



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 Räume 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 Laureshemensis Urkundenbuch des Klosters Lorsch als Hemmingsheim. Im 16. Jahrhundert waren Hof und Flur als kernförmiger Gemeinshof zunächst an bäuerliche Temporalbesitzer, 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 Weideland, 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 Rohrflacherhof

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.

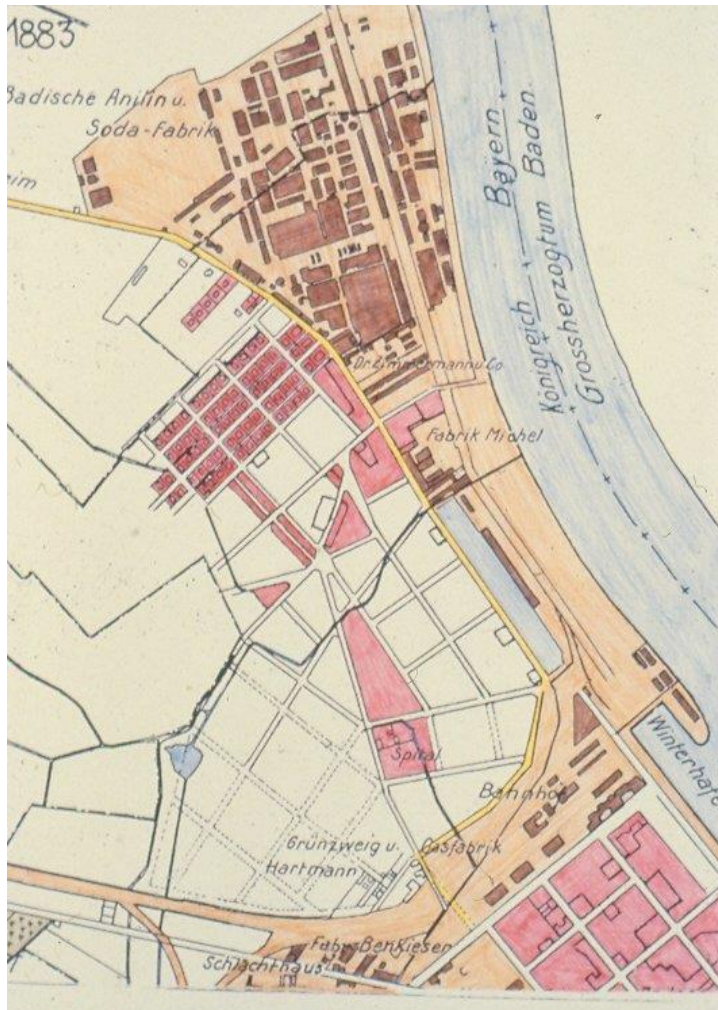


Der Ganderhof

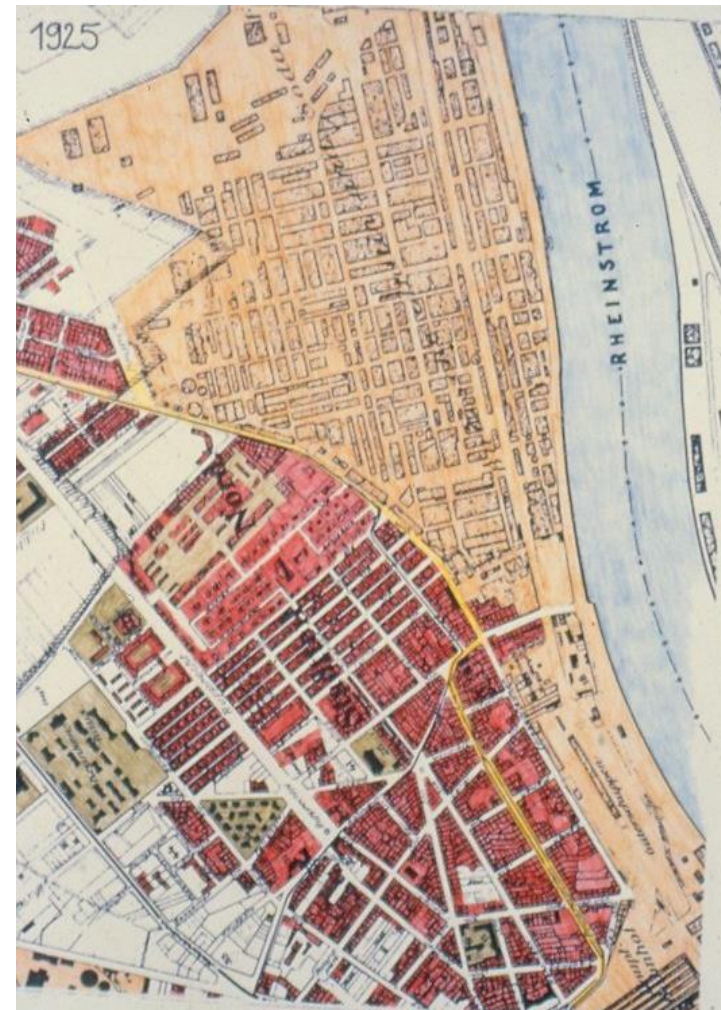
um 1800 von Jakob Carlberg, Sohn des Hemshöferbauern Job Voß an der früheren Einmündung der Ganderhof in die Frankenthalers-Straße erbaut. Zuletzt diente er als Werkwohnung der Fabrik Barkler und mußte 1954 einem Werkbau weichen.

