

Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

Schaden-Mangel-Analyse 5



Grundriss UG 1 | M 1:100



Grundriss UG 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 in mitten derselben eingetragen

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

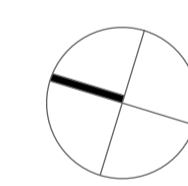
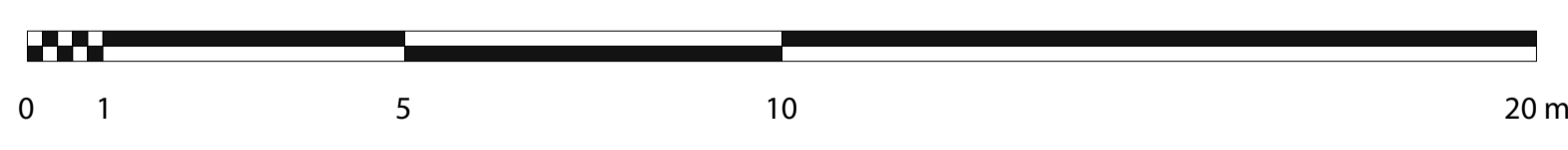


Abb.65



Abb.66



Abb.67



Abb.68

- Abb.65: Gitterartige Einbauten im ersten Untergeschoss der großen Tenne
- Abb.66: Statische Unsicherheit bei der rostenden Stahlkonstruktion in der ersten Darre (erstes UG)
- Abb.67: Rostende Stahlkonstruktion in der neuen unterirdischen Tenne
- Abb.68: Einstürztes Kellergewölbe unterhalb der 1920 abgerissenen Brauerei

➔ Blickrichtung

Funktionell-materielle Schäden und Mängel

- F42 kompletter Leerstand (Vandalismusgefahr, Gefahr des Verfalls durch mangelnde Nutzung und Pflege, verfällt der Natur)
- F43 Treppen als erste Rettungswege in Frage zu stellen
- F44 unzureichende Belichtung sowie Belüftung (Mälzerei, Lagerkeller, Keller)
- F45 große Gebäude- und Raumtiefen, ungünstiges Verhältnis zwischen Raumtiefe und Raumhöhe
- F46 ungünstige Anordnung der Kellerzugänge: zu lange Wege, Ringform
- F47 Fluchtwege im Brandfall nicht ausreichend
- F48 erschwerte Orientierung, labyrinthartige Aneinanderkopplung der Kellerräume
- F49 die Versorgung der Gebäude mit allen Medien (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser) ist desolat, wurden demantiert oder fehlen gänzlich

statisch-konstruktive Schäden und Mängel

- K28 Feuchteschäden durch eindringendes Wasser, sehr hohe Luftfeuchtigkeit
- K29 teilzerstörte Keller; durch einstürzendes Gewölbe
- K30 fehlender Rostschutz für Stahlträger; Beeinträchtigung der Tragkraft, stellen die statische Sicherheit in Frage

ästhetische Schäden und Mängel

- Ä27 Müllablagerungen in den Kellerräumen ziehen Ungeziefer an und verschlechtern das Raumklima
- Ä28 Salzausblühungen am Mauerwerk
- Ä29 gatterartige Einbauten zerstören die Raumwirkung der Kellerräume