

# FLIP PARKHAUS

<b>FÖRFATTARE:</b>	<i>Maria Bjurenhed</i>	<b>KURS:</b>	<i>AAHM01: Examensarbete i arkitektur</i>
<b>EXAMINATOR:</b>	<i>Fredrik Torisson</i>	<b>ÅRTAL:</b>	<i>2023</i>
<b>HANDLEDARE:</b>	<i>Maria Rasmussen</i>		

AAHM01: Examensarbete i arkitektur/  
Degree Project in Architecture  
LTH

Årtal: 2023

Titel: Flip Parkhaus

Författare: Maria Bjurehed

Examinator: Fredrik Torisson

Handledare: Maria Rasmussen



**LUND**  
UNIVERSITY

## SAMMANFATTNING

Flip Parkhaus är ett projekt vars mål är att starta en diskussion kring bostadsmarknadens nuvarande utformning. Projektet är baserat i Berlin, en stad där situationen för de som söker bostad snabbt har förändrats. Den som letar efter någonstans att bo får ofta leta länge eller betala en överhyra, och de som redan bor får inte sällan tampas med orimliga hyresvärdar och villkor.

Flip Parkhaus kritiserar bostadsmarknaden och föreslår ett alternativ för de bostadssökande. Genom att organisera sig och initiera en transformation av ett övergivet parkeringshus skapas nya bostäder där det tidigare endast funnits ödslighet. Transformationen innebär inte bara att man skapar nya bostäder, utan man skapar även rum för allmänheten. Det finns plats för kreativitet, lek och rum för diskussion.

Projektets namn kommer från den av hyresvärdar ofta nyttjade praktiken flipping, som bygger på att man renoverar ett hyreshus, ofta slarvigt och opersonligt, för att göra det mer attraktivt på marknaden och kunna ta ut en högre månadshyra. Flip Parkhaus spelar på den egentliga betydelsen av det engelska ordet flip, som kan översättas till vända eller kasta om. Projektet ska läsas från hyresgästernas perspektiv och tolkas som en återgång, eller vändning, till bostaden som ett hem snarare än en lukrativ investering.



## ABSTRACT

Flip Parkhaus is a project that aims to start a discussion about the current housing market. The project is based in Berlin, a city where the situation for those seeking housing has changed rapidly. People looking for a place to live must often search for a long time or pay an excessive rent, and those who are already housed often have to deal with unreasonable landlords and conditions.

Flip Parkhaus criticises the housing market by proposing an alternative for those looking for accommodation. By organizing and initiating a transformation of an abandoned car park, new housing is created where previously there was only desolation. The transformation not only creates new housing, but also creates space for the public. There is room for creativity, play and space for discussion.

The project's name comes from the practice of flipping, frequently used by landlords, which involves renovating an apartment building, often sloppy and impersonally, to make it more attractive on the market and charge a higher monthly rent. Flip Parkhaus plays on the meaning of the English word flip, which can be understood as to turn or throw. The project should be read from the perspective of the tenants and interpreted as a return, or flip, to housing as a home rather than a lucrative investment.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. INLEDNING</b>	6
1.2 Bakgrund	9
<b>2. BOSTADSKRISEN I BERLIN</b>	11
2.1 Det problematiska begreppet "kris"	12
<b>3. MARKANDENS STRATEGIER</b>	15
3.1 Ordlista	14
3.2 Flipping	17
<b>4. BERLINS MOTSTÅND</b>	18
4.1 Kotti & Co.	22
4.2 Deutsche Wohnen & Co. Enteignen	23
<b>5. ALTERNATIVA BOENDEFORMER</b>	25
5.1 Squatting	25
5.2 Co-Housing	26
5.2.1 Baugruppen	27
<b>6. FLIP PARKHAUS</b>	28
6.1 Transformationen	28
6.2 Varför parkeringshus?	29
<b>7. KONTEXT</b>	30
7.1 Chausseestrasse 76	34
<b>8. SKISSPROCESS</b>	44
<b>9. TRANSFORMATION</b>	46
<b>10. GESTALTNING</b>	50
10.1 Planer	54
10.2 Fasader & Sektioner	68
10.3 Inzoomade planer	76
10.4 Visualiseringar	80
<b>11. REFERENSER</b>	84
<b>12. MATERIAL</b>	87
<b>13. REFLEKTIONER</b>	90
13.1 Kring designen	90
13.2 Kring projektet	91
<b>14. KÄLLFÖRTECKNING</b>	98

