



So sollen die Wohnungen an der B96 in Glienicke aussehen.

Foto: HP&P-Grupp

## Bau von Seniorenwohnungen in Glienicke beginnt

Für 22,5 Millionen Euro errichtet Michael Bethke zwei Wohnhäuser direkt an der B96. Der erste Spatenstich ist für Mai geplant. *Von Berit Schwarz*

Zahlreiche Wohnungen für Senioren und Menschen mit Handicap werden bis Ende 2026 an der Oranienburger Chaussee (B96) in Glienicke gebaut. Im Mai soll der symbolische Spatenstich erfolgen. Drei Jahre dauerten die Planungen und das Genehmigungsverfahren. Bei der „Chaussee Residenz Glienicke“ handelte es sich ausdrücklich nicht um ein Pflegeheim, sagt der an mehreren Orten Oberhavelns tätige Betreiber Michael Bethke. „Wir bieten 60 barrierefreie Wohnungen zwischen 44 und 58 Quadratmetern Größe an.“ Die Wohnungen haben demnach künftig 1,5 bis 3 Zimmer. Ein eigenes Bad und eine kleine Küche gehören dazu, sodass die Mieter sich selbst versorgen können. Zielgruppe seien Senioren und Menschen mit körperlicher Behinderung. Bethke geht von einer Warmmiete von etwa 800 Euro für die kleinen Wohnungen aus und rechnet mit 1200 Euro warm für die größeren Einheiten.

Zudem werde es einen großen Gemeinschaftsraum geben, in dem mittags gegessen werden kann. Direkt im Haus befindet sich eine Tagespflegeeinrichtung und Hauskrankenpflege. 24 Stunden am Tag sei zudem ein Mitarbeiter im Dienst, der mithilfe einer Notruftaste in der Wohnung alarmiert werden könne. „Wer Pflegeleistungen in Anspruch nehmen will, kann das direkt bei uns im Haus tun. Die Mitarbeiter

kommen auch in die Wohnung.“ Nur in sehr extremen Fällen von Demenz oder anderer starker Pflegebedürftigkeit müssten der Mieter oder die Mieterin in ein spezielles Pflegeheim umziehen.

„Wer Pflegeleistungen in Anspruch nehmen will, kann das direkt bei uns im Haus tun.“

**Michael Bethke**  
Betreiber

Die Investoren haben sich einen wirklich geschichtsträchtigen Ort ausgesucht, an dem die neue Seniorenresidenz errichtet werden soll: Der sogenannte Entenschnabel ist ein langer, schmaler Geländezipfel, der zu Glienicke gehört. Er ragte knapp 600 Meter auf das Gebiet West-Berlins. An dieser Stelle erinnert eine Stele an die Teilung Deutschlands.

Als Unternehmer Michael Bethke gemeinsam mit den Architekten der Baufirma nach einem geeigneten Bauplatz für eine neue Seniorenresidenz in Glienicke suchte, machte das Team Mittagspause beim Italiener „Piazza Italiana“ in der Oranienburger

Chaussee. Rein zufällig entdeckte Bethke auf dem Grundstück gegenüber ein Schild mit der Aufschrift „Zu verkaufen“. „Wir waren begeistert: Das schien uns genau der richtige Ort für unser Projekt zu sein“, freut sich Bethke noch heute.

### Kröten mussten umziehen

Doch zunächst einmal mussten etliche Hürden aus dem Weg geräumt werden: Der Flächennutzungsplan wurde für ein Wohngebäude mit Sondernutzung umgeändert. Gemeinde und Kreis mussten zustimmen und zudem gab es auch noch eine Menge Auflagen, die erfüllt werden mussten.

„Weil auf dem Grundstück Kröten lebten, haben wir eine Spezialfirma damit beauftragt, die Tiere aufzuspüren und umzusiedeln“, erläutert Michael Bethke. „Die Tiere leben jetzt in einem Waldstück in Hohen Neuendorf, direkt hinter der Seniorenresidenz, die wir dort betreiben.“

Auch für die Fällung der 131 Bäume brauchte der Investor eine Genehmigung. 110 davon waren nach der Baumschutzsatzung von Glienicke geschützt. „Diese müssen wir nach dem Bau der beiden Gebäude wieder aufforsten“, sagt Michael Bethke.

Eine weitere Herausforderung stellte der Lärmschutz dar. Für den Bebauungsplan wurde auch ein Schallschutzgutachten erstellt. Im Erhebungszeitraum im Jahr 2020 wurden 23.500 Pkw und Lkw pro Tag gezählt, die über die

Bundesstraße am Grundstück vorbeiführen. Der gemessene Lärm überschreitet die Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung. Besonders gravierend sei dies bei Wohnungen, die zur Oranienburger Chaussee weisen. Hier wurden tagsüber 70 Dezibel gemessen. Grenzwert für ein Wohngebiet ist am Tage ein Wert von 55 Dezibel.

„Wir begegnen dieser Herausforderung mit extra Schallschutzfenstern“, erklärt Michael Bethke. Er glaubt nicht, dass die laut B96 bei der Vermietung ein Problem darstellen könnte. Von anderen Seniorenwohnanlagen könne er es, dass die zur Straße gelegenen Wohnungen sich sogar noch besser vermieten ließen als die zum Wald oder Garten ausgerichteten: „Die Senioren freuen sich in der Regel, wenn draußen was los ist und sie dem Verkehr zusehen können.“

„Interessenten für Wohnungen können sich schon jetzt in unserem Büro melden und in unsere Kartei eintragen lassen“, sagt Michael Bethke.

### Kontaktdaten für die „Chaussee Residenz“

**Michael Bethke** Seniorenresidenzen GmbH, Am Borsigturm 12, 13507 Berlin

Telefon: 030 814001100, E-Mail: info@michaelbethke.com

t. r st-  
ie er ed n- r- es ie e- nt ) s, r- in u- il- n- r- k- u- e- k- ie ng s- ch n- n- n- er o- e- il- in as ei ch yn n- n- en nit  
FOTO: JURGEN LIEBEZIT