31</sup> Franz Specht führte das Geschäft mit seinem aus Gissigheim stammenden Schwager Johann Vorgeitz unter dem Firmennamen **Vorgeitz & Specht** und nach dem Tod von Vorgeitz mit Valentin Waltz junior, verheiratet mit Eva Rosina Vorgeitz, unter dem Namen **Specht & Walz** im Haus Seckbach in der Seckbächerstrasse 11 weiter.<sup>32</sup> 1790 übernahm Waltz das Geschäft und leitete es unter dem Namen Specht & Waltz im Hof zum Papagei in der Papageigasse 1.<sup>33</sup>

**Fleischmann:** Die Zeller hatten ihre Frankfurter Geschäftshäuser in unmittelbarer Nachbarschaft. So die Wiesens in der Seckbächerstrasse und die Fleischmanns in der alten Mainzergasse. Die Frankfurter Firma „Fleischmann, Bauer & Co.“ wurde von Kaspar und Christoph, beides Söhne von Martin Fleischmann,<sup>34</sup> und seit 1771 von den beiden Söhnen des ersten, Martin Josef und Kaspar Anton,<sup>35</sup> unter dem neuen Firmennamen „Gebrüder Fleischmann“ in der alten Mainzergasse neben dem Kaffeehaus, so Dietz, weitergeführt. Die Namensänderung hängt wohl mit dem geschäftlichen Rückzug von Caspar Bauer zusammen, der 1779 mit 81 Jahren verstarb. Im Jahr 1789 ließ sich auch Franz Anton, ein weiterer Sohn von Christoph Fleischmann,<sup>36</sup> als Weinhändler in Frankfurt nieder. Ob er Teilhaber des o. g. Geschäfts war oder selbständig Handel trieb, weiß Dietz nicht zu berichten.<sup>37</sup>

## Die Geschäftshäuser der Familie Fleischmann in Würzburg

Der Hof „Neubrunn“: Der namensgleiche Franz Anton, ein Sohn von Martin Fleischmann<sup>38</sup> und Pate des o. g. Frankfurter Händlers, besaß in Würzburg den Hof „Neubrunn“, der in der Sandgasse, der heutigen Schönbornstraße, zwischen dem Hof Klingenberg und dem berühmten Sandhof lag.<sup>39</sup> 1766 hatte er den Hoff

<sup>31</sup> Alexander Dietz: Frankfurter Handelsgeschichte, 1925, Bd. 4/2, S. 537.

<sup>32</sup> Ebd.

<sup>33</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 537 u. 539.

<sup>34</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 334: Taufe [vor 1717–34], hier Johannes Caspar Joseph [18. Dez. 1718] u. Johannes Christophorus [2. Mai 1730].

<sup>35</sup> Christian Naser: Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 337: Ehe [13. Juni 1741]; S. 337: Taufe [1742–61], hier Martin Josef [22. März 1743] und Kaspar Anton [10. Juni 1744].

<sup>36</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 340: Taufe [1750–72], hier Franciscus Antonius Joh. Augustinus [29. August 1763]. Sein Pate war Christoph Fleischmann *civis et vinipola Wirzburg*.

<sup>37</sup> Dietz: Bd. 4/2, S. 535f.

<sup>38</sup> Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 334: Taufe [vor 1717–34], hier 7. April 1734 u. S. 342: Ehe [26. Mai 1755].

<sup>39</sup> Carl Heffner: Würzburg und seine Umgebungen, Würzburg 1871, S. 145 (II/345); Thomas Memminger: Würzburgs Straßen und Bauten. Ein Beitrag zur Heimatkunde, 2. Aufl. Würzburg 1921, S. 345 (Bereich der jetzigen Schönbornstraße 3); Winfried Schich: Würzburg im Mittelalter. Studien zum Verhältnis von Topographie und Bevölkerungsstruktur. Köln / Wien 1977, S. 246.

zum Neubronn genannt für 3.350 Gulden von der Witwe des Hofrats Johann Bernard Debattis erworben.

