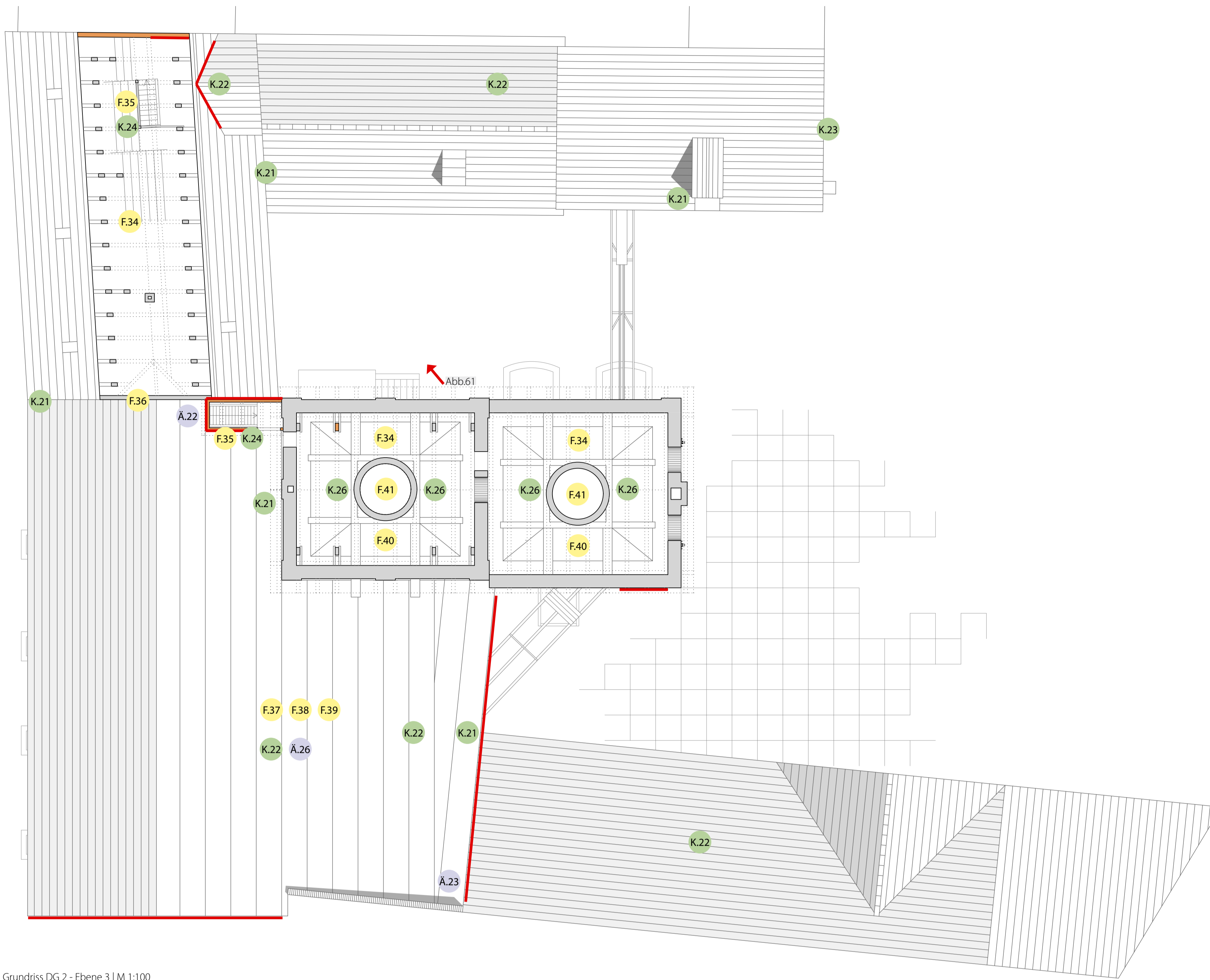


Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

