



# Die grösste Kulturleistung eines Volkes sind zufriedene alte Menschen.

Japanisches Sprichwort

### Inhalt

Seite 5

Herzlich willkommen

Seite 6

Leben in der Residenz

Seite 8

Charmanter Hotelcharakter

Seite 10

Gepflegte Gastronomie

Seite 12

Attraktive Wohnungen

Seite 14

Professionelle Pflege & Betreuung

Seite 16

Standort und Lage

Seite 20

Pläne

Seite 30

Architektonisches Konzept



### Herzlich willkommen

### Eine Residenz der Atlas Stiftung

Die Residenz Konradhof in Winterthur wurde im Jahre 1999 eröffnet und 2016 zu einem grossen Teil renoviert. Der Umbau ist von den bekannten Winterthurer Architekten Graf Biscioni in Zusammenarbeit mit Grego Architektur Zürich realisiert worden. Architektur, Design und Ausstattung zeugen von zeitgemässem, wohnlichem Flair.

Die Residenz Konradhof ist eine Residenz der Atlas Stiftung. Die Atlas Stiftung entstand aus der privaten Initiative des Stifter-Ehepaars Toms. Sie wurde am 7. Juni 1972 gegründet und hat ihren Sitz in Zürich.

Der Stiftungszweck besagt, für betagte Schweizer Bürgerinnen und Bürger aus dem Mittelstand Wohnungen zu attraktiven Bedingungen bereitzustellen. In diesem Sinne besitzt und betreibt die Atlas Stiftung neben der Residenz Konradhof auch die Residenzen Spirgarten in Zürich und Südpark in Basel. Die Atlas Stiftung untersteht der Aufsicht des Eidgenössischen Departements des Innern (EDI).

Grosszügiges Foyer



### Leben in der Residenz

#### Individualität

Das Wohnkonzept des Konradhofs umfasst eine hotelähnliche Infrastruktur mit Wohnungen und einer Pflegeabteilung. Es ist die optimale Verbindung von Selbständigkeit im vertrauten Ambiente der eigenen Wohnung mit integrierter, gepflegter Gastronomie und mit einem reichhaltigen Angebot rund um Gesundheit und Unterhaltung.

Alle Wohnungen sind unmöbliert. Die Bewohner ziehen mit ihren Möbeln und ihren persönlichen Haushaltsgegenständen in die Residenzwohnungen ein. Sie leben selbstbestimmt und organisieren sich selbständig. Bei Bedarf oder im Notfall kann jedoch jederzeit auf die Pflegeleistungen und die weiteren Dienstleistungen der Residenz zurückgegriffen werden.

#### Sicherheit

Im ganzen Haus sind Notruftasten vorhanden. Auch die Wohnungen sind in Wohn- und Schlafräumen sowie im Badezimmer mit Notruftasten ausgestattet. So kann im Notfall kompetentes Pflegepersonal aus der hausinternen Pflegeabteilung gerufen werden.

### Behaglichkeit

Die Basis für das Wohlbefinden der Bewohner in ihrem Zuhause ist eine hochstehende Architektur sowie eine ansprechende Ausstattung. Dafür wurde mit erstklassigen Architekten und Gestaltern zusammen gearbeitet, die Wohngefühle spürbar machen können.

Zur gegenseitigen Kontaktpflege oder zu einem Gedankenaustausch stehen den Bewohnern die Lobby, das einladende Foyer mit dem Cheminée und den diversen Sitzgelegenheiten sowie das Residenz Café zur Verfügung.

Der Hof mit dem grosszügigen Garten ist nur für die Bewohner und die Gäste der Residenz zugänglich. Die kreative Bepflanzung verwandelt Hof und Garten in eine Oase der Ruhe und lädt zum Geniessen und Verweilen ein.



