

Rettungswege und Brandschutz beim Dachgeschossausbau in Köln · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Beim Ausbau eines Dachgeschosses in Köln rücken Themen wie Raumgewinn und Wohnqualität schnell in den Vordergrund – doch ohne durchdachten Brandschutz und geklärte Rettungswege wird aus dem Neubau rasch ein Genehmigungsproblem. Die Bauordnung NRW stellt hier klare Anforderungen auf, die bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden sollten. Dieser Ratgeber zeigt, worauf Eigentümer achten müssen, wenn sie ein Dachgeschoss zu Wohnraum umwandeln möchten.

Zwei Rettungswege: Warum sie für Dachgeschosswohnungen Pflicht sind

Aufenthaltsräume im Dachgeschoss müssen laut Bauordnung NRW über zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen. Der erste führt üblicherweise über die bestehende innere Treppe ins Freie. Der zweite Rettungsweg muss separat nutzbar sein – etwa durch ein zweites Treppenhaus, eine Außentreppe oder ein Fluchtfenster. Besonders bei Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern und tiefen Grundrissen taucht häufig die Frage auf, ob die vorhandene Treppe als alleiniger Weg ausreicht. In den meisten Fällen ist ein zweiter Rettungsweg vorgeschrieben, sobald neue Aufenthaltsräume im Dachgeschoss entstehen oder eine Nutzungsänderung stattfindet. Wer diese Anforderung erst während des Ausbaus entdeckt, riskiert kostspielige Nachplanungen oder im Extremfall Rückbauarbeiten.

Fluchtfenster: Maße, Lage und praktische Voraussetzungen

Wenn weder ein zweites Treppenhaus noch eine Außentreppe realisierbar sind, übernimmt oft ein Fluchtfenster die Funktion des zweiten Rettungswegs. Damit es diese Aufgabe erfüllen kann, muss es konkrete Mindestanforderungen erfüllen: Eine lichte Öffnung von mindestens 90 × 120 Zentimetern im Rohbaumaß gilt als Standard, damit sich eine Person gefahrlos durchzwängen kann. Die Brüstungshöhe sollte ohne Hilfsmittel erreichbar sein – in der Regel nicht über 1,20 Meter über der Standfläche. Direkt vor dem Fenster darf nichts den Zugang blockieren, etwa Möbel oder feste Einbauten. Bei Dachflächenfenstern ist zudem entscheidend, dass Austritt und Anschlag eine sichere Nutzung ermöglichen, notfalls über eine fest montierte Trittstufe oder Gaube. Eine einfache Lüftungsöffnung erfüllt diese Anforderungen nicht.

Brandschutzmaßnahmen beim Dachgeschossausbau

Brandschutz im Dachgeschoss ist kein Einzelbauteil, sondern ergibt sich aus dem Zusammenspiel verschiedener Maßnahmen. Die Bauordnung NRW 2018 in ihrer jeweils aktuellen Fassung bildet dafür den Rahmen. Oberflächen und Bekleidungen müssen je nach Gebäudeklasse bestimmte Baustoffklassen einhalten. Trennwände und Deckenanschlüsse – etwa zum Treppenraum oder zu benachbarten Nutzungseinheiten – sind brandschutztechnisch korrekt auszubilden. Installationsschächte und Durchdringungen für Leitungen, Steckdosen oder Kamine verlangen geplante, sorgfältig ausgeführte Durchführungen, die nachträglich nicht einfach wieder geöffnet werden sollten. Auch die Wahl der Dämmung spielt eine Rolle: Nicht jede Dämmung eignet sich für jede Bauteilsituation, insbesondere bei Holzbauteilen und in den Kehlbereichen.

Frühzeitige Planung spart Kosten und Nerven

Brandschutzdetails lassen sich am wirksamsten in die Planung einpreisen, solange Wandaufbauten, Schächte und Deckenanschlüsse noch nicht festgelegt sind. Nachträgliche Ertüchtigungen sind meist deutlich teurer und greifen stärker in den Bestand ein. Für eine erste fachliche Einschätzung empfiehlt es sich, folgende Unterlagen bereitzuhalten: Bestandsgrundrisse und Schnitte, Angaben zu Baujahr und Tragwerk, die Lage bestehender Dachflächenfenster und Gauben sowie das geplante Raumprogramm. Mit diesen Informationen lässt sich eine Vor-Ort-Prüfung in Köln zielgerichteter durchführen. Die zuständige Bauaufsicht erteilt

verbindliche Auskünfte zur bauordnungsrechtlichen Bewertung; die fachtechnische Planung übernehmen bauvorlageberechtigte Personen. Ergänzend können örtliche Satzungen, Denkmalschutzauflagen oder besondere Gebäudemerkmale relevant werden.

Weitere Dokumente zum Thema

[Rettungswege und Brandschutz beim Dachgeschossausbau in Köln](#)

Zugehöriges Dokument