



Ludwigshafen  
**Sanierung im Hemshof**



**Luftbild des  
Sanierungsgebietes  
Hemshof vom Sommer 2014**



**Aufnahme vom Rathausdach (2012)**

# Gliederung

1. Historisches
2. Daten und Fakten
3. Vorher – Nachher - Bilder
4. Parkplatzsituation
5. Grünflächen
6. Impressionen

# Gliederung

## **1. Historisches**

2. Daten und Fakten

3. Vorher – Nachher - Bilder

4. Parkplatzsituation

5. Grünflächen

6. Impressionen

Im Raume der im Jahre 1843 gebildeten Gemeinde *Ludwigshafen*

lagen außer der ehemaligen Rheinschanze mehrere **Bauernhöfe** die in ihren Bauformen als mittel-deutsche (fränkische) Gehöfte in zwei Typen vertreten sind: als **geschlossene und offene Hofanlagen**.

### Der Hemshof

Der Hemshof, eine fränkische Siedlung, wird erstmalig erwähnt 770 im Codex Laureshamensis Urkundenbuch des Klosters Lorsch als Hemmingsheim. Im 16. Jahrhundert waren Hof und Flur als kurfürstlicher Gemeinhof zunächst an bürgerliche Temporalbefragter, Pächter Keller gepachtet, und später in Erbbestand verpachtet. Eine Darstellung 1628 zeigt ihn als Wasserburg, eine geschlossene Hofanlage mit 3 Toren ausgestattet und mit einem Wassergraben umgeben.



### Die Grafenau

auch Grevenau, erst ein Wald- und Weidengebiet, noch den Grafen von Leiningen benannt, wird 1316 erstmalig erwähnt. Die Stadt Ogersheim trug sie von den späteren Kaiserlichen Kaiser Ludwig dem Bayern und dem Pfalzgrafen bei Rhein bis 1663 zu Lehen. Kurfürst Karl Ludwig 1648-1680 schuf hier einen Bauernhof mit eigener Flur, der im 18. Jahrhundert von der Memminger Grafen in Erbbestand bewirtschaftet wurde. An der Stelle der bäuerlichen Wohn- u. Wirtschaftsgelände steht heute die Grafenschule.



### Der Rohrlecherhof

um 1807 an der Kreuzung Rohrloch- und Frankenthalers-Straße - heute Haus Nr. 7 von Job Voß im 1761-1822 erbaut. Die Besitzer wechselten oft, da Voß in schön bald den zum Hof gehörigen Landbesitz veräußern mußte.

### Der Ankerhof

Nach 1800 erwarben die Hemshöfer und Grafenauer Erbbauern von der französischen Domänenverwaltung den ehemals kurfürstlichen Besitz zu eigen. Jakob Graf 1764-1834 von der Grafenau erwarb 1804 bei der Rheinschanze - heute Ecke Kaiser Wilhelm- und Ludwigs-Straße - den Ankerhof. Er betrieb ein Geschäft für Landwirtschaft, Handel mit Samen und ein Fuhrunternehmen. Um 1880 wurde das Gebäude abgebrochen, ein moderner Neubau entstand, der 1945 durch Fliegerbomben zerstört wurde.

