



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 im Lohkendenbuch des Klosters Lorsch als Hemmingsheim. Seit dem 16. Jahrhundert waren Hof und Flur als kurfürstlicher Gemeinhof zunächst an bauerliche Temporalbestände, Pöcher Keller genannt, und später in Erbbestand verpachtet. Eine Darstellung 1628 zeigt ihn als Wasserburg, eine geschlossene Hofanlage mit 5 Toren ausgestattet und mit einem Waffengraben umgeben.



### Die Grafenau

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



### Der Rohrlacherhof

um 1807 an der Kreuzung Rohrlach- und Frankenthaler-Straße - heute Haus Nr. 72 von Job Voß in 1761-1822 erbaut. Die Besitzer wechselten oft, da Voß in schon bald den zum Hof gehörigen Landbesitz veräußern mußte.



### Der Ankerhof

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

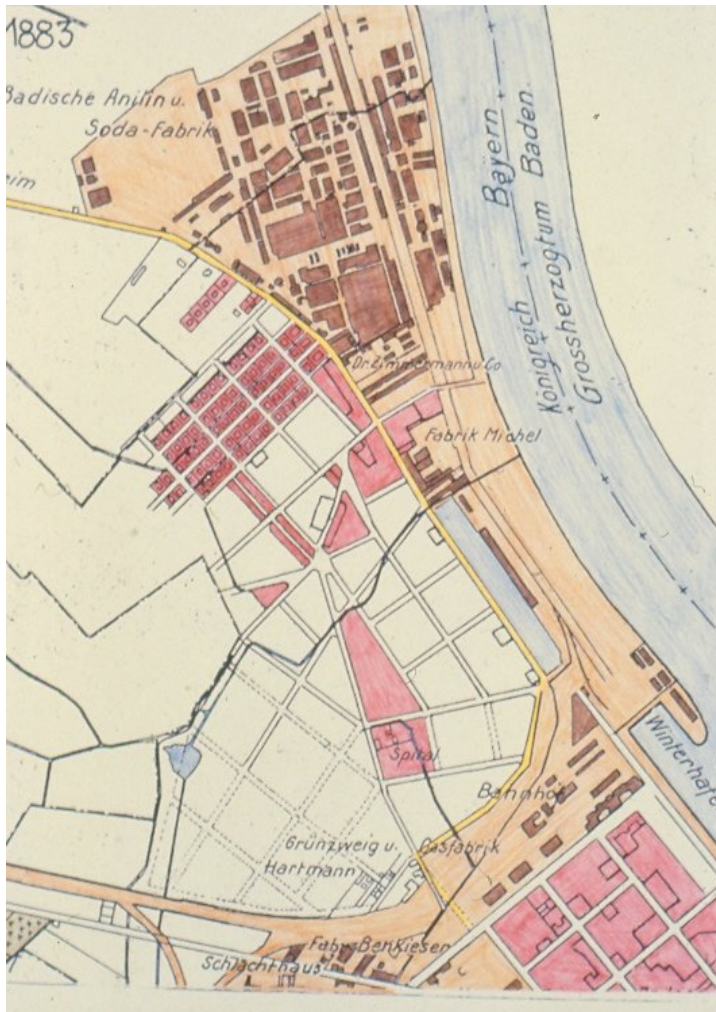


### Der Ganderhof

um 1885 von Jakob Ganderl, Sohn des Hemshöferbauern Job Ganderl an der früheren Einmündung der Ganderhof in die Frankenthaler-Straße erbaut. Zuletzt diente er als Werkswohnung der Fabrik Barkler und mußte 1954 einem Wohnbau 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

