

Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

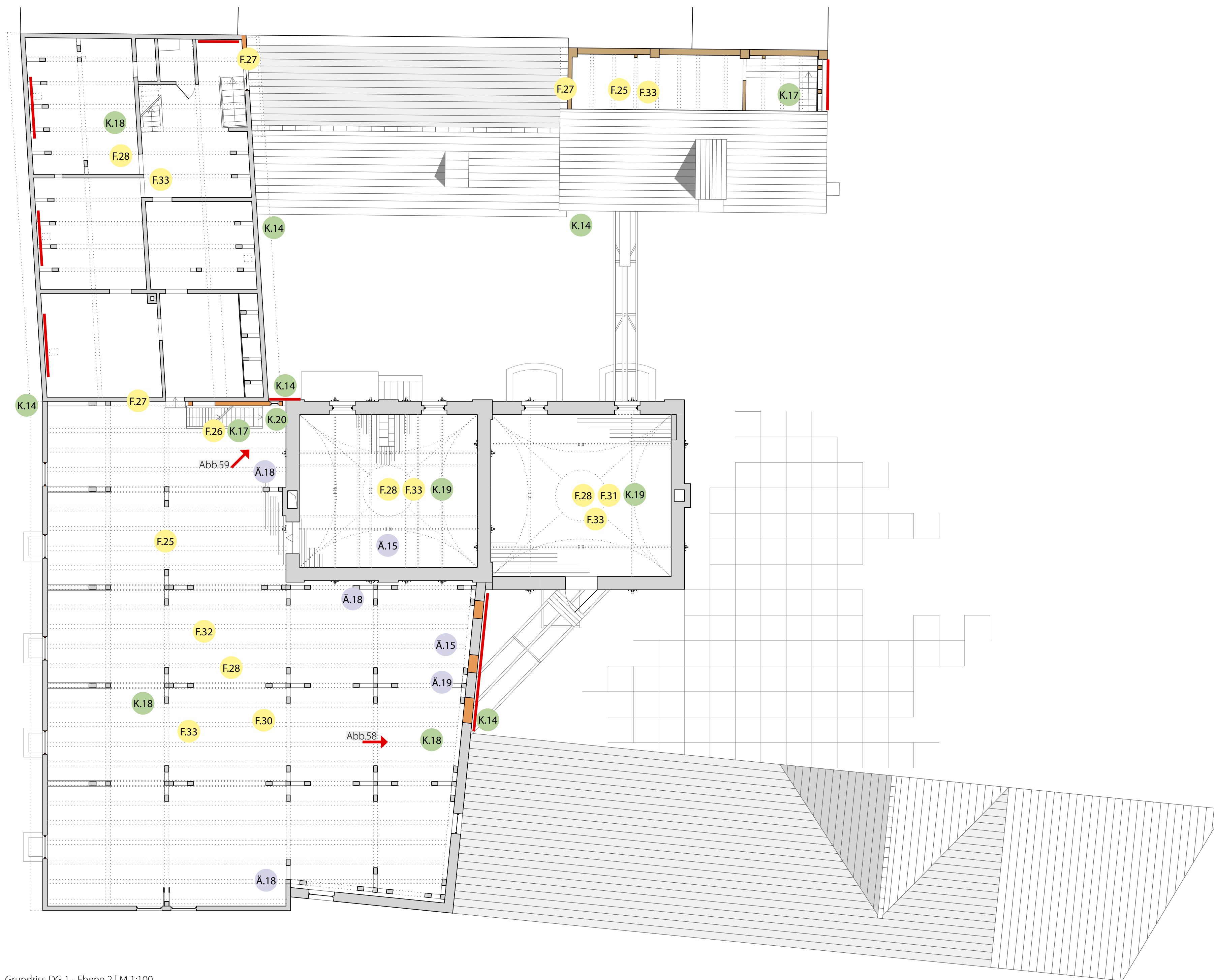
Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

