VALLEY ONE24

ökologisch. variabel. wirtschaftlich.

Der Arbeitsplatz der Zukunft

www.**valley-one24**.com

POWERED BY

ADAMAS

Europäische Genossenschaft SCE
mit beschränkter Haftung

DATEN & FAKTEN

10.019 m² feinste Adresse

7.385 m² Büronutzfläche
inkl. 140 m² Büroterrassen

1.620 m² Gemeinschaftsfläche

780 m² Lager- und Archivfläche

80 Parkplätze, **31** Fahrradplätze

Das ökologische und wirtschaftliche Vorzeigeprojekt

Umweltfreundliche Lösungen und hochwertige Materialien

Das Bürozentrum VALLEY ONE24 ist ein energieeffizientes und wirtschaftliches Gebäude in zentraler Lage von Stuttgart.
Es vereint nachhaltiges Bauen nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen mit moderner und eleganter Architektur sowie großer Flexibilität.

Umweltfreundliche Lösungen, hochwertige Materialien und zahlreiche Annehmlichkeiten schaffen das perfekte Klima für kreatives und effektives Arbeiten. Das Raumkonzept besticht durch seine Flexibilität:

Büros können einzeln, als Open Office oder als Mix eingerichtet werden.
Auf jedem Stockwerk sind mehrere abgeschlossene Mietbereiche möglich.
Diese sind zentral über die repräsentative Lobby zu erreichen.

Legen Sie jetzt den Grundstein für den zukünftigen Erfolg Ihres Unternehmens und übernehmen Sie Verantwortung für den Schutz unserer Natur. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und kommen Sie ins VALLEY ONE24!

DER STANDORT

Zentrale Lage in Stuttgart

Attraktiver Standort mit Zukunft

Stuttgart ist das Zentrum einer der wirtschaftsstärksten Regionen der Welt.
Das Bürozentrum VALLEY ONE24 liegt zentral zwischen Neckarpark und Stadtmitte.

Das VALLEY ONE24 befindet sich im Innenstadtbezirk Stuttgart-Ost,
der aufgrund seiner unterschiedlichen Architektur, der multikulturellen Bevölkerung
und der vielfältigen Kultureinrichtungen einer der angesagtesten Bezirke ist:

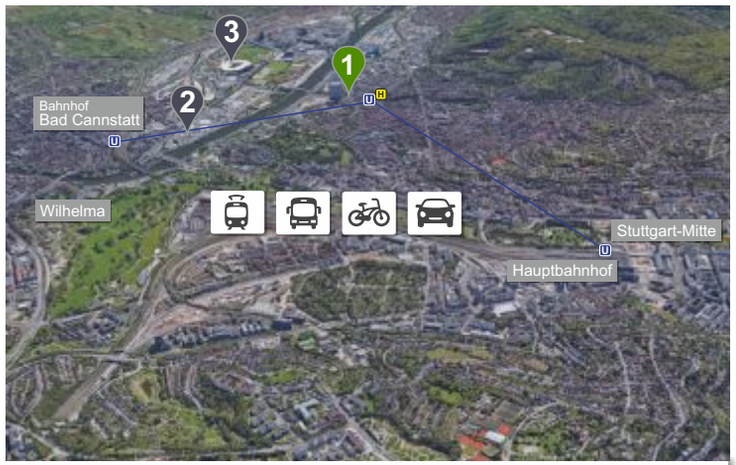
Während in den Stadtteilen Berg, Gaisburg und Gablenburg mittelalterliche
Strukturen erkennbar sind, finden sich in den Gebieten Ostheim und Raitelsberg
Wohnsiedlungen aus prägnantem roten Klinkerstein. Die Höhen- und Halbhöhenlagen
werden durch Villen aus der Gründerzeit geprägt und zählen wegen ihrer
atemberaubenden Panoramasicht zu den schönsten Wohngebieten Stuttgarts.
Im Neckartal hat sich die Wirtschaft angesiedelt.

Wichtige ansässige Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Stuttgart-Ost sind die
Mineralbäder Berg und Leuze, die Sternwarte sowie der Park Villa Berg.
Außerdem befindet sich in der Villa Reitzenstein der Regierungssitz der
baden-württembergischen Landesregierung.

Das Wahrzeichen des Stuttgarter Ostens – der denkmalgeschützte Gaskessel –
befindet sich direkt gegenüber des VALLEY ONE24.

Eine Wertsteigerung des Standorts

Luftaufnahme Stuttgart-Ost, Blickrichtung Bad Cannstatt



Großaufnahme Stuttgart-Ost, Blickrichtung Esslingen

Machbarkeitsstudie Stuttgart-Ost

Schnell & bequem, eine exzellente Anbindung

Beste Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln

Die Stadtbahn-Haltestelle „Schlachthof“ liegt nur 150 m entfernt und wird von der U9 im 10-Minuten-Takt angefahren. Mit ihr erreicht man in 9 Minuten den Stuttgarter Hauptbahnhof.

In 100 m Entfernung befindet sich die Haltestelle der Buslinie 45, einer Direktverbindung zum 2 km entfernt liegenden zweitgrößten Stuttgarter Fernbahnhof, dem Bahnhof Bad Cannstatt.

Als Besonderheit für Stuttgart ist das VALLEY ONE24 auch mit dem Fahrrad problemlos zu erreichen. Über den Radweg durch den Schlosspark und den Neckartal-Radweg, der fast unmittelbar am VALLEY ONE24 vorbeiführt, ist das neue Bürozentrum bestens in das Radwegenetz eingebunden.

VALLEY ONE24 ist über die Talstraße direkt an die Bundesfernstraßen B10 (Ulm - Karlsruhe) und B14 (Nürnberg – Bodensee) angebunden.
Diese führen auf kurzen Wegen auch zu den Autobahnen A8 (München – Karlsruhe) und A81 (Würzburg – Bodensee). In die Stadtmitte sind es nur wenige Minuten.

Für umweltbewusste Autofahrer betreibt die EnBW direkt gegenüber des neuen Bürozentrums VALLEY ONE24 eine Multi-Energy-Tankstelle mit Ladestation für Elektrofahrzeuge und Zapfsäulen für Erdgas und Wasserstoff.

Entwicklungsperspektive Stuttgart-Ost

Das Quartier um den Gaskessel ist eines der interessantesten Entwicklungsgebiete in Stuttgart. Die nicht mehr gebrauchten Energieversorgungsflächen stehen für hochwertiges Wohnen und Arbeiten direkt am Neckar zur Verfügung. Aktuelle Studien zeigen das große Potential für die nahe Zukunft.

ARCHITEKTUR

- Hochwertige, gut belichtete Büroflächen
- Bodentiefe Fensteröffnungen
- Großzügige Treppenräume
- Visuelle Durchlässigkeit

Eine moderne und klar gegliederte Fassade

Spannende Sichtbeziehungen nach draußen

Durch den Umbau der bestehenden Gebäudeteile und den ergänzenden Neubau entstehen hochwertige, gut belichtete Büroflächen. Die Fensteröffnungen im Bestand werden meist bodentief ausgeführt. Somit erhält das Gebäude eine moderne und klar gegliederte Fassade.

