



Gewaltige Location am Spreeufer

Funkhaus Berlin sucht Gastronomen!



Berlin/München. Zu DDR-Zeiten arbeiteten im Berliner Funkhaus mehr als 5000 Menschen. Nach der Wende stand der gigantische Gebäudekomplex weitgehend leer. Jetzt will der Projektentwickler Albert Ben-David das Gelände in eine „City für Musik, Medien & Entertainment“ verwandeln. Gesucht werden Gastronomen, die in das ebenso reizvolle wie schwierige Projekt einsteigen wollen.

„Die Tonstudios im Berliner Funkhaus gehören nach immer zu den besten, die es auf der Welt gibt“, schwärmt der renommierte Münchner Gastro-Berater Ingo Wessel (Konzeptbüro Gestalt Master), der als Ansprechpartner für interessierte Gastronomen zur Verfügung steht. „Für diesen Standort kommen weniger Neueinsteiger in

Frage, sondern vielmehr erfahrene Gastro-Unternehmer, die bereits Betriebe führen und eine Affinität zur Musik-Szene haben.“

Das Gastro-Konzept für das Funkhaus umfasst u.a. ein Lobby-Café (im Gebäude A), eine Musik Bar (im Gebäude B) und ein Fast Casual Restaurant (im Gebäude C). Zentrum der Gastronomie in der „Musik-City“ soll eines Tages die Halle D werden mit einem Spitzenrestaurant im Dachbereich, kleineren Food-Einheiten in der Halle und vor allem einer großzügigen Außengastronomie an den Spree-Terrassen (mit Boots-Anlegestelle und damit einer direkten Verbindung nach Berlin-Mitte) in Verbindung mit der Bar „Tankstelle“.

„Der Produktentwickler Ben-David hat internationale Erfolge aufzuweisen. In Berlin möchte er

sein „master piece“ machen“, erzählt Wessel. „Weil es sich um ein privat finanziertes Projekt handelt, können Gastronomen im Prinzip sofort loslegen.“ Im ersten Schritt soll im Gebäude B mit seinen Tonstudios die Bar Lounge eröffnet werden. „Die Location verfügt über eine zentrale Lage und eine große attraktive Südwest-Terrasse Richtung Spree gelegen“, erzählt Wessel. „Beispielsweise mit der Idee einer Bar 'Taste of Music' kann eine gastronomische Bewirtschaftung auf dem Funkhaus Gelände kurzfristig aufgenommen werden.“

Klingt alles zu schön, um wahr zu sein? Die Nachteile wollen wir nicht verschweigen. Es gibt bislang keine Anbindung des Funkhauses mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Stadtmit-

Hier soll eine City für Musik, Medien & Entertainment entstehen!

te. Die Boots-Anlegestelle kommt frühestens im Jahr 2008. Um den Gebäudekomplex rankten sich eine Reihe von Skandalen, bis Ben-David mit seiner Firma Keshet das Kommando übernommen hat. Die „City für Musik, Medien & Entertainment“ wird deshalb auch nicht von heute auf morgen, sondern in einem mehrjährigen Prozess entstehen. Wer sich daran gastronomisch beteiligen möchte, sollte mit Ingo Wessel Kontakt aufnehmen (Tel.: 0 89 / 33 99 753, e-mail: mail@gestaltmaster.com)

member of
CKV
Business Group

Hündt
Kassensysteme

Bestimmen Sie Ihre Geschäftserfolge! Innovative Kassensysteme nach Maß.

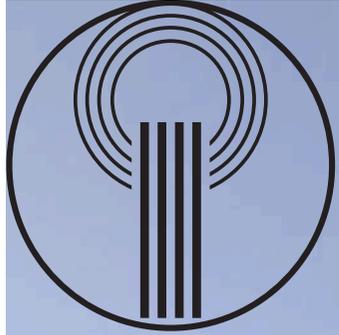
Unsere Leistungen beinhalten:

Verbundsysteme und Netzwerke, Warenwirtschaft, Schanksysteme,
Leihkassen für Veranstaltungen, Finanzierung, eigene Werkstatt und Service,
individuelle Beratung, Wochenend- und Feiertagsdienst, Kassenzubehör, Leasing.

