

Tab. 5: Bevölkerung in Randau
ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHLEN NACH IV, /8/
/9/, /10/, /19/

	privates Eigentum
	Stadt Magdeburg (kommunales Eigentum)
	Treuhandverwaltung Berlin
	Evangelische Kirche
	ehemalige LPG „Pflanzenproduktion“
	ehemalige LPG „Kreuzhorst“
	ehemaliger VKSK Kreisverband

1564	20	Hauswirte
1583	17	Hauswirte
1638	2	Ackerleute, 18 Kossaten
1781	142	Einwohner
1789	142	Einwohner
1818-1825	331	Einwohner
1835	422	Einwohner
1842	444	Einwohner (441 evang. Einwohner, 3 kathol. Einwohner, 2 Ackerhöfe, 17 Kossaten, 14 Häuser, 24 Einlieger)
1876	572	Einwohner
1884	530	Einwohner
1890	500	Einwohner
1893	530	Einwohner
1901	296	Einwohner (Angabe fraglich)
1911	469	Einwohner (173 Einwohner der Gutsgemeinde, 292 Einwohner der Dorfgemeinde) 4 Einwohner auf dem Hof Greifenwerder)
1913	230	Einwohner
1926	289	Einwohner
1929	534	Einwohner
1939	524	Einwohner
1949	524	Einwohner
1995	359	Einwohner

BEVÖLKERUNGSSTAND 31.12.1995

Wohnberechtigte

Bevölkerung	Magdeburg	Randau	v. H.
weiblich	134 246	186	0,14
männlich	123 865	173	0,14
insges.	258111	359	0,14

1) alle Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz auf der Basis des
Einwohnermelderegisters

3.1.4 Gewerbe, Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen

Die bereits 1810 erwähnte Schmiede wird heute noch von der Familie Cupitz betrieben. Daneben existieren in Randau noch drei kleinere Handwerksbetriebe, die Gaststätte „Zur alten Schule“ und einige sonstige Dienstleistungen (Tabelle 6). Die bis 1995 betriebene Verkaufseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs wurde nach einer Pause 1996 wieder eröffnet. Versorgungseinrichtungen wie Fleischer und Bäcker, weitere Gaststätten mit Voraussetzungen für gesellige Veranstaltungen (Saal und Spielgarten), so wie sie früher auf den Grundstücken Dorfstraße 2 und Dorfstraße 14 betrieben wurden (Abb. 39), sind heute nicht mehr in Betrieb. Tendenzen zur Wiederbelebung dieser Einrichtungen sind derzeit nicht zu erkennen.

Im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Reiterhofes ist auch eine gastronomische Einrichtung vorgesehen. Größter Betrieb ist die Agrargenossenschaft mit neun Mitarbeitern, die die vorhandene Stallanlage weiter nutzt. Früher vorhandene Mühlen haben ihren Betrieb bereits 1910 und 1936 eingestellt.

Tab. 6: Gewerbesteuern in Randau

HANDWERKSBETRIEBE	Anzahl
Schmiede	1
Elektrowerkstatt	1
Bauschlosserei	1
Tapezierer	1
Summe Handwerksbetriebe	4
DIENSTLEISTUNGEN	
Gaststätten	1
Imbiß	1
Klempner-Service	1
Einzelhandel (Wiedereröffnung 1996)	1
Straßen-Güterverkehr	1
Kredit-Vers.-Agentur	1
Summe Dienstleistungen	6
VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN	
Physiotherapie	1
Arzt (nur an 2 Tagen Sprechstunde)	
Summe Versorgungseinrichtungen	1
LANDWIRTSCHAFT	
Agrargenossenschaft	1
Insgesamt	12

Stand 31.12.1995

Abb. 38: Altersstruktur in Randau-Calenberge

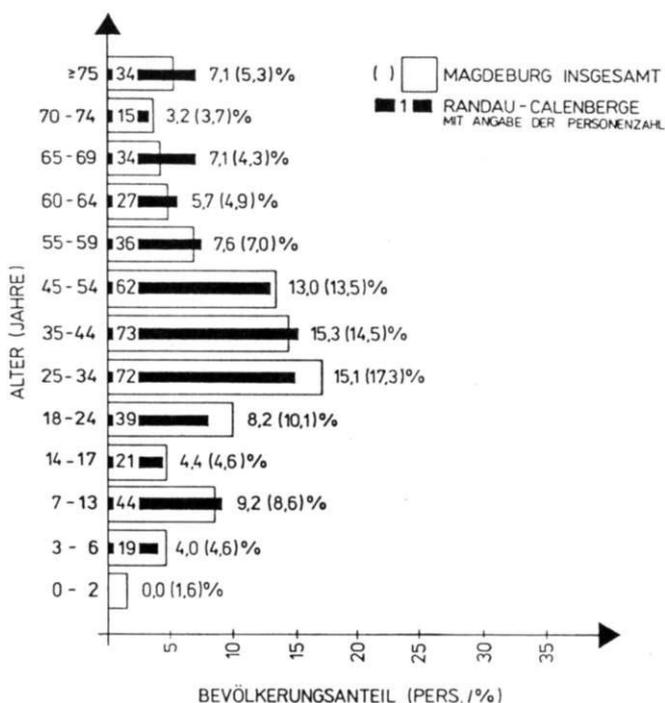




Abb. 39: Ehemalige Gaststätte Dorfstraße 2



Abb. 40: Prinzenwiese mit Stallanlage und Radweg

3.1.5 Landwirtschaft

Der überwiegende Flächenanteil der Gemarkung Randau wird heute noch in der Hauptsache landwirtschaftlich genutzt. Davon sind ca. 81 % intensiv und extensiv genutzte Ackerflächen und ca. 19 % intensiv und extensiv genutztes Grünland einschließlich Hutungsflächen.

Darüber hinaus gibt es noch kleinere Flächen als Kleinobstplantagen mit Streuobstwiesen und Ödland.

Die Bewirtschaftung erfolgt zum größten Teil durch die „Agrargenossenschaft GmbH Randau-Calenberge“ und zum geringeren Teil durch Privateigentümer und Pächter.

Die ehemals intensive Tierproduktion im Gebiet Randau-Calenberge in der Agrargenossenschaft wurde bis auf etwa 40 % der ehemaligen Besatzstärke reduziert (Abb. 40).

Wurden im Jahre 1992 noch 600 Mastfärsen und Mastbullen, 900 Schafe (Lämmerproduktion) und 700 Mastschweine gefüttert, so ist heute nur noch eine verringerte Rinderhaltung vorhanden. Der Arbeitskräftebesatz

der früheren DDR-Betriebe war mit 9,4 AK/100 ha deutlich höher als der heutige mit 1,2 AK/100 ha. Auch die Anbauverhältnisse und Fruchtfolgen veränderten sich (Tabelle 7).

Zu erkennen ist der wesentlich erhöhte Anteil an Ölfrüchten (Raps) und der verringerte Anbau von Zuckerrüben und Mais. Dadurch ergibt sich eine Getreide-Ölfucht betonte Fruchtfolge. Einer der Gründe für diese Entwicklung ist der erheblich reduzierte Tierbestand der Agrargenossenschaft. Die Ackerfläche mit insgesamt ca. 699 ha unterteilt sich in 23 Ackerschläge bzw. Schlageinheiten mit einer Größe von 5 bis 80 ha. Der Hauptanteil der Schläge liegt mit 47,8 % im Bereich der Schlaggrößen 10 bis 30 ha. Die mittlere Schlaggröße beträgt ca. 30 ha. Der überwiegende Teil der Ackerflächen liegt bis auf 2 Schläge im überschwemmungsfreien Bereich hinter dem Elbdeich. Das Deichvorland soll zukünftig nur als Grünland genutzt werden. Die Schlag- und Fruchtfolgegestaltung wird unter anderem auch durch die vorhandenen Böden beeinflusst (Auenlehm- und lehmigen Auentonboden mit

Tab. 7: Anbauverhältnisse und Fruchtfolge

ANBAUVERHÄLTNIS FRUCHTART	LPG 1988/89		AGRARGENOSSENSCHAFT 1992		sechsfeldrige Fruchtfolge 1992
	ha	%	ha	%	
Getreide	400	60	360	54	Getreide
Ölfüchte	70	10	200	30	Getreide
Mais	100	15	60	9	Raps
Z.-Rüben	100	15	50	7	Getreide
					Getreide
					Z.-Rüben/Mais
	670	100	670	100	

Ackerzahlen von 55 bis 70 im mittleren und südlichen Bereich, leichtere, sandige und sandig-lehmige Aueböden mit Ackerzahlen von 20 bis 30 im nördlichen Bereich der Gemarkung).

Die Erträge der letzten Jahre sind rückläufig und sind zum einen auf den relativ niederschlagsarmen Witterungsverlauf der letzten Vegetationsperioden und zum anderen auf den allgemein orientierten Extensivierungstrend zurückzuführen. Verstärkt soll zukünftig eine Fruchtfolgerotation bei den Feldfrüchten Getreide, Raps und Mais erfolgen. Flächenstilllegungen und Veränderung der Nutzungsart werden von den Anforderungen des Marktes bestimmt. Von den Grünflächen befindet sich der größere, zusammenhängende Teil mit rd. 146 ha (95 %) im Deichvorland. Die Hutungsflächen befinden sich alle ausnahmslos im Deichvorland und auf der Deichböschung und -krone. Es handelt sich um Grünflächen, die seit einigen Jahren nicht mehr gepflegt, gedüngt und genutzt werden. Dadurch ergibt sich auf diesen Flächen eine wesentliche Zunahme von sogenannten leistungsschwachen Gräsern (Straußgräser, Rasenschmiele, Honiggräser, Seggen, Binsen, Schilf) sowie von Kräutern und Gehölzen. Streuobstwiesen bzw. Kleinobstplantagen sind verteilt in der Nähe des Siedlungsbereiches vorhanden und weisen im hohen Maße einen überalterten Bestand an Apfel-, Birnen-, Kirsch- oder Pflaumenbäumen auf. Pflegemaßnahmen sind erforderlich, obwohl sie in dem heutigen Zustand auch eine hohe ökologische Bedeutung haben. Sie sind als Biotop geschützt. Zu erwähnen sind noch vereinzelt und in aufgelockerter Form vorhandene Obstbäume an Wegen und Straßen.

3.1.6 Einrichtungen der medizinischen und sozialen Betreuung

Krankenhauseinrichtungen, Kliniken oder niedergelassene Ärzte gibt es in Randau nicht. Gegenwärtig hält eine Fachärztin für Allgemeinmedizin an zwei Tagen in der Woche Sprechstunde ab. Im Ort befindet sich eine physiotherapeutische Praxis. Die Einrichtung einer Arztpraxis, mindestens eine Einrichtung für häusliche Krankenpflege wird von den Bewohnern angestrebt, ist aber aufgrund der Einwohnerzahlen derzeit nicht zu erwarten. Das Gleiche trifft für eine Zahnarztpraxis zu.

Ein Kindergarten wurde in Randau bis 1992 betrieben. Genutzt wurden Räume im Schloß. Die Einrichtung eines neuen Kindergartens in dem neuen Bürgerhaus erfolgte bisher aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus nicht.

3.1.7 Bildungseinrichtungen

Eine allgemeinbildende Schule gibt es in Randau seit der Zeit nach dem Dreißigjährigen Krieg. Der erste erwähnte Küster bzw. Lehrer war Georg Braunholz, der von 1684 bis 1714 lehrte. In Visitationsprotokollen von 1651 wird bereits ein Schulmeister erwähnt, der „Zu besserem Auskommen sein Schneiderhandwerk getrieben“.

Die Schule befand sich an der Kirche in dem Gebäude der heutigen Gaststätte „Zur Schule“ (Abb. 41). Später, der genaue Zeitpunkt ist nicht bekannt, wurde ein neues Schulgebäude auf dem Grundstück errichtet, auf dem heute das Bürgerhaus steht. Beide Schulgebäude wurden gemeinsam genutzt, bis das neue Gebäude im 2. Weltkrieg durch Bomben zerstört wurde. Ab 1968 wurde im Schloß eine Grundschule für Randauer, Calenberger und Pechauer Kinder eingerichtet. Seit 1984 gibt es in Randau keine Schule mehr. Die Randauer Kinder besuchen Schulen in Elbenau oder in Magdeburg.

