



**FUNKY
TOWN**

Funkytown BLOCK-E

New Kiez on the Block

Innovativer Kreativ-Campus
umgeben von Stadt und Natur

Ein Projekt von
TROCKLAND®



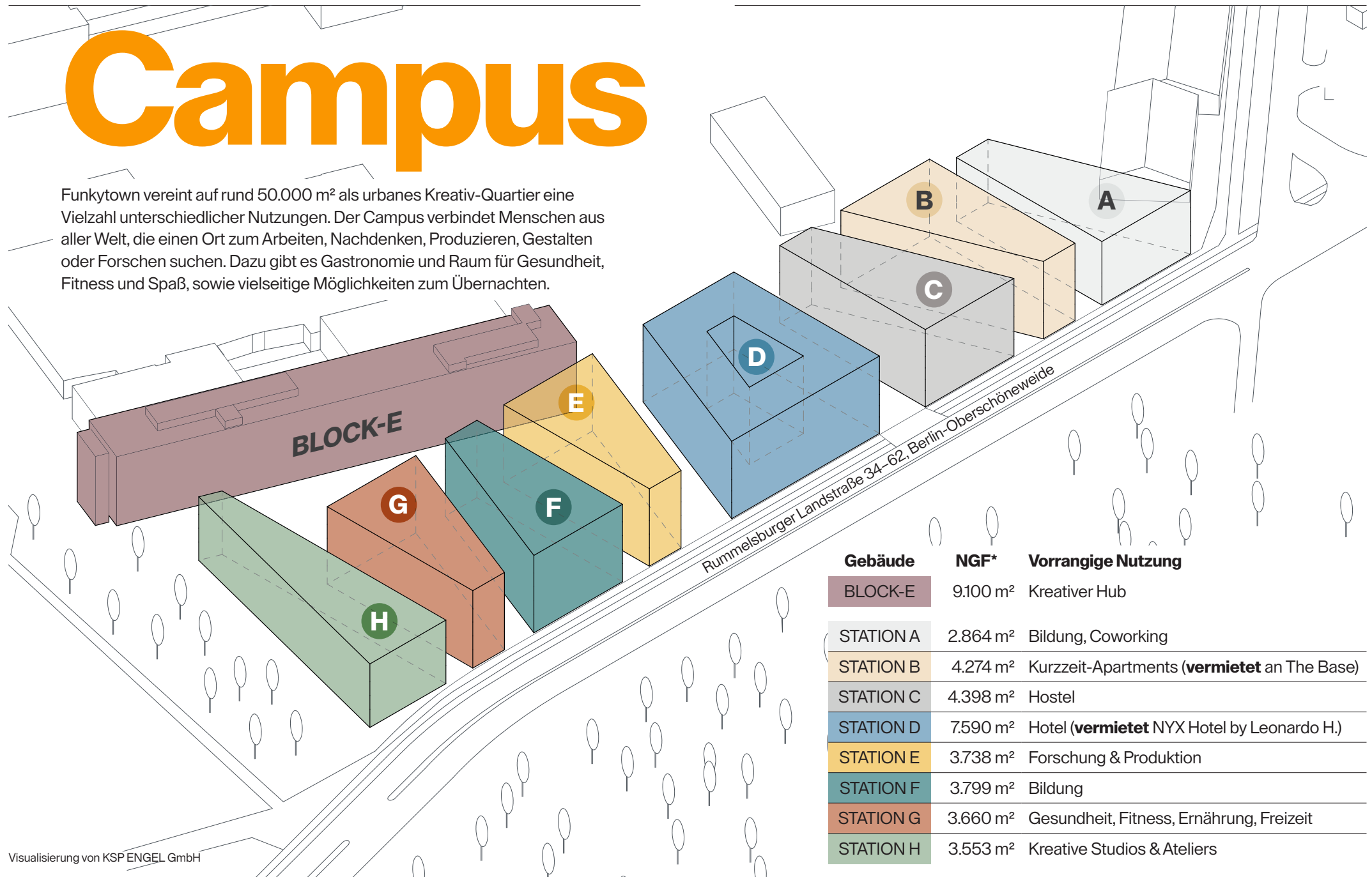
BLOCK-E: Hier funk es wieder

Welcome to Funkytown

♦ Das neue Kreativ-Quartier, von dem man auf Spree und Plänterwald schaut und sowohl das benachbarte Funkhaus als auch die Skyline der Stadt überblickt, steht für die Revitalisierung eines legendären Ost-Spots: Aus dem BLOCK-E an der Rummelsburger Landstraße funkte unter anderem der DDR-Jugendsender DT64 knapp 30 Jahre lang Kultur und Hits, Debatten und Kunst. Darüber hinaus entstehen acht moderne Gebäude, die STATIONS, die Heimatstätten für Kultur, Bildung und Beherbergung werden.

Campus

Funkytown vereint auf rund 50.000 m² als urbanes Kreativ-Quartier eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen. Der Campus verbindet Menschen aus aller Welt, die einen Ort zum Arbeiten, Nachdenken, Produzieren, Gestalten oder Forschen suchen. Dazu gibt es Gastronomie und Raum für Gesundheit, Fitness und Spaß, sowie vielseitige Möglichkeiten zum Übernachten.



Gebäude	NGF*	Vorrangige Nutzung
BLOCK-E	9.100 m ²	Kreativer Hub
STATION A	2.864 m ²	Bildung, Coworking
STATION B	4.274 m ²	Kurzzeit-Apartments (vermietet an The Base)
STATION C	4.398 m ²	Hostel
STATION D	7.590 m ²	Hotel (vermietet NYX Hotel by Leonardo H.)
STATION E	3.738 m ²	Forschung & Produktion
STATION F	3.799 m ²	Bildung
STATION G	3.660 m ²	Gesundheit, Fitness, Ernährung, Freizeit
STATION H	3.553 m ²	Kreative Studios & Ateliers

