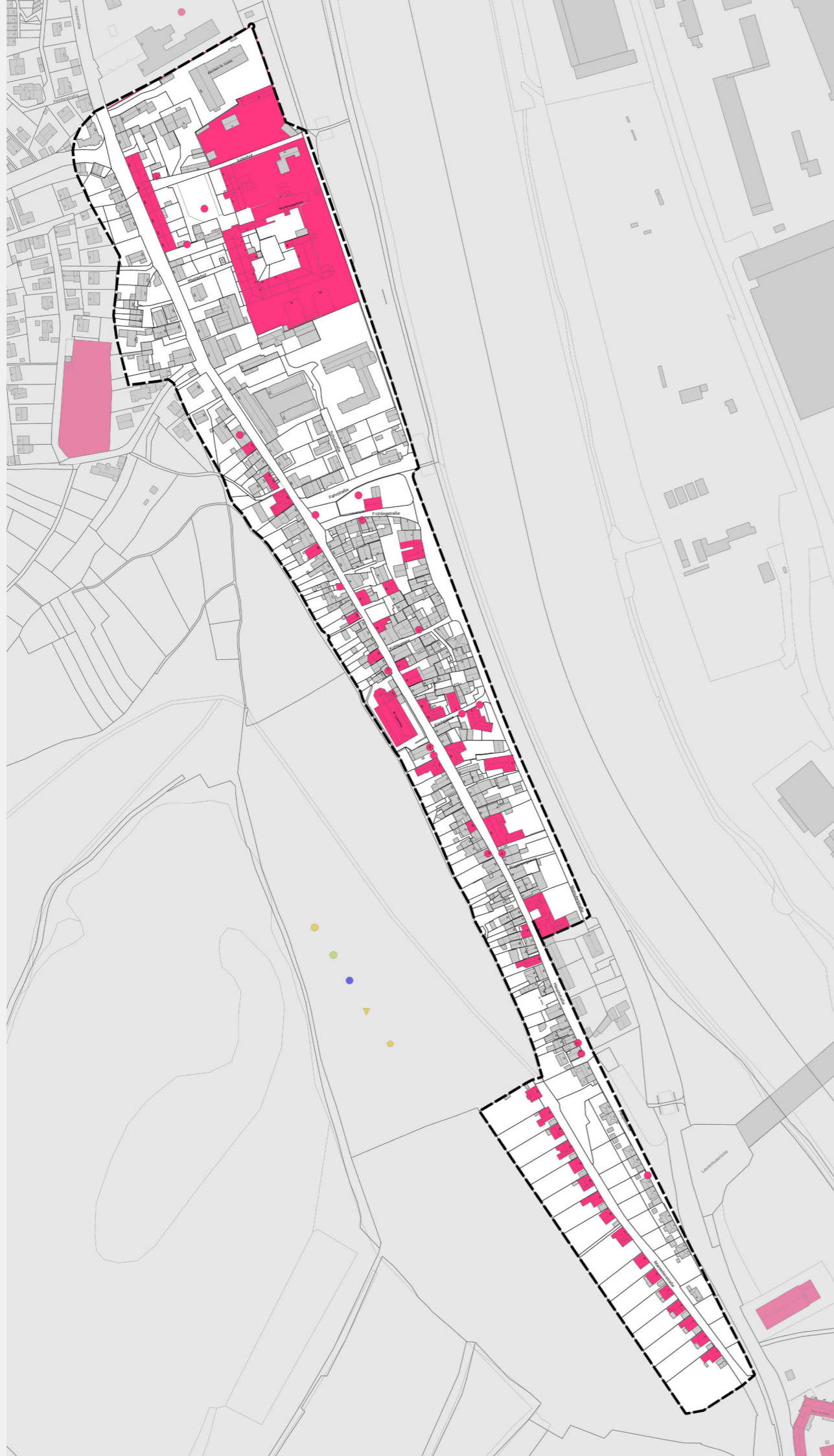


Kommunales Denkmalkonzept Historischer Ortskern Zell a. Main - Denkmalwerte im Sanierungs- gebiet

Neujahrsempfang 2025 | Marktgemeinde Zell
a. Main am 09. Januar 2025



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Kerngebiet der Untersuchungen im Rahmen des KDK sind der Altort Zell am Main insbesondere Mittelzell und das ehem. Kloster Unterzell. Dazu zählen auch die jüngeren Siedlungserweiterungen bis zum Anfang des 20. Jh. vor allem im Bereich der Mainleiten.

Die Untersuchung erfolgt unter Einbeziehung der Näheungsgebiete im unmittelbaren Umgriff des Altortes, v.a. Kloster Oberzell, Zeller Berg, Zeller Steige.

Ziel: Feststellung der Werte des historischen Altortes mit Bezug auf ihren historischen Kontext

WARUM SIEHT ZELL SO AUS WIE ES AUSSIEHT?

WAS MACHT DEN HISTORISCHEN ORT AUS?

WAS IST NOCH DA?

KDK Untersuchungs-
gebiet *Denkmalpfe-
gerische Interessen*

© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung, Denk-
malliste des Bayerischen Landesam-
tes für Denkmalpflege

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

Verschiedene Faktoren begünstigen die Gründung und das spätere Wachstum einer Ansiedlung im Bereich des heutigen Altortes von Zell am Main im Mittelalter.

Diese sind:

DIE ZELLER QUELLEN

DIE LAGE AN DER REICHS- UND HEERESSTRAßE

DIE BEIDEN KLÖSTER

DER MAIN UND DIE FURT

DIE NÄHE ZUR STADT WÜRZBURG



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

DIE ZELLER QUELLEN

[...] *Zell*, kathol. Pfarrdorf, 232 F., 1084 S., 1 Kirche, 2 Schulen, Wein- und Obstbau, **im Dorfe starke Wasserquellen**. Dazu:

a) *Unter-Zell*, ehemaliges Nonnenkloster, 6 F., 44 S. als: 9 Kathol., 6 Protest., 29 Juden.

b) *Ober-Zell*, ehemaliges Mannskloster, mit prachtvollen Gebäuden, hart am Main in einer romantischen Gegend, mit einer eigenthüml. weit berühmten Eisenguß-Fabrik der Herren Bauer und König. **Im Hofe selbst starke Quellen, die zugleich eine Schneidmühle treiben**. 3 F., 31 S., meistens Protestanten.

Georg A. Götz: Geographische Beschreibung des Unter-Mainkreises : ein Beytrag zur näheren geographischen Kenntniß des Königreiches Baiern, Würzburg 1824

Der Quellreichtum Zells ist bedingt durch die Lage in der *Zeller Mulde*, einer tektonischen Störung die sich durch das gesamte Gebiet des Mittleren Maintals und der Mainfränkischen Platten zieht.

Der im Bereich der Zeller Mulde anstehende, die charakteristischen Sattel ausbildende Gesteine sind vor allem der Obere und Mittlere Muschelkalk, der stark karstige Eigenschaften hat und daher kaum Grundwasser hält. Das Wasser tritt erst am Bergfuss gereinigt und gefiltert wieder zutage.

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

DIE KLÖSTER UND DAS DORF „ZELL IN DER GASSEN“

Die **Gründung des Prämonstratenserklosters Oberzell** erfolgte durch den Heiligen Norbert von Xanten (Erzbischof von Magdeburg von 1126 bis 1134) im Jahr 1126 und wurde dem Hl. Michael geweiht. **1128** erfolgte die Bestätigung des Klosters durch Bischof Embricho.

Bereits vor Anlage der Klöster dürfte im Bereich des heutigen Mittelzell eine Ansiedlung bestanden haben. Hier lebten Bauern, Handwerker und Fischer im Umkreis eines fürstbischöflichen Hofes, einer Kirche und einer Mühle; der alte Kernort ist wohl im Bereich Wendeplatz bis Laurentiuskirche zu suchen. Die zugehörige Kirche wird jedoch im Bereich von Kloster Oberzell vermutet und ging verloren.

Kloster Oberzell beherbergte zunächst sowohl Männer als auch Frauen. Ab 1141 forderte jedoch die Ordensregel der Prämonstratenser eine Trennung der Geschlechter. **Um 1230** baute man daher für die Chorfrauen eine eigene Klosteranlage, etwa eine Viertelstunde Fußweg vom Männerkloster entfernt, im heutigen **Unterzell**.

Das Dorf Mittelzell war damit eingekeilt zwischen die beiden Klosteranlagen und fortan wirtschaftlich eng mit diesen vernetzt. **Die Klöster sind somit nicht Siedlungsvoraussetzung, aber Triebfeder für die weitere Ortsentwicklung.**



Verlauf alte Reichs- und Heeresstraße
 © Christian Naser/Zeller Geschichtsweg

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

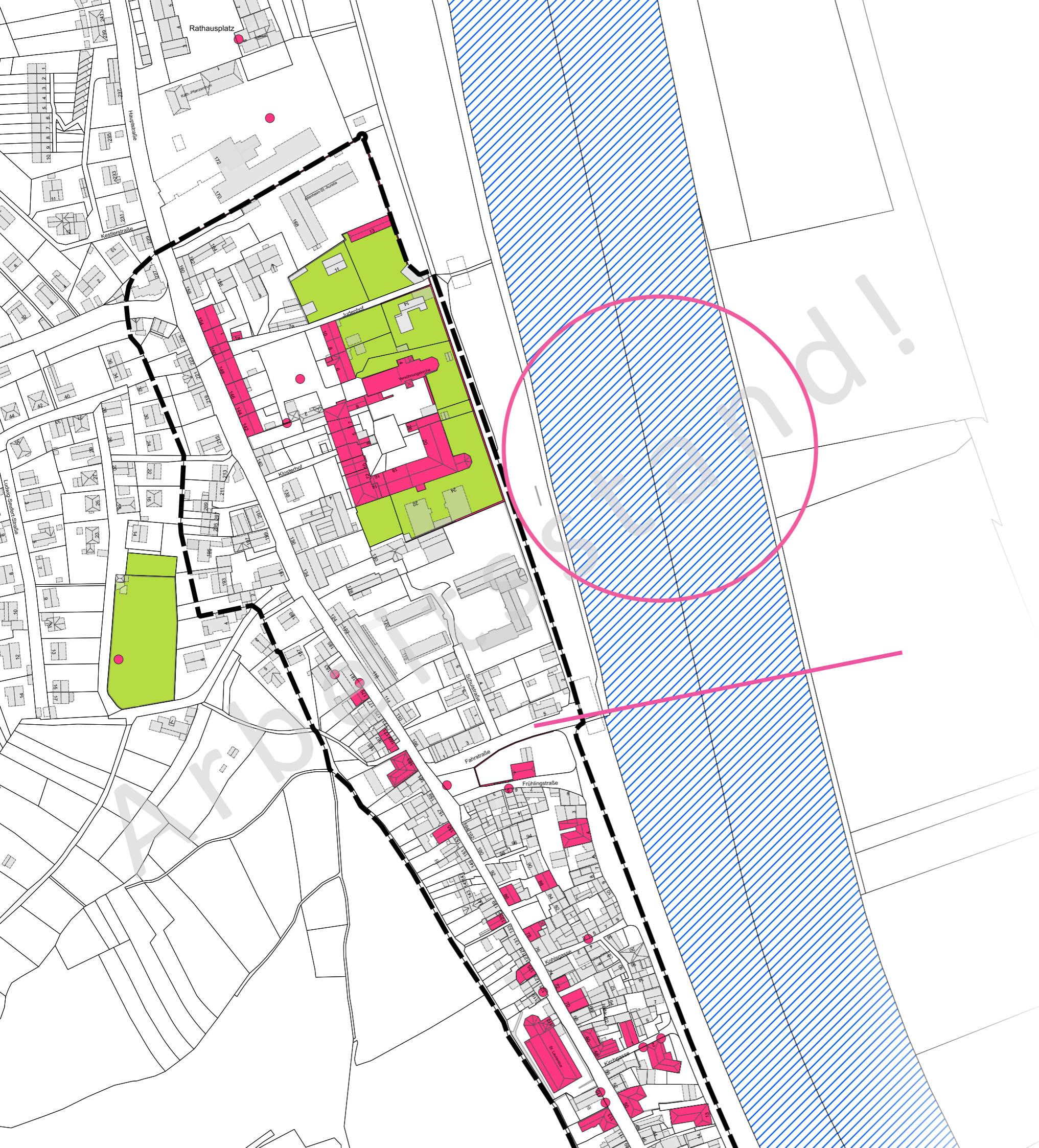
Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

DIE LAGE AN DER REICHS- UND HEERESSTRASSE

Südlich von Oberzell trifft die alte, einst überregional bedeutende **Reichs- und Heeresstraße** auf die einstige Zeller Steige. Sie war im Mittelalter Teil der **Handelsverbindung Nürnberg/Frankfurt**. Ihr Verlauf lässt sich bis zum bereits 1422 erwähnten Geleitkrenz nachvollziehen, das einst den Übergang zum Wertheimer Territorium markierte.