Großzügige Treppenräume verbinden die Bestandsgebäude mit dem Neubau. So entsteht ein interessantes Gesamtbauwerk, in dem Alt und Neu ablesbar bleiben und sich organisch zusammenfügen.

Die Stahlbeton-Konstruktion des Neubaus bleibt an vielen Stellen sichtbar und das Tragwerk aus Wänden, Stützen und Decken ablesbar.
Die Fassade ist eine hochverglaste Pfosten-Riegel-Konstruktion mit raumhohen, bodentiefen Verglasungen. Dies schafft eine visuelle Durchlässigkeit mit spannenden Sichtbeziehungen nach draußen.

Das neue Bürozentrum VALLEY ONE24 bietet flexibel nutzbare, moderne Büroflächen auf vier Etagen. Die Flächen können je nach Erfordernis als Zellenbüro in zweibündiger Anordnung, als Kombi-Büro in dreibündiger Anordnung oder als Open Space Office ausgebaut werden. So wird das Haus den unterschiedlichsten Anforderungen heutiger Bürotätigkeiten zwischen Konzentration, Kommunikation und Teamarbeit gerecht.

Die haustechnische Versorgung ist so organisiert, dass die Nutzflächen flexibel teilbar sind. Es sind bis zu fünf eigenständige Mieteinheiten je Geschoss möglich. Im Gebäudeteil C könnte es bei Bedarf sogar vier autarke Einheiten geben. So können Mietinteressenten mit unterschiedlichstem Flächenbedarf bedient werden.

INNENARCHITEKTUR

Flexible Räume mit hochwertiger Grundausstattung

Neue Arbeitswelten in gutem Design

Für den Innenausbau werden wertige Materialien verwendet. Das Material- und Farbkonzept schafft eine einladende und lebendige Atmosphäre.

Fenster- und Fassadenprofile sind aus eloxiertem Aluminium mit einer edlen matten Oberfläche. Im Neubauteil werden die tragenden Bauteile in Sichtbeton ausgeführt. Die Holzflächen des Innenausbaus bilden dazu einen warmen Kontrast. Die Erschließungsbereiche erhalten strapazierfähige Böden aus hochwertigen Materialien.

Die Decken im Neubau sind glatt verspachtelt, aber akustisch und thermisch wirksam. Akustikabsorber und Betonkernaktivierung schaffen ein angenehmes Raumklima. In den Bestandsbereichen wird eine abgehängte Decke aus Aluminiumlamellen installiert, über denen sich Heiz-Kühl-Elemente befinden.

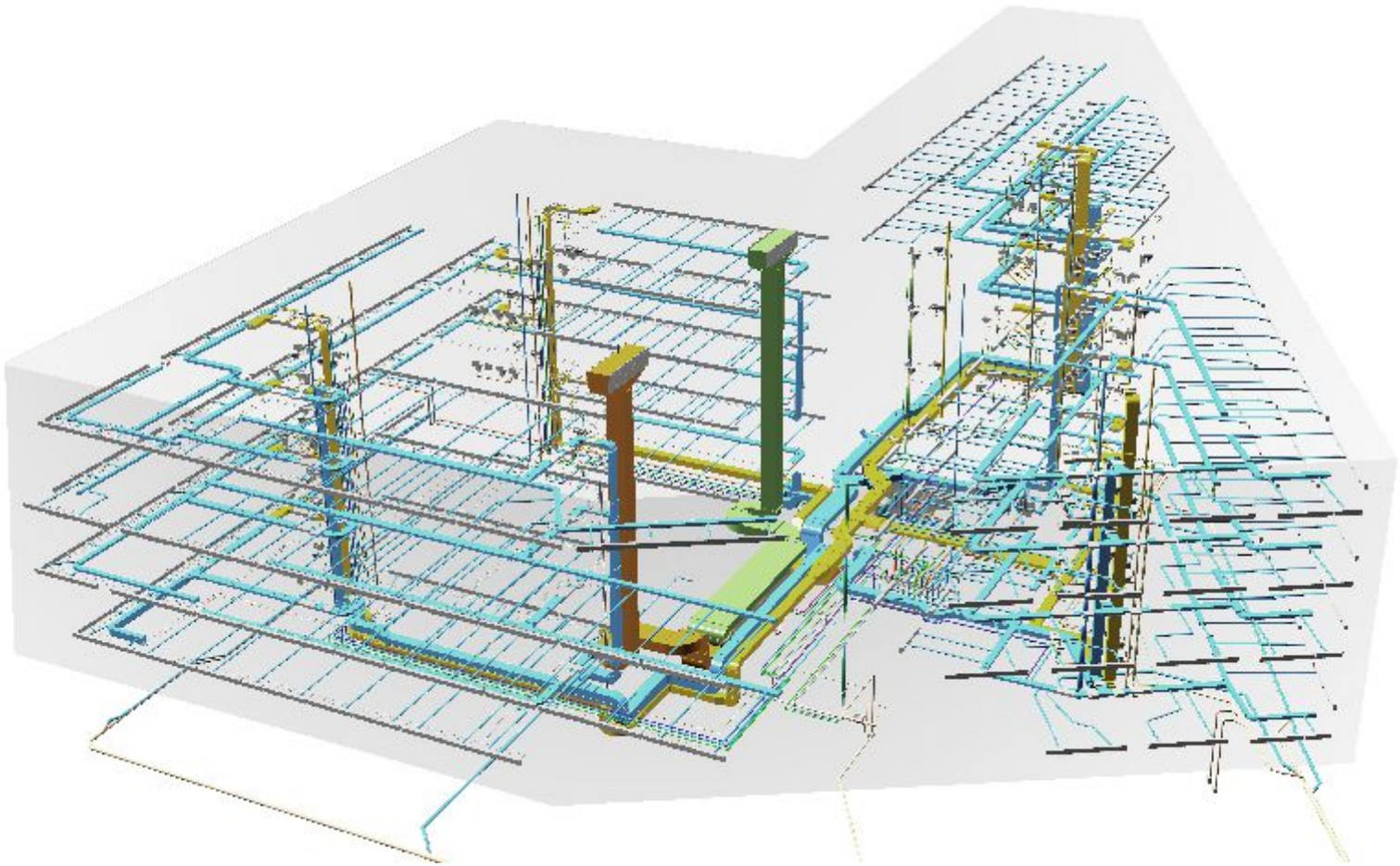
Eine Mischung von bandartigen Leuchten und gerichteten Lichtquellen ermöglicht eine bedarfsgerechte Beleuchtung für unterschiedlichste Anforderungen. Statt gesamte Büroeinheiten undifferenziert und spannungslos auszuleuchten, werden ausgesuchte Bereiche hervorgehoben, andere nur dezent beleuchtet.