Visualisierung von KSP ENGEL GmbH

I Follow Rivers

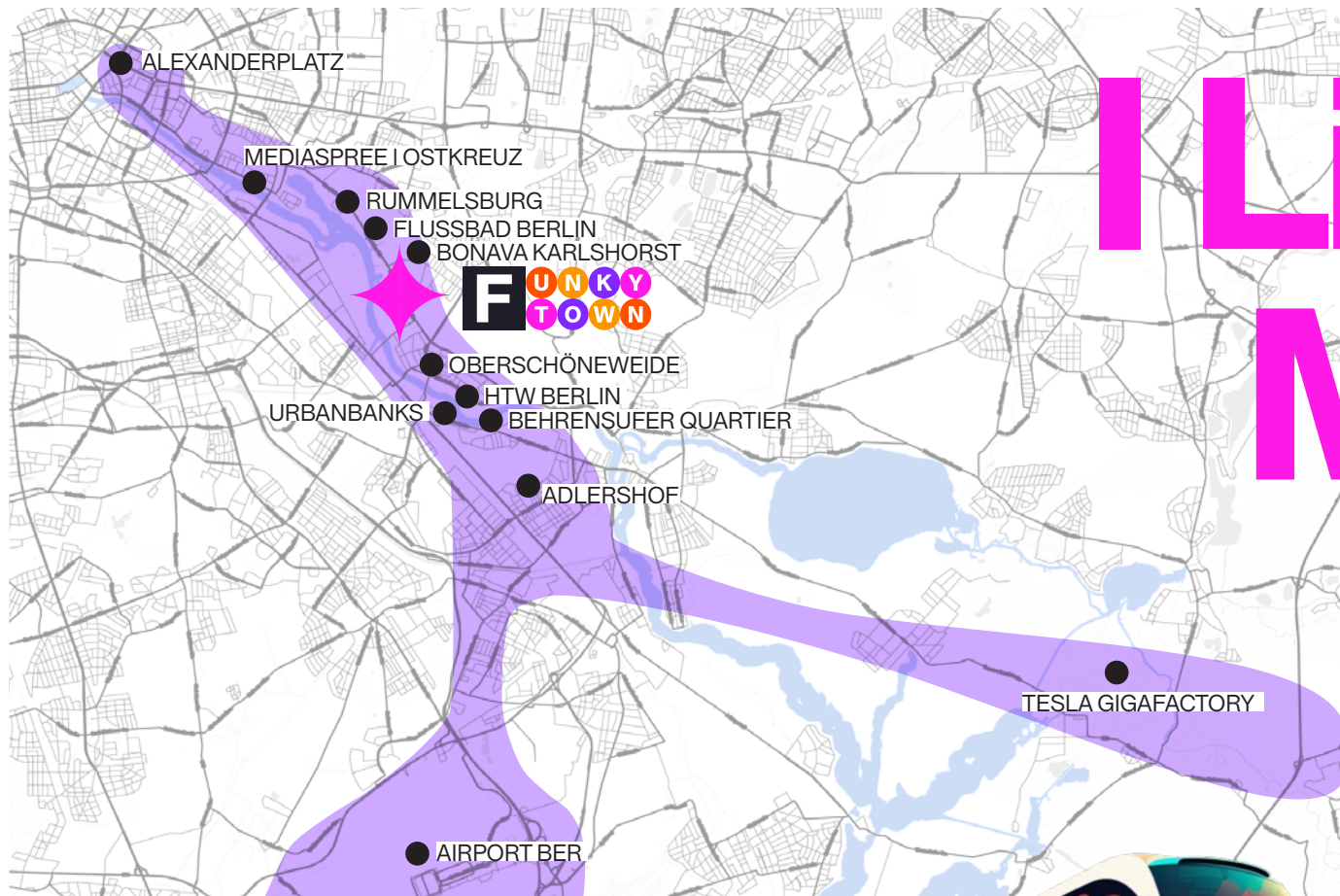


Funkhaus und Spree-Idylle: magische Mischung für Kreative

WO BERLIN ZUKUNFT BAUT

♦ Zwischen Spree, Startup-Spirit und kreativem Kiez: Funkytown liegt mitten in der Boom-Achse des Berliner Südostens. Umgeben von Tesla, HTW, Adlershof und dem Projekt Spreeküste wächst hier ein Hotspot für Innovation, Kultur und neue Ideen.





I Like to Move It

BOOM-ACHSE

♦ Durch die Eröffnung des Hauptstadtflughafen BER richtet sich das Augenmerk auf den Südosten der Stadt, der über ein vielschichtiges Potenzial verfügt. Eingebettet zwischen Ostkreuz, Rummelsburg und Adlershof, liegt „OSW – Oh So Wonderful“ Oberschöneweide direkt im Zentrum der neuen Boom-Achse.

