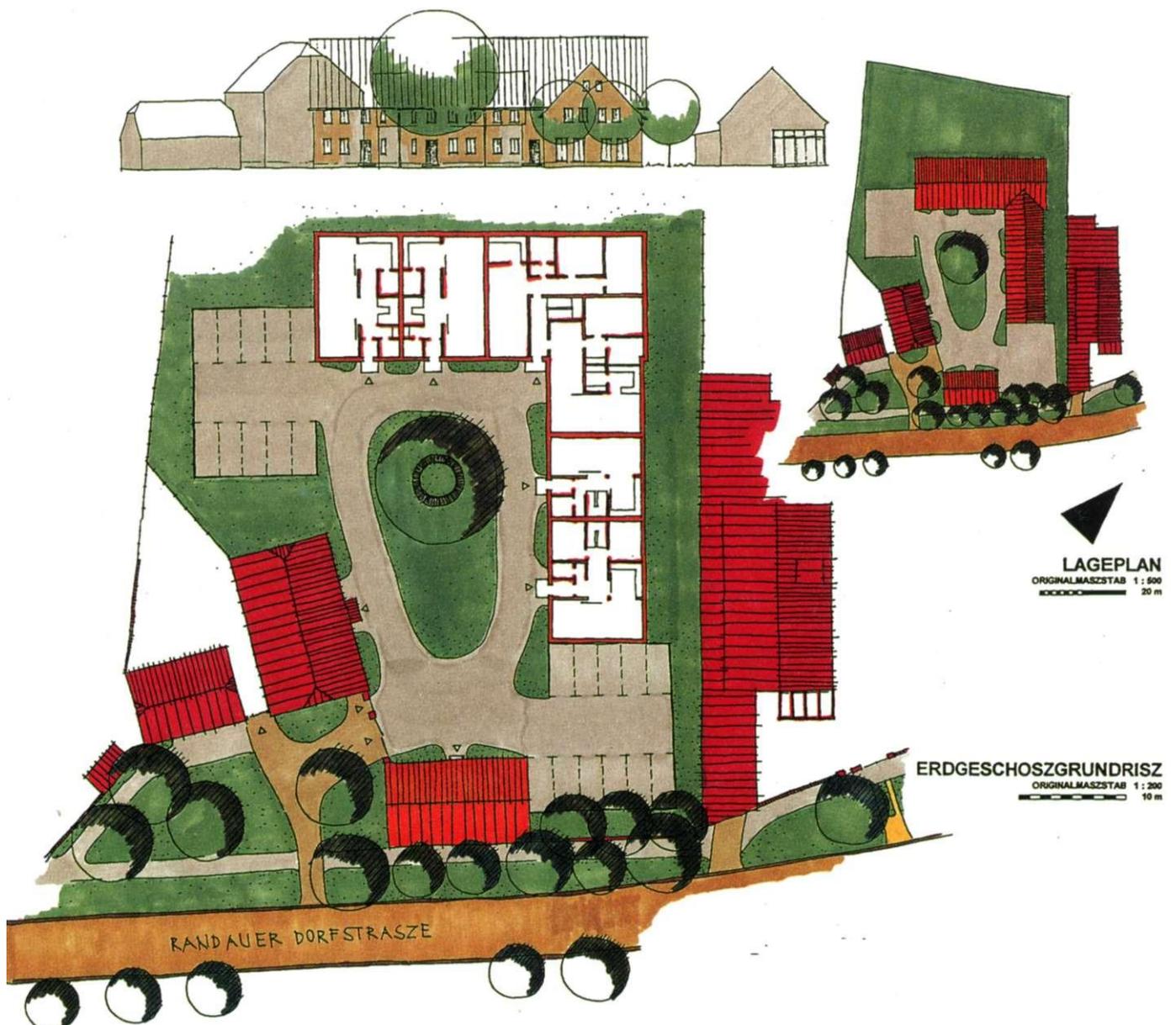


- Langfristiger Rückbau der in ihrer Kubatur nicht in das Dorfbild passenden Lagerhalle an dem Westabschnitt der Straße An der Schloßmauer und der Hallen der Stallanlage der Agrargenossenschaft bei ausgehender Nutzung.

wohl an öffentlichen als auch an privatem Eigentum dienen die nachfolgend dargestellten Gestaltempfehlungen. Sie bilden die Grundlage für die Bewertung der Anträge auf Zuwendungen im Rahmen der Dorferneuerung und sind der Analyse des vorhandenen Ortsbildes gegenübergestellt.

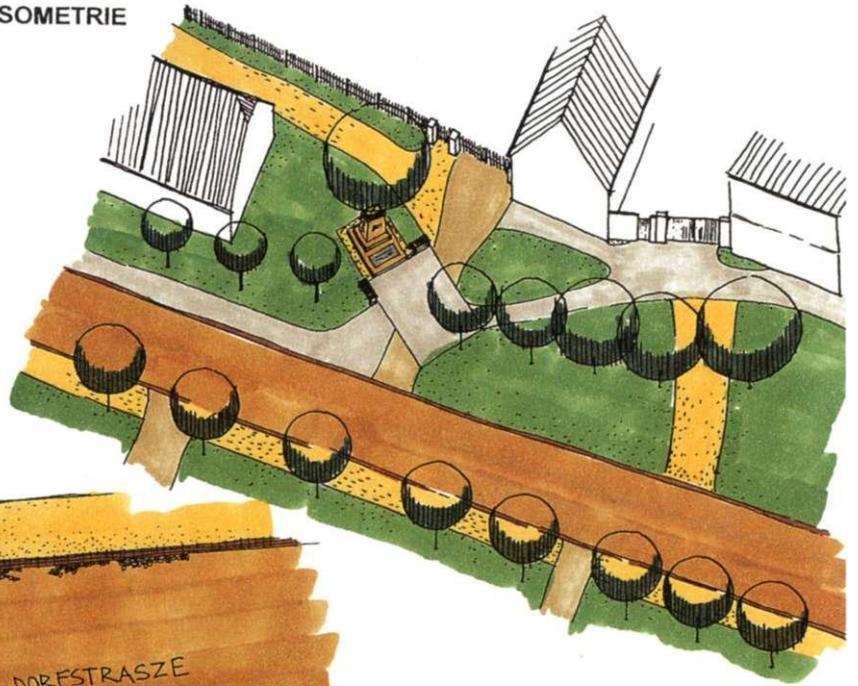
Zur Bewertung von Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen so-

L 2: Wohnbebauung im alten Ortskern am Beispiel Randau, Dorfstraße 6



L 3: Neugestaltung Kriegerdenkmal

ISOMETRIE

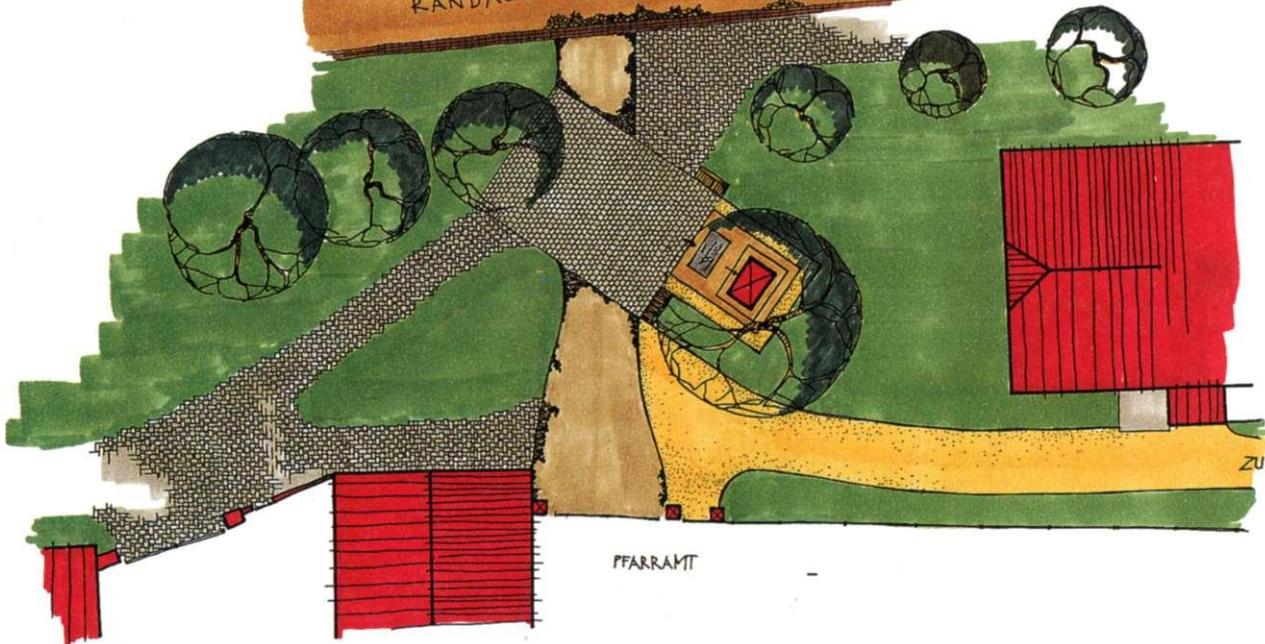


LAGEPLAN

ORIGINALMASZSTAB 1:100
5 m



RANDAUER DORFSTRASSE



ZUR KIRCHE

PFARRAMT

4.3.2 Gestaltempfehlung Ortsbild

0. GELTUNGSBEREICH

Diese Gestaltempfehlung gilt für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Randau (Dorfgebiet) bestehend aus dem alten Dorfkern und dem übrigen Dorfgebiet und für alle zu errichtende Neubaugebiete .

Auf spezielle Festsetzungen für den alten Dorfkern, für das übrige Dorfgebiet und für Neubaugebiete wird in den Abschnitten besonders hingewiesen.

Die Gestaltempfehlung dient dem Erhalt des speziellen Ortsbildes, der Eigenart der Bebauung und der Harmonie des Ortes mit der umgebenden Landschaft sowie einer gesicherten städtebaulichen Entwicklung des Ortes.

Sie bildet die Grundlage für die Beurteilung von Anträgen auf Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Dorferneuerung.



1. EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT

Gestaltempfehlung

Das typische Landschaftsbild der Elbaue ist mit seinen Eigenarten zu erhalten. Deshalb sollen sich alle Ortslagen dieses Gebietes weiterhin mit ihren gewachsenen, kleingliedrigen Strukturen harmonisch in die Landschaft einfügen und sich als Bestandteil dieser Landschaft unterordnen.