Herr Franz Anton Fleischmann, weinhändler Nunc / Tith. Herrn Joann Bernard Debattis, Geistlichen und Hoff Rats seelig. Frau W(ittib) / Ein Hoff zum Neubronn genannt / pro 3040 fl. / ao 1766 in fine ahn obigen H(er)rn Fleischmann verkaufft pro 3350 fl. / ex concluso Senat nur anzulegen pro 3200 fl. / ao 1773 in fine als 2 häuser an H(err)n Michael Bell, Handelsmann verk(auft) Vide infra fol. 289 / [...].<sup>40</sup>

In der Sandgasse standen die Renaissance- und Barockpalais der Würzburger Führungsschicht. Vorbesitzer des Hofes Neubronn waren Pleickhart Schultheis, fürstlicher Kammermeister und zehnmal Bürgermeister unter Johann Philipp von Schönborn (1673–1642),<sup>41</sup> der Jurist Franciscus Ignatius Schild,<sup>42</sup> Franz Caspar Christian Papius, geheimer Rat und Domkapitular<sup>43</sup> und besagter Johann Bernard Debattis, Ratssekretär und geistlicher Rat.<sup>44</sup> Die Genannten kommen aus den Familien, welche die höchsten Beamten und die Bürgermeister stellten. Der Erwerb dieses Gebäudes demonstriert die gesellschaftliche Stellung von Franz Anton Fleischmann und seiner Familie.

Dieser Steuerbucheintrag illustriert darüber hinaus eindrucksvoll das Verwandtschaftsgeflecht der fränkischen Weinhändler, denn die Auswertung der Kirchenbücher zeigt, dass dieser Erwerb eines Gebäudes in Würzburger Bestlage nicht nur ein Geschäft unter sozial Gleichgestellten, sondern sogar unter Verwandten war. Die aus Wallonien stammenden Debattis hatten sich mit den Chandelle, Landsleuten aus Lüttich, verbunden, die wiederum mehrfach in die Familie Wiesen eingehiratet hatten, die wiederum mit den Fleischmanns über Generationen hinweg durch zahlreiche Ehen verbunden waren.<sup>45</sup> Bereits 1773 wird das Anwesen an Michael Bell im Jahr seiner Einbürgerung weiterveräußert. Bell ist einer der vielen Savoyer Kaufleute, die ab dem 16. Jahrhundert kontinuierlich ihren Geschäftssitz nach Würzburg verlegten.<sup>46</sup> In diesem Verkauf spiegeln sich die wirtschaftlichen Schwierigkeiten, in die nicht nur die Zeller Weinhändler gegen Ende des 18. Jahrhunderts geraten.

**Der Hof „Friedberg“, auch „Klein Maidbrunn“ genannt:** Doch dies war nicht der einzige spektakuläre Hof, den die Fleischmanns in Würzburg erworben hatten. Caspar Joseph Fleischmann, ein Bruder des gerade genannten Franz Anton Fleischmann, verband sich direkt mit der wirtschaftlichen und politischen Füh-

<sup>40</sup> StadtAW, RB 136, f. 143r; s. a. f. 289r.

<sup>41</sup> Christian Naser: Migration und Vernetzung in Franken. Dargestellt anhand der Gemeinde Zell am Main und der Residenzstadt Würzburg, Würzburg 2020, Bd. 2, S.558: Steuer [1651].

<sup>42</sup> Ebd., Bd. 2, S. 600: Steuer [1689].

<sup>43</sup> Ebd., Bd. 2, S. 532: Steuer [1739].

<sup>44</sup> Ebd., Bd. 2, S. 897: Steuer [1739].

<sup>45</sup> Ebd., Bd. 2, S. 896f. (Debattis), Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 55f. (Chandelle).