Auf dem Gelände der gegenüber dem Geleitkrenz gelegenen sog. Feldscheune befand sich möglicherweise einst einer der **Bergwachttürme** der Stadt Würzburg, die im Zusammenhang mit der sog. **Äußeren Landwehr** Würzburgs im Spätmittelalter errichtet wurden. Die linksmainische Landwehr (rund 16 km Länge) begann südlich von Oberzell, wohl bei der Mündung des Hufgrabens in den Main. Sie folgt grob der oberen Zeller Steige bis zum Geleitkrenz, von wo sie weiter nach Die nach Süden abbiegt bis zum Zeller Ranken.

Auf dem Plateau des Zeller Berg ist außerdem wohl eine **Heeressammelstelle** zu lokalisieren, die evtl. bis in die Zeit Karls des Großen zurückreicht (Flurbez. *Kaiser Karls Gericht/Heerstatter Hof*). Zell hatte u.a. aufgrund der hier über den Main führenden Furt und der bereits früh bestehenden Fährverbindung strategische Bedeutung für die Stadt Würzburg. Zell dient immer wieder als Austragungsort für Manöver, Truppenlager oder von Scharmützeln.



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

DER MAIN UND DIE FURT

In seiner **Funktion als Verkehrsweg** ist der Main von zentraler Bedeutung für den Ort. Sowohl die Mainschifffahrt zu Handelszwecken und zur Personenbeförderung, als auch die Mainflösserei werden mindestens seit dem Mittelalter gepflegt. Flache Schelche besorgten dabei sowohl den Waren- als auch den Personenverkehr, denn der Fluss bot lange Zeit vor allem während der Sommermonate nur etwa 30 bis 40cm Tiefe.

Eine **Blütezeit der Mainschifffahrt** datiert dabei in das **18. Jh.** eine zweite Blüte bringt die Kanalisierung des Mains ab 1934. Treidler, oder Schiffsreiter, zogen dabei die Marktschiffe mit Gespannen mainaufwärts. Später wurden diese durch Kettenschlepper oder dampfbetriebene Schleppkähne ersetzt.

Aufgrund des guten Zugangs zu verschiedenen städtischen Märkten über den Main, entwickelte sich **entlang seines Laufes auch in Zell bereits früh ein markt-orientierter Weinbau**, der seine Blütezeit im 16. Jh. fand.

Eine **Furt** ist bei Kloster Unterzell bereits im Mittelalter zu lokalisieren. Das **Fährrecht** wurde dem Kloster Unterzell **1583** von Julius Echter verliehen. Er baute 1612 auch das Fährhaus am Auslauf des Klingengrabens.

Der Main war außerdem wichtiges Fischgewässer und diente der Flösserei von Holz aus dem Frankenwald.

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Siedlungsvoraussetzungen/Siedlungstreiber

DIE NÄHE ZUR STADT WÜRZBURG

779 gehörte das Gebiet von Zell noch zur Würzburger Gemarkung. Eine Siedlung an dieser Stelle wird in Quellen nicht genannt. Wenig später wird das Gebiet von Zell ausgemarkt. Der Grund ist unklar.

Wohl dadurch das Zell einst zu Würzburg gehörte, genossen die Zeller Sonderrechte in Würzburg, unter anderem auf dem Würzburger Markt und die Zeller hatten das Recht Grundbesitz in Würzburg zu erwerben. Die Zeller gehörten so auch lange zu den größten Weinbergsbesitzern auf der Würzburger Markung. Mit den Rechten gingen jedoch auch gewisse Pflichten einher. So zahlten die Zeller u.a. Brunnengeld für die Wartung der Zeller Brunnen durch die Stadt Würzburg. In den sog. *Brunnengeldbüchern* wird Zell als Stadtteil von Würzburg geführt. Noch im 18. Jh. gelten die Zeller bei Kapitalverbrechen die vor dem „peinlichen Halsgericht“ verhandelt wurden als Würzburger Bürger.

Zell besaß somit sowohl wirtschaftlich, aber auch topographisch und strategisch durch die Engstelle an der Zeller Steige und die Furt eine Sonderposition vor den Toren der Stadt. Wer Zell kontrollierte, kontrollierte auch den Zugang zur Stadt Würzburg.

Dadurch aber v.a. auch durch wirtschaftliche Verflechtungen (u.a. Klöster, Ziegeleien, Weinhändler) stieg und fiel Zell immer zusammen mit der Stadt Würzburg.



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

**WIE SCHLAGEN SICH DIE SIEDLUNGSFAKTOREN HEUTE
IM ORTSBILD NIEDER?**

**WAS SIND WEITERE IMPULSGEBER DER ORTSENTWICK-
LUNG...**

WAS MACHT DAS ORTSBILD VON ZELL HEUTE AUS?

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

SIEDLUNGSENTWICKLUNG - WIE IST ZELL GEWACHSEN?

Eine **mittelalterliche Ansiedlung mit Bischofsgut und Mühle im Bereich von Mittelzell bestand wohl schon vor Anlage der beiden Klöster 1128 (Oberzell) und um 1230 (Unterzell)**. Die zugehörige Kirche wird im Bereich von Kloster Oberzell angenommen.

Mit den beiden Klöster wächst auch das Dorf Mittelzell entlang der Verbindungsstraße, allerdings eingeschränkt durch den Berg im Osten und den Main im Westen. Wirtschaftlich ist der Ort in der Folge wohl lange stark auf die beiden Klöster ausgerichtet und bis in das 17. Jh. bäuerlich-handwerklich geprägt.

Während der Renaissance, speziell in der **Echterzeit** finden in ganz Zell verstärkt Bautätigkeiten statt. Die Klöster werden im zeitgenössischen Stil umgebaut und die Pfarrkirche St. Laurentius entsteht 1616.

Eine **weitere Baublüte setzt mit der Barockzeit** ein. Wieder wird im gesamten Ort gebaut. Zusätzlich dehnt sich der Ort aber vor allem in Richtung Mainufer und Klosterwiesen aus. Der Ort emanzipiert sich teilweise von den Klöstern. Es entstehen repräsentative Gärten und Anlegestellen am Main. Diese Phase der Siedlungsentwicklung wird geprägt durch die Zeller Weinhändler.

Ab dem 19. Jh. wächst der Ort erstmals über die zuvor relativ strengen Grenzen hinaus. Die **Ansiedlung von König und Bauer begründet die Erschließung neuer Ortsteile und eine neue Baublüte** (Arbeiterhäuser ab 1865, Offiziershäuser an der Mainleiten um 1900).

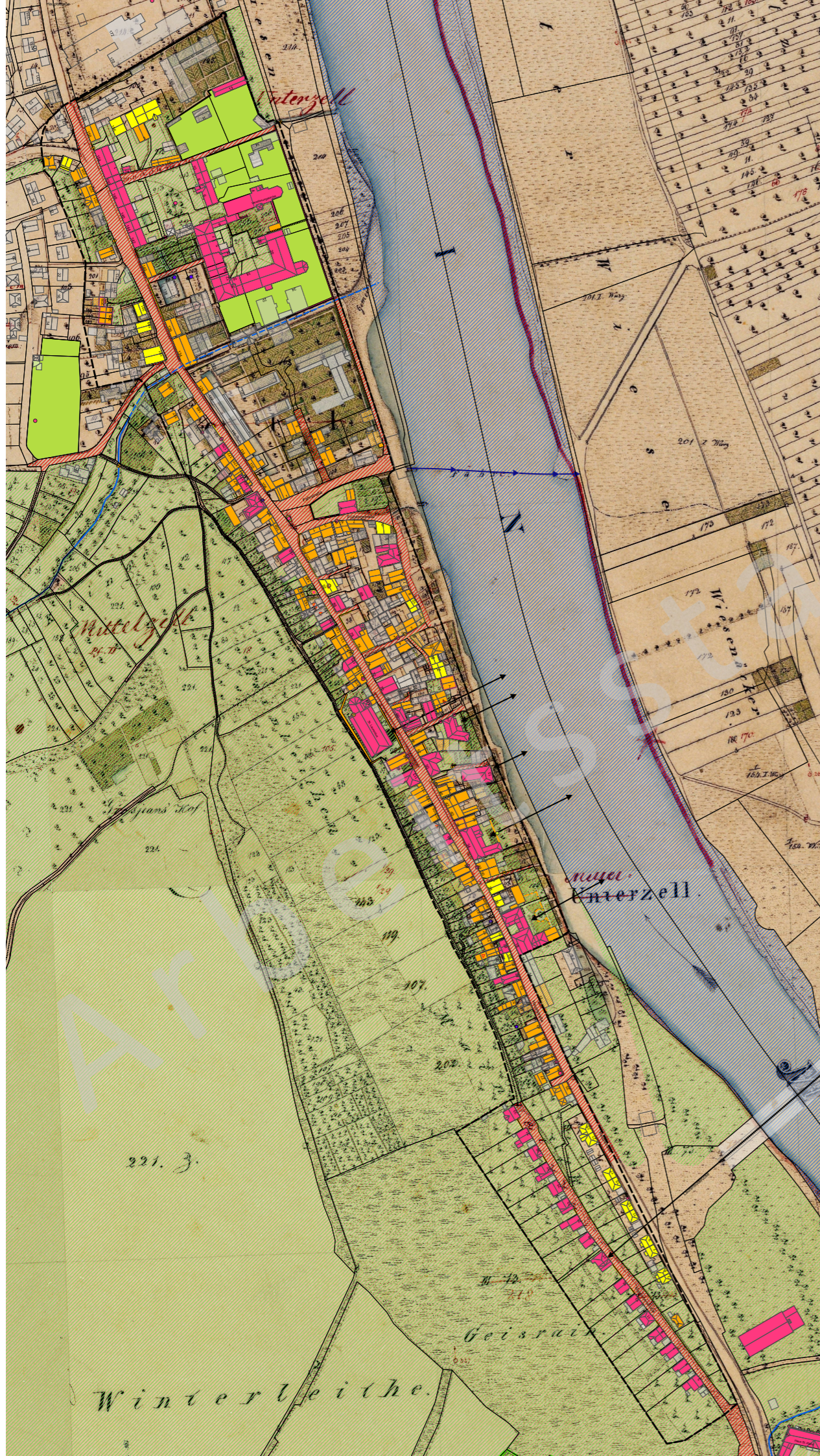
Legend:

- Hauptdurchzug (mittelalterlich)
- Verbindungstraße zur Fuhr/Fähre (mittelalterlich)
- Alte Reichs- und Heeresstraße (mittelalterlich)
- Alte Fährverbindung (mindestens seit 1583)
- ||||| Laurentiusbrücke (1902/1903)
- Frühe Ansiedlung mit Bischofsgut, Mühle und Kirche (vor 1128)
- ▨ Kloster Oberzell (ab 1128)
- ▨ Kloster Unterzell (ab ca. 1230)
- ▨ Straßendorf (bäuerlich, handwerklich geprägt, spätestens wohl ab der Mitte des 13. Jh.)
- ▨ Siedlungserweiterung ab Anfang des 17. Jh. bis Barockzeit
- ▨ Siedlungserweiterung ab 1. Hälfte 19. Jh bis 1. Viertel 20. Jh.
- ▨ Sog. Grosjeans-Hof, 1. Hälfte 19. Jh.
- ▨ Siedlungserweiterung ab 1865 bis um 1900 (König&Bauer)
- ▨ Alte Heersammelstelle (angenommen, evtl. bereits ab 779)
- ▨ Furt (mittelalterlich)
- ▨ Standort Alter Bergwachturm (angenommen, spätmittelalterlich)
- ▨ Teile der linksmainischen sog. Äußeren Landwehr (spätmittelalterlich)
- ▨ Main (ab 1934 kanalisiert)



Der in der Uraufnahme von 1832 überlieferte, im wesentlichen mittelalterlich-barocke Ortsgrundriss bis heute weitgehend unverändert überkommen: Die einstige Dreiteiligkeit des Ortes bestehend aus den Klöstern Ober- und Unterzell und dem Straßendorf Mittelzell ist noch immer ausgezeichnet ablesbar. Kloster Oberzell findet sich dabei noch heute abgerückt vom restlichen Ort.

Uraufnahme 1832



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Werte des historischen Ortes - Überlagerung
aktueller Kataster und Uraufnahme 1852/53

ORTSSTRUKTUR UND PAREZELLENGRUNDRISS

Hauptachse ist die geradlinig verlaufende **Hauptstraße** am Hangfuß des Zeller Berges die in Südost-Nordwest-Richtung vom Kloster Oberzell bis zum Kloster Unterzell und von dort aus weiter in Richtung Margetshöchheim verläuft.

Mittelzell wird zusätzlich zur Hauptstraße durch **orthogonal davon abzweigende, an ihrem Ende auf den Main stoßende Gassen, Gässchen, Wege und Straßen** gegliedert. Die Hauptstraße selbst erscheint in Ihrer südlichen Hälfte eng und gedrängt. Sie weitet sich ab Höhe der Pfarrkirche bis zur platzartigen Öffnung am heutigen Wendeplatz (ehem. Frei- oder Zimmerplatz).

V.a. im westlichen Ort erschließen schmale Stiegen die rückwärtige Bebauung und die Hangbereiche, ehem. Wirtschaftsflächen des Zeller Berges.

