

## Vom Hotel zur Pflegeeinrichtung: Gelungene Transformation IM STEUBENHOF in Mannheim

- Unter der Federführung der Diringer & Scheidel (D&S) Bauunternehmung erfolgte der 12-monatige Umbau des einstigen „Steubenhof Hotels“ in die „Pflege IM STEUBENHOF“
- Weitere am Umbau beteiligte D&S-Bereiche waren die D&S-Planung, das D&S Gebäudemanagement und die Accurata Immobilienverwaltung
- Betreiberin der neuen Einrichtung ist die D&S-Tochter avendi Senioren Service GmbH & Co. KG
- Die Einrichtung ging im September 2022 in Betrieb
- Pandemiebedingt erfolgten die offizielle Einweihungsfeier am 22.09.23
- Alle 69 stationäre Pflegeplätze und die Tagespflege mit 17 Plätzen waren in kurzer Zeit belegt und die Warteliste ist lang

Bei herrlichem Spätsommerwetter konnte die avendi Senioren Service GmbH & Co.KG am 22.09.2023 endlich die offizielle Eröffnung der neuen Pflege IM STEUBENHOF feiern. Heimleiter Jens Reinemuth begrüßte im Beisein von Achim Ihrig, avendi Geschäftsführer und Mitglied des Management Boards der D&S Gruppe, die geladenen Gäste. Inzwischen sei der Pflege-Alltag eingeleitet, das Team zusammengewachsen und auch die Bewohnerinnen und Bewohner fühlten sich in den modernen und hellen Räumen rundum wohl, so avendi-Heimleiter Jens Reinemuth. Alle Plätze in der stationären Pflege wie auch in der Tagespflege waren nach der Inbetriebnahme in kurzer Zeit belegt und die Warteliste ist lang.

Hierzu Achim Ihrig, der als Mitglied des Management Boards der Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe den Dienstleistungsbereich und damit auch die Bereiche Pflege und Hotellerie verantwortet: „Auch im Rückblick war die Entscheidung, unser einstiges Hotel an diesem Standort in eine stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege zu transformieren, absolut richtig. Während die Fortführung des Hotelbetriebs sich aufgrund eines veränderten Hotelangebots in Mannheim an diesem Standort schwierig gestaltet hätte, mangelte es im Mannheimer Süden an zeitgemäßen Pflegeplätzen und dem Angebot einer Tagespflege. Die bauliche Transformation unseres einstigen Hotels war aufwändig aber sie hat sich gelohnt. Unser diversifiziertes Leistungsspektrum, das wir in über 100 Jahren aufgebaut haben, kam uns hier jedoch zugute. Neben einer seit über 100 Jahren erfolgreich tätigen Bauunternehmung beschäftigen wir seit Jahrzehnten in der Gruppe auch Architekten, Projektentwickler, Facility und Property Manager und sind zugleich selbst Betreiber von Pflege und Hotels.“

### Zahlreiche Herausforderungen in Planung und am Bau bewältigt

Im Steubenhof befinden sich neben der heutigen Pflegeeinrichtung auch Eigentumswohnungen, Praxen und eine Apotheke. Eine intensive Kommunikation mit allen Beteiligten begleitete den Transformationsprozess. Die Umbauten umfassten insgesamt eine Fläche von über 5.000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und einen Bruttorauminhalt von rund 15.600m<sup>3</sup>.

### Pressekontakt:

D&S Unternehmensgruppe, Beate Baumann-Nothhaft, [beate.baumann-nothhaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothhaft@dus.de), Tel. 0621 8607-207  
Anschrift: Wilhem-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim | [www.dus.de](http://www.dus.de) | [www.avendi-senioren.de](http://www.avendi-senioren.de)

Sie betrafen zwei Untergeschosse mit Technikzentrale, Lager und den einstigen Wellnessbereich des Hotels, wo heute die Umkleieräume für die Mitarbeiter untergebracht sind. Die Pflegeeinrichtung selbst erstreckt sich vom Erdgeschoss bis ins 1. Obergeschoss. Auf den ersten Blick erscheint die Grundstruktur eines Hotels fast identisch mit der einer Pflegeeinrichtung. Aber so einfach ist es dann doch nicht, wie Bernhard Siebert, Architekt und Leiter des D&S-Planungsbereichs erläutert: „Nachdem unsere umfangreichen Vorprüfungen ergaben, dass ein Umbau möglich ist, haben wir zunächst die Baueingabeplanung und im Anschluss die Werkplanung erstellt.“ Dabei gab es laut Siebert wichtige Kriterien zu erfüllen wie die Einhaltung der Landesheimbauverordnung, die Barrierefreiheit nach den bestehenden DIN-Normen und den Brandschutz. „Genau hier werden die Unterschiede zwischen Hotel und Pflegeeinrichtung deutlich. Die Hotelzimmertüren sind zu schmal, die Bäder zu klein und nicht barrierefrei, die Flure sind zu schmal zur Bettenrettung im Brandfall und benötigen eine Untergliederung der Bereiche mittels Brandschutztüren.“ Zudem ist die neue Pflegeeinrichtung in Wohngruppen – in diesem Fall fünf - aufgeteilt, die jeweils über eigene Aufenthaltsräume und Terrassen bzw. im Zuge des Umbaus auch über neu errichtete Balkone verfügen. In diesem Zusammenhang waren auch zusätzliche Fluchtwege zu planen. Generell ist auch das Leitsystem, also die Wegeführung in einer Pflegeeinrichtung herausfordernder als im Hotel. Neben den Architekten, Ingenieuren in der Ober- und Bauleitung und der technischen Gebäudeausrüstung von D&S waren rund 70 Arbeiter, Handwerker und Techniker am Umbau beteiligt, der Kosten in Höhe von rund 4 Mio. Euro verursachte.

