

Empfehlung

aus der Sitzung am 17. Oktober 2025

TOP 4: Markthalle IX, Eisenbahnstraße 42/43 in Berlin-Kreuzberg

Die Markthalle IX ist eines der letzten drei in Gänze erhaltenen Exemplare der Ende des 19. Jahrhunderts zur Versorgung der Bevölkerung errichteten 14 Berliner Markthallen. Ihr geschichtlicher Zeugniswert und ihre stadträumliche Bedeutung sind aufgrund des auch nach 130 Jahren guten Erhaltungszustands als sehr hoch einzuschätzen.

Die inmitten eines Baublocks errichtete Markthalle, mit zweigeschossigen Kopfbauten an den straßenseitigen Zugängen, blieb stets in Betrieb, erfuhr aber durch vergrößerte Nutzungseinheiten innere Überformungen. 2012 wurde das architektonisch anspruchsvoll gestaltete Bauwerk im Rahmen einer Konzeptvergabe neuen Betreibern mit der Bestimmung „kleinteiliger Einzelhandel“ übereignet. Diese veranlassten seither eine Reihe baulicher Instandsetzungen und Teilrekonstruktionen, um mit vielfältigen Verkaufs- und Produktionseinheiten den ursprünglichen offenen Charakter der Halle wieder herzustellen und zu beleben. Diese Unternehmungen sind beeindruckend und verdienen Anerkennung. Mit Leidenschaft und erstaunlichem Geschick ist es gelungen, die Markthalle wieder zu einem öffentlichen Ort mit großer Ausstrahlung werden zu lassen, auch wenn aufgrund veränderter Einkaufsgewohnheiten und auch der schwierigen Logistik und Infrastruktur im Gebäude kein alltäglicher Marktbetrieb mehr möglich ist. Stattdessen wird ein (auch preislich) gehobenes Warenssegment angeboten, das Lebensmittelproduktion und Einkaufserlebnis im Sinne einer kultivierten Wertschätzung des Handwerks verbindet. Die Markthalle ist sehr gut besucht, als ein attraktiver Ort, der auch soziokulturelle Funktionen erfüllt.

Aus den betrieblichen Erfahrungen entstand der Wunsch nach effizienteren und großzügigeren Raumsituationen für Produktion, Lagerung und Verwaltung. Hinzu kamen Konzepte für eine Komplettierung des Angebots im Bereich der Ausbildung im Lebensmittelhandwerk. Diese Wünsche und Notwendigkeiten sind nachvollziehbar. Einige erscheinen zwingend, andere sinnvoll, manche können möglicherweise durch Vernetzung auch außerhalb erfüllt werden. Vor allem eine Verbesserung der betrieblichen Abläufe durch Klärung der räumlichen, gebäude-/energie-technischen und infrastrukturellen Situation erscheint geboten, damit die Halle mit ihrem attraktiven Konzept weiter erfolgreich betrieben und entwickelt werden kann.

Der Landesdenkmalrat hat nach einem Ortsbesuch die noch summarischen Erweiterungspläne daraufhin betrachtet, inwieweit sie mit den prägenden Eigenschaften und Schutzerfordernissen des Baudenkmals vereinbar sind. Dabei wurden folgende Spielräume festgestellt:

- Qualitative Veränderungen (Erschließung, Logistik, Lagerung, Gebäude- und Energietechnik) sind auch im Denkmal nötig und sinnvoll und sollten ermöglicht werden.
- Bei der Halle (Skelettkonstruktion) als dem Herzstück der Anlage müssen bauliche Eingriffe weiterhin auf Bestandserhalt (Reparatur, ggf. Ertüchtigung) und kleinteilige, additive Elemente im Inneren beschränkt bleiben.

- Die massiven Kopfbauten an den Eingangsseiten folgten mit ihrer gegenüber der umgebenden Blockrandbebauung niedrigeren Ausführung einer funktional klaren Logik (kein kommerzieller Verwertungsdruck). Dies führte zu einem typologisch stimmigen, innerhalb der privaten Wohnhäuser bis heute als öffentlicher Sonderbau lesbaren Stadtbaustein. Eine Aufstockung der Kopfbauten könnte – soweit die vorgelegten, rudimentären Massenstudien eine Beurteilung erlauben – die städtebauliche Rolle und Wirkung des Baudenkmals deutlich beeinträchtigen. Ungeachtet denkmalpflegerischer Belange erscheinen die Gebäudetiefen der Kopfbauten (10 bzw. 7 Meter) unter Berücksichtigung von Konstruktionsabmessungen und Erschließungsflächen für eine Aufstockung wirtschaftlich zweifelhaft. Ähnliches gilt für einen Ausbau der Dachgeschosse, der jedoch – bei geringfügiger Anhebung des Daches unter Beibehalt der Traufe – ohne Beeinträchtigung des überlieferten Erscheinungsbildes erfolgen könnte.
- Das Nachbargrundstück an der Wrangelstraße bietet geeignete Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Erweiterung kann dort ohne Beeinträchtigung des Baudenkmals erfolgen und sogar eine städtebauliche Verbesserung bewirken.

Im Ergebnis kommt der Landesdenkmalrat zu dem Schluss, dass innerhalb des (durch Zukauf erweiterten) Bau- und Grundstücksbestandes der Markthalle eine nicht unerhebliche Ergänzung und damit eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des erfolgreichen Konzepts möglich sein sollte, ggf. in sinnvollen Einzelschritten. Es wird empfohlen, die Dimensionen des Veränderungs- und Erweiterungsbedarfs betrieblich und baulich genau zu prüfen und die Voraussetzungen, die das Baudenkmal bezüglich Architektur, Typologie, Funktion und Einordnung in den städtebaulichen Kontext bietet, in der Tiefe zu analysieren. Auf dieser Basis eines detaillierten Raumprogramms und ggf. eines denkmalpflegerischen Bindungsplanes sollte für die weiteren Planungen ein offener und kooperativer Diskurs mit der Denkmalfachbehörde gesucht werden.