Die **Parzellierung** erscheint gut überkommen und ist im Bereich von Mittelzell **weitgehend als mittelalterlich/ frühneuzeitlich/barock** einzustufen. Für die historischen Ortsränder gilt das heute nur bedingt.

Karte
Überlagerung
aktueller Kataster/Uraufnahme 1832
(Arbeitsstand 01/25)

© transform, Kartenbasis: Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung, Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für
Denkmalpflege



Hauptstraße im Bereich Nr. 44 - Blick Richtung Wendeplatz (Norden), „Zell in der Gassen“. Sie ist überwiegend zweireihig bebaut, sehr eng und geprägt von Bauten unterschiedlicher Zeitstellung, Ausführung und Orientierung sowie von der Pfarrkirche St. Laurentius und den Weinhändlerpalais . © transform



Platzöffnung im Bereich der alten Pfaffsmühle, links die Fahrstraße (ehem. Fährverbindung), rechts die Frühlingsstraße (ehem. Richtung Dreschplatz am Main und in die alte Fröschgasse führend), der Wendepunkt markiert städtebaulich die Übergangszone zum ehem. Klosterbereich von Unterzell.



Stiegen und Pfade im westlichen Alort: Erschließung der alten Wirtschaftsflächen am Zeller Berg und der rückwärtigen Bebauung „in zweiter Reihe“, hier Bereich Hauptstraße 77.



Das ehem. Kloster Untertzell (heute Judenhof und Klosterhof) als noch immer weitgehend in sich abgeschlossener, klar ablesbarer Komplex im nördlichen Altort

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

ORTSBILD

Impulsgeber der Ortsentwicklung

Über die Rahmenbedingungen hinaus, fungierten verschiedene Faktoren und Wendepunkte in der Geschichte als Impulsgeber der Ortsentwicklung und prägen das Ortsbild und vor allem die Bebauung bis heute nachhaltig:

Diese sind:

DAS ZELLER WASSERSYSTEM

DIE ZELLER MÜHLEN

ZERSTÖRUNGEN UND KATASTROPHEN

DIE BAUTEN DER ECHTERZEIT

DIE ZELLER ZIEGLER

WEINBAU IN ZELL

DIE ZELLER WEINHÄNDLER UND DIE BAROCKE BAUBLÜTE

DIE GÄRTEN VON ZELL

DIE SÄKULARISIERUNG DER KLÖSTER

HANDWERK UND INDUSTRIE

Links: Plan der Zeller Quellen, Brunnen, Stollen, Schöpfstellen und Mühlen und der spät. „Freiwasserhäuser“ auf Basis historischer Quellen © transform
 Rechts oben: Eingang Schulhausstollen, Mitte: Norbertusheimstollen Unten: Barocke Brunnen im im „Judenhof“ © 125-Jahre Wasservertrag bzw. Bilderchronik



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DAS ZELLER WASSERSYSTEM

Sowohl die Zeller als auch die beiden Klöster machten sich das reichlich aus dem Wasser sprudelnde Wasser nutzbar. **Neben dem Betrieb von zahlreichen Mühlen, Gerbereien und vorindustriellen Großbetrieben wie den Ziegeleien und den Weinhändlerbetrieben, verfügten so etliche Wohngebäude über Quellen am oder im Haus und somit über den Luxus von fließend Wasser. Das Wasser wurde über ein komplexes System im gesamten Ort verteilt. In der Barockzeit betrieb man damit Wasserspiele und Brunnen in den mainseitigen Gartenanlagen.**

Beinahe den gesamten Altort unterzieht wohl bereits seit der Romanik ein verzweigtes und miteinander vernetztes Gefüge an Kanälen und Leitungen unterschiedlichster Zeitstellungen die sich sowohl unterhalb der privaten und öffentlichen Bauten als auch unterhalb des öffentlichen Straßenraums erstrecken.

Mit dem Trockenfall etlicher Quellen im Zuge des Verkaufs derselben an die Stadt Würzburg 1898 geriet das jahrhundertealte Trinkwasserversorgungssystem – nunmehr teilweise nutzlos geworden – in Vergessenheit.

Das Zeller Wassersystem spiegelt die enge Verflechtung von Mensch und Naturlandschaft wider und ist unbedingt schützens- und erhaltenswert.



Oben: Hauptstr. 125, sog. Aich; Zugang Brunnenstube/ehem. Schöpfstelle/Mühlkanal mit Abstellbänken © transform transform

Unten links: Hauptstraße 34 („Rose“), Brunnenstube © Marktgemeinde/Wassermuseum
Unten Mitte: Laurentiusbrunnen und sog. Zimmermannsbrunnen bei Hauptstr. 215; Unten Rechts: Laufbrunnen bei Kirchgasse 2 © transform





Hauptstraße 158, sog. Ecksmühle, betrieben vom gegenüberliegenden Zimmermannsbrunnen

© transform

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE ZELLER MÜHLEN

Bereits vor der Gründung der Prämonstratenserstifts im 12. Jh. in Oberzell gehörte vermutlich zum damals bereits existenten Dorf Zell neben einer Kirche und einem Bischofsgut auch (mindestens) eine wasserbetriebene Mühle. Eine (weitere?) Mühle gab der Würzburger Bischof Embricho 1128 dem Domherren Johannes anlässlich der Gründung des Zeller Prämonstratenserklosters in Oberzell. Mit der Abtrennung des Frauenklosters und dessen Verlegung nach Unterzell wird auch dort eine Untere Mühle als Lehen genannt, die vermutlich etwa im Bereich der heutigen Pfaffsmühle zu lokalisieren ist.

Für die folgenden Jahrhunderte sind zahlreiche Mühlen am Ort überliefert. Noch 1813 gab es etwa fünf Mühlen am Ort. Einige mussten dem Bau der Umgehungsstraße in den 1960er Jahren weichen, z.B. die Kraftmühle unter der historischen Nummer 172 und 177, in der ehem. Fröschgasse, die 1964 abgerissen wurde. Über das Zeller Kanalsystem wurden die Mühlen in Reihe geschaltet. Die Kraftmühle wurde zusammen mit der sog. Muhler'schen Mühle, alte Nr. 42 und 44, heute Hauptstraße 76 und 78 mithilfe der Quelle betrieben, die in der sog. Aich, heute Hauptstraße 125 entsprang.

Man war somit - anders als andernorts - vom Main (und seinen Gefahren) unabhängig.



Wendeplatz 1, sog. Pfaffsmühle

© transform



Hauptstraße 76 und 78, ehem. Muhler'sche Mühle, gespeist aus der Quelle der gegenüberliegenden sog. Aich (Hauptstraße 125). Über das Zeller Kanalsystem wurde der Mühlbach fortgeführt bis zur 1964 abgerissenen Kraftmühle in der alten Fröschgass'. © transform

Die an Pfingsten 1906
niedergebrannte Echter-
Kirche von 1616 in klassi-
scher Ost-West-Orientie-
rung

© Landkreis Würzburg

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE BAUTEN DER ECHTERZEIT - BAUBLÜTE

Julius Echter von Mespelbrunn (1545 - 1617) war ein katholischer Theologe und vom 4. Dezember 1573 bis zu seinem Tod Fürstbischof von Würzburg und somit auch Herzog von Franken.

Er gilt als großer Bauherr und Verwaltungsreformer. Außerdem war er ein bedeutender Vertreter der Gegenreformation. **In einer Zeit wo allorts die Kirchenbautätigkeiten eher abnehmen, ließ er in Zell die Pfarrkirche St. Laurentius errichten.** Die Mittelzeller erhielten (wieder) eine Pfarrkirche, nachdem sie zuvor jahrhundertlang offiziell nach Hettstadt pfarren.

Unter Julius Echter werden außerdem auch die Klöster weitgehend neu erbaut.

Neben den Großbauten stammen wohl auch etliche erhaltene Profanbauten in Zell noch ganz oder zumindest teilweise aus der Echterzeit, u.a. Hauptstraße 38 (wohl Ende 16. Jh.), Hauptstraße 125 (um 1600), Hauptstraße 86 (1614) oder auch die Pfaffsmühle am Wendepplatz 1.





Hauptstraße 135, Fachwerkbau, evtl. ehem. Mühle, Ende 16. Jh. mit Umbau im 18. Jh. (Baudenkmal)



Hauptstraße 38 (mit Mainuferstraße 16), wohl ehem. Austragshaus des Vorgängeranwesens der „Rose“, evtl. noch um 1580 und nachträglich mehrfach überformt, u.a. im 18. Jh. (erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude). © transform



Hauptstraße 121 und 123; im Kern 17. Jh. und im 18. Jh. stark verändert, u.a. bei Nr. 123 der ursprünglich giebelständige Dachstuhl teilweise abgetragen und nördlich ein Satteldach angesetzt, welches sich auch über Nr. 121 erstreckt und beide Baukörper unter einem Dach zusammenfasst. Der Bau erscheint somit heute weitgehend traufständig (erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude). © transform



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE ZELLER ZIEGLER

Die Echterzeit mit ihrer regen Bautätigkeit am Ort u.a. durch den von Julius Echter initiierten Umbau der beiden Klöster zu Beginn des 17. Jh. und den Neubau der Zeller Pfarrkirche (ab 1616) begründet die Einrichtung einer zunächst in klösterlichem Besitz befindlichen Ziegelei mit Kalkbrennofen. Die Ziegelhütte ist gegenüber des Klosters Unterzell zu lokalisieren. Sie existiert noch heute. Das Rohmaterial für die Produktion lieferte der Berg westlich der Ziegelei, heute Bereich *Lehmgrubensiedlung*.

Spätestens mit der Privatisierung der Ziegehütte 1624 wird nicht mehr nur für den Bedarf der Gemeinde produziert. Die Zeller Ziegler (es entstehen in der Folgezeit noch mindestens zwei weitere Ziegeleien am Zeller Bock und an der Zeller Steige) beliefern v.a. die Stadt Würzburg. Zeller Ziegel finden Einsatz im Bereich der Würzburger Befestigungsanlagen und auch beim Bau der Residenz. **Die Zeller Ziegeleien lieferten zu Hochzeiten bis zu 10.000 Ziegel pro Woche an die Würzburger Baustellen. Das Ziegeleiwesen in Zell begründet eine Phase des Wohlstands am Ort.**

Aufgrund der Brandgefahr lagen die Ziegeleien außerhalb des Ortes. Alle drei Ziegeleien wurden dabei schräg in den Hang errichtet. Dadurch konnte man die Obergeschosse vom Hang aus befahren.

Hauptstraße 205, 207
und 209, ehem. Ziegelei
des Klosters Unterzell,
im Eckpfosten bez. 1667

© transform





Barocke Weinbergsmauer, weitgehend ohne Mörtel errichtet mit engem Fugenverband im Bereich des heutigen Wasserschutzgebietes an der Zeller Steige

© Christian Naser

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

WEINBAU IN ZELL

Der Weinbau spielte sowohl in Zell, als auch in den beiden Klöstern seit jeher eine wichtige Rolle. So betrieben die Zeller Bürger neben dem Handwerk und dem Acker- immer auch Weinbau, auch auf nicht immer geeigneten Lagen.

