



DAS  
NETZWERK  
HAUS

comN – Das Netzwerkhaus präsentiert  
**"NachbarN – Menschen in der Gotzinger Straße"**

**Matthias Ottmann** (URBAN PROGRESS) realisiert in Sendling das innovative Geschäftsgebäude **comN – Das Netzwerkhaus**. Vor dem Abriss verwandelt sich eine alte Autowerkstatt für vier Tage in einen kreativen Begegnungsort mit Ausstellung, Talk und Kunst-Happening für Nachbarn und Interessierte.

### **Begegnungen bereits vor Baubeginn**

Eine Straße ist mehr als nur eine Adresse. Sie zieht sich wie ein roter Faden durch das Leben der Menschen, die dort wohnen, arbeiten, leben. Der Spur, die die Gotzinger Straße zieht, widmet sich der Münchner Fotograf Sebastian Gabriel mit großformatigen und sehr persönlichen Porträts von Menschen aus dem Umfeld der Gotzinger Straße. Durch die vielfältigen Lebenswelten der Nachbarn entsteht in der Ausstellung eine beeindruckende Momentaufnahme des dynamischen Münchner Viertels.

### **Eine Immobilie, bereit für neue Arbeitswelten**

comN — Das Netzwerkhaus greift den Manufaktur-Charakter des Umfeldes mit authentischer Brickhouse-Architektur und urbanem Nutzungsmix auf. Mit besonderer baulicher Ästhetik, einem zentralen Meetup-Bereich im Entrée und modernen Arbeitswelten im wohnlichen Design öffnet sich das von YES Architecture entworfene Gebäude den wichtigen Anforderungen des New Work.

comN — das Netzwerkhaus schafft Räume, die darauf reagieren, dass Kollaboration und Kreativität in den Zukunftsmärkten zu den entscheidenden Ressourcen werden.

Gotzinger Straße 19, München-Sendling  
Eingang: Oberländerstr. 2a (ehem. Eichenseher)  
Öffnungszeiten:

Fr., 16.11.2018 , 14 - 18 Uhr (ohne Anmeldung, Eintritt frei)

Sa., 17.11.2018, 12 - 18 Uhr (ohne Anmeldung, Eintritt frei)

So., 18.11.2018, 12 - 18 Uhr (ohne Anmeldung, Eintritt frei)

## **comN – das Netzwerkhaus**

### **Ein Ort für Communication, Collaboration und Networking**

Offenheit und Dynamik sind Kernmerkmale von comN – das Netzwerkhaus. Ein besonderer visueller Effekt entsteht dadurch, dass sich die **Größe der Fenster über die Diagonale der Fassade verändert**. Dieser sogenannte Gradient erzeugt die Anmutung einer Bewegung. In Richtung Platz werden die Fenster nach oben hin immer größer und bieten mit zunehmender Höhe großzügigere Ausblicke über die Stadt.

comN – das Netzwerkhaus bietet vielfältige Möglichkeiten der Begegnung – insbesondere auch des zufälligen “Über-den-Weg-Laufens” – dem so genannten Serendipity. **Ein Coworking-Cafe bildet im Erdgeschoss zusammen mit der Empfangshalle das Herzstück des Gebäudes**. Die gläserne Fassade mit Vordach zieht sich um das Café und akzentuiert die Halle mit einer doppelgeschossigen Verglasung.

### **Ein Gebäude als passende Hardware für die Software der Zukunft**

“Ich vergleiche die Architektur eines Gebäudes gerne mit der **Hardware eines Computers**. Wir müssen mit unserem Objekt dafür sorgen, dass die Software ihre Ziele erreicht”, erklärt Matthias Ottmann, Gründer und Geschäftsführer von Urban Progress. Damit meint der Projektentwickler keine Windows-Anwendung, sondern Nutzungsansprüche der Mieter, wie zum Beispiel **Vernetzung, Kommunikation und Kollaboration**. Die hohe **Eingangshalle wird durch eine Amphitheater-Treppe als Forum in Szene gesetzt** und eignet sich mit ihren Sitzstufen sowohl als Aufenthaltsfläche in der Mittagspause als auch für Talks und Präsentationen. Für zeitgemäße Visualisierungen wird an der gläsernen Fassade der Halle eine Projektionswand herunter gelassen.

