

# 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

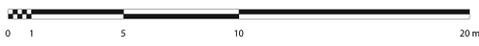


Abb.65



Abb.66



Abb.67



Abb.68



- Abb.65: Gatterartige 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