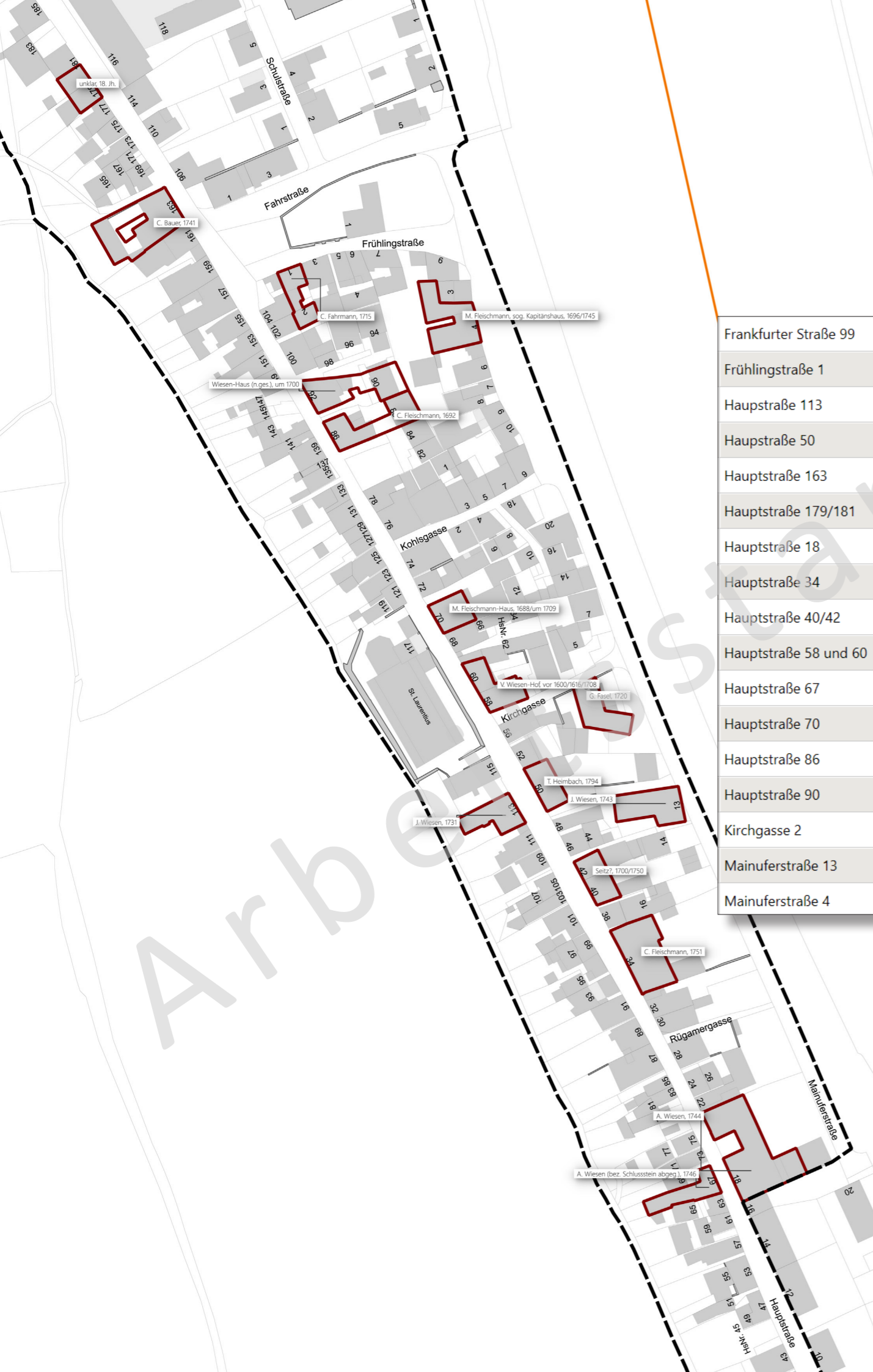
Auf Zeller Seite wurde Weinbau u.a. an der Hettstadter Steige, am Geißrain, an der Klinge, am Bohnholz und am Küsterberg betrieben. Die Zeller besaßen außerdem auch erheblichen Weinbergsbesitz auf Würzburger Gemarkung. Der Weinbau lieferte neben der Ziegelei die wirtschaftliche Grundlage für die barocke Blüte Zells.

Im Ortsbild zeugen große gewölbte (Einfahrts-)Keller noch vom Weinbau am Ort, auch wenn diese heute häufig zugesezt sind. Viele Häuser besaßen eigene Kellern. Wie allerorts in Franken ging der Weinbau in Zell spätestens um 1900 (Reblaus, Klimaverschlechterung) immer weiter zurück. Heute wird in Zell kein Wein mehr angebaut.

Die barocken Weinberglagen, samt Stützmauern, Bewässerungskanälen und Regenrückhaltebecken im Bereich der Zeller Steige sind heute noch im originalen Zustand im dortigen Wasserschutzgebiet erhalten.

Karte
Anwesen der Zeller
Weinhändler im 17. und
18. Jh.

© transform/Christian Naser,
Kartenbasis: Bayerisches Landesamt für
Digitalisierung, Breitband und Vermessung



Frankfurter Straße 99	Gasthaus »zu den Zwei guten Greifen«, 1715
Frühlingsstraße 1	C. Fahrmann, 1715
Hauptstraße 113	J. Wiesen, 1731
Hauptstraße 50	T. Heimbach, 1794
Hauptstraße 163	C. Bauer, 1741
Hauptstraße 179/181	unklar, 18. Jh.
Hauptstraße 18	A. Wiesen, 1744
Hauptstraße 34	C. Fleischmann, 1751
Hauptstraße 40/42	Seitz?, 1700/1750
Hauptstraße 58 und 60	V. Wiesen-Hof, vor 1600/1616/1708
Hauptstraße 67	A. Wiesen (bez. Schlussstein abgeg.), 1746
Hauptstraße 70	M. Fleischmann-Haus, 1688/um 1709
Hauptstraße 86	C. Fleischmann, 1692
Hauptstraße 90	Wiesen-Haus (n.ges.), um 1700
Kirchgasse 2	G. Fasel, 1720
Mainuferstraße 13	J. Wiesen, 1743
Mainuferstraße 4	M. Fleischmann, sog. Kapitänshaus, 1696/1745

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE ZELLER WEINHÄNDLER UND DIE BAROCKE BAUBLÜTE

Die Zeller Ziegler und der Weinbau begründeten im 17. Jh. wirtschaftlichen Wohlstand in Zell und ermöglichten das Aufblühen eines neuen Geschäftszweiges, nämlich den Weinhandel. Die verkehrsgünstige Lage am Main, an der Reichs- und Heeresstraße nach Frankfurt und die Nähe zur Stadt Würzburg boten Zugang zu Absatzmärkten und die Zeller Weinhändler dominierten so rund 100 Jahre den Weinhandel im Reich in beinahe schon kosmopolitischer Weise.

Zwischen 1692 und 1794 entstanden im Zuge dessen die prächtigsten Anwesen in Zell. Sie vereinten - typisch für die Barockzeit - sowohl Zier- als auch Nutzfunktionen unter einem Dach, boten somit sowohl Raum für den Weinhandel, aber auch repräsentative Wohnfunktion. Diese reichte vor allem bei den Palais in Mainnähe über das Gebäude hinaus und schloss repräsentative Gartenanlagen mit ein, für die man das abfallende Gelände zum Main hin nutzte.

Höhepunkt dieser Entwicklung ist das wohl von Balthasar Neumann 1744 erbaute sog. Zeller Schloss, Hauptstraße 18. Nur wenig später ist die Blütezeit der Weinhändler vorbei. Etliche Palais werden verkauft oder versteigert und anderen Nutzungen zugeführt.

Unabhängig von den Weinhändlern entstehen auch im restlichen Ort zahlreiche neue Gebäude in der Barockzeit.



Stadten d'west d'ost Zell.

mit L. A. B. C. D. Linnen des platz
 von Kloster d'west an d'west d'west abgetrennt ward,
 faltet in sich von A. bis B. 143 fuisse also
 nördlich das St. Andree d'west die stichelstein so
 St. d'west Neuman folgend geschicht, nay d'west
 auf folgend auf greiff, unnt bei 4. bis 5 fuisse
 so f'raucht in Kloster wiesen eingesticht, l'west
 bei d'west bei d'west d'west d'west d'west
 platz auf je geschicht d'west d'west d'west
 adinterim notandum.

B. bis C. sojatt mehr dann 150 fuisse
 C. bis D. bei auf von A. bis D. ist die
 oder fuisse fast mit benambt, f'andoy d'west
 f' bei in d'west d'west d'west, ungenoss,
 d'west d'west, d'west d'west d'west d'west
 d'west d'west bei C. bis D. l'west, d'west
 d'west d'west d'west d'west d'west
 d'west d'west.

Kloster wiesen

von Kloster an
 Andree wiesen
 abgetrennter platz.



Kloster Allwieser.

E locus Allwieser
 d'west d'west d'west d'west d'west

Main - Fluss.

Riss zur Ausweisung eines Wohn- und Gewerbegebiets im Bereich der sog. Klosterwiesen im Vorfeld des Bau's des sog. Zeller Schlosses, um 1741 entstanden im Baubüro Balthasar Neumanns.



Hauptstraße 18, sog. *Zeller Schloss*, erbaut vom Weinhändler Andreas Wiesen, 1744

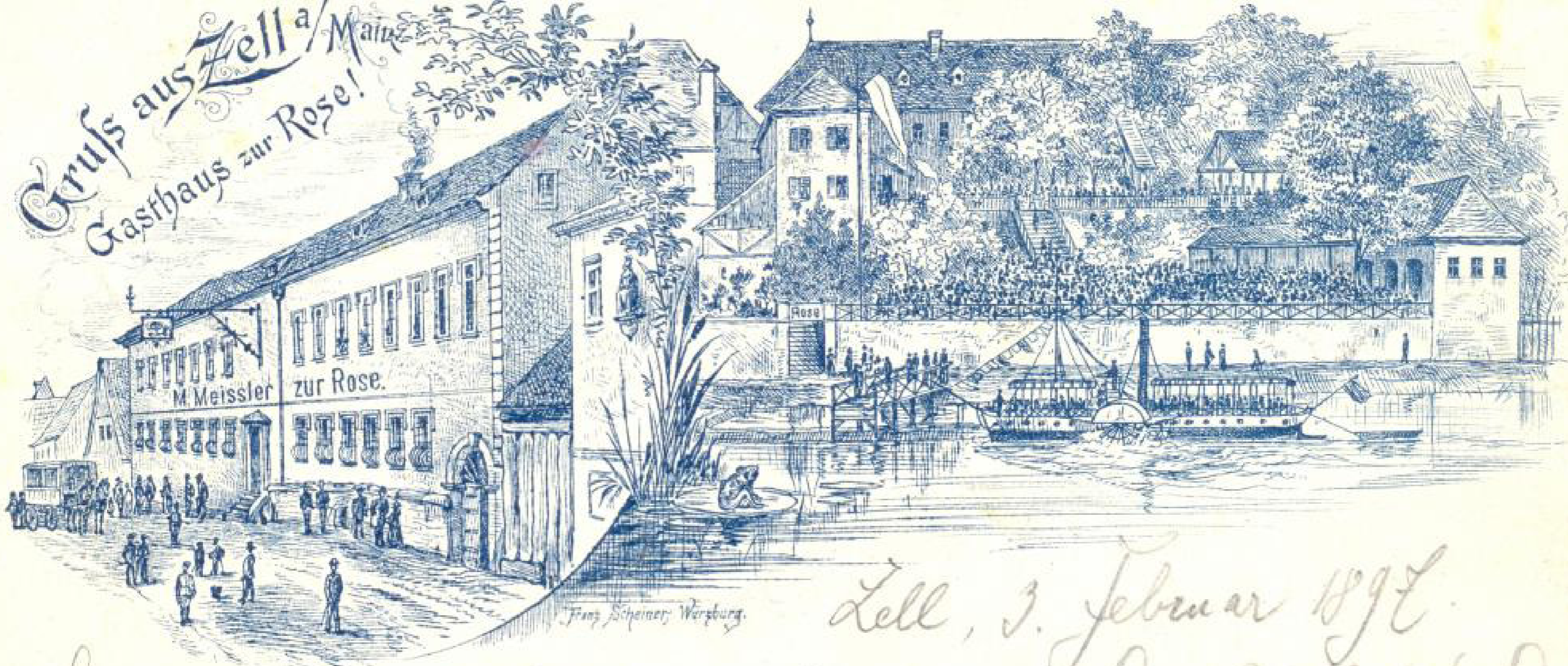
© transform



Hauptstraße 34, heute Gasthaus Rose, erbaut vom Weinhändler Christopher Fleischmann, 1751

© transform

Gruss aus Zell a/Main
Gasthaus zur Rose!



Zell, 3. Februar 1898.

Sehr l. Gruss und köstlichen Glimmer mit dem Hoffen das
Emil Lürlein

Karl Hoff



Kirchgasse 2, erbaut von Weinhändler Georg Fasel, 1720 - später Kinderbewahranstalt (Koenig & Bauer)



Hauptstraße 86, erbaut 1614 als Winzerhaus und 1692 von Christopher Fleischmann zum Weinhändlerhaus umgebaut



Hauptstraße 52; Kleinhaus, im Kern wohl um 1700 jedoch nachträglich verändert



Hauptstraße 131, errichtet um 1700 und im 18. Jh. nachträglich verändert, u.a. wohl das Dach des einst giebelständigen Gebäudes gedreht und die Fassade im EG neu gestaltet. Das Fenster im Norden kennzeichnet dabei den alten Standort des sog. Laurentiusbrunnen © transform



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE GÄRTEN VON ZELL

Über die Nutzung zum Betrieb von vorindustriellen Anlagen hinaus, erhielten die Zeller Quellen spätestens in der Barockzeit eine ganz neue Funktion: Der Ort blühte in Folge des reichen Weinhandels und zum Ufer hin, in den dort bis dato wohl weitgehend unbebauten Flächen entstanden neben barocken Neubauten auch repräsentative Gärten. Überdies erhält Kloster Oberzell ausgedehnte formale Gartenanlagen und auch in der westlichen Hauptstraße am Hang ist mit kleineren terrassierten Anlagen zu rechnen.

Die mauergestützten Gärten prägten die Ansicht Zells zum Main hin neben dem Gebäudebestand lange Zeit maßgeblich mit. Aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Flusses für den Ort und der Tatsache, dass sich viele Reisende über den Fluss näherten oder Zell zumindest auf demselben passierten, handelte es sich bei dem Prospekt vom Fluss aus um eine der wichtigsten Ansichten am Ort. Sie ist heute aufgrund des Baus der Umgehungsstraße, dem jüngeren Baumbewuchs in den Uferbereichen und der weitgehenden Zerstörung der Flussgärten mit Anlage der Umgehungsstraße **in dieser Form nicht mehr erlebbar, die Reste sind jedoch vielfach im Boden erhalten.**

In die Gärten integriert fanden sich, noch in der Ur-aufnahme erkennbar, Brunnen, Kanäle und sogar aufwändige mehrstufige Kaskaden mit figuralem Schmuck.