<sup>46</sup> StadtAW, Rb 218 [1767], Bürgeraufnahmematrikel, f.124r [8. Jan. 1773]; s.a. Christian Naser: Migration und Vernetzung in Franken, S. 189–191 (Namensliste der Savoyer Kaufleute).

rungsschicht des Hochstifts. 1741 wurde die Verbindung mit den Weinhändlern Tauberfrankens durch eine Doppelhochzeit verstärkt. Er und seine Schwester heirateten in eine der bedeutendsten Weinhändlerfamilien Frankens ein.<sup>47</sup>

**Ehe** [13. Juni 1741] Johannes Caspar Joseph Fleischmann praenobilis D. Joh. Martini Fleischmann senatoris in Zell sicut et vinipolae et Mariae Sabinae conj. f.l. u. pudica virgo Eva Magdalena Schaffnerin praenobilis D. Johannis Michaelis Schäffner, senatoris ac vinipolae episcopio-tuberani ac Mariae Sabinae conj. p.m. f.l. [...].

**Ehe** [13. Juni 1741] eodem die sunt praenobilis adolescens Antonius Franziskus Scheffner D. Johannis Michaelis Schäffner, senatoris ac oenipolae episcopio-tuberani et Mariae Sabinae conj. f.l. u. pudica virgo Maria Catharina Fleischmann f.l. domini Joh. Martini Fleischmann senatoris et oenipolae Cellensis et Mariae Sabinae [...].<sup>48</sup>

Nach dem Tod seiner Frau verählte er sich 1757 ein weiteres Mal mit *Magdalena Gotha*.<sup>49</sup> Aus ihrer Familie kamen hohe Beamte und Bürgermeister.<sup>50</sup> 1761 erwarb er den repräsentativen Hof „Friedberg“, auch „Klein Maidbrunn“ genannt, in der Bronnbachergasse 43.

**Steuer** [1761/1] Ihr Excellenz Hr. Gallus von Jakob [...] seelig Fraw wittib [...] Ein Haus zum Fridberg pro 3000 fl. / a/o 1761 in fine durch fraw geheimen Räthin von Jacob ahn Hr. Caspar Joseph Fleischmann verkauft.<sup>51</sup>

In seiner Amtszeit unter Johann Philipp von Greiffenclau zu Vollraths (1699–1719) kam der fürstbischöfliche Hofkammerdirektor Gallus Jacob zu enormem Reichtum. 1717 wurde er als „Jacob von Hollach“ – benannt nach seinem Rittergut bei Aub – in den erblichen Adelsstand erhoben. Der 1719 zum Fürstbischof gewählte Johann Philipp Franz von Schönborn entließ ihn und setzte eine Kommission zur Untersuchung seiner Amtsführung ein. Um einem Prozess zu entgehen, musste Gallus Jacob über 640.000 Gulden bezahlen. Zum Vergleich: Der Jahreshaushalt des gesamten Hochstifts Würzburg belief sich auf 750.000 Gulden. Mit diesem Geld wurde der Bau der Würzburger Residenz initiiert, deren Gesamtkosten zwischen 1720 und 1780 bei ca. 1,5 Millionen Gulden lagen.<sup>52</sup>

Gallus Jacob besaß zahlreiche Häuser und Höfe in Würzburg, darunter seit 1712 den Hof „Friedberg“ in der Bronnbachergasse 43. Er hatte ihn 1711 von der Familie Schild (s. Hof „Neubronn“)<sup>53</sup> erworben und ließ bis 1714 dort einen auch noch heute in den Außenmauern stehenden Neubau errichten. Zuvor war der Hof

47 Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 63–66.

48 DAW, Zell, Bd. 3, Sig. 5898 [Ehe] S. 510f.

49 Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 334: Taufe [vor 1717–34], hier [18. Dez. 1718]; S. 337: Ehe [13. Juni 1741]; S. 337: Ehe [13. Juni 1741]; S. 342: Ehe [23. Mai 1757].

50 Ebd., Bd. 1, S. 81f.

51 Christian Naser: Migration und Vernetzung in Franken, Bd. 2, S. 600: Steuer [1689].

52 Hans-Peter Baum: Gallus Jakob und die Finanzierung des Residenzbaues. In: Geschichte der Stadt Würzburg Bd. II, S. 291–293, hier S. 293.