Wir haben für Sie die beste Lösung.



Hündt Kassensysteme, Frankfurter Ring 105, 80607 München, tel.: [089] 356 511 15, fax: [089] 356 511 16, info@hündt-systeme.de, www.hündt-systeme.de



FUNKHAUS BERLIN

NALEPASTRASSE

ZENTRUM FÜR MEDIEN, KULTUR UND ENTERTAINMENT

GASTRONOMIE-KONZEPT

UND STRATEGIE DER KOOPERATION AM STANDORT

Stand: 01.07.2007



GEBÄUDE A

LOBBY CAFÉ

Entsprechend einer Nutzung durch vielfältige Mieter wird die Anforderung an einen repräsentativen Empfang mit gastronomischem Service entstehen. Im Foyer des Turmgebäudes bieten sich Flächen als Café mit Empfangs-Service und Office Delivery an. Größenordnung und konkrete Lage sind hier gestaltbar.

GEBÄUDE B

BAR LOUNGE MUSIK CAFÉ

In diesem Gebäude befinden sich die spektakulären Studios und der weltbekannte Saal 1. Durch die Nutzung der Aufnahmesäle und Studios durch Orchester, Einzelinterpreten oder auch als Event-Locations bietet es sich an, die bestehende Gastronomie-Einheit an der zentralen Stelle des Gebäudes als Bar Lounge und Musik-Café mit langen Öffnungszeiten zu positionieren.

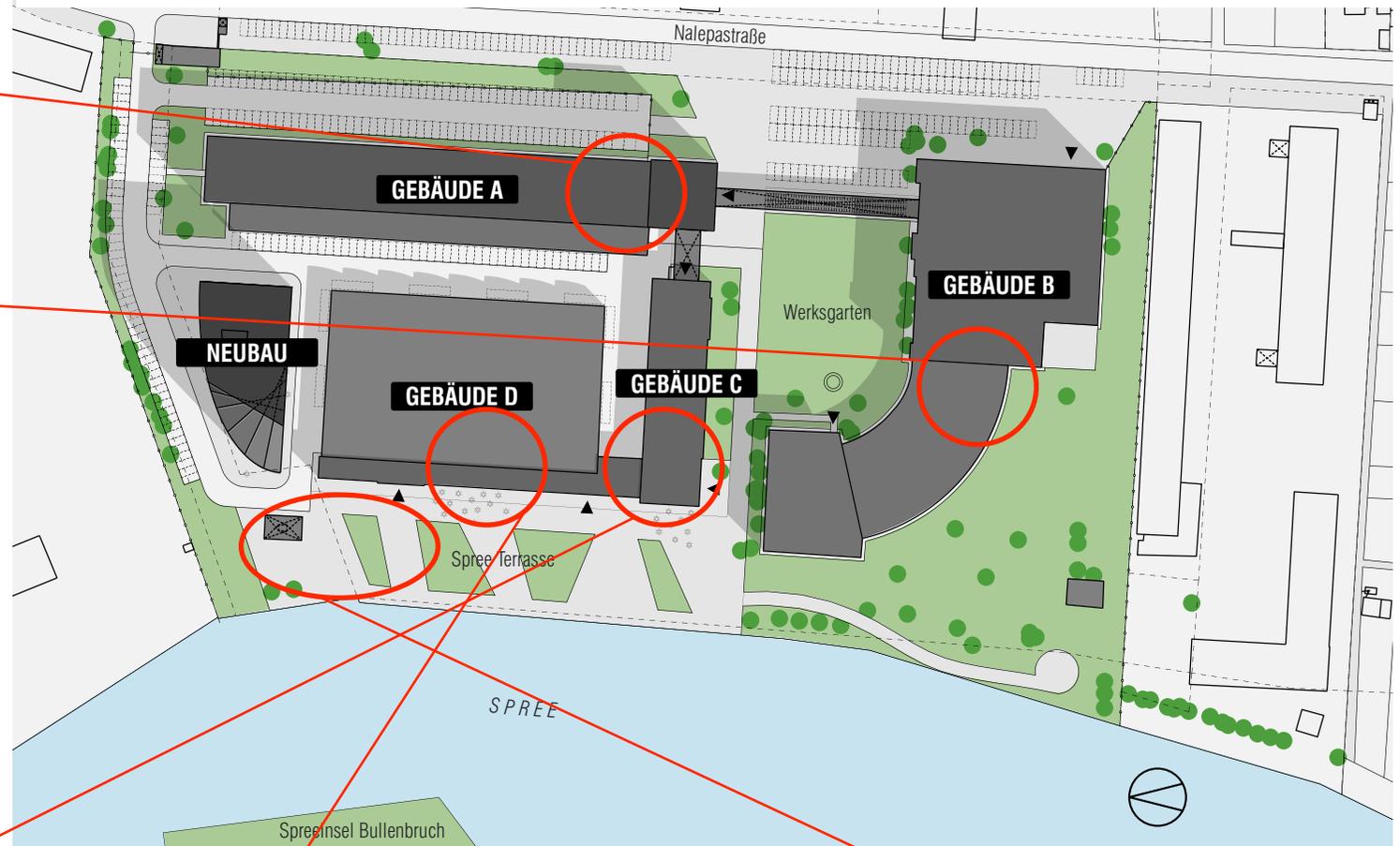
Der Betreiber dieses Konzepts könnte auch die Events im südwestlich anschließenden Gartenbereich bis zur Spree mit Catering versorgen. Die einmalige Lage und Nähe zum zentralen Thema des Funkhauses zeigen hier enorme Chancen auf.