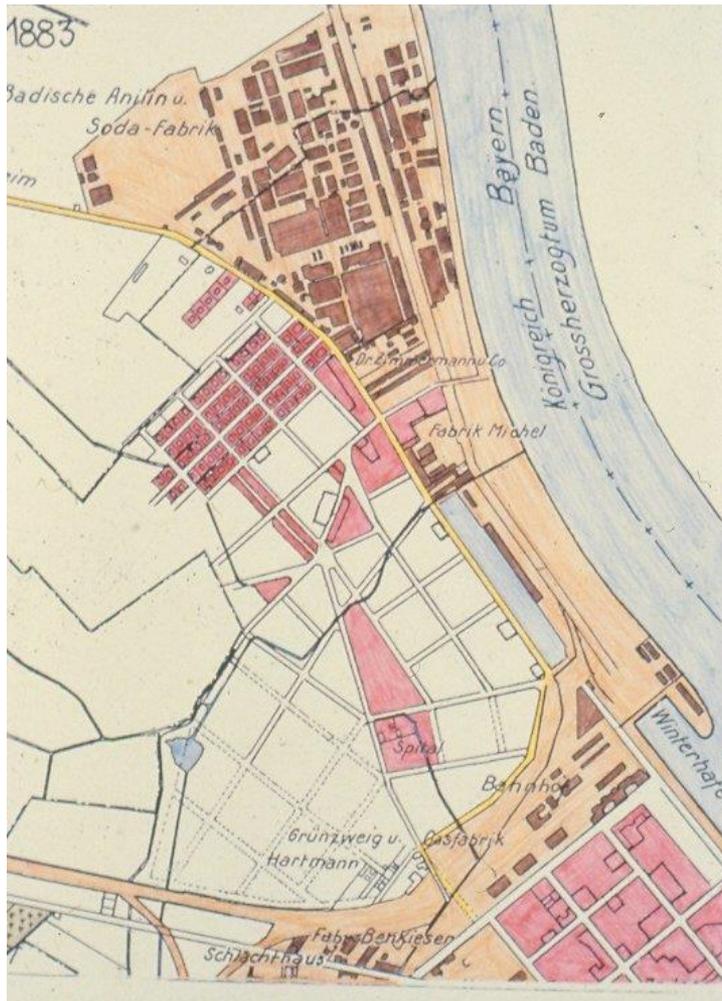


### Der Ganderhof

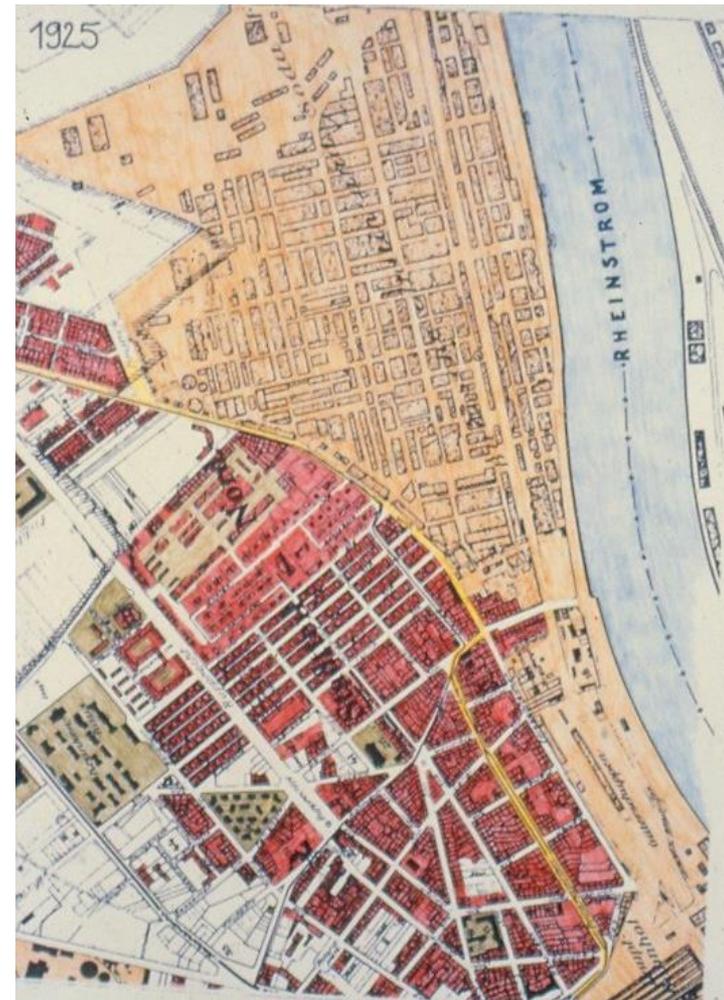
um 1700 von Jakob Carlberg, Sohn des Hemshöferbauern Job Carlberg an der früheren Einmündung der Ganderhof in die Frankenthalers-Straße erbaut. Zuletzt diente er als Werkwohnung der Fabrik Barkler und mußte 1954 einem Werkbau weichen.