53 Christian Naser: Migration und Vernetzung in Franken, Bd. 2, S. 600: Steuer [1667], [1686] u. [1689].

im Besitz der Bürgermeister Octavian Maternstein<sup>54</sup> und Andreas Sperger.<sup>55</sup> Auch dieser Erwerb eines der repräsentativsten bürgerlichen Gebäude in Würzburg von den Erben der alten Führungsschicht demonstriert die wirtschaftliche Macht und den Führungsanspruch der Zeller.

## Resümee

Zu Beginn der vierziger Jahre des 18. Jahrhunderts erreichte die Bautätigkeit der Zeller Weinhändler ihren Höhepunkt. Von 1741 bis 1751 entstanden an ortsprägenden Schlüsselpositionen die fünf qualitätsvollsten Handelshäuser Zells in einer einheitlichen Architektursprache.

- 1741 wurde das Caspar Bauer-Palais am Fuße des Zeller Berges am nördlichen Ortsende und somit am Beginn des Klosterbereichs von Unterzell, direkt an der Hauptstraße und in Sichtkontakt zur Anlegestelle der Fährstation errichtet.<sup>56</sup>
- 1743 errichtete Johannes Wiesen am nördlichen Ende des barocken Neubauviertels sein Geschäftshaus direkt am Main.<sup>57</sup>
- Das von Balthasar Neumann 1744 für Andreas Wiesen errichtete schlossartige Palais, mit auf zwei Etagen angelegter Gartenanlage und Anlegestelle, war der barocke Schlussakkord am Südende des Ortes.<sup>58</sup>
- Das 1745 von Martin Fleischmann errichtete Palais hatte in städtebaulich wichtiger Position an der Ecke der Mainuferstraße / Frühlingsgasse – über den großen Garten der „Pfaffsmühle“ hinweg – Sichtkontakt zur Fährstation und dem Anlegerplatz der Fähren.<sup>59</sup>
- Fünf Jahre später folgt das von Christoph Fleischmann 1751 errichtete Weinhändlerpalais, das wie der Neumannbau einen auf zwei Etagen angelegten Garten und eine Anlegestelle hatte. Alle gerade genannten Palais sind auf den Main als die geschäftliche Hauptschlagader der Weinhändler ausgerichtet.

1751 endet die barocke Bautätigkeit in Zell mit dem Geschäftshaus von Christoph Fleischmann. Bei keinem anderen Gebäude wird so plastisch Beginn und Ende der beeindruckenden Erfolgsgeschichte der Zeller Weinhändler sichtbar, lässt sich die Transformation von einem bäuerlichen Betrieb in ein Handelshaus von überregionaler Bedeutung fassen. Das Austragshaus reicht noch in eine Zeit zurück, als die Fleischmanns Ziegler und Weinbauern waren. Damals wurden die Fundamente für ihr Weinimperium gelegt. Das Austragshaus in der Hauptstraße legt noch Zeugnis ab vom größten Winzerhof Zells, dessen Haupthaus – nachvollziehbar und im Keller und der Straßenfassade ablesbar – im Jahr 1751 errich-