Das Verhältnis von unbebautem Naturraum und bebauter Ortslage darf nur unwesentlich verändert werden. Die innerörtliche Bebauung (Lückenbebauung) ist der Erschließung von Baugebieten außerhalb der bebauten Ortslage vorzuziehen.

Größere Neubaugebiete müssen sich harmonisch an die gewachsene Ortslage anfügen. Großflächige Baugebiete sind dafür nicht zweckmäßig.

Bungalowsiedlungen, Freizeitparks u.ä. zerstören das Landschaftsbild und sind nicht zu errichten.

Auf ein ausgewogenes Verhältnis von vorhandener Dorfgröße zur erwartenden Ortsausdehnung ist zu achten.

Randau von seiner Ostseite





2. DORFSTRUKTUR

Ortsbild

Randau ist entlang der heutigen Randauer Dorfstraße entstanden. Die hier besonders deutlich erkennbare Form eines Angerdorfes wird durch die (unregelmäßig) aufgeweitete Form des Straßenraumes im östlichen Bereich der Dorfstraße sichtbar.

Vereinzelte sind nur noch eine Bebauung mit Dreiseit- und Vierseithöfen erkennbar, wovon vor allem die großen kubischen Scheunen als Grenzbebauung zwischen Hof und Garten dem Zahn der Zeit zum Opfer gefallen und so größtenteils nicht mehr oder nicht mehr vollständig erhalten sind.



Dorfstruktur in Randau

Ortsränder

Die Wohnhäuser stehen entweder giebel- oder traufseitig zum Straßenraum. Besonders in diesem Jahrhundert gebaute Wohnhäuser trennen den Hof mit ihrer Längsseite von der Straße. Es ergibt sich so ein aufgelockertes Bild aus Giebel- oder Traufseiten von Wohnhäusern und den Giebeln der seitlichen Stallgebäude.

Gestaltungsempfehlung

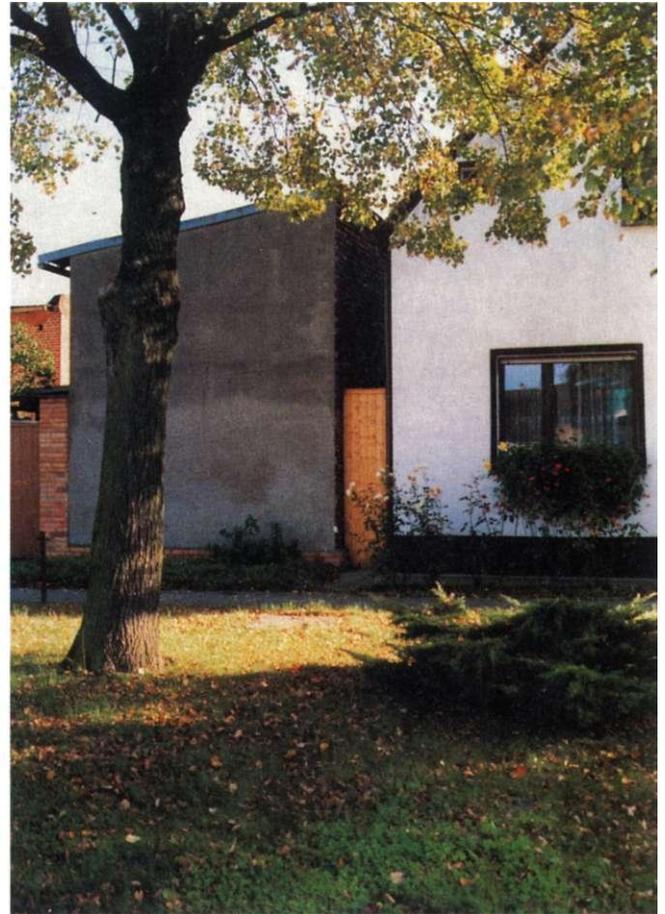
Die vorhandene Struktur im alten Dorfkern ist hinsichtlich Hofbebauung, Grundstücksgrenzen, Baudichte und Baukörperstellung zu erhalten. Neubauten müssen sich einpassen. Eine Vervollständigung dieser Struktur durch Lückenbebauungen ist anzustreben. Eine bauliche Verdichtung ist besonders im Bereich der Straße Zur Kreuzhorst sinnvoll. Nicht jedes Grundstück muß bebaut werden. Auch Baulücken in Form von Hausgärten, Obstgärten und Weidewiesen gehören zum Dorfbild.

Im übrigen Dorfgebiet und in Neubaugebieten ist die Bebauung an die Eigenart des alten Dorfkerns anzupassen. Das ist durch schmale, dafür längere Grundstücke mit hinter dem Haus liegenden Obstgärten, dichten



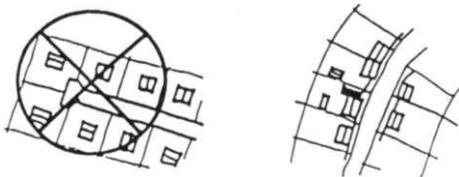


Bauwich zwischen Höfen in der Dorfstraße



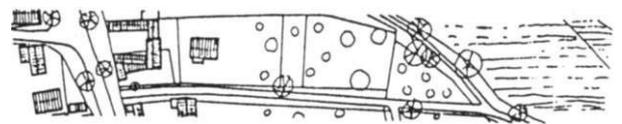
te Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie durch eine Bauflucht in einer maximalen Entfernung von 3,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu erreichen. Im alten Dorfkern sind die vorhandenen Baufluchten aufzunehmen.

Straßenseitig sind sowohl traufständige als auch giebelständige Gebäude zulässig. In Neubaugebieten kann durch Nebengebäude die Baustruktur aufgelockert werden. Das Dorf soll sich entlang bestehender Straßen bzw. deren Verlängerungen und sich ergebender Verbindungsstraßen entwickeln. Komplexe Neubaugebiete mit separaten Erschließungsstraßen sind zu vermeiden. Moderne Stichstraßen mit Wendehämmern sind dorfuntypisch und sind nicht anzuwenden.



Grundlage für eine gesunde Dorfstruktur ist eine Vermischung von Funktionen wie Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe. Die vorhandene Ortslage ist als Dorfge-

biet (MD), Neubauflächen sind als allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) im Sinne der BauNVO zu entwickeln. Reine Wohngebiete oder auch großflächige Gewerbegebiete sind als dorfuntypisch zu vermeiden. Dorfabschlüsse im alten Dorfkern sind von innen nach außen in der Reihenfolge Hofbebauung - Obstgärten - Feld/Weide zu sanieren bzw. neu zu erstellen.



Neubaugebiete sind nach außen durch Gärten mit überwiegendem Obstbaum bestand abzuschließen.

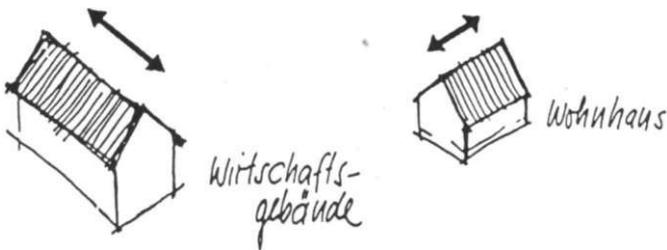
3. BAUKÖRPER

Ortsbild

Das Bild des alten Dorfkerns ist durch einfache, kubische Baukörper gekennzeichnet.

In Ihrer Proportion sind sie längs ausgerichtet. Die noch wenigen vorhandenen Scheunen an der Grenze zwischen Hof und Garten, meist als Durchfahrtscheunen, weisen im Ort die größte Grundfläche und durch ihre Höhe auch die größte Kubatur auf. Stallgebäude weisen weniger Grundfläche und Gebäudehöhe auf, sind aber dennoch stark längs ausgerichtet.

An Wohngebäuden wird eine Längsausrichtung deutlich, je älter, desto gedrungener erscheint das Gebäude, (d.h. niedriger Sockel ohne Keller, niedrige Traufe ohne Drempele und steilere Dachneigung).



Das ca. 45 Grad geneigte Dach ist dominierend. Nur an Gebäuden mit einer besonderen Funktion ist eine stärkere Baukörpergliederung zu erkennen (z. B. Pfarrhaus, Forsthaus, Gutsinspektorhaus).

An modernen Wohnhäusern aus der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts ist eine eindeutige Ausdehnung nicht mehr zu erkennen.

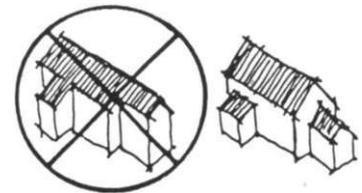


Typisches Stallgebäude in der Dorfstraße

Gestaltungsempfehlung

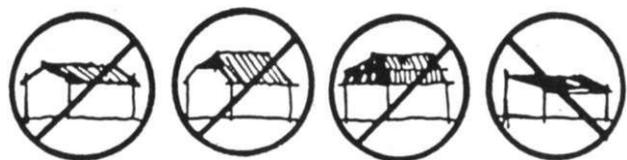
Gebäude mit dorftypischen Kubaturen und Ausrichtung (siehe Ortsbild, Pkt. 3) sind in ihrer ursprünglichen Gestalt auch bei Umnutzungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Neubauten im gesamten Dorfgebiet müssen einfache kubische Baukörper aufweisen und sich in Proportion, Ausrichtung, Dachform, Dachneigung, Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe sowie dem Verhältnis von Wand zu Dachfläche der angrenzenden Bebauung anpassen. Dabei ist der typische Unterschied von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zu berücksichtigen.



Einfache Giebel- und Dachflächen sollen das Ortsbild bestimmen.

Wichtig für den Erhalt dieses Dorfbildes ist die Verwendung eines ca. 45 Grad geneigten Satteldaches für Gebäude mit mehr als 10 m² bebauter Fläche. Nur in Ausnahmefällen und nur für Gebäude mit besonderer, gemeinnütziger Funktion dürfen z. B. Walmdächer, Krüppelwalmdächer, gegliederte Baukörper angewendet werden.



Die Traufhöhe der Gebäude darf 8,0 m ü. OF Gelände nicht übersteigen. Die Sockelhöhe darf 1,0 m und im alten Dorfkern 0,5 m nicht überschreiten. Die Ausführung mit Drempele bis 1,4 m ist möglich.

Nebengebäude und Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen und sind in Form, Material und Farbe auf diesen abzustimmen.