Das gleiche geschieht mit den Lichttemperaturen:

Die Arbeitsplätze erhalten neutralweißes Licht, die Flurzonen und Besprechungsräume eher warmweiße Töne. Im Ergebnis bietet die Beleuchtung eine gute Orientierung und wirkt einer Übermüdung der Augen entgegen.

GREEN BUILDING

VALLEY ONE24 ist ein ökologisches Vorzeigeprojekt. Das nachhaltige Energiekonzept spart Rohstoffe und ermöglicht niedrige Betriebskosten. Transsolar KlimaEngineering hat verschiedene Techniken und Maßnahmen zu einem effizienten Gesamtsystem zusammengefügt.



THE NEW GREEN POWERED BY ADAMAS

Das nachhaltige Energiekonzept spart Rohstoffe und Betriebskosten

Zum regenerativen Heizen wird die Abwärme des unmittelbar angrenzenden Abwasserkanals mittels Wärmetauscher und Wärmepumpe genutzt. Damit ist auch umgekehrt die Möglichkeit einer effizienten und günstigen Kühlung (inklusive der EDV-Server) ohne aufwändige Rückkühlgeräte gegeben. Für Leistungsspitzen beim Heizen an den kältesten Tagen wird eine Gasbrennwerttherme vorgehalten. Die großzügige Auslegung der Heiz- und Kühlelemente ermöglicht eine niedrige Vorlauftemperatur und damit eine optimale Nutzung der Umweltwärme mittels Wärmepumpen.

Das effiziente Lüftungssystem reduziert den Energieaufwand durch Wärmerückgewinnung erheblich. Als Verdrängungslüftung erzielt das eingesetzte Quell-Lüftungs-Konzept höchste Wirksamkeit, reduziert die erforderlichen Luftmengen und damit auch den notwendigen Anlagenumfang.

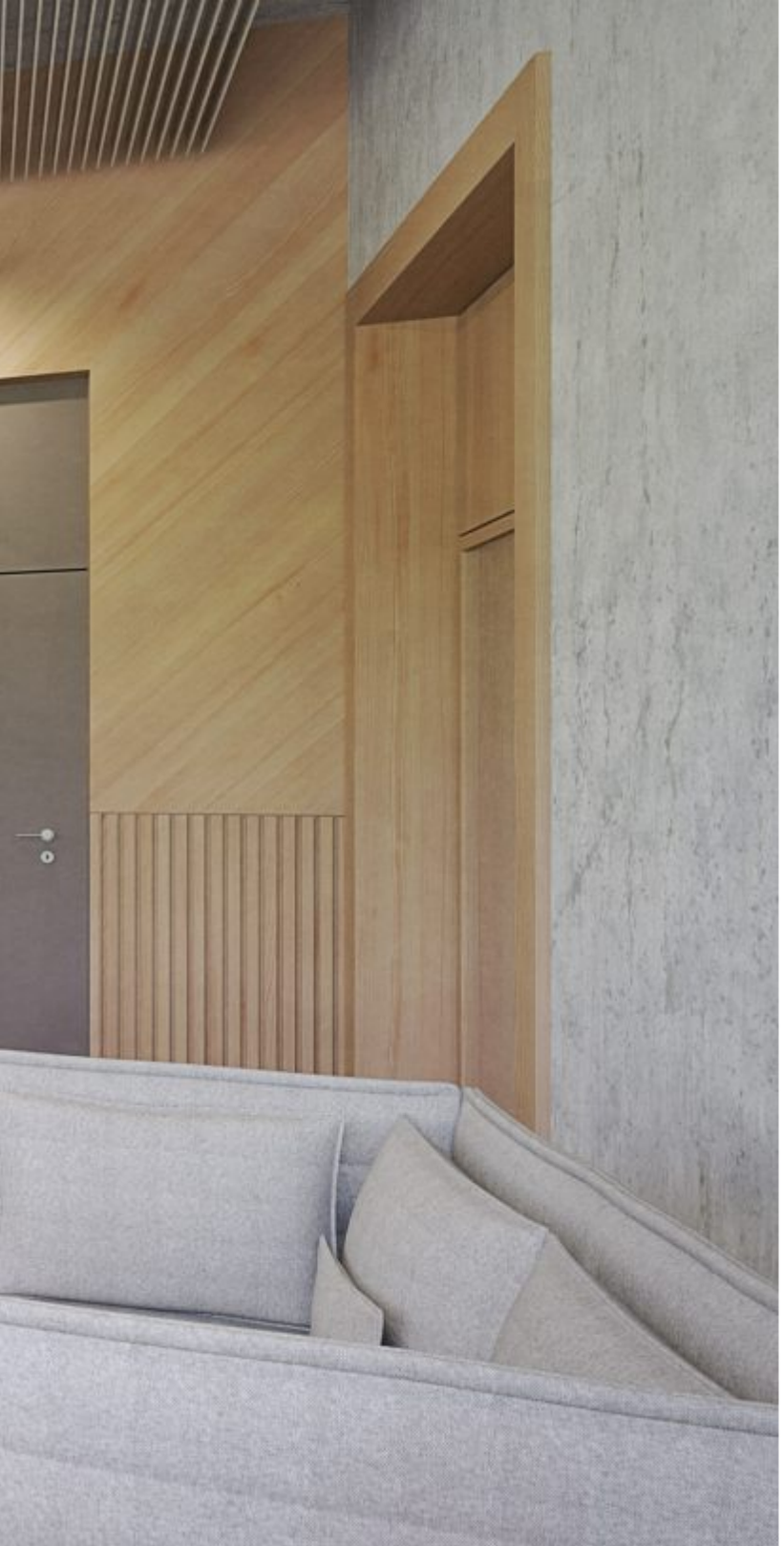
Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach stellt Solarstrom zur Eigennutzung zur Verfügung. Mit der PV-Anlage kann über 50% des Strombedarfs für den Gebäudebetrieb abgedeckt werden.

Die Gebäudehülle entspricht dem energetischen Standard der Energieeinsparverordnung (EnEV). Damit liegen die Wärmeverluste über Wand, Dach und Boden auf niedrigem Niveau. Dies wird durch eine hochwertige Mineralwolledämmung in den geschlossenen Wandbereichen und durch eine Dreifachisolierverglasung der Fenster und der Pfosten-Riegel-Fassade erreicht.

Im Winter und in den Übergangszeiten bietet die Fassade mit ihrem großen Öffnungsanteil die Möglichkeit erheblicher solarer Gewinne. Raffstore und eine leichte Sonnenschutzbeschichtung der Fenster bieten in der warmen Jahreszeit einen hoch wirksamen sommerlichen Wärmeschutz.
Die sorgfältige Auslegung des hydraulischen Leitungsnetzes und die Verwendung effizienter Pumpen ermöglichen ein schlankes System, welches die erforderliche Hilfsenergie erheblich reduziert.