---

54 Ebd., Bd. 2, S. 402: Steuer [1651].

55 Ebd., Bd. 2, S. 425: Steuer [1649].

56 Christian Naser: Balthasar Neumanns Weinhändlerschloß, Bd. 1, S. 256ff.

57 Ebd., Bd. 1, S. 260ff.

58 Ebd., Bd. 1, S. 103ff.

59 Ebd., Bd. 1, S. 266ff.

teten Palais aufgegangen ist. Bemerkenswerterweise fand der gerade skizzierte Bauboom zu einem Zeitpunkt statt, als die Dominanz der fränkischen Händler in Frankfurt bereits zu schwinden begann.<sup>60</sup> Der Siebenjährige Krieg (1756–1763), ausgelöst durch den preußischen Überfall auf Sachsen, beschleunigte den Niedergang. Wohl errichtete Theodor Heimbach, in den Chroniken als der letzte Weinhandler bezeichnet, 1794 in der Hauptstraße das später „Altes Pfarrhaus“ genannte letzte Weinhandelshaus.<sup>61</sup> Doch die Ära des fränkischen Weinhandels neigte sich bereits dem Ende zu. Die beiden größten Palais wurden gegen Ende des 18. Jahrhunderts nicht nur veräußert, sondern wurden einer neuen Nutzung zugeführt. Besonders dramatisch war der Besitzerwechsel beim Neumann-Palais. Ab 1776 werden Weinberge veräußert, um die Gläubiger zufriedenzustellen. Die finanziellen Verpflichtungen sind aber derart drückend, dass auch das Palais und der dazugehörige Garten vom Kloster Ebrach für Schulden angenommen werden. 1786 verkauft das Kloster das Anwesen an Benedikt Sammweber, der dort eine Gerberei einrichtet.<sup>62</sup> Auch das Palais von Christoph Fleischmann wird verkauft. Der neue Besitzer, der Gastwirt Michael Büchs,<sup>63</sup> überträgt am 17. Dezember 1783 das Schankrecht seiner bisherigen Gastwirtschaft zur „Rose“, in der Hauptstraße 74, auf das von ihm erworbene „Fleischmännische Haus“.<sup>64</sup>

Das Fleischmann-Palais, das jetzige Gasthaus „Rose“, wurde 2005 von der Gemeinde Zell erworben. Während der Sanierungsarbeiten wurden die Brunnenstube und die noch wasserführende Quelle des „Oberen Brunnens“ bzw. „Rosenwirbsbrunnens“ entdeckt. Dieser unerwartete Befund führte dazu, dass durch die Gemeinde dort in einem Museum die Zeller Quellen thematisiert wurden. Der seit dieser Entscheidung aus Gasthof, Kulturkeller und Museum bestehende Rose-Komplex bildet das gesellschaftliche und kulturelle Zentrum des Altorts.

Wein und Wasser gehören zusammen wie die zwei Seiten einer Medaille. Dementsprechend hatten alle Zeller Weinhandelshäuser Hausquellen. Das „Rosenhäuschen“ in der Hauptstraße 38 ist in diesem Kontext bestens geeignet, um die Geschichte und die überregionale Bedeutung der Zeller bzw. fränkischen Weinhandler mit ihrer Geschäfts- und Verwandtschaftsvernetzung zu thematisieren und das bereits bestehende Wassermuseum zu ergänzen.

Darüber hinaus ist dieses Haus eine Landmarke für das stetige Anheben des Straßenniveaus und seine Keller, bedeutend älter als das darauf errichtete Haus, sind Wissensträger einer Ortsgeschichte, in der die schriftliche Überlieferung für

<sup>60</sup> Ebd., Bd. 1, S. 69.

<sup>61</sup> Ebd., Bd. 1, S. 279–282.

<sup>62</sup> StAWü, Rentambuch von Würzburg I/M, Nr. 146, S. 41/B.

<sup>63</sup> Frühester Nachweis: DAW, Zell, Sig. 5900, Bd. 4 [Taufel] S. 112 [23. März 1775] Georgius Michael Josephus f.l. Joh. Michaelis Büx c(ivis) z(ellensis) et cauponis in pago et Annae Mariae conjunx). Pate: Georgius Michael Josephus Büx jurist uxoratus Heribولي, germanus patris.

<sup>64</sup> Balthasar Neumanns Weinhandlerschloß, Bd. 1, S. 279.

Zell gänzlich fehlt. Dies ermöglicht einen aufschlussreichen Blick in die mittelalterliche Topographie des Ortes. Seine Zerstörung wäre wie der Untergang einer mittelalterlichen Handschrift ein nicht wiedergutzumachender Verlust.

## Bildnachweis

- Abb. 1: Postkartenarchiv des Landratsamtes Würzburg.
- Abb. 2: Zell, Urkatasterplan von 1832 (Bayerische Vermessungsverwaltung). Überarbeitet von Christian Naser
- Abb. 3–27: Christian Naser.
- Abb. 28: Der Frankfurter Weinmarkt im Jahr 1646. Kupferstich von Matthäus Merian (Christian Naser).
- Abb. 29: Frankfurt, große Vogelschau von Süden. Kupferstich um 1770 (Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtvermessungsamt, Dezernat Kultur und Wissenschaft, Institut für Stadtgeschichte; [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Frankfurt\\_Am\\_Main-Merian1770-MFHK-Komplett.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Frankfurt_Am_Main-Merian1770-MFHK-Komplett.jpg)). Überarbeitet von Christian Naser.
- Abb. 30: Frankfurt, Ravenstein-Plan 1861. ([https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:August\\_Ravensteins\\_Geometrischer\\_Plan\\_von\\_Frankfurt\\_am\\_Main](https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:August_Ravensteins_Geometrischer_Plan_von_Frankfurt_am_Main)). Überarbeitet von Christian Naser.