Typische Scheune in Fachwerkbauweise in der Dorfstraße





Typisches Wohnhaus einer Hofanlage



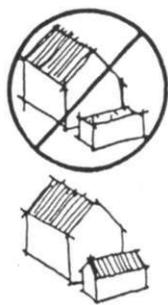
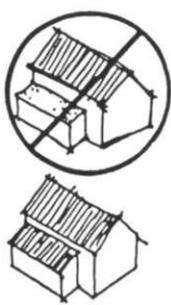
Wohngebäude in der Dorfstraße



Scheune mit Flachdach in der Dorfstraße



Auf den Grundmauern eines alten Wohnhauses, aufgestocktes Gebäude in der Dorfstraße



Vor- und Rücksprünge am Hauptkörper sowie Dachterrassen und Balkone sind nicht zulässig.

Bei der Dachgestaltung ist der Pkt. 4 zu beachten. Die dargestellten Gestaltungsgrundsätze sind sowohl straßenseitig als auch hof- oder gartenseitig einzuhalten, da die Baukörper von allen Seiten einsehbar sind.

4. DÄCHER

Ortsbild

Das äußere Erscheinungsbild von Randau wird durch die einfachen Satteldächer mit ihren ruhigen Dachflächen meist in Biberschwanzdeckung geprägt. Ursprünglich mit dem billigsten Baustoff Stroh gedeckt, ist seit diesem Jahrhundert der Biberschwanz-Tonziegel das am häufigsten zu findende Dachdeckungsma-terial.

Bis in die 90er Jahre ist dieser Ziegel häufig, wenn auch teilweise in schlechtem Zustand, erhalten bzw. durch Betondachsteine, Wellmaterial u.ä. ausgebessert oder erneuert worden.

Nach 1989 sind durch das verbesserte Baustoffangebot viele Dächer erneuert worden, wobei in erster Linie eine geschwungene Dachpfanne meist aus Beton zur Anwendung kommt.

Die in den vergangenen Jahrhunderten durch die Dachdeckungsmöglichkeiten vorgegebene Dachneigung von ca. 45 Grad wird erst in diesem Jahrhundert durch Flachbauten mit Pappdeckung abgelöst.

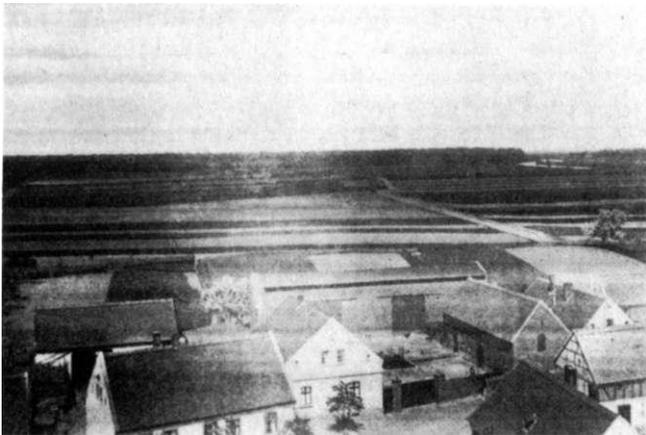


Foto aus der Randauer Chronik von 1913 mit Blick von der Kirche auf den nordöstlichen Teil der Dorfstraße

Gaupen waren in alten Dächern nicht üblich. Dachgeschosse waren entweder nicht ausgebaut oder wurden durch die Giebel belichtet und belüftet. Erst durch den Ausbau von Dachgeschossen bzw. bis in diesem Jahrhundert gebauten Gebäuden sind geschleppte und flachgeschleppte Gaupen zu finden. Momentan kommen häufig die lichtintensiveren und billigeren Dachflächenfenster zum Einsatz.

Lediglich Gebäude mit besonderen Funktionen wie das Schloß, das Forsthaus, das Gutsinspektorhaus oder das Pfarramt weisen besondere Dachformen auf. Teilweise sind hier Giebelgaupen zu finden.

Die Dachüberstände an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in Randau minimal klein.

An einem Großteil der Gebäude aus diesem Jahrhundert ist ein gemauerter Ortgang sichtbar.

Der dörfliche Charakter wird derzeit durch untypische Deckungen wie z. B. Wellmaterial auf vielen kleineren Nebengebäuden, aber auch durch einige Flachdächer auf größere Gebäude beeinträchtigt.

Gestaltungsempfehlung

Satteldächer mit einer Dachneigung von mehr als 30 Grad sind mit Tonziegeln oder Beton-Dachsteinen einzudecken. Tonziegel in Form von Biberschwänzen sollen bevorzugt werden.

Im alten Dorfkern dürfen nur Tonziegel mit natürlicher und unbehandelter Fläche angeordnet werden.

Beide Dachflächen müssen die gleiche Dachdeckung und Neigung aufweisen.

Für Gebäude unter 10 m² ist eine Papp- oder Blechdeckung möglich.

Dachgaupen sind den modernen Dachflächenfenstern vorzuziehen. Im alten Dorfkern dürfen straßenseits keine Dachflächenverglasungen erstellt werden.

Gaupen sind als Schlepp- oder Giebelgaupen auszuführen und dürfen nur in einem untergeordneten Verhältnis zur Dachfläche stehen.

Um die dorftypische ruhige Dachlandschaft zu erhalten, sind Giebelfenster vorrangig anzuwenden.

Dachüberstände dürfen am Ortgang nicht größer als 10 cm, an der Traufe nicht größer als 25 cm ausgebildet werden. Dachsprünge, Dacheinschnitte und Dachanhebungen sind nicht zulässig.



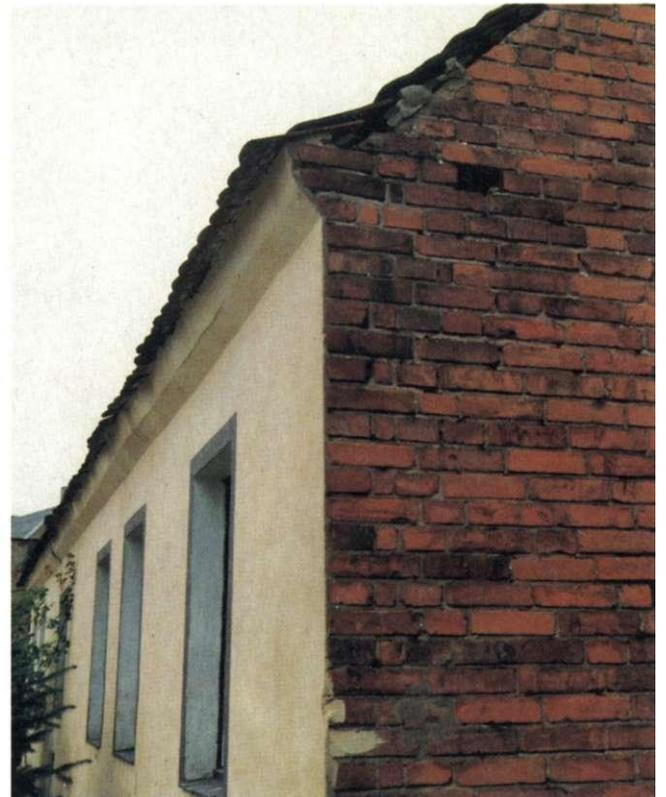


Schleppgaupen in Randau



Traufe und Ortgang eines Stallgebäudes

Traufe und Ortgang eines Wohnhauses



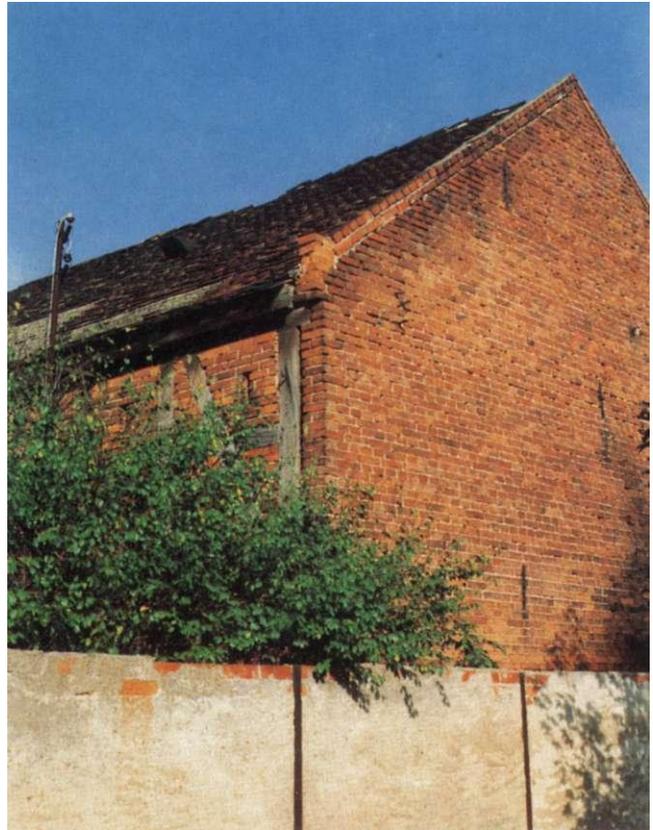
5. FASSADE

Ortsbild

Die sichtbaren Fassadenmaterialien werden bestimmt durch rotes Ziegelrohbaumauerwerk an Wirtschaftsgebäuden (Produkt mehrerer Ziegeleien in der Elbaue) und Putz an Wohngebäuden. An besonders alten Gebäuden ist Fachwerk, meist im Obergeschoß freiliegend vorzufinden. Das Fachwerk ist mit Ziegeln ausgefacht.



*Vertikal gegliederte Holzverkleidung an einem Stallgebäude in der Dorfstraße
Ziegelrohbaumauerwerk, Fachwerk und Putz an einem Hof in der Müllerbreite*



*Ziegelrohbaumauerwerk und Fachwerk an einer Scheune in der Dorfstraße
Fachwerk, Putz und Holzverkleidung an einem Wohnhaus in der Waldstraße*



Gestaltungsempfehlung

Ortsübliche Fassadenmaterialien (siehe Ortsbild Punkt 5) sollen bei Neu- und Umbau aufgenommen werden.

Verputzte Wohnhäuser sollen das Dorfbild prägen. Rotes Ziegelmauerwerk und Bruchstein ist z. B. für Nebengebäude und Spritzwassersockel zu empfehlen.

Bestehende Wohnhäuser dürfen nicht verlinkert werden. Bei wärmedämmenden Maßnahmen ist eine verputzbare Vorsatzschale anzuwenden.