Vierpass-Brunnenschale mit spielenden Kindern, ca. 1940er oder 1950er Jahre © Christian Naser/Privat



Ehem. oberes und mittleres Plateau des barocken Terrassengartens des Zeller Schlosses. Die historischen Strukturen verbergen sich unter massiven Auffüllungen, die im Zuge der Anlage der Umgehungsstraße und der Mainuferstraße in den 1960er Jahren entstanden. © transform

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Werte des historischen Ortes - Archäologische Belange

Nachrichtliche Übernahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)

Kloster Unterzell: Untertägige Bauteile des ehem. spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Prämonstratenserinnenklosters von Unterzell mit untertägigen Teilen der ehem. Klosterkirche und des ehem. Ökonomiebereiches sowie Körpergräber des Mittelalters und der frühen Neuzeit.

Mittelzell: Als einziges Bodendenkmal eingetragen ist der Garten des ehem. Weinhändlerpalais Hauptstraße 18, sog. *Zeller Schloss*. Hier ist mit Archäologischen Befunden zu rechnen, darunter solche der ehemaligen barocken Gartenanlage mit Brunnen und Grotte, im Bereich des von Balthasar Neumann errichteten Weinhändlerpalais in Zell am Main.

Oberzell: Untertägige Teile und Vorgängerbauten des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Klosters mit Klosterkirche von Oberzell sowie der zugehörigen Ökonomiegebäude.

Pfarrkirche: Archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen Vorgängerbauwerks der modernen Kath. Pfarrkirche St. Laurentius von Zell a. Main.

Karte
Archäologische Belange
(Arbeitsstand)

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

JÜNGERE ORTSGESCHICHTE - PRÄGENDE EREIGNISSE

Vor allem das 19. JH. bringt in Zell zahlreiche Verände-
rungen mit sich:

1803 SÄKULARISIERUNG DER KLÖSTER

VERKAUF VON OBERZELL AN KÖNIG&BAUER

VERKAUF VON UNTERZELL AN PRIVAT

1833 ZELL BEANTRAGT DAS MARKTRECHT

1826/1860 ZUSAMMENLEGUNG DER ORTSTEILE

1898 VERKAUF DER ZELLER QUELLEN AN DIE TVVW

1906 BRAND DER ALTEN ECHTERKIRCHE

1929 NEUBAU DER PFARRKIRCHE

1945 ZERSTÖRUNG DER 1. MAINBRÜCKE

1945 BRAND DES KLOSTERS UNTERZELL

Zell a. Main

Zeppelins



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE SÄKULARISIERUNG VON KLOSTER UNTERZELL

Kloster Unterzell existierte bis Anfang des 19. Jh., als eigenständiger, in sich abgegrenzter Komplex und markierte bis zum Beginn des 20. Jh. das Ende des Dorfes Mittelzell. Es besaß alle für den Betrieb eines Klosters notwendigen Anlagen. Dazu gehörten Neben der Kirche und den klösterlichen Bauten, wie dem Probsteibau auch diverse Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Wasseranlagen, eine eigene Mühle und ausgedehnte Gärten zur Versorgung. Dennoch ist das Kloster auf eine gewisse Versorgung von Außen angewiesen.

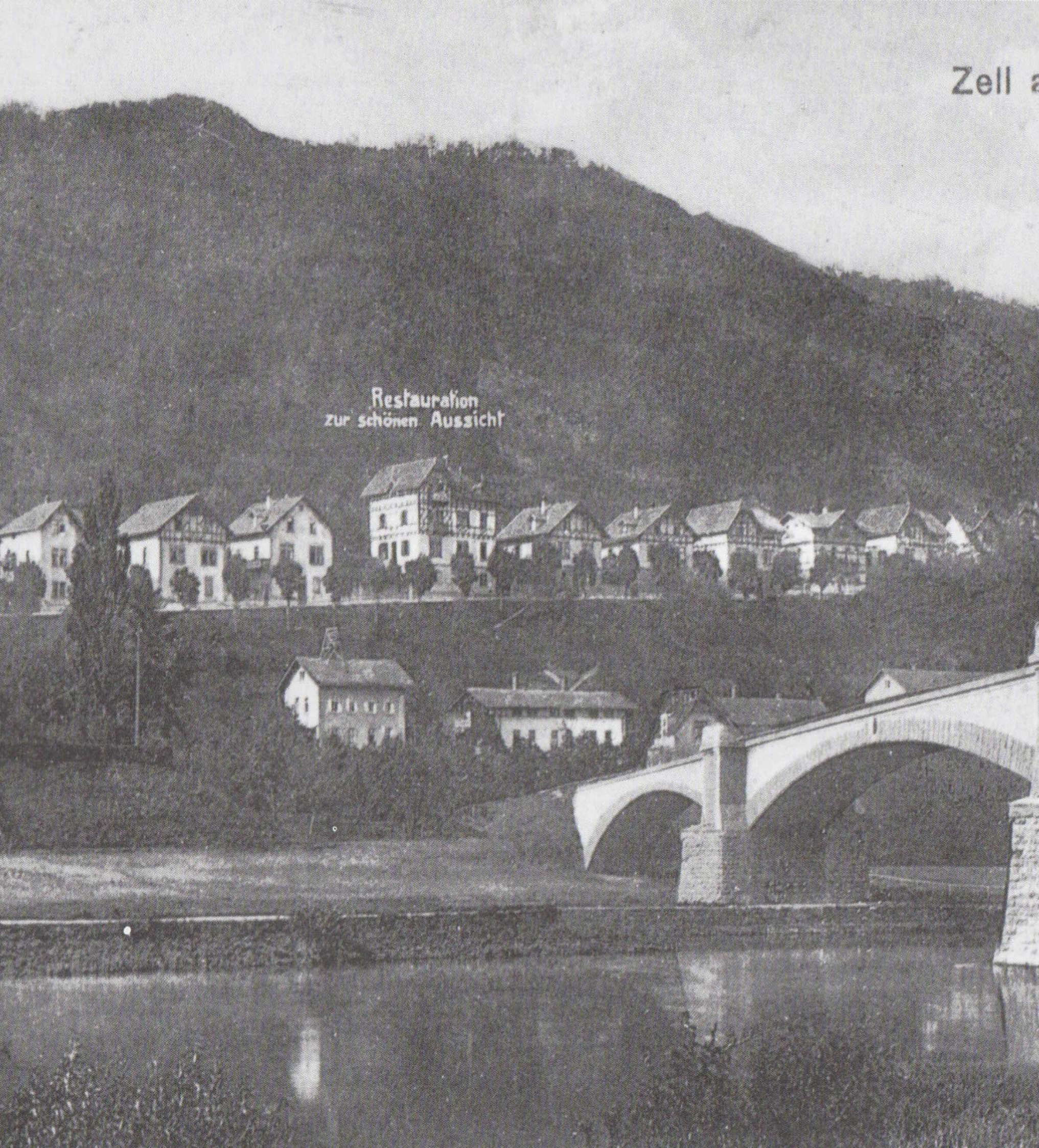
Mit der Säkularisation bricht daher für den Ort Mittelzell zunächst eine wirtschaftliche Grundlage weg. Der Ort war rund 700 Jahre stark auf die beiden Klöster ausgerichtet gewesen. Ein Vakuum entstand (Stichwort: Zeller Tellerlecker, Bettelzell).

Kloster Unterzell wird in der Folge zerschlagen und an Privat verkauft. Es erfährt vor allem eine bäuerlich-handwerkliche Nachnutzung. Die Gebäude werden entsprechend überformt, u.a. Zwischenböden in die Kirche eingezogen. Teile des alten Klosters erwirbt eine bescheidene jüdische Gemeinde rund um die Familie Rosenbaum. Ein Teil des Areals erhält im Zuge dessen die Bezeichnung Judenhof.

Abb. 1

Blick vom Altort des ehemaligen Klosterunterzells Richtung Kirche vom „Klosterhof“ aus, 1894

Privatbesitz, Zeller, Wien



Zell a

Alte Mainbrücke, Fabrikhäuser und die damals erst kurz neu erbaute Mainleitensiedlung (Offiziershäuser), um 1912

© Bilderchronik Zell, S. 28

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE SÄKULARISIERUNG VON OBERZELL - DIE „ZELLER TEL-
LERLECKER UND „UNNER FABRIKLA“

Neben der Erschließung neuer Absatzmärkte für das lokale Handwerk durch die Einrichtung von Jahrmärkten ab 1833, bringt vor allem die Ansiedlung der Schnellpressenfabrik von König&Bauer neue Impulse für die Entwicklung der Ortstruktur und der Ortsgestalt.

Kloster Oberzell stand nach der Säkularisierung zunächst leer und drohte zu verfallen. 1817 erwerben Friedrich König und Andreas Bauer das Areal. Sie bauen die Klostergebäude inklusive der Kirche zum modernen Industriebetrieb um, dessen Anlagen lange durch das Zeller Wasser betrieben werden.

Vor allem die auch am Ort lebende Familie Koenig wirkte in Zell auch stark sozial und prägte den Ort auch baulich.

Ab 1869 entstehen auf Betreiben der Firma die **Fabrikhäuser** in Verlängerung der alten Hauptstraße Richtung Oberzell.

Die sog. **Offiziershäuser an der Mainleiten** entstanden um 1903/04 für die höherrangigen Angestellten, die Ingenieure. Das Gebäude in der Mitte (später Restauration zur Schönen Aussicht) bildet dabei den Zielpunkt der 1903 ebenfalls auf Betreiben von Koenig&Bauer fertiggestellten Mainbrücke, die durch den Umzug der Firma um 1900 an das andere Mainufer nötig wurde.

Zell wird Industriestandort und Arbeitersiedlung.

Auflistung der Zeller Gewerbe anlässlich des Gesuchs der Marktgemeinde um die Erlaubnis zur Durchführung von Märkten am Ort vom 17. Juni 1832

- 1 Druckmaschinenfabrik
- 1 Kunstschneidmühle
- 1 Eisenschmelze
- 1 Papierfabrik
- 1 Lithographische Anstalt
- 1 Pergament- und Lederfabrik
- 1 Nagelfabrik
- 1 Leimsiederei
- 1 Bierbrauerei
- 2 Essigsiedereien
- 1 Rußfabrik
- 7 Schuhmachermeister
- 5 Schreinermeister
- 3 Metzger
- 2 Wagner
- 3 Glaser
- 1 Holz- und Bretterhandlung und mehrere Branntweinbrennereien
- 2 Schmiede
- 1 Schlosser
- 4 Bäcker
- 3 Leinenweber
- 1 Krämer
- 2 Sattler
- 2 Maurer
- 2 Hägner (?)
- 1 Zimmermann
- 5 Ziegler
- 2 Weinhändler
- 2 Gastwirte mit Einrechnung des Brauwirtshauses
- 5 Büttnermeister
- 1 Häfner
- 4 Müller und Melber
- 1 Ellen- und Schnittwarenhandlung