Weiterführende Schulen gibt es in Randau ebenfalls nicht. Seit 1994 wird der Ausbau des Schlosses und seine Nutzung durch die EUROPA-AKADEMIE e. V. Sachsen-Anhalt als Weiterbildungseinrichtung vorbereitet.

3.1.8 Öffentliche Einrichtungen

Neben dem bereits erwähnten Schloß mit Park sind folgende öffentliche Einrichtungen vorhanden:

- Bürgerhaus mit Räumen für Verwaltungsarbeiten des Orsrates, Sitzungen, Bürgerversammlungen, kulturelle und gesellige Veranstaltungen
- Evangelische Kirche mit Pfarrhaus
- Friedhof mit Kapelle
- Station der Freiwilligen Feuerwehr

Abb. 41: Alte Schule in Randau



3.1.9 Erholung und Freizeitgestaltung

Einen hohen Freizeitwert nicht nur für Randau hat der Naturraum der Elbauenlandschaft. Die Vielfalt dieser Auenlandschaft wird wohl von allen Randauer Bürgern als besonderer Vorzug geschätzt und zieht in jeder Jahreszeit viele Wander- und Naturfreunde aus der näheren Umgebung und vor allem aus der Stadt Magdeburg an. Wandern, Radfahren, Reiten, Fitneßlauf aber auch Angeln, Naturbeobachtungen und Jagen sind Freizeitbeschäftigungen, die im hohen Maße ermöglicht werden. Auch Kutschfahrten gewinnen wieder an Attraktivität (Abb. 42). Der Randauer See, im Deichvorland gelegen, ist ein viel besuchtes Badegewässer. Neben diesen Möglichkeiten bietet die ausgedehnte Kleingartenanlage am Greifenwerder, die Wochenendhaussiedlung am Kiefernwald sowie die zahlreichen Haus- und Bauerngärten ausgiebige gärtnerische Betätigung. Der in den letzten Jahren neu gestaltete Schloßpark lädt zu Spaziergängen ein.

Spezielle Spielplätze mit Spielgeräten sind in Randau nicht vorhanden. Von den Kindern werden vorwiegend die vielen Möglichkeiten der Freiräume im Ort und die Landschaft zum Spielen genutzt. Der Hang am Mühlberg zwischen der Waldstraße und dem Friedhof wird

im Winter zur Rodelbahn. Nördlich der Ortslage befinden sich ein Sportplatz und ein Reitplatz, der vom Randauer Reitverein genutzt wird. Der Reitverein steckt noch in den Anfängen, führt aber schon jährlich ein Reitfest auch mit Gästen anderer Orte und von anderen Reithöfen auf einer Fläche nordwestlich der Stallanlage durch. Die weitere Aufarbeitung dieser Fläche wird angestrebt. Auf dem Sportplatz findet auch das jährliche Dorffest statt, das viel Anklang findet und maßgeblich von dem Randauer Theaterverein mitgestaltet wird (Abb. 43 und 44). Neben dem Dorffest finden weitere Veranstaltungen wie Osterfeuer, der Tanz in den Mai, Weihnachtsfeiern für Senioren statt. Gemeinsam mit Pechau wird der „Kreuzhorst-Kurier“ als Ortszeitung herausgegeben.

Von besonderer Bedeutung für den Ort ist die seit 1901 bestehende Freiwillige Feuerwehr mit derzeitiger 25 Mitgliedern und einem Jugendzug. Ihr Einsatzbereich erstreckt sich auch auf die angrenzenden Waldgebiete. Wenn man bedenkt, daß Einsatzkräfte der Berufsfeuerwehr aus Magdeburg mindestens 20 Minuten Anfahrzeit benötigen, um vor Ort zu kommen, wird der Wert dieser ansässigen Feuerwehreinheit für die schnelle Brandbekämpfung deutlich erkennbar.

Abb. 42: Winterliche Kutschfahrt



Einrichtungen für spezielle sportliche Betätigungen wie Tennis, Golf, Fitneß u. a. gibt es nicht. Derartige Einrichtungen stehen in Magdeburg bereits an mehreren Standorten zur Verfügung und können auch von Randauer Bewohnern genutzt werden. Die Größe des Ortes auch unter Berücksichtigung einer angenommenen Zunahme der Einwohner erfordert keine derartigen Anlagen. Das Freizeitangebot sollte auch künftig in Randau die Vorzüge der Landschaft als Erlebnisbereich für naturinteressierte Menschen als maßgeblichen Inhalt haben.

3.1.10 Nutzungsgefährdungen und -konflikte

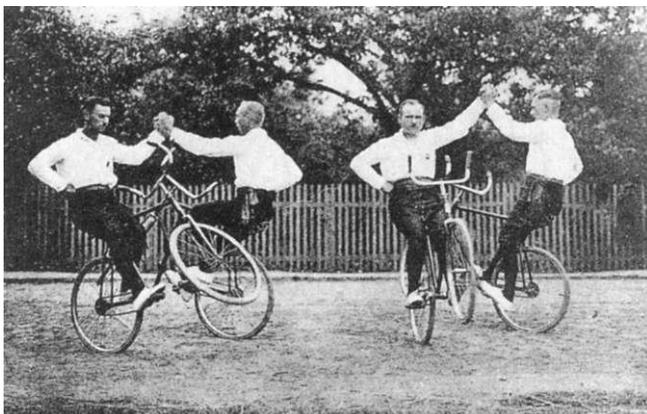
Folgende Nutzungsgefährdungen und -konflikte lassen sich heute aufzeigen:

- Die fehlende landwirtschaftliche Nutzung gefährdet den baulichen Bestand der Hofanlagen. Insbesondere Stall- und Nebengebäude benötigen für ihren Erhalt eine möglichst schnelle Umnutzung.
- Die Vernachlässigung des Bauzustandes der Stall- und Nebengebäude sowie Scheunen ist die Folge der Nichtbenutzung.
- Die Tendenz zur Ansiedlung neuer Gewerbe ist gering.
- Die Arbeitstätigkeit der Bewohner verlagert sich zunehmend nach Magdeburg und in andere Orte.
- Dienst- und Versorgungsleistungen sind zurückgegangen (keine Post, keine ständige Arztpraxis, nur eine Gaststätte).
- Geruchbelästigung durch die Stallanlage.
- In der bebauten Ortslage sind zahlreiche unbebaute Flächen, deren Erschließung durch Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert ist.

Abb. 43: Randauer Dorffest 1995



Abb. 44: Ehemalige Kunstradfahrer aus Randau



3.2 Sozialstruktur

Amtliche Angaben über Beschäftigungsverhältnisse und Berufstätigkeit liegen nicht vor. Aus Befragungen im Rahmen der Bestandsaufnahme ist zu erkennen, daß zunehmend mehr Bewohner außerhalb von Randau und vielfach in Magdeburg tätig sind. Der Rückgang der Beschäftigtenzahl in der Landwirtschaft hat diese Tendenz verstärkt. Die Tätigkeit der Bewohner umfaßt eine breite Palette von Berufen. Alle sozialen Schichten sind vertreten. Im Ort existiert eine evangelische Kirchengemeinde, die 36 % der Bewohner als Mitglieder zählt.

3.3 Siedlungs- und Gebäudestruktur / Ortsbild

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die heutige Ortslage Randau ist in ihrer Struktur noch von ihrer dörflichen Entwicklung als Angerdorf geprägt. Die beiden ursprünglichen Siedlungsbereiche, das eigentliche Dorf und der Gutsbereich sind heute noch deutlich zu erkennen. Trotz verbindender Bebauung seit Anfang des 20. Jahrhunderts, trennen noch größere unbebaute Flächen beide Bereiche. Randau lag in der Vergangenheit so wie heute abseits bedeutender Wege- und Straßenverbindungen. So führte die Salzstraße von Schönebeck über Plötzky nach Gommern und die alte Post- und Heerstraße Klus von Möckern über Wahlitz bis Magdeburg am Dorf vorbei. An diese Straßen war Randau nur über einfache Wege angebunden. Ehemals



Abb. 45: Randauer Dorfstraße heute

Abb. 46: Scheune einer ehemaligen Hofanlage



westelbisch gelegen ist eine ursprüngliche ortsübergreifende Wegeverbindung vermutlich im Verlauf des heutigen Weges Zur Kreuzhorst zu suchen, an welchen sich das Angerdorf, die heutige Randauer Dorfstraße, angliederte. Von hier gab es vermutlich Wegeverbindungen in Richtung Schönebeck und Magdeburg bzw. nach Westerhüsen. Eine andere Wegeführung könnte im Verlauf der heutigen Müllerbreite und Gatze bestanden haben. Erst nach Ausbildung der Stromelbe als Elbehauptarm wurde die alte Straßenführung in Richtung Calenberge Hauptverbindungsweg. Bis 1884 war die Überquerung der heutigen Alten Elbe nur mit der Fähre möglich. Im Zuge des Ausbaues der Landstraße nach Magdeburg 1884 wurde eine befestigte Überquerung der Alten Elbe gebaut.

Neben der 1297 zerstörten Burg auf dem Göbs (die Flur zwischen heutigem Dorf, Alter Elbe und heutiger Straße An der Schloßmauer) entwickelte sich nordöstlich die heutige Ortslage. Genaue Entstehungsdaten des Dorfes können nicht geschlußfolgert werden. Die erste Besiedlung wird um 1160 vermutet. Die ersten Höfe entstanden vermutlich im östlichen Bereich der Angerstraße (heutige Dorfstraße), was aus der dortigen Lage der Kirche, der Anordnung der Grundstücke und der Nähe zum Göbs geschlußfolgert werden kann (Abb. 45). Hier ist auch die Begründung für die mögliche Wegbeziehung Müllerbreite / Gatze zu finden. Zwischen Dorf und Burg gab es vermutlich eine direkte Verbindung. Die Angerstraße entwickelte sich in westliche Richtung bis an die heutige Straße zur Kreuzhorst weiter. In der gesamten Angerstraße sind heute noch große Hofstrukturen mit typischen Dreiseit- und Vierseithöfen erhalten bzw. zu erkennen. Die Wohnhäuser stehen trauf- oder giebelständig (meist älter) zur Straße, seitlich ist mindestens ein Stallgebäude angeordnet. Zum Garten stehen quer große kubische Scheunen, meist als Durchfahrtscheunen (Abb. 46). Nach außen sind Obstgartenstrukturen erhalten (Plan 5, Abb. 47 und 48). Eine weitere Ortserweiterung fand in Richtung heutiger Müllerbreite statt. Eine verdichtete Bebauung mit großen Hofstrukturen und wenig Obstgartenbereich zwischen westlicher Dorfstraße, südlicher Müllerbreite und Zur Kreuzhorst deutet darauf hin. In der Waldstraße sowie der nördlichen Müllerbreite sind kleine Hofanlagen mit teilweise nur einem Nebengebäude gebaut worden. Hier sind vorwiegend Bebauungen aus dem 19. Jahrhundert und nur wenige ältere Gehöfte in sehr einfacher Form zu finden. Die Müllerbreite endet an einem Gehöft am Mühlberg, wo früher eine Mühle stand.

Parallel zum alten Dorfkern entwickelte sich südlich des Göbs der heute sogenannte Schloßbereich. Im 18. Jahrhundert siedelte das Adelsgeschlecht über und baute sich hier ein Anwesen auf (Plan 6). In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhält der Gutsbereich seine größte Ausdehnung (Abb. 49). Es war ein Platz mit Her-

renhaus und seitlich angeordneten Remisen entstanden. In Verlängerung dieses Bereiches wurden besonders große Wirtschaftsgebäude parallel zur jetzigen Schloßstraße gebaut. Der Wirtschaftsbereich endete mit dem Gutsinspektorhaus. Das Gelände war teilweise, einschließlich dem hinter dem Herrenhaus liegenden Park, mit einer Mauer eingefriedet. Nach dem 2. Weltkrieg wurden neue Siedlungshäuser im Wirtschaftsbe- reich gebaut. Einige Wirtschaftsgebäude wurden zu Wohnungen umgebaut.