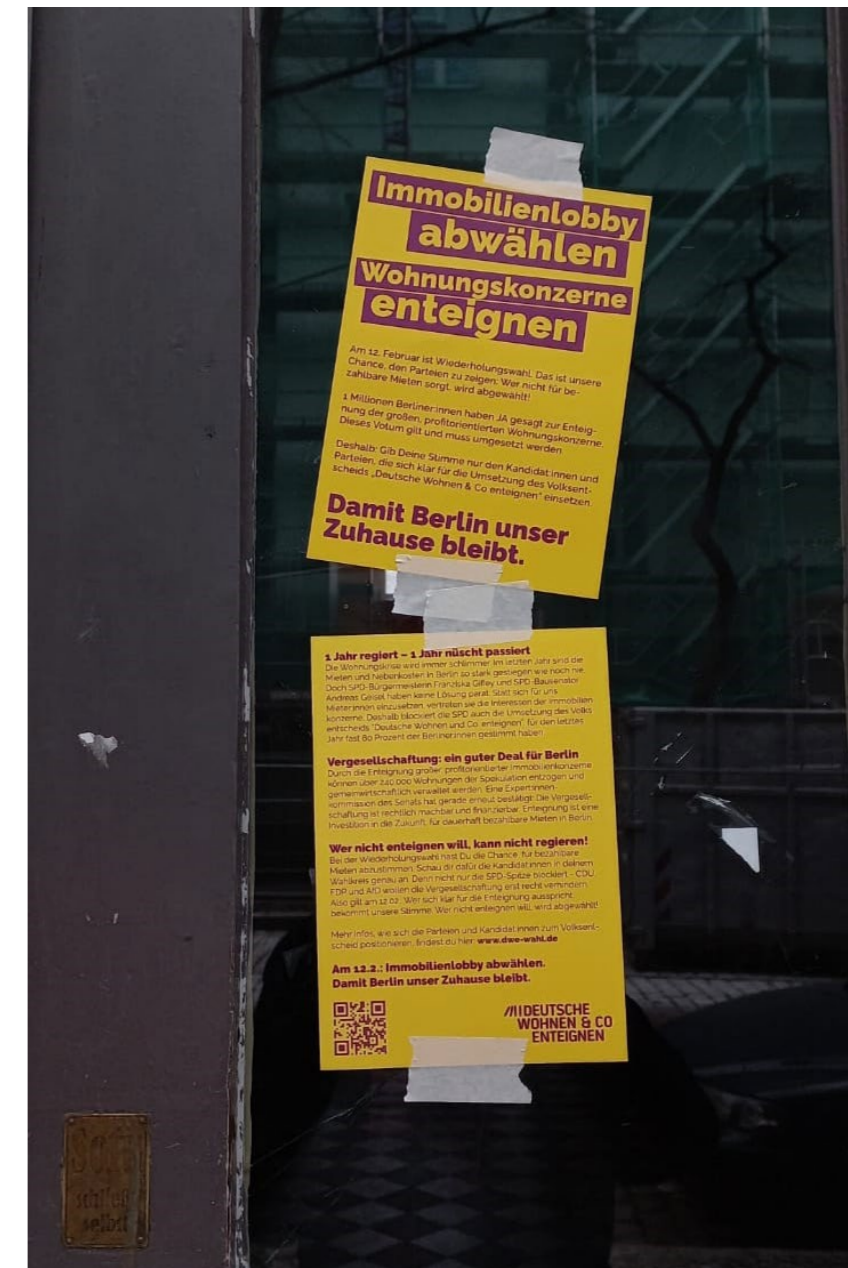
## 1. INLEDNING

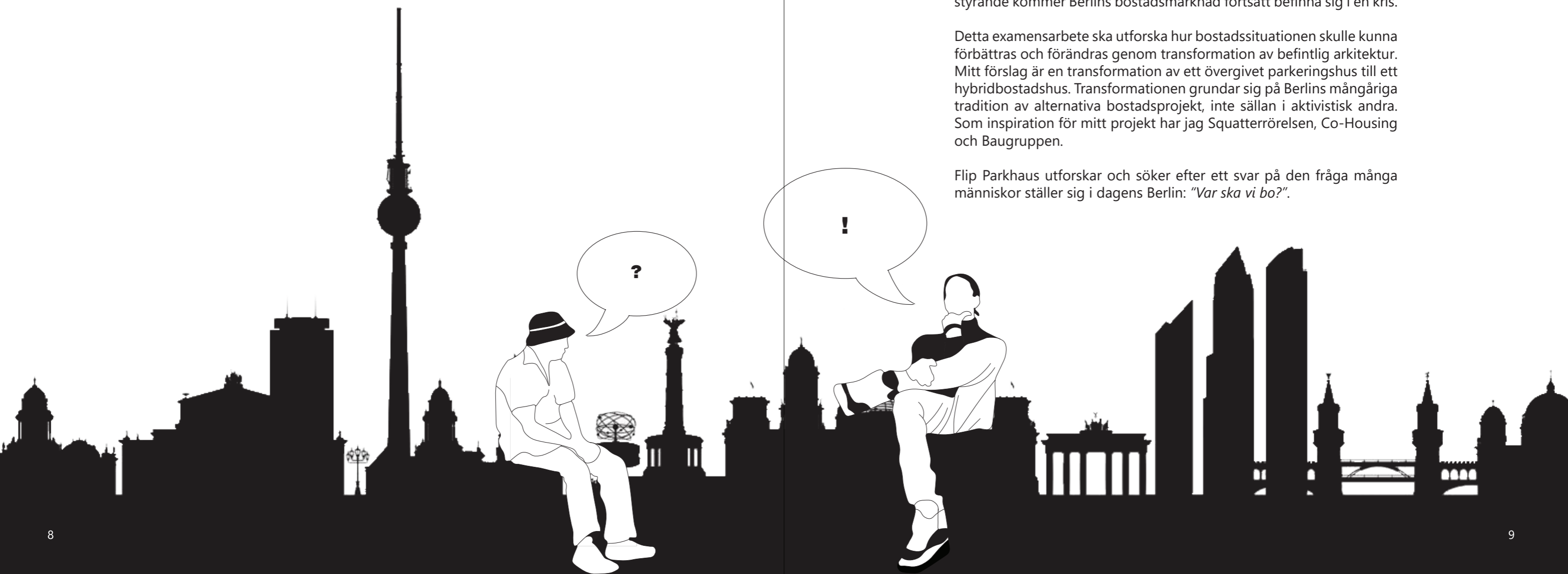
“Poor but sexy”. Så kallades Berlin av sin tidigare borgmästare Klaus Wowereit, och detta märkliga uttryck sammanfattar faktiskt staden hyfsat bra. Här samlas folk från hela världen för att leva på ett annat sätt. Man träffar ofta personer med kreativa talanger som vägrar jobba på kontor. Det är en smältdag av kulturer, åsikter och liv som skapar det virrvarr som är Berlin.

Berlin gör något med en, men det går inte riktigt att förstå vad det är. Den är ett enda oreglerat kaos och man hör ofta folk förvånas över att Tyskland, som är synonymt med ordning och reda, kan ha en sådan smutsig, rörig, oreglerlig och rolig huvudstad.

Men något har hänt. Man kan känna det i luften här. Staden förändras, och det går snabbt. Berlins image som ett billigt mecka mitt i EUs största ekonomi håller på att tvättas bort. Den oreglerade hyresmarknaden har blivit en spelplats för stor profit för några av världens rikaste företag. Det har pågått i flera år, egentligen sedan murens fall, men det börjar märkas på allvar nu. Folk tvingas flytta från sina hem på grund av hyreshöjningar och renoveringar. Den som står utan bostad får leta länge och väl för att hitta en ny med överkomlig hyra, eller acceptera att betala dyrt för sitt boende. Lösningen som presenteras från fastighetsbolagen är att bygga nytt, men det är ingen egentlig lösning eftersom krisen redan pågår och nyproduktioner tar lång tid att slutföra.