Bürgerliches Brauhaus Zell, Würzburg, Mai 1935, Aktie über 100 RM

© https://www.hwph.de/historische-wertpapiere/losnr-auktnr-pa30-496_schne-b.html

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

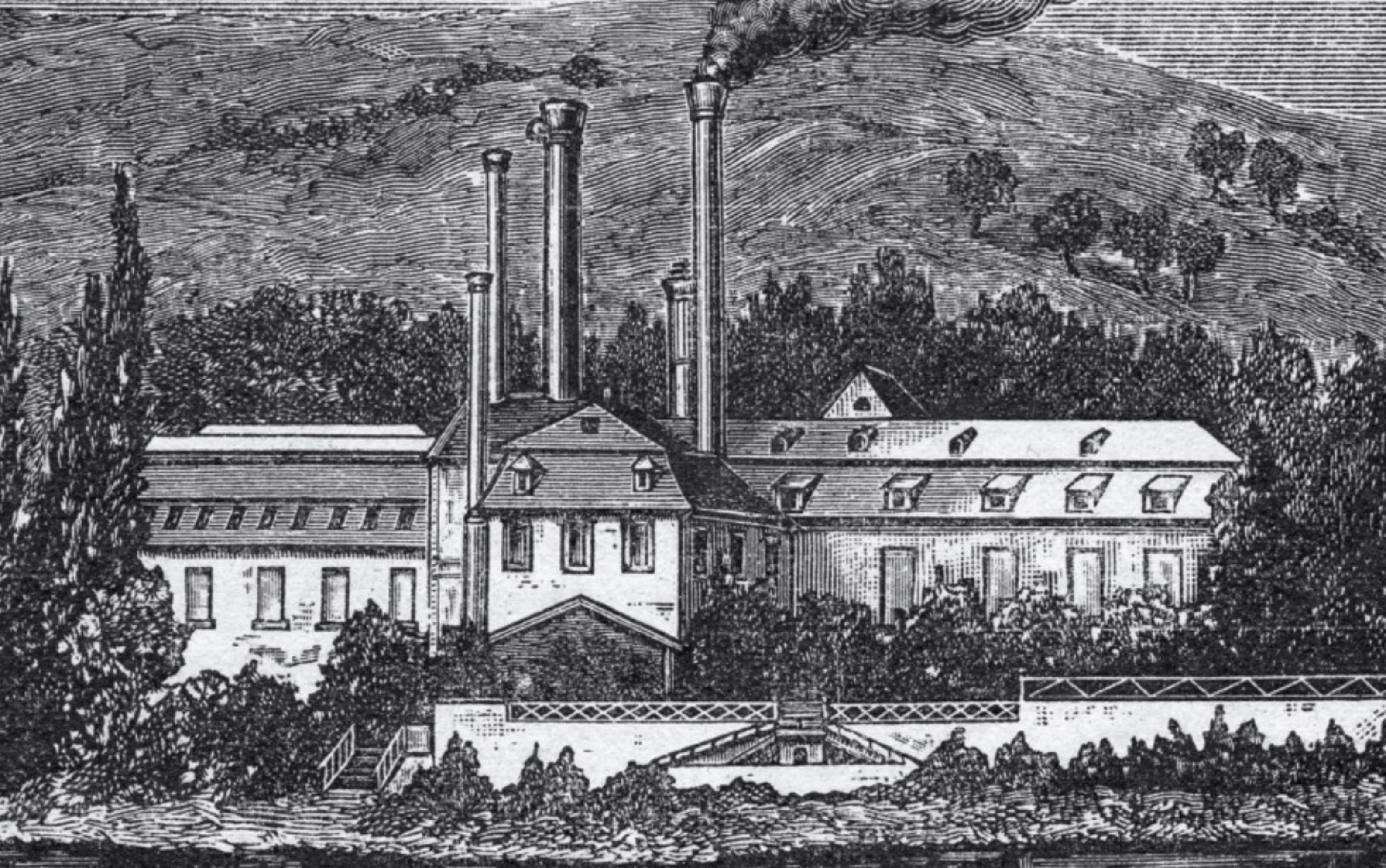
Impulsgeber der Ortsentwicklung

HANDWERK UND INDUSTRIE IN ZELL- ZELL ALS MARKT

Traditionelles Handwerk in Zell waren - neben der Ziegelei - seit jeher u.a. auch Gerberei und Lederverarbeitung. Kohl postuliert eine Gerberei bereits für 1687. Das Gerberviertel befand sich wohl einst im Süden Mittelzells, etwa dort, wo später die „Rose“ und das „Zeller Schloss“ entstehen. Das Lederhandwerk wird um 1791 fortgeführt in der „Buchlerschen Lederfabrik“ die anstelle des vorindustriellen Weinhändlerbetriebes im Zeller Schloss einzieht. Am Ort sitzen außerdem stets mehrere Schuhmacher.

Mit der Beantragung des Marktrechtes 1832/1833 schafft Zell neue Absatzmöglichkeiten für das Zeller Handwerk und so über König und Bauer hinaus ein weiteres Standbein für den Ort. Bis zum 2. Weltkrieg wurden hier *Kram* und v.a. auch *Fechser* verkauft. Zell ist somit zentraler, Würzburg vorgelagerter Handelsplatz für die umliegenden Ortschaften - es wird ländliches Handelszentrum.

Im Verlauf des 19. Jh. wird das traditionelle Handwerk teilweise abgelöst durch industrielle Betriebe: Bereits 1815 wird anstelle der Lederfabrik im Zeller Schloss das Brauhaus Zell am Main, später Würzburger Bürgerbräu gegründet. Das Anwesen war u.a. durch die mehrgeschossigen Kelleranlagen perfekt geeignet für eine moderne Brauindustrie. Es folgt dort nach 1920 u.a. das Würzburger „Zellonit Werk“ (chem.Lack- und Farbenfabrik), später eine Pianofortefabrik.



Das Zeller Schloss in Nachnutzung durch die 1815 gegründete Bürgerbräu, zuvor seit 1791 Buchler'sche Lederfabrik. Im Vordergrund die wohl in der Grundstruktur noch barocken Gartenanlagen mit Stützmauern Treppen und Grotten.



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Impulsgeber der Ortsentwicklung

DIE AUSWIRKUNGEN DER INDUSTRIALISIERUNG IM ALTORT

Die Besitzstrukturen in Zell verändern sich im 19. Jh. deutlich. Der Ort wird kleinteiliger. Ältere Gebäude werden geteilt und freie Plätze und ehem. Hofebereiche am Ort mit Klein- und Kleinsthäusern überbaut. Eine erhebliche Nachverdichtung im Bestand findet statt. Man brauchte billigen Wohnraum.

Gut nachvollziehbar ist diese Entwicklung im sog. renovierten Grundsteuerkataster aus dem Jahr 1880. Dort heißt es etwa unter Nr. 62 (heute Hauptstraße 101), damals im Besitz des Fabrikarbeiters Kaspar Brumann und dessen Ehefrau Margaretha:

Wohnhaus 1/2 Antheil (ganzer Fläche 0,020 Tagw.) mit HausNr. 65, das Wohnhaus ist abgeteilt in: a) den zur ebenen Erd befindlichen untern Stock, welcher zu HausNr. 62 und den obern Stock, welcher zu HausNr. 65 gehört, unter dem Dach hat dieses Hauses Besitzer eine Kammer und einen abgetheilten Boden wovon der vordere Theil zu HausNr. 65 und der hintere Theil zu HausNr. 62 gehört. Ferner gehört dem Besitzer dieses Hauses ein unter dem Wohnhaus Plan Nr. 62 bei Haus Nr. 64 zu ebener Erd angebrachter Stall samt daran befindlichem Keller [...]



Mainleitenstraße, sog. „Offiziers- oder Ingenieurshäuser“, um 1900 erbaut.

© transform



Sog. Fabrikhäuser, um 1869 erbaut von König&Bauer als Arbeitersiedlung.



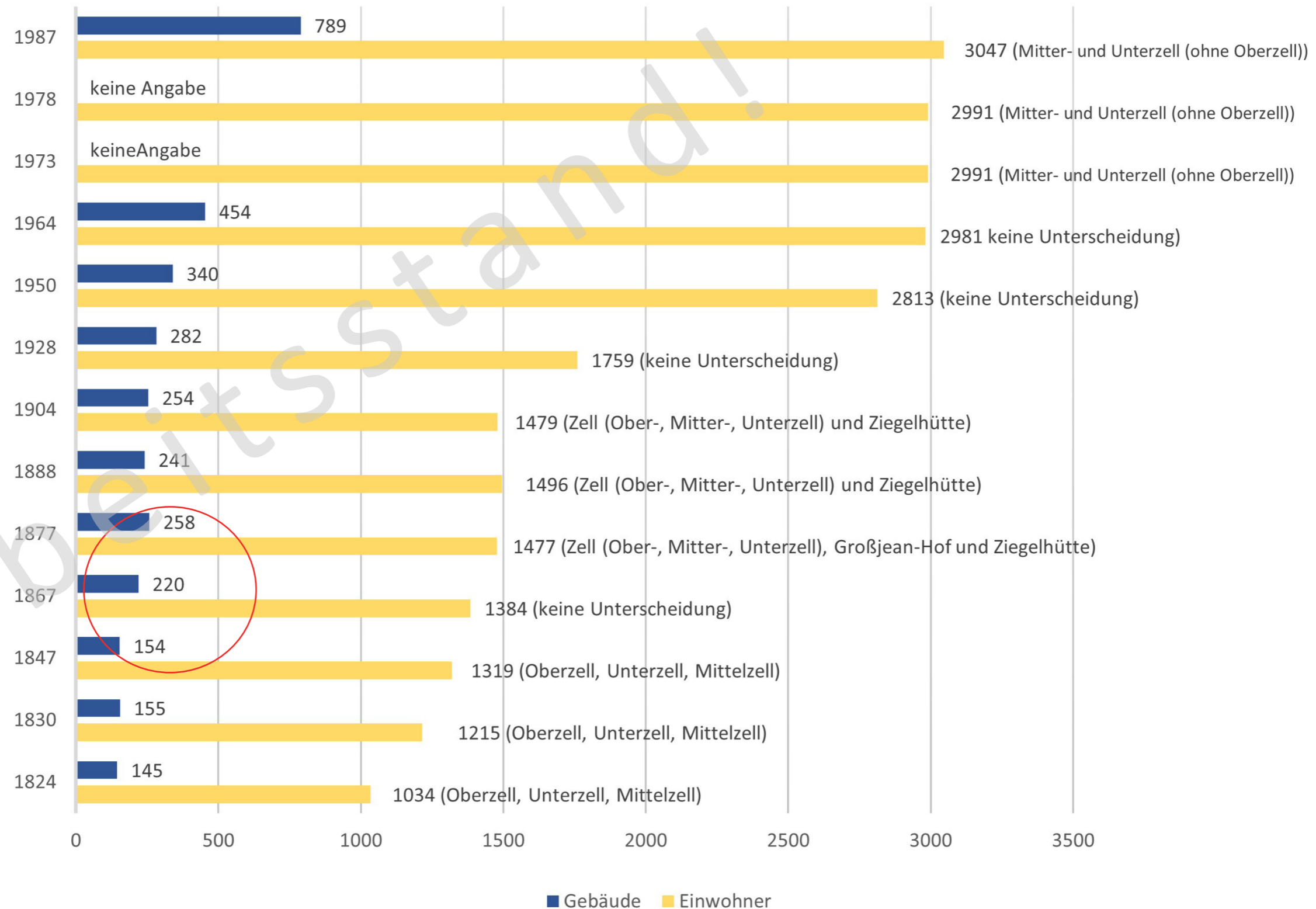
Hauptstraße 221 und 223, Zeitgenössische Bebauung mit Anlehnung an den sog. „Schweizer Stil“ an der Straße Richtung Margetshöchheim, Anfang 20. Jh.



Hauptstraße 110 und 114, Zeitgenössische Bebauung auf der alten Klostermauer, Ende 19./Anfang 20. Jh.