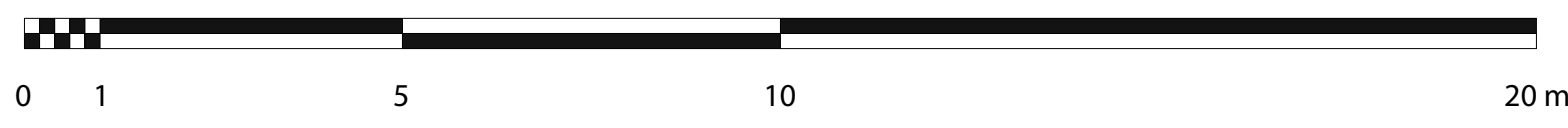
Schaden-Mangel-Analyse 3



Grundriss OG 2 - Ebene 1 | M 1:100



Grundriss DG 1 - Ebene 2 | M 1:100



- schadhafte oder mangelhafte Gebäude und Gebäudeteile
- Gebäudeteile mit erheblichen Schäden und Mängeln
- weitgehend intakte Gebäudeteile
- schadhafte und mangelhafte Strukturen und Gebäudekanten

Differenzierung der Schäden und Mängel (detaillierte Auflistung unten)
örtlich begrenzte Schäden und Mängel sind an betreffender Stelle, sich auf das gesamte Gebäude beziehende Schäden und Mängel inmitten derselben eingetragen

- Fxx funktionell-materiell
- Kxx statisch-konstruktiv
- Axx ästhetisch

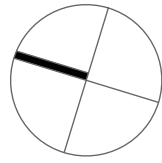


Abb.54



Abb.55



Abb.56



Abb.57



Abb.58



Abb.59

- Abb.54: Zerstörtes Treppenhaus im Wohnhaus (zweites OG)
- Abb.55: Sich lösende Deckenplatten in der Tenne (erste Ebene)
- Abb.56: Durch Nässe zerstörte Holzbalkendecke
- Abb.57: Rostende Stahlkonstruktion der Horden in den Darren
- Abb.58: Wasserscheiden in der Holzbalkendecke
- Abb.59: Einsturz eines Mauerteils zwischen Darre und Tenne

➔ Blickrichtung

funktionell-materielle Schäden und Mängel	statisch-konstruktive Schäden und Mängel	ästhetische Schäden und Mängel
F.25 kompletter Leerstand (Vandalismusgefahr, Gefahr des Verfalls durch mangelnde Nutzung und Pflege, verfällt der Natur)	K.14 Feuchteschäden im Bereich fehlender oder lecker Dachrinnen und Regenfallrohre	Ä.14 die Platten der Verblendungen der Deckenbalken (Tenne) beginnen sich abzulösen und hängen herunter
F.26 Treppen als erste Rettungswege in Frage zu stellen	K.15 Abplatzungen von Fassadenputzen, Gefahr des Fortschreitens durch Frosteinwirkung und der Schädigung des Tragwerks	Ä.15 Verwendung von unterschiedlichen Baumaterialien stören das Ensemble
F.27 fehlende qualifizierende Brandabschnitte, zweiter Rettungsweg	K.16 teilzerstörtes Seitengebäude II, Südseite offen	Ä.16 Verlust von bauzeitlichen Einbauten (Wohnhaus, Darren)
F.28 Müllablagerungen in den einzelnen Gebäudeteilen	K.17 zerstörte Treppen teilweise nicht benutzbar	Ä.17 beeinträchtigende Raumwirkung durch nachträgliche Einbauten
F.29 zerstörte Fensterscheiben, insbesondere an der Fassade zur Lange Straße setzen die Gebäudeteile den Witterungseinflüssen aus (Gefahr der Schädigung durch Nässe)	K.18 Feuchteschäden im Dachtragwerk, Mauern, Holzkonstruktionen, Decken und Fußböden aufgrund mangelhafter Dachabdichtung (Wohnhaus, Seitengebäude, Tenne, Darren)	Ä.18 Abplatzungen des Innenputzes
F.30 große Gebäude- und Raumtiefen, ungünstiges Verhältnis zwischen Raumtiefe und Raumhöhe	K.19 fehlender Rostschutz für Stahlträger, Beeinträchtigung der Tragkraft, stellen die statische Sicherheit in Frage	Ä.19 zugemauerte Fenster
F.31 unzulängliche horizontale Erschließung der einzelnen Gebäudeteile	K.20 ausbrechende Mauerteile lassen die Tragkonstruktion instabil werden (Tenne)	
F.32 unzureichende Belichtung		
F.33 die Versorgung der Gebäude mit allen Medien (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser) ist desolat, wurden demonstert oder fehlen gänzlich		