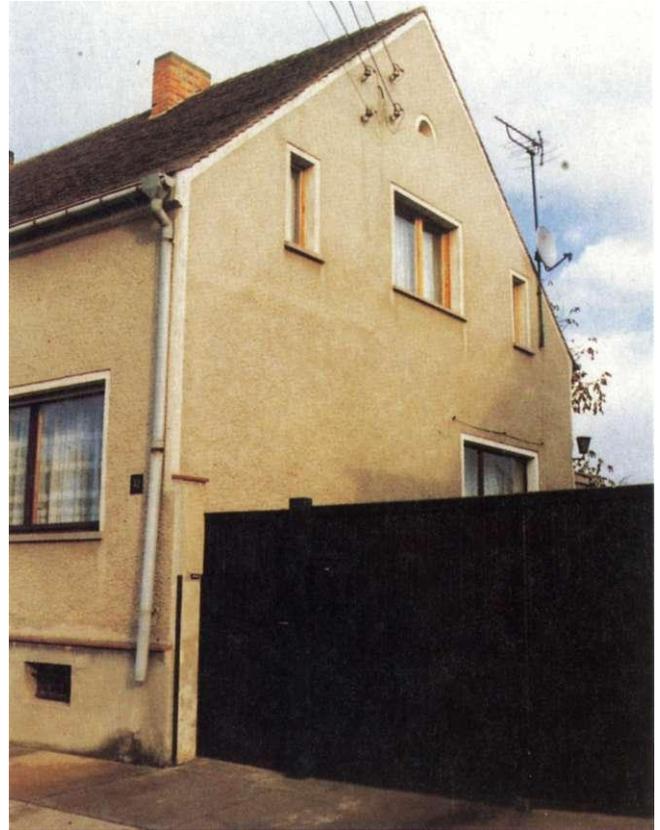
Grob strukturierte Putze, z. B. Rillenputz sowie glänzende Putze sind nicht zulässig.

Putzflächen sind nur mit mineralischen Anstrichen zu versehen. Glänzende oder grelle Farben sind unzulässig. Fassaden, Sockel und Fenster sind mit den Nebengebäuden farblich abzustimmen.

Die Fassade soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossenen Flächen und Öffnungen haben.

Die Fenster- und Türgrößen im alten Dorfkern sollen von den vorherrschenden Öffnungsgrößen bestimmt werden. Fenster sind im stehenden Rechteckformat zu erstellen.

Die Aufteilung der Öffnungen darf nicht willkürlich vorgenommen werden. Eine Anordnung auf Achsen bzw. eine symmetrische Anordnung bringt das Haus in ein optisches Gleichgewicht.



Typische Giebelsymmetrie

Für Neubauten im alten Dorfkern sind dorftypische Fassadengliederungen mit Einzelfenstern im stehenden Rechteckformat und in dorftypischer Größe zu übernehmen. Fensterbänder und großflächig ungegliederte Glasfassaden stören das dörfliche Bild. Zwei Fenster dürfen nicht zu einem großen zusammengefaßt werden. Überdimensionale Fensteröffnungen wie großflächige Schaufenster sind nicht anzuwenden.

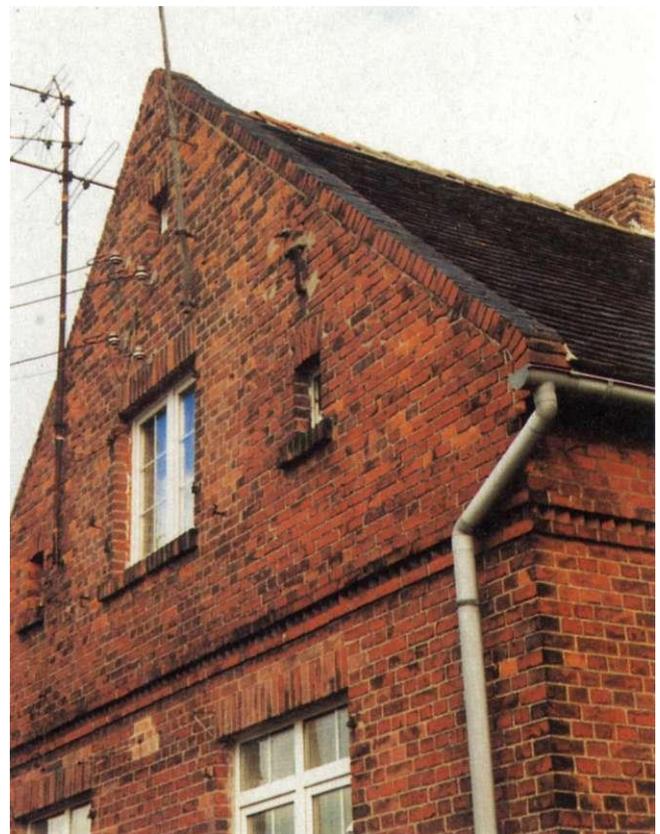
In der Dorfstraße sind ursprüngliche Öffnungsmaße beizubehalten bzw. wieder herzustellen.

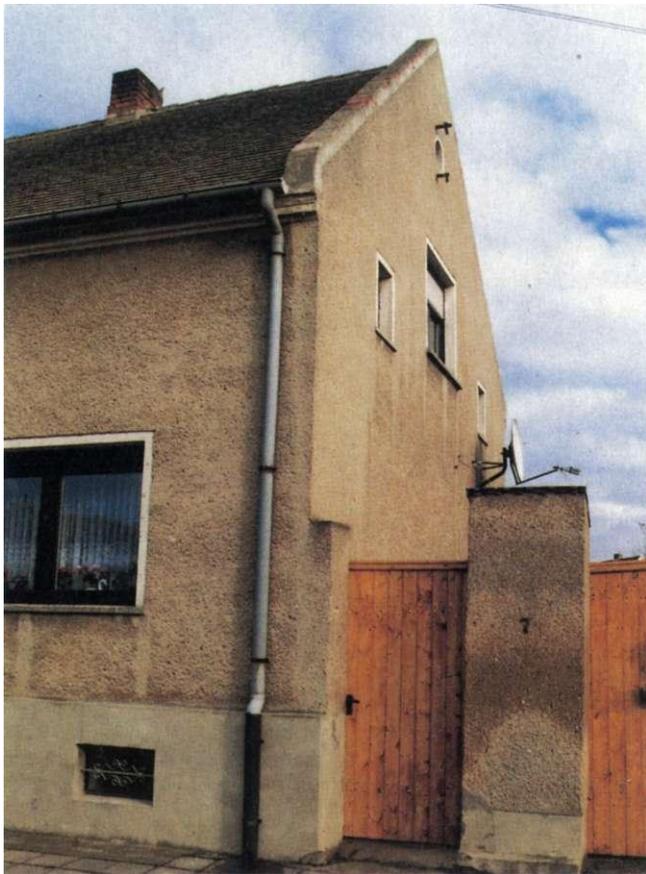
Ortsbild

Ebenfalls ist vereinzelt Bruchstein im Sockel- und teilweise im Erdgeschoßbereich sichtbar.

An zur Schloßanlage gehörenden Wirtschaftsgebäuden ist nach außen gehauener Bruchstein anzufinden. Ein Teil dieser Stallgebäude sowie einige Wohn- und Wirtschaftsgebäude aus diesem Jahrhundert weisen Verzierungen im Klinkermauerwerk auf.

Typische Fensterform ist das stehende Format mit Mit-





Typische Giebelsymmetrie



telsprossung. Bei neueren Wohnhäusern wurden und werden häufig liegende Formate verwendet.

Es ist eine typische symmetrische Giebelgliederung vorzufinden. Während im Erdgeschoß die Fenster zur Traufseite zeigen, wird das Obergeschoß durch ein oder zwei kleinere Giebelfenster belichtet. Die seitlichen Drempelhohlräume werden durch ganz kleine Fenster im stehenden Format belüftet.

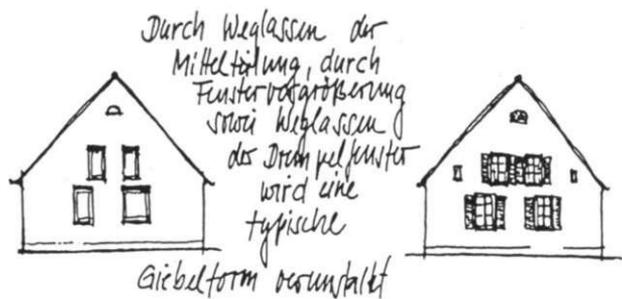
Auch die Traufseiten der Wohngebäude erscheinen durch eine symmetrische Anordnung von Fensteröffnungen optisch im Gleichgewicht.

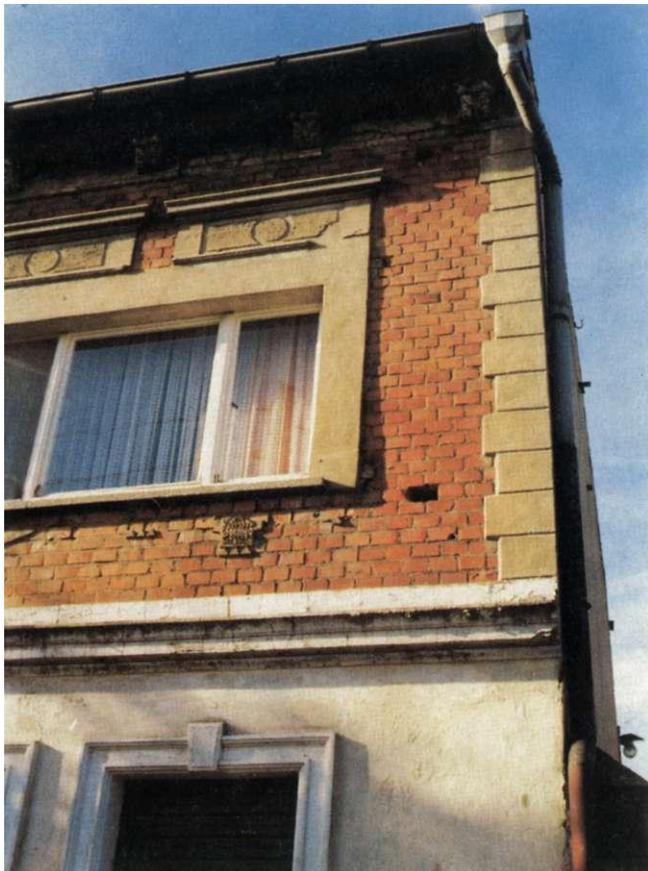
Alte Wirtschaftsgebäude wurden mit Lüftungsschlitzen und Lukenöffnungen ausgestattet.

Negative Veränderungen sind durch die Vergrößerung von Fenstern im stehenden Format zu Fenstern im liegenden Format entstanden.