Das moderne Beleuchtungssystem mit LED-Leuchten spart Strom und erzeugt weniger Abwärme, was wiederum den Kühlbedarf minimiert.
Die hocheffiziente Haustechnik ermöglicht eine Vermietung in Warmmiete, sogar inklusive der Kühlung der Mietflächen. Dies ist für Mieter und Vermieter attraktiv.

OPTIMALES ARBEITSUMFELD



Hervorragende Belichtung, beste Luftqualität und hoher Schallschutz

Die Räumlichkeiten bieten eine hohe Aufenthaltsqualität

Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass die Arbeitsplätze den Nutzern eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Alle Arbeitsplätze befinden sich an großen Fenstern und bieten den Blick nach draußen und viel Tageslicht. Eine Belichtung ohne Blendung an sonnigen Tagen ist über einen außenliegenden Sonnenschutz sichergestellt. Ein hochwertiges LED-Beleuchtungssystem lässt sich auf die Lage der Arbeitsplätze ausrichten. Sonnenschutz und Beleuchtung sind raumweise regelbar.

Eine gleichbleibend hohe Luftqualität wird über die Lüftungsanlage gesichert.
Das fortschrittliche Quell-Lüftungs-System sorgt dabei für eine bessere Raumbehaglichkeit und verhindert Zugerscheinungen. In allen Büros gibt es leistungsfähige Elemente zum Heizen und Kühlen der Räume.

Fassaden und Fenster gewährleisten den notwendigen Schallschutz nach außen.
Die Trennwände zwischen den Büroräumen verhindern eine störende Schallübertragung von Raum zu Raum. Schalltechnische Maßnahmen an Boden und Decke sorgen für eine angenehme Raumakustik.

Eine hervorragende EDV-Infrastruktur wird den Anforderungen an einen modernen Büroarbeitsplatz gerecht.
Das elektronische Schließsystem kann die Zugangsberechtigungen einfach erweitern oder einschränken.

Die Sanitärräume sind praktisch und ansprechend gestaltet.

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Offen, großzügig und gemeinschaftlich

Begegnung und Kommunikation - wichtig für die Arbeitsatmosphäre

Vom Haupteingang und über die zwei Nebeneingänge gelangt man in eine großzügige helle Lobby mit einer Empfangsrezeption. Über den gemeinschaftlichen Erschließungsbereich im Erdgeschoss erreicht man an mehreren Stellen die oberen Geschosse.

In der Mitte befindet sich eine zentrale offene Treppenanlage, die alle drei Gebäudeteile A+B+C verbindet. Dieses Treppensystem sorgt für einen guten Überblick und bietet auf den Zwischenpodesten gemeinsame Begegnungs- und Kommunikationszonen an.

Ein begrünter Innenhof und Dachgärten an verschiedenen Stellen des Gebäudes stellen einen Außenbezug her und laden dazu ein, Pausen im Freien zu verbringen.

Der Garten im Innenhof ist das Herzstück der Anlage. Er holt mit Bäumen und Büschen ein Stück Natur in die Mitte des Gebäudes und macht den Wechsel der Jahreszeiten und des Wetters erfahrbar. Der Garten ist der ideale Ort für Gespräche in angenehmer Atmosphäre.

Von der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse bietet sich ein Ausblick über die Ulmer Straße auf die Stuttgarter Weinberglandschaft mit dem Württemberg. So stehen den Nutzern auch außerhalb ihrer Büros mehrere Aufenthaltsorte mit ganz unterschiedlichen räumlichen Qualitäten zur Verfügung.

Der wesentliche Teil der Parkierung befindet sich direkt zugänglich auf der Nordostseite des Gebäudes.

Insgesamt sind 80 Stellplätze für Pkws und 31 für Fahrräder vorhanden.

BÜROS IN BAUTEIL B

Vorhandene Strukturen bieten ungeahnte Großzügigkeit

Die historische Bausubstanz eines Verlagsgebäudes macht ein unvergleichliches Raumerlebnis möglich

Im Bauteil B werden hohe, lichtdurchflutete Räume angeboten. Die loftartigen Geschosse eignen sich bestens für eine Nutzung im Open-Space-Office-Format. Kreativberufen und Startups mit hohem Kommunikationsbedarf werden hier beste Rahmenbedingungen geboten.

Der Doppelboden mit akustisch wirksamem Teppichbodenbelag ermöglicht eine bedarfsgerechte Verteilung der Elektro- und EDV-Anschlüsse über Bodentanks.

Über der harmonischen Lamellendecke sorgen Hybrid-Elemente zum Heizen, Kühlen und Lüften für ein gutes Raumklima. Die individuell steuerbare LED-Beleuchtung wird jedem Bedarf gerecht. Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung sind selbstverständlich.

Textile Trennelemente ermöglichen räumliche Zonierungen.

Die bodentiefe Verglasung hat in jedem Bereich öffenbare Fenster. Der automatisch gesteuerte Sonnenschutz kann jederzeit individuell reguliert werden.

Jede Büroeinheit verfügt über eine eigene Service Unit. Diese besteht aus hochwertigen Sanitärbereichen, einem Kopierraum, einer funktionalen Teeküche und einem EDV-Raum, der selbstverständlich schallentkoppelt und mit regenerativer Server-Kühlung ausgestattet ist.

BÜROS IN BAUTEIL C

Neue Strukturen bieten höchsten Komfort

Flexibel nutzbare Büroflächen auf vier Etagen für Konzentration, Kommunikation und Teamarbeit

Der Bauteil C mit seinem grünen Innenhof ist offen für alle gängigen Büro-Typologien: Zellenbüro, Kombi-Büro, Open Space Office, Gruppenbüro. Es sind geschlossene Räume und offene Bereiche möglich; Büroräume für eine, zwei, vier oder mehr Personen, Büros mit Glaswand offen zum Flur, bei Bedarf getrennt durch textile Behänge etc.

Mittelzonen dienen der informellen Begegnung. Dort befinden sich die für alle zugänglichen Materialien und Unterlagen und es gibt temporäre Arbeitsplätze.

Der Doppelboden mit akustisch wirksamem Teppichbodenbelag ermöglicht eine bedarfsgerechte Verteilung der Elektro- und EDV-Anschlüsse über Bodentanks. Hier liegt auch die Heizungs- und Lüftungsverteilung: Über Quellluftauslässe an der Fassade fließt die vortemperierte Frischluft ohne Zugerscheinungen in die Arbeitsbereiche. Die Heizung erfolgt über Konvektoren in den Kanälen vor den Fenstern.

