Brandschutz beim Dachgeschossausbau in Berlin: Was die BauO Bln verlangt · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Der Dachgeschossausbau in Berlin verändert ein bestehendes Gebäude in seiner Substanz – und damit auch seinen Brandschutz. Die Berliner Bauordnung (BauO Bln) regelt detailliert, welche Anforderungen an Brandabschnitte, Rettungswege und Bauteile gestellt werden. Dieser Ratgeber fasst die wichtigsten Aspekte zusammen, die Eigentümer und Planer vor einem Ausbau kennen sollten.

Warum Brandschutz beim DG-Ausbau in Berlin zentral ist

Ein Dachgeschossausbau greift tief in die vorhandene Gebäudestruktur ein. Neue Wohnräume, veränderte Leitungsführungen und zusätzliche Nutzungseinheiten verändern die Brandabschnitte eines Mehrfamilienhauses. Die BauO Bln setzt dafür den rechtlichen Rahmen, und das zuständige Bezirksamt prüft die Einhaltung im Genehmigungsverfahren. Wer diese Anforderungen frühzeitig kennt, vermeidet Rückfragen und Nachforderungen während der Bauphase.

Brandabschnitte richtig planen

Ein Brandabschnitt trennt Gebäudeteile so, dass sich Feuer und Rauch nicht ungehindert ausbreiten. Beim DG-Ausbau entsteht typischerweise ein neuer Abschnitt zum darunterliegenden Geschoss und zum Treppenraum. Die Trennung wird über die Bauteile hergestellt: die Decke zwischen ausgebautem DG und darunterliegendem Geschoss als geschossabschlussbildender Bauteil, Wände zum Treppenhaus sowie Abschottungen für Leitungsdurchführungen bei Elektrik, Sanitär und Lüftung. Welche Feuerwiderstandsklasse – feuerhemmend (F 30) bis feuerbeständig (F 90) – erforderlich ist, richtet sich nach der Gebäudeklasse und wird vom Bezirksamt auf Grundlage der BauO Bln festgelegt.

Zwei Rettungswege für jede DG-Wohnung

Jede neu geschaffene Wohnung im Dachgeschoss benötigt zwei voneinander unabhängige Rettungswege. Der erste führt über die bestehende Treppe ins Erdgeschoss. Der zweite ist ein direkter Ausstieg ins Freie, in der Praxis meist über ein Dachflächenfenster oder eine Gaube, das die Anforderungen an Rettungswegfenster hinsichtlich Größe, Brüstungshöhe und Erreichbarkeit für die Feuerwehr erfüllt. Reicht das Fenster nicht aus, kann eine notwendige Treppe als zweiter Rettungsweg gefordert werden. Im Grundriss des Bauantrags müssen Lage und Größe dieser Fenster exakt dargestellt sein.

Holzschutz am Bestandsdachstuhl einbeziehen

Berliner Altbaudachstühle bestehen häufig aus Holz. Sichtbare Holzbauteile müssen beim Ausbau brandschutztechnisch behandelt oder bekleidet werden. Gängige Maßnahmen sind die Verkleidung mit nichtbrennbaren Platten wie Gipskarton-Feuerschutzplatten, die Brandschutzimprägnierung zugänglicher Hölzer im Spitzboden oder die Kapselung von Sparren und Pfetten. Wird der Dachstuhl ohnehin saniert, lassen sich Holzschutz gegen Pilzbefall und die Brandschutzbehandlung sinnvoll kombinieren. Die Reihenfolge – zuerst Holzschutz, dann Brandschutzbeschichtung – ist dabei handwerklich wichtig.

Rauchwarnmelder: Pflicht und smarte Platzierung

In Berlin gilt eine Rauchwarnmelderpflicht. Beim DG-Ausbau sind alle neuen Wohn- und Schlafräume sowie Flure mit Meldern auszustatten. Empfohlen wird die Anbringung in jedem Schlafraum, in jedem Raum, der als Rettungsweg dient, und im Flur vor dem Treppenraumzugang. Vernetzte Melder sind im Dachgeschoss besonders sinnvoll, weil der Schall zwischen Geschossen durch die Deckenkonstruktion gedämpft werden kann.

Weitere Dokumente zum Thema

Brandschutz beim Dachgeschossausbau in Berlin: Was die BauO Bln verlangt

Zugehöriges Dokument