

Die »Platte« wird uns heute oft abfällig als Sinnbild ostdeutscher Lebensart verkauft: grau und gleichmacherisch steht sie am Rande der Stadt, in Hellersdorf, Marzahn, Hohenschönhausen und Lichtenberg. Eine Cindy aus Marzahn vertritt dabei den imaginierten ostdeutschen Prototyp als langzeitarbeits- und kulturlose Bewohnerin. Man fragt sich, woher sie kommt, diese negative Sicht auf die Platte – war sie nicht gestern noch so beliebt? Sie galt als Schritt in die Moderne, ausgestattet mit allen Komforts: warmem Wasser, Zentralheizung, infrastrukturell optimiert mit Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeit in jedem Karree. Was hat es auf sich mit dem Imagewandel der Platte? Wieso werden mit ihr all die Probleme verknüpft, mit denen der »Osten« in vielen (West-)Köpfen repräsentiert ist: »als Hort von Rechtsextremismus, als Stätte sozialen Zerfalls.«¹

Das Erbe: Wohnraumdefizit

Die Wohnungssituation zum Ende des Zweiten deutschen Weltkriegs war fatal: Die DDR ererbte bei ihrer Gründung ein Wohnraumdefizit, das 1946 auf 1,2 bis 1,4 Mio. geschätzt wurde.² Nicht nur die bei der Bekämpfung der deutschen Faschisten zerstörten Gebäude, sondern auch die 4,4 Mio. Geflüchteten bzw. Aussiedler, die bis 1947 in die



Quelle: Wilhelm Schiörrer/Hellersdorf, Berlin - schöner denn je!, 1952, A1

sowjetische Besatzungszone kamen, führten zu einer massiven Wohnungslosigkeit.^{3/4} Zudem gab es auf diesem Gebiet schon vor dem Krieg einen Fehlbestand von einer halben Mio. Wohnungen.⁵

Das Ziel: 3 Millionen Wohnungen

Das Wohnungsproblem wurde also zu einer der dringlichsten Aufgaben des neugegründeten Staates: Mit einem in der neuen Verfassung der DDR verankerten Anspruch (→ Tafeln 46-48), jedem Bürger bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, wurde der Wohnungsbau zum gesamtgesellschaftlichen Projekt – vom Staat übers Kombinat bis zur Schulklasse. 1959 wurden die ersten Beschlüsse zu Wohnungsgrößen, Wohnkosten, der Schaffung von Wohnkomplexen und dem Neubau von 100.000 Wohnungen jährlich gefasst.⁶

Mit der Entscheidung für den industriellen Typenbau bzw. Plattenbau war man dabei am Zahn der Zeit: Die zu errichtenden Wohnkomplexe in Großblock-Bauweise entsprachen dem internationalen Leitbild städtebaulicher Planung und Gestaltung.⁷ Sie sind heute wieder Basis für Wohnungsneubau, wie die 2017 erschienenen Entwürfe der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlins zeigen.⁸

Die Lösung der Wohnungsfrage war eines der Ziele aller in Deutschland gescheiterten Revolutionen und deshalb der DDR sehr wichtig. Viel Kraft wurde in die Umsetzung dieser Aufgabe gesteckt – gewaltige Anstrengungen und Investitionen, die notgedrungen aus anderen Bereichen der Wirtschaft entnommen werden mussten. Bis 1989 wurden über 3 Mio. neue Wohnungen⁹ vor allem mit Hilfe der Großtafel-Bauweise gebaut¹⁰ und das dazugehörige Wohnungsumfeld grundlegend ge- und umgestaltet. Dazu kamen nochmals Millionen modernisierter Wohnungen.¹¹ Eine wirtschaftlich- wie sozialpolitisch einzigartige Leistung, die das kleine Land an seine wirtschaftlichen Grenzen brachte. Hier setzte die DDR ihre Prioritäten, um jeden Preis.



Kleines Glück im großen Haus

Jeder wohnt gleich

Die für viele in Westdeutschland befremdliche »Eintönigkeit« des industriellen Bauens war dabei nicht nur aus ökonomischen Absichten heraus forciert worden (durch die höhere Effizienz der Plattenbauweise wurden Einsparungen von 62% erwartet¹²). Es wurde versucht und vielfach geschafft, die Wohnstruktur dem Anspruch der sozialistischen Gesellschaft entsprechend zu gestalten. Aus den Planungen zur Errichtung der Neubausiedlung Halle-Neustadt wird dies beispielhaft deutlich:

»Es wohnen der Generaldirektor im gleichen Haus wie der Anlagenfahrer aus dem großen Chemiekombinat, die Oberbürgermeisterin im gleichen Block mit dem Schaltwart aus der Wärmeverzorgungszentrale und dem Städtebauer, der die Stadt mitgeplant hat.«¹³ Außerdem sollten die neuen Mieter bei der Gestaltung ihres Wohnraums selbst tätig werden. Was im Kleinen mit der Gestaltung von Hauseingängen sichtbar war, bedeutete im Großen: Wir kriegen eine neue Wohnung und bauen eine neue Welt. Dass der Staat die gesellschaftlichen Einrichtungen bezahlte und die Miete die niedrigste war, die je in Deutschland verlangt wurde, machte den Kopf frei und motivierte.