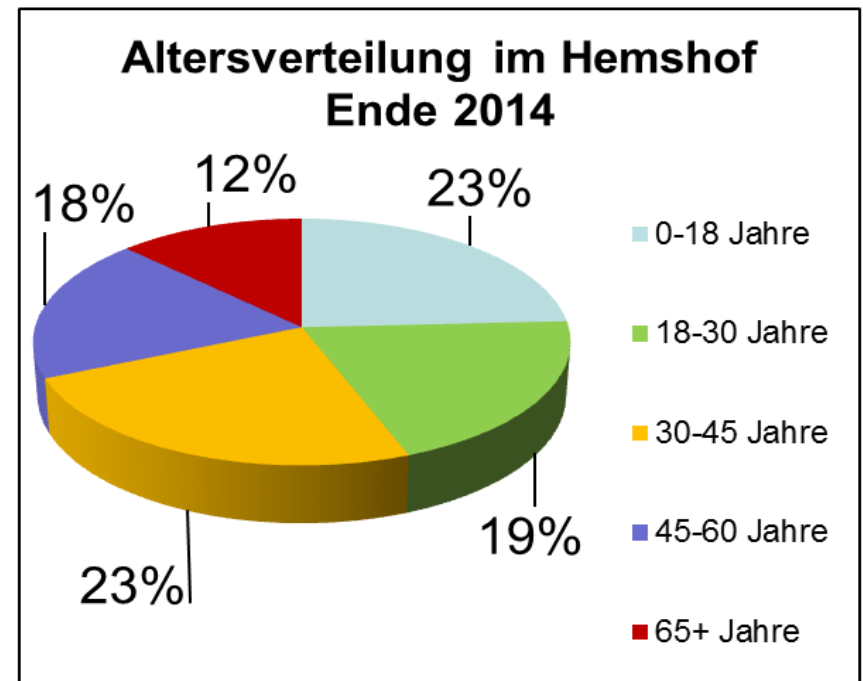
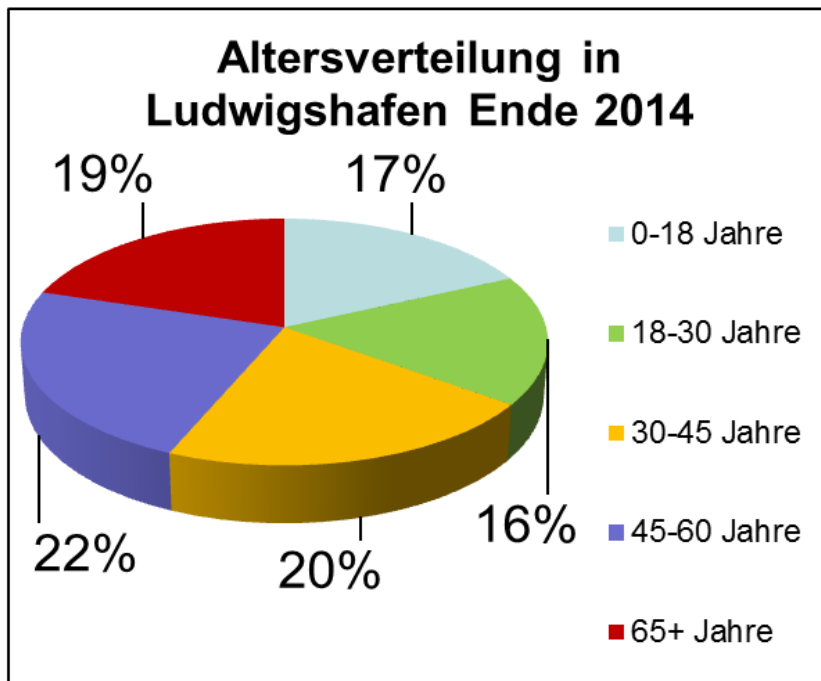
- 1968 63 % hatten weder Bad noch Zentralheizung  
47 % WC lag außerhalb der Wohnung
- 2003 82,7 % haben Bad + Zentralheizung  
> 2 % mehr als der Stadtdurchschnitt
- 2014 84,5 % haben Bad + Zentralheizung  
> 1 % mehr als der Stadtdurchschnitt

### - 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 2015**



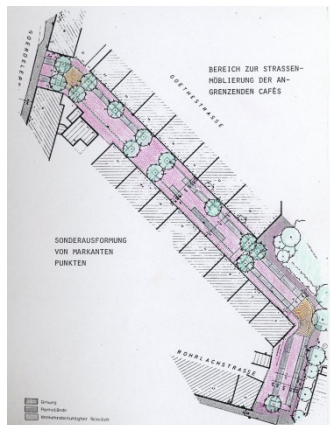
**Blockinnenbereich Stadthaus Nord**



**Blockinnenbereich Stadthaus Nord  
1983**



**Blockinnenbereich Stadthaus Nord  
2015**

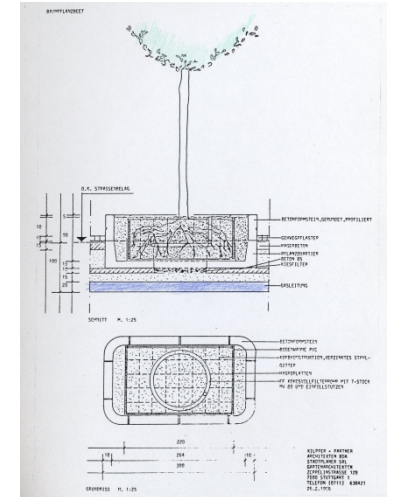


Goethestraße vor- und  
nach Sanierung, ca. 1990



## Hartmannstr.

### 1990







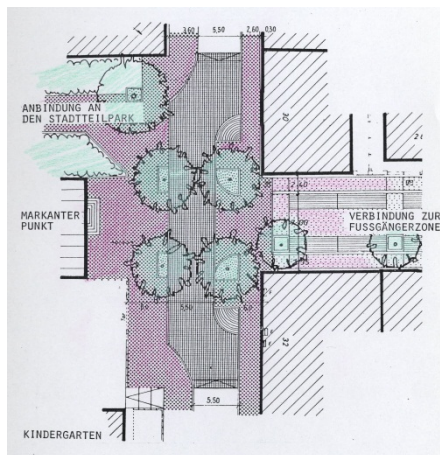
Hartmannstr.