© transform

EINWOHNER/GEBÄUDE



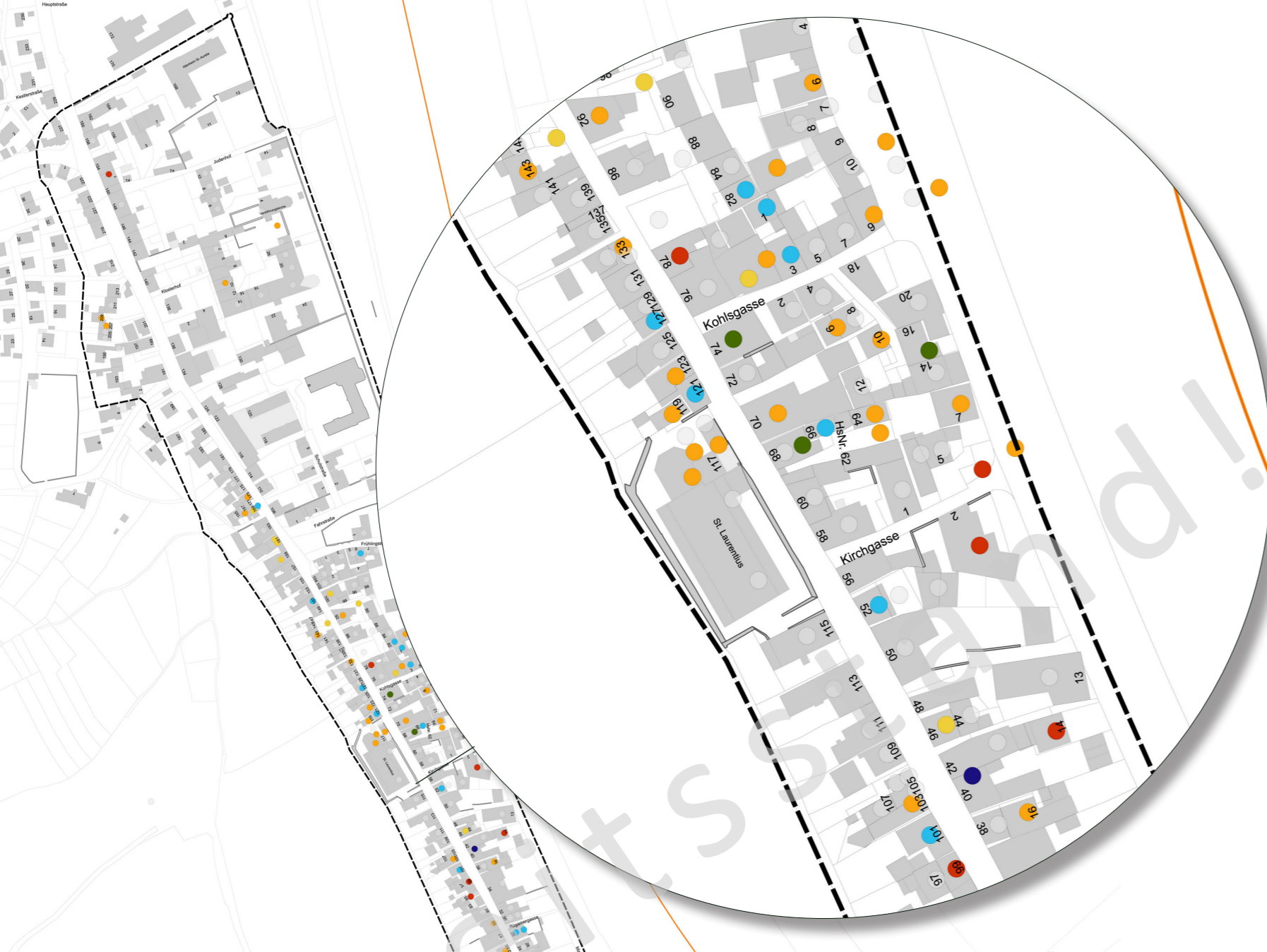
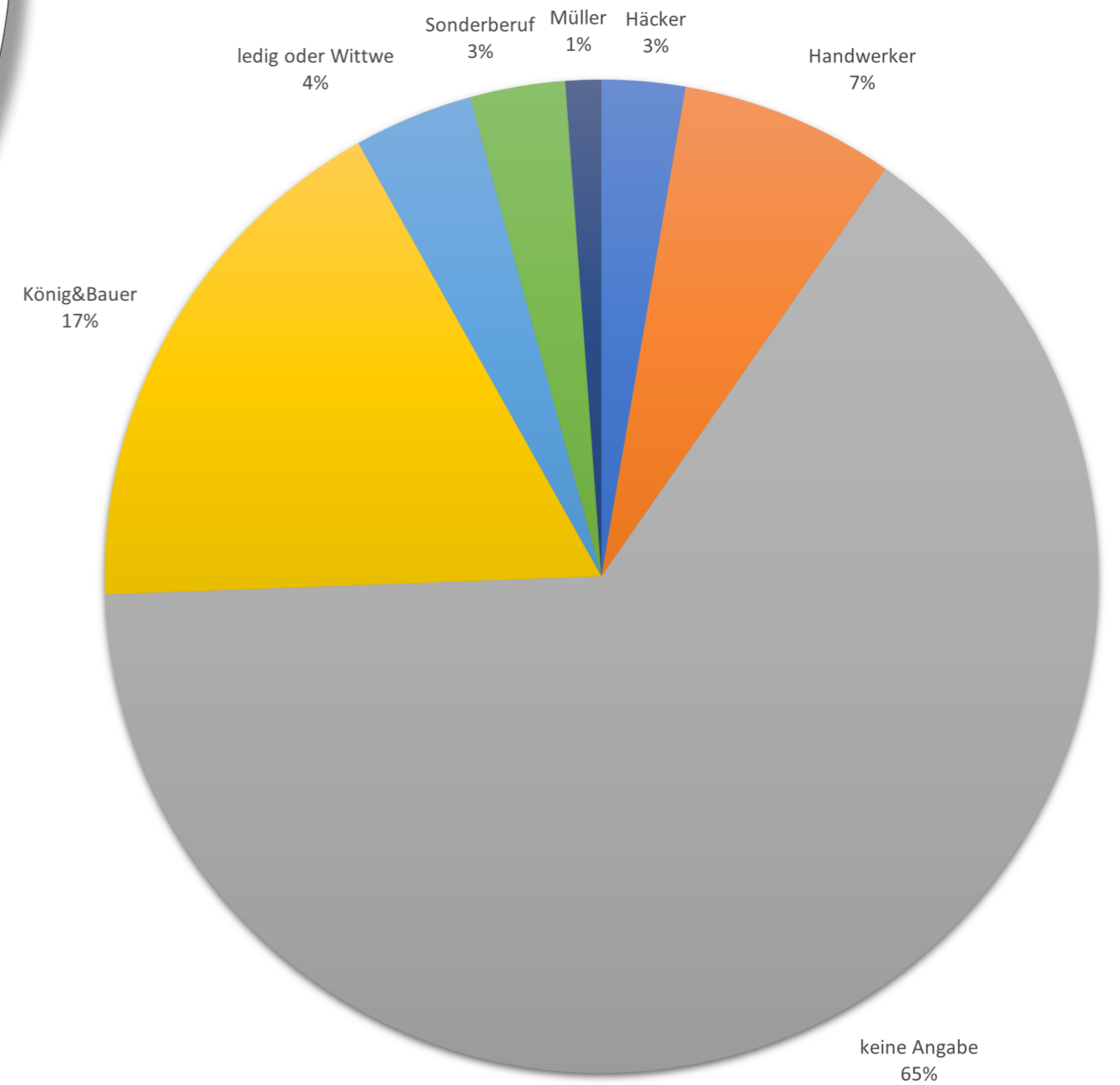
Die Einwohnerzahl steigt im Verlauf des 19. Jh. und die Gebäudezahl wächst durch Nachverdichtung der Parzellen bei gleichbleibendem Ortsgrundriss

© transform

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Historische Besitzstruktur (1880)

Berufe 1880



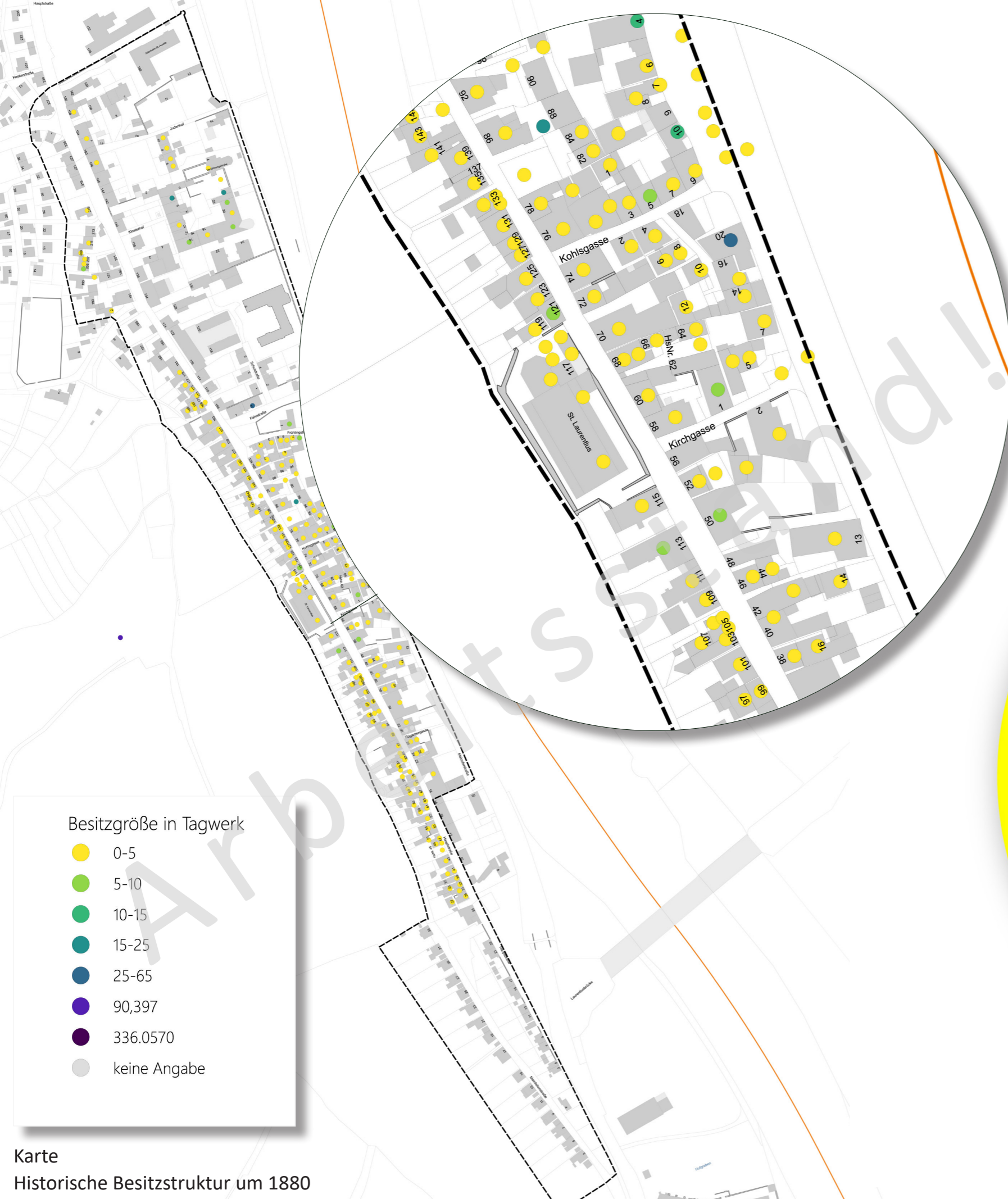
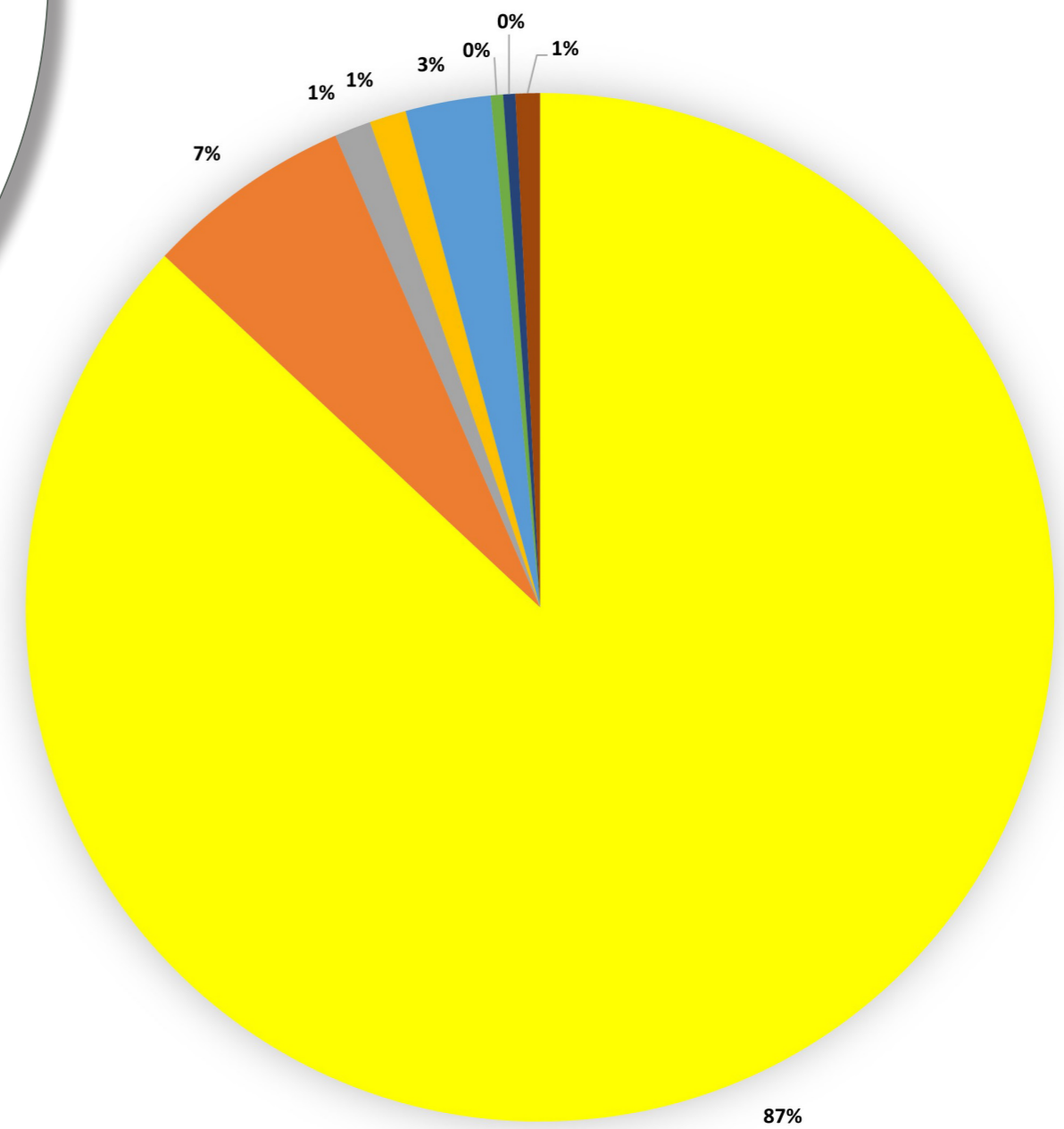
- Untersuchungsgebiet
- Handwerker (Schreiner, Maurer, Tüncher, Metzger, Schneider, Schuhmacher, Schmied, Zigarrenmacher)
- Müller
- Häcker
- Brauereidirektor
- Sonderberuf (Mainfährer, Kinderbeweranstalt, Krämer, Händler und Nagelfabrikant)
- König und Bauer (Fabrikarbeiter, Fabrikarbeitereheleute, Fabrikaufseher, Maschinist, Steindrucker)
- geschieden, ledig oder Wittwe
- keine Angabe