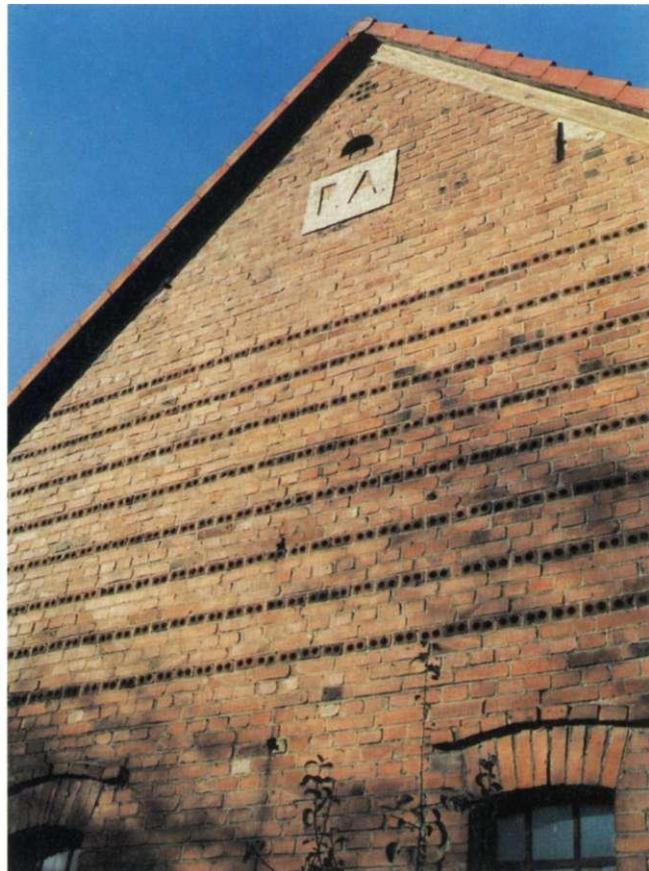
Gestaltungsempfehlung

Giebel sind symmetrisch zu gliedern. Vorhandene Giebelgestaltungen im alten Dorfkern sind zu erhalten.





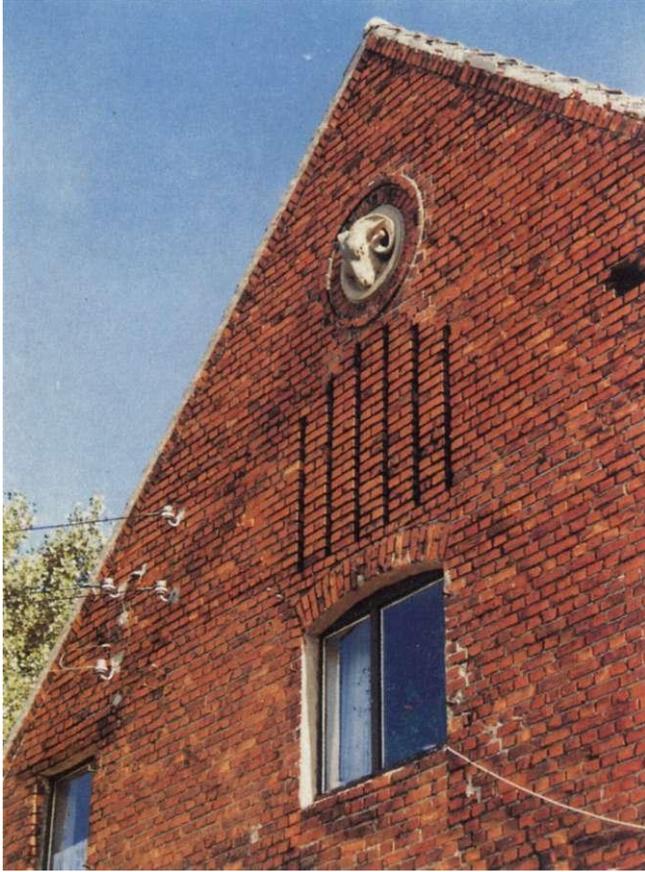
Wohnhaus in der Dorfstraße



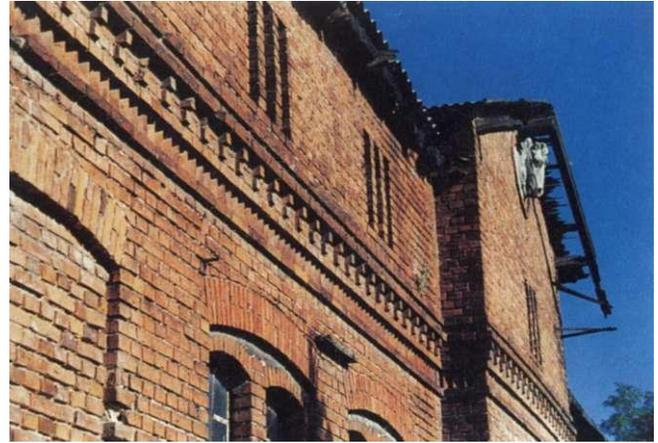
Stallgiebel in der Dorfstraße
Wohnhaus in der Müllerbreite

Wirtschaftsgebäude der Schloßanlage





*Schafkopf am ehemaligen Schafstall des Schlosses
Eingang zum Hennige-Haus in der Straße Zur Kreuzhorst*



Pferdekopf am ehemaligen Pferdestall des Schlosses

Schmuckvolle Deckenanker in der Straße Zur Kreuzhorst



6. FENSTER / TÜREN / TORE

Ortsbild

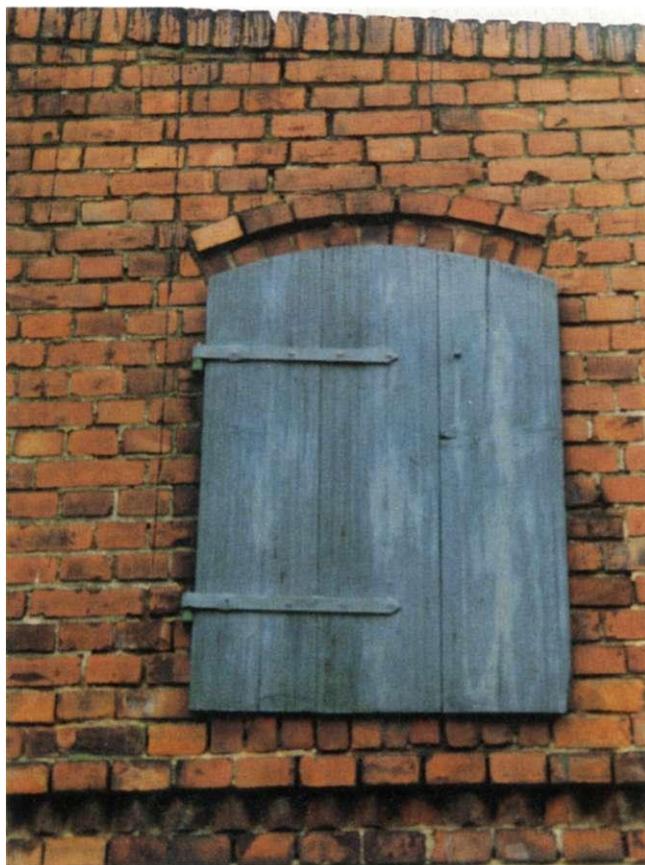
Die im stehenden Format erstellten Fenster an alten dörflichen Wohnhäusern sind ursprünglich grundsätzlich als zweiflügelige Fenster mit Mittelöffnung erstellt worden.

An wenigen Stellen sind auch noch Fenster mit früher üblichen Quersprossungen zu finden.

Typische Fensterläden wurden größtenteils entfernt oder durch Rolladenkästen ersetzt.

Typisches dörfliches Merkmal, welches in Randau noch oder wieder sehr häufig zu finden ist, ist eine einfache vertikale Gliederung von Türen, Toren und Luken vor allem an Wirtschaftsgebäuden.

Ähnlich gestaltet sind die Tore der selten erhaltenen Durchfahrtscheunen.



Einfache vertikale Gliederung von Türen, Toren, Luken



Gestaltungsempfehlung

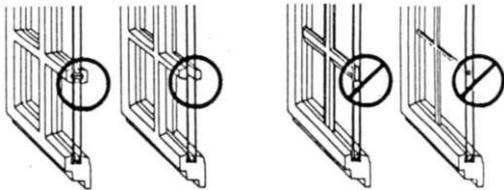
Fenster sollen grundsätzlich im stehenden Rechteckformat erstellt werden.

Fenster mit Breiten ab 1,0 m sind zweiflügelig auszubilden.

Große Fensterflächen sind entsprechend maßstäblich zu gliedern.

Im Bereich des alten Dorfkerns müssen ursprüngliche Öffnungsformate und Gliederungen beibehalten bzw. wieder hergestellt werden.

Sprossen dürfen nur als echte oder aufgesetzte, nicht als innenliegende Sprossen zur Anwendung kommen.



Zum öffentlich sichtbaren Raum sind Glasbausteine, gewölbte und farbige Scheiben nicht zulässig.

Türen sollen einfache und klare Formen aufweisen.



Glasflächen in Türen sind kleinteilig zu gliedern und auf die Fassade des Hauses abzustimmen. Die Glasfläche im Verhältnis zur Türfläche ist gering zu halten.

Vorhandene Tore sind in ihrer vertikalen Gliederung und in Holz zu erhalten bzw. zu erneuern. Türöffnungen dürfen nicht vermauert werden. Tore, als Eingänge zu Nebengebäuden sollen sich in ihrer Gestaltung den Haustüren unterordnen.

Für Fenster, Türen und Tore ist als Baustoff Holz anzuwenden. Kunststoff ist nur zulässig, wenn profilierte Rahmenprofile zum Einsatz kommen, die mit Holzprofilen vergleichbar sind. Im alten Dorfkern ist Kunststoff nur anwendbar, wenn vorhandene Profilierungen nachgebaut werden können.

Fenster sind die Augen des Hauses, dorftypische Fensterläden umrahmen die Fenster positiv. Rolläden sind nur zulässig, wenn die Kästen in der Wand bzw. Fensterstürzen eingebaut sind. Aufgesetzte oder in Fensteröffnung eingesetzte Rolläden kästen dürfen nicht verwendet werden.

Markisen sind straßenseitig nicht zulässig.

