Dachgeschossausbau: In welcher Reihenfolge Raumhöhe, Treppe, Decke und Rettungsweg geprüft werden · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Beim Dachgeschossausbau entscheidet nicht die erste Idee zur Möblierung über die Machbarkeit, sondern die Reihenfolge der technischen Prüfungen. Raumhöhe, Zugang, Tragwerk, Rettungsweg und Hülle müssen zusammenpassen. Der folgende Ablauf hilft Eigentümern, die Lage vor der Planung zu erfassen und Fachbetrieben eine belastbare Ausgangslage zu geben. Ergänzende Hinweise finden sich im Überblick zur Dachgeschossausbau-Prüfreihenfolge sowie im Einstieg zum Dachgeschossausbau in München.

Schritt 1: Raumhöhe und Dachgeometrie erfassen

Beginnen Sie mit Grundriss und Schnitt. Interessant sind nicht nur die lichte Höhe am First, sondern auch die tatsächliche Höhe entlang der künftigen Verkehrsflächen. Markieren Sie im Plan, wo Menschen aufrecht stehen, betten oder Schränke aufstellen können und wo die Dachschräge die Nutzung einschränken. Bei einer Holzbalkendecke gehört außerdem die Lage der Kehlbalken zur Aufnahme. Erfassen Sie Maße möglichst vollständig und fotografieren Sie die vorhandenen Raumgeometrien. Diese Unterlagen helfen später zu beurteilen, ob ein Grundriss überhaupt in Frage kommt oder beispielsweise eine Treppe, Gaube oder Änderung der Raumaufteilung erforderlich ist.

Schritt 2: Treppe, Öffnung und Auflager planen

Nach der Raumhöhe muss der Zugang geklärt werden. Eine Treppe benötigt eine ausreichend große Deckenöffnung, passende Auflager und genügend Durchgangshöhe im gesamten Verlauf. Prüfen Sie deshalb, welche Öffnung heute vorhanden ist, wo die Geschosstreppe anschließt und welche vorhandenen Bauteile die zusätzlichen Lasten aufnehmen sollen. Besonders bei Holzbalkendecken ist zu klären, ob Wand, Träger oder Balkenlage betroffen ist. Die Treppenplanung sollte dabei auf Raumaufteilung, Nutzung und Fluchtweg abgestimmt werden. Werden diese Fragen erst nach der Innenaufteilung geklärt, kann es zu umfangreichen Änderungen an Grundriss, Konstruktion oder Ausbau kommen.

Schritt 3: Decke, Nutzung und Schallschutz untersuchen

Mit der festgelegten Nutzung lassen sich die Anforderungen an die Decke besser beschreiben. Bodenaufbau, Innenwände, Sanitär und Ausbau erhöhen die Lasten gegenüber einem bisherigen Speicher. Bei einer Holzbalkendecke sind deshalb Tragfähigkeit, Durchbiegung und Schwingung zu prüfen. Auch der Bodenbelag beeinflusst das Schwingungsverhalten. Zusätzlich muss der Schallschutz die Nutzung berücksichtigen: Eine Decke unter einem Wohnraum wird anders beansprucht als eine Decke unter einem nicht ausgebauten Dachraum. Schwingung, Trittschall und Luftschall gehören deshalb in dieselbe frühzeitige Betrachtung, statt erst nach der Auswahl der Oberflächen behandelt zu werden.

Schritt 4: Brandschutz und Rettungsweg vor der Verkleidung klären

Brandschutz und Rettungsweg sind vom vorgesehenen Gebrauch und der Gestaltung des Geschosses abhängig. Zu untersuchen sind insbesondere die Fluchtwegführung, die erforderliche Treppe, die Öffnungsflächen für Rauchabzug und die Zugänglichkeit für die Feuerwehr. Wichtig ist der Zeitpunkt: Leitungen, Luftdichtheitsebene und Beplankung machen spätere Korrekturen schwieriger. Diese technischen Fragen sollten deshalb vor der Detailplanung der Innenflächen geklärt werden. In Bayern ist zu beachten, dass eine mögliche Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO nicht automatisch alle bautechnischen Anforderungen ersetzt. Materiale Zulässigkeit, Anzeigepflicht und Verfahrensstatus sind getrennt zu betrachten.

Schritt 5: Hülle und Verfahrenslage gemeinsam abschließen

Wärmeschutz, Luftdichtheit und Feuchteschutz müssen als zusammenhängender Aufbau funktionieren. Dampfbremse, Dämmung und Unterspannbahn müssen an Stößen, Anschlüssen und Durchdringungen zusammenpassen. Elektro-, Sanitär- und Lüftungsleitungen benötigen geplante Durchbrüche durch alle relevanten Schichten. Fenster und eine mögliche Dachgaube sind mit Tragwerk und wetterdichtem Anschluss abzustimmen. Erst wenn diese Punkte sowie Brandschutz, Rettungsweg, Treppe und Decke geklärt sind, lässt sich die Verfahrenslage am konkreten Entwurf zuordnen. Für die Anfrage an einen Fachbetrieb helfen Gebäudeart, maßstäbliche Pläne, Fotos, Angaben zur gewünschten Nutzung und eine kurze Beschreibung des vorhandenen Zustands.

Weitere Dokumente zum Thema

Dachgeschossausbau: In welcher Reihenfolge Raumhöhe, Treppe, Decke und Rettungsweg geprüft werden

Zugehöriges Dokument