Dachterrasse oder Dachbalkon: Welche Lösung passt zum Haus in Düsseldorf? · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Die Entscheidung zwischen Dachterrasse und Dachbalkon wird nicht allein durch die gewünschte Nutzung bestimmt. Entscheidend sind vor allem die vorhandene Dachkonstruktion, die Flächenreserven, die Genehmigungssituation und der gewünschte Alltag. Der folgende Leitfaden strukturiert die Planung und zeigt, welche Fragen vor einer detaillierten Entwurfsplanung geklärt werden sollten.

Dachterrasse oder Dachbalkon: Die zentrale Weichenstellung

Eine Dachterrasse ist eine größere, begehbare Fläche auf dem Dach. Sie benötigt eine durchgehende Unterkonstruktion, eine zweischichtige Abdichtung, eine Dampfsperre, Drainage und einen Belag aus Holzdielen, WPC oder Betonplatten. Dafür können mehrere Personen die Fläche nutzen; auch Möbel, Pflanztröge oder ein kleiner Pool sind grundsätzlich möglich. Ein Dachbalkon ist deutlich kompakter und ragt vor der Fassade aus oder wird seitlich an einem Drempel befestigt. Seine Lasten werden über Konsolen beziehungsweise eine separate Stahl- oder Holzkonstruktion abgetragen. Er eignet sich eher als zusätzlicher Platz für zwei Stühle und kurze Aufenthalte im Freien. Die Frage lautet daher nicht nur: „Welche Lösung ist schöner?“, sondern: „Welche Lösung passt zu Tragwerk, Grundriss und Nutzung?“

Statik, Dachaufbau und technische Voraussetzungen

Bei beiden Varianten ist eine prüffähige Statik erforderlich. Bei einer Dachterrasse muss die gesamte Dachkonstruktion zusätzliche Lasten aus Belag, Begrünung, Schnee und Nutzung aufnehmen. Zu prüfen sind deshalb Dachstuhl, Bausubstanz, Kniestockhöhe und vorhandene Tragfähigkeit. Beim Dachbalkon konzentrieren sich die Anforderungen stärker auf die Auskragung und deren Anschluss an Drempel oder Geschossdecke. Auch hier darf die Belastbarkeit nicht angenommen werden, sondern muss nachgewiesen werden. Besonders bei kleinen Flächen ist zu klären, ob die gewünschte Nutzung mit der tatsächlichen Bauweise vereinbar ist. Holzdielen, WPC oder Betonplatten haben unterschiedliche Eigenschaften; die Auswahl sollte deshalb nicht allein nach dem gewünschten Erscheinungsbild getroffen werden.

Genehmigung und Gestaltung im Stadtteil

Sobald Dachform, Tragwerk oder Nutzungsfläche verändert werden, ist in der Regel eine Baugenehmigung erforderlich. In Düsseldorf können zusätzlich eine Erhaltungssatzung oder denkmalrechtliche Fragen relevant sein. Das betrifft insbesondere die Gestaltung von Geländern, Brüstungen, Belägen und der sichtbaren Konstruktion. Ob eine vollständige Dachterrasse in einem dicht bebauten Viertel genehmigungsfähig ist, lässt sich daher nicht allein aus der Bauzeichnung beurteilen. Sinnvoll ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt und gegebenenfalls einem Statiker. Auch die Brüstungshöhe richtet sich nach der Absturzhöhe; bei größeren Dachterrassen kann ein geschlossener Sichtschutz nach unten sinnvoll sein, während beim Dachbalkon häufig eine offene Brüstung mit Stäben oder Glas eingesetzt wird.

Alltag, Pflege und Entscheidungscheck

Der gewünschte Nutzungsumfang sollte mit dem vertretbaren Pflegeaufwand abgeglichen werden. Holzbeläge müssen regelmäßig nachgeölt oder gestrichen werden. Abdichtungsanschlüsse und Fugen sollten regelmäßig kontrolliert werden; bei einer begrünten Dachterrasse kommt die Pflanzenpflege hinzu. WPC- oder Betonplatten sind im Allgemeinen pflegeleichter. Auch die Folgekosten für Entwässerung, Geländer und Erhaltung gehören in die Budgetplanung. Vor der Entscheidung helfen vier klare Prüfungen: Kann das Tragwerk die gewünschte Lösung aufnehmen? Ist die Nutzung für die vorgesehene Personenzahl sinnvoll? Welche Genehmigungs- und Gestaltungshürden bestehen? Welche Pflege- und Folgekosten sind dauerhaft eingeplant? Ergänzende Einblicke in den Dachterrassenbau und die zugehörigen Leistungen bieten Orientierung für die weitere Planung.

Weitere Dokumente zum Thema

Dachterrasse oder Dachbalkon: Welche Lösung passt zum Haus in Düsseldorf?

Zugehöriges Dokument