

Öffentliche Bekanntmachung

Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Innenstadt“

Aufgrund des § 5 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 5 und 10 des Gesetzes vom 12. Juni 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), wird nach Anhörung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege und im Einvernehmen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Ausweisung des Denkmalbereiches „Innenstadt“ verordnet.

Die Begründung ist als Anlage 1 beigelegt. Die Anlagen sind Bestandteile der Verordnung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG M-V umfasst das Gebiet zwischen der Straße Am Strande im Norden, der Grubenstraße im Osten, der Ernst-Barlach-Straße, Wallstraße und der Stadtmauer im Süden sowie der Straße Am Kanonsberg im Westen. Im Süden und Westen schließt sich unmittelbar das Denkmal „Stadtbefestigungsanlage“ an, im Osten der Denkmalbereich „Östliche Altstadt“.

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in Bereiche unterteilt, die durch den unterschiedlichen Überlieferungszustand des mittelalterlichen Straßengrundrisses geprägt sind. Die einzelnen Gebäude können dabei aus verschiedenen Bauepochen stammen.

(A) Bereiche, in denen der mittelalterliche Straßengrundriss im Wesentlichen beibehalten wurde:

Altbettelmöchstraße Am Bürgermeistergarten Am Ziegenmarkt An der Viergelingenbrücke Apostelstraße Bei der Jakobikirche Bei der Marienkirche Beginenberg 1 - 5, 30 - 36 Breite Straße Buchbinderstraße 10 - 19 Burgwall Ernst-Barlach-Straße 1 - 6 Eselföterstraße Faule Grube Glockengießerhof Großer Katthagen Große Scharrenstraße Große Wasserstraße Grubenstraße 1 - 11 Heiligengeisthof Hinter dem Rathaus Hinter der Mauer Katthagen	Kistenmacherstraße 17 - 21 b Kleine Wasserstraße 1 - 4, 21 - 26 Kleiner Katthagen Klosterhof Kobfelderstraße 11 - 23 Kröpeliner Straße Krönkenhagen Kuhstraße Lagerstraße Neuer Markt Pädagogienstraße Petersilienstraße Pläterstraße Pümperstraße 14 - 24 Rostocker Heide Rungestraße Schwaansche Straße Strandstraße 19 - 31, 85 - 93 Weinstraße Weißgerberstraße Wokrenterstraße 27 - 41 Zur Himmelspforte
--	--

(B) Bereiche, die in Anlehnung an den mittelalterlichen Stadtgrundriss erneuert wurden, die Straßenräume aber deutlich aufweiten:

(B1) Das Wohngebiet der 1950er Jahre

An der Hege Fischbank 1 - 3 a, 9 - 11 Große Mönchenstraße Grubenstraße 13 a - 25 Kleine Mönchenstraße Kleine Wasserstraße 8 - 16	Koßfelderstraße 6 - 10 und 24 - 28 Krämerstraße Neuer Markt Strandstraße 1 - 14, 95 - 106 Trägerstraße Vogelsang
---	---

(B2) Die überformte Stadtstruktur seit dem 19. Jh.

Beginenberg 10 - 29 Buchbinderstraße Süd Garbräterstraße Glatter Aal Große Wasserstraße 2	Kistenmacherstraße Süd Johannisstraße Pümperstraße 6 - 8 Steinstraße Wallstraße 1 a - 3
---	---

(B3) Das Baugebiet der 1980er Jahre:

Aalstecherstraße Auf der Huder Badstüberstraße Beim Hornschen Hof Fischerstraße	Grapengießerstraße Lastadie Schnickmannstraße Strandstraße 32 - 39 Wokrenterstraße 1 - 6
---	--

(C) Großmaßstäbliche Strukturen der 1950er Jahre, die den mittelalterlichen Stadtgrundriss deutlich überformen:

Lange Straße An der Oberkante	Westlicher Abschluss der Langen Straße: Fläche zwischen Am Kanonensberg und Fischerstraße
----------------------------------	---

Die Grenzen des Denkmalbereiches und seiner einzelnen Bereiche ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Karte.

§ 2 Ziel

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch die überlieferte historische Substanz geprägt werden. Die Fläche, das Straßensystem, die Platzräume und die Baulinien sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen, wie in § 3 dieser Verordnung beschrieben, sind zu erhalten.

Sanierungen, Veränderungen und Ergänzungen müssen denkmalgerecht erfolgen (DSchG M-V, § 6 Abs. 1). Die in der Verordnung definierten historischen Merkmale sind bei zukünftigen baulichen Entwicklungen und Veränderungen, auch bei Baulückenschließungen und Quartiersneubauungen zu berücksichtigen.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstand)

Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind geschützt:

Zum einen der historische städtebauliche Grundriss mit dem überlieferten Straßen- und Platzsystem und der Parzellenstruktur mit ihrer Bebauung; zum anderen das historische Erscheinungsbild, das geprägt ist durch die Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile, die baulichen Anlagen in ihrer Typologie, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die räumlichen Bezüge sowie die Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen.

3.1 Der historische städtebauliche Grundriss

Mit seinen Straßen, Plätzen und Grundstückszuschnitten ist der überlieferte städtebauliche Grundriss ein wichtiges Dokument der historischen Stadtentwicklung. Im Einzelnen wird er bestimmt durch:

3.1 a) Das überlieferte historische Straßen- und Platzsystem

Die öffentlichen Stadträume werden von einem Wechsel von Straßen und Plätzen geprägt. Die bedeutenden Verkehrsachsen haben ein liegendes Straßenraumprofil (breiter Straßenquerschnitt), während die untergeordneten Nebenstraßen durch senkrecht stehende Raumproportionen (schmaler Straßenquerschnitt) enger wirken. Ebenso wie bei den Straßenräumen ist eine Hierarchie der Platzräume erkennbar, von den großen Stadtplätzen Neuer Markt und Universitätsplatz bis zu den kleineren Platzflächen, z. B. An der Viergelindenbrücke, Heiligengeisthof, Ziegenmarkt, Klosterhof, Jacobikirchplatz und vor dem Kröpeliner Tor.

(A) Das mittelalterliche Straßennetz ist im 13. Jh. unter Einbeziehung älterer Handelswege angelegt worden. Zwei Hauptachsen (Lange Straße und Kröpeliner Straße) durchzogen das Gebiet in Ost-West-Richtung und bildeten das Rückgrat der Stadtstruktur. Von ihnen gingen schmale Querstraßen aus und teilten die Stadtfläche in parzellierte Quartiere, so dass ein gitterförmiges Straßennetz entsteht. Der Neue Markt als Hauptplatz der Stadt wurde ursprünglich aus allen Richtungen erschlossen, auch der Markt der Neustadt (Universitätsplatz) lag an den Hauptstraßen.

Während in Bereich A das mittelalterliche Straßennetz noch weitestgehend erhalten ist, erfolgte in den Bereichen B und C nach den Zerstörungen im II. Weltkrieg der Wiederaufbau nach unterschiedlichen Prämissen.