GEBÄUDE C

CAFE CAFETERIA FAST CASUAL RESTAURANT

Im Gebäude C befanden sich die größten Gastronomie-Flächen. Insbesondere am Kopfende zur Spree hin könnte ein Café-Bar-Konzept auf ca. 120 qm positioniert werden. Je nach Anzahl der Mieter, Besucher und Gäste auf dem Gelände soll dann das Konzept auf die gesamten EG-Flächen ausgedehnt werden. In der Endausbaustufe mit weiteren 310 + 350 qm entsteht hier die größte Gastronomie-Einheit und damit auch die umfangreichste Kapazität für die Bewirtung von Events auf dem Gelände.

GASTRONOMIE AUF DEM FUNKHAUS GELÄNDE



Die Bewirtschaftung des Kultur-Saals im 1. OG des Gebäudes gehört auch zu dieser Gastronomie-Einheit.

GEBÄUDE D

FOOD EINHEITEN

Die multifunktional nutzbare Halle D kann perspektivisch auch ein Shopping- und Marktkonzept beherbergen, das auf die Themen Musik, Medien & Entertainment ausgerichtet ist.

Die dazu unmittelbar notwendigen Food- & Beverage-Angebote werden im Marktkonzept als fokussierte, kleinflächige Quick-Service-Angebote platziert.

RESTAURANT SPREE TOP

Ein thematisiertes, spezialisiertes Restaurant als Destination kann entweder auf dem Dach des Gebäudes D oder in der Top-Etage des Neubau-Turms platziert werden. Eine solche Location wird das Angebot im Gesamtkonzept nach oben abrunden.

SPREE TERRASSE

TANKSTELLE BAR BIERGARTEN

Die frühere Zapfstation soll als Bar "Tankstelle" den Fokus auf die Außengastronomie legen und das Gebäude-Ensemble an den neu angelegten Spree-Terrassen unter freiem Himmel zum Erlebnis machen.

Eine Boots-Anlegestelle kann z.B. eine Nutzung als Beach-Club enorm interessant machen und eine direkte Verbindung zu Berlin-Mitte schaffen.

2007

GEBÄUDE B

Gemäß der ersten Phase der Umsetzung wird das Gebäude B mit den Studios, dem Saal 1 sowie dem Foyer zunächst der interessanteste Ort für Gastronomie auf dem Gelände. Flächen und Design können fast 1:1 übernommen werden; damit kann eine BAR LOUNGE gestartet werden. Sie verfügt über eine zentrale Lage und eine große attraktive Südwest-Terrasse Richtung Spree gelegen.