Alter Dorfkern und Schloßbereich sind durch Bebauungen entlang der Straße Zur Kreuzhorst überwiegend im 19. und 20. Jahrhundert zusammengewachsen.

Größere unbebaute Flächen sind heute noch vorhanden. Am westlichen Ende der Angerstraße entstand der Amtshof, heute als „Kleiner Amtshof“ und „Großer Amtshof“ bezeichnet. Ebenso wie die Mühle auf dem Mühlberg, lag eine zweite Mühle von der Ortslage getrennt an der Prinzenwiese. Auf diesem Gelände ist in den 60er Jahren die Stallanlage mit dorfuntypischer Gebäudestruktur, Bauweise und Flächenausdehnung entstanden. Dieser Komplex hat derzeit keine bauliche Verbindung mit dem Dorf und liegt vorwerkartig vor dem Ort.



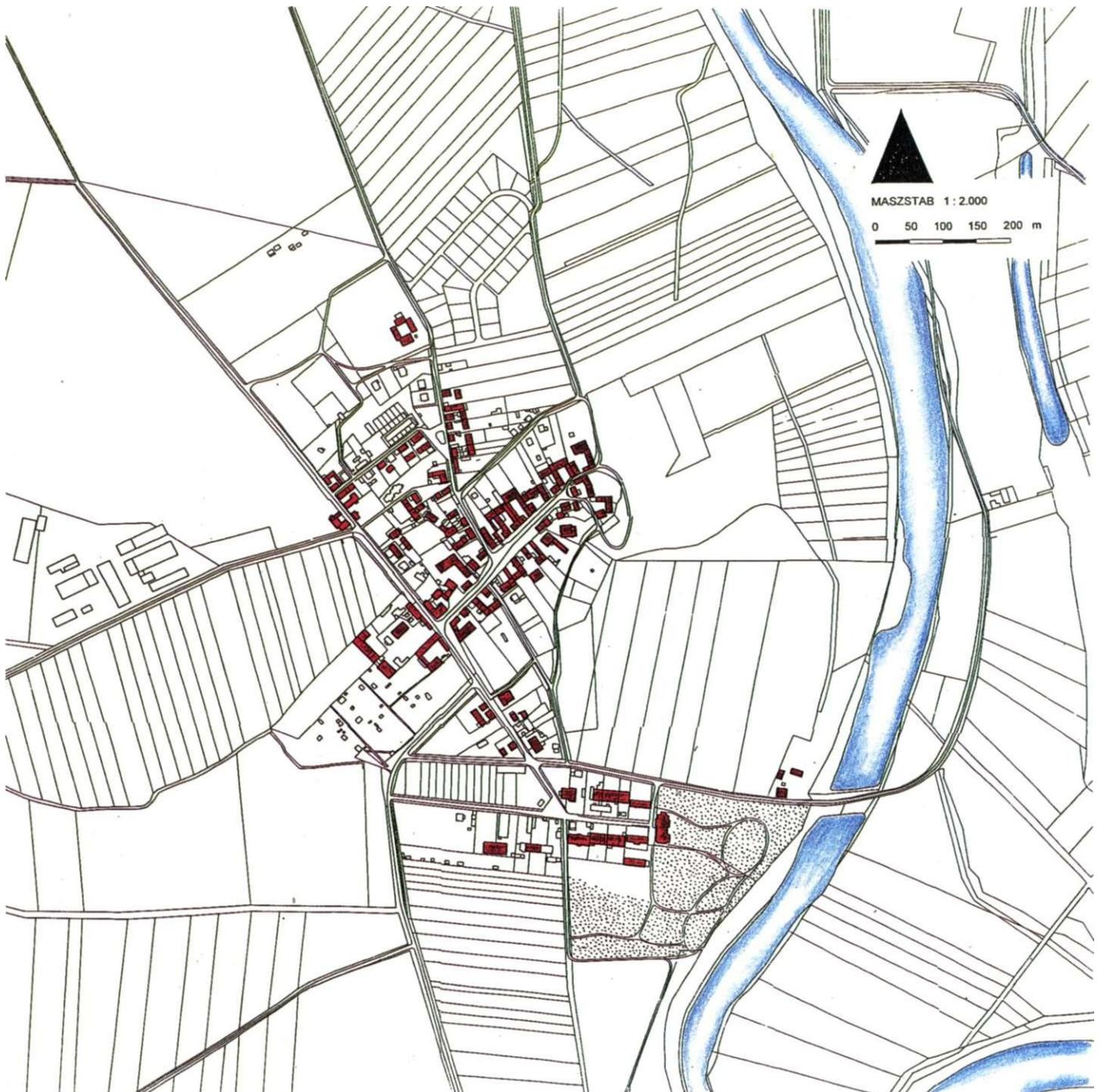
Abb. 47: Obstgärten am östlichen Ostrand ▲

▼ Abb. 48: Stallgebäude und Scheune einer erhaltenen Hofanlage



PLAN 5: Gebäudestruktur um 1920

 Rekonstruktionsversuch der Gebäudeflächen um 1920



Etwas außerhalb der Ortslage liegt im nördlichen Bereich der Friedhof. Wurde ursprünglich im Kirchgarten bestattet, fand die erste Beerdigung 1849 auf dieser Anhöhe statt.

Durch einzeln stehende Einfamilienhäuser wächst der Ort derzeit in dorfuntypischer Bebauung an den Friedhofsbereich heran.

In der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts entstand an den alten Dorfkern angegliedert eine für diese Zeit übliche aber untypische Bebauung nördlich der Straße Zur Alten Elbe. Auf gegenüberliegender Straßenseite zerstören neu gebaute Einfamilienhäuser die Obstgartenstruktur der Angerstraße.

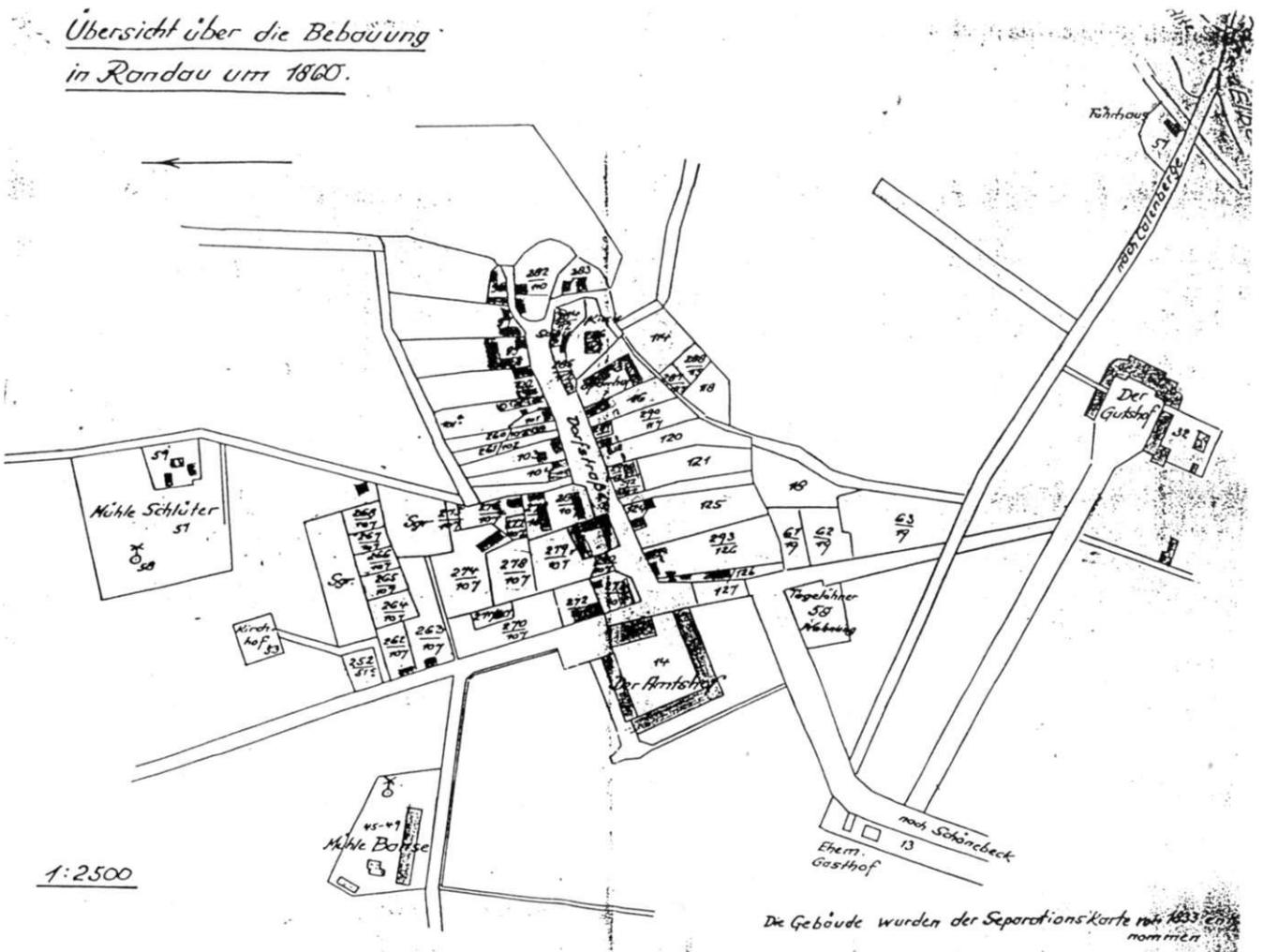
Eine größere Kleingartenanlage schließt seit 1948 westlich an den Ort an.

Nordöstlich der Müllerbreite ist ein neues Wohngebiet geplant.

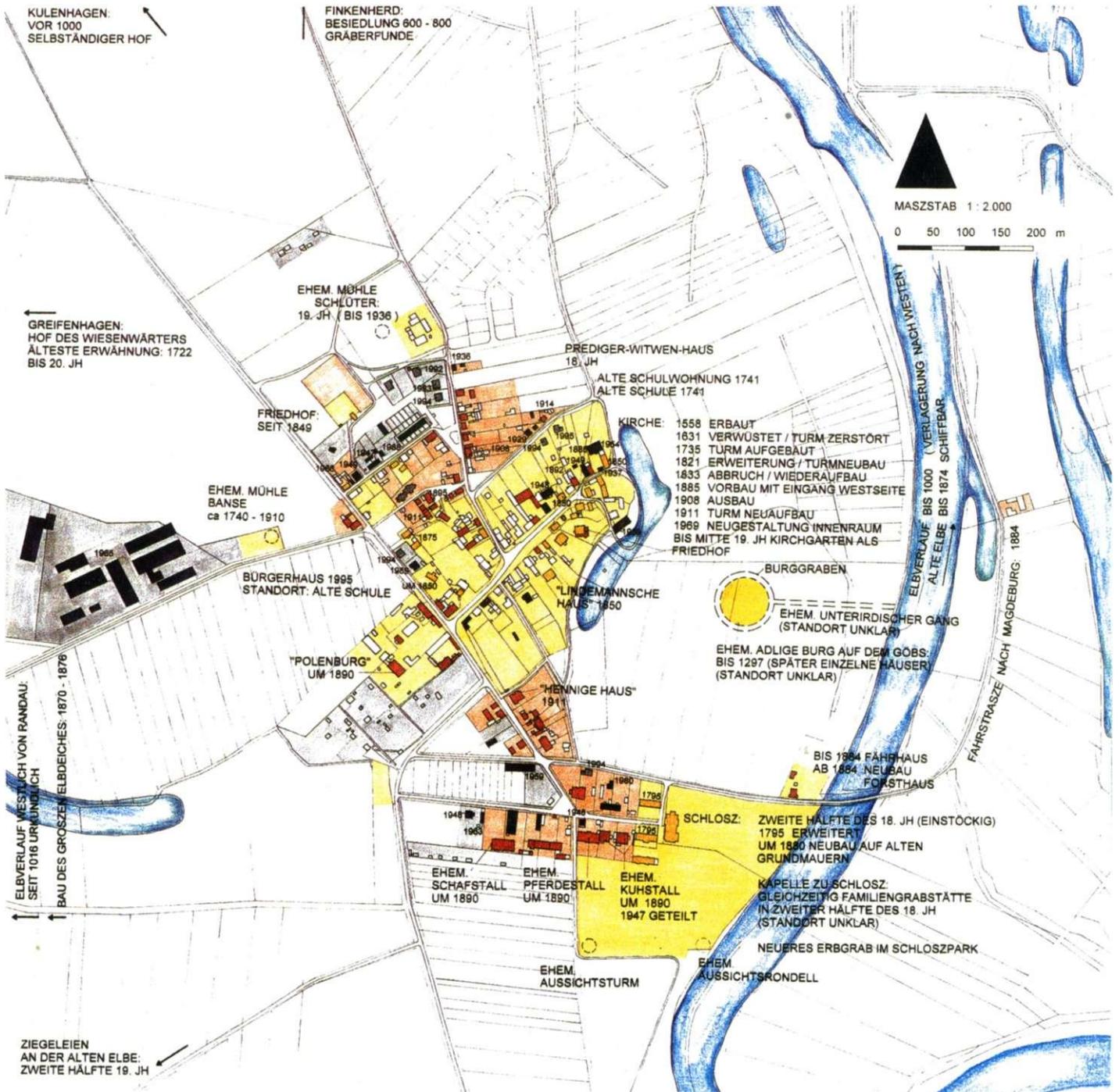
Die ältesten noch erhaltenen Häuser von Randau sind:

- die alte Schule Dorfstraße 29 von 1741
- das Predigerwitwenhaus Dorfstraße 25 von 1737-1795 (Abb. 50)
- die Remisen am Schloß um 1795
- das Wohnhaus Waldstraße 6 18. Jahrhundert
- das Blumenthal'sche Haus Dorfstraße 6 von 1803
- das Lindemannsche Haus Dorfstraße 17 von 1850
- die ehemalige Gaststätte Dorfstraße 14 um 1860 (Abb. 51)

Abb. 49: Bebauung von Randau nach der Separationskarte von 1833



PLAN 6: Gebäudealter



	vor 1631 (Dorfzerstörung)
	1631-1880
	1880-1918
	1918-1945
	50/60/70er Jahre
	80/90er Jahre
	nach 1989
	Ortsausdehnung um 1850
	Erweiterungsflächen 1850-1945
	Erweiterungsflächen 1945-1996
	Altwasserflächen vor 1920

3.3.2 Verflechtung von Baugebieten

Randau ist in seiner gesamten Struktur noch sehr stark dörflich geprägt und erweckt den Eindruck eines intakten Dorfes (Plan 7). Moderne Baustrukturen ordnen sich vereinzelt ein.

Lediglich in der nordwestlichen Müllerbreite verliert sich die sonst geschlossene Bauflucht in eine aufgeweitete Einzelbauweise, welche ohne Abstand zum ehemaligen Mühlhof am Mühlberg, bzw. an den Bereich Friedhof anschließt. Die Anbindung an den Ort ist unbefriedigend.

Die beiden in Form und Lage unterschiedlichen Baugebiete alter Dorfkern und Schloßbereich werden durch dörfliche Bebauung harmonisch miteinander verbunden, ohne die eigene Gestaltcharakteristik dieser beiden Bereiche zu stören.

Die Stallanlage ist von der bebauten Ortslage städtebaulich getrennt, Kubatur und Bauhöhen entsprechen nicht den dörflichen Strukturen und stehen auch einer Verflechtung entgegen.

Harmonische städtebauliche Räume sind die Dorfstraße, der Platz westlich vom Schloß mit den noch vorhandenen Remisen und die beiden Plätze an der Müllerbreite und am Bürgerhaus, wenn auch Gestaltungsbedarf besteht. Kantorweg und Gatzte stellen eine naturnahe Wegeverbindung dar. Unbefriedigend gestaltet sind:

- der bisher als Materiallager genutzte Platz im südlichen Bereich der Straße Zur Kreuzhorst
- der Große Amtshof mit mehreren ungenutzten Nebengebäuden und schlechter Baugestaltung
- der Bereich zwischen den Reihenhäusern an der Waldstraße und dem Friedhof bzw. Mühlberg

3.3.3 Ortsränder und Blickbeziehungen

Fährt man auf der Landstraße von Magdeburg über Pechau kommend und erreicht die Abzweigung in Richtung Randau, dann fällt der Blick über die Alte Elbe und den Göbs auf die Ortslage mit Kirche. Ähnlich schöne Blicke auf den Ort ergeben sich noch an mehreren Stellen von dieser Straße aus, bis man die Alte Elbe überquert. Der markante Kirchturm und vorhandene dörfliche Hofbebauungen mit Obstgärten sowie die Ortsrandbegrünung vermitteln das Bild eines intakten Dorfes. Noch ausdrucksvoller ist der Blick von der Straße An der Schloßmauer auf den alten Dorfbereich über den Göbs, unmittelbar nachdem man am ehemaligen Forsthaus vorbeigekommen ist (Abb. 52). Ein schöner Blick auf Randau ergibt sich auch von Standorten in Westehüsen, der den alten Dorfteil und den Schloßbereich umfaßt. Auch von einem Standort etwas westlich der Stallanlage erhält man einen guten Blick auf das Dorf, der wiederum durch Kirche, die sogenannte Polenburg und durch die Kleingartenanlage geprägt wird (Abb. 53).



Abb. 50: Predigerwitwenhaus und Kriegerdenkmal ▲

Abb. 51: Ehemalige Gaststätte mit Saal, Dorfstraße 14 ▼





Abb. 52: Blick auf Randau von der Straße An der Schloßmauer ▲ Abb. 53: Westlicher Ortsrand ▼



PLAN 7: Ortsbild, Bestand



Bestand

	Markante Blickbeziehung
	Baudenkmal
	Ortsbildprägendes Gebäude
	Gebäude oder Bauteil mit besonderer Gestaltung das Ortsbild prägend
	Ortsbildprägendes Detail
	Erhaltene Hofanlage/ Gebäudeensemble
	Raubildende Blickhöhe; Einfriedung; das Ortsbild prägend
	Den Straßenraum bestimmende Gebäudeflucht
	Besonderer städtebaulicher Raum
	Ortsbildpflegerischer Interessenbereich
	Bereich mit eigenständiger Gestaltcharakteristik

Problemdarstellung

	Das Ortsbild störende/ beeinträchtigende Dachform/ Baukörperform
	Unbefriedigender städtebaulicher Raum
	Baulücke
	Schlechte gestalterische Verpflegung von Ortslagen/ Bebauungen; Unbefriedigender Ortsabschluß
	Gefährdete Bausubstanz

Der südliche Ortsrand mit Schloß und den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden hat auch insbesondere durch die nach außen angeordneten Haus- und Obstgärten ausgeprägten dörflichen Charakter. Der harmonische Übergang des Schloßparkes in den Gehölzbestand an der Alten Elbe stellt eine naturnahe Randgestaltung dar. Unbefriedigend ist die Ortsrandgestaltung an der Stallanlage. Durch fehlende Begrünung sind die für Randau unmaßstäblichen Gebäude weithin sichtbar und stören das gesamte Landschaftsbild.

3.3.4 Baulücken und unbebaute Räume

Baulücken stellen sich in Randau in Form von nicht bebauten Grundstücken dar.

Auffallend sind größere unbebaute Bereiche an folgenden Standorten:

- mittlerer und nördlicher Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst
- beidseitig der Straße Zur Alten Elbe
- der Bereich zwischen Greifenwerder und Schloßstraße
- Grundstück Dorstraße 6 und
- Waldstraße (einzelne unbebaute Grundstücke)

3.3.5 Gefährdete Bausubstanz

Gefährdete Bausubstanz ist in erster Linie im alten Dorfkern zu finden. Dabei betrifft es weniger die weiter genutzten Wohngebäude, sondern vor allem die Nebengebäude, welche häufig durch wegfallende landwirtschaftliche Nutzung leerstehen. Durch Umnutzung (meist zu Wohnzwecken) wurden zwar Kubaturen erhalten aber durch moderne Gestaltungen das äußere Erscheinungsbild häufig negativ verändert. Vielfach wird das Ortsbild durch Überputzen bzw. Verblenden ursprünglicher Fassadenmaterialien (meist Klinker) beeinflusst. Nachfolgende Gebäude sind durch ihren schlechten bzw. ruinösen Bauzustand gefährdet:

Straße/Haus-Nr.	Art des Gebäudes	Erfassungs-Nr. nach Checkliste ¹⁾	Ortsbildprägend/Begründung
Randauer Dorfstraße 20	Durchfahrtscheune	RD 20 N1	Einfaches kubisches, ortsbildprägendes Gebäude; Eine von wenigen erhaltenen Scheunen in der Angerstraße
Randauer Dorfstraße 20	Stall	RD 20 N2	Einfaches kubisches, ortsbildprägendes Gebäude
Zur Kreuzhorst 22 /24	Ehemaliges landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude	ZK 22/24 N5	Gebäudereste, Naturstein mit Ziegelmauerwerk
Zur Kreuzhorst 47	Wohnhaus	ZK 47 H	Einfaches kubisches, ortsbildprägendes Gebäude
Schloßstraße 12	Ehemaliger Pferdestall	SS 12 N1	Gebäude mit besonderer Gestaltung

1) Checklisten zur Gebäudeerfassung liegen im Stadtplanungsamt vor

3.4 Verkehrsstruktur

3.4.1 Verkehrsanbindung des Ortes, Verkehrsaufkommen

Randau ist heute noch durch eine Straße an das Magdeburger Zentrum und an die Nachbarorte angebunden. Wegeverbindungen bestehen durch die Kreuzhorst nach Pechau, in Richtung Elbenau und Grünewalde, zum Randauer See im Deichvorland und zur Westerhüser Gierfähre (Abb. 54). Diese Wege sind nicht für uneingeschränkten öffentlichen Straßenverkehr ausgebaut. Die Verbindung zum Randauer See ist gepflastert, aber nur 2,5 bis 2,8 m breit. Der Weg nach Elbenau ist mit Schotter befestigt stark ausgefahren und ist nur durch Landwirtschaftsfahrzeuge befahrbar. Der Weg nach Pechau führt durch das Naturschutzgebiet Kreuzhorst und darf nicht mit Straßenfahrzeugen befahren werden. Er ist teilweise mit Schotter befestigt und teilweise unbefestigt. Der Weg zur Gierfähre ist durch PKW benutzbar, aber im Bereich des Deichvorlandes sehr stark ausgefahren. Das Verkehrsaufkommen ist durch die Kapazität der Fähre (max. 8 PKW) und dem Ausbau des Weges begrenzt. Diese Verbindung soll dem gelegentlichen PKW-Freizeitverkehr vorbehalten bleiben.

In den letzten Jahren ist von Randau zur Gierfähre ein separater Radweg entstanden, der bis etwa zum Deich parallel zum befahrenen Weg und im Deichvorland auf einer eigenen Trasse verläuft (Abb. 55). Er ist mit einer Splittdeckenschicht befestigt und entspricht einer Nebenverbindung der Radverkehrskonzeption der Stadt Magdeburg /63/.

Auch die anderen oben genannten Wegeverbindungen und der Weg parallel zur Stromelbe sind als Radfahrtrassen vorgesehen (Plan 8). Zwischen diesen Wegen existieren in der Gemarkung insbesondere in der Kreuzhorst eine Vielzahl von verbindenden Feld- und Waldwegen mit Breiten von 2-3 m (Abb. 56 und 57). Diese Wege werden zum Wandern, Radfahren und teilweise auch zum Reiten genutzt. Die naturnahe Gestaltung dieser Wege entspricht dem Charakter des Landschaftsschutzgebietes und soll beibehalten werden. In dem Naturschutzgebiet Kreuzhorst ist der Erhalt des dortigen Zustandes vom Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg festgeschrieben.

