Pressemitteilung

Weichenviertel Hannover – bauvorbereitende Maßnahmen laufen an

- **Innovatives und nachhaltiges Wohnquartier auf ehemaligem Bahngelände entlang der Fuhsestraße in zwei Abschnitten geplant**
- **Bauvorbereitende Maßnahmen für ersten Abschnitt laufen an, Baubeginn im Frühjahr 2026 vorgesehen, Fertigstellung zum Jahresende 2028**
- **Erster Abschnitt: 847 Einheiten für gefördertes, preisefreies und studentisches Wohnen, Pflege, Service-Wohnen sowie große Kita**
- **Cureus realisiert Seniorenwohn- und Pflegeangebote sowie Kita**
- **Investition erster Abschnitt: rd. 160 Mio. Euro**
- **Vermarktung für Gewerbeflächen beginnt**

Winsen (Aller)/Hannover Herrenhausen-Stöcken – 6. Januar 2026. Die Lindhorst Gruppe, ein familiengeführter Unternehmensverbund mit Aktivitäten unter anderem in den Geschäftsfeldern Bau und Immobilien, beginnt in Kürze mit den bauvorbereitenden Maßnahmen für das neu geplante Wohnquartier „Weichenviertel“ an der Fuhsestraße in 30419 Hannover Herrenhausen-Stöcken. Im Nachgang zum 2023 verabschiedeten Bebauungsplan Nr. 1886, Fuhsestraße Ost konnten die Planungen für die neun Baufelder des ersten Bauabschnitts nun weitestgehend abgeschlossen werden. Die ersten erforderlichen Genehmigungen wurden durch die Stadt Hannover erteilt und die Vorbereitungen für den Baustart sind angeschoben. Beim Bau der Wohn- und Pflegeangebote für Senioren sowie der Kita kommt der spezialisierte Bauprojektentwickler Cureus zum Einsatz. Die anderen Wohngebäude entstehen durch weitere langjährige GU-Partner der Gruppe, unter anderem durch Olaf Joop Projektbau.

„Der erste Teil des Areals für das künftige Weichenviertel wurde in den letzten Monaten bereits umfassend beräumt. Die Projektfläche ist in zwei Bauabschnitte aufgeteilt und wir beginnen nun die bauvorbereitenden Maßnahmen im nördlichen Abschnitt, der neun Baufelder umfassen soll und nach seiner Fertigstellung Raum für rund 850 Einheiten im geförderten, preisefreien und studentischen Wohnen sowie für Pflege, Service-Wohnen und Gewerbe umfassen wird. Auch eine große Kita ist vorgesehen“, erläutert Daniel Prater, Geschäftsführer Bau bei der Lindhorst Gruppe und verantwortlich für die Entwicklung des Weichenviertels. Er führt weiter aus: „Mit den Erschließungsarbeiten werden wir ab Januar 2026 beginnen, sofern die Witterung es zulässt. Hierzu werden die Planstraßen angelegt und es kommen wichtige Medien, wie unter anderem Strom und Wasser/Abwasser in die Erde. Der Baubeginn steht dann im Frühjahr 2026 auf dem Plan. Alle Baufelder im ersten Abschnitt wollen wir sukzessive vom Sommer 2027 bis zum Jahresende 2028 fertigstellen. In diesen ersten Teil werden wir

ca. 160 Millionen Euro investieren und damit die innerstädtische Industriebrache zu einer besonderen Wohnlage für alle Generationen wandeln und aufwerten."

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen muss die Fuhsestraße voraussichtlich von Mitte Januar 2026 bis Ende März 2026 auf Höhe der Baustelle vorübergehend voll gesperrt werden, Umleitungen werden eingerichtet und ausgeschildert.

Thomas Vielhaber, Stadtbaurat von Hannover, freut sich: „Nach intensivem Vorlauf beginnen nun die Arbeiten für dieses außergewöhnliche Wohnquartier in Stöcken. Mit hoher urbaner Dichte und dennoch besonderen Freiraumqualitäten und ansprechender Architektur kann das Quartier Vorbildcharakter entfalten. Die Wohneinheiten, die hier errichtet werden sollen, werden einen wichtigen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes liefern, besonders im Bereich des sozial geförderten Wohnungsbaus."