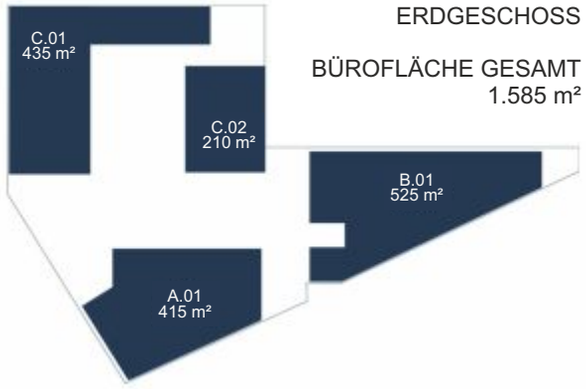
Die Betondecke unterstützt das Heizen und Kühlen über eine "Bauteilaktivierung". Eingelegte Absorberstreifen sorgen für eine gute Akustik. Die individuell steuerbare LED-Beleuchtung wird jedem Bedarf gerecht. Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung sind selbstverständlich.

Bürotrennwände werden nach Bedarf positioniert und sind von den Fluren durch Glas oder textile Trennelemente separiert. Hierdurch entsteht eine spannende Blickbeziehung zwischen den verschiedenen Bereichen.

Die bodentiefe Verglasung hat in jedem Raum öffenbare Fenster. Der automatisch gesteuerte Sonnenschutz kann jederzeit individuell reguliert werden.

Jede Büroeinheit verfügt über eine eigene Service Unit. Diese besteht aus hochwertigem Sanitärbereichen, einem Kopierraum, einer funktionalen Teeküche und einem EDV-Raum, der selbstverständlich schallentkoppelt und mit regenerativer Server-Kühlung ausgestattet ist.

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

BÜROFLÄCHE GESAMT
1.585 m²

Der erste Eindruck zählt

Eine repräsentative Lobby und hochwertige Gemeinschaftsflächen

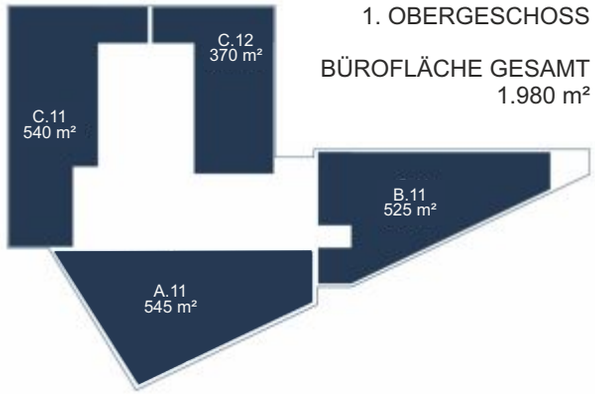
Der Haupteingang an der Talstraße heißt den Besucher in einem großzügigen Foyer willkommen und führt ihn in die lichtdurchflutete Lobby. Auch der Zugang vom Parkplatz führt über ein zentrales Foyer zu dieser Eingangshalle. Der dort gelegene zentrale Empfang dient der Orientierung und Auskunft. Den Mitarbeitern stehen weitere Eingänge zur Verfügung.

Die repräsentative Treppenanlage und moderne Aufzüge erschließen von dort aus alle Ebenen der drei Gebäudeteile. Weitere Treppenaufgänge und Aufzüge dienen der Entlastung.

Bei schönem Wetter ist das Arbeiten oder eine Pause im Freien eine gute Ergänzung. So bieten der grüne Innenhof und die Dachterrassen auf den verschiedenen Etagen einen willkommenen Ortswechsel.

Zusätzlich lädt die großzügige Freitreppe mit ihren Sitzmöglichkeiten auf allen Niveaus zu informellen Treffen ein, den Blick in den zentralen Garten zu wenden oder den Besucherverkehr im Foyer zu verfolgen.

1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

BÜROFLÄCHE GESAMT
1.980 m²

Jede Tätigkeit hat andere Anforderungen

Die vielfältigen Arbeitskonzepte können in allen Etagen verwirklicht werden

Bei der Ausbauplanung können die Anforderungen der Nutzer an ihr Arbeitsumfeld genau erfüllt werden. Die richtige Mischung von Arbeitsplätzen zum konzentrierten Arbeiten und solchen mit Schwerpunkt auf Kommunikation und Austausch ist immer möglich.

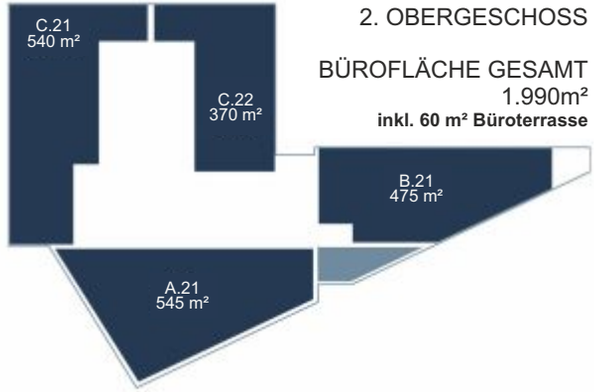
Es können räumliche Konzepte für non-territoriales Arbeiten umgesetzt werden, wobei die Bindung von Arbeitsplatz und Mitarbeiter aufgelöst wird und sich die Kollegen Ihren Arbeitsplatz immer wieder neu wählen. Dies ist besonders geeignet für Firmen mit vielen Außendienstmitarbeitern oder bei intensiver Nutzung von Homeoffice, wo sich meist ein Teil der Mitarbeiter gar nicht im Hause aufhält.

Dagegen ist es beispielsweise in einer Anwaltskanzlei wegen der notwendigen Diskretion erforderlich, dass die Mitarbeiter eigene Räume erhalten.

Bei Unternehmen mit starkem Fokus auf Forschung und Entwicklung kann es günstig sein, den informellen Austausch zwischen den Mitarbeitern zu fördern und entsprechende räumliche Bereiche dafür vorzuhalten.

Die Büroraumplanung für jeden Nutzer erfolgt über einen individuellen Entwurfsprozess mit intensivem Feedback, der das Programming, die Konzeption des Arbeitsumfelds, den eigentlichen Entwurf und die anschließende Ausführungsplanung umfasst.