Das Verkehrsaufkommen in Randau ist gering und basiert vor allem auf dem Berufs- und Freizeitverkehr der Bewohner sowie am Wochenende auf dem Freizeitverkehr von Erholungssuchenden. Demzufolge herrscht

Abb. 54: Westerhüser Gierfähre



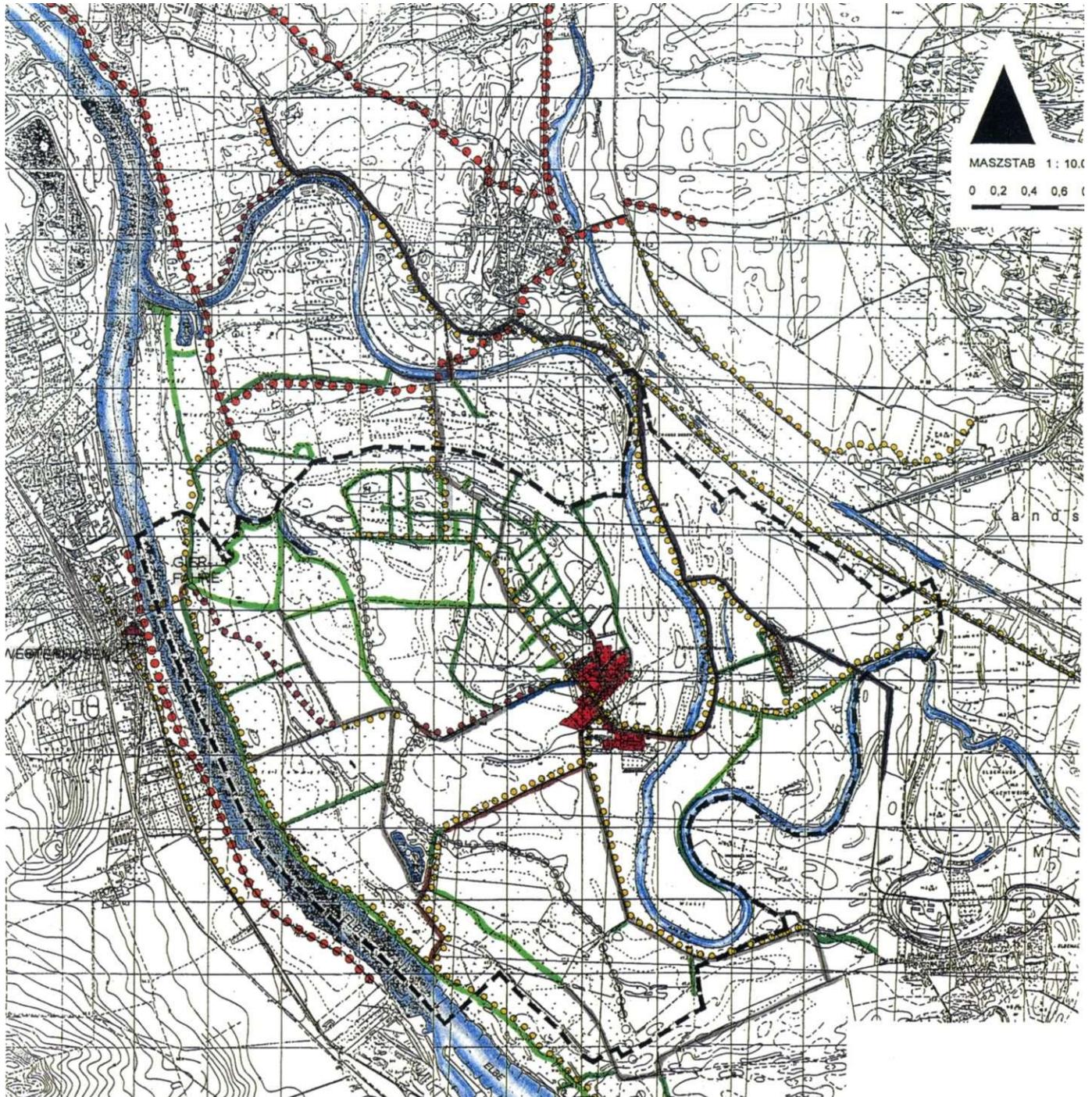


Abb. 55: Radweg zwischen Randau und Gierfähre ▲

Abb. 56: Naturnaher Wiesenweg ▼



PLAN 8: Verkehrsstruktur Gemarkung



	Gemarkungsgrenze Randau
	geplanter Radweg gemäß Radwegekonzeption Radweg als Hauptachse
	geplanter Radweg gemäß Radwegekonzeption Radweg als Hauptachse; Deichbenutzung ungeklärt
	geplanter Radweg gemäß Radwegekonzeption Radweg als Radfahrverbindung
	vorhandener Radweg; Bestandteil einer Radfahrverbindung gemäß; Radwegekonzeption
	geplanter Bike+Ride-Standort; gemäß Radwegekonzeption
	wilde Wegführungen, Waldschneisen verwilderte Wegführungen
	unbefestigte Wege
	Schotter
	Asphalt
	Beton
	Natursteinpflaster

überwiegend PKW- und Rad-Verkehr vor. Da Versorgungseinrichtungen in Randau fehlen, ist der LKW-Verkehr gering. Die städtische Buslinie führt vom Pechauer Platz über die Landstraße bis zur Einmündung der Dorfstraße in die Straße Zur Kreuzhorst. Zwei Haltestellen, und zwar in der Straße An der Schloßmauer und am o.g. Linienende sind derzeit bedarfsgerecht. In Zusammenhang mit dem Ausbau des Wohngebietes Biesengrund wird die Weiterführung der Buslinie bis in die Müllerbreite angestrebt. Verlässliche Zahlen über den KFZ-Bestand in Randau liegen im Amt für Statistik nicht vor. Analog vergleichbare Siedlungsgebiete wie Pechau, Prester, Westerhüsen u. a. kann von 40 bis 50 Kraftfahrzeugen pro 100 Einwohner ausgegangen werden. Das würde einen KFZ-Bestand von 140 bis 180 Fahrzeugen bedeuten.

3.4.2 Innerörtliche Straßen und Wege

Die Straßen im Ort folgen bis heute weitgehend historisch gewachsenen Trassenführungen (Plan 9). Auch der Straßenausbau einschließlich der Seitenräume ist in jüngerer Zeit nicht wesentlich verändert worden. Die Fahrbahnen sind überwiegend mit unregelmäßigem Quarzitpflaster mit zwei- und einseitigen Hochbord, teilweise auch ohne befestigt. Einzelne Straßen und Straßenabschnitte haben Schotterdeckschichten. Einzelflächen in Gehwegen wurden mittels Betonplatten oder Ort beton befestigt. Die Straße zur Stallanlage (Prinzenwiese) wurde mit Betonplatten befestigt. Dadurch sind auch schöne dörfliche Straßen und Freiräume erhalten geblieben. Problematisch ist der bauliche Zustand der Straßen zu bewerten. Durch Vernachlässigung der Instandhaltung, durch Bautransporte, aber insbesondere durch den Einbau von Abwasserleitungen sind die Fahrbahnen erheblich beschädigt. Der Graben der Abwasserleitungen wurde im Bereich der vorhandenen Pflasterungen mit Deckschichten aus Ort beton unsachgemäß verschlossen. Sehr unebene Fahrbahnen sind die Folge. Auch Seitenbereiche sind ungepflastert und Straßenbäume fehlen. Auf den Gehwegen wechseln die unterschiedlichsten Deckschichten von naturnahen Kiesschichten über Platten bis zum Ort beton. Sie sind teilweise auch in sehr schlechtem Zustand und ergeben kein einheitliches Erscheinungsbild der Straßen. In besonders unbefriedigendem Zustand sind die Plätze an der Müllerbreite (Abb. 58 und 59), die Freifläche an dem südlichen Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst und im Bereich der Bushaltestelle an der Einmündung zur Dorfstraße.

An dieser Stelle wurde vor Jahren eine Bushaldebucht eingerichtet und mit Betonpflaster befestigt. Diese Bushaldebucht ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht in diesem Ausbaumaße erforderlich



Abb. 57: Naturnaher Weg am Waldrand

(Abb. 60). Der Straßenaufbau, insbesondere der der Fahrbahnen, entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen. Bei Neugestaltungen von Straßen ist von einem Neuaufbau der Trag- und Deckschichten, sowie der Straßenentwässerung auszugehen. Die innerörtlichen Wege Gätze und Kantorgang sind unbefestigt. Im Kantorgang ist eine Wegverbreiterung an einigen Stellen auf mindestens 1,50 m erforderlich.

Auf dem Weg von der Waldstraße zum Friedhof ist eine PKW-gerechte Deckschichtbefestigung erforderlich. An allen Straßen, Plätzen und Wegen im Ort ist keine ausreichende und dorftypische Straßenbeleuchtung vorhanden.

Nach den maßgebenden Funktionen lassen sich alle Straßen in Randau gemäß Richtlinien für die Anlage von Straßen RAS-L/56/ als Anliegerstraßen einordnen, wobei die Straßen An der Schloßmauer, Zur Kreuzhorst, der westliche Abschnitt der Dorfstraße und durch den zukünftigen Ausbau des Wohngebietes Biesengrund auch die Müllerbreite im gewissen Maße Erschließungsfunktionen übernehmen. Die wichtigsten Gestaltungs- und Ausbaufunktionen sind in Tabelle 8 zusammengestellt. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt im gesamten Ort $V = 30 \text{ km/h}$.

