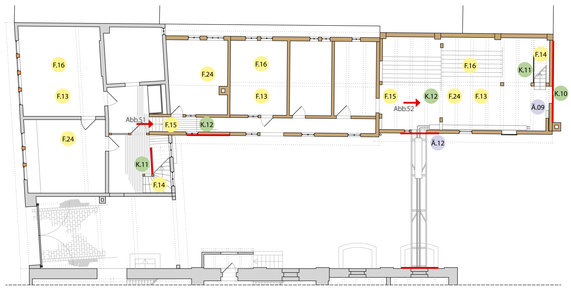
Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

Grundriss EG - Ebene 0 | M 1:100



Grundriss OG 1 | 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

F.xx funktionell-materiell

K.xx statisch-konstruktiv

Ä.xx ästhetisch

0 1 5 10 20 m

Abb.49

Abb.50

Abb.51

Abb.52

Abb.53

Abb.49: Die ehemalige Gaststube des Wohnhauses

Abb.50: Die Treppenanlage zum ersten OG im Wohnhaus

Abb.51: Teilzerstörter Laubengang des Seitengebäude I vom Wohnhaus blickend

Abb.52: Zerstörte südliche Aussenwand am Seitengebäude II

Abb.53: Die Grube aus Beton im Seitengebäude III

Blickrichtung

funktionell-materielle Schäden und Mängel

F.13 kompletter Leerstand (Vandalismusgefahr, Gefahr des Verfalls durch mangelnde Nutzung und Pflege, verfällt der Natur)

F.14 Treppen als erste Rettungswege in Frage zu stellen

F.15 fehlende qualifizierende Brandabschnitte, zweiter Rettungsweg

F.16 Müllablagerungen in den einzelnen Gebäudeteilen

F.17 zerstörte Fensterscheiben, insbesondere an der Fassade zur Lange Straße setzen die Gebäudeteile den Witterungseinflüssen aus (Gefahr der Schädigung durch Nässe)

F.18 große Gebäude- und Raumtiefen, ungünstiges Verhältnis zwischen Raumtiefe und Raumhöhe

F.19 großflächig versiegelter Hof

F.20 unzulängliche horizontale Erschließung der einzelnen Gebäudeteile; die innere Infrastruktur wird durch gefangene Räume und Durchgänge bestimmt

F.21 erschwerter Zugang, fehlende Orientierungsmöglichkeit (Tenne, Darre II)

F.22 unzureichende Belichtung sowie Belüftung (Mälzerei, Lagerkeller, Keller)

F.23 ungünstige Raumkonfiguration durch nachträglichen Einbau von Trennwänden

F.24 die Versorgung der Gebäude mit allen Medien (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser) ist desolat, wurden demontiert oder fehlen gänzlich

statisch-konstruktive Schäden und Mängel

K.08 Feuchteschäden im Spritzwasserbereich und im Bereich fehlender oder lecker Dachrinnen und Regenfallrohre (Tenne, Seitengebäude I - III)

K.09 Abplatzungen von Fassadenputzen, Gefahr des Fortschreitens durch Frosteinwirkung und der Schädigung des Tragwerks

K.10 teilzerstörtes Seitengebäude II, Südseite offen

K.11 zerstörte Treppen teilweise nicht benutzbar

K.12 Feuchteschäden im Dachtragwerk, Mauern, Holzkonstruktionen, Decken und Fußböden aufgrund mangelhafter Dachabdichtung (Wohnhaus, Seitengebäude, Tenne, Darren)

K.13 fehlender Rostschutz für Stahlträger, Beeinträchtigung der Tragkraft, stellen die statische Sicherheit in Frage

ästhetische Schäden und Mängel

Ä.08 beeinträchtigte Ensemblewirkung, südliche Hofseite (am Steinbruch) geöffnet, Festlegung der neuen Grundstücksgrenze verstümmelt den ursprünglichen Hof

Ä.09 Verwendung von unterschiedlichen Baumaterialien sind zwar bauzeitliche Zeugen, stören allerdings das Ensemble in harmonischen Sinne (Industriebeton und Wellasbest)

Ä.10 Verlust von bauzeitlichen Einbauten (Wohnhaus, Darren)

Ä.11 beeinträchtigende Raumwirkung durch nachträgliche Einbauten (Darren, Seitengebäude)

Ä.12 beeinträchtigte Fassadenwirkung durch nachträgliche Ein- und Umbauten (Darren I u. II, Tenne, Seitengebäude II u. III)

Ä.13 fehlende Farbgestaltung der nördlichen Fassade (Lange Straße), nicht „einladendes" Grau