2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

BÜROFLÄCHE GESAMT
1.990m²
inkl. 60 m² Büroterrasse

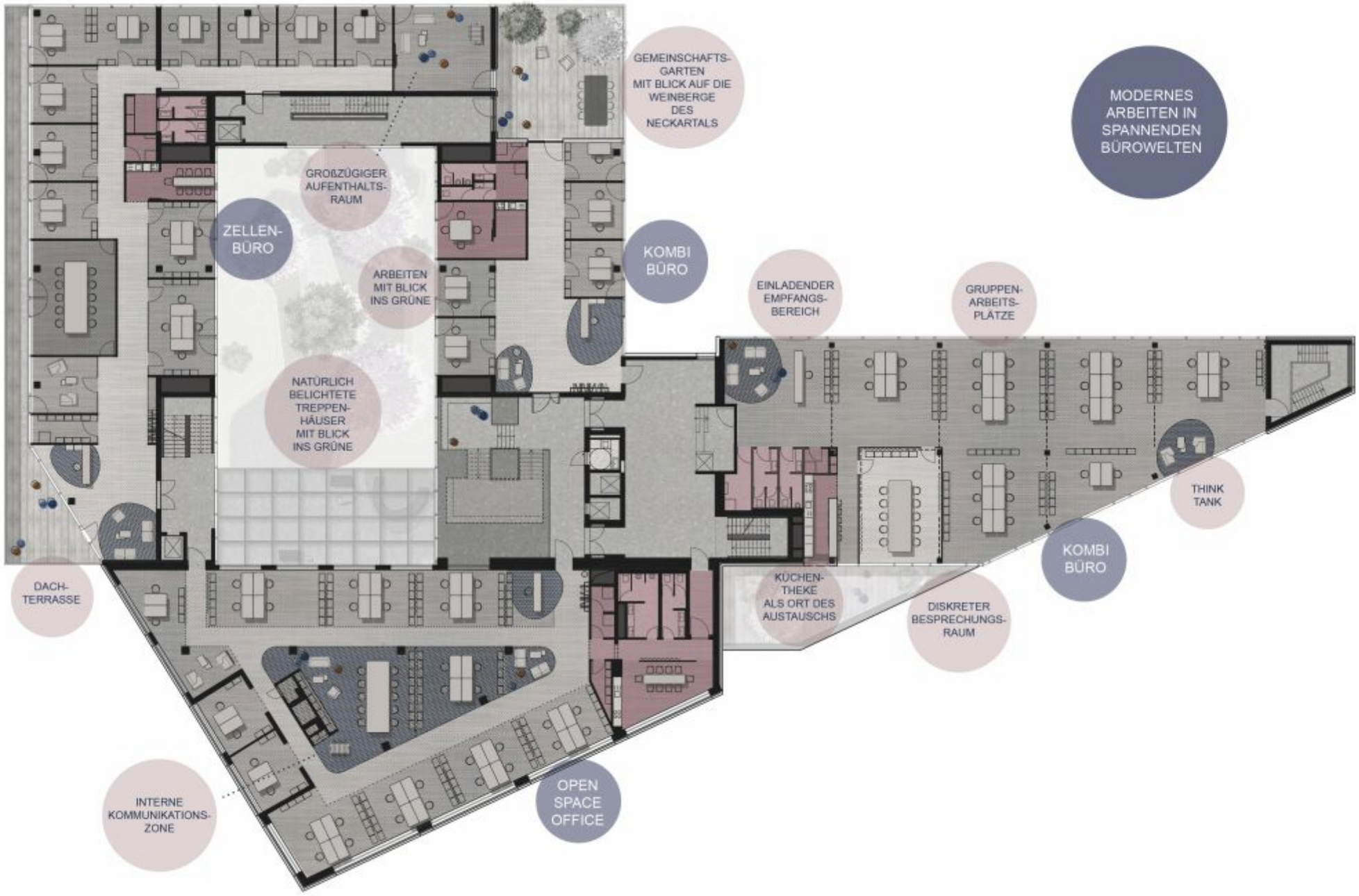
Die gute Infrastruktur ermöglicht hohe Flexibilität

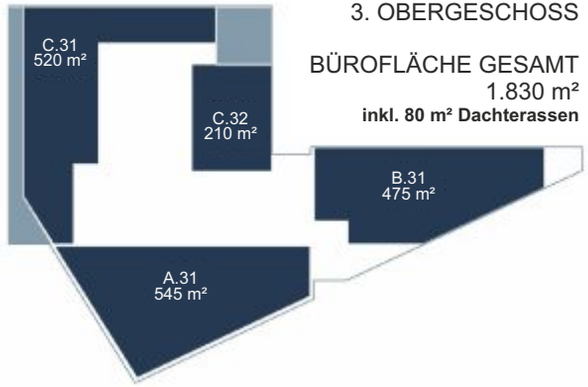
Technische Ausstattung auf höchstem Niveau

Die Ausstattungsmerkmale von Valley One24 sind:

- Stahlbetondecken mit abgehängten LED-Leuchten und Akustikelementen
- Doppelböden mit Bodentanks für Elektro- und IT-Anschlüsse
- 4 Aufzüge für jeweils 8 Personen mit Nennlast von 630 kg
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Lüftung über Quellluft
- Heizung und Kühlung über Lüftungskonvektoren durch Bauteilaktivierung unterstützt bzw. Heiz- und Kühlsegel
- EDV-Infrastruktur: Primärleitungen LWL-Multimode, Glasfaser- und Kupferleitung, Sekundärleitung CAT 7
- ELT-Infrastruktur: KNX, Steuerung der Beleuchtung über DALI, Stromzähler für jede Mieteinheit
- Zugangskontrolle: elektronisches Schließsystem, Klingelsystem mit Videokamera
- Fenster: Drehkippflügel in jedem Büro, außenliegender Sonnenschutz raumweise gesteuert
- Fassade: Pfosten-Riegel-Fassade im Neubauteil
- Abschließbare Lagerflächen für jede Nutzungseinheit im Untergeschoss
- Die Betriebskosten (ohne den Mieterstrom) sind in der Warmmiete enthalten

3. OBERGESCHOSS





3. OBERGESCHOSS

BÜROFLÄCHE GESAMT
1.830 m²
inkl. 80 m² Dachterassen

Moderne Arbeitswelten

Zeitgemäßes Arbeiten in allen Gebäudeteilen

Flexibilität in modernen Arbeitswelten hat in der heutigen Zeit einen wichtigen Stellenwert. Teamwork, Teilzeitarbeit, Außendienst, Desk Sharing und Homeoffice sind die Schlagworte, denen der Arbeitsplatz von heute gerecht werden will. Auf diese Weise entstehen neue und spannende Grundrisse, die dem Arbeitgeber je nach Projektart und Anforderung ermöglichen, die entsprechenden Räumlichkeiten anzubieten.

Das Open Space Office lebt von direktem Informationsaustausch. Die Kommunikation zwischen den verschiedenen Teams kann somit unmittelbar erfolgen. Agenturen, kreative Unternehmen und nichthierarchische Strukturen finden hier das richtige räumliche Umfeld.