(B) Die Bereiche orientierten sich zwar am historischen Straßenverlauf, weiteten den Straßenraum aber auf. Dabei wurden zum Teil Vorgärten und Baumreihen angelegt, die es im mittelalterlichen Straßennetz nicht gab. Die Krämerstraße wurde nach dem Krieg als Hauptstraße ausgebaut und auf den Chor der Marienkirche orientiert, die Steinstraße erheblich verbreitert. Der historische Platz Am Schilde ist derzeit nicht mehr ablesbar und soll im Rahmen der Bebauung der Nordseite des Neuen Marktes und des Quartiers westlich der Kleinen Wasserstraße wiederhergestellt werden.

Mit der teilweisen Aufgabe der Stadtbefestigungsanlagen im 19. Jh. wurden auf deren Flächen die Ernst-Barlach-Straße und die Wallstraße als repräsentative neue Straßen angelegt, die in dem Platz vor dem Steintor münden.

(C) Der historische Straßenzug Lange Straße wurde erheblich verbreitert und als prachtvolle Magistrale ausgebaut. Im Westen sollte sie in einen großen Platz münden. Die Nebenstraßen wurden teilweise durch Überbauung abgeschnitten. Nach Norden ist das Gebiet durch die Straße An der Oberkante begrenzt, durch die vorhandene Topographie verspringt das Gelände um einige Meter, so dass Treppenanlagen eingefügt wurden; Fahrverbindungen nach Norden bestehen nur an der Badstüberstraße und am Burgwall.

3.1 b) Die überlieferte Parzellenstruktur mit der straßenseitigen Baulinie und ihrer Bebauung:

Die Parzelle bestimmt die Breite des Gebäudes und damit den Rhythmus der Fassaden in der Straßenansicht. Die charakteristische Erschließung und Gliederung sowie die Variationen der Trauf- und Firsthöhen je Parzelle führen zu einem kleinteiligen und abwechslungsreichen Straßenbild. Die Bebauung der Parzelle erfolgte entsprechend der historischen Typologie (siehe § 3.2 b) Die historische Baulinie bestimmt die Abgrenzung zu Straßen- und Platzräumen.

(A) Die aus dem Mittelalter stammenden Parzellen sind schmale und tiefe Grundstücke in ähnlicher Breite und mit durchgängiger straßenseitiger Baulinie, teilweise mit historisch begründeten Versprüngen wie z.B. Utluchten. Üblich ist eine geschlossene Blockrandbebauung. In der Gründungsphase der Stadt angelegt, stellt die Parzelle trotz ihrer wechselnden Bebauung ein wichtiges und zu erhaltenes Kontinuum der Stadtentwicklung dar. Die historische Bebauungsstruktur setzt sich zusammen aus dem Haupthaus, der Kehlade und gelegentlich einem Querhaus, die einen Hof oder kleinen Garten umschließen. Diese Struktur hat sich in einigen Straßenzügen bis heute erhalten. Während im mittelalterlichen Stadtbild das Giebelhaus dominierte, entstanden seit dem 18. Jh. bevorzugt Traufenhäuser. Von Ende des 19. bis Anfang des 20. Jh. wurden vor allem in der westlichen Kröpeliner Straße die schmalen Parzellen für den Bau von großmaßstäblichen Kaufhäusern zusammengelegt, verbunden mit einer zum Teil vollständigen Grundstücksüberbauung. Bauten der Wiederaufbauzeit und spätere Neubauten haben sich im Wesentlichen in die vorhandene Struktur eingefügt.

Westlich und südlich des Universitätsplatzes konzentrieren sich große Grundstücke mit Sonderbauten wie der Universität, den ehemals landesherrlichen Bauten und den beiden Klöstern.

(B1) In den Wiederaufbaubereichen wurden langgestreckte Wohnblöcke auf größeren Grundstücken errichtet und die historische Parzellierung dabei vollständig aufgegeben.

Durch ein Zurücksetzen der vorderen Baulinie wurde die Anlage von Vorgärten möglich. Die Ecken der Blockränder blieben meist offen. Dadurch ist eine Verbindung zu den großen begrünten Innenhöfen gegeben. Das Quartier an der Nordseite des Neuen Marktes sowie westlich der Kleinen Wasserstraße ist bisher nicht wieder aufgebaut worden. Mit dem Ziel der Wiedergewinnung des historischen Platzes Am Schilde ist für die Nordseite des Neuen Marktes in Anlehnung an die historische Baulinie eine Neubebauung geplant. Entlang der Kleinen Wasserstraße und An der Hege ist eine Blockrandbebauung vorgesehen.

(B2) An der Ende des 19. Jh. angelegten Wallstraße wurde die ursprüngliche Konzeption von markanten Einzelbauten mit einheitlicher Baulinie beim Wiederaufbau beibehalten und dabei die vorhandene Konzentration öffentlicher Bauten von Verwaltung und Gewerbe weitergeführt. Die mittelalterlichen Parzellen wurden durch eine neue Blockrandbebauung überbaut. Für die beiden unbebauten Quartiere Rungestraße und Kistenmacherstraße ist eine Neubebauung entlang des historischen Straßennetzes vorgesehen.

An der Nordseite der Ernst-Barlach-Straße reihen sich freistehende Villen auf der Fläche der ehemaligen Wallanlagen. Die Architektur der Steinstraße war als ursprünglicher Bestandteil der Magistrale in der Architektur der Langen Straße geplant, wurde dann aber in einem der Umgebung angepassten Maßstab errichtet.

(B3) Die 1980er-Jahre-Bebauung orientierte sich nicht an der ursprünglichen Parzellenstruktur und Baulinie, versuchte aber, den historischen Maßstäben entsprechende Strukturen zu schaffen. Dafür wurden sowohl trauf- als auch giebelständige Bauten gegeneinander leicht versetzt angeordnet und über niedrigere Zwischenbauten verbunden. Die Blöcke sind teilweise nach Süden geöffnet und umschließen gestaltete Grünflächen. Einige wenige historische Gebäude konnten erhalten werden.

(C) In der Langen Straße wurden die historischen Dimensionen zugunsten einer großmaßstäblichen Bebauung völlig aufgegeben. Die Baulinie ist besonders im Norden deutlich verschoben worden, so dass an der Rückseite aufgrund der topografischen Verhältnisse Terrassen notwendig wurden, die den Höhenversprung auffangen. Die zeilenartige Bebauung ist gegliedert durch erhöhte Kopfbauten, verbindende Blöcke und Hochhäuser. Auf der unbebauten Fläche zwischen Lange Straße und Am Kanonsberg ist die historische Straßen- und Parzellenstruktur nicht mehr erkennbar.