Abb. 58: Derzeitiger Zustand des Platzes an der Müllerbreite

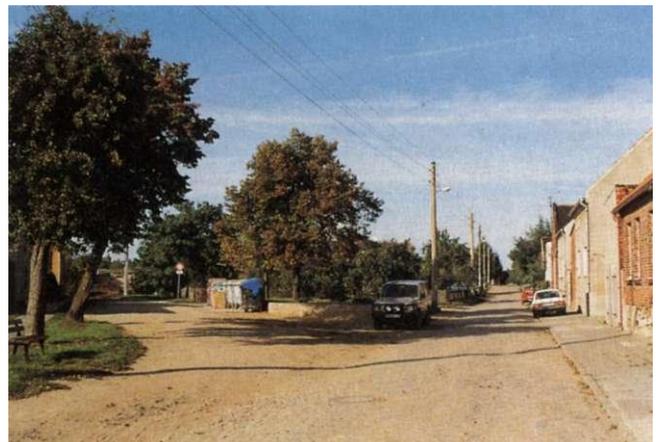


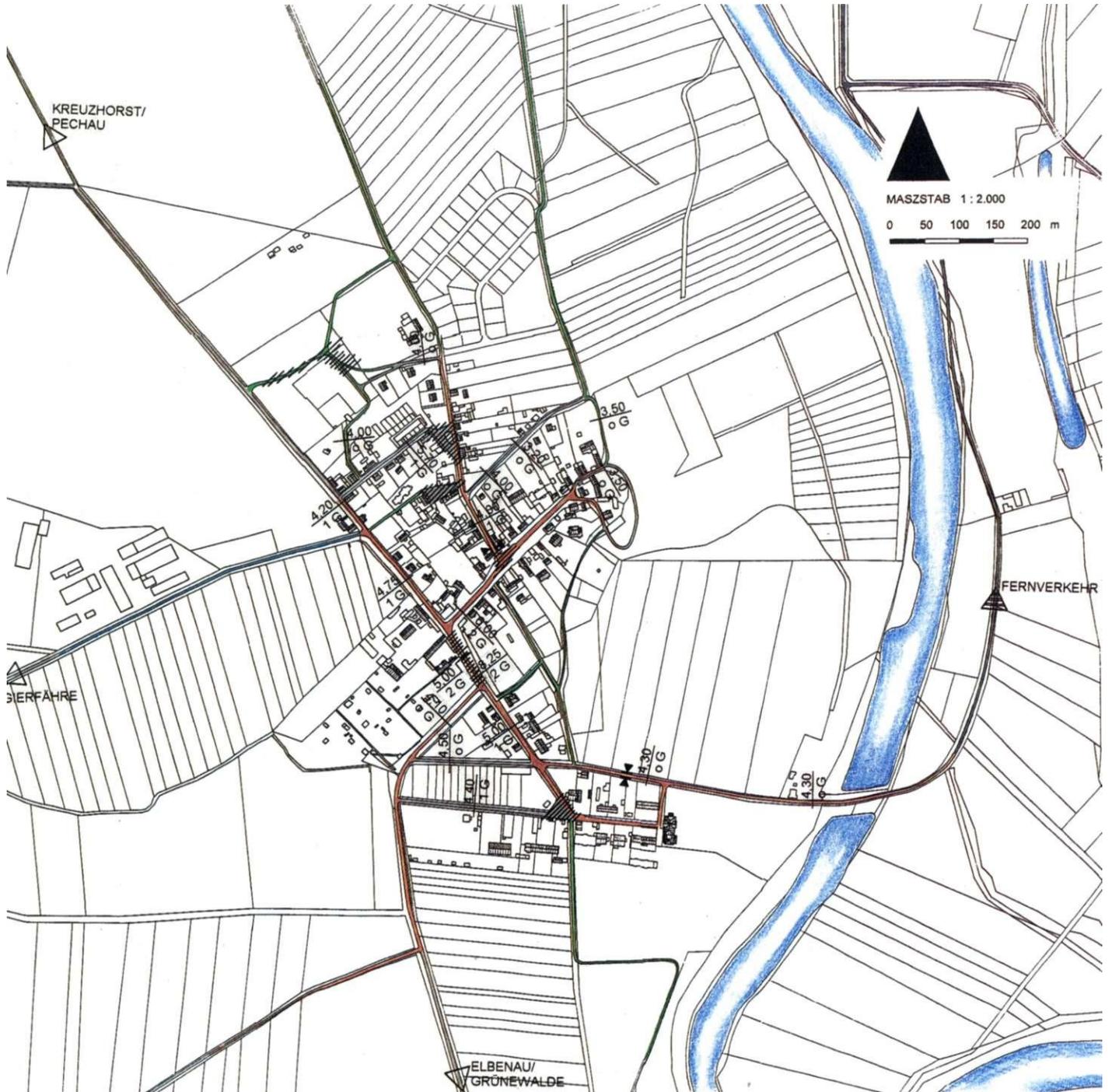


Abb. 59: Waldstraße mit Schotterbefestigung ▲

Abb. 60: Zur Kreuzhorst ▼



PLAN 9: Verkehrsstruktur



Bestand

	Natursteinpflaster
	Asphalt
	Beton
	Schotter
	unbefestigte Wege
	wilde Wegführungen
$\frac{4,75}{0,6}$	Fahrbahnbreite Anzahl der Gehwege
	Fernverkehrsstraße
	eingeschränkter Fernverkehr für PKW (Fähre)

Problemdarstellung

	ungenügende Gestaltung; ungenügender Ausbau
	Verkehrsengpaß

3.4.3 Ruhender Verkehr

Die PKW's der Bewohner werden überwiegend auf den eigenen Grundstücken bzw. Hofanlagen und nur vereinzelt im Straßenraum (Fahrbahn, Einfahrt) abgestellt, so daß sich bisher im allgemeinen keine Parkflächenprobleme ergaben. An den Wochenenden nimmt die Zahl der parkenden Fahrzeuge im östlichen Teil der Dorfstraße (Gaststätte) merklich zu, so daß hier Flächen für das geordnete Parken außerhalb des Fahrbahnbereiches zweckmäßig wären. Auch in der Nähe des Bürgerhauses sind zeitweilig Parkflächen bei Veranstaltungen erforderlich. Parkende Autos auf der Fahrbahn der Müllerbreite könnten zukünftig den Verkehr von und zum geplanten Wohngebiet behindern.

3.4.4 Verkehrsengpässe

Verkehrsengpässe ergeben sich lediglich durch schmale Fahrbahnbreiten in den Straßen An der Schloßmauer und unmittelbar hinter der Einmündung der Müllerbreite in die Dorfstraße. In der Straße An der Schloßmauer ist im Begegnungsfall ein Ausweichen auf den unbefestigten Seitenstreifen erforderlich. Der Engpaß in der Müllerbreite hat derzeit aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens geringe Auswirkungen.

3.4.5 Radverkehr in der Ortslage

Spezielle straßenbegleitende Radwege sind im Ort nicht vorhanden. Bei dem geringen Verkehrsaufkommen ist es durchaus möglich, daß auch in Zukunft die Radfahrer die Fahrbahn mit benutzen. Lediglich in der Straße An der Schloßmauer und Zur Kreuzhorst sind separate Radwege anzustreben, da an der Landstraße nach Randau ein straßenbegleitender Radweg geplant ist und die genannten Straßen die Verbindung durch den Ort bis zu dem Weg zur Kreuzhorst und in Richtung Westerhüsen zur Gierfähre darstellen.

Die in und an der Ortslage befindlichen Wege wie Gätze, Kantorgang (Abb. 61) und die Feldwege zum Sportplatz, am Friedhof, zwischen Dorfstraße und Straße Zur Alten Elbe sind ausreichend sinnvolle Radweg- und Fußwegverbindungen. Ihr Ausbau entspricht im allgemeinen den Anordnungen, mit Ausnahme der ungeordneten Wegführungen nördlich des Friedhofes.

3.4.6 Verkehrssituation für Landwirtschaft und Gewerbe

Gewerblicher Verkehr ist aufgrund der dargestellten Gewerbestruktur sehr gering. Landwirtschaftsfahrzeuge nutzen die innerörtlichen Straßen und befahrbaren Wege und stellen keine Behinderung des Verkehrs dar. Infolge fehlender landwirtschaftlicher Betriebe sind im Ort keine größeren landwirtschaftlichen Geräte und Fahrzeuge stationiert.

Tab. 8: Charakteristik der Straßen und befahrbaren Wege - Zusammenfassung¹⁾

Derzeitige maßgebende Funktion	Straßentyp/ Kennung	erf./vorh. Fahrbahnbreite Begegnungsfall	Fahrbahnbefestigung	Geh-/Radwege	Spitzenbelastg. (KFZ/h)	Zustand
A/E	AS3/AS4	4,75 + S, LKW/PKW Bus/PKW				
An der Schloßmauer		4,25 - 4,50	GP	-	< 150	schlecht einzusehen, stärkere Fahrbahnschäden, zu schmal
Zur Kreuzhorst, Mittel- und Nordabschnitt		4,75 - 5,00	GP / MP	G2	< 150	vereinzelt starke Schäden, Ortbetonausbesserungen im Pflaster
Dorfstraße, Westabschnitt		6,00	GP	G2	< 60	vereinzelt starke Schäden, Ortbetonausbesserungen im Pflaster
Müllerbreite		3,9-4,55	GP	G1 / G2	< 60	sehr schlecht, größere Fahrbahnschäden.zu schmal
Prinzenwiese		3,0	B	-	< 30	gut bis zufriedenstellend
A	AS4	4,75 + S, LKW/PKW				
Dorfstraße Ostabschnitt		6	GP	G2	< 30	schlecht, Ortbetonausbesserungen im Pflaster
Waldstraße		5,7	S	G1	< 30	schlecht, ausgefahrene Fahrbahn
Schloßstraße Ostabschnitt		6,75	GP/S	-	< 30	schlecht, größere Fahrbahnschäden
Zur Alten Elbe		3,2-4,0	MP/S	-	<15	sehr schlecht, ausgefahrene Fahrbahn
Zur Kreuzhorst Südabschnitt		4	GP	G1	<10	einzelne, stark ausgefahrene Stellen und Ortbetonausbesserungen im Pflaster
A	AW	4,75 + S, (4,0 + LKW/PKW				
Greifenwerder Schloßstraße Westabschnitt		4,1	GP	-	< 10	vereinzelt Schäden
An der Schloßmauer Westabschnitt		4,4	S	-	<10	sehr schlecht, ausgefahrene Fahrbahn
		4,5	UB/S	-	<10	
A	AW	3,0 + S, PKW(LKW)				
Friedhofsweg		ca. 4,0	UB	-	<10	schlecht, ausgefahrene Fahrbahn
Weg am Bürgerhaus		3	UB	-	<10	derzeitig Ausbau
Weg von der Müllerbreite zum Friedhof		4,0	S	-	<10	gut bis befriedigend

¹⁾ Erfassungsbögen liegen im Stadtplanungsamt vor.

ERLÄUTERUNGEN

S,	seitlicher Sicherheitsraum				
E	maßgebende Erschließungsfunktion	G2	zweiseitig angebauter Gehweg	MP	Mittelpflaster
A	maßgebende Aufenthaltswegfunktion	UB	unbefestigte Fahrbahn	GP	Großpflaster
AS	Anliegerstraße	S	Schotter		
AW	Anliegerweg	B	Beton		
G1	einseitig angebauter Gehweg	BP	Betonpflaster		

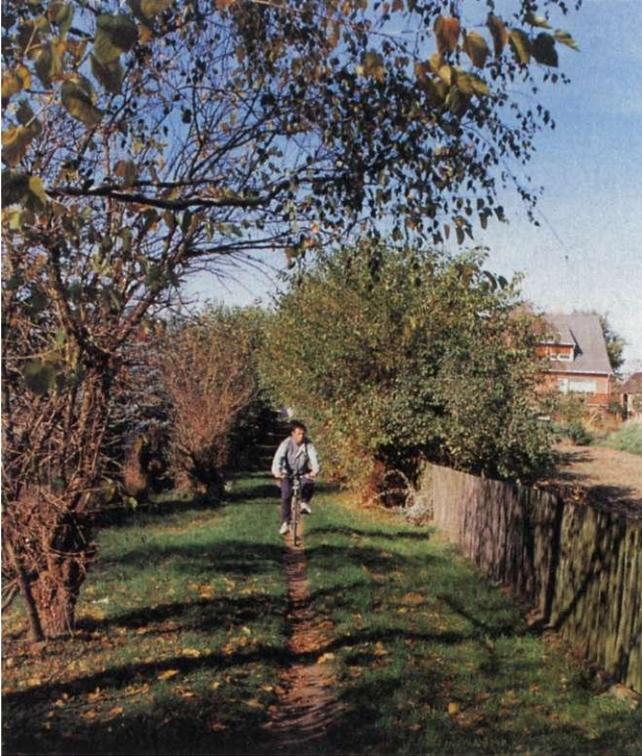


Abb. 61: Die Gatze

3.4.7 Verkehrsgefährdungen, Konflikte und Problemdarstellungen

Folgende Probleme lassen sich schwerpunktmäßig zusammenfassen:

- Zustand aller Straßen im Ort einschließlich der Seitenräume und Gehwege
- Straßenentwässerung
- Unzureichende Straßenbeleuchtung
- Unbefriedigender Ausbauzustand des Platzes an der Müllerbreite und am Bürgerhaus
- Unbefriedigender Ausbauzustand und Gestaltung des Freiraumes an der Einmündung der Straße Zur Kreuzhorst in die Schloßstraße
- Lückenhafte Straßenbepflanzung in der Dorfstraße, Müllerbreite, Waldstraße, Schloßstraße und Zur Kreuzhorst
- Schlechter Zustand der PKW-Verbindung zur West-erhüser Fähre
- Unbefriedigende Gestaltung der Bushaltestelle an der Einmündung der Dorfstraße in die Straße Zur Kreuzhorst
- Keine Flächen für geordnetes Parken auf dem Großen und Kleinen Amtshof
- Städtebaulich unzureichender Standort der erneuerten Tankanlage der ehemaligen LPG auf der Freifläche zwischen Schloßstraße und Straße Zur Kreuzhorst

3.5 Ortsgrün und Freiflächen

3.5.1 Öffentliches Grün

Als öffentliche Grünflächen sind in Randau

- der Friedhof mit dichtem Bestand an Laubgehölzen (Abb. 62)
 - das Grundstück des Bürgerhauses mit dichtem Baumbestand
 - die Freifläche zwischen dem Reihenhause an der Waldstraße und Friedhof bzw. Mühlberg mit unregelmäßigem Rubiniwildwuchs und größeren vegetationsarmen Flächen
 - sowie der Sport- und Reitplatz zu nennen (Plan 10).
- Nördlich des Friedhofes befinden sich vegetationsarme Flächen, die zum Teil Bestandteil des geschützten Biotops der Sandmagerrasenflächen auf dem Mühlberg sind. Im Besitz der EUROPA-AKADEMIE, aber öffentlich zugänglich ist der nördliche Teil des Schloßparkes mit stattlichen naturnahen Laubbäumen und der neu ausgebauten Parkanlage. Der südliche, größere Teil wird derzeit nicht genutzt. Auf der Fläche hat sich ein Wildwuchs in Form einer Hochstaudenkultur ausgebildet. In ihr befinden sich zwei geschützte Biotope. Zu diesen Grünflächen sind noch die Grünflächen in den Straßenräumen zuzurechnen. Markant für Randau sind die reihenförmigen Bepflanzungen einiger Straßenräume mit naturnahen Laubgehölzen, die heute leider stärkere Lücken aufweisen. In der Dorfstraße sind Linden und Ebereschen neben verbliebenen ursprünglichen Obstgehölzen vorhanden. In den Straßen Zur Kreuzhorst, Schloßstraße und Waldstraße sind es Birkenreihen. Obstbaumreihen sind noch im nördlichen Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst, an der Prinzenwiese, am Greifenwerder, im Westabschnitt der Schloßstraße, am Weg in Richtung Elbenau und teilweise auch auf Plätzen und Höfen zu finden (Abb. 63). Im südlichen Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst stehen stattliche Schwarzpappeln zusammen mit Rubinien und Spitzahorn. Fehlender und sehr geringer Baumbestand ist in der Müllerbreite und in der Straße Zur Alten Elbe auffällig.