VORHANDENE
FENSTERFORMATE

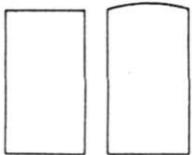
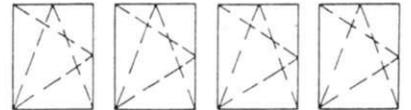
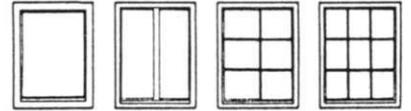
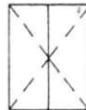
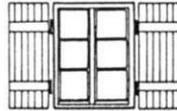
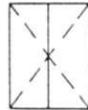
MINDESTANFORDERUNG
AN GESTALTUNG

OPTIMALE
GESTALTUNG

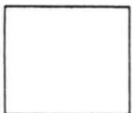
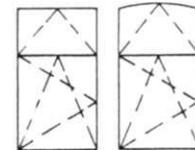
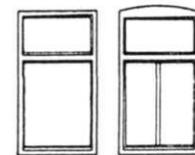
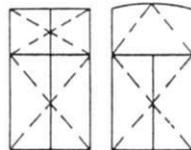
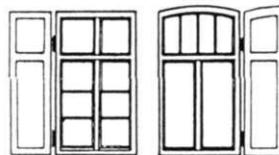
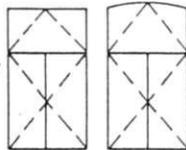
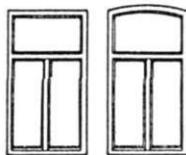
SO NICHT !



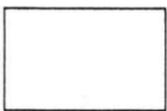
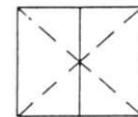
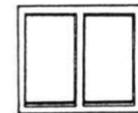
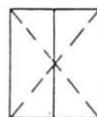
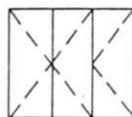
ÜBLICHE
FENSTERFORM
IM ALTEN
DORFKERN



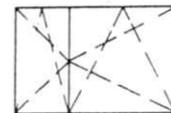
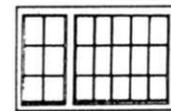
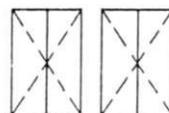
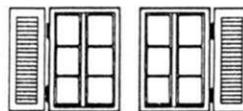
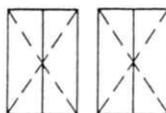
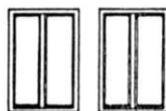
ÜBLICHE
FENSTERFORM
AN WOHNGBÄUDEN
AUS DER
JAHRHUNDERTWENDE



DORFUNTYPISCHE
FENSTERFORM
AN WOHNGBÄUDEN
AUS DIESEM
JAHRHUNDERT



DORFUNTYPISCHE
FENSTERFORM
MEIST DURCH
ZUSAMMENLEGEN
ZWEI
KLEINERER FENSTER
ENTSTANDEN



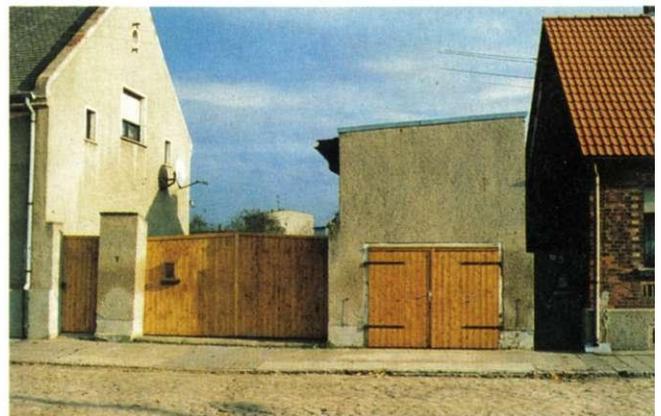
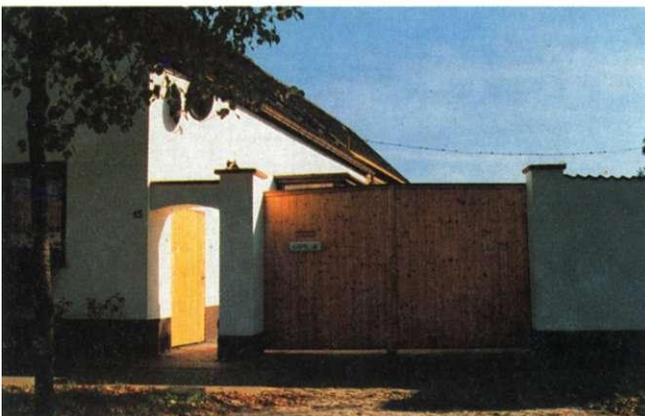
7. EINFRIEDUNGEN

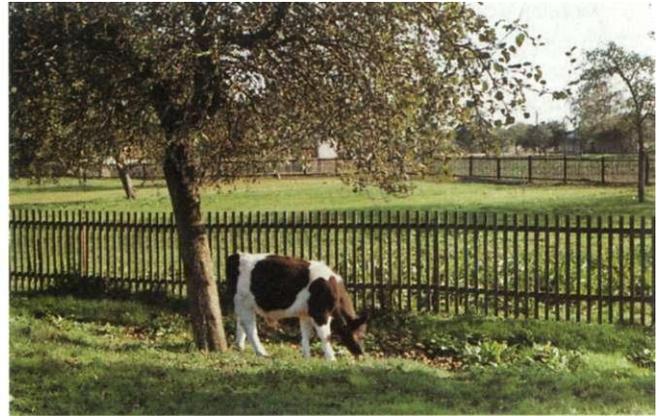
Ortsbild

Der städtebauliche Raum vor allem in den Straßen des alten Dorfkerns wird durch blickhohe Mauern zwischen den Häuserfluchten positiv ergänzt. Aufgelockert wird diese geschlossene Bauflucht meist durch die Tore begrenzenden Mauerwerkspfeiler, teilweise mit betontem Pfeilerkopf. Diese Mauern sind aus Ziegelmauerwerk erstellt oder wurden verputzt. Vereinzelt sind Bö-

gen über dem Türeingang zum Hof zu finden. Die Gestaltung dieser Türen und Tore ist fast durchgängig aus dem Material Holz mit einfacher vertikaler Gliederung sowie verstärkter oberer Kante. Positiv erwähnenswert sind eine Reihe erneuerter Tore mit oben beschriebenen typischen Gestaltungsmerkmalen.

Typische Zugänge und Zufahrten zu den Höfen mit einfachen, vertikal gegliederten Holztoren





*Im hinteren Bereich der Gärten sind sehr viele dorftypische Holzlattenzäune zu finden.
Regelmäßige und unregelmäßige Holzlattenzäune an den Ortsrändern als besonders dorfbildprägende Gestaltelemente*



Im Bereich Schloß sowie am Friedhof sind besonders schmuckvoll gestaltete Ziegelmauern gebaut worden.

Die geringe Zahl an Maschendrahtzäunen geht bei der Masse oben beschriebener Holzlattenzäune unter.

Im Gegensatz zu diesen hohen Mauern und Zäunen sind auch niedrige Einfriedungen zu Vorgärten zu finden. Sie dienen lediglich der optischen Abgrenzung und bestehen oft aus Mauerwerkspfeylern mit zwischen gesetzten Zaunelementen. Hier kommen häufig dorftypische Elemente wie Betonformsteine oder geschwungene Zaunfelder zur Anwendung.

In Bereichen mit neuer Bebauung fehlt das dörfliche Gestaltelement Mauer oder Zaun leider völlig.

Gestaltungsempfehlung

Blickhohe Mauern und Zäune als straßenseitige Grundstückseingrenzungen sind dorftypische Gestaltungselemente und im alten Dorfkern zu erhalten. In Neubaugebieten sind sie als Gestaltungselemente für Einfriedungen in Gebäudeflucht zwischen Haupt- und Nebengebäuden zu übernehmen. Dorftypische Materialien sind rote Mauerziegel für die Pfeiler und Sockel sowie verputzte Flächen und vertikale Holzlattungen für die Fel-

der. Für Abdeckungen sind gleiche Materialien zu verwenden.

Vorgarteneinfriedungen sind im alten Dorfkern nicht dorftypisch und nicht anzuwenden.

Im übrigen Dorfgebiet und in Neubaugebieten dürfen Vorgarteneinfriedungen mit Höhen von 0,80 bis 1,00 m sowie als vertikal gegliederte Zäune oder Hecken angewendet werden.

Obst- und Nutzgärten sind mit vertikal gegliederten Holzlattenzäunen einzufrieden.

Einfache Koppelzäune oder vertikal gegliederte Holzlattenzäune bis 1,50 m Höhe sind als äußere Grundstücksgrenzen am Dorfrand einzusetzen.



Teil der Schlossmauer der westlichen Gutsgrenze

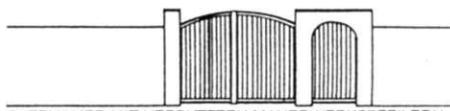
Friedhofsmauer



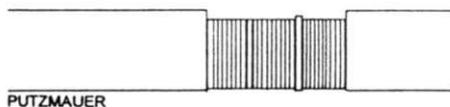
EINFRIEDUNGEN
IM ALTEN
DORFKERN



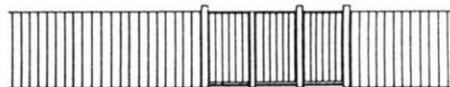
PUTZMAUER MIT MAUERWERKSPFEILERN



PUTZMAUER MIT VERPUTZTEN MAUERWERKSPFEILERN



PUTZMAUER



HOLZZAUN BLICKDICHT



HOLZLATTENZAUN GEHOBELT ODER HALBRUNDHÖLZER

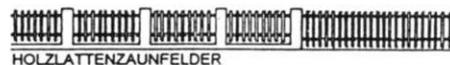


HECKE NATÜRLICHE FORM UND VERSCHNITTEN



WEIDEZAUN HOLZ

VORGARTEN-
EINFRIEDUNGEN
IM ÜBRIGEN
DORFGEBIET
ODER IN
NEUBAUGEBIETEN



HOLZLATTENZAUNFELDER



METALLLATTENZAUNFELDER

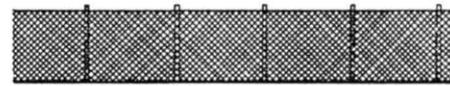
SO NICHT !



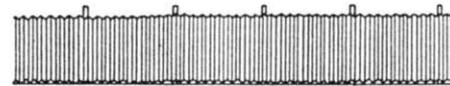
LATTENZAUNFELDER AUSGERUNDET



BETONFORMSTEINE



MASCHENDRAHTZAUN



WELLMATERIAL



HECKEN AUS KONIFEREN

EINFRIEDUNGEN
AM ORTSRAND



8. STRASSENÄUME

Ortsbild

Im alten Dorfkern hat sich durch eine dorftypische Anordnung von Baukörpern, erhaltene typische Mauern und Tore sowie durch das kleinteilige Pflaster und das Grün ein intaktes dörfliches Bild erhalten.

Besonders in der Angerstraße mit den ausgeweiteten Grünflächen wird das Dorfzentrum erkennbar.