## Die Lage der 5 Bauernhöfe im heutigen Straßennetz





**Historischer Lageplan 1883**



**Historischer Lageplan 1925**



**Blockinnenbereich Hemshofstraße / Rollesstraße / Goethestraße**



**Blockinnenbereich**



**Innenbereich Hemshof**



# Gliederung

1. Historisches

**2. Daten und Fakten**

3. Vorher – Nachher - Bilder

4. Parkplatzsituation

5. Grünflächen

6. Impressionen

- 40% der Immobilien  
vor 1949 erbaut
  
- Wohnfläche im Hemshof
  - 1970 20,3 m<sup>2</sup> pro EW
  - 2001 29,0 m<sup>2</sup> pro EW
  - 2013 30,9 m<sup>2</sup> pro EW

### - Ausstattungsstandards

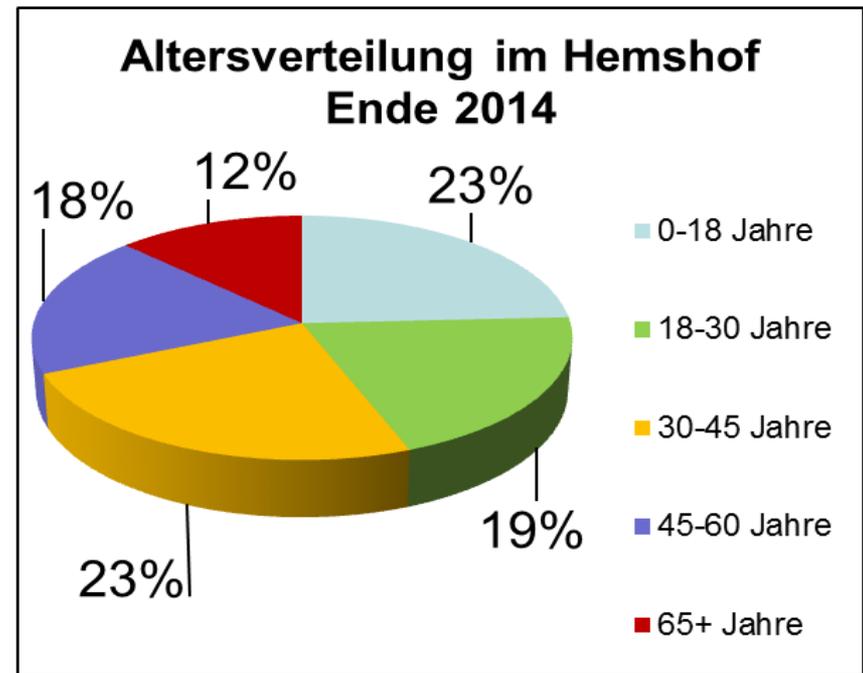
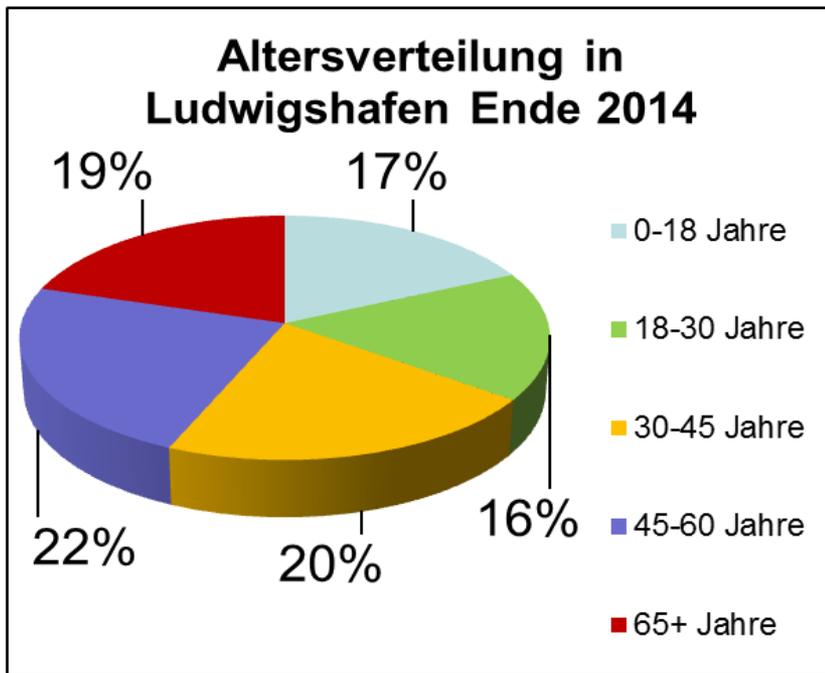
- 1968 63 % hatten weder Bad noch Zentralheizung  
47 % WC lag außerhalb der Wohnung
- 2003 82,7 % haben Bad + Zentralheizung  
> 2 % mehr als der Stadtdurchschnitt
- 2014 84,5 % haben Bad + Zentralheizung  
> 1 % mehr als der Stadtdurchschnitt