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 m² pro EW
 - 2001 29,0 m² pro EW
 - 2013 30,9 m² pro EW

- Ausstattungsstandards

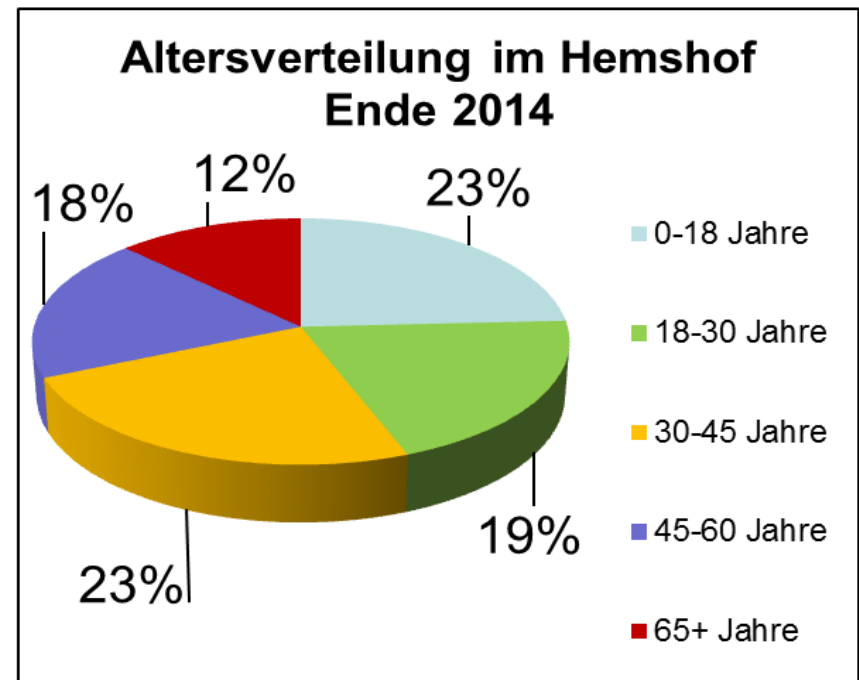
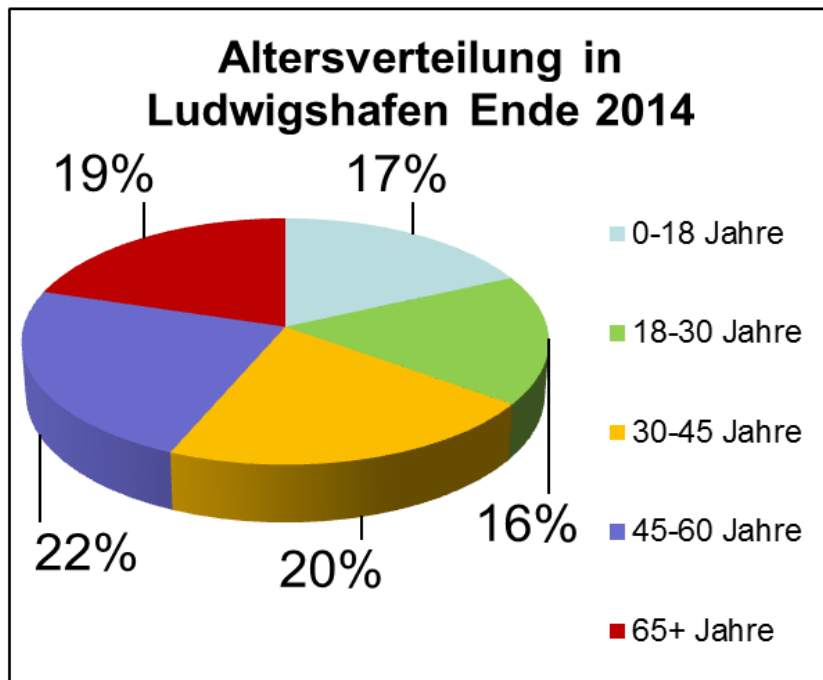
- 1968 63 % hatten weder Bad noch Zentralheizung
47 % WC lag außerhalb der Wohnung
- 2003 82,7 % haben Bad + Zentralheizung
> 2 % mehr als der Stadtdurchschnitt
- 2014 84,5 % haben Bad + Zentralheizung
> 1 % mehr als der Stadtdurchschnitt