Gestaltungsempfehlung

Die wichtigsten Gestaltungselemente der öffentlichen Straßenräume im alten Dorfkern:

- *Kleinteiliges bzw. unregelmäßiges Natursteinpflaster für Fahrbahnen, Einfahrten und Gehwege*
- *Schotter- und Kiessanddeckschichten für Wege*
- *Grünstreifen mit Straßenbäumen zwischen den Fahrbahnen und Gehwegen oder fahrbahnbegleitend (dorftypische Straßenquerschnitte) sind zu erhalten.*

Für Gehwegbereiche im alten Dorfkern sowie für Fahrbahnen und Gehwege im übrigen Dorfgebiet und in Neubaugebieten sind Befestigungen mit natürlichem, kleinteiligem Betonpflaster in naturnahen Farbtönen oder Pflasterklinker zulässig.

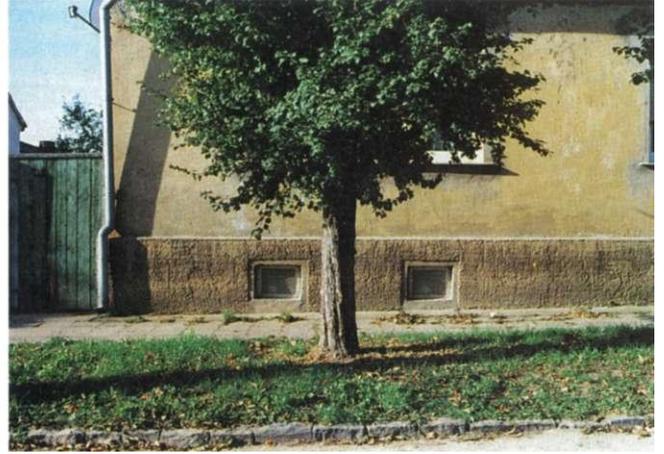
Verbundfenster darf nicht angewendet werden.

Dorfuntypische Grünstreifen mit Koniferenbepflanzung Zur Kreuzhorst

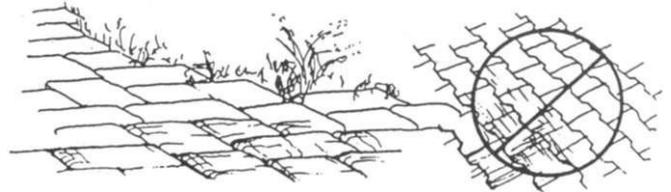




Einfache dorftypische Rasenflächen



Dorftypische einfache Rasenfläche im Grünstreifen Zur Kreuzhorst



Für Neubaugebiete sind die dorftypischen Straßenquerschnitte zu übernehmen.

Baumpflanzungen sind zu ergänzen, wichtige Blickbeziehungen sind dabei freizuhalten.

Parkflächen sind in den Straßenraum zu integrieren und dürfen nicht als Parktaschen ausgebildet werden. Sie sind in den straßenbegleitenden Grünbereichen anzuordnen. Eine Konzentration der Parkflächen ist zu vermeiden. Die Zahl der Stellplätze ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

Als Parkflächenbefestigung sind wassergebundene Kiesdecken oder Rasenpflaster zu verwenden.

Sichthohe Mauern oder Holzzäune sollen mit Wandbegrünungen kombiniert werden.

9. DORFMÖBEL

Gestaltungsempfehlung

Alte Dorf Möbel wie Pumpen sind zu erhalten und zu pflegen.

Möbel wie Bänke, Informationstafeln, Poller u.ä. sollen in einfacher Gestaltung aus Holz hergestellt werden. Die Straßen und Wege sind mit einer dorfspezifischen Straßenleuchte mit angemessener Ausleuchtung, Lichtstärke und Lichtpunkthöhe auszurüsten.

Städtische Elemente wie Baumschutzgitter, Baumscheiben, Absperrketten oder Pflanzschalen und Pflanzwände sind dorfuntypisch und dürfen nicht angewendet werden.

Werbung darf nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Pro Gewerbe ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeflächen dürfen nicht größer als 0,5 m² sein.

Von der Fassade abgesetzte Werbeträger in Form von Aushängeschilder, Zunftzeichen sind zu bevorzugen.



Fahrzeugwaage in der Dorfstraße

Pumpe auf einem Hof in der Dorfstraße

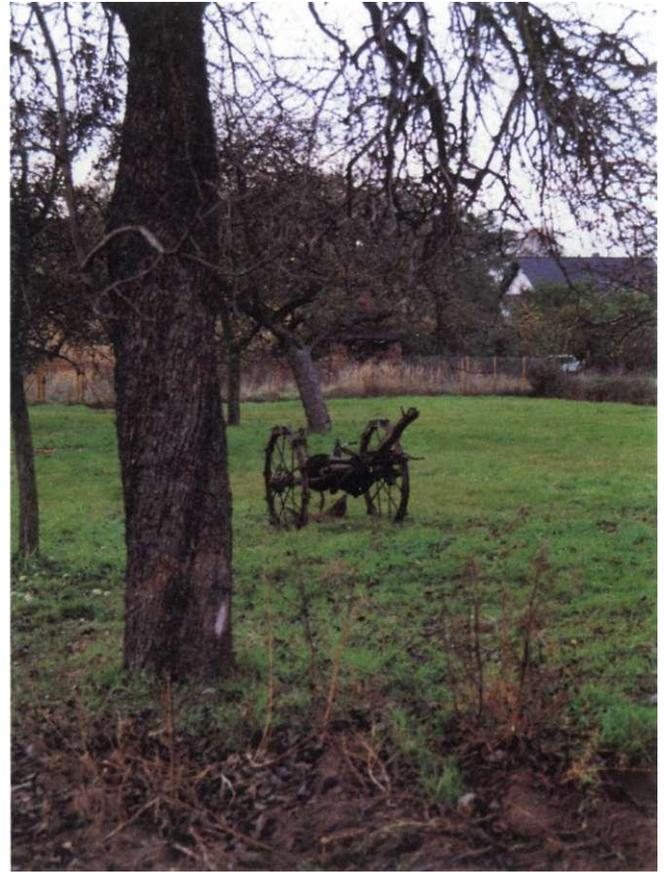


Informationskästen in der Dorfstraße





Bank vor einem Wohnhaus auf dem Großen Amtshof



Alte landwirtschaftliche Geräte am Ortsrand

Wechsellichtanlagen und Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

Warenautomaten dürfen nicht im Freiraum angebracht werden.

Antennen sollen falls erforderlich, so unauffällig wie möglich außerhalb des öffentlichen Sichtbereiches angebracht werden.



10. ORTSGRÜN

Gestaltungsempfehlung

Die ausgeprägte Dorfbegrünung im öffentlichen und privaten Bereich ist zu erhalten und zu ergänzen.

Für Neubaugebiete sind die Gestaltungselemente wie

- Straßen bäum reihen
- Hecken an Wegen
- Obst- und weniger Ziergehölze in den Gärten
- Fassadenbegrünungen

zu übernehmen.

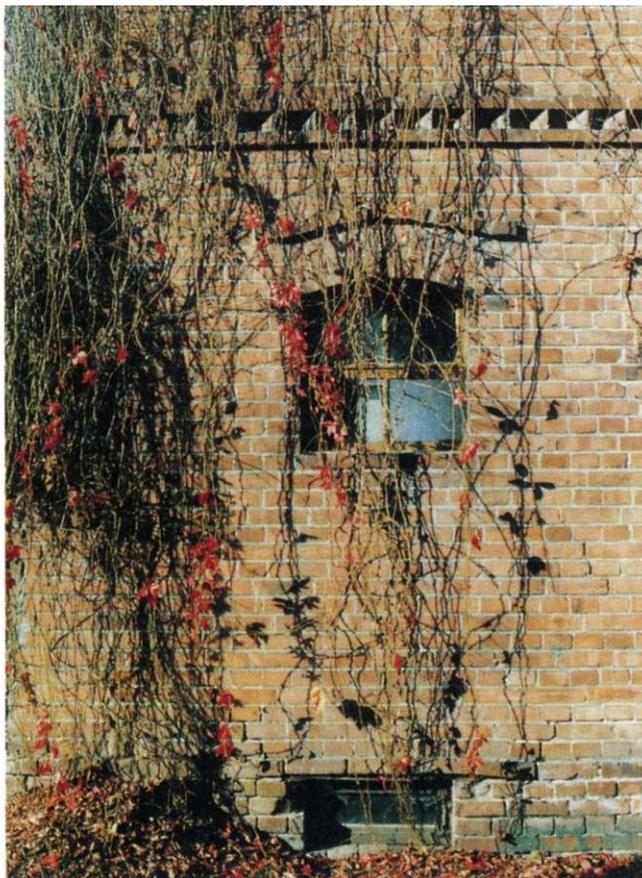
Im öffentlichen Bereich dürfen nur naturnahe Laubgehölze verwendet werden wie

- Bäume: Linden
Eichen
Eschen
Ebereschen
Birken
Ahorn
- Sträucher: Haselnuß
Weiden
Weißdorn.

Fassadenbegrünungen im Dorf



Foto aus der Chronik von 1913 mit Blick in die Dorfstraße mit Obstbaumbestand (In der Dorfstraße ist noch ein Teil der früheren Obstbaumbepflanzung zu finden.)



Nadelgehölze gehören nicht in das Dorf und dürfen nicht gepflanzt werden.

Hecken sind weniger als geschnittene sondern mehr als naturnahe unregelmäßige, artenreiche Bepflanzungen anzulegen.

Sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich sind Nadelgehölze für Hecken nicht zu verwenden.

Für Wandbegrünungen von Hauseingängen, Fassaden, Giebeln und Mauern sind Efeu, Wein, Clematis, Blauregen, Kletterrosen und Knöterich verwendbar.

Flächenversiegelungen sind auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Pflasterungen oder wassergebundene Decken lassen Wasser eindringen und sind damit ökologisch günstiger als großflächiger Beton oder Asphalt. Gewachsener Boden ist schwer erneuerbar und deshalb vor Verdichtung, Versiegelung und Verschmutzung zu schützen.

Natürliche Pflanzengemeinschaften an den Straßen, Wegrändern, auf Höfen und Plätzen sind als wesentliche Bestandteile des dorftypischen Ortsgrüns zu erhalten.

Auch, „Unkräuter“ gehören durchaus ins Dorf!

4.3.3 Erhaltenswerte Anlagen und Gebäude, Gebäudedetails und -ensemble, Denkmale

In Randau sind eine Vielzahl von Details, Gebäuden und Gebäudeensembeln zu nennen, die aufgrund ihrer Gestaltung und Architektur sowie ihrer historischen Bedeutung ortsbildprägenden Charakter haben und in ihrem Erscheinungsbild erhalten werden sollten. Alle diese Objekte wurden im Rahmen der Dorferneuerungsplanung erfaßt und aufgelistet und sollen hier nur schwerpunktmäßig dargestellt werden.