Karte
Historische Berufsstruktur
um 1880
(Arbeitsstand)

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

Historische Besitzstruktur (1880)

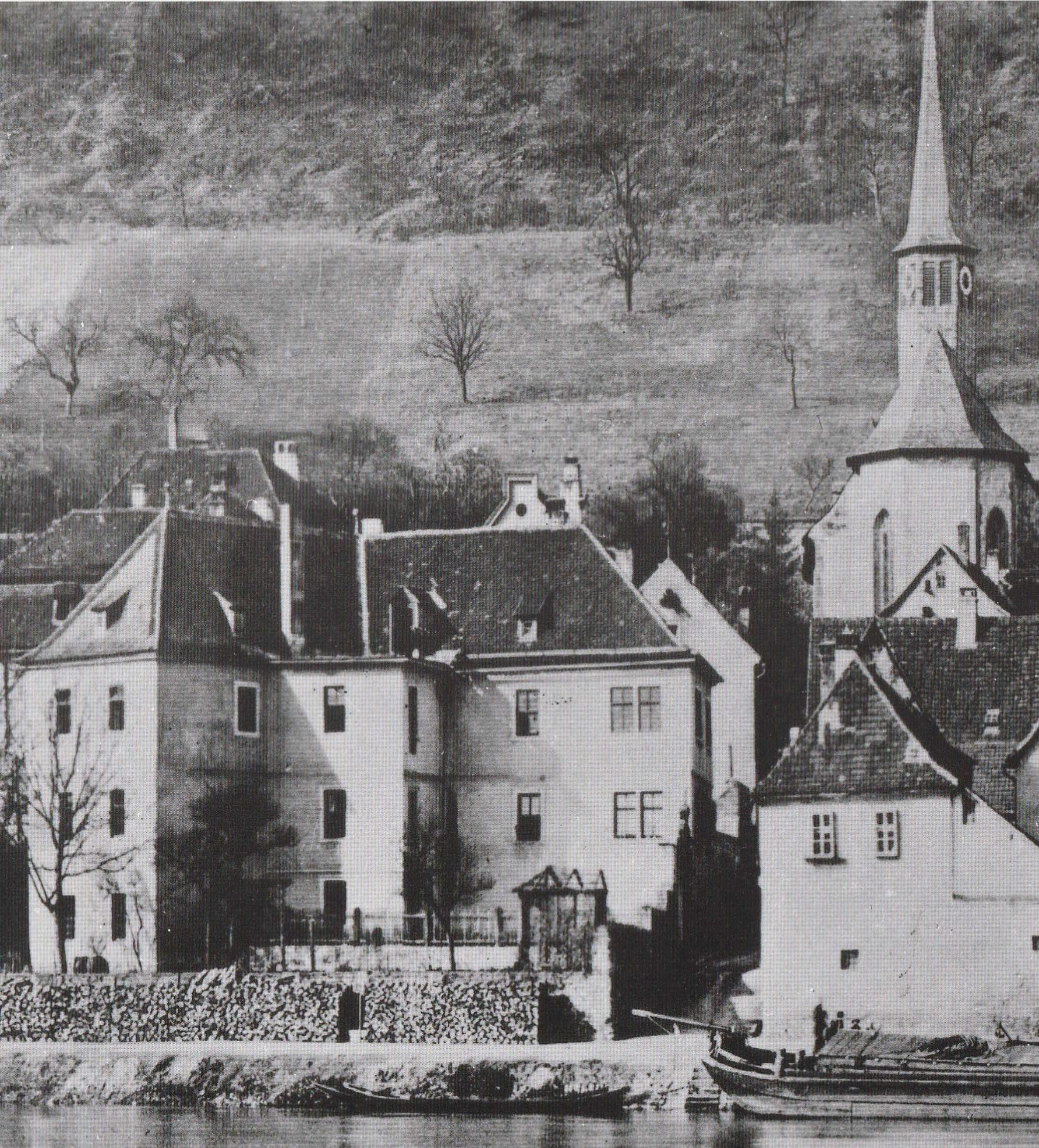
Besitzgrößen 1880



Besitzgröße in Tagwerk

- 0-5
- 5-10
- 10-15
- 15-25
- 25-65
- 90,397
- 336,057
- keine Angabe

Karte
Historische Besitzstruktur um 1880
(Arbeitsstand)



Kinderbewahranstalt (Kirchgasse2)
mit Echterkirche, um 1900

© Bilderchronik

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

FAZIT - WAS MACHT ZELL BESONDERS?

Zell besitzt eine **seit dem Mittelalter überkommene Ortsstruktur und ausgedehnte Bezüge in die umgebende Kulturlandschaft**, die ebenfalls weitgehend erhalten ist. Die Parzellierung im Altort ist als mittelalterlich/frühneuzeitlich/barock einzustufen.

Zell besitzt eine **hohe Dichte an obertägig erhaltenem, historischem Baubestand mit zum Teil hochqualitativen, als bürgerlich zu bezeichnenden Bauten und zahlreich überlieferten Baudetails**. Das Alter der Bebauung reicht dabei zurück bis in die Zeit um 1580 und endet mit den „Offiziershäusern“ an der Mainleiten um 1901 bzw. den villenartigen Bauten des frühen 20. Jh. am nördlichen Ortsausgang.

Das Zeller Wassersystem mit allen dazugehörigen Einrichtungen ist mehrphasig seit dem Mittelalter erhalten.

Die wechselhafte Geschichte von Zell ist an der Ortsstruktur und der überkommenen Bebauung ablesbar:

- Zell = Quelldorf**
- Zell = Mairdorf**
- Zell = Klosterdorf**
- Zell = bäuerlich geprägtes Handwerkerdorf**
- Zell = Vorort von Würzburg**
- Zell = Weindorf und Weinhändlerdorf**
- Zell = Marktort**
- Zell = früher Industriestandort**

ZELL IST VIELSCHICHTIG!

Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

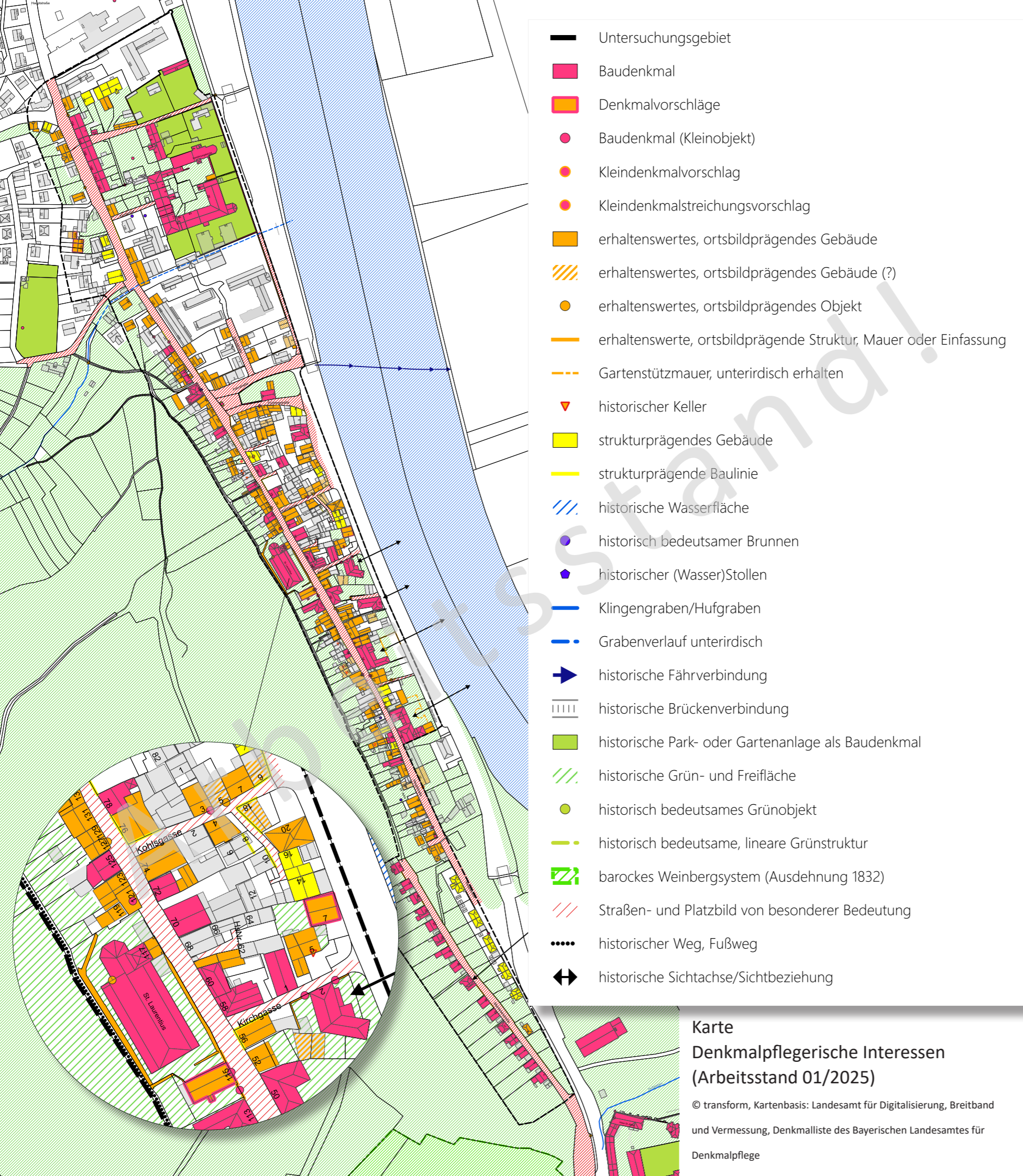
Impulsgeber der Ortsentwicklung

BRÄNDE, KRIEGE UND HOCHWASSER

Konkrete Überlieferungen für Kriegsereignisse und dahingehend Zerstörungen am Ort fehlen in der Überlieferung des Dorfes Mittelzell. Bekannt sind jedoch mehrere Ereignisse, in deren Folge die Klöster teilweise zerstört und gebrandschatzt wurden, u.a. im Bauernkrieg 1525. Der *Karlsruher Haufen* lagerte etwa 14 Tage bei Unterzell. Das **unbefestigte Dorf Mittelzell** anlässlich des Truppenlagers ebenfalls geplündert wurde, davon ist auszugehen. Ebenso von punktuellen Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg.

Durch die Jahrhunderte war Zell durch die strategisch wichtige Lage vor den Toren der Residenzstadt Würzburg außerdem immer wieder **Schauplatz von Scharmützeln, kleineren Schlachten, Manövern und Einquartierungen. Den vorläufigen und bis heute das ortsbildprägenden Höhepunkt bildet der zweite Weltkrieg. Kloster Unterzell brennt nieder und die alte Mainbrücke wird gesprengt.**

Unmittelbar am Main gelegen war der Ort vor allem aber immer wieder durch **Hochwasser** betroffen. Es ist davon auszugehen, dass diese den Ort immer wieder teilweise zerstören bzw. Schäden an den Gebäuden anrichten. Besonders trifft den Ort wohl die Magdalenenflut 1342. Auch das Hochwasser von 1784 zog den Ort stark in Mitleidenschaft. Zerstörungen richteten hier vor allem die mitgerissenen *Holländer* an.



Erste Erkenntnisse Altort [KDK]

**Werte des historischen Ortes:
Die Karte Denkmalpflegerische Interessen**

Erfasst wurden:

Bauliche Werte:

Denkmale
Erhaltenswerte, ortsbildprägende Bauten
Strukturprägende Bauten
Bauten ohne Wertung
Kleinobjekte

Prägende Elemente des Ortsbildes:

Straßen, Gassen, Plätze, Grün- und Frei-
räume, Ortsränder, Gewässer

Historische Bezüge

Blickbezüge, Ortsansichten, Sichtachsen

**WAS IST VOM HISTORISCHEN ORT NOCH
DA?**

**Karte
Denkmalpflegerische Interessen
(Arbeitsstand 01/2025)**

© transform, Kartenbasis: Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung, Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für
Denkmalpflege

Impressum

Julia Merz, M.A.
Denkmalpflegerin

für
transform
Luitpoldstraße 25
96052 Bamberg

fon 0951 70043836
fax 0951 70043881
mobil 0170 9428469

info(at)transform-online.de
www.transform-online.de

Die vorliegende Präsentation wurde im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK) für den historischen Ortskern von Zell am Main (Modul 1) anlässlich des Neujahrsempfangs der Marktgemeinde am 9. Januar 2025 in der Maintalhalle erstellt.

Es wird ein Arbeitsstand präsentiert, der durchwegs noch im „Fluss“ ist.

Ein besonderer Dank gilt Frau Taigel und Herrn Naser sowie der Marktgemeinde Zell für die zur Verfügungstellung von wissenschaftlichen Forschungen sowie Bild- und Quellenmaterial.