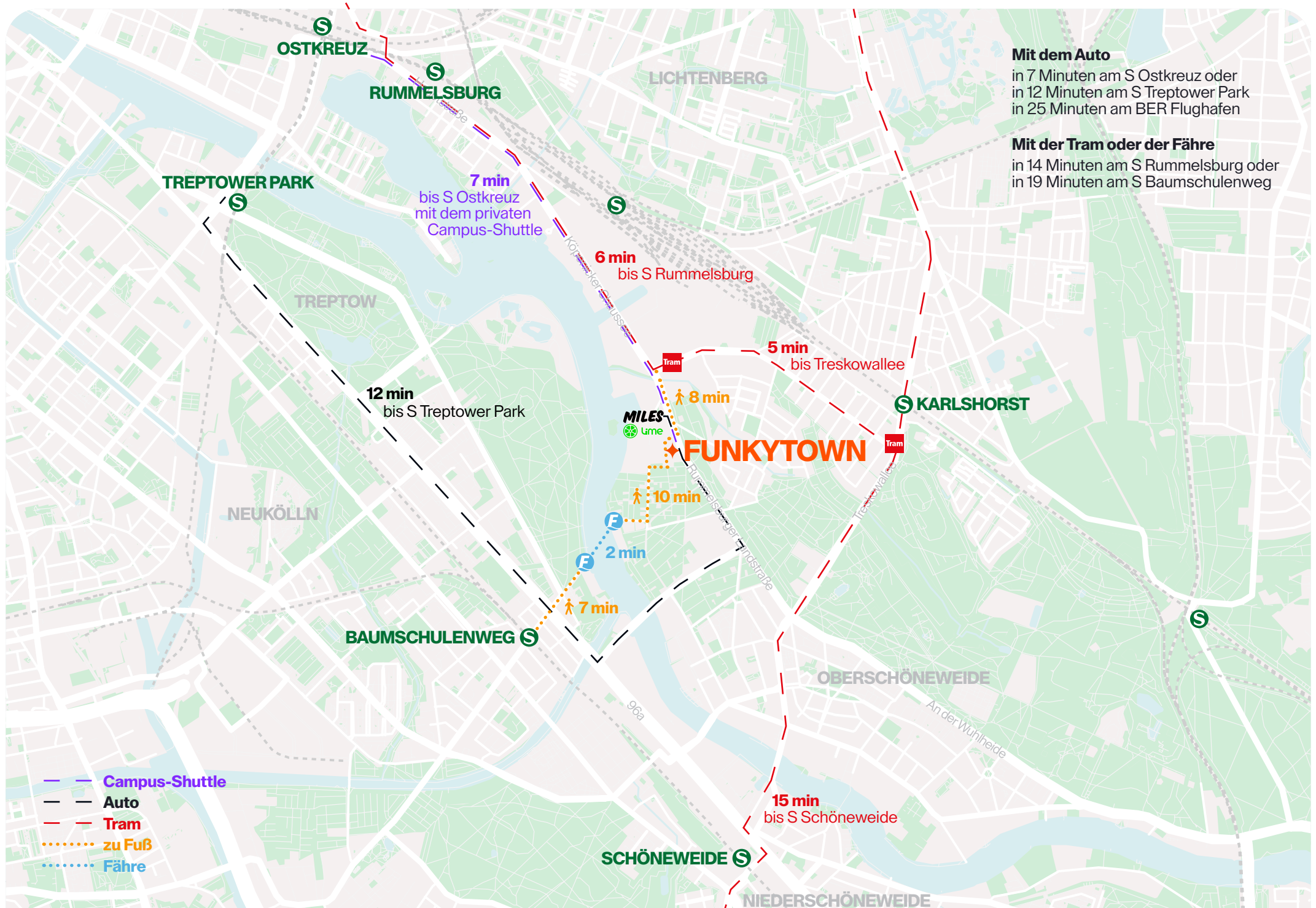
Die strategische Lage in der Nähe zur Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), zum Wissenschaftszentrum Adlershof sowie zur Tesla Gigafactory und dem geplanten Europäischen Tesla Entwicklungszentrum, machen den Bezirk zu einem der Berliner Zukunftsorte.

ANBINDUNG

♦ Zukünftig steht allen Mieter:innen und Gästen ein privater Campus-Shuttle zur Verfügung, der täglich von 7:30 Uhr bis 21 Uhr Funkytown mit der S-Bahnstation Ostkreuz verbindet.

Von diesem öffentlichen Verkehrsknotenpunkt fahren zahlreiche Bahn- und Buslinien durch ganz Berlin und nach Brandenburg. Außerdem besteht jederzeit die Möglichkeit, auch individuell mit Share Cars, Scootern oder Bikes zum Quartier zu gelangen.







LEGENDE

- Funkytown | Bestand & Neu
- Funkhaus
- Zukünftige Entwicklung

♦ Die unmittelbare Nachbarschaft von Funkytown wird in den nächsten Jahren weitreichende Veränderungen erleben: Im Rahmen des bezirksübergreifenden Entwicklungsprojekts „Spreeküste“ ist die Bedeutung der Spree-Uferflächen zwischen Rummelsburg und Oberschöneweide, die städtebaulich wertvoll sind, erkannt worden. Die bauliche Entwicklung dieses rund 30 Hektar großen Gebietes wird vom Bezirksamt Lichtenberg, dem Bezirk Treptow-Köpenick und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorangetrieben.