Erhaltenswerte Gebäude sind im Gestaltungskonzept (Plan 12) dargestellt. Es sind vor allem die straßenfluchtbildenden Gebäude im alten Dorfkern und im ehemaligen Gutsbereich sowie Gebäude mit besonderer Gestaltcharakteristik, die die von der Landwirtschaft geprägte Entwicklung widerspiegeln.

Erhaltenswerte Details stellen die Pferde-, Schaf- und Ochsenkopfreiefs an den ehemaligen Stallgebäuden des Gutes dar. Auch die Hauszeichen an der Scheune und am Stall in der Randauer Dorfstraße 42, die Inschrift über der Eingangstür des Wohnhauses in der Dorfstraße 6, die Handwasserpumpen in Straßenfreiräumen, die Mauern am Schloßpark und am Friedhof sowie die Mauern als straßenseitige Einfriedungen von Gehöften sind ortsbildprägend und erhaltenswert. Das Schloß mit den verbliebenen Wirtschaftsgebäuden, einige Hofanlagen im alten Dorfkern wie in der Dorfstraße 31 und 42, Müllerbreite 6 und 15, Waldstraße 6, Zur Kreuzhorst 6 und 40 und der ehemalige Forsthof stellen Gebäudeensemble dar, die von der landwirtschaftlichen Tätigkeit der Randauer Bewohner in der Vergangenheit zeu-

gen. Die Wohnhäuser dieser Hofanlagen werden auch heute fast ausschließlich zum Wohnen weiter genutzt. Durch die fehlende Nutzung sind aber viele der dazugehörigen Stallgebäude und Scheunen, die insbesondere durch ihre Kubatur das Ortsbild prägen, in ihrem Bestand gefährdet. Umnutzungen für wohn- oder gewerbliche Zwecke, wie teilweise schon erfolgt ist, könnte den Erhalt dieser Gebäude und damit der gesamten Hofanlage ermöglichen.

Als Baudenkmal sind in Randau bereits das Schloß mit Schloßpark und Remisen, die Kirche und das Kriegerdenkmal im Denkmalsverzeichnis der Stadt Magdeburg eingetragen. Zur Aufnahme in dieses Verzeichnis werden die Friedhofskapelle und der südliche Bereich des Schloßparkes vorgeschlagen.

4.3.4 Erhaltenswerte Bereiche

Grundstücke: Straße / Haus-Nr.

Art des Bereiches

Begründung

Gesamte Grundstücksausdehnung der Grundstücke
Randauer Dorfstraße; Müllerbreite 1 - 13; 15; 18; 22; 36;
Waldstraße 4; 6; 8; 13; 15; 21;

Zur Kreuzhorst 8; 10; 12; 14; 16; 18; 20; 22; 24; 26; 28;
30; 40; 45; 47; 49

Alter Dorfkern

Erhaltene Dorfstruktur mit der Angerstraße als Dorfzentrum

Schloßstraße 1-3; 6; 8; 10-12; 14; 16; 18; 20; 22; 32;

Schloßpark in ursprünglicher Ausdehnung

Ehemaliger Gutshof

Noch gut sichtbare Gutsstruktur mit besonders gestalteten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden

Eine genaue Begrenzung der erhaltenswerten Bereiche ist dem Plan 12 zu entnehmen. Der Erhalt dieser Bereiche ist auch Bestandteil der Gestalteneempfehlung.

4.4 Verkehrskonzept

Schwerpunkte der Zielstellung auf diesem Gebiet sind:

- Ersatz des abgängigen Buswartehäuschen durch ein neues ortstypisches Gebäude (L4)
- Schrittweiser Ausbau der innerörtlichen Straßen bei Erhalt bzw. Wiederherstellung des dörflichen bzw. ortstypischen Charakters wie Fahrbahnbefestigung aus unregelmäßigen Quarzit-Pflaster, begrünte Seitenräume, naturnahe Laubbäume, hausnahe Gehwege u.a.. Dabei ist die Straßenentwässerung mittels flacher Rinnen und örtlicher Versickerung, die Straßenbeleuchtung und auch die Straßenmöblierung (Bänke, Pflanzgefäße, Informationseinrichtungen u.a.) mit zu lösen. Vordringlicher Ausbaubedarf besteht für Straßen mit Erschließungsfunktionen für den Ort einschließlich des geplanten Wohngebietes Biesengrund (Plan 13). Das sind die Straßen An der Schloßmauer, Zur Kreuzhorst, der westliche Abschnitt der Dorfstraße und die Müllerbreite (L5). Der Dorfstraße insgesamt kommt als Kern der ursprünglichen Siedlung und Mittelpunkt des heutigen Dorfes eine besonders ortsbildprägende Bedeutung zu (L5 bis L9). Die wichtigsten Parameter für den Straßenbau sind in Tabelle 9 zusammengestellt.
- Ausbau des Platzes an der Müllerbreite (L10). Dieser Platz ist unbefriedigend gestaltet. Die Schotterbefestigung ist in einem sehr schlechten Zustand. Müllcontainer sind ungeschützt aufgestellt. Zur verkehrlichen Erschließung des zukünftigen Wohngebietes Biesengrund ist die Verlängerung der städtischen Buslinie mit Endhaltestelle und Wendeschleife am Platz an der Müllerbreite vorgesehen.
- Ausbau des Friedhofweges als Rad- und Fußweg und zum Befahren durch PKW einschließlich Herrichten von 2 PKW-Stellplätzen am Friedhof. Der Weg zum Bürgerhaus wird zur Zeit durch die Stadt Magdeburg ausgebaut.
- Herrichten der Gätze und des Kantorweges als innerörtliche Rad- und Fußwege. Instandsetzung der vorhandenen Wegeverbindung für PKW zur Westerhüser Fähre. Instandsetzung der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindung nach Pechau durch die Kreuzhorst einschließlich Anlegen eines parallel verlaufenden Reitweges.
- Anbindung des Ortes und der Gemarkung Randau an das konzipierte Radwegenetz der Stadt Magdeburg (Plan 14). Dazu ist durch die Anordnung eines einseitigen Radweges in den Straßen Zur Kreuzhorst und An der Schloßmauer eine durchgängige Radwegeverbindung von der Landstraße mit zukünftig einem straßenbegleitenden Radweg bis zum Weg durch die Kreuzhorst nach Pechau bzw. über die Elbwiesen zum ufernahen Hauptradweg (Europaradweg), parallel zur Elbe und zur Westerhüser Fähre, zu schaffen. Diese Trasse könnte zugleich einen Teilabschnitt des Europaradweges darstellen, der auch bei Hochwasser im Deichvorland nutzbar wäre, zumindestens solange, wie die Trasse nicht auf den Elbhauptdeich geführt werden darf. (Abb. 68)
- Herrichten der vorhandenen Feld- und Waldwege in der Gemarkung bei Beibehaltung des unbefestigten Zustandes als kombinierte Wander-Rad- und Reitwege.
- Herrichten der vorhandenen Wege nach Elbenau und Grünwalde sowie nach Calenberge und zum Deich des Umflutkanales als naturnahe Rad- und Wanderwege.
- Herrichten eines geordneten Fuß- und Radwegeführung durch das Sandmagerrasengebiet nördlich des Friedhofes mit natürlicher Deckschicht.
- Ausbau eines Fußweges auf bzw. am alten Deich zwischen Schloßpark und Alte Elbe von der Straße An der Schloßmauer bis zum vorhandenen Feldweg mit natürlicher Deckschicht.



Abb. 68: Radfahrer auf dem Deich ▲

Abb. 69: Wege über den Deich im Winter ▼



Tab. 9: Klassifizierung und Ausbauparameter der Straßen (Gesamte Ortslage Tempo 30)

Maßnahme-Funktion	Straßen-typ	erf. Fahr-bahnbreite Begeg-nungsfall	Anzahl der Gehwege	Anzahl der Radwege	Befestigung FB	Befestigung Gehwege/ Radwege
Aufenthalt u. Erschließung	AS3	4,75 + S, LKW / PKW				
An der Schloßmauer			1 ¹⁾	1	GP	K
Zur Kreuzhorst			2	1	GP	BP
Dorfstraße Westabschnitt		6,0 ²⁾	2		GP	BP
Müllerbreite				1	GP	BP
Prinzenwiese			1	1	BP	K/S
Aufenthalt	AS4	4,75+ S, LKW / PKW				
Dorfstraße Ostabschnitt		6,0 ²⁾	2		GP	BP
Waldstraße			2		BP	BP
Schloßstraße		(4,0 + Sg) ³⁾	2		GP / BP ³⁾	BP
Greifenwerder		(4,5 + Ss) ³⁾	1		GP	K
Aufenthalt	AW	30 + S, PKW (LKW)				
Weg am Bürgerhaus			-		BP	
Friedhofsweg			-		S	
Weg von der Müllerbreite zum Friedhof					S	

ERLÄUTERUNGEN

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1) | Späterer Anbau eines Gehweges auf der Nordseite bei Bebauung vorerst gemeinsamer Rad- und Fußweg | AS | Anliegerstraße |
| | | AW | Anliegerweg |
| | | S | Schotter |
| 2) | vorhandene Fahrbahnbreite belassen | K | Kiessand |
| 3) | Ausbau bei Bebauung, ggf. Fahrbahnbreite auf b = 4,0 m verringern | GP | Großpflaster (vorhandenes Pflaster erhalten) |
| 4) | Reduzierung der Fahrbahnbreite auf b = 4,0 m möglich | BP | naturfarbenes Rechteck - Betonpflaster |

Legende zum Plan 13

	Hauptverbindungsstraße			Ortsanbindung Bushaltestelle	Bestand Planung
	Straße mit maßgeblicher Erschließungsfunktion			Stellflächen für PKW's an öffentlichen Einrichtungen	
	Straße mit maßgeblicher Aufenthaltsfunktion	Bestand Planung		vordringlicher Ausbaubedarf	
	Straßenbegleitender gesonderter Radweg (Hauptachse)			300 m Einzugsbereich der Bushaltestellen	
	Straßenbegleitender gesonderter Radweg (Radwegverbindung)			keine LKW-Durchfahrt	
	Wanderweg, Rad- und Fußweg			keine PKW-Durchfahrt	
	Fußweg	Bestand Planung		nur Fußweg (Radfahrer absteigen)	
	Für PKW befahrbarer Weg			Rad- und Fußweg	
	Wanderweg mit gesondertem Reitweg				