- 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



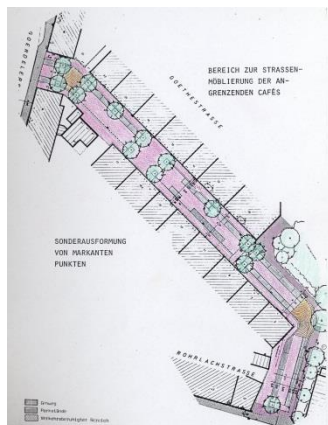
Blockinnenbereich Stadthaus Nord



**Blockinnenbereich Stadthaus Nord
1983**



**Blockinnenbereich Stadthaus Nord
2015**



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



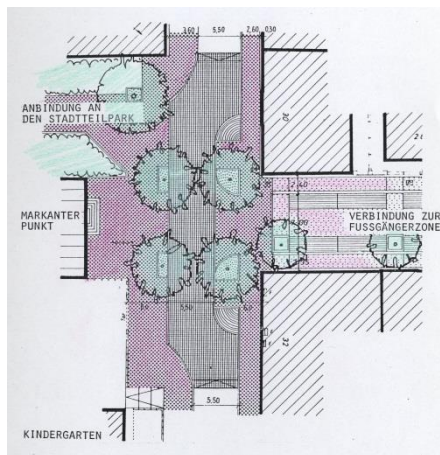
Hartmannstr.

1990



Gartenstr.

1992





Gräfenaustr.

1990



1985



1990



Gräfenaustr. / Blücherstr.