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**



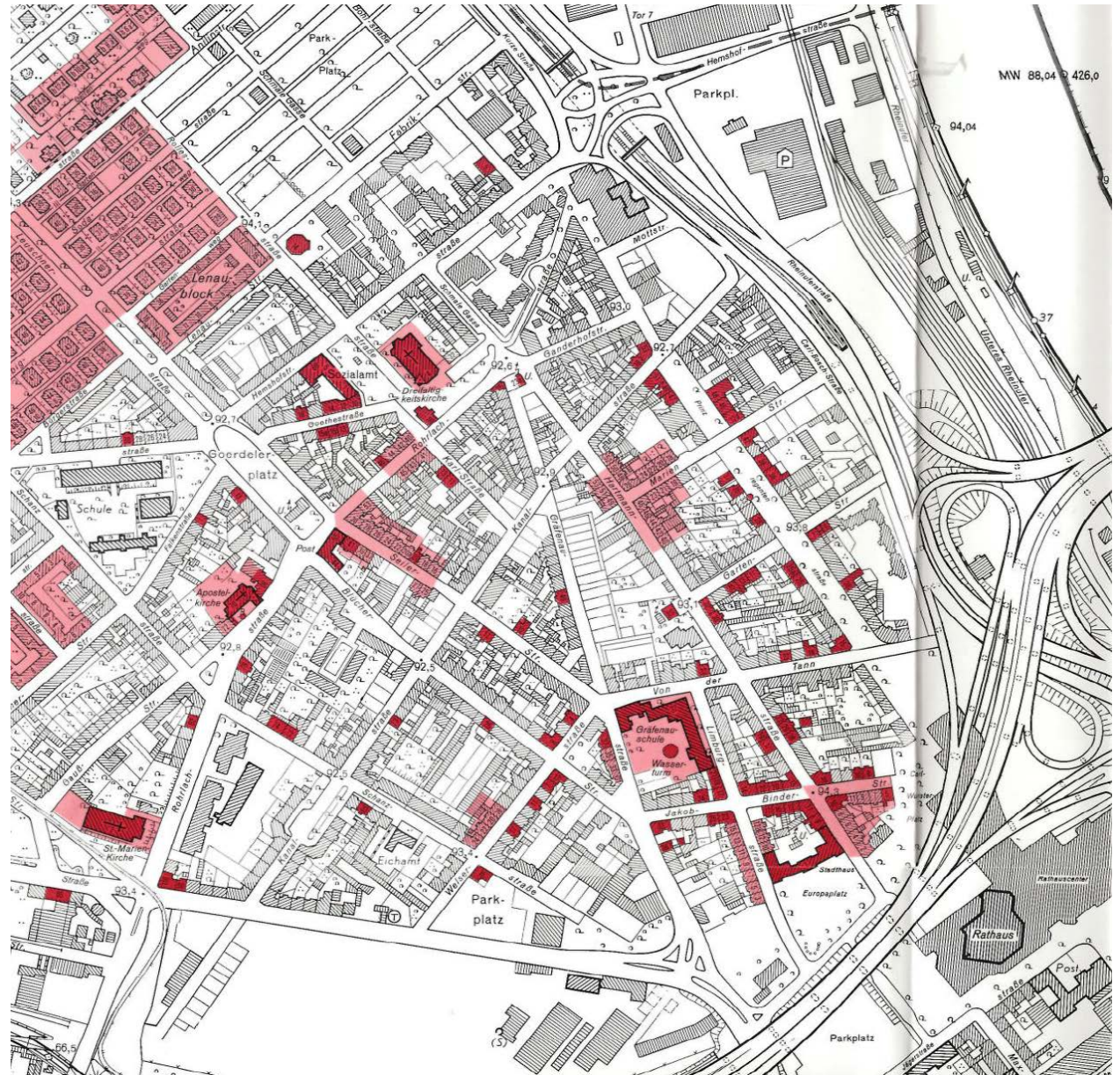
**Europaplatz**

**1990**



**2015**

## Denkmalgeschützte Gebäude im Hemshof





**Denkmalgeschütztes  
Gebäude  
Rohrlachstr. 117/119**

**2015**





**Blick in die Seilerstr.  
2015**



**Denkmalgeschütztes Gebäude,  
Seilerstr. 17**

**2015**





**Denkmalgeschütztes Gebäude,**

**Welserstr. 7**

**2015**



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



**Prinzregentenstr. 33**



**Biergarten im nördlichen Teil des  
Hemshofparks  
2015**



**Rosenbeet im Blücherblock**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**