

**VORHABEN**    **Altes Magazin**  
**Kindertheaterzentrum**  
**Kestnerstraße 18**  
  
Lagerbuchnr.: 011 / 0040

**Anlage Nr. 1**  
**zur**  
**Drucksache Nr.**

## **BAUBESCHREIBUNG**

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude „Altes Magazin“ wurde einst als Kulissendepot des königlichen Hoftheaters errichtet. Seit 1994 wird das Gebäude vom Klecks-Theater Hannover e.V. als Kinder- und Jugendtheater und für Erwachsene im Rahmen der Hannoverschen Kammerspiele genutzt. Vom Klecks-Theater wurden 1994 einige Um- und Einbaumaßnahmen vorgenommen, wie z.B. die Zuschauertribüne, das Podest im Foyer und der Dielenfußboden im Theaterraum.

Das Gebäude gliedert sich in 4 Bereiche:

1. Eingangsbereich mit Foyer und Cafeteria
2. Theaterraum
3. Nebenräume wie Lager, Garderobe, Technik, WC
4. 3-geschossiges Wohnhaus, das vom Betreiber und von Gastschauspielern genutzt wird

Sowohl von der Bausubstanz, als auch vom energetischen Standard befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Mit der Gesamtanierung sollen im Wesentlichen folgende Ziele erreicht werden:

1. Erhaltung der Bausubstanz
2. Energetische Sanierung, Optimierung der Heizungsanlage
3. Umsetzung schall- und brandschutztechnischer Auflagen
4. Verbesserung der Nutzbarkeit durch Veränderung der räumlichen Situation wie z.B. Verlegung der WC-Anlagen, Einbau eines Beh.-WC's, Einbau einer Probebühne, Einbau zusätzlicher Abstellräume

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Abbrucharbeiten**

- Abbruch Innenwände GK lt. Zeichnung
- Abbruch Innenwände MWK lt. Zeichnung
- Abbruch Ausmauerung Fenster, Türen lt. Zeichnung
- Abbruch Decken Nebenräume
- Abbruch Ausmauerung Fenster Probebühne
- Abbruch eines Treppenlaufes im Theaterraum
- Abbruch des Vordachs und der Garagen

### **Fundament- und Kellerwandsanierung**

- Abgraben, Abdichten, Verfüllen

### **Fassaden, Fenstersanierung**

- Fassadensanierung und -reinigung Mauerwerk
- Sanierung der Mauerkronen (Treppengiebel)
- Austausch der sanierungsbedürftigen Fenster
- Einbau 2 neuer Fenster in der Probebühne
- Überarbeitung der Kellerfenster
- 2 neue Türelemente (Haupt- und Nebeneingang)

### **Dachsanierung**

- Flachdächer dämmen und abdichten
- Geneigtes Ziegeldach sanieren und dämmen
- Dachgauben sanieren
- Dachkanten, Randabschlüsse
- Fallrohre und Fallrohrentlüfter erneuern
- Standrohre erneuern
- Attikaverkleidung erneuern
- Schornsteinkopf (Mauerwerk) sanieren

- Dachdecker-/ Schornsteinfegerausstiege f. geneigtes Ziegeldach
- Absturzsicherung an Flachdachrändern

### **Innenausbau**

- Neue Tür vom Theaterraum zum Flur Büro
- Neue Trockenbauwände lt. Zeichnung
- Neue Innentüren lt. Zeichnung
- Abschottung der Öffnungen vom Theaterraum zum Foyer und zu Nebenräumen mit Trockenbauwänden und Türen lt. Zeichnung
- Einbau von WC-Anlagen, Beh.-WC und Teeküche
- Einbau einer Abstellgalerie inkl. Stahltreppe, Ergänzung des Treppengeländers im Theaterraum
- Verlegung der Bar im Foyer
- Wandflächen, Decken und Stützen – Putz und Anstrich sanieren (im gesamten Gebäude)
- Abgehängte Decken in Nebenräumen
- Fußböden aufarbeiten (Theaterraum, Foyer, Nebenräume)
- Unterseitige Dämmung der KG-Decke