

Brandschutz und Rettungswege im Dachgeschoss: Was beim Dachausbau wirklich zu beachten ist · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Beim Ausbau eines Dachgeschosses wird Brandschutz häufig erst dann zum Problem, wenn Schlafzimmer, Kinderzimmer oder weitere Aufenthaltsräume geplant sind. Genehmigungsfreistellung oder Verfahrensfreiheit ändern daran nichts: Rettungswege, Baustoffe und Bauteilanforderungen müssen auch dann geklärt werden. Besonders wichtig ist, ob ein zweiter Rettungsweg vorhanden ist und wie er im Brandfall ohne fremde Hilfe genutzt werden kann. Der folgende Leitfaden zeigt, welche Fragen Bauherren frühzeitig mit Planern, Bauaufsicht und gegebenenfalls Brandschutzsachverständigen klären sollten.

1. Wann aus dem Dachboden ein Aufenthaltsraum wird

Ein unausgebauter Speicher und ein ausgebautes Dachgeschoss werden feuerrechtlich unterschiedlich betrachtet. Sobald Räume zum Wohnen dienen, können Anforderungen an Rettungswege, Baustoffe, Trennbauteile und Installationen relevant werden. Besonders sensibel sind Schlaf- und Kinderzimmer, weil diese im Notfall zügig verlassen werden müssen. Auch Leitungen für Heizung, Sanitär, Elektrik und Lüftung können durch Decken, Wände oder die Dachhaut geführt werden und bilden anschließend Durchdringungen, die brandschutztechnisch zu beachten sind. Eine früh erstellte Übersicht der geplanten Nutzung und der vorhandenen Installationen hilft, spätere Umplanungen zu vermeiden.

2. Der zweite Rettungsweg im Dachgeschoss

Der erste Rettungsweg führt üblicherweise über die innere Treppe nach unten. Für das Dachgeschoss ist daneben in der Regel ein zweiter, davon unabhängiger Rettungsweg erforderlich. Ein Dachflächenfenster kann diese Aufgabe übernehmen, sofern die landesrechtlichen Mindestmaße erfüllt sind, es ohne fremde Hilfe geöffnet werden kann und eine sichere Erreichbarkeit vom Boden aus besteht. Bei hoher Brüstung kann dafür eine fest montierte oder mitgeführte Aufstiegshilfe erforderlich sein. Außerdem sollte die Position so gewählt sein, dass die Feuerwehr von außen anleitbar ist. Nicht ausreichen kann das Fenster beispielsweise, wenn es ohne Leiter nicht erreichbar ist, der Raum als Kinder- oder Pflegezimmer genutzt werden soll oder bei mehreren Wohnungen ein gemeinsamer Fluchtweg fehlt.

3. Brandwände, Abschottungen und Baustoffe

Neben dem Rettungsfenster müssen auch die Anschlüsse an die Bestandskonstruktion geprüft werden. Bei Reihen- oder Doppelhäusern sind Brandwände grundsätzlich bis unter die Dachhaut zu führen; beim erstmaligen Ausbau kann deshalb die Ausbildung ihrer Anschlüsse suddenly relevant werden. Leitungsdurchführungen durch Decken und Wände benötigen ebenfalls eine passende Lösung. Für den Innenausbau beeinflusst die Materialwahl die Nachweisführung: Schwerentflammbare Baustoffe können in den relevanten Bereichen hilfreich sein, wenn Bestandsbauteile nicht vollständig ertüchtigt werden können. Welche Materialien und Details im konkreten Gebäude erforderlich sind, muss anhand der Konstruktion und der vorgesehenen Nutzung ermittelt werden.

4. Was vor der Planung geklärt werden sollte

Bevor Raumaufteilung, Fenstergrößen oder Ausbaugewerke festgelegt werden, sollten Bauherren folgende Punkte klären: Sind im Dachgeschoss Schlaf-, Kinder- oder Pflegezimmer vorgesehen? Wie breit und hoch ist das vorhandene Dachflächenfenster im geöffneten Zustand? Kann eine Person die erforderliche lichte Öffnung ohne fremde Hilfe erreichen und bedienen? Besteht bei Reihen- oder Doppelhäusern eine Brandwand, und wie werden deren Anschlüsse ausgeführt? Welche Leitungen durchdringen Decke, Wände oder Dachhaut? Welche Baustoffe werden im Innenausbau eingesetzt? Hilfreich ist außerdem eine Darstellung der Geschossanzahl und der geplanten Erschließung. Diese Angaben bilden die Grundlage für die weitere fachliche Prüfung.

5. Frühe Abstimmung verhindert teure Korrekturen

Brandschutz im Bestand lässt sich nicht allein aus allgemeinen Regeln oder Materialkatalogen ableiten. Tragwerk, Dachgeometrie, Treppenführung, Fensterlage und zukünftige Nutzung greifen ineinander. Deshalb ist eine Einzelfallprüfung durch bauvorlageberechtigte Planer, die zuständige Bauaufsicht und bei Bedarf einen Brandschutzsachverständigen unverzichtbar. Das gilt auch dann, wenn das Vorhaben genehmigungsfrei gestellt werden könnte. Wird die Prüfung erst nach der Detailedplanung begonnen, kann das zu zusätzlichen Bauteilen, einer kleineren Raumplanung oder nachträglichen Änderungen führen. Vertiefende Hinweise enthält der Beitrag Brandschutz und Rettungswege im Dachgeschoss. Ergänzend erläutert der Ratgeber zur Genehmigung in NRW, wie Genehmigungsverfahren und baurechtliche Anforderungen zusammenhängen.

Weitere Dokumente zum Thema

[Brandschutz und Rettungswege im Dachgeschoss: Was beim Dachausbau wirklich zu beachten ist](#)

[Zugehöriges Dokument](#)