3.2 Das historische Erscheinungsbild

Es wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt und wird bestimmt durch:

3.2 a) Die Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile:

Die Bebauung ist auf Grund kontinuierlicher Erneuerung, Erweiterung und Veränderung des Bestandes seit dem 13. Jh. wenig einheitlich. Nutzung und Zeitgeschmack prägen die Gestaltung sowie die Verwendung unterschiedlicher Materialien. Die Bebauung ist sehr heterogen, alle Baustile sind vertreten. Da sich die Gebäude jedoch aufeinander beziehen, entsteht insgesamt ein harmonisches Stadtbild.

Die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile ergibt sich aus deren Konstruktion, der Gliederung, dem Material, der Oberflächenbehandlung und der Farbgebung. Zu diesen Bauteilen gehören Fassaden (einschließlich ihrer Vor- und Rücksprünge), Fenster, Türen, Tore und Dächer. Hinzu kommen bei Dächern als bestimmendes Merkmal die Form, Neigung und Firstrichtung, die Aufbauten und das Material der Deckung.

Folgende Merkmale sind im Wesentlichen bei allen Gebäudetypen nach § 3.2 b prägend:

Dominierend sind durch unterschiedliche Gestaltungselemente gegliederte Putzfassaden mit meist hellen Anstrichen sowie sand-, putz- und ockerfarbigen Tönen. Verputzte Fassaden haben seit dem 17. Jh. die bis dahin vorherrschenden Backsteinfassaden abgelöst, die heute noch bei den mittelalterlichen und öffentlichen Bauten sowie den Ensembles der Langen Straße und der 1980er-Jahre-Bauten zu finden sind. Vorherrschend sind Glattputze, seit Beginn des 20. Jh. treten Strukturputze auf.

Die Fassaden sind in Erdgeschoss, Obergeschosse und Dachzone gegliedert.

Das Erdgeschoss ist gestalterisch abgesetzt und durch einen Sockel leicht erhöht. Integriert ist der Hauszugang. Die Hauseingangstüren, meist aus Holz, sind ein- oder zweiflügelig ausgebildet, mit Füllung im Brüstungsbereich und darüber liegendem Glasausschnitt, teilweise auch mit Oberlicht. Sie sind in der Regel dunkel gestrichen und unterscheiden sich von der Fensterfarbe. Eingangsstufen im Gehwegbereich sind meist als Granit- oder Kalkstein-Blockstufe ausgebildet, seit dem 20. Jh. auch als Betonwerkstein. Historische Durchfahrten mit Holztoren sind kaum noch, Garagen fast ausschließlich in Nebenstraßen vorhanden.

In den Geschäftsstraßen dominieren Schaufensteranlagen, die gestalterisch Bezug auf die darüber liegende Fassade nehmen. Typisch ist hier ein flacher Sockel. Die Schaufenster sind im Allgemeinen mit einem Holz- oder Metallrahmen mit schmalen Profilen gefasst und besitzen meist eine horizontale Teilung (z. B. Oberlicht). Die Markisen orientieren sich am Rhythmus der Schaufensteröffnungen und sind farblich auf die Fassade abgestimmt. Normale Fenster werden wie in den Obergeschossen ausgebildet.

Werbeanlagen als Ausleger, offene Buchstabenschrift und zurückhaltende Informations- oder Angebotstafeln fügen sich in die Fassadenstruktur ein und verdecken keine architektonischen Gliederungselemente. Die Werbung befindet sich üblicherweise im Erdgeschossbereich und reicht maximal bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses.

Die Obergeschosse weisen eine symmetrische Fassadengliederung mit stehenden Fensterformaten auf. Die Fenster besitzen eine Brüstung, ihre Höhe kann in den einzelnen Geschossen variieren, verjüngt sich dabei im Allgemeinen nach oben. Typisch sind Holzfenster, zum Teil aufwändig profiliert, mit zwei oder vier Flügeln, dann mit Kämpfer. Häufig gibt es weitere Unterteilungen durch schmale Sprossen. Fenster sind seit Beginn des 20. Jh. überwiegend in Weiß, bei älteren Gebäuden oft in Rot-, Braun- Grau- und Grüntönen gehalten. Vor- und Rücksprünge in der Fassade sind kaum vorhanden, es gibt einige wenige Erker, diese enden unterhalb der Traufe. Straßenseitige Balkone und Loggien sind seltene Ausnahmen, hofseitige Balkonanlagen meist spätere Ergänzungen.

Die Dachausbildung hat verschiedene Formen, sichtbare Dachflächen sind meist mit roten Ziegeln gedeckt (historisch S-Pfannen, ab Ende des 19. Jh. häufig Falzziegel). Sehr verbreitet sind Satteldächer mit Neigungen zwischen 45° und 60°. Flache Dächer mit Bitumenbahnen sind durch kräftige Traufgesimse oder Attiken verdeckt. Die Traufe wird, außer bei Zwerch- und Windenhäusern nicht unterbrochen. Kleinteilige Gauben beleben die Dachflächen. Ihre Fenster sind schmaler als die darunterliegenden Geschossfenster. Die Gauben sind mit Holz, Zinkblech oder Schindeln in Dachfarbe verkleidet. Zwerchhäuser sind selten. Vereinzelt kommen Dachterrassen vor, die jedoch nicht vom Straßenraum aus einsehbar sind. Dacheinschnitte sind nicht üblich. Gelegentlich wurden bei neueren Gebäuden Staffelgeschosse ausgebildet. Um die historische Dachlandschaft zu erhalten, sind technische Dachaufbauten zurückhaltend und unauffällig gestaltet und Solaranlagen auf nicht einsehbare Dachflächen beschränkt.

3.2 b) Die baulichen Anlagen und ihre Typologie

Der Denkmalbereich wird durch folgende charakteristische Gebäudetypen geprägt, Misch- und Übergangsformen sind möglich. Darüber hinaus gibt es vereinzelt Bauformen, die sich nicht in diese Typologie einordnen lassen.

Typ 1: Das historische Giebelhaus war im Mittelalter der dominierende Haustyp und hat sich vor allem im Bereich A erhalten. Über der gewerblich genutzten hohen Diele im Erdgeschoss mit mittigem Eingang und seitlichen Fenstern folgen niedrige Speichergeschosse, einst durch Luken, heute durch Fenster gegliedert. Die Fassaden erreichen ihre Vielfalt durch Variationen gleicher Materialien: Backstein wechselt mit Putzflächen, Formsteinen oder farbig glasierten Ziegeln. Seit dem 18. Jh. wurden die Gebäude aufgrund veränderter Nutzungsanforderungen häufig umgebaut. Die Anpassung der Straßenfassade erfolgte in der jeweils aktuellen Architektursprache. So entstanden barocke Schweifgiebel oder reiche historistische Formen, üblicherweise als gegliederte Putzfassade. Teilweise wurden das hohe Dach und der Giebel ganz aufgegeben und durch Aufstockungen ersetzt. Dadurch entwickelte sich das Gebäude zum Typ 4. Bis in die Gegenwart sind Neubauten in Form von Giebelhäusern entstanden.

Typ 2: Das zweigeschossige Traufenhaus ist seit dem 13. Jh. ebenfalls weit verbreitet und noch heute im Bereich A zu finden.