Depeche Mode-Konzert im Funkhaus Nalepastraße
funkhaus-berlin.net



Ausstellung in den Reinbeckhallen, © Thorsten Wulff
stiftung-reinbeckhallen.de



Event Space g.ART.n in der Gaswerksiedlung, © Anna Bresoli
gaswerk-music-days.de/gaswerksiedlung

NEIGHBORHOOD VIBES

♦ Es gibt Nachbarschaften, deren Entwicklung besonders stark von kreativen Köpfen und Unternehmen geprägt werden. In einer solchen Ära der Transformation befindet sich die Gegend um Funkytown:

Das Funkhaus Berlin zieht mit seinen Konzerten und Veranstaltungen erfolgreich Menschen aus aller Welt an. Die Gaswerksiedlung bietet seit 2018 zahlreichen Musikern, Tontechnikern und Künstlern ein Zuhause. Die 2016 gegründete Stiftung Reinbeckhallen präsentiert Ausstellungen zeitgenössischer Kunst, begleitet von einem vielseitigen Programm. Das Flussbad ist seit 2023 ein Ort für Kultur und Ideen mit Event- und Ausstellungsräumen, Gästezimmer, Restaurants und Lofts für kreatives Arbeiten.



Workspace im Flussbad, © Andreas Meichsner
flussbad.com

♦ Die Geschichte von BLOCK-E ist faszinierend und beginnt in den 1960er Jahren mit dem Bau neuer Sende- und Produktionsräume für mehrere ostdeutsche Radiosender.

Das Deutschlandtreffen der Jugend sendete im Mai 1964 ganze 99 Stunden am Stück und wurde so über Nacht zu Kult und Stimme der DDR-Jugend. Später bekannt als DT64 wurde der Radiosender zum Symbolbild für ostdeutsche Identifikation und zitierte sich selbst als „Power von der Eastside“ – ein Hype war geboren, made in Treptow-Köpenick. Sendungen, wie Hitglobus, Mischmasch und Dr. Kaos waren fester Bestandteil der Tagesplanung – bis zur Wende.

Remember DT64

Christoph Singelstein, Thomas Klug, Andreas Ulrich bei DT64 | © Jörg Wagner



♦ Noch 1991 zog die DT64-Hitkaravane durch Deutschland, um den Sender nach dem Fall der Berliner Mauer vor dem Ende zu retten. Eine große, emotionale Protestwelle in Ost und West verband und verbindet Menschen bis heute. Im Oktober 1991 kam Superstar David Bowie nach Berlin und setzte sich für den Erhalt ein. Doch ohne Erfolg. Als der Sender Mitte der 90er-Jahre seine Frequenzen verlor, hinterließ er eine große Lücke in den Herzen einer ganzen Generation.