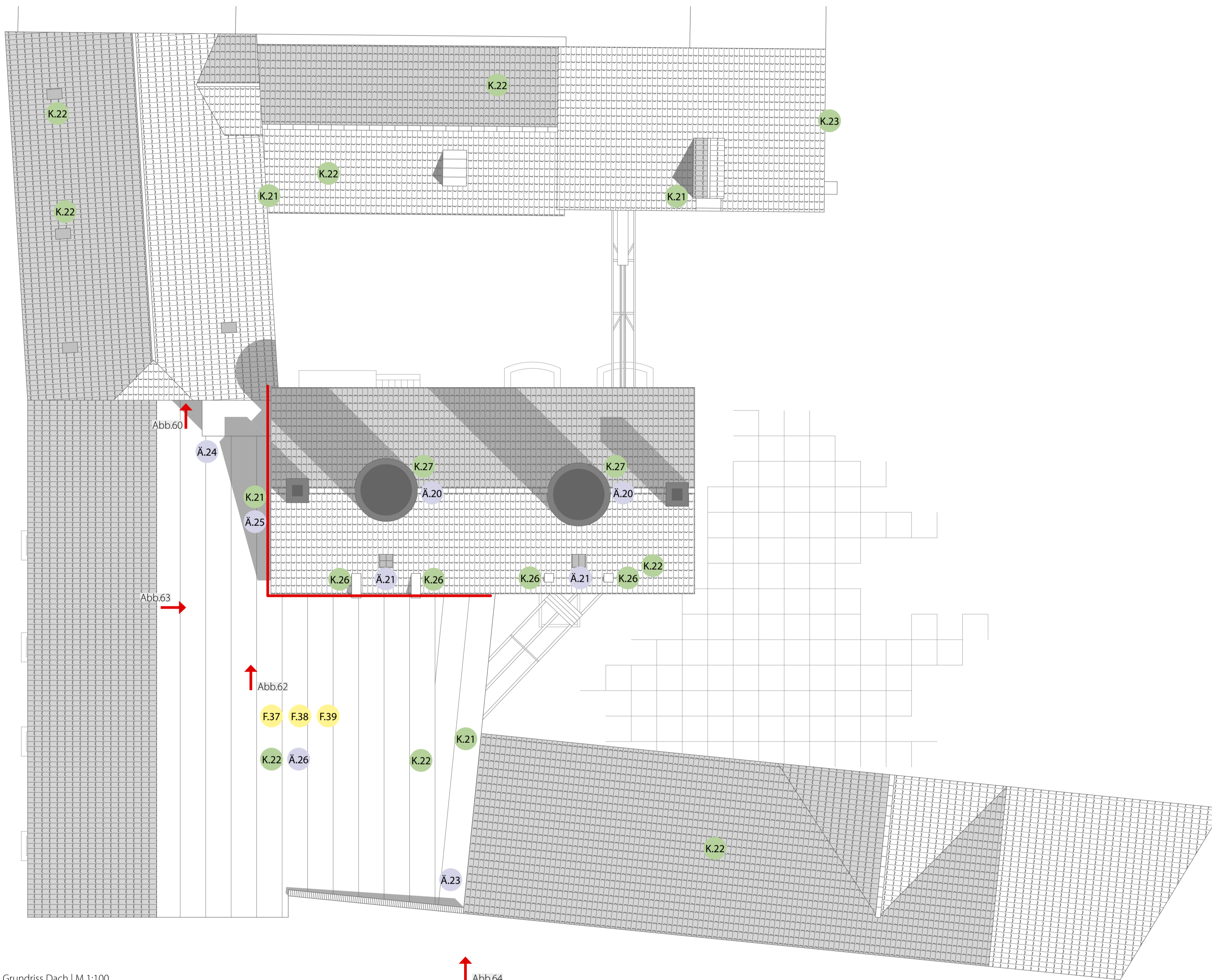
Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