### - Einwohnersituation im Hemshof

|      |                  |
|------|------------------|
| 1970 | 14.678 Einwohner |
| 1984 | 10.892 Einwohner |
| 2003 | 12.453 Einwohner |
| 2014 | 13.035 Einwohner |

### - Altersstruktur

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Stadtgebiet: | Durchschnittsalter 41,5 Jahre |
| Hemshof:     | Durchschnittsalter 37,0 Jahre |



# Gliederung

1. Historisches
2. Daten und Fakten
- 3. Vorher – Nachher - Bilder**
4. Parkplatzsituation
5. Grünflächen
6. Impressionen



**Luftbild 1960**



**Luftbild 2003**



**Luftbild 2015**



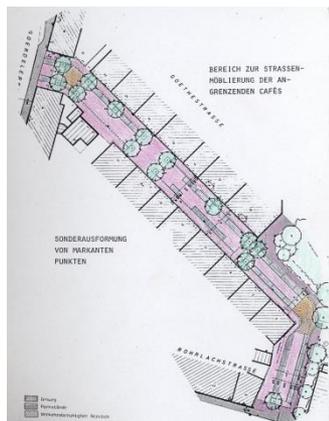
**Blockinnenbereich Stadthaus Nord**



**Blockinnenbereich Stadthaus Nord  
1983**

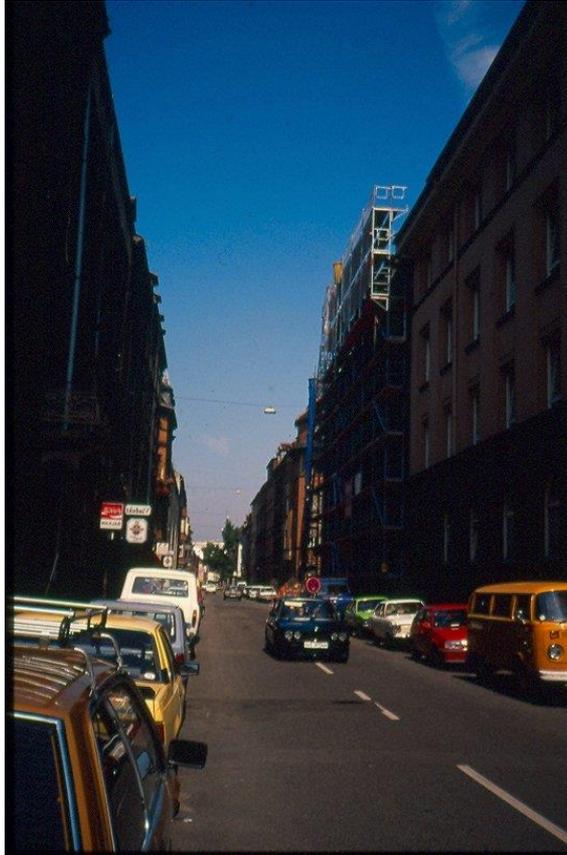


**Blockinnenbereich Stadthaus Nord  
2015**



