

# Ausbau von Dachgeschossen

## Fachinformation der Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gibt Fachinformationen heraus. Die hier festgehaltenen Zielstellungen und Lösungswege geben denkmalpflegerische Standards und Strategien wieder, die auf zahlreiche Projekte übertragbar sind. Konkrete Maßnahmen an Baudenkmalern müssen immer den individuellen Einzelfall in den Blick nehmen. Es ist daher von Vorteil, frühzeitig die besonderen Anforderungen des historischen Gebäudes vor Augen zu haben und die Planung dahingehend auszurichten.

Im nicht ausgebauten Dachraum sind ideale Erhaltungsbedingungen für hölzerne Dachwerke gegeben. Sie sind gut belüftet und einsehbar, entstehende Schäden sind frühzeitig zu erkennen. Bei Dachwerken von besonderem historischem Wert und/oder bei Dächern und Dachlandschaften mit prägenden Erscheinungsformen und sensiblen Gestaltwerten geht ein Dachausbau daher mit erheblichen Beeinträchtigungen einher. Ausbauten können hier unter Umständen aber als „Raum-im-Raum-Lösung“ realisiert werden.

Frühzeitig müssen auch die baurechtlichen Voraussetzungen für einen Dachausbau zu Aufenthaltsräumen geklärt werden.

Würde es sich um eine wesentliche Änderung des Gebäudes handeln, die den Bestandsschutz in Frage stellte? Dann müsste nicht nur das neu genutzte Geschoss nach aktuellem Baurecht geprüft werden, sondern das gesamte Gebäude einer neuen (v. a. brandschutztechnischen) Bewertung unterzogen werden.

In welche Gebäudeklasse wäre es einzuordnen?

Welche Folgen hätte das für notwendige Treppen und Decken aus Holz? Wären denkmalverträgliche Ertüchtigungen möglich oder verhinderten bspw. eine Stuckdecke oder ein wertvolles Parkett die brand- und schallschutztechnische Verkleidung von Decken?

Gibt es zwei Treppen oder ein ausreichend großes



Foto: Vanessa Lange, LVR-ADR

anleiterbares Fenster als zweiten baulichen Rettungsweg? Könnte eine Öffnung dafür oder für eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) denkmalverträglich in der Dachfläche angeordnet werden?

Hinweis: Nach § 69 Landesbauordnung NRW sind zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmalern von den Bauaufsichtsbehörden Abweichungen zuzulassen.

Auch die Untersuchung auf Schadstoffe, insbesondere Holzschutzmittel, sollte frühzeitig vorgenommen werden. Ihr Vorhandensein könnte Aufenthaltsräume im Dach ausschließen.

Scheint ein Dachausbau nach diesen Vorüberlegungen denkmalfachlich vertretbar, sind folgende Kriterien relevant:

## Konstruktion

Die Primärkonstruktionen der Dachwerke (Binder, Stühle, Pfetten, Streben u. a.) sind die wichtigsten Teile des geschützten Gefüges. Ziel ist die Substanzerhaltung, ohne Eingriffe in die Konstruktion. Aus diesem Grund empfiehlt sich auch die frühzeitige Überprüfung der erforderlichen Durchgangshöhe (plus ggf. hinzukommendem Fußbodenaufbau) unter Binder- und Kehlbalcken, da diese durch den Bestand vorgegeben ist.

Das Erhaltungsziel bezieht sich aber auch auf bauzeitliche Sparrenlagen; erforderlichenfalls können Ergänzungen für Dämmschichten vorgenommen werden (Aufdopplungen, seitlich angebrachte Bretter oder Bohlen).

## Belichtung

- Im Denkmal können keine „lichtdurchfluteten“ Dachräume realisiert werden, weil große Öffnungen mit erheblichen Eingriffen in die historische Substanz (Dachdeckung, Sparren und ggf. auch Tragwerk) und Veränderungen des Erscheinungsbildes verbunden wären. Die Belichtungsfläche entspricht deshalb i.d.R. maximal der baurechtlich notwendigen Größe.
- Neue Belichtungsquellen in der Dachfläche sollten so eingebaut werden, dass die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes so gering wie möglich ausfällt. Wenn Dachflächenfenster oder Gauben z. B. auf die untere Hälfte des Daches beschränkt werden, bleibt die obere Hälfte des Daches als geschlossene Fläche wirksam. Obere Ebenen in Dachgeschossen scheiden daher für Aufenthaltsräume häufig aus, auch, weil entweder die erforderliche Raumhöhe nicht gegeben ist oder der zweite bauliche Rettungsweg oft nur über eine Öffnung im Dach herstellbar wäre.
- Für Dächer, die historisch keine Aufbauten, wie z. B. Gauben, hatten, sind Dachflächenfenster zur Belichtung vorzuziehen, auch, weil sie als neue Hinzufügung erkennbar sind und so die historische Aussage nicht verfälschen. Sie werden annähernd flächenbündig in die Dachdeckung eingebaut, was auch den Verzicht auf außen angebrachte Rollläden