1990



2015





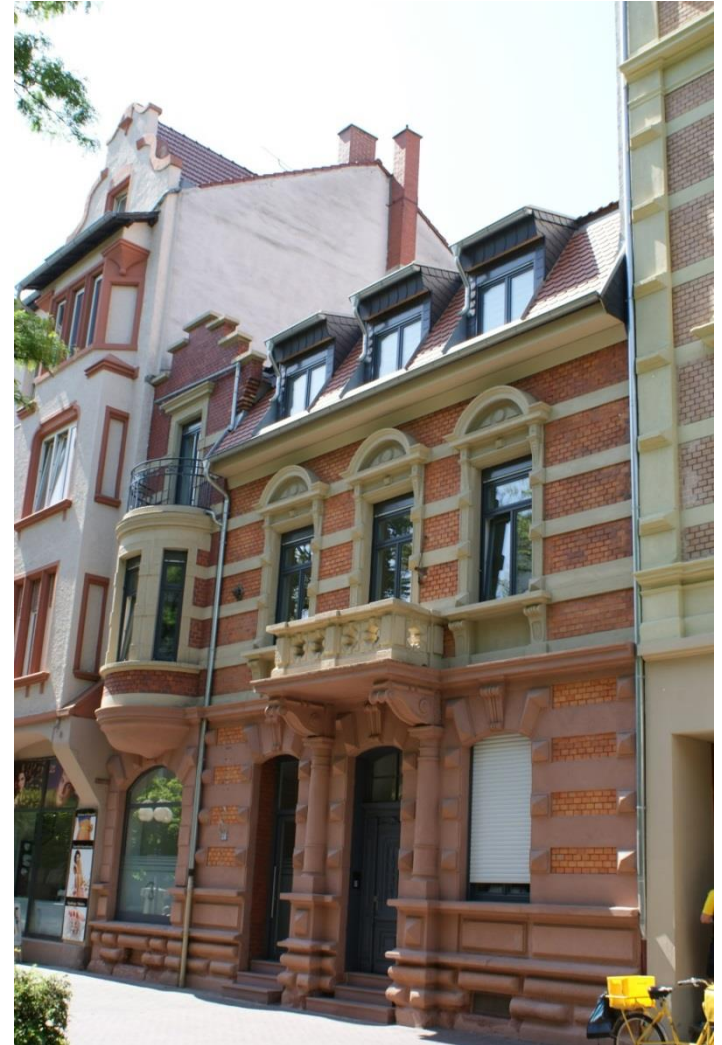
Seilerstr. 17, 2007



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