New Kiez on the Block



VISION 1.0 – BLOCK-E

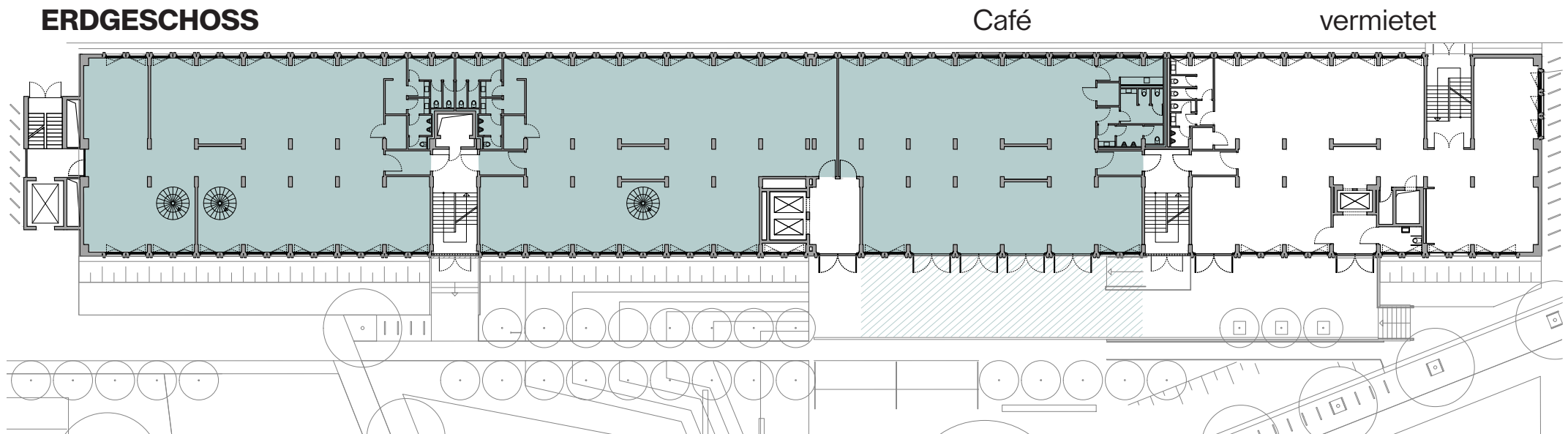
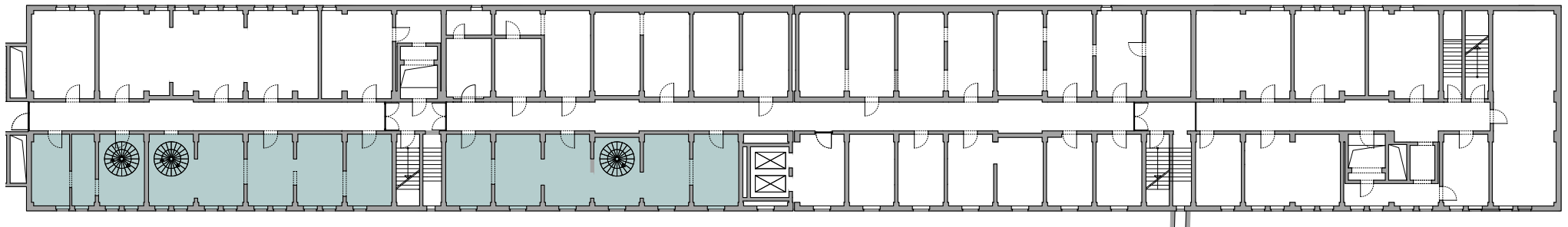
♦ Der zu Beginn der 1960er Jahre entstandene Stahlbetonbau ist ein Klassiker. Nicht nur aus der Entfernung ist der fünfstöckige BLOCK-E imposant, auch im Inneren warten Schätze der Geschichte: Der rohe Beton bleibt bewusst unberührt, auch Graffitis der letzten Jahrzehnte werden konserviert und geben ihm seinen ehrlichen Charakter. Der großzügige Bestand ist die Basis für einen modernen Vibe in ungewöhnlich cooler Umgebung. Kombiniert mit neuen Materialien, verglasten Fronten und zeitgemäßem Interieur werden aus der ehemaligen Abteilung für Nachrichten und Außenpolitik innovative Flächen.