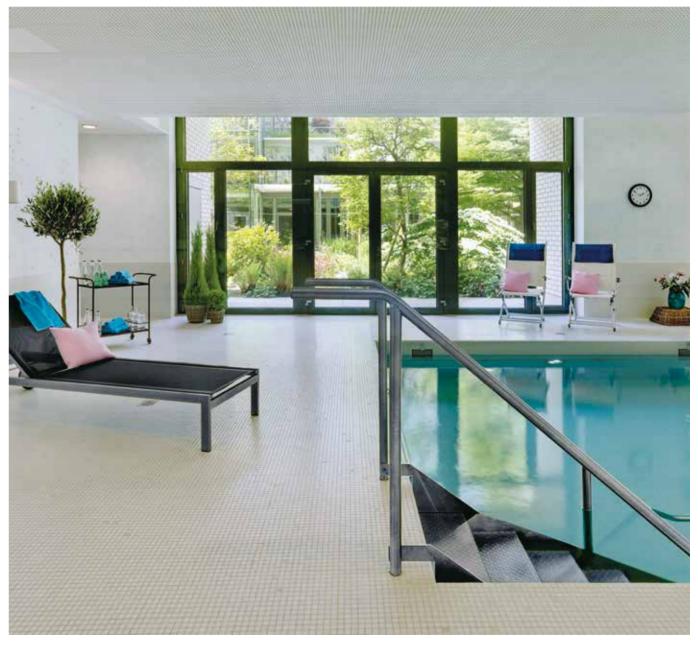
Eine Oase der Ruhe im Garten der Residenz

#### Gesundheit & Wellness

Gesundheit wird in der Residenz Konradhof gross geschrieben. Die Bewohner werden bei Bedarf rund um die Uhr optimal betreut und gepflegt. Regelmässige Residenzbesuche von Optikern, Akustikern und weiteren Dienstleistern sind fester Bestandteil.

Dienstleistungen zum allgemeinen Wohlbefinden umfassen: residenzinterner Coiffeur Salon sowie Fitness, Massage und Podologie. Zudem können Physiotherapie-Sitzungen gebucht oder Gruppenlektionen zu Gymnastik, Walking und Aqua-Gym besucht werden. Den Bewohnern zur Verfügung steht ebenfalls das residenzeigene Schwimmbad mit einer Wassertemperatur von 32 Grad.

Wellness im Konradhof



### Charmanter Hotelcharakter

Der Eingang zur Residenz ist lichtdurchflutet und attraktiv gestaltet und mündet in eine helle, grosszügige Lobby.

Linksseitig gruppiert sich ein gemütliches Foyer mit diversen bequemen Sitzmöglichkeiten rund um's Cheminée und frontseitig öffnet sich das integrierte, öffentliche Residenz Café. Im Sommer wird das Residenz Café sowohl um die Terrasse an der Frontseite des Konradhofs wie auch mit Tischen und Bänken unter schattigen Bäumen im Hof der Residenz erweitert.

Ebenfalls linker Hand im Entrée finden sich die einladende Réception sowie der Durchgang zum Schwimmbad. Der Konradhof bietet seinen Bewohnern hotelähnliche Dienstleistungen an wie diverse Concièrge-Services, welche bei Bedarf beansprucht werden können.

Ebenso kann am reichhaltigen Unterhaltungsprogramm teilgenommen werden, das mit einer Fülle von Veranstaltungen, Anlässen und Ausflügen zur Pflege des Soziallebens beiträgt.

Events finden meist in der Residenz statt, zum Beispiel in Form von Hauskonzerten, Liederabenden oder Vorträgen.

Réception und Lobby





# Gepflegte Gastronomie

In der Residenz Konradhof erwartet die Bewohner eine gepflegte Gastronomie mit täglichen, kulinarischen Gaumenfreuden. Das vielfältige Angebot wird sorgfältig von der hauseigenen Küchenbrigade zusammengestellt. Dabei wird sehr viel Wert gelegt auf frische, hochwertige Zutaten und eine schonende Verarbeitung. Für eine ausgewogene Ernährung sorgen saisongerechte Spezialitäten. Regelmässig werden auch traditionelle Gerichte angeboten.

Auf spezielle Bedürfnisse wie Diät- und leichte Schonkost wird selbstverständlich Rücksicht genommen. Im Pensionspreis inbegriffen ist das mehrgängige Mittagessen mit Menüwahl. Dieses wird im Gartensaal, der ausschliesslich den Bewohnern zur Verfügung steht, serviert. Bezüglich Frühstück und Abendessen versorgen sich die Bewohner entweder selber oder aber sie lassen sich im Residenz Café verwöhnen.

#### Der Gartensaal

Der Gartensaal ist der gepflegte Ort mit einem ansprechenden Ambiente für feine Mittagessen und festliche Anlässe.

Die Tischanordnung ermöglicht Gespräche im persönlichen Rahmen und lässt viel Bewegungsfreiheit. Die Essenszeiten sind innerhalb eines bestimmten Rahmens flexibel.