Ein neues Viertel für Erfurt – für Menschen, nicht für Mietspekulation

Nur eine Mark pro Quadratmeter für 40 Jahre, das war eine weltweit einzigartige soziale Leistung.¹⁴ Die Miete war absolute Nebensache, Wohnen eine Selbstverständlichkeit.

Wohnen-für-alle im Osten – Sozialbauten im Westen

Will man der west- und mittlerweile gesamtdeutschen negativen Haltung gegenüber der »Platte« auf den Grund kommen, ist ein Blick auf den Umgang mit der Wohnungsnot auf dem Gebiet der BRD lohnend: Auch dort gab es nach dem Krieg einen großen Mangel an Wohnraum. Die Lösung des Problems wurde allerdings indirekt vom Staat auf den Einzelnen verlagert. So wurden staatliche Kredite an Eigenheimbauer aus der Mittelschicht vergeben. Durch das insbesondere von

katholischen Kirche beworbene erste (1950) und zweite (1956) Wohnungsbaugesetz wurde die Orientierung zur Kleinfamilie, zu Vereinzelung und gegen kollektiven Wohnungsbau auch rechtlich manifestiert.¹⁵ Frei nach dem Motto: Meine Welt endet an Nachbars Gartenzaun.

Ein industrieller Massenwohnungsbau, der – allerdings nur bis in die 1970er Jahre – ebenfalls in der BRD erkämpft werden konnte,¹⁶ und der insbesondere auch für die im Ausland angeworbenen Arbeitskräfte nötig war, wurde als »sozialer Wohnungsbau« für jene betrieben, die nicht von Eigenheimsubventionen profitieren konnten.

Entsprechend ist die Wahrnehmung der Platte geprägt vom eigenen Erleben der »Sozialbauten« westdeutscher Platten-

bausiedlungen. Im Übrigen sollte das Vorherrschen der Errichtung von Einfamilienhäusern nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch diese industrieller Fertigung entstammen, nur eben einer ineffizienteren und klein gedachten.¹⁷

Die Delegitimierung der »Platte« als Delegitimierung der DDR

Diese westdeutsche Assoziation der »Platte« mit einem Ort, an dem all jene leben, die man nicht gern um sich hat, ist Triebfeder für eine Delegitimierung des Plattenbaus als Wohnraum für die ganze Breite der Gesellschaft.

Begleitet wird dieser Prozess von einer vehementen ökonomischen Abwertung: Im »wiedervereinigten« Deutschland wurde das über Jahrzehnte geschaffene Volkseigentum an den tausenden von Gebäuden seit 1990 privatisiert.

Seit 1990: Der Ausverkauf volkseigener Wohnungen

Bereits im Einigungsvertrag war formuliert, dass die volkseigene Wohnungswirtschaft privatisiert oder in marktwirtschaftlich orientierte Gesellschaften umzuformen ist.¹⁸ Zusammen mit dem Altschuldenhilfegesetz waren so die Bedingungen für eine profitable Verwertung der volkseigenen Wohnungen geschaffen. Die internen Kredite für den Wohnungsbau wurden nach dem Anschluss durch westdeutsche Großbanken widerrechtlich in reale Schulden – obendrein mit marktüblichen Zinsen – umgewandelt. Die Kommunen wurden durch das Altschuldenhilfegesetz gezwungen, den plötzlich enormen Schulden von 50 Mrd. DM¹⁹ durch den Verkauf von Immobilien zu begegnen, auch wenn das nur ein Tropfen auf den heißen Stein bedeutete. Man hat zunächst die attraktiven Altbauten, wie zum Beispiel in der Karl-Marx-Allee, und danach blockweise die Plattenbauten an meist westdeutsche Großunternehmen unter preissenkendem Verkaufszwang veräußert.²⁰ Ein Ausverkauf kommunaler Wohnungen, der seinesgleichen sucht: Allein zwischen 1990 und 2005 wurden von fast 500.000 kommunalen Wohnungen in Gesamt-Berlin 200.000 Wohnungen verkauft.²¹