DIVERSE NUTZUNGEN

Gastronomie, Event, Studio, Galerie, Coworking

ca. 1.567 m²

Bis zu 3 m Deckenhöhe

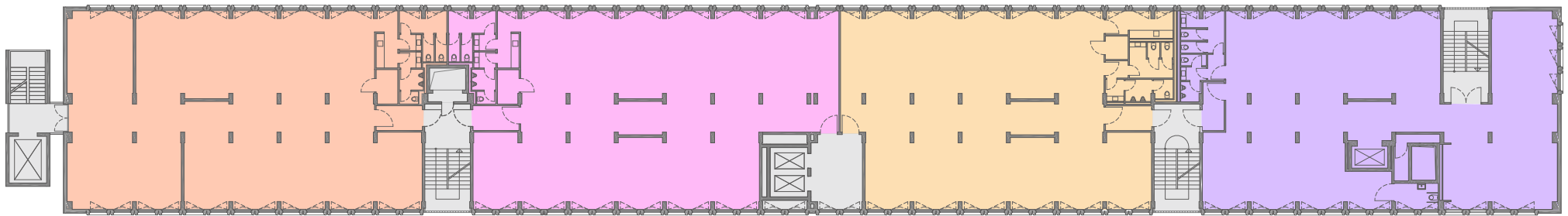
ERDGESCHOSS**UNTERGESCHOSS**



Im Erdgeschoss von BLOCK-E gibt es viel Raum für verschiedene Konzepte

REGELGESCHOSSca. 1.632 m²

Bis zu 3 m Deckenhöhe

**B 3.04**
ca. 439 m²**B 3.03**
ca. 417 m²**B 3.02**
ca. 378 m²**B 3.01**
ca. 398 m²**AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN**

4 Büros pro Etage



3 Büros pro Etage



2 Büros pro Etage



2 Büros pro Etage



1 Büro pro Etage





BLOCK-E in der Zukunft: New Work in ungewöhnlich cooler Umgebung

KANN MAN EINEN KLASSIKER NEU DENKEN?
JA, INDEM MAN IHN ZUR IKONE MACHT.