Abb. 62: Friedhof mit Kapelle ▲

Abb. 63: Obstbäume auf dem Großen Amtshof ▼



3.5.2 Privates Grün

Den größten Teil der begrüneten Bereiche des Ortes bilden die Kleingartenanlagen am Greifenwerder und südlich der Grundstücke an der Schloßstraße sowie die fast zu jedem Grundstück gehörenden größeren Haus- und Obst- bzw. Bauerngärten mit diversen Obst und Ziergehölzen. Schöne, ursprüngliche Bauerngärten sind insbesondere noch auf den Grundstücken am östlichen Ende der Dorfstraße zu finden. Sie stellen hier noch eine typische Dorfrandausbildung dar. Auch westlich der Straße Zur Kreuzhorst und südlich der Schloßstraße bilden Obstgärten einen harmonischen Dorfrand aus (Abb. 64).

Durch fehlende gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung haben sich an einigen Stellen im Ort wildwachsende Hochstaudenkulturen und vegetationsarme Flächen entwickelt.

3.5.3 Ortsrandbegrünung

Außer dieser o.g. Dorfrandausbildung durch Obst- und Hausgärten sind harmonische Ortsränder durch den langjährigen Laubbaumbestand aus Eschen, Robinien, Stieleichen, Spitzahorn, Pappel u. a. südöstlich der Dorfstraße auf Grundstücken der evangelischen Kirche und der Stadt Magdeburg sowie zwischen Schloßpark und den Gehölzgruppen an der Alten Elbe entstanden. Im Norden wird die Ortslage durch den Kiefernwald begrenzt.

Unbefriedigende Ortsrandausbildungen sind südlich der Prinzenwiese und westlich der Stallanlage und nördlich der Straße An der Schloßmauer durch fehlende Bäume bzw. sehr lückenhaften Bestand vorzufinden.

Abb. 64: Obstgarten als Dorfrand



PLAN 10: Ortsgrün und Freiflächen, Bestand



3.5.4 Ortsbildprägende Grünflächen und Bepflanzungen

Ortsbildprägenden Charakter haben

- der Baumbestand im Schloßpark
- die Straßenbaumreihen und Grünflächen in den Straßenräumen insbesondere in der Dorfstraße
- Wand- und Fassadenbegrünungen wie z. B. in der Dorfstraße und Müllerbreite (Abb. 65)

Als dorfuntypisch sind die Koniferenbepflanzungen vor den Gebäuden der Dorfstraße 4 und 6 sowie an der Gatzke zu nennen.

Bestand

	Kiefernwaldbestand
	Einzelbaum, Hecke
	Baumgruppe, Baumreihe
	Hecke
	Altgewässer
	Streuobstwiese
	Flachmoor/Sumpf, Röhricht
	Sandmagerrasen
	vegetationsarme Fläche
	Hochstaudenflur
	öffentliches Grün
	Friedhof
	Park
	Sportplatz
	Reitplatz
	Kleingärten
	Hausgärten
	Obst-/Bauerngärten
	Ackerland
	landwirtschaftliche Produktionsstätte
	Fläche stark versiegelt (Beton, Asphalt)
	Fläche gering versiegelt (Pflaster, Schotter)
	Wege unbefestigt (Feldweg, Schotter)
	geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz LSA
	Streuobstwiese
	Alte Elbe, verlandet
	Ruderaler Sandmagerrasen
	Hecke mit Alteichen

Problemdarstellung

	unbefriedigende Freiraumgestaltung
	Geruchsbelästigung
	unbefriedigende Ortsrandabschlüsse
	unbefriedigende Müllcontainerplätze
	Altlastverdacht



Abb. 65: Fassadenbegrünung Müllerbreite 3

3.5.5 Versiegelung der Freiflächen

Stark versiegelte Flächen stellen die von der ehemaligen LPG hergestellten Betonbefestigungen in der Futtersiloanlage und auf dem Grundstück Schloßstraße 20 dar. Dazu kommen noch einzelne Hofbefestigungen aus Betonplatten. Ihr Flächenanteil ist aber gering. Die Straßen und Plätze, auch die gesamte Stallanlage sind entweder mit Quarztpflaster oder Schotter befestigt. Diese Befestigungen stellen geringe Versiegelungen des Bodens dar. Auf den Erhalt von Oberflächenbefestigungen mit hohem Versickerungsgrad im öffentlichen und privaten Bereich ist zukünftig zu achten.

3.5.6 Ortsflora und Fauna

Die Flora im Ort ist vielschichtig. Neben den unterschiedlichsten Obst- und Ziergehölzen in den privaten Gärten sind es im öffentlichen Bereich überwiegend naturnahe Laubbäume wie Linden, Birken, Stieleichen, Eschen, Ahorn, Robinien, Pappelhybriden, vereinzelt Kastanien und Ebereschen. Auf einigen privaten Grundstücken stehen größere Walnußbäume. Interessant sind

die Maulbeerbäume an der Gatzte, die in der Vergangenheit für die Seidenraupenzucht kultiviert wurden. An Sträuchern ist an naturnahen Standorten Holunder, Schlehen, Flieder, gemeine Waldrebe, Wildbrombeere u.a. vorzufinden. An der Gatzte und am Greifenwerder sind Ligusterhecken angelegt worden. Die Freiräume der Straßen sind einfache Rasenflächen. In den letzten Jahren wurden Teilflächen mit Blumen bepflanzt. Auf ungenutzten Brachflächen sind Hochstaudenkulturen an Diesteln, Gräsern und Brennesseln entstanden. Singvögel, Sperlinge, Amseln, Stare und Tauben, am Ortsrand auch Feldlerchen und Bachstelzen sind neben den aus den naheliegenden Wald- und Gehölzgebieten kommenden Milanen und Bussarden vorkommende Vögel im Ort. Wasservögel leben auf der Alten Elbe. Der Nistplatz für ein Storchenpaar wurde in dem Alteichenbestand des ungenutzten Teiles des Schloßparkes angelegt, will aber nicht so recht angenommen werden.

Alle vorhandenen Streuobstwiesen, der genannte Alteichenbestand und der Sandmagerrasen auf dem Mühlberg sind geschützte Biotope.

3.5.7 Problemstellungen

Unbefriedigend gestaltete Freiräume sind

- die Freifläche am südlichen Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst
- die Freifläche am Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr
- die Müllerbreite einschließlich des Platzes
- der Platz und Weg am Bürgerhaus
- der Hang zwischen Waldstraße und Friedhof bzw. Mühlberg
- die vegetationsarme Fläche hinter dem Friedhof

Die Brachflächen und die bereits genannten fehlenden Ortsrandbegrünungen beeinflussen das Dorfbild negativ.

Lärm und Verschmutzungen entstehen an den drei nicht begrüntem bzw. eingefaßten Müllcontaineraufstellplätzen. Als Problem ist heute immer noch die durch den Rückgang der Schweinezucht zwar abgeminderte aber noch vorhandene Geruchsbelästigung des Ortes durch die Stallanlage anzusehen.

3.6 Grundversorgung

3.6.1 Wasser, Abwasser, Gas, Elektroenergie und Telekom

Alle bewohnten bzw. genutzten Grundstücke sind durch im Straßenbereich verlegte Leitungsnetze an die zentralen Trinkwasser- und Elektroenergieversorgungssysteme angeschlossen. Auch der Anschluß aller Grundstücke an das Erdgasnetz ist abgesichert. Das in jüngster Vergangenheit fertiggestellte Abwassernetz spart lediglich die Stallanlage und die Kleingartenanlage aus. Die Entsorgung erfolgt über zwei Pumpstationen und zwar auf dem Platz am Bürgerhaus und an der Straße Zur Kreuzhorst in das zentrale Abwassersystem. Von der TELEKOM wurde jedes Haus mit einem Fernmeldeanschluß versehen. Damit ist die komplette Ver- und Entsorgung der Bewohner in Randau gesichert. Die Anlagen sind funktionsfähig. Die unzureichende Straßenbeleuchtung soll im Rahmen geplanter Straßenausbauten verbessert werden.

3.6.2 Abfallentsorgung

Randau ist in die Abfallentsorgung der Stadt Magdeburg eingebunden, die dem Amt für Abfallwirtschaft obliegt.

Grundlagen der Abfallwirtschaft bilden:

- das Abfallgesetz (Abfg) der Bundesrepublik Deutschland vom 27.08.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
- das Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.11.1991 und der
- Abfallwirtschaftssatzung und Abfallgebührensatzung der Stadt Magdeburg vom 28. 01.1993

Das Amt für Abfallwirtschaft arbeitet nach einem im Jahr 1991 aufgestellten Abfallwirtschaftskonzept, deren Grundsätze wie folgt zusammengefaßt werden können:

- Abfall vermeiden
- Abfall und Schadstoffe getrennt sammeln und entsorgen
- nicht verwertbare Stoffe umweltgerecht behandeln und ablagern

Diese Grundsätze sind auch in Randau in kurzer Zeit durch das gestiegene Umweltbewußtsein der Einwohner, durch Aufstellung von Müllbehältern und kontinuierliche Abfuhr durchgesetzt worden. Wilde Müllkippen gibt es nicht mehr. Geschützte Standorte für Müllbehälter und Container z. B. durch Eingrünung fehlen.

3.6.3 Problemstellungen

Problematisch bei der Grundversorgung sind:

- die unzureichende Straßenbeleuchtung und der hohe Anteil dazugehöriger Freileitungen und die
- ungeschützt aufgestellten Müllbehälter und -Container überwiegend im öffentlichen Straßenbereich zu bewerten.

3.7 Umweltbelastungen und Altlasten

3.7.1 Schadstoff- und Lärmimmissionen

Die fehlende Industrie, das geringe Verkehrsaufkommen und die nahegelegenen Waldgebiete tragen dazu bei, daß die Schadstoff- und Lärmimmissionen sehr gering sind. Messungen ausgewählter Schadstoffimmissionen wurden in Magdeburg bisher durch Meßstellen im Rahmen des lufthygienischen Überwachungssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) nur im Zentrum, in Südost und in Magdeburg-West ermittelt. Diese Werte sind nicht auf Randau übertragbar. Es kann eingeschätzt werden, daß keine schädigende Belastung durch die üblichen Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickoxide, Kohlenmonoxid und -dioxid und Stäube auftritt.