Die schlichte Lochfassade ist dreiachsig (auf schmalen Grundstücken auch zweiachsig) und wird durch horizontale Linien gegliedert. Die Fassaden sind verputzt (Ausnahme: Hospitalhäuser am Heiligengeisthof) und hell gestrichen. Die Fenster sind meist durch einen Kämpfer in je ein zweiflügeliges Unter- und Oberlicht geteilt und durch weitere Sprossen gegliedert. Die Hauseingangstür liegt in einer der Fensterachsen, vorgelagert sind meist Stufen. Die ziegelgedeckten Sattel- oder Mansarddächer sind aufgrund ihrer Größe ein bestimmendes Element der Gebäude- und Straßenansicht und weisen teilweise kleinteilige Gauben und Dachflächenfenster auf. Später ist dieser Typ auch dreigeschossig bzw. mehrachsig errichtet worden; Aufstockungen führten ebenfalls zum Typ 4.

Typ 3: Speicherbauten wurden seit dem 18. Jh. ausschließlich für Lagerzwecke errichtet, meistens in der Nähe des Stadthafens. Es sind Traufenhäuser mit hohem steilem Dach; zahlreiche Gauben dienten der Belüftung. Das als Zwerchhaus ausgebildete Windenhaus ermöglichte die Bestückung der niedrigen Speichergeschosse von außen. Die klar strukturierte symmetrische Lochfassade ist meist backsteinsichtig und schmucklos. Dem ursprünglichen Zweck dienen keine der Speicher mehr, sie sind zu Wohn- oder Geschäftshäusern umgebaut worden. Anstelle der Holzluken befinden sich Fenster, die Tore im Windenhaus wurden zu Fenstertüren, die Gauben für Wohnzwecke erweitert.

Typ 4: Das neuzeitliche mehrgeschossige Traufenhaus wurde seit dem 18. Jh. meist mit drei oder vier Geschossen errichtet, entweder als Aufstockung von Typ 1 bzw. 2 oder als Neubau und ist im Bereich A stark vertreten. Gelegentlich wurden die schmalen Parzellen der Vorgängerbauten zusammengelegt. Charakteristisch ist eine klare Zonierung der Fassade in Erdgeschoss mit Sockel, Normalgeschosse und Dachzone. Sie weist vielfältige Gestaltungselemente auf wie Gesimse, Pilaster, Lisenen, Faschen und Fensterverdachungen. Das Erdgeschoss ist oft durch eine eigenständige Gestaltung betont. Schaufensteranlagen zeichnen sich durch eine großzügige Verglasung aus. Gebäude mit sichtbarer Dachfläche können ein Sattel- oder Mansarddach mit unterschiedlichen Gauben besitzen. Bei flach geneigten Dächern wird die Fassade mit Attika oder kräftigem Traufgesims, oft über einem niedrigen Drempele, abgeschlossen; die dahinterliegende Dachfläche tritt im Stadtraum nicht in Erscheinung.

Typ 5: Wohnblöcke der Wiederaufbauzeit - Nach den Kriegszerstörungen begann der Wiederaufbau 1950 im Bereich B 1 mit schlichten drei- bis viergeschossigen Blöcken. Es sind vielachsige, breit gelagerte Traufenhäuser. Über einem Sockel erhebt sich die einheitlich gestaltete Fassade. Sie wird von einem kräftigen Traufgesims abgeschlossen. Einige Gebäude werden durch einen Rustikaputz im Erdgeschoss hervorgehoben. Die nördliche Krämerstraße besitzt eine aufwändige Gestaltung mit Läden und darüberliegendem Fassadenschmuck aus Sgraffito sowie einem Arkadengang. Die schlichten Strukturputzfassaden haben helle, nur leicht abgetönte weiße Anstriche. Die streng gereihten Fensterachsen beinhalten ein einheitliches, nahezu quadratisches Fensterformat mit Kreuzteilung und sind von Faschen eingefasst. Die Fensterfarbe ist weiß. Akzentuiert werden die mittig gelegenen Hauseingänge durch Werksteineinfassungen; vereinzelt betonen Risalite die Treppenhäuser. Die Eingangstüren besitzen meist eine kleinteilige Verglasung und sind farblich von der Fassade abgesetzt. Die Satteldächer sind meist rot eingedeckt mit nachträglich eingefügten breit gelagerten Dachgauben. Eine gestalterische Weiterentwicklung stellt die östliche Zeile der Steinstraße dar. Die durchgehende Ladenreihe besitzt ein auskragendes Dach, die Treppenhäuser sind durch übergiebelte Risalite akzentuiert.

Typ 6: Bauten der Langen Straße (Bereich C) - Die Gestaltungsmerkmale sind in den 1953 - 56 errichteten Abschnitten einheitlich; spätere Bauten unterscheiden sich davon. Allen gemeinsam sind von Putz- und Klinkerflächen bestimmte Fassaden, Läden im Erdgeschoss und teilweise Pfeilerarkaden.

Die Fassaden der fünfgeschossigen Blöcke sind einheitlich aufgebaut: Das Erdgeschoss ist backsteinsichtig, die Schaufenster mit Werkstein eingefasst. Die hellen Putzflächen der Obergeschosse werden durch Risalite, Lisenen und Trauffriese in Backstein gegliedert, betont werden die Achsen der Haustüren und der Durchgänge. Diese langgestreckten Blöcke werden durch höhere Kopfbauten bzw. Hochhäuser eingefasst, die vollständig in Backstein ausgeführt sind. Bei allen Bauten sind die weißen Holzfenster mehrfach geteilt und werden durch Werksteinumrahmungen eingefasst, Türen und Schaufenster im Erdgeschoss bestehen aus lasiertem Holz. Die Dächer sind flach gedeckt und hinter hohen Attiken verborgen, nur das zentrale Hochhaus Nr. 9 besitzt ein hohes Satteldach, das von einem Dachreiter bekrönt wird.

Mit dem Wechsel zugunsten einer moderneren Formsprache Ende der 50er Jahre wurden Rasterfassaden im Kontrast zu geschlossenen Backsteinflächen angeordnet, die bei Haus Nr. 6 mit einem künstlerischen Element (Möwenzug) versehen wurde. Die Hochhäuser Nr. 1a und 21 fassen die Nordseite der Langen Straße ein. Sie besitzen jeweils einen verglasten Dachpavillon mit Schmetterlingsdach. Bei Gebäude Nr. 38 erhebt sich der Baukörper über einem vorspringenden Erdgeschosspavillon, die Fassade besteht aus vorgefertigten Platten mit eingelegten Klinkern. Das anschließende Hotel ist ein Neubau von 2000, das den Klinker als Gestaltungsmittel aufgreift.

Weitere detaillierte Beschreibungen sind in der denkmalpflegerischen Zielstellung zur Langen Straße enthalten.