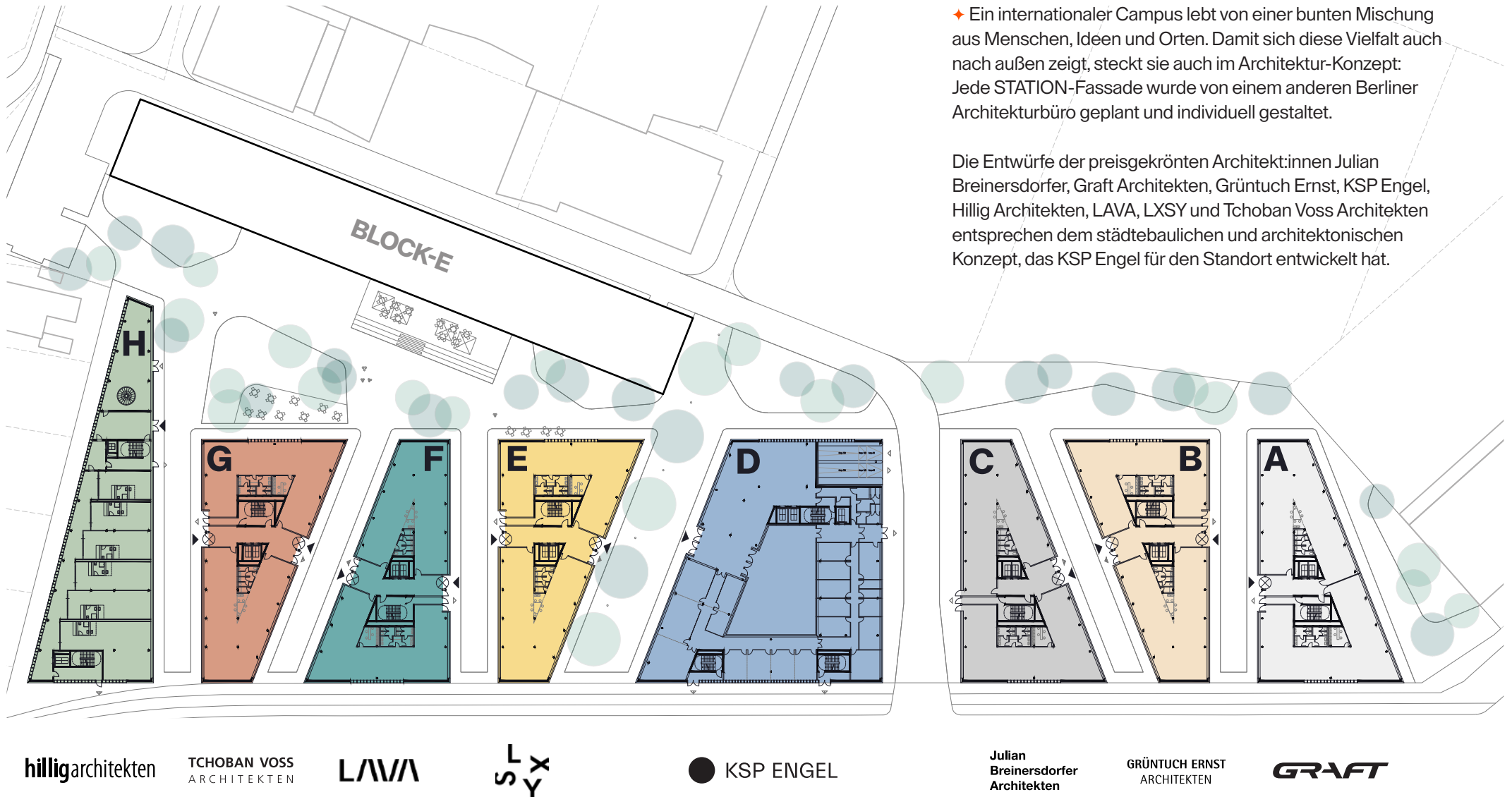




Die Architekten und das Projektteam

Station to Station

♦ In den acht modernen STATIONS entstehen vielseitige Nutzungen: von Kultur, Bildung, Beherbergung und Sozialem über Gastronomie bis hin zu Co-Working und Ladenflächen. Das Arrangement aus Altbestand und Innovation, BLOCK-E und STATIONS, ist so konzipiert, dass Dialog gefördert wird: Auf den Außenflächen entstehen kulturelle und soziale Knotenpunkte, offen in alle Richtungen.



Vereinte Architekten

Diese Auswahl an visionären Berliner Architekten bietet eine einzigartige Kombination aus Kreativität, Weitsicht und Erfahrung sowie Einfühlungsvermögen, Begeisterung und Liebe. Funkytown ist ein noch nie dagewesener kollektiver Beitrag zur Stadtentwicklung Berlins.



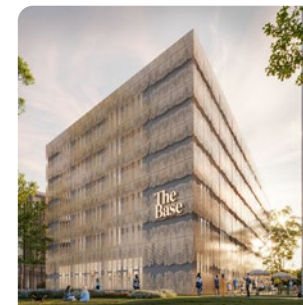
BLOCK-E: AIP PLANUNGS GMBH

Die Architekten von AIP übernehmen die anspruchsvolle Umgestaltung des bestehenden BLOCK-E-Gebäudes.



STATION A: DESIGNSTUDIE VON GRAFT

Die Station eröffnet den Funkytown Campus gen Nordosten. Ein Ort der Verbindungen – in alle Richtungen: zur Stadt, zur Spree und zum historischen Funkhaus.



STATION B : DESIGNSTUDIE VON GRÜNTUCH ERNST ARCHITEKTEN

Inspiriert von James Browns legendärem Song „Funky Drummer“: ein Spiel aus Nähe, Rückzug und Offenheit.



STATION C: DESIGNSTUDIE VON JULIAN BREINERSDORFER ARCHITEKTEN

Interpretation von DDR-Architektur in eine moderne, weichere Form mit Retro-Charakter.



STATION D: DESIGNSTUDIE VON KSP ENGEL

Plastische Eleganz für den gesamten Campus sowie eine Hommage an das architektonische Erbe des Ortes und seine neue Umgebung.