bedeutet. (Außenseitig angebrachte textile Sonnenschutzelemente, sogenannte Screens, sind in der Dachfläche weniger auftragend und deshalb weniger störend.)

Die Anordnung der Dachflächenfenster muss in Abhängigkeit zur Gestaltung des Denkmals geplant werden, mit Abstand zu Traufen, Ortgängen, Graten und Kehlen. Manchmal ist es sinnvoll, die Fenster zu gruppieren, manchmal ist die Anordnung in Bezug zu Fensterachsen der Fassade günstiger.

Sie sollten zwischen den Sparren angeordnet werden; es ergibt sich dann auch das gestalterisch gewünschte stehende Format.

Dachflächenfenster erzielen eine größere Lichtausbeute (Zenitlicht), weshalb sie Räume besser belichten als Gauben. Mit diesem Argument kann ein bauordnungsrechtlicher Abweichungsantrag begründet werden.

- Neue Gauben sollten schlicht gestaltet und in ihrer Größe dem Bestand deutlich untergeordnet werden. Als denkmalpflegerische Faustregel gilt: Ihre Fenster sind kleiner als die Fenster in der Fassade.

Eine Dämmung neubauüblicher Schichtstärke lässt sich an Gauben nicht anordnen, ohne zu unpassenden Proportionen zu führen.

## Erschließung

- Wenn keine Treppe ins Dachgeschoss vorhanden ist, stellen sich die Fragen, ob eine Treppe im darunterliegenden Geschoss denkmalverträglich angeordnet werden kann und welche Denkmalqualität die zu öffnende Geschossdecke hat.
- Es gilt, Rettungspodeste, Trittstufen, Stege, Geländer u. ä. auf dem Dach für einen zweiten baulichen Rettungsweg zu vermeiden, weil auch solche Aufbauten das Erscheinungsbild der Dachfläche beeinträchtigen.

## Freisitze

Dacheinschnitte und Balkone im Dachbereich widersprechen der Logik des historischen Daches und stören häufig das Erscheinungsbild erheblich. Auch sprechen bautechnische Aspekte ge-

gen einen Dacheinschnitt, weil der Fußboden-  
aufbau von Freisitzen in Dacheinschnitten auf  
lange Sicht selten wasserdicht ist.

### Wärmedämmung

- Dämmungen stellen eine zusätzliche Belastung für das Dachwerk dar. Sie verändern die bauphysikalische Situation und verhindern häufig die Sichtbarkeit und Kontrollierbarkeit der Konstruktionen. Dämmstärken, Materialien, Anordnung und Ausführung (Dampf- und Winddichtigkeit) müssen daher sorgfältig geplant und ebenso umsichtig ausgeführt werden.
- 
- Dämmschichten oberhalb der Sparren („Aufdachdämmungen“) ziehen Erhöhungen der Dachränder (Ortgänge, Traufen) und der Anschlüsse an Dachaufbauten und Nachbarhäusern nach sich (hier reduziert sich ggf. auch der erforderliche Brandwandüberstand über Dach). Eine Dachdämmung soll in einem Denkmal deshalb nur in reduzierter Schichtstärke und mit sorgfältiger Detailplanung zur Gestaltung der relevanten Situationen geplant werden. Zwischen- und/oder Untersparrendämmungen sind vorzuziehen.
- 



Foto: Dorothee Heinzelmann, LVR-ADR

Mit diesen Empfehlungen möchte das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland allen, die sich mit Baudenkmalern befassen, grundlegende fachliche Anregungen frühzeitig zur Kenntnis geben. Die auf den Einzelfall bezogene Stellungnahme erfolgt spätestens im Rahmen der Anhörung durch Untere oder Obere Denkmalbehörde.

Weitere Fachinformationen finden Sie hier: [lvr.de/denkmalpflege](http://lvr.de/denkmalpflege)

(Stand:31.03.2026)