Beispielsweise mit der Idee einer Bar "Taste of Music" kann eine gastronomische Bewirtschaftung auf dem Funkhaus Gelände kurzfristig aufgenommen werden.

GEBÄUDE C

Zusammen mit Gebäude D eignet sich dieses Gebäude sich für eine Nutzung als Bildungseinrichtung wie z.B. eine Schul oder Universität. Die früheren Versorgungsräume im EG sind für multifunktionale Zwecke einsetzbar: von Mensa über Kantine, Cafeteria, Quick-Service-Restaurant bis zur Vorbereitung großer Caterings auf dem Funkhaus-Gelände.

Der zur Spree hin gelegene vordere Teil, "Milch-Bar" genannt, kann dabei im ersten Jahr eine Nutzung mit längerer Öffnungszeit erfahren und dadurch auch Publikum von außen anziehen.

ENTWICKLUNG DER GASTRONOMIE IN PHASEN



2008

GEBÄUDE C

In Abhängigkeiten der Nutzungen der Gebäude C und D stehen die gastronomischen Flächen im EG und UG des Gebäudes C in Ausbaustufen zur Verfügung. Eine gemeinsame Bewirtschaftung mit der Außenfläche (TANKSTELLE BAR Spree-BIERGARTEN, evtl. BEACH CLUB) schafft dabei eine bessere Auslastung der Flächen und Einrichtungen.



GEBÄUDE B

Mit der zweiten Ausbaustufe des Funkhauses ergibt sich für die BAR/ LOUNGE in Gebäude B die Möglichkeit, Nightlife und Events in den südöstlich anliegenden

Spree-Event-Garten auszudehnen. Flächen, Lage und Parkplätze ermöglichen hier vielfältige Veranstaltungsformen. Ein inhaltlicher Fokus auf das Leitthema Musik & Entertainment schärft dabei das Profil aller Partner auf dem Funkhaus Gelände.

GEBÄUDE A



Mit der zunehmenden Vermietung des Bürogebäudes A entsteht der Bedarf für ein LOBBY CAFÉ, Office Catering und Cafeteria-Nutzung. Soweit dies nicht durch die Angebote im Gebäude C (über eine Brücke mit Gebäude A verbunden) abgedeckt werden kann, bieten die EG-Flächen im Gebäude A ideale Voraussetzungen für die notwendigen Cafeteria-Einrichtungen.



Dies kann in Verbindung mit den Büromietern geschehen, eine eigenständige Versorgung ist aber auch denkbar.

2009 UND FOLGENDE

Die dritte Phase der Umsetzung wird bestimmt durch Planung, Bauantrag und Realisierung eines neuen Gebäude-Turmes, der mit Lofts, Residenzen und dazu ergänzenden Konzepten genutzt wird. In der obersten Etagen ist es denkbar, ein THEMEN-RESTAURANT mit SPREE VIEW einzurichten. Dies erhöht die Attraktivität



des Standorts weiter und kann auch in Bezug auf die nahe Lage zum neuen Flughafen BBI (Schönefeld) ein erfolgreiches Modell darstellen.

[Diese Entwicklung wird im Gesamtnutzungskonzept "Living City" des Eigentümers beschrieben. Es stellt keine verbindliche Entwicklung dar. Alle Interessenten sind eingeladen, an dieser partnerschaftlich mitzuwirken, um den Gesamtstandort bestmöglich zu entwickeln.]

BESUCHER & FLÄCHEN

GASTRONOMISCHE ZIELGRUPPEN

Auf dem Funkhaus Gelände wird eine große Vielfalt an Zielgruppen erwartet. Aufgrund der singulären Lage des Geländes sowie der nutzungsspezifischen Aufenthaltsdauer sind alle diese Zielgruppen für die Gastronomie ansprechbar.

Auf dieser Seite soll ein Überblick über die verschiedenen Zielgruppen gegeben werden mit einer ersten Quantifizierung als Prognose.

GASTRONOMISCHE BEREICHE

Gemäß der Entwicklungsstrategie in Stufen bzw. Phasen sind auch die gastronomisch nutzbaren Flächen auf Expansion ausgelegt. Eine minimale Fläche für die erste Betriebszeit soll eine angemessenen geringe Belastung durch Flächen und Investment widerspiegeln.

