

**Klassifikationsrahmen für städtebauliche Missstände**

	Klasse 1	2	3	4	5	Klasse 6	7	8	9	10
<b>Komplex</b>	überwiegend intakt	geringe Mängel	einzelne Mängel (z. B. Heizung, Fenster)	gering Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig (z. B. innere Beschaffenheit)	Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig (z. B. innere Beschaffenheit)	im Wesentlichen instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig	grundlegend instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig	zeitgemäße Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewährleistet	verfallen
1) Bebauung										
2) Struktur Eigentumsverhältnisse Erschließung	überwiegend günstig	vorhandene Erschließung in Teilen ergänzungsbedürftig	Zugänglichkeit der Grundstücke ungünstig	unzweckmäßig	Grundstücks-zuschnitt ungünstig	Erschließungssituation unzureichend	stark zersplitterte Grundstücksstruktur	Erschließungs- wie Ver- und Entsorgungseinrichtungen unzureichend	mangelhafte Gesamtsituation	unzumutbare Gesamtsituation
3) Nutzung Verdichtung Gemengelage	überwiegend funktionsgerecht	geringe Beeinträchtigungen im Wohnbereich	Geringe Beeinträchtigungen im Gewerbebereich, störende bauliche Nebenanlagen	Gemengelage mit geringen Beeinträchtigungen	hohe Verdichtung	übermäßige Verdichtung	störende Gemengelage	hohe Verdichtung und störende Gemengelage, Beeinträchtigung durch Altbau-substanz	übermäßige Verdichtung und störende Gemengelage	unzumutbare Verhältnisse
4) Umfeld Verkehr, Infrastruktur	überwiegend gut	in Teilen ergänzungsbedürftig	einige Infrastruktureinrichtungen fehlen	Verkehrssituation verbesserungsbedürftig	Infrastruktur insgesamt ergänzungsbedürftig	Verkehrsanbin-dungen mangelhaft, Parkmöglich-keiten nicht in ausreichendem Umfang	Behinderungen durch den Verkehr, Infrastruktur unzureichend	keine Parkmöglich-keiten, fließender Verkehr überlastet, Infrastruktur im Prinzip nicht vorhanden	ungenügende Gesamtsituation	keine funktions-gerechte Ausstattung