Belastungen der bewohnten Ortslage treten in Form von Geruchsbelästigungen durch die Stallanlage auf. Der Abstand zwischen Stallanlage mit Rinderzucht und den ersten bewohnten Häusern beträgt nur 300 m und liegt gemäß Abstandserlaß des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz Land Sachsen-Anhalt im Grenzbereich erforderlicher Abstände.

3.7.2 Altlasten

In das Altlastenkataster der Stadt Magdeburg von 1993 wurde Randau noch nicht aufgenommen. Altlastverdacht besteht für die 1991 geschlossene Mülldeponie und eine stillgelegte Sandgrube nördlich des Friedhofes. Einkapselung der Deponie und ordnungsgemäße Weiterführung ist nicht erlaubt. Deshalb besteht aufgrund des sehr sickerfähigen Baugrundes aus Dünen sand die Gefahr der Grundwasserbelastung durch Stickstoff, Kalium, Magnesium und andere Spurenelemente. Mit Bodenbelastungen ist ferner auf dem Gelände der Stallanlage und des ehemaligen Futtersilos zu rechnen. Die Art und der Umfang der Boden- und Wasserbelastungen sowie die erforderlichen Schutz- oder Sanierungsmaßnahmen müssen durch gezielte Untersuchungen bzw. Gutachten ermittelt werden.

4. ENTWICKLUNGSKONZEPT

4.1 Allgemeines

Die generelle Zielstellung für Randau, die sich aus der Planung und insbesondere aus der damit verbundenen Arbeit im Arbeitskreis ergeben hat, ist der Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur bei gleichzeitiger Erhöhung der Attraktivität des Ortes sowohl für die Bewohner als auch für Erholungssuchende und Naturfreunde. Gleichzeitig ist der Erhalt der engen und harmonischen Verknüpfung des Ortes mit der umgebenden Landschaft und weniger ein unausgewogener, großer Zuwachs von Bauflächen anzustreben.

Die Zielstellung wird auch bei der Fortschreibung bzw. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für Randau-Calenberge verfolgt und sie entspricht auch den Vorstellungen über die Entwicklung der Elbauenlandschaft bzw. des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ mit allen ihren sehr vielfältigen Lebensräumen auch für viele selten gewordene Pflanzen und Tiere.

4.2 Nutzungskonzept

Für die Entwicklung der Nutzungsstruktur lassen sich folgende Ziele zusammenfassen:

- Ausgewogene Erhöhung der Einwohnerzahlen, vorrangig doch die Bebauung von Lücken und unbebauten Flächen innerhalb der Ortslage auf den im Plan 11 dargestellten Flächen. Diese Bebauung kann je nach Bedarf schrittweise erfolgen und kann auf vorhandener Erschließung aufbauen. Bei entsprechender Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung und Bauweise trägt sie zur Verbesserung des Ortsbildes bei. Zusammen mit dem in der Vorbereitung befindlichen Wohngebiet „Biesengrund“ könnte dadurch eine Verdopplung der Einwohnerzahlen erreicht werden. Vorgesehen sind allgemeine Wohngebiete, da zukünftig Wohnen als Nutzung im Vordergrund steht und mit diesen Baugebieten eine bauliche Anpassung an die vorhandenen Dorfstrukturen möglich ist.
- Erhalt der dörflichen Strukturen in der derzeit bebauten Ortslage durch verstärkte Umnutzung landwirtschaftlicher Nebengebäude bzw. durch Ergänzungs- oder Ersatzbauten mit gewerblicher Nutzung und vorrangig für Wohnzwecke wie z. B. auf dem Großen und Kleinen Amtshof und auf den Grundstücken Dorfstraße 6, 40 und 42 (L1 und L2).
- Die bebaute Ortslage soll den Charakter eines Dorfgebietes behalten.

- Bebauung von unbefriedigend gestalteten Bereichen wie die Freifläche am südlichen Abschnitt der Straße Zur Kreuzhorst, die Einmündung der Dorfstraße in die Straße Zur Kreuzhorst (Abb. 66 und 67) und am Platz an der Müllerbreite (Plan 12).
- Langfristige Umgestaltung und Umnutzung der heutigen Stallanlage nach Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung. Entsprechend der Bau NVO könnten sich in diesem Gebiet neben landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen, Wohngebäude, Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie und des Beherbergungsgewebes sowie Verwaltungsbauten, soziale, kirchliche, kulturelle und sportliche Einrichtungen entwickeln. Darin könnte der mögliche Aufbau eines Reiterhofes bzw. Einrichtungen des örtlichen Reitvereins mit Ausbau eines Reitplatzes westlich der Stallanlage integriert werden. Die ehemalige Futter-siloanlage ist zu einem Mischgebiet umzunutzen. Der Vorwerkcharakter dieser Bauflächen soll erhalten bleiben.
- Wohnflächenerweiterung im Biesengrund. Für dieses Gebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan als reines Wohngebiet vor. Eine zusätzliche Wohnflächenerweiterung südlich der Schloßstraße wird angestrebt.
- Erhalt und Pflege des Sport- und Reitplatzes am nördlichen Ostrand.
- Ausbau einer ehemaligen Fahrzeughalle auf dem Grundstück Schloßstraße 20 zur Reithalle mit gastronomischen Service durch private Initiative von Mitgliedern des Reitvereins.
- Ausbau eines Spielplatzes für kleinere Kinder im südöstlichen Bereich des Bebauungsgebietes Biesengrund. Spielplätze sind auch im Zuge einer Umgestaltung der Amtshöfe einzurichten.
- Weiterführung der Neugestaltung des Schloßparkes in der ursprünglichen Größe. Diese Maßnahme sollte den Wiederaufbau der Parkbrücke und der ehemaligen Aussichtsanlagen mit beinhalten.
- Erhöhung des gastronomischen Angebotes insbesondere unter Berücksichtigung einer zunehmenden Anzahl von Erholungssuchenden an den Wochenenden und Feiertagen
- Weiterer Ausbau der Reittouristik mit Erhöhung der Angebote (Reitkurse, Kutschfahrten, Reitwanderungen) und anderer Freizeitangebote wie z. B. Fahrradausleihe.
- Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen bei der Planung und Realisierung von Umnutzungen, Ergänzungs- und Ersatzbauten.



Abb. 66: Dorfstraße 2 vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg ▲

Abb. 67: Dorfstraße 2 heute ▼



PLAN 11: Nutzungskonzept



	öffentliche Gebäude
	Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
	Bestand Dorfgebiet (MD)
	Entwicklung Dorfgebiet
	allgemeines Wohngebiet (genehmigter B-Plan)
	Erweiterungsflächen Wohnen
	Erweiterungsflächen; Mischgebiete
	Bestand öffentliches Grün
	Entwicklung öffentliches Grün
	Erhalt bestehender Bauerngärten
	Erhalt bestehender Kleingärten
	Baum, Hecke vorhanden
	Neupflanzung von Bäumen und Hecken
	Neupflanzung von standortspezifischen Gehölzen
	angestrebte Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	Streuobstwiesen
	gehölzreiche Gärten (Typ Obstgarten)
	geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz LSA
①	Streuobstwiese
②	Alte Elbe, verlandet
③	Ruderaler Sandmagerrasen auf einer Düne
1	Ergänzung der Straßenbäume
2	Anpflanzung von Obstbaumreihen
3	Ergänzung der Obstbaumreihen
M	Standort Müllcontainer
	städtebaulich wichtige Bebauung
	Flächen für Gemeinbedarf
	Abriß/Umnutzung
	Spielplatz
	Sportplatz
	Reitplatz

PLAN 12: Gestaltungskonzept



4.3 Konzept der Ortsgestaltung

4.3.1 Maßnahmen für den Erhalt und die Verflechtung von Baugebieten

Zukünftige Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen müssen sich den vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen sowie den örtlichen Gestaltungsmerkmalen anpassen. Das ist besonders wichtig für den Erhalt des alten Dorfkernes bzw. der ortsbildprägenden städtebaulichen Interessenbereiche wie z. B. das Siedlungsgebiet der ehemaligen Gutsanlage (Plan 12). Die vorhandenen ländlichen Strukturen mit hofartiger Bebauung und dahinterliegenden Obstgärten auf den meistens schmalen Grundstücken sind aufzunehmen. Noch vorhandene Hofanlagen sollten durch Umnutzung der Nebengebäude (Gewerbe, Wohnen) in ihrer Struktur bzw. Kubatur erhalten werden. Zur besseren Verflechtung der Baugebiete dienen die unter Pkt. 4.2 dargestellten Lückenbebauungen und folgende städtebauliche Maßnahmen (Plan 12).

- Erhalt der schönen Blickbeziehungen auf das Dorf von der Landstraße und von der Straße An der Schloßmauer aus.
- Erhalt des städtebaulichen Raumes der Dorfstraße (ursprüngliche Angerstraße des Dorfes) durch Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an Straßen, Freiräumen, Einfriedungen, Anlagen und Gebäuden. Dabei kommt dem gesamten, durch Kirche, Pfarrhaus, Predigerwitwenhaus und Kriegerdenkmal gebildeten Bereich, besondere Bedeutung zu (L3).
- Wiederherstellung bzw. Erhalt des Bereiches des ehemaligen Gutes mit seiner besonderen Gestaltcharakteristik unter Einbeziehung der gesamten ehemaligen Schloßparkfläche.
- Aufwertung des städtebaulich unbefriedigenden Bereiches südlich der Straße Zur Kreuzhorst, dem Platz zwischen Schloß und den Remisen und dem Platz an der Müllerbreite durch ergänzende Bebauung bzw. Freiraumgestaltung.
- Wiederherstellung bzw. Erhalt von raumbildenden, blickhohen Einfriedungen (Mauern, Holzlattenzäune) in der Dorfstraße, Müllerbreite, Waldstraße, Schloßstraße, Zur Kreuzhorst und An der Schloßmauer.
- Erhalt der gewachsenen Gebäudefluchten in allen Straßen und Aufnahme der Fluchten bei Neubauten.
- Neugestaltung der öffentlichen Freifläche zwischen Waldstraße und Friedhof bzw. Mühlberg durch Bepflanzung. Baumreihen sollten dabei an der Müller-

Bestand

	Markante Blickbeziehung
	Baudenkmal
	Ortsbildprägendes Gebäude
	Gebäude oder Bauteil mit besonderer Gestaltung; das Ortsbild prägend
	Ortsbildprägendes Detail
	Erhaltene Hofanlage/Gebäudeensemble
	Raumbildende, blickhohe Einfriedung; das Ortsbild prägend
	Den Straßenraum bestimmende Gebäudeflucht
	besonderer städtebaulicher Raum
	Ortsbildpflegerischer Interessenbereich
	Bereich mit eigenständiger Gestaltcharakteristik

Problemdarstellung

	Das Ortsbild störende/beeinträchtigende Dachform/ Baukörperform
	Unbefriedigender städtebaulicher Raum
	Baulücke
	Schlechte gestalterische Verflechtung von Ortslagen/Bebauungen; unbefriedigender Ortsabschluß
	Gefährdete Bausubstanz

breite entlang in nördlicher Richtung und am anschließenden Weg zum Friedhof angeordnet werden.

- Verbesserung der Verflechtung bzw. gestalterische Aufwertung durch Baumbepflanzungen am Weg zum Bürgerhaus am Nordabschnitt der Straße Zur Kreuzhorst als Randbegrünung an der Stallanlage und an der Einmündung der Gasse in die Straße An der Schloßmauer.
- Vermeidung von gleichförmigen und geradlinigen rückwärtigen Baufuchten bei Neubebauung, die

nicht den gewachsenen Dorfstrukturen entsprechen. Neu zu erschließende Grundstücke am Ortsrand sollten wie die vorhandenen dörflichen Grundstücke außen stets durch Gärten mit ausgeprägtem Obstbaumbestand abschließen.

- Abriß nicht mehr genutzter, baufälliger Gebäude wie z. B. die offene Überdachung Schloßstraße 18, die Stall- und Toilettengebäude auf dem Großen Amtshof sowie kleinere Nebengebäude auf Grundstücken an der Dorfstraße.

L 1: Neugestaltung Kleiner und Großer Amtshof