#### Das Residenz Café

Das Residenz Café ist ein öffentliches, in die Residenz Konradhof integriertes, gemütliches Bistro mit leckeren Köstlichkeiten. Es ist der beliebte Treffpunkt für ein Mittag- oder Abendessen mit Bekannten und Freunden oder für eine Begegnung bei Kaffee und Kuchen.

Das Residenz Café ist täglich geöffnet, auch an Sonnund Feiertagen.



# Attraktive Wohnungen

### 98 Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Lage

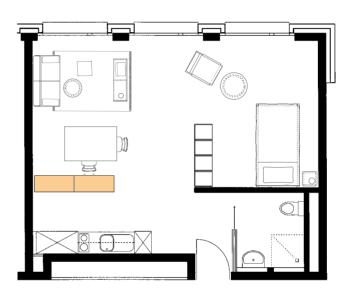
Alle Wohnungen sind von gehobenem Ausbaustandard und ausgestattet mit Notruftasten in Wohn- und Schlafräumen sowie im Badezimmer. Sie verfügen über eine Küche, Badezimmer und Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Untergeschoss befindet sich auch die Tiefgarage, wo Autoabstellplätze zur Verfügung stehen.

Die Wohnungen sind unmöbliert mit Ausnahme des mobilen Schranksystems in der Küche. Sie bieten Raum für eigene, vertraute Möbel oder neue Einrichtungsideen.

Nebenstehend finden sich Beispiele aus dem Wohnungsangebot mit Möblierungsideen.

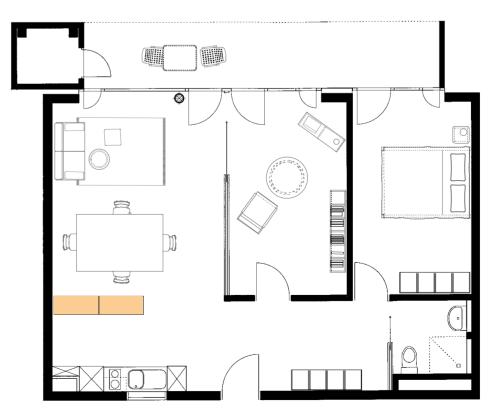


- 6 1.5-Zimmer-Wohnungen
- 67 2.5-Zimmer-Wohnungen
- 25 3.5-Zimmer-Wohnungen



1.5-Zimmer-Wohnung

2.5-Zimmer-Wohnung



3.5-Zimmer-Wohnung

mobiles Schranksystem

# Professionelle Pflege & Betreuung

### Lebenslanges Wohn- und Betreuungsrecht

Das fachkompetente Pflege- und Betreuungsteam der Residenz Konradhof ist rund um die Uhr für die Bedürfnisse der Bewohner da und garantiert einen sehr persönlichen Service.

Pflege und Spitex in der Residenz sind von den Krankenkassen anerkannt. Ebenso ist die freie Arztwahl selbstverständlich. Die Bewohner geniessen ein lebenslanges Wohn- und Betreuungsrecht in der Residenz Konradhof.

Sollte eines Tages eine Betreuung in der eigenen Wohnung nicht mehr möglich sein, bietet sich der Umzug in die hauseigene, professionelle Pflegeabteilung an.

### Betreuung in der Wohnung

Für die Bewohner der Residenzwohnungen werden bei Bedarf Spitex-Leistungen angeboten. Damit wird vorübergehend die Pflege in den Wohnungen sichergestellt.

Bei schwererer Pflegebedürftigkeit oder ernsthaften Erkrankungen wird ein Umzug in die Pflegeabteilung erwogen. Dies entscheidet der Bewohner zusammen mit den Angehörigen, dem Haus- oder Residenzarzt und der Pflegedienstleitung.

Essen und Aufenthalt



### Betreuung auf der Pflegeabteilung

Die Pflegeabteilung befindet sich im 1. Obergeschoss der Residenz.

Es stehen 20 helle und geräumige Einzelzimmer und 1 Doppelzimmer mit entsprechenden Einrichtungen für die stationäre Pflege zur Verfügung. Die Bewohner beziehen ihr Zimmer mit ihren eigenen, persönlichen Gegenständen. Auf der Pflegeabteilung finden Bewohner Aufnahme, deren Pflege in der Wohnung nicht mehr möglich ist. Bei vorhandener Kapazität können Pflegebedürftige auch direkt in die Pflegeabteilung aufgenommen werden.

#### Infrastruktur

Die Infrastruktur der Pflegeabteilung wird laufend mit Ersatz- und Neuinvestitionen den neusten Anforderungen und Erkenntnissen angepasst. Die Pflegeabteilung erfüllt baulich und organisatorisch die Bedingungen für die kantonale Betriebsbewilligung und für die Pflegeheimliste.