**Goethestraße vor- und nach Sanierung, ca. 1990**





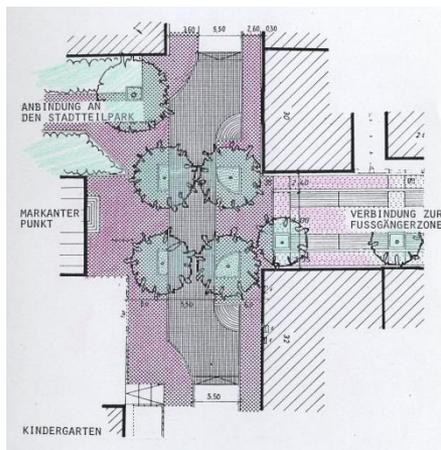
Hartmannstr.

1990



Gartenstr.

1992





Gräfenaustr.

1990



1985



1990



Gräfenaustr. / Blücherstr.

1990



2015





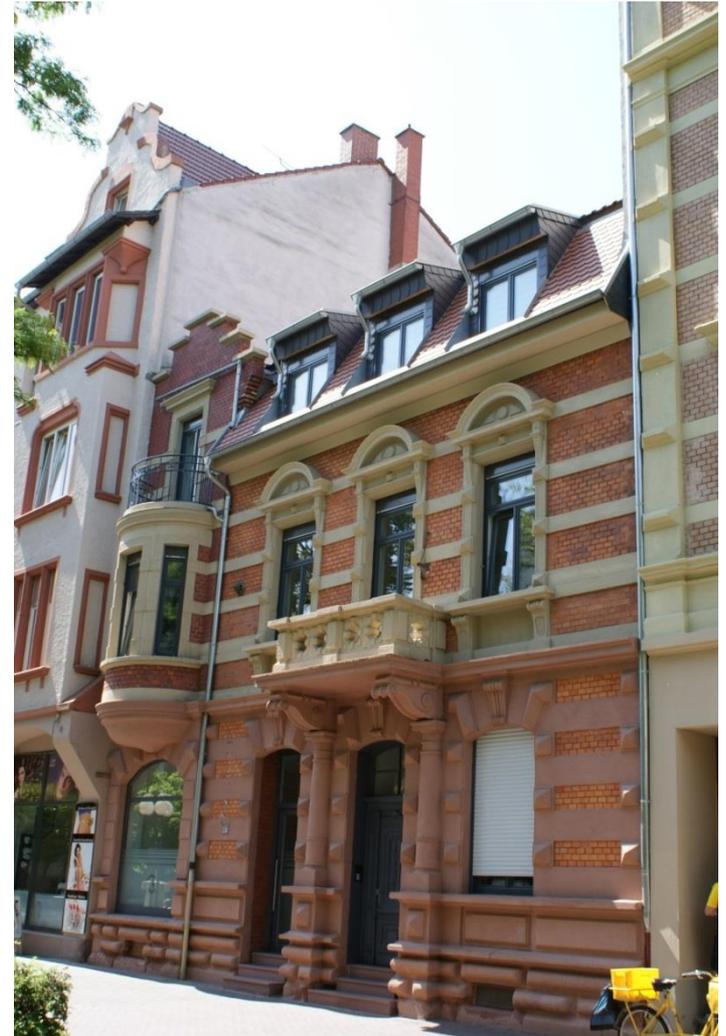
**Seilerstr. 17, 2007**



**2015**



**Prinzregentenstr. 29**  
**2010**



**2015**

# Gliederung

1. Historisches
2. Daten und Fakten
3. Vorher – Nachher - Bilder
- 4. Parkplatzsituation**
5. Grünflächen
6. Impressionen

- Parkplatzsituation (Stand: 2012)

5.534 PKW in Nord/Hemshof gemeldet



**Parkhaus Bgm. – Grünzweigstr.  
1990**



**Parkhaus Bgm. – Grünzweigstr.  
2015**



**2015**

# Gliederung

1. Historisches
2. Daten und Fakten
3. Vorher – Nachher - Bilder
4. Parkplatzsituation
- 5. Grünflächen**
6. Impressionen



