

Aufstockung in Holzbauweise: Tragreserven und Erschließung in der ersten Anfrage · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine Aufstockung in Holzbauweise beginnt nicht mit der Wahl der Holzkonstruktion, sondern mit einer Bestandsaufnahme. Entscheidend sind vor allem die Tragfähigkeit der vorhandenen Decke und die Erschließung des neuen Geschosses. Wer diese Punkte frühzeitig dokumentiert, kann offene Informationen von Annahmen trennen und eine belastbare Anfrage vorbereiten. Der folgende Leitfaden strukturiert die Angaben, die nach den Grundlagen von Aufstockung in Holzbauweise: Tragreserven und Erschließung in der ersten Anfrage für eine erste fachliche Einschätzung relevant sind.

Tragfähigkeit und vorhandene Reserven prüfen

Mit jedem zusätzlichen Geschoss steigen die Vertikallasten, die über die bestehende Tragstruktur abgetragen werden müssen. Ausgangspunkt ist deshalb der Deckenaufbau: Handelt es sich um Holzbalken, eine Massivdecke oder eine Tramdecke? Wie groß sind die erkennbaren Spannweiten und wo befinden sich die Auflager? Wichtig sind außerdem die bisherige Nutzung des Dachgeschosses sowie bekannte Schäden wie Durchbiegungen, Risse oder Feuchte. Eine leichte Bauweise kann die Anforderungen reduzieren, ersetzt aber keinen Nachweis der Tragfähigkeit. Auch eine bloße Beschreibung des Zustands ersetzt keine Prüfung durch die zuständigen Fachplaner. Für die Anfrage genügt es zunächst, sichtbare Merkmale, vorhandene Unterlagen und erkennbare Risiken nachvollziehbar zusammenzustellen.

Gebäude und Bestandsunterlagen eindeutig dokumentieren

Die heutige Geschosszahl, das Baualter und die Bauweise setzen den Rahmen für das Vorhaben. Erfasst werden sollten die vorhandenen Vollgeschosse, die Situation des Dachgeschosses sowie Angaben zur Gründung, soweit sie bekannt sind. Dazu gehören auch Informationen darüber, ob das Gebäude unterkellert ist und ob Grundrisse, Schnitte, Statikunterlagen oder eine Baubeschreibung vorliegen. Fehlende Unterlagen sollten ausdrücklich als offener Punkt benannt werden. Eine Schätzung über Deckenaufbau, Auflager oder frühere Änderungen kann zu einer falschen Einschätzung führen. Gerade bei einer ersten Anfrage ist es hilfreich, den Dokumentationsstand transparent darzustellen: Was ist belegt, was wurde vor Ort erkennbar und was muss noch geklärt werden?

Erschließung des zusätzlichen Geschosses durchdenken

Ein weiteres Geschoss ist nur dann sinnvoll nutzbar, wenn es alltagstauglich an den Bestand angebunden werden kann. Deshalb gehört die Treppe bereits in die erste Anfrage. Zu beschreiben sind ihre heutige Position, die gewünschte Lage des neuen Zugangs, Raumhöhen und lichte Treppenmaße sowie die Möglichkeit, einen bestehenden Treppenlauf zu verlängern oder einen neuen Lauf vorzusehen. Auch die Anbindung an einen vorhandenen Flur oder Aufenthaltsraum ist relevant. Hinzu kommen die erforderlichen Leitungswege für Strom, Heizung und Sanitär. Eine klare Skizze oder Beschreibung der gewünschten Erschließung hilft, früh sichtbar zu machen, wo zusätzliche Eingriffe in den Bestand notwendig wären.

Checkliste für eine vollständige Anfrage

Für die Anfrage lassen sich die wichtigsten Angaben in einer überschaubaren Checkliste bündeln: gewünschte Anzahl zusätzlicher Geschosse und ungefähre Fläche; vorhandene Grundrisse, Schnitte, Statikunterlagen oder Baubeschreibung; aktuelle Nutzung und Aufbau des Dachgeschosses; erkennbarer Deckentyp mit Spannweiten und Auflagern; heutige Treppenposition und Idee für die neue Erschließung; vorhandene Bauvoranfragen oder Genehmigungen; Fotos von außen, vom Dachgeschoss und von der vorgesehenen Anschlussstelle; bekannte Schäden sowie bereits ausgeführte Eingriffe am Tragwerk. Nicht vorhandene Informationen werden dabei nicht ergänzt, sondern als klärungsbedürftig gekennzeichnet.

Von der Anfrage zur ganzheitlichen Planung

Eine vollständige Aufstockungsplanung berücksichtigt neben Tragwerk und Erschließung auch die Anschlüsse an Gebäudehülle, Haustechnik und vorhandenen Bestand. Die/materialgerechte Auswahl folgt daher sinnvollerweise erst nach einer strukturierten Bestandsaufnahme. Wer bei der Vorbereitung einen Anbieter für Holzrahmenbau, Anbau und Aufstockung einbeziehen möchte, sollte die gesammelten Unterlagen und offenen Fragen bereits vor dem ersten Gespräch bereithalten. So kann der Blick auf Tragreserven, Nutzungsmöglichkeiten und erforderliche Planungsschritte gerichtet werden, ohne dass unbekannte Angaben als gesicherte Tatsachen behandelt werden.

Weitere Dokumente zum Thema

[Aufstockung in Holzbauweise: Tragreserven und Erschließung in der ersten Anfrage](#)

[Zugehöriges Dokument](#)