Typ 7: Plattenbauten der 1980er Jahre - Diese Bauten sind im Sinne der Stadtreparatur in einen älteren Kontext eingepasst worden und bestimmen den Bereich B2, kommen aber auch in B1 und am Universitätsplatz vor (Bereich A). Der Typ wird durch drei- bis sechsgeschossige Plattenbauten mit Sockelgeschoss und Mansarddach gebildet, die in der Fassade stets ihre Plattenstruktur zeigen, dabei aber eine hohe Gestaltungsvariabilität aufweisen. Die Fassaden sind mit rotbraunen Spaltklinkern verkleidet und durch horizontale Bänder sowie stehende Putzstege gekennzeichnet, die zumeist cremeweiß gestrichen sind. Mit grün glasierten Steinen werden gestalterische Details betont. Alle drei Farben spielen auf die Tradition des norddeutschen Backsteinbaus an. Die Holzfenster sind überwiegend in Weiß gehalten, die Eingänge meist grün. Die Fenster haben stehende Formate, teilweise auch gereiht oder mit Fenstertüren kombiniert. Die Mansarddächer sind mit graugrün gestrichenen Metallprofilen verkleidet, vereinzelt wie am Universitätsplatz auch mit roten Dachziegeln. Hofseitig sind teilweise nachträglich Balkone ergänzt worden.

Typ 8: Geschäfts- und Kaufhausbauten - Seit 1900 entstanden große Kaufhäuser vor allem im westlichen Bereich der Kröpeliner Straße (Bereich A), die sich über mehrere historische Parzellen erstrecken und zum größten Teil in den 1990er Jahren neu aufgebaut wurden. Die Bauten weisen großflächig gerasterte Fassaden mit zwei Obergeschossen und einem überhöhten Erdgeschoss mit gegliederter Schaufensterzone auf. Über einem deutlich ausgebildeten Traufprofil erhebt sich ein Staffelgeschoss oder ein Mansarddach. Als Fassadenmaterialien kommen Glas, Metall, Putz, Werk- oder Naturstein zum Einsatz.

Typ 9: Sonderbauten - Der Bestand an Sonderbauten ist hinsichtlich seiner architektonischen Ausprägung vielfältig und umfasst alle Epochen und Baugattungen. Sie sind ortsbildprägend und meist als Baudenkmal ausgewiesen. Dazu gehören die mittelalterlichen Kirchen und Klöster sowie Bauten, die der städtischen Selbstverwaltung dienten wie Rathaus, Stadttore und Stadtmauer. Hinzu kommen die Gebäude der Universität, der herzoglichen Residenz sowie Kultur- und Verwaltungsbauten. Häufig gehört eine anspruchsvolle Freiflächen- und Grüngestaltung zu den Gebäuden.

3.2 c) Die Maßstäblichkeit der Bebauung

Breite, Höhe und Volumen der Baukörper sind nicht einheitlich. Von den im unmittelbaren Umfeld typischen Gebäudehöhen und -breiten wird nur bei Bauten besonderer Nutzung abgewichen. Unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen führen zu einem lebendigen Straßen- und Ortsbild und machen die Besonderheit dieses Denkmalbereiches aus. Die Marienkirche nimmt ein ganzes Quartier ein und überragt, an höchster Stelle stehend, die gesamte Bebauung. Die Lange Straße brachte einen neuen Maßstab in den Stadtraum, der sich nicht mehr an der mittelalterlichen Struktur orientierte.

3.2 d) Die stadträumlichen Bezüge und die Silhouette

Die Lage, Anordnung und Proportion der Gebäude führen gemeinsam mit der leicht hügeligen Topographie und der Straßenführung zu einer klaren Raumbildung. Sie stehen untereinander in einem durch Sichtbeziehungen erlebbaren Zusammenhang und tragen in ihrer Gesamtheit zu dem spezifischen Charakter der historischen Innenstadt bei.

Die Silhouette wird bestimmt durch die Marienkirche, die Rathaustürme und die Hochhäuser der Langen Straße, besonders von Haus Nr. 9, das mit seiner Schaufront in die Breite Straße bis zum Universitätsplatz hinein wirkt. Das Kröpeliner Tor markiert den westlichen, das Steintor den südlichen Stadteingang. Besonders bedeutsam ist die nördliche Stadtsilhouette mit ihrer Höhenstaffelung. Beginnend mit der Wasserfläche der Warnow folgen die durchlaufende Kaikante, die niedrige Bebauung im Stadthafen, die am Hang gestaffelt stehenden Gebäude der Nördlichen Altstadt und darüber die Bauten der Langen Straße, überragt von der Marienkirche. Östlich bilden die hohen Silos einen besonderen Akzent.

Gegenüber diesem steinernen Ufer ist die Gehlsdorfer Seite von Großgrün gekennzeichnet und prägt so den Blick von der Innenstadt über den Fluss.

3.2 e) Die Frei- und Verkehrsflächen in ihrer Ausformung

Sie sind gekennzeichnet durch den historischen Straßengrundriss, die Gliederung der Straße und die Freiflächen. Straßen sind durch Borde in beiderseitigen Bürgersteig und Fahrbahn untergliedert. Straßen und Plätze werden durch die umgebende Bebauung gefasst. Sie weisen zum Teil Grünflächen oder Bäume auf, die im mittelalterlichen Straßenbild fehlten. Hinzugekommen sind in den letzten Jahren bauliche Maßnahmen für die Gewährleistung der Barrierefreiheit und des veränderten Mobilitätsverhaltens (z. B. Bordabsenkungen, Rampen, geschnittenes Pflaster), die sich jedoch in das historische Umfeld einfügen.

(A) Die Platzfläche des Neuen Marktes ist durchgehend mit Granitgroßpflaster gestaltet. Eine nachträgliche Bepflanzung erfolgte nur an der östlichen Platzkante. Die Fußwege am Neuen Markt, in der Kröpeliner und Breiten Straße sind mit grau-roten, geschnittenen Granitplatten unterschiedlichen Formats belegt, die Distanzstreifen mit Mosaikpflaster befestigt. In der Fußgängerzone Kröpeliner-/ Breite Straße ist auch die ehemalige Fahrbahn in gleicher Weise gestaltet und wird durch Pflasterreihen oder abgesenkte Granitborde markiert. In den Seitenstraßen sind die Fahrspur mit Granitgroßpflaster, die Gehwege mit rotbuntem oder gelbem Klinkerpflaster und die Differenzstreifen mit Mosaikpflaster, teilweise auch mit Kopfstein- oder Kleinpflaster belegt. Erhalten hat sich der historische Kirchhof um die Marienkirche mit Grünfläche und altem Baumbestand, der westliche Teil (Ziegenmarkt) ist neuzeitlich mit Betonplatten und Bändern aus Granitgroßpflaster befestigt. Der Jakobikirchplatz umfasst neben dem ehemaligen Kirchhof eine gartenkünstlerische Erinnerungsstätte für die zerstörte Kirche. Weitere besonders gestaltete Plätze und Freianlagen sind: An der Viergelindenbrücke, Heiligengeisthof, Klosterhof und -garten, Kröpeliner-Tor-Vorplatz und Universitätsplatz. Die teilweise engen Höfe in den Blockinnenbereichen sind meist kleinteilig begrünt.