### **Gotzinger Straße – kreatives Quartier mit Charakter**

“Immer mehr Unternehmen legen Wert darauf, ihre Mitarbeiter mit **identitätstiftender Architektur** an sich zu binden. Das ist uns bei comN mit den innovativen Entwürfen von YES Architecture sehr gut gelungen”, betont Ottmann die gestiegenen Ansprüche an Büroimmobilien. Auch der Standort sei im Wettbewerb um die besten Köpfe ein wichtiger Faktor. „Wie wichtig den Mitarbeitern die Lage des Arbeitsplatzes ist, wird immer mehr Unternehmen, die in der Peripherie sitzen, schmerzlich bewusst. “Wir haben in der Gotzinger Straße ein **inspirierendes Umfeld mit einem einzigartigen Charakter**. **In direkter Nachbarschaft finden Mieter neben praktischen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein sehr reiches gastronomisches Angebot und kulturelle Angebote**”, so Ottmann

### **Kita oder Paketdienst? Flächen mit den Mietern entwickeln**

Im Erdgeschoss wird neben der Halle eine flexible Einzelhandelsfläche mit Schaufenstern bereit gehalten. Die Fläche könnte zum Beispiel für **eine Mini-Kita, eine Paketstation, eine Reinigung oder einen Concierge-Service** genutzt werden. Die letztendliche Belegung der Fläche wird im Sinne des kollaborativen Prozesses gemeinsam mit den Mietern bestimmt.

Die auf vier Geschossen angebotenen Büroflächen sind flexibel nutzbar: **von Open-Space bis hin zu Bürozimmer** mit Mittelgang-Erschließung. In den Großraumbüros wird eine multifunktionale Mittelzone ausgebildet mit: Kopierzonen, Lounges, Bereiche für informelle Besprechungen, Theken, Sideboards, besondere Objektleuchten, etc.

Insgesamt sind in comN – das Netzwerkhaus **bis zu acht Büroeinheiten** geplant. Alle Einheiten verfügen über eine Teeküche mit Social-Room, einen Konferenzraum, getrennte WCs für Damen und Herren, sowie einen Serverraum und Lagerflächen.

Die neue **Tiefgarage mit regulären Stellplätzen, Duplex und E-Parking** wird von der Gotzinger Straße im hinteren Bereich des Gebäudes erreicht. Fahrradstellplätze sind auf der Rückseite des Gebäudes geplant

### **Zahlen und Fakten**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Zahl der Geschosse   | 5 (EG + 4 OG)                                 |
| Nutzfläche:          | ca. 3.500 qm                                  |
| Bürofläche:          | ca. 2.000 qm                                  |
| Gastro/Einzelhandel: | ca. 200 qm                                    |
| Parken:              | Tiefgarage, Fahrradstellplätze, E-Ladestation |
| Fassade:             | Ziegel und Klinker im Grauton                 |
| Baubeginn:           | 2019  |
| Fertigstellung:      | 2020  |

### **Urban Progress – Veränderung im Raum**

Urban Progress nähert sich der Planung von den beiden entscheidenden Perspektiven: einerseits mit dem Blick für das große Ganze und die Lage des Objektes im räumlichen Umfeld, andererseits mit viel Sinn für die Details der Immobilie bei der Konzeption der Grundrisse und der Ausrichtung der Zimmer. Das Planen, Entwickeln und Bauen in München und Umgebung bildet unseren regionalen Schwerpunkt – denn um ein Haus zu errichten, das seine Nutzer begeistert, muss man sich nicht nur mit Architektur auskennen. Notwendig sind genaue Kenntnisse über das Umfeld und auch das Wissen über künftige Szenarien im Viertel.

### **Matthias Ottmann – kräftige Wurzeln für Neues**

Bauen, Planen und Entwickeln ist eine Herzensaufgabe von Matthias Ottmann. 1994 tritt der studierte Volkswirt in das väterliche Unternehmen Südhausbau KG, München, ein. Das wohl älteste bayerische Wohnungsunternehmen vereint noch heute die Aufgabenbereiche der technischen und kaufmännischen Hausverwaltung und des Neubaus. Zwischen 2004-2014 leitet Matthias Ottmann das Unternehmen als alleiniger geschäftsführender Gesellschafter. Ein einzigartiger Erfahrungsschatz für einen Projektentwickler. 2014 entscheidet sich Ottmann mit seiner Expertise für wohn- und gewerbewirtschaftliche Projekte im Verdichtungsraum München ein eigenes Unternehmen aufzubauen – Urban Progress.

**Wissenschaft.** Seit 2002 gibt Matthias Ottmann seine Kenntnisse im Auftrag diverser Universitäten an die nächste Generation weiter. Nach Lehraufträgen an der Universität Augsburg sowie an der Ludwig-Maximilians-Universität in München wird Matthias Ottmann im Jahr 2010 von der TU München zum Honorarprofessor mit dem Fachschwerpunkt Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft berufen.

**Matthias Ottmann** ist unter anderem Mitglied des Beirats der BayernLB, des Wirtschaftsbeirats der BayernLabo und Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL). Als Vizepräsident des BFW Landesverband Bayern e.V. wirkt Matthias Ottmann an der Schnittstelle zwischen Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Immobilienwirtschaft auf nationaler Ebene. Seit Anfang 2017 zeichnet Matthias Ottmann Verantwortung für den Regionalverband Bayern des international renommierten Berufsverbands RICS.