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ereignisse/vor\\_1800/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ereignisse/vor_1800/index.htm)

## 1784 Donau, Main

Regensburg: Bericht von einem Abschwemmen von sechs Wohnhäusern in Donaustau durch die Tauflut des Jahres 1784.

Main: Das Hochwasser von 1784 im Maintal kann wie auch in anderen Flussgebieten Mitteleuropas als eines der größten Hochwasser in historischer Zeit angesehen werden. Die außergewöhnliche Höhe der Flutwelle war auf die Regenfälle, die Schmelzwassermengen und auf Eisstau zurückzuführen.



Gemälde eines historischen Hochwassers, Würzburg 1784

Rhein: In Köln ist insbesondere der 28.02.1784 erwähnenswert, wo bei einem Eishochwasser mit 13,55 m Kölner Pegel über 1.000 Tote, 600 zerstörte Schiffe und Hunderte von zerstörten Häusern zu beklagen waren.

### 1709 Donau, Main

Regensburg: (Bericht) von dem Anstürmen der Eisschollen bis zur Höhe des Schwabelweiser Kirchturmes am 5. Januar 1709 und von der Zerstörung von Häusern, Brücken, Mühlen Würzburg, Kitzingen, Ochsenfurt: „Es liesse die Kälte wieder nach, folgete ein Regen-Wetter bey 4. Täg, wobey der Mayn aufgangen, und sich also ergossen, (...) Was das Wasser für Schaden (...) gethan habe, (...) ist nicht zu beschreiben.“

### 1551 Main

Würzburg, Kitzingen, Ochsenfurt, Schweinfurt: „... ist zu Wirtzburg und da-selbst umher ein sehr grosser Regen mit Donner und Blitz eingefallen, daß der Mayn zusehens gewachsen, kleine Bäch dermasen angeloffen, als wann es grosse Ströhm wären, dadurch an Aeckern und Wiesen, Weingärten, Gebäuden und an-deren grosser Schad geschehen.“

### 1546 Main

Würzburg: „... fing der Main an zu steigen und stieg so hoch, daß er bis an das Schodershaus auf dem Markte ging; diese Überschwemmung that allenthalben vilien Schaden.“

### 1413 Main

„Item ze Wirczpurg (Würzburg) kom daz wasser in der nacht, do die lewt slieffent; do war der Men (=Main) alz groz, daz all keler vol wurden, (...) et tet daz was-ser grossen schaden über all (...) item ez gedacht kein mensch in 40 oder in 50 ia-ren keine grössern wasser (...) Pegnitz, Nürnberg: ... do ward ze Nürenberg die Begicz alz groz, daz daz wasser gieng gen unsser frawen auffher, ...“

### 1342 Donau, Main

„In diesem Sommer war eine so große Überschwemmung der Gewässer durch den ganzen Erdkreis unserer Zone, die nicht durch Regengüsse entstand, son-dern es schien, als ob das Wasser von überall her hervorsprudelte, sogar aus den Gipfeln der Berge,... und über die Mauern der Stadt Köln fuhr man mit Kähnen...“

Donau, Rhein und Main... trugen Türme, sehr feste Stadtmauern, Brücken, Häuser... und die Bollwerke der Städte davon. ... und die Schleusen des Himmels waren offen, und es fiel Regen auf die Erde wie im 600. Jahre von Noahs Leben, (...) ereignete es sich in Würzburg, daß dort der Main mit Gewalt die Brücke zertrümmerte und viele Menschen zwang, ihre Behausungen zu verlassen.“