### Umsichtige Pflege

Die Sicherstellung des körperlichen und geistigen Wohlbefindens ist die Hauptaufgabe von pflegerischen Leistungen. Dazu gehören in der Residenz Konradhof in erster Linie die Langzeitpflege sowie die Behandlung von Akuterkrankungen, solange diese keinen Spitalaufenthalt erfordern.

Die Grundpflege umfasst die Hilfestellung in allen Lebensverrichtungen wie z. B. Körperpflege, Mobilisation, Essen und Trinken. Auch die Behandlungspflege, wie die Vorbereitung von und die Hilfe bei Arztvisiten, das Verabreichen von Arzneien, Injektionen, Inhalationen, Wickeln, Einreibungen, Kälte- und Wärmeanwendungen, Infusionen usw. ist durch hauseigenes Fachpersonal rund um die Uhr sichergestellt.

Pflegezimmer



# Standort und Lage

Die Residenz Konradhof liegt im Herzen von Winterthur an der Konradstrasse.

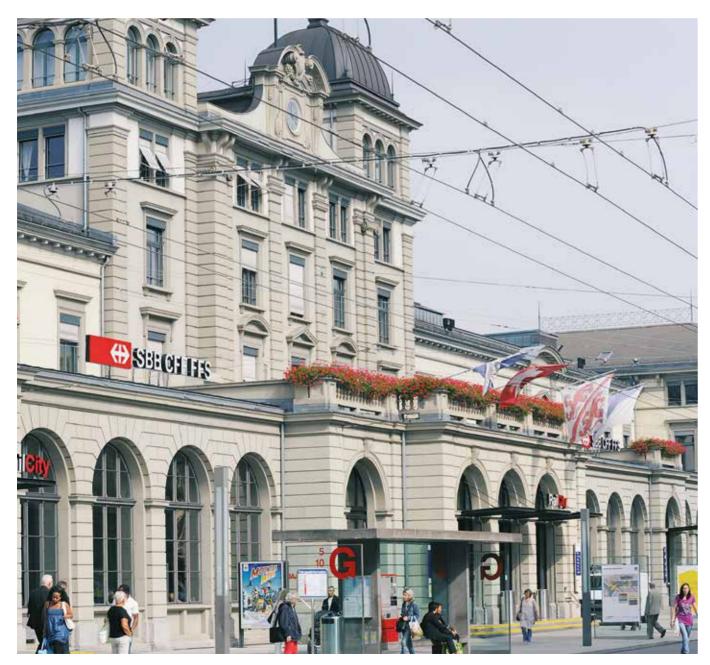
In Gehdistanz befindet sich der Bahnhof SBB mit regionalen, nationalen und internationalen Verbindungen. In nächster Nähe finden sich Einkaufszentren, Post, Bank und weitere Dienstleister.