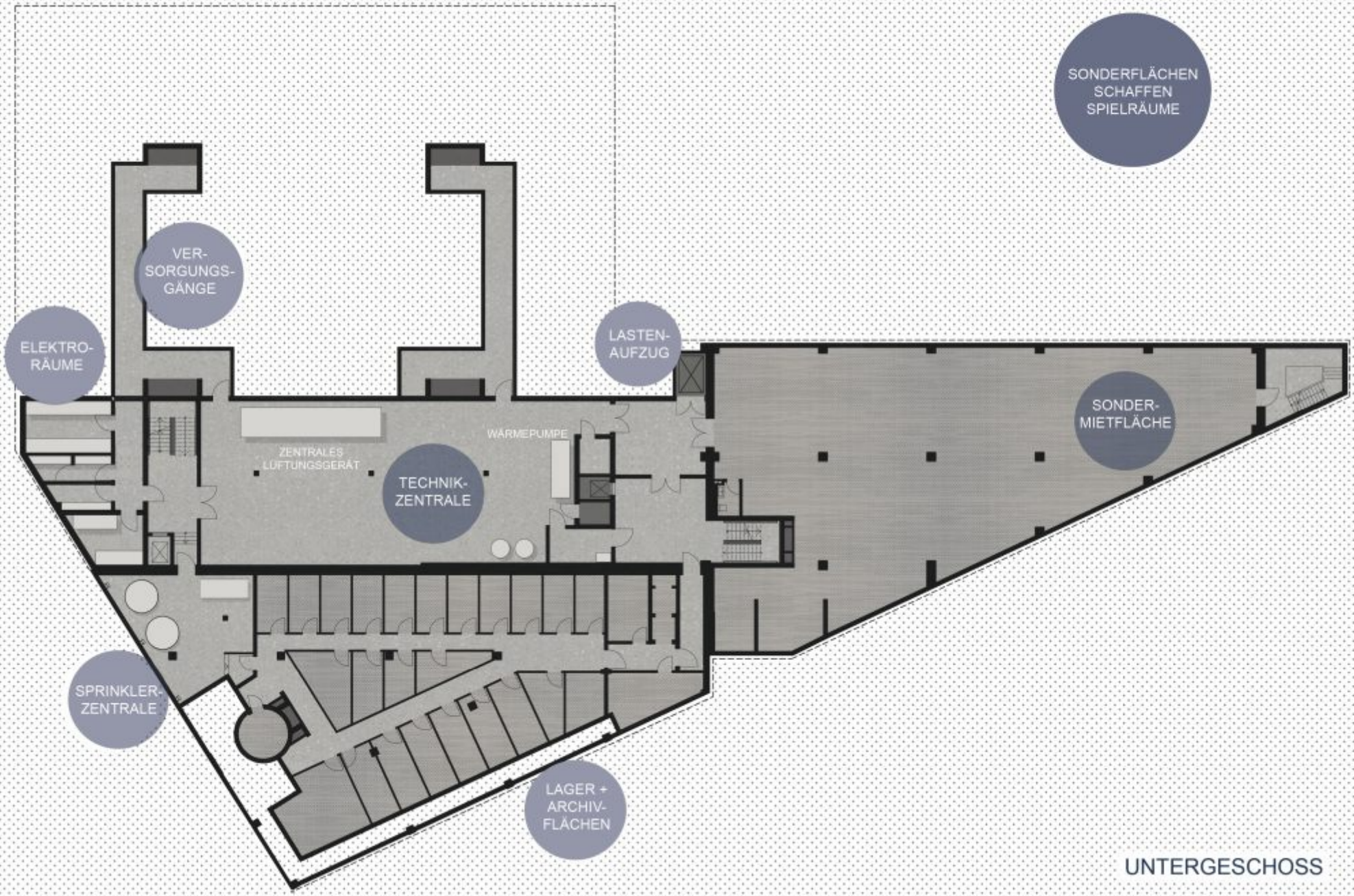
In der offenen Mittelzone eines Kombibüros treffen sich Mitarbeiter zur Teamarbeit.
Sie ziehen sich zum diskreten Austausch und Arbeiten in Einzelbüros zurück.

Der Büroalltag macht in offenen Strukturen Rückzugsmöglichkeiten zum konzentrierten Arbeiten in separierte Einzelbüros als Ruhezone erforderlich. Vor allem Firmen mit festen Strukturen und einem Fokus auf Einzelarbeit haben meist einen höheren Bedarf an separierten Büroräumen.
Hier bietet sich die Struktur der Zellenbüros an.

Alle Büroarten empfangen Besucher, aber auch Mitarbeiter in einer großzügigen Empfangszone. Ausgewählte Möblierung, wertige Materialien und gutes Licht steigern die Aufenthaltsqualität und unterstützen den guten Eindruck des Unternehmens.

Für interne Meetings, aber auch Termine mit Kunden sind räumlich und akustisch getrennte Besprechungsräume wichtig. Zum kreativen Gedankenaustausch stehen in jedem Bürotypus sogenannte Think Tanks zur Verfügung, die mit bequemem Mobiliar bestückt zum Brainstormen fern vom Arbeitsplatz einladen. Die zentral gelegenen Teeküchen mit Tresen ergänzen dieses Angebot zum Austausch.

UNTERGESCHOSS



Die solide Basis

Moderne Arbeitswelten brauchen Spielräume

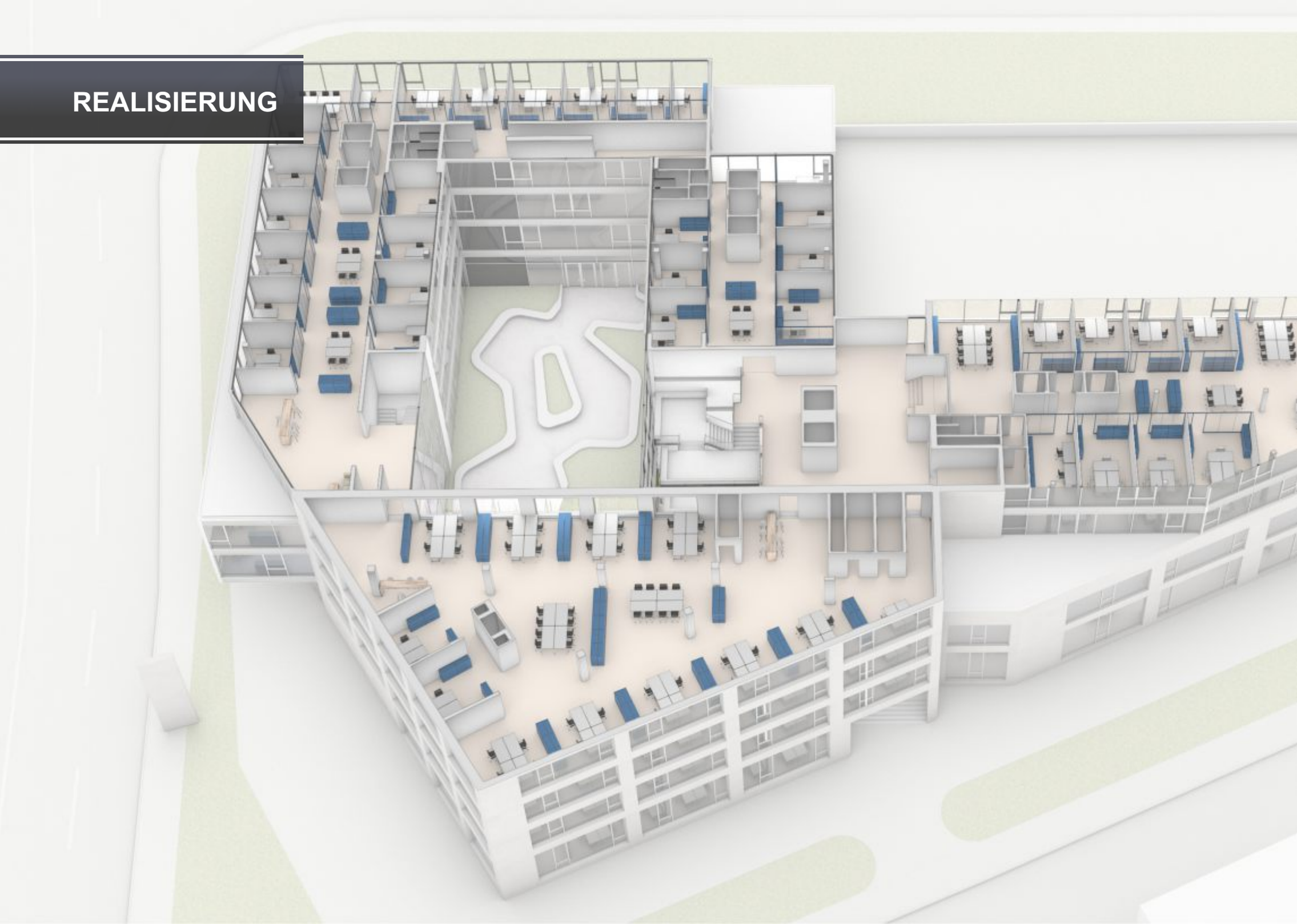
Zu jeder Nutzungseinheit gibt es im Untergeschoss des Bauteils A einen abschließbaren Archivraum. Diese Räume sind über den zentralen Aufzug stufenlos und bequem erreichbar.

