



Objektbeschreibung

Objekttyp:	Denkmalgeschütztes Ensemble
Objektzustand:	sanierungsbedürftig mit Entwicklungspotential
Baujahr:	1885 Wirtschaftsgebäude um 1890
Adresse:	Schloßstraße 2 - 4, 39114 Magdeburg
Größe:	ca. 61.337 m² Grundstücksfläche
Bisherige Nutzung:	Gutshof 1968 – 1984 als Grundschule 1986 – 1990 als Tourismusstation mit 50 Betten für Kinder bis 1992 befand sich im Südflügel ein Kindergarten
Erschließung:	Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die Schloßstraße. Alle ortsüblichen Medien liegen im öffentlichen Straßenraum an.
Beschreibung:	Die Anfänge vom Gut Randau reichen bis in das 13. Jh. zurück. Um 1880 erfolgte der Abbruch des ursprünglichen Gutshauses. Das heutige Schloss Randau wurde im Jahre 1885 auf den Grundmauern des alten Gutshauses mittels verputztem Ziegelsteinmauerwerk errichtet. Es handelt sich um kein eigentliches Schloss, sondern um ein in klassizistischer Formgebung mit Freitreppe, säulengestützten Rundbögen und Reliefmedallions der Jahreszeiten gestaltetes Gutshaus. Das aufwändige Äußere trug zur Bezeichnung des Hauses als Schloss bei. Zu dem Ensemble gehören zusätzlich drei Wirtschaftsgebäude. Östlich und südlich des Gutshauses schließt eine großzügige Parkanlage an. Das dreigeschossige, repräsentative Hauptgebäude setzt sich aus einem Souterraingeschoss, zwei Obergeschossen, einem begehbaren Dachgeschoss und einem kleinen aufstehenden Turmgeschoss zusammen. In den 90er Jahren wurden bereits kleiner Umbauarbeiten ausgeführt. Außerdem wurden 1992 die Fassaden einschl. der Fenster und Türen durch das Land Sachsen-Anhalt saniert. Die gebäudetechnischen Anlagen entsprechen aufgrund ihres Alters nicht den heutigen technischen Standards.



Miet- oder Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis:	Schriftliches Angebotsverfahren zuzüglich eines Konzeptes Grundstücksangebot erfolgt freibleibend
----------------	---



„Schloss Randau“

KONTAKTDATEN

Fachbereich Liegenschaftsservice

Frau Oelze

Tel.: +49 391 | 540 23 80

E-Mail: yvonne.oelze@lieg.magdeburg.de



Lage

Standort:	Randau - Calenberge	
Nähe zu Verkehrsanbindungen:	Autobahn	A2 ca. 25 km A14 ca. 16 km
	Hauptbahnhof	ca. 13,5 km
	Flughafen Leipzig/Halle	ca. 108 km
Infrastruktur:	ÖPNV (Bus)	ca. 0,08 km
	Innenstadt	ca. 12,5 km



Baurechtlicher Rahmen | Nutzungen

Flächennutzungsplan:	Ausweisung als Mischgebiets- und Grünfläche
Bebauungsplan Bau-recht:	Für den Bereich Randau-Calenberge existiert eine Innenbereichssatzung als Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, die verbindlich aufzeigt, wo der bebaute Innenbereich endet und der unbewohnte Außenbereich beginnt. Gutshaus und Wirtschaftsgebäude sind demnach dem Innenbereich zugeordnet.
Umgebung:	Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Randau, welcher eine reine Wohnsiedlung darstellt. Er wird im Westen durch die Elbe begrenzt und besteht etwa zu 90 Prozent aus Wiesen- und Ackerland. Über die Fähre Westerhüsen besteht für den Radverkehr und Fußgänger eine Anbindung zum Stadtteil Westerhüsen. Über eine Buslinie ist man an das Nahverkehrsnetz der Stadt angeschlossen.
mgl. Nachnutzung:	Zulässige sind Nutzungen nach § 6 BauNVO „Mischgebiete“, wie z.B. Wohnen, Gewerbe, Anlagen für Verwaltung, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Altlasten:	Es liegt keine Eintragung im Altlastenkataster vor.
Denkmalschutz:	Das sog. Schloss Randau ist als Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSch-GLSA in das Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Bestandteil des Kulturdenkmals sind das Schloss, die Remisen und Wirtschaftsgebäude die dem Gutshaus vorgelagerte Hoffläche sowie die Parkanlage mit Einfriedung und Erdwall.