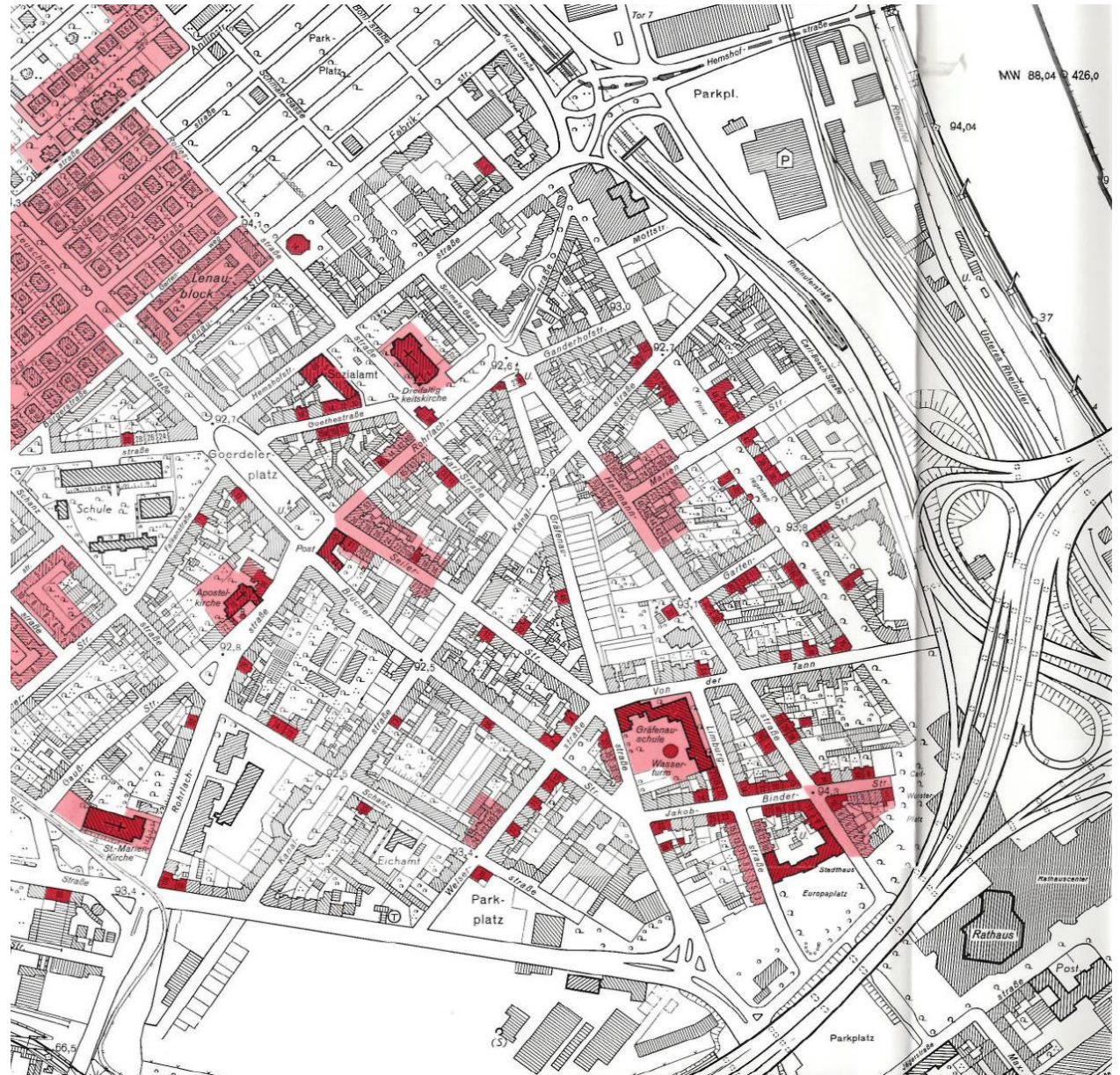
Europaplatz

1990



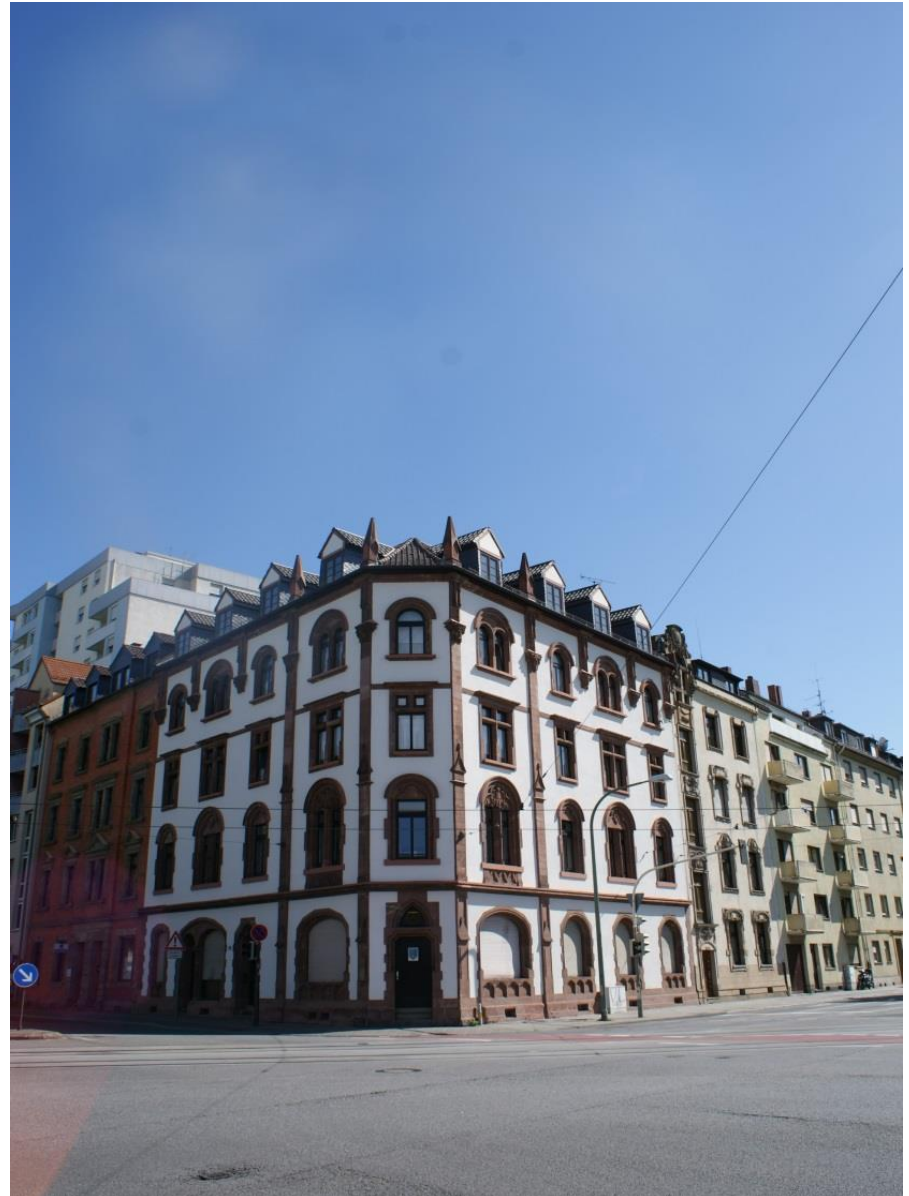
2015

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!