(B1) Die Fahrbahnen sind meist mit Granitgroßpflaster, vereinzelt auch mit Betonsteinen belegt, die Krämerstraße und die Grubenstraße sind asphaltiert. Die Gehwege sind mit rotbuntem oder gelbem Klinkerpflaster, teilweise auch mit Betonplatten versehen, die Differenzstreifen in Mosaik-, Kopfstein- oder Kleinpflaster ausgebildet. Die Vorgärten werden durch niedrige Ligusterhecken eingefasst, in die Rasenfläche sind sparsam Stauden eingefügt; die offenen Blockecken vermitteln in die durchgrüneten Hofbereiche. Kleinkronige Baumreihen und Einzelbäume akzentuieren bestimmte Bereiche.

(B2) In der Steinstraße sind die Gehwege mit farbigen Betonwerksteinen und Kleinpflaster belegt, die Fahrbahn in Asphalt. An der Ostseite ist der breite Fußgängerbereich durch eine Baumreihe eingefasst. Die anderen Straßen im Bereich sind überwiegend mit einer Fahrbahn in Granitgroßpflaster und Gehwegen in Klinkerpflaster oder teilweise Betonplatten ausgebildet, die Differenzstreifen mit Mosaikpflaster, teilweise auch mit Kleinpflaster belegt. Vorgärten sind in der Kistenmacher-, Johannis- und Wallstraße anzutreffen. In den Blockinnenbereichen befinden sich Stellplätze und eine kleinteilige Begrünung. Die einzelnstehenden Bauten in der Ernst-Barlach-Str. besitzen einen Vorgarten und offene Höfe mit Begrünung und Stellplätzen.

(B3) Die Freiflächen sind einheitlich in den 1980er Jahren entstanden. Mittelpunkt ist die Schnickmannstraße, die mit ihrem treppenartigen Wasserlauf die gestalterische Verbindung zur höher gelegenen Langen Straße herstellt und zum Stadthafen führt. Farbige Granitplatten sind flächig verlegt. Die anderen Straßen weisen Granitgroßpflaster mit eingelegten Betonplatten auf. Eine klassische Aufteilung in Geh- und Fahrbahn erfolgte nicht. Vor den Gebäuden sind kleine Vorgärten bzw. Pflanzbeete angelegt und Baumreihen angeordnet. In der Badstüberstraße wird eine Skulptur durch eine Baumgruppe eingefasst und so herausgehoben. Die Blockinnenbereiche sind gestaltete Grünflächen. Nach Norden wird das Gebiet durch einen Grünzug zur Straße Am Strande abgeschlossen. Nördlich der Straße Lastadie befindet sich ein ungestalteter Bereich mit Resten der ehemaligen Straßenführung Am Strande. Die Zufahrtsstraßen in das Gebiet sind asphaltiert.

C) Die Lange Straße besitzt eine einheitliche Freiflächenplanung auf Grundlage der Formensprache der Erbauungszeit und deren Umgestaltung von 1998. Die Straße ist gekennzeichnet durch die mittige Straßenbahntrasse, die mit Betonwerksteinplatten ausgelegt ist. Die zwei Richtungsfahrbahnen aus Asphalt werden durch Borde eingefasst. Von ihnen gehen in Richtung der breiten Bürgersteige Parkstreifen in Granitgroßpflaster aus. Die Gehwege sind mit farbigem Betonwerkstein- und Granitplatten belegt. An der Nordseite erfährt der Straßenraum durch bepflanzte Hochbeete und einen Brunnen eine besondere Akzentuierung. Integriert ist die Ein- und Ausfahrt in eine Tiefgarage. Baumgruppen beleben die Straße. Die Einmündungen der historischen und heute teilweise abgeschnittenen Nebenstraßen werden durch Stelen betont. Die Hofbereiche der Langen Straße sind meist mit Granitkleinpflaster belegt. Der Platz an der Kuhstraße ist plattiert und dient der Vorfahrt zum Hotel. Westlich des Gebäudes Lange Str. 1a befindet sich eine gärtnerisch gestaltete Fläche, davon nördlich grenzt ein ungestalteter Parkplatz an, welcher fußläufig über eine Treppenanlage zu erreichen ist.

§ 4 Rechtsfolgen

(1) Maßnahmen, die in den Schutzgegenstand nach § 3 (Grundriss und Erscheinungsbild) eingreifen, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen, die nach dieser Verordnung der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt, handelt ordnungswidrig. Nach § 26 Abs.1 Ziff. 2 DSchG M-V können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

(1) Diese Verordnung tritt rückwirkend zum 23. Dezember 2015 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Verordnungen Lange Straße, Kröpeliner Straße und Heiligengeisthof, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 9 am 6. Mai 1994, sowie die Verordnungen Burgwall und Neuer Markt, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 20 am 6. Oktober 2010, außer Kraft.

Rostock, **wird nachgereicht sowie in Anlage 2 Legende ebenfalls**

Eva-Maria Kröger
Oberbürgermeisterin
als untere Denkmalschutzbehörde

Anlagen
1 Begründung
2 Karte - Grenze des Denkmalbereiches „Innenstadt“

Anlage 1 zur Verordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Ausweisung des Denkmalbereiches „Innenstadt“

Begründung

Die Innenstadt der Hansestadt Rostock ist gemäß § 2 DSchG M-V bedeutend für die Geschichte der Menschen, für die Geschichte von Städten und Siedlungen sowie für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen. Mit der Verordnung soll die gewachsene städtebauliche Struktur mit ihrer historischen Bebauung sowie die geschichtliche Identität auch bei der weiteren Stadtentwicklung bewahrt werden.

Der Denkmalbereich ist gekennzeichnet durch eine kontinuierliche Entwicklung seit dem Mittelalter bis zur partiellen Zerstörung 1942 und dem Wiederaufbau nach anspruchsvollen städtebaulichen Konzepten, dem bis in die Gegenwart Bauten im jeweiligen Zeitgeist folgen. Die einander überlagernden Phasen der Stadtentwicklung und die Heterogenität der Bebauung beeinträchtigen nicht den Wert des Denkmalbereichs, sondern machen ihn aus.