Im Konzept werden für die Gastronomie entsprechend der Endausbaustufe Flächen reserviert, damit bei einer entsprechenden Gesamtentwicklung den betrieblichen, logistischen und räumlichen Belangen optimal entsprochen werden kann.

Letztlich richtet sich das Expansionsprogramm danach, wie gut es allen Beteiligten gelingt, viele Besucher für das Gesamtkonzept des Funkhauses Berlin zu begeistern.



2009				
Zielgruppen	pax regelmäßig auf dem Gelände	pax ø pro Tag (relevant)	relevante Tage pro Jahr	= Gäste pro Jahr
Studios	300	225	220	49.500
Büros	600	450	220	129.000
Studenten	180	135	220	38.700
Touristen		150	200	30.000
Restaurant Gäste		200	110	22.000
Bar Gäste		50	110	5.500
Hochzeiten etc.		80	30	2.400
Events indoor		300	20	6.000
Events outdoor		2000	2	4.000
Wochenende (Fam.)		200	30	6.000
Restaurant Events		400	6	2.400
TOTAL				295.500

Gastronomie-Einheit	Fläche minimal (qm)	Fläche incl. Expansion 1 (qm)	Fläche incl. Expansion 2 (qm)
A: Lobby Café	100	210	210
B: Bar Lounge Bistro	200	288	393
C: Café Cafeteria Fast Casual	120	440	800
T: Tankstelle Bar Biergarten	100	390	800

KOOPERATION

Auf der Basis der Entwicklungsstrategie "Living City" wird von allen zukünftigen Partnern auf dem Gelände eine prinzipielle Offenheit für Kooperation erwartet. Denn eine nachhaltige Belegung des ehemaligen DDR-Funkhauses als neue Location für Musik, Medien & Entertainment im Großraum Berlin kann nur gemeinsam gelingen.

Von Seiten des Eigentümers wird dieser Anspruch durch Kooperationsverträge und Marketingvereinbarungen unterstrichen, die eine zielgenaue gemeinsame Entwicklung unterstützen.



KULTUR ALS GESAMT-THEMA

Der spezifische Charakter des Gesamtareals des Funkhauses erfordert auch eine professionelle Sensibilität im Umgang mit Kunst und Künstlern, der Musikszene und der damit verbundenen Branche. Alle Profis dieser Bereiche sind herzlich eingeladen, an der Entwicklung des Funkhauses als "Living City" für Musik, Medien & Entertainment als Mieter bzw. Kooperationspartner mitzuwirken.

Foodservice und professionelle Gastronomie sind Kernbestandteile der Nutzung des Gesamtareals. Zur Kooperation eingeladen sind individuelle Geschäftsmodelle, die einen Fokus auf kulturelle Events, im Netzwerk Medien und Musik bzw. Lifestyle setzen. Für



Keshet Geschäftsführungs GmbH & Co. Rundfunk-Zentrum Berlin KG

Fr. Susanne Graef

Tel +49 (0)30 53 80 54 01

Fax +49 (0)30 53 80 54 88

e-mail susanne.graef@keshet-berlin.de

web www.nalepastrasse.de

STRATEGIE DER KOOPERATION AUF DEM GELÄNDE UND ERWARTUNGEN AN GASTRONOMIE-PARTNER

klassische Systemketten, insbesondere aus dem Bereich Fast Food, ist das Gelände weniger geeignet.

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Das Funkhaus Projekt als City für Musik, Medien & Entertainment stellt eine faszinierende Herausforderung dar. Demgemäß werden eher langfristig orientierte Partnerschaften gesucht.

Vertiefte Informationen befinden sich in Plänen für die spezifischen Gastronomieflächen, die zusammen mit allen anderen Anfragen über folgende Ansprechpartner erhalten werden können:

Alle gastronomischen Fachfragen beantwortet der Gastronomie-Berater und -Entwickler:

GestaltMaster

Hr. Ingo B. Wessel

Tel +49 (0)89 33 99 793

Fax +49 (0)89 33 99 79 55

e-mail mail@gestaltmaster.com