ÜBER DAS WEICHENVIERTEL

Mit dem Weichenviertel ist auf einem ehemaligen Bahnbetriebsgelände ein innovatives und nachhaltiges Wohnquartier mit insgesamt rd. 410 Wohneinheiten zur Miete, rd. 430 Einheiten für studentisches Wohnen sowie rd. 280 Einheiten für Seniorenpflege- und Wohnen in zentraler Lage in Hannover in Planung. Entwickelt werden soll das rd. 77.200 Quadratmeter große, ehemalige Industrieareal zu einem modernen Wohngebiet mit umfangreichen Services für die Mieter.

Das Weichenviertel ist in zwei Bauabschnitten entlang der Fuhsestraße geplant: ein nördlicher mit neun Baufeldern und ein südlicher mit vier Baufeldern, die durch die Zufahrt zum ÜSTRA-Betriebshof unterteilt werden. Beim Bau der Wohn- und Pflegeangebote für Senioren sowie der Kita kommt der spezialisierte Bauprojektentwickler Cureus zum Einsatz. Die anderen Wohngebäude entstehen durch weitere langjährige GU-Partner der Gruppe, unter anderem durch Olaf Joop Projektbau.

Mit dem Weichenviertel wird ein von Nachhaltigkeit und Innovation geprägtes Wohnquartier für generationenübergreifendes Wohnen und Leben in Hannover entstehen. Es soll durch seine ganzheitliche Konzeption ein attraktiver und fester Bestandteil für das Leben in Hannover werden.

Die Planung des Weichenviertels erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro plan- & bauwerk Winsen/Aller GmbH, Jan von Hörsten. Die Gebäude zeichnen sich durch eine klare Form- und Farbgebung sowie ihre nutzerfreundliche Konzeption aus. Das gesamte Quartier ist durch die Planung gestalterisch unterschiedlichster Gebäude und Aufenthaltszonen für jedermann und für jede Lebensphase passend und angenehm ausgerichtet.

Über den ersten Bauabschnitt – ein Zuhause für alle Generationen

Der nördliche Teil des Weichenviertels wird aus zehn vier- und fünfgeschossigen Gebäuden bestehen, die dem vielseitigen Bedarf an Mietwohnungen in Hannover in unterschiedlichen Größen und Schnitten gerecht werden. Es wird insgesamt 271 Wohnungen für Singles, Paare und Familien geben, 241 davon gefördert. Eigentumswohnungen sind nicht vorgesehen. Geplant sind moderne, barrierefreie und wertig ausgestatte Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Ein Teil der Wohnungen wird darüber hinaus sogar rollstuhlgerecht hergerichtet.

Im östlichen Teil des Weichenviertels sollen darüber hinaus 297 voll möblierte Wohneinheiten für Studenten entstehen. Die Gebäude verfügen zudem über entsprechende Ausstattung für studentisches Leben.

Herzstück des Weichenviertels ist der zentrale, verkehrsberuhigte Quartiersplatz. Direkt angrenzend sind ferner eine Seniorenresidenz mit 145 Pflegeplätzen in modernen Einzelzimmern, 114 Wohneinheiten mit Zugang zu seniorengerechten Services und eine Tagespflege mit 20 Plätzen geplant. Am Platz ist ein Angebot für die Nahversorgung vorgesehen, auch sind unweit die Kita mit 105 Plätzen in fünf Gruppen, das Quartiersmanagement und das Büro eines ambulanten Pflegedienstes geplant. Ein Mobilitätsangebot ist derzeit noch in Prüfung. Mietinteressenten für eine Gewerbeeinheit können sich gerne an die Lindhorst Gruppe unter der Rufnummer 05143 9810 0 oder weichenviertel@lindhorst-gruppe.de wenden.

Nachhaltige Quartiersausrichtung und vielseitige Services machen das Weichenviertel einmalig

Alle Gebäude im Weichenviertel sollen nach dem Effizienzhaus-Standards 40 und 55 der KfW entstehen und sind damit besonders energieeffizient. Großzügig angelegte Grün-, Freizeit- und Erholungsflächen mit Kinderspielplätzen und vielseitigen Sportangeboten (Fitness, Skaten, Basketball, Streetsoccer, Klettermöglichkeiten) sollen der ehemaligen Industriefläche ein Stück Stadtnatur zurückgeben.

Alle Dachflächen werden begrünt. Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern und E-Bike-Stellplätze sowie das angestrebte Car-Sharing-Angebot unterstreichen den umweltgerechten Anspruch des Quartiers. Der Verkehr im Weichenviertel soll auf ein Minimum reduziert und nutzerfreundlich gelenkt werden, über 200 Parkplätze teils mit E-Lademöglichkeiten sowie behindertengerecht, finden auf dem Gelände Raum.