Bauhistorische Entwicklung

Nach der 1218 erfolgten Bestätigung des lübischen Stadtrechts an die östlich gelegene Altstadt entstanden 1230 die Mittelstadt und 1252 die Neustadt. Mit dem Zusammenschluss der drei Teilstädte 1264 wurde der Markt der Mittelstadt (Neuer Markt) zum zentralen Platz mit dem gesamtstädtischen Rathaus (um 1280) und der Marienkirche als Hauptpfarr- und Ratskirche. Das Kloster der Mittelstadt war das 1256 gegründete Johanniskloster, nördlich der Johannistraße (1831 abgebrochen). Der neustädtische Markt ist der heutige Universitätsplatz, die zugehörige Pfarrkirche war St. Jakobi (die Ruine wurde 1959 abgebrochen, jetzt Gedenkstätte). Südwestlich wurde 1270 das Kloster zum Heiligen Kreuz der Zisterzienserinnen angelegt. An der Faulen Grube entstand ab 1275 die großräumige Anlage des Heiligen-Geist-Hospitals, dessen Hof sich mit seinen kleinen Häusern erhalten hat (diese aus dem 19. Jh.). An der Kreuzung Buchbinderstr./Rostocker Heide lag ab 1263 der Doberaner Hof, der Stadthof der Doberaner Zisterziensermönche. Von ihm ist nichts mehr erhalten.

Am Ende des 13. Jh. waren mit den Straßenverläufen die Quartiere und deren Parzellierung festgelegt. Fertig gestellt war ein geschlossener Mauerring mit insgesamt 22 Toren, wovon zwischen Kuhtor und Steintor sowie Schwaanscher Straße und Kröpeliner Tor wesentliche Teile erhalten sind. Diese Grenze der Stadtentwicklung wurde erst im 19. Jh. überschritten.

Die wirtschaftliche Prosperität der Hansestadt ermöglichte ab 1300 die Errichtung zahlreicher repräsentativer Bürgerhäuser. Dessen Grundtyp basiert auf Regelungen des lübischen Rechts und ist im ganzen Verbreitungsgebiet der Hanse zu finden (Typ 1). Die reich geschmückten Fassaden säumten die wichtigsten Straßen und Plätze der mittelalterlichen Stadt. Sie erreichten ihre Vielfalt durch Variationen der Giebelformen und der Materialien. Backsteine, Formsteine oder farbig glasierte Steine wechselten sich dabei mit hellen Putzflächen ab. Im dreiaxigen Erdgeschoss lag mittig der Eingang, ein Fenster belichtete die große Diele, das andere das Kontor. Entweder folgte darüber gleich der Giebel oder ein niedriges Zwischengeschoss. Die Lüftungsöffnungen im Giebel wurden früher mit Holzluken geschlossen, sie sind heute durch Fenster ersetzt. In der großen Halle im Erdgeschoss präsentierten die Kaufleute ihre Waren, arbeiteten die Handwerker und die Brauer stellten das Bier her. Die darüber liegenden Geschosse und der Keller dienten Lagerzwecken. Die eigentlichen Wohnräume befanden sich im Kemladen (von Kemenate, beheizbarer Wohnraum), dem schmalen, langgestreckten Anbau auf der Hofseite, der niedriger als das Haupthaus war.

Seit dem 18. Jh. änderte sich die Nutzung der Gebäude. Die Waren wurden nicht mehr im eigenen Haus gelagert, sondern in speziell errichteten Speichern (Typ 3). Die hohe Diele wurde aufgegeben und die Geschosdecke abgesenkt. Damit war auch eine Veränderung der Straßenfassade erforderlich, die in der jeweils aktuellen Architektursprache erfolgte. So entstanden barocke Schweifgiebel oder reiche historistische Formen, üblicherweise als gegliederte Putzfassade. Das Erdgeschoss wurde weiter gewerblich genutzt, in den oberen Geschossen entstanden Wohnungen.

Seit Anbeginn gab es auch einfache zweigeschossige Traufhäuser (Typ 2), vorrangig in den Nebenstraßen. Sie dienten dem Wohnen und dem Kleingewerbe sowie als Kirch- und Hospitalhäuser der Betreuung von Kranken und Bedürftigen.

Mit der 1419 gegründeten Universität wurde Rostock zu einem wissenschaftlichen Zentrum im Ostseeraum. Erstes Vorlesungsgebäude war das ehemalige Rathaus auf dem Markt der Neustadt (1818 abgebrochen, an der Stelle heute der Brunnen der Lebensfreude), an dem Platz wurden bald weitere Gebäude von der Universität genutzt, hier entstand auch das Hauptgebäude (heutiger Bau von 1866). Die seit 1462 ansässigen Brüder vom gemeinsamen Leben führten den Buchdruck in Rostock ein und errichteten 1480 an der Altbettelmönchstraße das Michaeliskloster. Eine Vorstellung der spätmittelalterlichen Stadt vermittelt die 1578-86 gezeichnete „Vicke-Schorler-Rolle“.

Das 17. Jh. führte mit dem Niedergang der Hanse, dem Dreißigjährigen Krieg und dem Stadtbrand 1677 zu erheblichen wirtschaftlichen und baulichen Verlusten. Erst im 18. Jh. konnte sich die Stadt davon erholen. Neben schlichten zweigeschossigen Neubauten wurden zahlreiche Bürgerhäuser modernisiert. Auch das Rathaus wurde umfassend erneuert und erhielt sein heutiges Aussehen. Zwischen 1702 - 56 war Rostock herzogliche Residenz, dafür entstand am Universitätsplatz 1714 das Palais und 1750 der Barocksaal.

Das 19. Jh. war von Wirtschaftswachstum und Industrialisierung gekennzeichnet, die Eisenbahn erreichte Rostock 1850. 1830-67 erfolgte die Entfestigung der Stadt mit der Niederlegung großer Abschnitte der Stadtmauer, etlicher Tore und der Bastionen. Auf diesen Flächen wurden die Ernst-Barlach-Straße und die Wallstraße als repräsentative neue Straßen angelegt. Zahlreiche mittelalterliche Gebäude wurden abgebrochen und durch Neubauten (Typ 4) ersetzt. Im Bereich der westlichen Kröpeliner Straße erfuhr die kleinteilige Stadtstruktur zu Beginn des 20. Jh. einschneidende Veränderungen durch neue Kaufhäuser (Typ 8).

Luftangriffe während des Zweiten Weltkrieges zerstörten große Teile der Innenstadt. Erste Planungen für den Wiederaufbau begannen bereits 1944, verschiedene Konzeptionen folgten. Bemerkenswert ist der Wettbewerb für den Neuen Markt von 1947. Im Aufbaugesetz von 1950 wurde die Stadt erstmals als Schwerpunkt des Wiederaufbaus genannt. Allen Konzeptionen bis 1951/52 lag die Beibehaltung des historischen Straßennetzes zugrunde (Typ 5). Die begonnenen Planungen (Bereiche B1 und B2) wurden jedoch nicht vollendet, da es zu einem politisch verordneten Wandel der architektonischen und städtebaulichen Zielsetzung kam. Mit der Erklärung zur Bezirkshauptstadt 1952 vollzog sich der durch SED und Staatsregierung bestimmte Wechsel zur Architektur der „Nationalen Tradition.“

In der Langen Straße entstanden repräsentative Bauten, die sich an der Berliner Stalinallee (Karl-Marx-Allee) orientierten, aber in den Formen norddeutscher Backsteingotik ausgeführt wurden (Bereich C, Typ 6). Die Stein- und Lange Straße wurden erheblich verbreitert und über den Neuen Markt zu einer Magistrale verbunden, die im Westen auf einen neuen Zentralen Platz münden sollte. Dieser war nicht nur als Verkehrsknotenpunkt mit einer Brücke über die Warnow vorgesehen, sondern sollte das Zentrum von Politik und Verwaltung der neuen, sozialistisch geprägten Stadt werden. Diese Planungen wurden jedoch nicht vollendet.