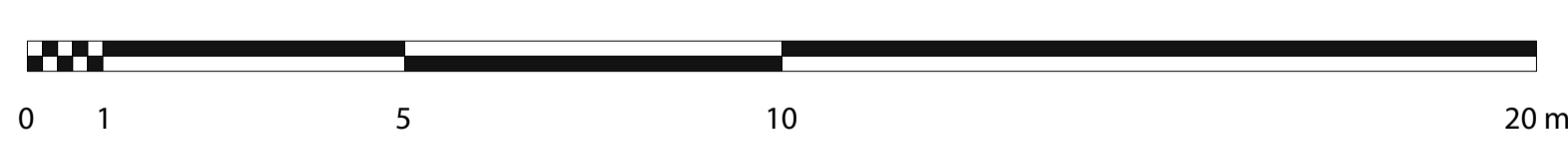
Schaden-Mangel-Analyse 4



Grundriss DG 2 - Ebene 3 | M 1:100



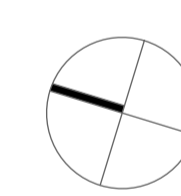
Grundriss Dach | M 1:100



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

Differenzierung der Schäden und Mängel (detaillierte Auflistung unten)
Ortlich 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
- Äxx ästhetisch



- Abb.60: Beschädigte Dachgaube auf der südlichen Dachhälfte des Wohnhauses
- Abb.61: Defekte Dachziegel am Dach des Seitengebäudes I lassen Wasser in das Gebäudeinnere dringen
- Abb.62: Verwitterter oder zerstörter nördlicher Ortsgang an der ersten Darre
- Abb.63: Abstürzende Dachziegel von der Darre zerstören die Dachpappe des Flachdaches auf der Tenne
- Abb.64: Beginnende Zersetzung der Schornsteinköpfe

↑ Blickrichtung

Funktionell-materielle Schäden und Mängel

- F.34 kompletter Leerstand (Vandalismusgefahr, Gefahr des Verfalls durch mangelnde Nutzung und Pflege, verfällt der Natur)
- F.35 Treppen als erste Rettungswege sind in Frage zu stellen
- F.36 fehlende qualifizierende Brandschnitte, zweiter Rettungsweg
- F.37 fehlende Sicherung gegen Absturz auf dem flachen Dachteil der Tenne
- F.38 Dachaufbau der Tenne, insbesondere das Flachdach könnte weitergehend genutzt werden, durch die Einrichtung einer Aussichtsterrasse oder das Aufbringen von Sonnenkollektoren zur Trinkwassererwärmung
- F.39 Sturzgefahr durch die sich wellende überalterte Dachpappe
- F.40 Taubendreck unter den Dächern, insbesondere den Darren durch mangelnde Vorrichtungen (Erkrankungsgefahr)
- F.41 Steigbügel in den Schornsteinen sind für den Aufstieg in Frage zu stellen

statisch-konstruktive Schäden und Mängel

- K.21 Feuchteschäden im Bereich fehlender oder leerer Dachrinnen und Regenfallrohre
- K.22 defekte Dachhaut; Nässe dringt ins Gebäudeinnere und schädigt darunter befindliche Gebäudeteile
- K.23 teilzerstörtes Seitengebäude II, Südseite offen
- K.24 zerstörte Treppen teilweise nicht benutzbar
- K.25 Feuchteschäden im Dachtragwerk, Mauern, Holzkonstruktionen, Decken und Fußböden aufgrund mangelhafter Dachabdichtung (Wohnhaus, Seitengebäude, Tenne, Darren)
- K.26 fehlender Rostschutz für Stahlträger, Beeinträchtigung der Tragkraft, stellen die statische Sicherheit in Frage
- K.27 drohende Zerstörung der Schornsteinköpfe durch mangelnde Sicherung

ästhetische Schäden und Mängel

- Ä.20 Fehlen der malzereitypischen Aufbauten über den Darren
- Ä.21 Durchstoßen von Stahlträgern durch die Dachhaut an den Darren
- Ä.22 der Dachausstieg wirkt wie ein Verschlag
- Ä.23 alte UKW- und Fernsehantennen
- Ä.24 Asbestschindeln am Dachausstieg harmonisieren nicht mit dem Backsteinbau
- Ä.25 Ortsgang der Darren nicht fachmännisch gehalten
- Ä.26 große Dachfläche könnte unterschiedlich genutzt werden