**Blockinnenbereich mit Tiefgarage  
Karlstr. / Kanalstr. / Seilerstr. / Rohrlachstr.**

## Privater Zugang zur Rheingoldanlage



**Blockinnenbereich  
Rheingoldanlage**



**Rosenbeet im Blücherblock**



**Grünzone in der Schanzstr.**



**Begrünung im Hemshof  
2015**



**Privates Grün in der  
Schanzstr. 40**

**2015**



**Blick durch die  
Prinzregentenstr.**

**2015**



**Spielende im Hemshofpark  
2015**

# Gliederung

1. Historisches
2. Daten und Fakten
3. Vorher – Nachher - Bilder
4. Parkplatzsituation
5. Grünflächen
- 6. Impressionen**



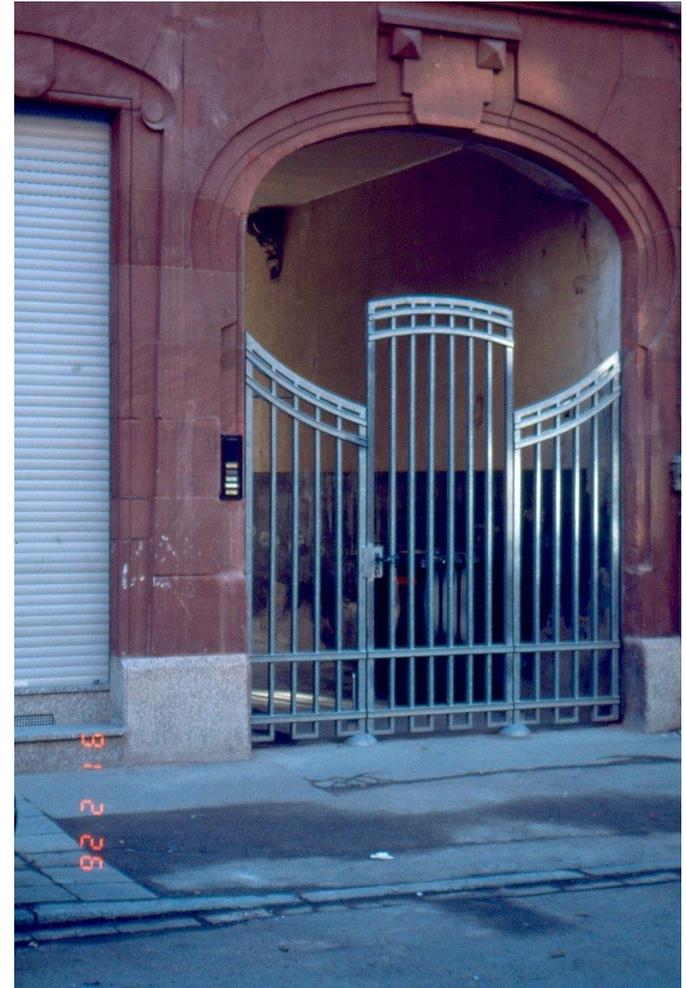
**Sanierungseindrücke Anfang der  
1980er Jahre**



