



Dachdeckerhandwerk: Dachausbau schafft günstigen Wohnraum

Anhaltender Trend zum Ausbau des Dachgeschosses

Steigende Baupreise, technische Neuerungen und ein verändertes Wohnbewusstsein führen bei vielen Hausbesitzern zu der Erkenntnis, dass sich der Dachraum wirtschaftlicher nutzen lässt und sich in ein weiteres Kinderzimmer, einen Hobbyraum oder gar eine komplette zusätzliche Wohnung verwandeln könnte. Wohnen unter dem Dach hat inzwischen einen besonderen Charme und bietet hohen Wohnkomfort. „Dachausbau schafft günstigen Wohnraum“, darauf weist auch die Sprecherin des Zentralverbands des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) hin.

Vor Baubeginn Baugenehmigung einholen

Ob der Ausbau eines Dachgeschosses genehmigungsfrei ist, hängt von der jeweiligen Landesbauordnung und von dem Umfang des Umbaus ab. Wird bestehender Wohnraum ins Dachgeschoss hinein erweitert, ist der Ausbau meist genehmigungsfrei. Wird allerdings eine Gaube eingebaut oder soll eine komplette neue Wohnung entstehen, wird eine Baugenehmigung benötigt.

Dachkonstruktion entscheidet über spätere Nutzungsmöglichkeiten

Die Verbandsprecherin gibt einige Tipps: „Theoretisch können Dächer ab einer Dachneigung von 20° ausgebaut werden. Es sollte aber geprüft werden, ob genügend Fläche mit ausreichender Kopfhöhe zur Verfügung steht. Dächer zwischen 20° und 35° Neigung können zum Beispiel als Gästezimmer ausgebaut werden, eignen sich aber selten für einen ständigen Aufenthalt. Hohen Wohnkomfort bietet der Dachgeschossausbau ab einer Dachneigung von 35°, denn dann ist meist gewährleistet, dass genügend Wohnraum mit einer Höhe von 2,30 m zur Verfügung steht. Bei einer Dachneigung ab 50° kann gegebenenfalls sogar eine zweite Wohnebene oder Galerie eingebaut werden.“

Auf was ist zu achten?

Zunächst muss überprüft werden, ob das Dach dicht und die Holzkonstruktion frei von Insekten oder Pilzbefall ist, da ansonsten die Statik nicht gewährleistet ist. Vor dem eigentlichen Dachausbau steht häufig die Wärmedämmung, damit die Energiekosten im Rahmen bleiben. Eine gute Dämmung ist nicht nur im ureigensten Interesse des Bauherren, sie ist auch seit dem 1. Februar 2002 durch die Energieeinspar-Verordnung vorgeschrieben. Beim Ausbau sollte außerdem auf einen ausreichenden Trittschallschutz geachtet werden. Wird das Dachgeschoss als eigenständige Wohnung ausgebaut, müssen zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften die erhöhten Anforderungen an Schallschutz, Brandschutz und Fluchtwege berücksichtigt werden. Wichtig ist es, darauf zu achten, dass in den neu geschaffenen Wohnraum ausreichend Tageslicht einfallen kann. Nur so können helle und freundliche Wohnräume geschaffen werden.

Die Sprecherin des Dachdeckerverbandes rät: „Grundsätzlich gilt: Ein Dachgeschoss bewohnbar zu machen ist Aufgabe des Fachmanns. Dachdecker-Innungsbetriebe vor Ort beraten kompetent über alle Möglichkeiten des Dachausbaus und garantieren eine qualifizierte Ausführung.“

Köln, 30. April 2008