Das aktive und digital gestützte Quartiersmanagement ist Teil der Philosophie des Weichenviertels: Feste Ansprechpartner vor Ort sollen das bunte Leben im Quartier ganzjährig

organisieren und unterstützen die Bewohner durch ergänzende Services rund um das Wohnen und Leben im Weichenviertel.

Hervorragende Lage kombiniert urbanes und naturnahes Leben

Die Fuhsestraße verbindet zwei Wohngebiete in Hannover Herrenhausen-Stöcken und verläuft entlang des bekannten Stadtfriedhofs Stöcken. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite und damit in direkter Nachbarschaft zu diesem parkartig angelegten und als Naherholungsgebiet geltenden Gelände ist das Weichenviertel geplant. Es schließt damit eine Lücke in der Wohnbebauung des Stadtbezirkes an attraktiver Stelle und ist entsprechend gut angebunden. Das Weichenviertel wird über eine Vielzahl eigener infrastruktureller Einrichtungen wie Kita, Seniorenresidenz, Nahversorgung sowie zur Erholung und Freizeitgestaltung verfügen. In der Nachbarschaft befinden sich ferner ein Freibad, mehrere Sportstätten und der Grünzug entlang des Flusses Leine. Grund- und Oberschulen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. In die Innenstadt Hannovers gelangt man vom Weichenviertel aus gut mit dem ÖPNV, per Fahrrad oder Auto. Hier finden sich der Hauptbahnhof, die Universität und zahlreiche Kultur-, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Herrenhäuser Gärten sind nicht weit entfernt. Die nächstgelegene Straßenbahnstation ist Stadtfriedhof Stöcken, die nächste S-Bahnstation ist Hannover-Leinhausen. Die Anbindung an die Autobahn 2 und die Autobahn 352 ist über die nahegelegene Bundesstraße 6 (Westschnellweg) optimal. Dies sichert auch einen guten Anschluss an den Flughafen Hannover.

Bildmaterial & Downloads

Foto Derzeitiger Zustand des ehemaligen Bahnbetriebsgeländes in Hannover, Baugrund für das geplante Weichenviertel
…Download hier…
Urheber: Pia Graß

Foto Derzeitiger Zustand des ehemaligen Bahnbetriebsgeländes in Hannover, Baugrund für das geplante Weichenviertel
…Download hier…
Urheber: Pia Graß

Abbildung Lageplan des geplanten Weichenviertels, Hannover, ein Projekt der Lindhorst Gruppe
…Download hier…
Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure

Visualisierung Weichenviertel, Seniorenresidenz, Hannover, ein Projekt der Cureus
…Download hier…
Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure

Pressekontakt

Christoph Wilhelm

T +49 171 56 86 575
E presse@lindhorst-gruppe.de
W www.lindhorst-gruppe.de

Über die Lindhorst Gruppe

Die in Winsen (Aller) im Landkreis Celle (Niedersachsen) ansässige Unternehmensgruppe ist seit ihrer Gründung 1931 durch Ernst Lindhorst ununterbrochen im Familienbesitz und aktiver Teil der Gemeinde. Seit mittlerweile rund 95 Jahren wird erfolgreich unter den Leitlinien Tradition, Verantwortung und Innovation am Ausbau und der Erweiterung der eigenen Geschäftsbereiche gearbeitet, die sich an den Grundbedürfnissen der Menschen orientieren.

Als familiengeführter Unternehmensverbund bietet die Lindhorst Gruppe über die JLW Holding AG Dienstleistungen in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft, Erneuerbare Energien sowie Immobilien und über die Aureus Holding GmbH/ALV GmbH in den Sektoren Bau und Immobilien sowie Pflege und Gesundheit an.

Kompetenz, Innovation, Dynamik, Nachhaltigkeit, Vertrauen und Fairness sind dabei nur einige Werte, für die die Gruppe steht. Ebenso wichtig ist die Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt. Die Gruppe beschäftigt rund 4.000 Mitarbeiter im Bundesgebiet. www.lindhorst-gruppe.de

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von ca. 130 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt, aktiv managt und dabei immer wieder einzelne Objekte selektiv in den Verkauf gibt.

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität.

Damit bietet das Unternehmen ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. www.cureus.de