**Neue Kita in der Kanalstr.  
2015**



**Klassik und Moderne**





**Eckgebäude Jakob – Binder Str. /  
Limburgstr. 17**

**2015**





**„Eckhaus ohne Ecke“**

**Ecke Limburgstr. / Jakob – Binder – Str.**

## Lärmschutzbebauung, Dessauerstr.



1990



**Geschützte Grünzone  
hinter der  
Lärmschutzbebauung**



**Europaplatz mit Stadthaus Nord**

**1990**



**2015**



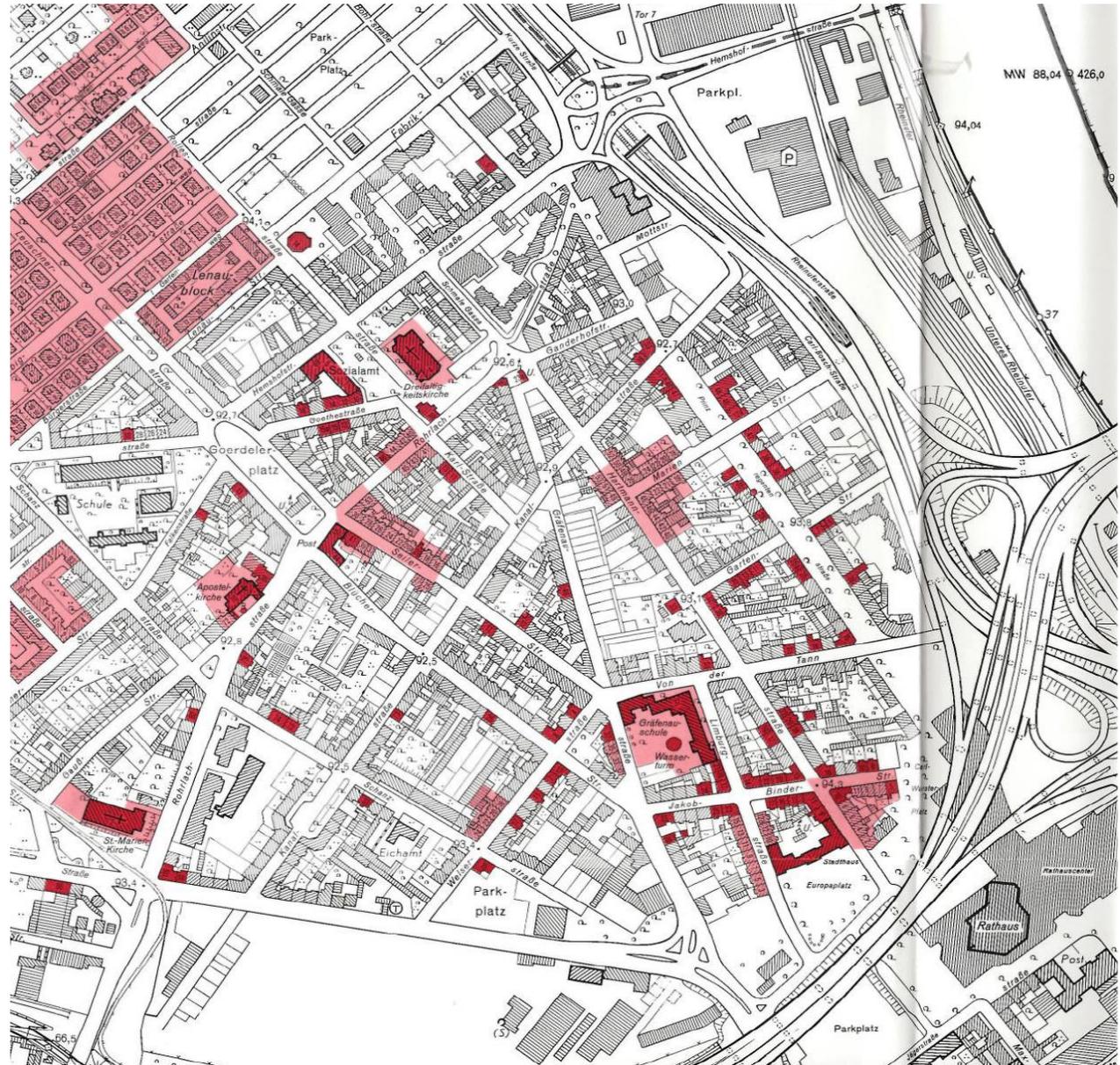
**Europaplatz**

**1990**



**2015**

## Denkmalgeschützte Gebäude im Hemshof



**Denkmalgeschütztes  
Gebäude  
Rohrlachstr. 117/119**

**2015**





**Blick in die Seilerstr.  
2015**



**Denkmalgeschütztes Gebäude,  
Seilerstr. 17**

**2015**





**Denkmalgeschütztes Gebäude,**

**Welsenstr. 7**

**2015**



**Schanzstr. 27, ehemaliges Eichamt, 2015**



**Prinzregentenstr. 33**



**Biergarten im nördlichen Teil des  
Hemshofparks  
2015**



**Rosenbeet im Blücherblock**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**