STATION E: DESIGNSTUDIE VON LXSY

Die Fassade wirkt wie ein elegantes Kleid. Industrielle Coolness und fröhliche Urbanität verbinden sich zu einer neuen Ästhetik des zirkulären Bauens.



STATION F: DESIGNSTUDIE VON LAVA

Neue Potenziale für Licht, Landschaft und Leben werden erschlossen, um den Alltag in städtischer Struktur zu bereichern.



STATION G: DESIGNSTUDIE VON TCHOBAN VOSS

Durch die Kombination aus expressiver Form, nachhaltigem Materialeinsatz und integrativer Funktion prägt diese STATION die Identität von Funkytown.



STATION H: DESIGNSTUDIE VON HILLIGARCHITEKTEN

Eine poetische Referenz an das industrielle Erbe und die Natur – ausgerichtet auf eine nachhaltige Zukunft.

Your Next Episode!





Viola Molzen

Letting & Project Sales Manager
v.molzen@trockland.com
+49 173 2582132

Kontakt

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



funkytown.berlin

Ein Projekt von

TROCKLAND®

Trockland Management GmbH
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin
+49 30 2363137-0 | trockland.com

Trockland Haftungs- ausschluss

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen

abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen. Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden.

Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland Eigentümer projektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge

weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informations-sammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos&Renderings:

Trockland, Jörg Wagner, Adobe Stock, unsplash

Ein Projekt von

TROCKLAND®