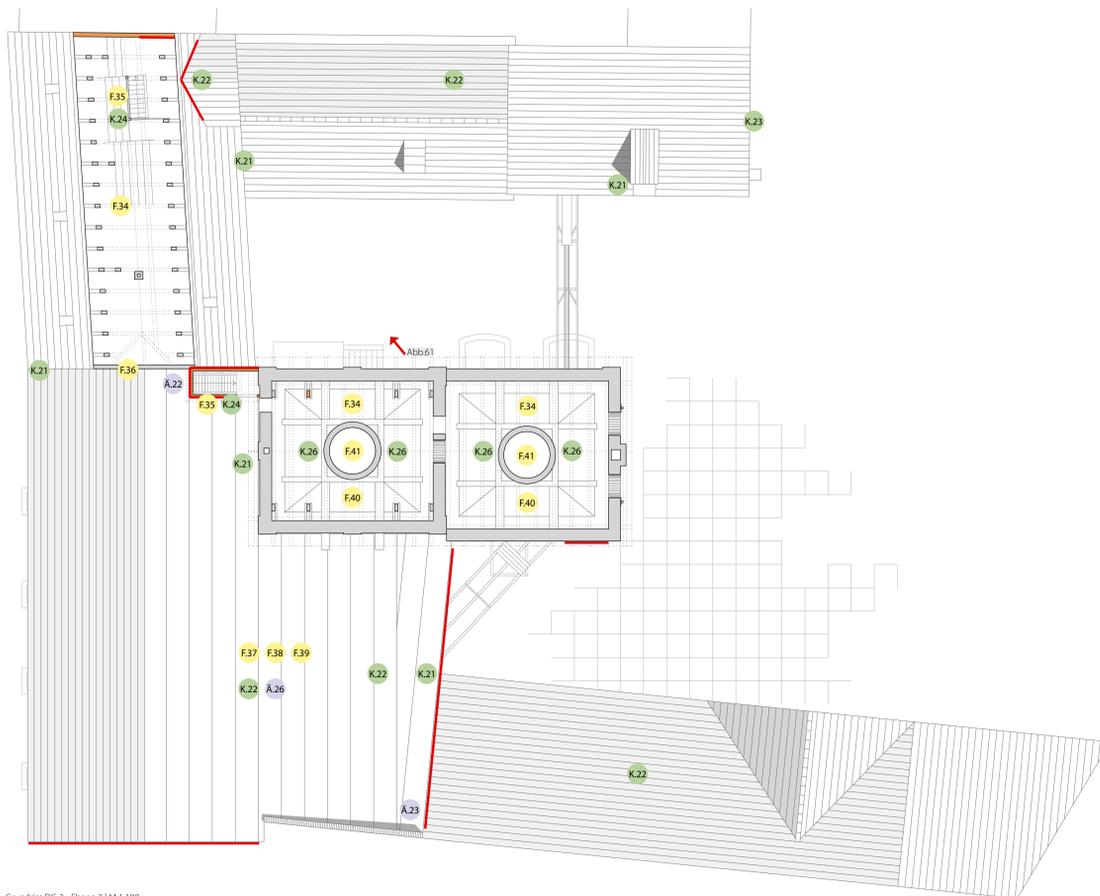


# Umnutzung und Umgestaltung des Ensembles

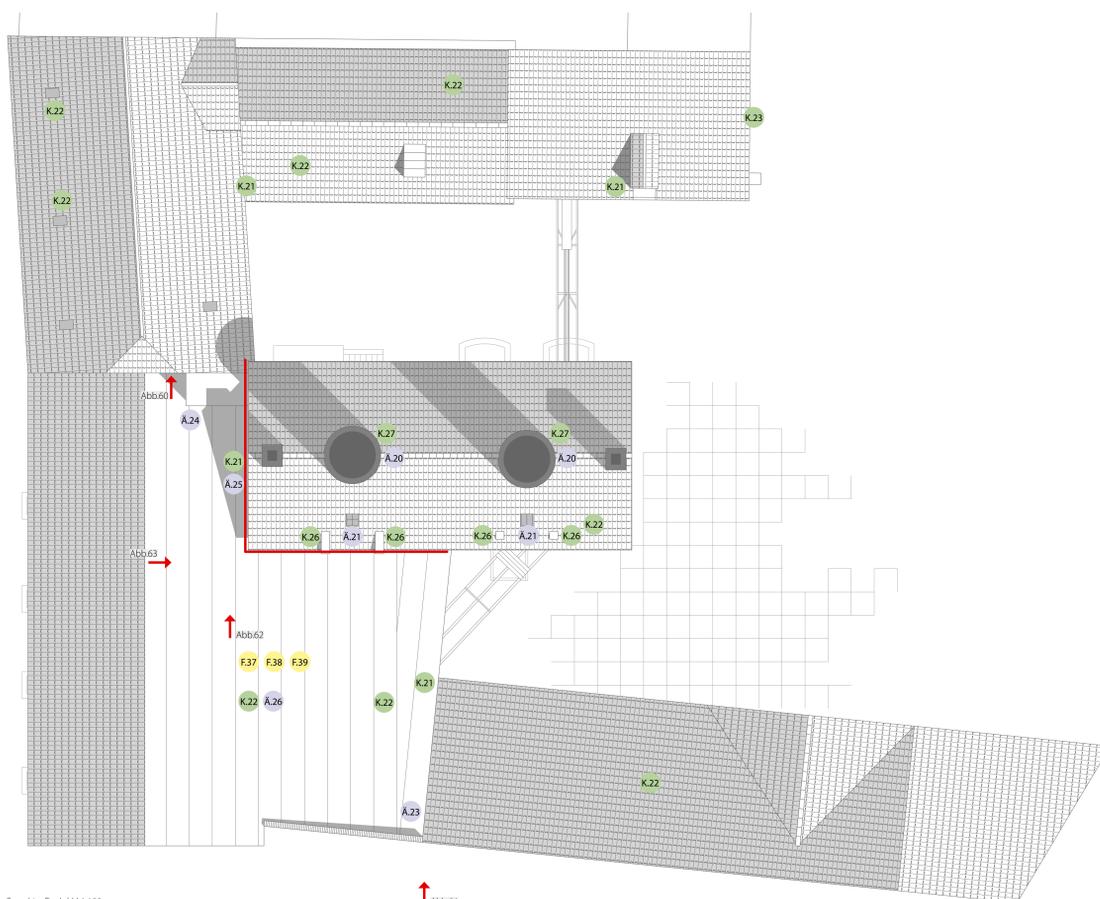
## Ehemals Mitteldeutsche Malzfabrik

Bad Langensalza | Lange Straße 35

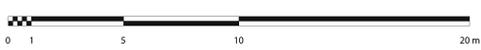
## Schaden-Mangel-Analyse 4



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

- F.xx funktionell-materiell
- K.xx statisch-konstruktiv
- Ä.xx 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