

**Bauvorhaben:** Mitteldeutsches Figurentheaterzentrum Magdeburg

**Bauherr:** Landeshauptstadt Magdeburg KGm

## **Baubeschreibung zum Umbau und Sanierung des Gebäudes Porsestraße 13 und Neubau Verbinder**

### **Erläuterungen zum Entwurf**

Geplant ist die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Porsestraße 13, einem unter Denkmalschutz stehendem Fachwerkgebäude errichtet nach den speziellen Bauvorschriften aus der Festungszeit (Zeichnung der Bauakte jedoch erst 1884 datiert). Dafür typisch besteht die Fachwerkkonstruktion überwiegend aus Kiefernholz wobei die Zapfenverbindungen nur teilweise mit Holznägeln gesichert wurden.

Das Gebäude besteht aus KG, EG, 1.OG sowie teilweise ausgebautem Dachgeschoss.

Es ist vorgesehen in dem Gebäude vorwiegend Ausstellungsflächen unterzubringen die sich im gesamten KG und EG sowie in einem Teilbereich des OG befinden.

Im OG werden weiterhin Räume für die Theaterpädagogik und der Dramaturgie untergebracht. Das DG soll in den Teilbereichen mit Büroräumen belegt werden, die über eine ausreichend Raumhöhe und Tageslicht verfügen. Die verbleibenden Flächen im DG werden als Lager und Abstellräume genutzt.

Es ist geplant das Gebäude durch einen außen liegenden Fahrstuhl an der nördlichen Gebäudeecke der Ostseite barrierefrei zu erschließen (mit Ausnahme des DG).

Der Hauptzugang für die Besucher der Ausstellung erfolgt über den neuen Verbindungsbau der sich in unmittelbarer Nähe zum Fahrstuhl an der Ostseite des Gebäudes anschließt und zum jetzigen Foyer des Theatergebäudes an der Warschauerstraße führt.

Der bestehende Gebäudezugang in das Treppenhaus wird als Nebeneingang genutzt.

Das durch den Nutzer (Puppentheater) aufgestellte und geforderte Raumprogramm wird in der erarbeiteten Konzeption nahezu umgesetzt.

### **Erläuterungen zu den geplanten Umbaumaßnahmen Gebäude Porsestraße 13**

Das Gebäude wird grundlegend und nachhaltig in allen Gewerken saniert mit dem Ziel die vorhandenen Räume mit ihrem individuellen Charme für die Puppenausstellung zu erhalten und zu nutzen.

#### **Außenwände**

Wände KG: Herstellung der Anbindung zum Fahrstuhl; Änderung des Äußeren Kellerzugangs.

Vollflächiges Entfernen des alten Innenputzes; Fugenverstrich und mineralischer Neuanstrich;

Fachwerkwände Geschoße: Sanierung der gesamten Fachwerkkonstruktion, dazu werden die Gefache vollständig ausgebaut (die Steine sind zur Neuausfachung wiederzuverwenden); Traditionelle Reparatur und Auswechslung aller geschädigten Holzteile entsprechend Holzschutzgutachten; Neueinbau der Ausfachung unter Verwendung der vorhandenen;

Vollständiger Abbruch der vorhandenen Verkleidungen, Innenputz und Sparschalungen auf den Außenfachwerkwänden;

**Bauvorhaben:** Mitteldeutsches Figurentheaterzentrum Magdeburg

**Bauherr:** Landeshauptstadt Magdeburg KGm

Einbau einer innenseitigen Wärmedämmung aus Calcium-Silikatplatten Platten; Flächiges Verputzen aller neu hergestellten oder veränderten Wandbereiche und aller Installationsschlitze; Renovierungsanstrich auf Mineralfarbbasis aller Wände nach neuer Farbkonzeption.