Anders wurde in den meisten anderen ehemals sozialistischen Ländern verfahren: In Bulgarien, Rumänien, Ungarn, Tschechien, Weißrussland, Slowenien, der Slowakei und der Ukraine wurden die Gemeinden verpflichtet, die volkseigenen Wohnungen zu stark herabgesetzten Preisen an die bisherigen Mieter zu verkaufen oder zu übereignen. Die Wohneigentumsquoten liegen dort heute auch in den Großsiedlungen bei deutlich über 70%.²²

Bauboom und Abriss

Was ab 1990 auf dem Wohnungsmarkt der ehemaligen DDR passiert ist, lässt sich gut mit dem Begriff Anarchie beschreiben. Einher mit der direkten Privatisierung des Volkseigentums an Wohnungen ging ein regelrechter Bauboom, in dem in 10 Jahren noch ein-

mal 800.000 Wohnungen geschaffen wurden.²³ Angesichts der Zerstörung und des Ausverkaufs der DDR-Wirtschaft ab 1990 begann allerdings eine massive Abwanderung von 1,2 Mio. DDR-Bürgern aus den nunmehr ehemaligen Industriezentren der DDR. Auch der historisch einmalige Geburtenrückgang reduzierte die Ostbevölkerung noch einmal um 700.000 Menschen.²⁴ Die Folge: ein gesamt-ostdeutscher Leerstand von einer Million Wohnungen.²⁵



»Besser Ruinen als jar nischt ausm Westen ...«

Viel zu spät, im Jahr 2000, begann man darüber nachzudenken, wie man der Abwärtsspirale begegnen soll. Die Lösung mutet ebenso planlos an: Im Rahmen des »Umbau Ost« wurden zwischen 2002 und 2014 über 310.000 Wohnungen abgerissen.²⁶ In Berlin, wo ab 2000 schon wieder ein Trend zum Wachstum der Stadt absehbar war, wurden 4.400 Wohnungen sowie 200 Schulen und Kitas abgerissen. Kostenpunkt: 53 Mio. Euro.²⁷

Wohnen damals und heute

Auch auf den Mietpreis wirkten sich Schuldentilgung und plötzliche Marktwirtschaft aus: Während 1989 in der DDR nur durchschnittlich 4,6% des Einkommens für Miete aufgebracht werden mussten, waren es in der BRD bereits 26,3%, also ein Viertel des Einkommens.²⁸ Gerade in Berlin ist die Zahl seit 1989 noch einmal gestiegen:

45% des monatlichen Nettoeinkommens muss man hier durchschnittlich allein für Kaltmiete ausgeben, Tendenz steigend.²⁹ Die Immobilienpreise sollen binnen 20 Jahren noch einmal um 20% steigen.³⁰

Doch nicht nur preislich hat sich einiges geändert. Mieter – ob in der Platte oder nicht – haben auch die praktische Unkündbarkeit ihres Mietverhältnisses vonseiten des Vermieters und viele andere Rechte verloren. Angesichts der heutigen Realität von Eigenbedarfsanmeldung und Zwischenmiete mutet diese Errungenschaft der DDR heute als Wunschtraum an.

Die »Platte« neu aufgelegt

Die Wohnungsnot in Berlin ist riesengroß, bedingt durch konstant steigende Mieten bei sinkendem Lohn, immobilien-spekulationsbedingten Leerstand, eine nicht funktionierende Mietpreisbremse, die andauernde Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, zu wenig Neubauten für zu viele Neuberliner und vieles mehr. Die damals zwangsverkauften Plattenwohnungen können heute wieder zu Top-Preisen vermietet werden, ob saniert oder unsaniert. Hellersdorf, Marzahn, Hohenschönhausen und Lichtenberg verfügen momentan über weniger Leerstand als der Berliner Durchschnitt. 700 Wohnungen in allen 4 Bezirken sind es gerade mal im Juli 2017.³¹ Angesichts der brisanten Wohnungslage befindet man nun schließlich, es müssen schnell viele Wohnungen her. Zur Verfügung stehen Leichtbau, Modulbau³² und Wohncontainer – und wenn es mal teurer sein darf, auch Typen- bzw. Plattenbau.³³

Der Ruf der Platte aber ist und bleibt schlecht, insbesondere der der Ost-Platte. Einhellig werden sie und ihre Bewohner verurteilt. Dabei bröckelt diese Fassade der Hetze gegen die DDR-Platte schon längst: 100.000 geplante Wohnungen allein in Berlin sind nicht ohne Typenbau zu bewältigen.³⁴ Diese Einsicht kommt zu spät. Das 1989 zumindest in der DDR gelöste Wohnungsproblem ist nach 30 Jahren »Einheit« wieder auf dem Tableau – ganz ohne zerstörerischen Weltkrieg.