Mit der Hinwendung zur Architektur der Moderne ab Ende der 1950er Jahre entstanden funktionell gestaltete Gebäude wie das Haus der Schifffahrt und das Hochhaus Lange Straße 21. Die gestalterische Verbindung zu den älteren Bauten wurde durch den Backstein hergestellt. Dieses Material wurde auch in die industrielle Plattenbauweise übernommen; zum ersten Mal 1964 am Gebäude Lange Straße 38. Bei allem historischen Bezug wurde die industrielle Art der Fertigung in der Gestaltung betont. Die Klinkerriemchen imitierten nicht einen Mauerwerksband, sondern stehen Fuge auf Fuge. Sie wurden bereits im Plattenwerk in den Beton verlegt. Die 1961 in die Lange Straße verlegte Straßenbahntrasse betonte zusätzlich den Verlauf der Magistrale. In der Steinstraße wurden die Baulücken an der Westseite 1953 - 56 noch in der Formensprache der Langen Straße geschlossen und dabei die Johannisstraße überbaut. Die Ostseite entstand erst in den 1960er Jahren in moderneren Formen.

Das Quartier Marktsüdseite wurde 1956 mit dem Postgebäude historisierend neu bebaut; auch die Baulücken an der Westseite wurden in den 1950er und 60er Jahren in Anlehnung an historische Formen geschlossen. Das 1967 errichtete „Haus Sonne“ realisierte das Motiv eines Giebelhauses in zeitgenössischer Architektur. Von den zahlreichen Konzepten zur Bebauung der Nordseite wurde keines verwirklicht.

Die angrenzende Kröpeliner Straße ist 1968/69 zur Fußgängerzone umgestaltet worden.

Anlässlich des 20. Jahrestages der DDR im Jahre 1969 wurde sich wieder der unvollendet gebliebenen Planung der Innenstadt zugewandt, um das „sozialistische Stadtzentrum“ endlich fertig zu stellen. Eine markante Stadtkrone sollte weithin vom Sieg des Sozialismus kündigen, es war ein Hochhaus in Form eines Segels vorgesehen. Während dieses einprägsame „Bildzeichen“ auf dem freien Platz am Westende der Langen Straße vielleicht zum Wahrzeichen der Stadt geworden wäre, sahen die weiteren Konzepte umfangreiche Abbrüche von historischer Bebauung und deren Ersatz durch Großstrukturen vor. Davon betroffen war die Nördliche Altstadt, die nur an ihrem westlichen Ende Kriegszerstörungen aufwies. Jedoch war dieses Gebiet durch den Bau der Langen Straße von der restlichen Innenstadt abgetrennt. Auch der Zugang zum Wasser war ab 1961 nicht mehr möglich, da der Stadthafen zum Grenzgebiet erklärt wurde. Eine Sanierung im Bestand war nicht vorgesehen, sondern ein vollständiger Abbruch. Die Planung von 1969 sah locker eingestreute Solitäre und großzügige terrassenartige Freiflächen zur Warnow vor.

1976 wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Die Preisträger schlugen eine dichte mehrgeschossige Bebauung vor, die sich am Hang frei gruppierte, ohne jedoch auf den historischen Stadtgrundriss Rücksicht zu nehmen. Von beiden Planungen wurde nichts realisiert, außer dem Flächenabriss. Denkmalpfleger und Stadtplaner konnten zumindest den Erhalt einiger wichtiger historischer Gebäude durchsetzen.

Seit Ende der 70er Jahre rückte der Wert der historischen Stadt wieder mehr ins öffentliche Bewusstsein. Ein wegweisender Bau wurde 1977 an städtebaulich hervorragender Stelle, an der Ecke Kröpeliner Straße/Breite Straße errichtet. Es war ein modernes Giebelhaus in Plattenbauweise. Dies war der Beginn der sogenannten Anpassungsarchitektur, die vorherrschende Architektursprache der 1980er Jahre in der Innenstadt. Die Nördliche Altstadt wurde ab 1983 in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss mit speziell entwickelten Plattenbauten („Innenstadtplatte“) erneuert, die in ihrer Größe und Struktur die Proportionen historischer Giebel- und Traufhäuser aufnahmen, ohne diese nachzuahmen (Bereich B3, Typ 7). Nachbauten historischer Gebäude gab es jedoch auch. Auf der Ostseite der Wokrenter Straße wurden zerstörte historische Giebel aus der ganzen Stadt im Sinne einer Traditionsinsel in traditioneller Bauweise neu aufgebaut. Hinter den historisierenden Fassaden wurden jedoch moderne Grundrisslösungen realisiert.

Einen Sonderfall stellt das Fünfgiebelhaus am Universitätsplatz von 1986 dar. Mit seiner reich gestalteten Fassade, die aus einer Fülle von Sonderelementen besteht, wurde das eigentliche Anliegen der Plattenbauweise, eine preisgünstige serielle Fertigung zu ermöglichen, aufgegeben. Da aber politisch die Plattenbauweise bevorzugt wurde, musste sie bei diesem prestigeträchtigen Gebäude eingesetzt werden. Daneben wurden mehrere Baulücken in traditioneller Bauweise mit individuellen Entwürfen geschlossen. Jedoch schoben sich in immer mehr Abrisslücken Plattenbauten und drohten mit ihrem groben Raster die feingliedrige Struktur der überkommenen Bebauung zu überformen.

Mit dem Rahmenplan von 1993 wurde der eingeschlagene Weg, die historische Stadtstruktur wiederherzustellen, präzisiert und seitdem konsequent weiterverfolgt. Die vorhandene Bausubstanz wurde saniert und die Baulücken maßstabsgerecht geschlossen, die historische Pflasterung der Straßen und Wege wiederhergestellt.

Der Neue Markt ist seit dem Jahr 2000 verkehrsberuhigt, die Straßenbahntrasse wurde nach Osten verlegt, um eine Bebauung der Marktnordseite zu ermöglichen. Der Wettbewerb des Jahres 2013 hat hierfür die Grundlagen geliefert, um ein verlorenes Stadtquartier wieder zu gewinnen. Ebenso soll für den unbebauten Platz am Westende der Langen Straße durch einen Wettbewerb eine städtebauliche Lösung gefunden werden. Die beiden Brachflächen zwischen Rungestraße und Kistenmacherstraße werden wieder mit einer Blockrandbebauung versehen. Diese unbebauten Bereiche sind ebenfalls in die Denkmalbereichsverordnung aufgenommen worden, um die gewachsene Stadtstruktur und die Maßstäblichkeit der Bebauung zu sichern.

