

# **Erschließung bei Dachaufstockung: Treppe, Brandschutz und Rettungswege frühzeitig planen · Ausführliche praktische Anleitung**

Im Überblick: Bei einer Dachaufstockung entscheiden Treppe, Rettungswege und Brandschutz über die Machbarkeit des Vorhabens – noch bevor der Grundriss ausgearbeitet wird. Wer diese Themen frühzeitig gemeinsam betrachtet, kann später teure Überraschungen vermeiden und Angebote klarer abgrenzen. Der folgende Leitfaden strukturiert die wichtigsten Prüfungen für die Vorplanung eines neuen Geschosses.

## **Erst die Nutzung, dann die Treppe festlegen**

Die Treppenlage hängt unmittelbar von der geplanten Nutzung ab. Soll das neue Geschoss eine eigenständige Wohnung werden, die bestehende Wohnung erweitern oder als Arbeitsraum dienen, ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an Zugang, Abschlüsse und Treppenführung. Wichtig ist außerdem, ob die Treppe an das vorhandene Treppenhaus angeschlossen, im Dachgeschoss verlängert oder als eigener Lauf geplant wird. Jede Variante beeinflusst Grundriss, Kopfhöhen, Wandanschlüsse und den Platzbedarf im Bestand. Eine gerade, ausreichend breite Treppe mit passender Steigung benötigt zudem Fläche, die im Altbau gegebenenfalls erst freigemacht werden muss. Deshalb sollte die Treppe nicht als Ausführungsdetail behandelt, sondern bereits in der Vorplanung mit den übrigen Anforderungen abgestimmt werden.

## **Rettungswege früh am Gebäude prüfen**

Für Aufenthaltsräume im neuen Geschoss müssen die Rettungswege frühzeitig mit der bauvorlageberechtigten Planung durchgegangen werden. Zu klären ist, ob die vorhandene Treppe bereits ins Freie führt oder ertüchtigt werden muss. Darüber hinaus ist zu untersuchen, ob ein zweiter Ausgang, ein Rettungsfenster oder eine Anleiterstelle erforderlich ist. Das kann Folgen für Fenstergrößen, Brüstungshöhen und die Lage der Treppenpodeste haben. Auch Zufahrt, Aufstellflächen und die Höhe von Brüstungen sind relevant, weil sie die am konkreten Standort möglichen Lösungen beeinflussen. Eine pauschale Aussage aus allgemeinen Bauweisen reicht für die Genehmigungsplanung nicht aus. Die Auswahl eines Rettungsgeräts der Feuerwehr oder einer baulichen Lösung sollte daher zusammen mit den übrigen Erschließungsfragen bewertet werden.

## **Brandschutz als zusammenhängendes System verstehen**

Brandschutz ist bei einer Aufstockung kein Thema für einzelne Bauteile allein. Decken über dem Bestand, Wände zum Treppenraum und Bekleidungen im neuen Geschoss müssen die jeweils geforderten Eigenschaften erfüllen. Auch Türen, Wand- und Deckendurchdringungen sowie Installationsführungen benötigen eigene Lösungen. Zusätzlich verändert eine Aufstockung die brandschutztechnische Situation des gesamten Gebäudes: Brandüberschlag, Fluchtwege und die Ausbildung des Treppenraums müssen zusammen betrachtet werden. Ein Brandschutzkonzept aus dem Holzbau lässt sich deshalb nicht ohne Prüfung auf ein vorhandenes Haus übertragen. Entscheidend sind der Bestand, die geplante Nutzung und das gewählte Verfahren. Die frühzeitige Einbindung der Fachplanung verhindert, dass die Aufstockung statisch oder brandschutztechnisch nur noch eingeschränkt umsetzbar ist.

## **Belastbarkeit und Bestand gemeinsam untersuchen**

Eine zusätzliche Ebene belastet nicht nur das neue Geschoss. Zusätzliche Lasten, neue Öffnungen und veränderte Lastwege wirken sich auf bestehende Decken, Wände und Anschlüsse aus. Eine frühzeitige Statik-Prüfung ist daher sinnvoll, insbesondere wenn die Treppe im Bestand untergebracht oder ein Zugang neu geschaffen werden soll. Bauakten, vorhandene Pläne und eine frühere Statik können dabei ebenso hilfreich sein wie ergänzende Bestandsaufnahmen. Angaben zur Statik-Prüfung und zu den typischen Anlässen, die zusätzliche Lasten oder veränderte Eingriffe auslösen, enthält der Beitrag Treppenplanung und Zugang ins Dachgeschoss in Köln: Varianten, Steigung und Rettungswege. Vor der Anfrage sollte außerdem

feststehen, ob tatsächlich eine Aufstockung oder lediglich ein Dachgeschossausbau vorliegt: Beim Ausbau kann das vorhandene Dachvolumen genügen, während eine neue Gaube die Erschließung nicht grundsätzlich verändert.

## **Mit einer belastbaren Unterlagenliste in die Anfrage gehen**

Für eine klare Vorplanung sollten Bauherren die gewünschte zusätzliche Fläche, die vorgesehene Nutzung, eine Skizze zur Treppenlage sowie Informationen zu Grundstückszugang, Nachbargebäuden und Stand der Genehmigungsplanung zusammenstellen. Ergänzend sind Bauakten, Bestandspläne und die bisherige Statik einzubeziehen. Fehlen diese Unterlagen, sollte das in der Anfrage kenntlich gemacht werden, statt pauschale Aussagen zu Genehmigungsfähigkeit oder Ausführbarkeit zu treffen. Die zuständige Bauaufsicht kann das anwendbare Verfahren einordnen; für das konkrete Gebäude bleibt die Abstimmung mit einem bauvorlageberechtigten Büro erforderlich. Wer Erschließung und Brandschutz als eigene Planungspositionen vorbereitet, schafft eine belastbare Grundlage für Angebote und vermeidet, dass die zentrale Frage – nämlich wie das neue Geschoss sicher angeschlossen wird – zu spät geklärt wird.

## **Weitere Dokumente zum Thema**

[Erschließung bei Dachaufstockung: Treppe, Brandschutz und Rettungswege frühzeitig planen](#)

[Zugehöriges Dokument](#)