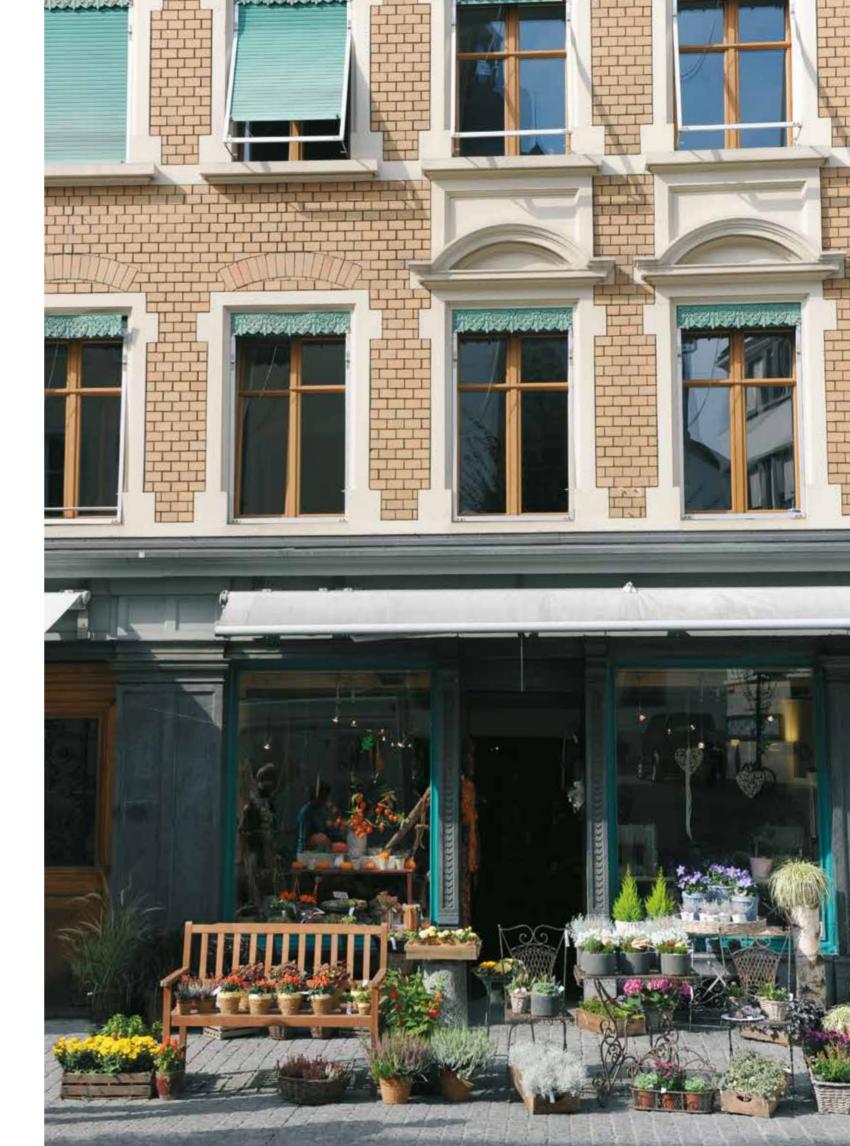
Wer gerne Geselligkeit pflegt, kann in wenigen Minuten in der Altstadt sein mit ihren Cafés und Restaurants. Und für kulturell Interessierte sind Theater, Museen und Konzertsäle mühelos erreichbar.

Kirchen beider Konfessionen befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Dank optimaler Minergie-Bauweise mit kontrollierter Wohnungslüftung ist es in den Wohnungen auf der Strassenseite äusserst ruhig. Für stark Ruhebedürftige bieten sich zudem Wohnungen zum Hof an.