Erneuerung aller Fenster nach historischem Vorbild; Aufarbeitung und Ergänzung der Bleiverglasung im Treppenhaus; Aufarbeitung der Hauseingangstür  
Innenwände: Im Zuge des Umbaus werden verschiedene, nicht mehr benötigte Türöffnungen in den Innenwänden, durch Ziegelmauerwerk ganz zugemauert bzw. verkleinert oder entsprechend Grundrissorganisation verändert und neu errichtet  
Innentüren: Ausbau aller Türen (auf Grund geänderte FB Aufbauten); Aufarbeitung und Wiederverwendung der bauzeitlichen Türen Einbau teilweise an anderer Stelle; Einbau neuer Türen nach altem Vorbild; Einbau notwendiger Brandschutztürelemente aus Aluminium

#### Decken

Alle Decken einschließlich der Kellerdecke sind als Holzbalkendecken ausgeführt. Im Erd- und Obergeschoss sind die Decken unterseitig teilweise mit Stuckverzierungen und Holztäflungen ausgestattet.

In Zusammenhang mit den umfangreichen Sanierungsarbeiten an der Fachwerkfassade ist davon auszugehen, dass teilweise Deckenbalkenköpfe erneuert oder verstärkt werden müssen; Brandschutz Ertüchtigung der Kellerdecke auf F90

Treppen: Aufarbeitung der historischen Treppenanlage im Haupttreppenhaus; Neue außen liegende Treppe (2. Rettungsweg Ausstellungsräume) als verzinkte Stahlkonstruktion

Bodenbeläge: Ausbau der alten Beläge und Aufdopplungen bis auf die Dielung, Instandsetzung der vorhandenen Dielung; teilweise Einbau neuer Bodenbeläge Linoleum.

Deckenbekleidungen: Einbau einer neuen Unterhangdecke F90 im KG;

Instandsetzung der vorhandenen Stuckdecken im EG

Einbau einer Abhangdecke GK-glatt in den Sanitärbereichen; alle Deckenflächen erhalten einen Renovierungsfarbanstrich.

#### Dach

Keine konstruktiven Veränderungen geplant. Die Dachkonstruktion wurde 2002 mit der Erneuerung der Dacheindeckung instand gesetzt.

Dachbekleidungen: Der ausgebaute Dachraum ist mit verschiedenen Materialien verkleidet. Es ist davon auszugehen dass die Dämmung unzureichend ist und eine Dampfsperre fehlt.

Geplante Sanierung: Abbruch der kompletten Dachverkleidung; Einbaue einer Dämmung und Verkleidung der Dachflächen mit GF Platten

#### Haustechnik

Aufzugsanlage neu: Einbau Personenaufzug mit Durchladung behindertengerecht, für Rollstuhlbenutzer

Heizung Sanitär: Erneuerung der Sanitäranlagen entsprechend Planung; Erneuerung des Heizungsverteilersystems unter Verwendung der vorhandenen Heizflächen und Er-

**Bauvorhaben:** Mitteldeutsches Figurentheaterzentrum Magdeburg

**Bauherr:** Landeshauptstadt Magdeburg KGm

gänzung; Umverlegung der Heizungsanlage vom KG ins DG; die eigentliche Heizungsanlage wird dabei von Versorger gestellt und betrieben  
Elektroinstallation: vollständige Erneuerung der Elektroinstallation; Einbau Datennetz und Telefonanlage mit Anschluss an das Puppentheater; Neueinbau Einbruchmeldeanlage und flächendeckende Brandmeldeanlage; Ausstattung mit Grundbeleuchtung; Ausstattung mit spezieller Ausstellungsbeleuchtung

### **Erläuterungen zum geplanten Neubau - Verbinder**

Durch den Neubau des Verbinders entsteht ein Übergang vom Foyer des Puppentheaters Warschauer Straße zum Gebäude Porsestraße. Dabei lagert sich an den vorhandenen Foyerbereich ein Cafe mit Küche und Nebenraum an. Über einen gesonderten Eingang ist der Zugang zu den Ausstellungsbereichen auch unabhängig vom Theater möglich.

Der Neubau schafft die Verbindung zwischen den beiden Funktionsbereichen Theater und Ausstellung. Dabei soll über den verglasten Cafebereich ein erster „Einblick“ in die Ausstellung nach außen hin erfolgen.

Geplant ist das Gebäude in traditioneller Bauweise mit einer innovativen Form und Konstruktion im Bereich des Cafes in Richtung Warschauer Straße zu errichten.

Die Haustechnische Ausstattung erfolgt in Anlehnung an die Ausstellungsbereiche. Für das Cafe ist lediglich eine Ausgabeküche vorgesehen.