



LAND
TIROL

Fachliche Empfehlungen Raumordnung Durchmischung von Arbeit und Wohnen Kriterien für die positive raumordnungsfachliche Beurteilung



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Ortszentrum Fließ, Photo: Schönherr.....	Titelbild
Abbildung 2 Straße in Lienz, Photo: Unterberger	3
Abbildung 3 Innenstadt Kufstein, Photo Schönherr.....	5



Siedlung der kurzen Wege

Für die Siedlung der kurzen Wege ist es wichtig, dass Innerortslagen verstärkt durchmischte genutzt werden.

Während in Gewerbegebieten, die abgesondert vom Ort liegen, die Durchmischung nicht erhöht werden soll, sollen zum Wohnen schlecht taugliche Erdgeschoßzonen und teilweise auch Obergeschosse im bestehenden Siedlungsgebiet verstärkt zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen genutzt werden.

Charta von Athen

Hat die Charta von Athen, die die strikte Trennung von Wohnen und Gewerbe forderte, ausgedient?

Mit diesen Vorgaben war nie die Trennung von Kleinbetrieben und Wohnen gemeint, sondern die Trennung zwischen Wohnen und emissionslastiger Industrie.

Die verstärkte Durchmischung innerhalb des Siedlungsgebietes ist mit dem Planungsziel gleichzusetzen, dass kleinere Arbeitsstätten angesiedelt werden, die bezüglich Emissionen und Verkehrsaufkommen in das Wohnumfeld passen.

Nicht gemeint ist zusätzliche Wohnnutzung in räumlich klar abgetrennten Gewerbegebieten, die für die nutzungskonfliktfreie Ansiedlung von Industrie geeignet sind.

1) Lagekriterien für Durchmischung

- Im Ortsverband der Hauptsiedlung
- Fußläufige Nähe zu ÖV-Haltestellen (vgl. Erreichbarkeit)
- Sichere Fußwegzugänge (Gehsteige, Straßenquerungen)
- Entlang von Hauptverkehrsstraßen im Ort.

2) Lagekriterien gegen Durchmischung

- Isolierte, räumlich vom übrigen Siedlungsverband klar abgetrennte Gewerbegebiete,
- Von Freiland und/oder Pufferzonen (Grüngürtel, Mb Bereiche) umgebene Gewerbegebiete,

3) Nutzungskriterien

- Geringes MIV Aufkommen (Pendler als auch Güterverkehr)
- Geringe Emissionen (Lärm, Abgase, Geruch)

4) Umsetzung in den Planungsinstrumenten

- Widmung als Mischgebiet (Bevorzug Kerngebiet)
- Widmung als M-n gemäß §40 (2), zulässige Betriebe s.u. definieren
- Widmung Wg
- Widmung SV nach §51 TROG, Gewerbe / Büro / Wohnen

5) Zulässige Betriebe in Durchmischungsbereichen

- Einzelhandel bis 300m² mit / ohne Produktion
- Kleinwerkstätten mit geringen Emissionen
- Büros
- Ordinationen
- Dienstleistungen

6) Nicht zulässige Betriebe in Durchmischungsbereichen

- Vorwiegende Nutzung als Lager
- Starkes Güterverkehrsaufkommen
- Hohe Emissionen (Lärm, Abgase)



Impressum

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Raumordnung und Statistik
Heiliggeiststraße 7-9
6020 Innsbruck

+43 512 508 3632

Raumordnung.statistik@tirol.gv.at

<https://www.tirol.gv.at/raumordnung-statistik>

Erstellt: 5.4.2022

Herausgegeben: Innsbruck