

Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

Entwurf Vorzugsvariante BackpackerHotel - Wohnhaus

BackpackerHotel



Grundriss EG | M 1:100

Grundriss OG 1 | M 1:100

Grundriss OG 2 | M 1:100

Schnitt HH | M 1:100

Schnitt GG | M 1:100



Schnitt GG | M 1:100

Schnitt HH | M 1:100

Erdgeschoss:
Empfang, Speiseraum, Selbstversorgerküche mit Aussitt
in den Garten

Obergeschoss 1:
hier befinden sich 2 Doppelzimmer mit je einer 2fach
Aufbettung sowie ein Einzelzimmer, zudem hat man
Zugang auf den Balkon

Obergeschoss 2:
hier gibt es 2 Doppelzimmer mit je einer 2fach
Aufbettung sowie ein Doppelzimmer und ein Einzelzimmer,
auch hier gibt es einen Zugang auf den Balkon

Wohnhaus



Grundriss EG | M 1:100

Grundriss OG 1 | M 1:100

Grundriss OG 2 | M 1:100

Schnitt HH | M 1:100

Schnitt GG | M 1:100



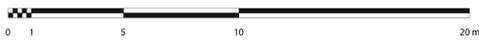
Schnitt GG | M 1:100

Schnitt HH | M 1:100

Erdgeschoss:
im Erdgeschoss befindet sich eine Einraumwohnung für
eine Person, über die Küchenzeile gelangt der Bewohner
in den Garten auf der Südseite

Obergeschoss 1:
im Obergeschoss 1 befindet sich eine 2Raumwohnung
mit Wohnzimmer und Schlafzimmer, zudem gibt es ein
Bad, eine Küche und über den Flur gelangen die Bewo-
hner auf den Balkon

Obergeschoss 2:
im Obergeschoss 2 befinden sich eine 2Raumwohnung
mit Wohnzimmer und Schlafzimmer, es gibt ein Bad, eine
Küche und ebenfalls einen Balkon, sowie eine 1Raum-
wohnung



Pro

„Für eine Nutzung des ehemaligen Wohnhauses
als BackpackerHotel spricht vor allem der Bezug
und die Verbindung zur Freizeitfabrik.“

„Eine Sanierung könnte auf einem guten aber
auch geringen Niveau erfolgen, um der dem Low-
Cost-Argument gerecht zu werden“

„Das Grundstück könnte als Einheit bestehen
bleiben, dem folgen Synergieeffekte“

„Für eine Nutzung als Wohnhaus spricht, dass
eine kontinuierliche Auslastung des Mietraums
gewährleistet würde, kein ständiger Wechsel der
Bewohner“

„Nach einer Teilung der Grundstücke erhielten
interessierte Bewohner einen anspruchsvollen mo-
dernisierten Wohnraum mit hoher Freizeitqualität“

„Außerdem ergibt sich mit der Verfüllung des
Steinbruchs ein riesiges Potenzial zur Freizeitge-
staltung“

Contra

„Gegen eine Nutzung als BackpackerHotel spricht
der anfallende Durchgangsverkehr.“

„Gegen die Nutzung als Wohnraum spricht zum
einen die momentane Wohnsituation in Bad Lan-
gensalza als auch die Trennung der beiden Ge-
bäudeteile Wohnhaus und Fabrik, was auch eine
Grundstücksteilung nach sich ziehen würde.“

Fazit

„Im Ergebnis entspricht die Nutzung als Backpa-
ckerHotel eher der konzeptionellen Idee sowie der
einheitlichen Bewahrung dieser Großraumparzelle
(historisches Argument)“

„Zudem gilt es Netzwerke zu bilden; eine Tren-
nung würde eher das Gegenteil bewirken“

„Gegen die Nutzung als Wohnraum spricht in der
Hauptsache die demographische Entwicklung
sowie die momentane Wohnsituation in Bad Lan-
gensalza“