In Gehdistanz: Bahnhof und die Altstadt von Winterthur





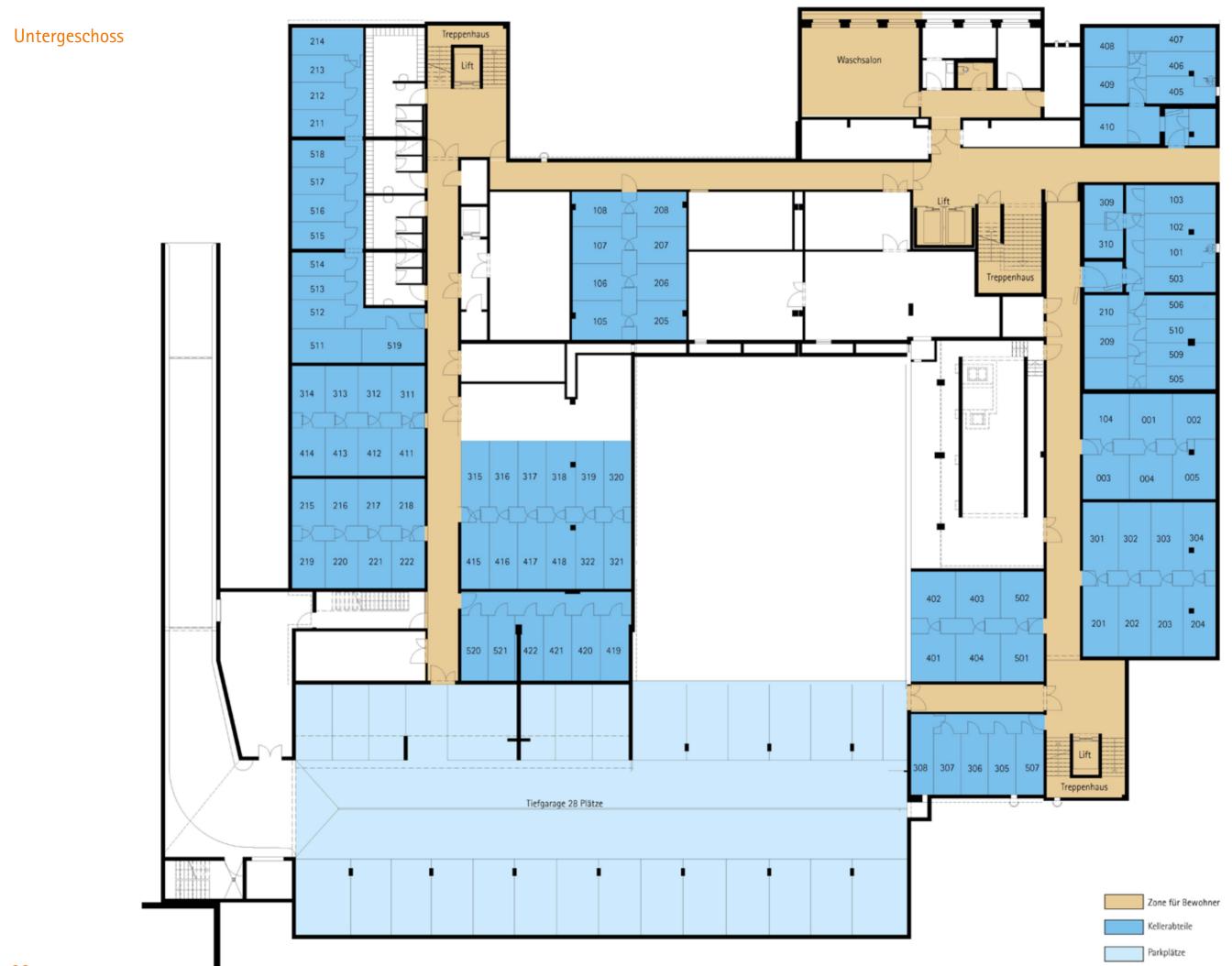












# Architektonisches Konzept

Die Residenz Konradhof ist eine Hofüberbauung in sehr guter Baugualität.

Die Residenz und die Aussenräume binden sich harmonisch in das Quartier ein. Der Eingang gegen Norden und der begrünte Wohnhof gegen Süden schaffen räumliche Übergänge zur Konradstrasse und zu den Höfen der Wartstrasse.

Die Zwischenräume zu den benachbarten Bauten sind mit hochstämmigen Bäumen begrünt. Bei der ganzen Umgebungsgestaltung wurde auf eine ästhetische Gesamtwirkung ebenso Wert gelegt wie auf ein gutes Mikroklima und Wohlbefinden aller Bewohner und Gäste der Residenz

Inhaltlich gliedert sich der Konradhof im Wesentlichen in einen öffentlichen und in einen privaten Bereich. Zum öffentlichen Bereich gehört die Gastronomie im Erdgeschoss und zum privaten Bereich die Wohnungen.

Grosse Aufmerksamkeit wurde den Übergängen zwischen den einzelnen Bereichen und dabei insbesondere der Erschliessung (Treppen, Wege) geschenkt. Diese ist übersichtlich und offen ausgebildet und erlaubt attraktive Ausblicke in die Aussenräume.

### Materialisierung

Durch die bewusste Wahl von bekannten und bewährten Materialien bietet die Residenz Konradhof ihren Bewohnern ein gemütliches Zuhause. So knüpft die Fassade in hellem Sichtbackstein an ein vertrautes Bild aus der Winterthurer Stadtarchitektur an. Die Treppenhäuser sind verglast und prägen die Struktur des Fassadenbildes.

Die Veranden gliedern und öffnen den Baukörper zu den Grünräumen. Grosse Sonnenstoren und transparente Metallgeländer schliessen den privaten Aussenbereich ab. Bewusst wurden organisch und ökologisch verträgliche Materialien gewählt, welche ein harmonisches Gesamtbild mit warmen Farbtönen unterstützen.

Die Materialisierung des privaten Bereichs ist zurückhaltend, in der Materialwahl jedoch qualitativ hochwertig und lässt eine individuelle Gestaltung zu, nicht zuletzt auch dank dem mobilen Küchenschrank-System. Die Wohnungen sind grosszügig und praktisch ausgelegt. Die meisten Wohn- und Schlafzimmer werden durch geräumige Balkone ergänzt

In Anlehnung an die Architekturkonzepte von OMG+Partner Architekten AG (Erstbau) und Graf Biscioni / Grego Architekten (Umbau).



Terrasse Residenz Café



Konradstrasse 7 8400 Winterthur Tel +41 52 265 15 15 mail@konradhof.ch www.konradhof.ch

Eine Residenz der Atlas Stiftung