Auf dieser Ebene sind auch die Technikzentralen untergebracht, von denen aus die Versorgung aller darüber liegenden Etagen stattfindet.

Im Bauteil B gibt es eine großzügige Sonder-Mietfläche, die für vielfältige Nutzungen geeignet ist.
Sie ist über die Treppe am zentralen Foyer und den dortigen Aufzug bequem zu erreichen, und hat eine zweite Erschließung über das östliche Treppenhaus.

Ideal ist, dass über den hofseitigen Lastenaufzug schwere und sperrige Güter aller Art problemlos eingebracht werden können.

REALISIERUNG



Die Zukunft wartet nicht

Die Realisierung der Bauteile A, B und C

Ende 2019 werden die Bautätigkeiten für Valley One24 mit den Abbrucharbeiten beginnen. Unmittelbar nach Abbruch und Entkernung folgen die Rohbauarbeiten, die im Umfang für die Bauteile A bis C unterschiedlich lange dauern werden.

Als Gesamtbauzeit sind ca. 1 ½ Jahre angesetzt.

Sobald die Gebäudehüllen geschlossen sind, wird mit dem Innenausbau begonnen.
Dieser ist phasenverschoben organisiert, so dass im Taktverfahren gearbeitet werden kann.

PLANUNGSTEAM

Gute Planung ist die wichtigste Voraussetzung

Ein Team erfahrener Spezialisten

Das Projekt VALLEY ONE24 wurde von einem hochkarätigen und interdisziplinären Planungsteam erarbeitet. Selbstverständlich waren die Fachingenieure für Tragwerksplanung und Gebäudetechnik von Beginn an am Entwurfsprozess beteiligt. Dank des engagierten Planungsteams wurden innovative Lösungen erarbeitet und funktional-repräsentative Architektur, intelligente Tragwerksplanung und nachhaltige Gebäudetechnik auf optimale Weise miteinander verbunden.

Mit der architektonischen Planung und der Gesamtkoordination wurde das namenhafte Stuttgarter Architekturbüro MADER ARCHITEKTEN beauftragt, das auch für die Programmplanung der neuen Landesmesse am Flughafen Stuttgart verantwortlich war.

Die Entwicklung des Energiekonzeptes erfolgte durch das weltweit tätige und vielfach ausgezeichnete Büro TRANSSOLAR ENERGIETECHNIK GMBH mit dem Hauptsitz in Stuttgart und Niederlassungen in München, New York und Paris.

Die Tragwerksplanung übernahm die ENGELSMANN PETERS GMBH. Die beiden engagierten Professoren Engelsmann und Peters arbeiten ebenfalls weltweit.

Mader Architekten

Transsolar KlimaEngineering

ENGELSMANN PETERS

BBI Bayer Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH

Dr. Alexander Szichta

Das renommierte Büro BAYER BAUPHYSIK INGENIEURGESELLSCHAFT MBH übernahm die bauphysikalischen Beratungen.

Das Baugrundgutachten wurde durch den erfahrenen Geologen DR. ALEXANDER SZICHTA erstellt.

ADAMAS

Europäische Genossenschaft SCE
mit beschränkter Haftung

Wuhrstrasse 14, 9490 Vaduz, Liechtenstein

Eine starke Gemeinschaft

Gemeinsam Werte schöpfen

Das neue Bürozentrum VALLEY ONE24 ist ein genossenschaftliches Musterprojekt.
Denn mit Hilfe einer starken Gemeinschaft werden wirtschaftliche, soziale und ökologische Ziele schneller und nachhaltiger erreicht - dafür steht Adamas als Europäische Genossenschaft SCE.

Der Immobilienmarkt in Deutschland gilt als der sichere Hafen der Immobilienwirtschaft in Europa. Allerdings werden längst nicht so viele Immobilien in Wachstumsregionen neu gebaut wie erforderlich. Die Ansprüche der Menschen und der Wirtschaft sowie die Anforderungen an den Umweltschutz steigen jedoch stetig an.

Viele Bestandsimmobilien können damit nicht mehr Schritt halten. Genau hier setzt Adamas an. Adamas modernisiert und optimiert Immobilien in ganz Deutschland und führt sie dem geregelten Immobilienmarkt wieder zu. Die Lebensdauer der Immobilien wird dadurch entscheidend verlängert.

Gleichzeitig bleibt das gewohnte Stadtbild erhalten. Durch die fast vollständige Nutzung der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft entstehen Erträge, von denen alle Mitglieder von Adamas genossenschaftlich profitieren.

Wir übernehmen Verantwortung!

INFORMIEREN

MIETEN

KAUFEN

Sie interessieren sich für VALLEY ONE24?

Telefon: +423 (0) 390 1900
E-Mail: info@valley-one24.com
E-Mail: info@adamas-sce.com

VALLEY ONE24

ökologisch. variabel. wirtschaftlich
Der Arbeitsplatz der Zukunft

Talstraße 124
70188 Stuttgart
Telefon: +423 (0) 390 19 00
Mail: info@valley-one24.com
www.**valley-one24**.com

POWERED BY
ADAMAS
Europäische Genossenschaft SCE
mit beschränkter Haftung