*Hinweis: Um einen besseren Lesefluss zu ermöglichen, verwenden wir in unseren Texten nach Möglichkeit nur eine Gender-Form. Falls nicht ausdrücklich anders angegeben, beziehen sich die Aussagen selbstverständlich sowohl auf weibliche als auch auf männliche und geschlechtsneutrale Personen.*

### **DIRINGER & SCHEIDEL und avendi - ein Kurzportrait**

Gegründet auf Tradition: DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) und avendi im Kurzportrait  
Die 1921 als Bauunternehmung gegründete, bis heute eigentümergeführte D&S-Unternehmensgruppe mit insgesamt 3.800 Beschäftigten und ihre "Pflege-Tochter" avendi - das passt bestens zusammen!  
Mit 100 Jahren unternehmerischer Erfahrung bei D&S im Hintergrund steht die avendi Senioren Service GmbH & Co. KG auf einem soliden Fundament. Bereits im Jahr 1993 wurde die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH als Projektentwicklungs- und Bauträgersgesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe gegründet. Das Unternehmen hat seither zahlreiche Immobilien aller Assetklassen entwickelt. Im Jahr 2000 erweiterte die D&S-Gruppe ihr Leistungsspektrum an Dienstleistungen. Im Bereich Service-Immobilien werden seither neben Hotels vor allem Pflegeeinrichtungen und Senioren-Service-Wohnanlagen realisiert, deren Dienstleistungskonzepte sowie Architektur und Ausstattung bis heute richtungsweisend sind. Dies war zugleich die Geburtsstunde der avendi Senioren Service GmbH & Co. KG als D&S-Betreibergesellschaft. Mit der Eröffnung der ersten Verbundeinrichtung Service-Wohnen & Pflege AM LANZGARTEN in 2003 in Mannheim startete avendi in der Pflegebranche erfolgreich durch. Aktuell betreibt avendi mit rund 1.750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern insgesamt 23 Einrichtungen für stationäre Pflege und Senioren-Service-Wohnen sowie 6 ambulante Pflegedienste. Eine weitere neue stationäre Pflegeeinrichtung wird Anfang 2024 in Böhmenkirch eröffnet.

### **Pressekontakt:**

D&S Unternehmensgruppe, Beate Baumann-Nothafft, [beate.baumann-nothafft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothafft@dus.de), Tel. 0621 8607-207  
Anschrift: Wilhem-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim | [www.dus.de](http://www.dus.de) | [www.avendi-senioren.de](http://www.avendi-senioren.de)



Das einstige Steubenhof Hotel wurde von D&S in eine stationäre Pflegeeinrichtung transformiert und ging im September 2022 in den Betrieb.



Achim Ihrig (1.v.li.), Geschäftsführer und Mitglied des Management Boards der D&S-Gruppe, und Pfarrer Hanel (4.v.li.) nahmen an der pandemiebedingt verzögerten Einweihung am 23.9.2023 teil, zu der Heimleiter Jens Reinemuth (5.v.li.) eingeladen hatte.

**Pressekontakt:**

D&S Unternehmensgruppe, Beate Baumann-Nothaft, [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de), Tel. 0621 8607-207  
Anschrift: Wilhem-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim | [www.dus.de](http://www.dus.de) | [www.avendi-senioren.de](http://www.avendi-senioren.de)



Die Einrichtung Pflege IM STEUBENHOF verfügt über 69 stationäre Pflegeplätze und eine Tagespflege mit 17 Plätzen

**Pressekontakt:**

D&S Unternehmensgruppe, Beate Baumann-Nothaft, [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de), Tel. 0621 8607-207  
Anschrift: Wilhem-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim | [www.dus.de](http://www.dus.de) | [www.avendi-senioren.de](http://www.avendi-senioren.de)