

Vom Dachboden zum Wohnraum: Schritt für Schritt zum Dachgeschossausbau

Holzbau bietet vielfältige Möglichkeiten für private und gewerbliche Vorhaben: von der Reparatur eines Dachstuhls über den Anbau an ein bestehendes Gebäude bis zum Neubau mit Holzrahmen- oder Holzskelettbauweise. Der folgende Leitfaden ordnet die wesentlichen Entscheidungsfelder, damit Grundstückseigentümer und Bauherren ein Projekt strukturiert vorbereiten können. Er dient als gemeinsame Grundlage für weiterführende Dokumente zu einzelnen Holzbauthemen.

Vorhaben und Bestand erfassen

Jedes Holzbauvorhaben beginnt mit einer Bestandsaufnahme. Grundstück, vorhandenes Gebäude und die geplante Nutzung bilden die Ausgangsbasis. Bei einer Dachgeschossänderung etwa müssen Aufbau, Zugang und Belichtung beschrieben werden. Für einen Anbau sind Raumprogramm, verfügbare Grundstücksfläche und die geplante Anbindung an das Bestandsgebäude zu klären. Lageplan, Maße und Grundrisszeichnungen helfen, die Fragestellung frühzeitig zu konkretisieren und in einer Bauberatung gezielt vorzutragen.

Konstruktionssysteme im Vergleich

Die Wahl des Konstruktionssystems richtet sich nach den Anforderungen des Entwurfs. Beim Holzrahmenbau bilden tragende Rahmenelemente mit Beplankung die Wand. Beim Holzskelettbau trägt ein Ständerwerk die Lasten, während die Ausfachung eine andere Funktion übernimmt. Welche Lösung geprüft werden sollte, hängt von der geplanten Nutzung, der Gebäudeform und den bauphysikalischen Anforderungen ab. Ein pauschaler Vergleich fällt daher schwer; die Systemscheidung gehört in die Entwurfsplanung.

Beratung und Genehmigung unterscheiden

Die Stadt Düsseldorf bietet eine kostenlose Bauberatung an. Diese unterstützt die Orientierung, ist aber keine verbindliche Prüfung des Vorhabens. Die Genehmigungsfrage muss für das konkrete Projekt am konkreten Grundstück beantwortet werden. Aus der Genehmigungsfreiheit einzelner Arbeiten folgt keine pauschale Freistellung des Gesamtprojekts. Örtliche Gestaltungssatzungen, etwa für den Ortskern Benrath, gelten zudem nur für festgelegte Gebiete und sind nicht auf alle Grundstücke der Stadt übertragbar.

Holzbau mit dem Fachbetrieb vorbereiten

Die Zusammenarbeit mit einem Holzbaubetrieb startet idealerweise mit einer klaren Vorhabensbeschreibung. Dazu gehören die gewünschte Nutzung, vorhandene Maße, Fotos des Bestands und offene Fragen wie Gründung, Anschlüsse oder bestehende Schäden. Je genauer das Projekt beschrieben ist, desto besser kann der Betrieb den Umfang einordnen und Folgeschritte vorschlagen. Eine strukturierte Vorbereitung verkürzt die Abstimmung und hilft, Planungsfehler frühzeitig zu erkennen.

Gewerke und Schnittstellen planen

Holzbauprojekte erfordern die Abstimmung mehrerer Gewerke: Tragwerksplanung, Holzbau, Dachdecker, Fassadenbauer und bei Bedarf weitere Fachplaner. Die Schnittstellen betreffen insbesondere den Anschluss des Holzbaus an die bestehende Konstruktion, die Abdichtung gegen Feuchte und die Einhaltung von Brand- und Schallschutz. Eine frühzeitige Gewerkekoordination reduziert Nachbesserungen und sorgt für einen schlüssigen Bauablauf.

Holz im Außenbereich schützen

Konstruktiver Holzschutz beginnt bei der Planung: Wasserführung, Anschlüsse und Unterkonstruktion bestimmen, wie dauerhaft eine Holzkonstruktion im Freien bleibt. Eine Terrassenüberdachung und ein tragender Balkon unterscheiden sich dabei erheblich in ihren Anforderungen an Lastabtragung und Witterungsschutz. Pflegemaßnahmen ergänzen den konstruktiven Schutz, ersetzen ihn aber nicht. Für jedes Projekt im Außenbereich sollten die konkreten Bedingungen vor Ort in die Planung einfließen.

Weitere Ratgeber zum Holzbau

[Holzwerk Düsseldorf – Planungsnotizen](#)

[Schnittstellen im Holzbau: Wer plant die Übergaben zwischen den Gewerken?](#)