Samtidigt som krisen är ett faktum vägrar Berlinarna acceptera sitt öde. Protester, demonstrationer och folkomröstningar visar gång på gång att majoriteten av invånarna vill ha en annan hyresmarknad. Senast idag, den 23e januari 2023, satt ett flygblad uppsatt utanför min port i västra Berlin. Det tillhör hyresgästsinitiativet “Deutsche Wohnen & Co. Enteignen”, som arbetar för att expropriera större privat ägande från hyresmarknaden. På bladet står att läsa ord som vittnar om en allt större osäkerhet för Berlinares framtid: “Damit Berlin unser Zuhause bleibt”. Fritt översatt till: *Så att Berlin kan förbli vårt hem.*





## 1.2 BAKGRUND

Idén till detta examensarbete kommer från mina egna tankar kring bostaden som en mänsklig rättighet. Genom att bostäder, särskilt i städer, på senare år hamnat i centrum för spekulativa investeringsmöjligheter har fokus flyttats från hyresgästen till profiten. Jag vill med detta projekt kritisera den nuvarande utvecklingen och uppmuntra de som vill skydda hyresgästernas rättigheter. Eftersom Berlin är en attraktiv plats dit många flyttar skapas naturligt en bostadsbrist, och det finns ingen enkel lösning på detta. Det är dock så, att ett underskott på bostäder spelar fastighetsbolagen i händerna, och jag tror inte att det är en tillfällighet. Marknaden vinner på att hålla efterfrågan större än tillgången, och så länge dessa incitament är styrande kommer Berlins bostadsmarknad fortsatt befinna sig i en kris.

Detta examensarbete ska utforska hur bostadssituationen skulle kunna förbättras och förändras genom transformation av befintlig arkitektur. Mitt förslag är en transformation av ett övergivet parkeringshus till ett hybridbostadshus. Transformationen grundar sig på Berlins mångåriga tradition av alternativa bostadsprojekt, inte sällan i aktivistisk anda. Som inspiration för mitt projekt har jag Squatterrörelsen, Co-Housing och Baugruppen.

Flip Parkhaus utforskar och söker efter ett svar på den fråga många människor ställer sig i dagens Berlin: "Var ska vi bo?".





En kvinna går på Unter den Linden under en demonstration mot höjda hyror. På hennes skylt står att läsa "Mieten Stopp!" vilket betyder "Hyrstopp!".

Källa: Ian Clotworthy / Deutsche Wohnen & Co. Enteignen, 2022.

## 2. BOSTADSKRISEN I BERLIN

För att lägga pusslet kring Berlins bostadsmarknad behöver man gå tillbaka till 1989 och stadens återförening efter murens fall. Efter att ha varit delad i nästan 30 års tid skulle staden Berlin nu enas igen, och två vitt skilda ekonomiska system sammanfogas. Vid denna tid riktade Tyskland sina resurser till att bygga upp staden, och de stora kostnader som detta kom att innebära var svåra att förutse (Dustmann et al., 2014). Väst hade redan gått segrande ur den politiska striden, och de marknadsekonomiska principerna skulle nu också styra ekonomin. Allmännyttiga bostäder såldes till privata investerare, och över 20 miljoner kvadratmeter offentlig mark privatiserades. Berlin nästintill halverade sitt innehav av bostäder mellan åren 1990–2005, från 580 000 enheter till färre än 300 000 (Perković, 2022). Under början av 2000-talet såldes en stor andel av dessa bostäder till utländska investeringsbolag som Goldman Sachs, Cerebrus och Fortress (Landler 2006).

Till en början påverkade denna förändring inte hyresgästerna nämnvärt. Berlin hade vid tillfället en låg befolkningstäthet och en ganska liten ekonomi. Men stadens dragningskraft som en kreativ och billig metropol gjorde att allt fler flyttade in och i en snabbare takt än nybyggnationen hängde med i. Samtidig inträffade finanskrisen 2008. Tyskland och Berlin identifierades som en säker marknad för större investeringar på bostadsmarknaden och hyrorna var låga jämfört med andra europeiska storstäder (Perković, 2022). Det innebar ett gyllene tillfälle för investerare: Billiga fastigheter och hyresintäkter som kan öka rejält över tid.

Utförsäljningen av stadens bostadsinnehav i kombination med ökande befolkningstäthet och mer spekulation är alltså de faktorer som satt Berlin i sin nuvarande situation. Detta är något man känner igen från flera andra större städer. Det finns dock en mycket viktig skillnad när det kommer till Berlins bostadsmarknad: Här hyr 85% av invånarna sina bostäder (Perković, 2022). I och med detta har de boende inget att vinna men en hel del att förlora på att priserna på fastigheter, och deras egna månadshyror, drivs upp.

*“The housing crisis isn’t a crisis,  
it’s a design project”* – Phineas Harper

## **2.1. DET PROBLEMATISKA BEGREPPET “KRIS”**

Det är viktigt att belysa att begreppet “kris” kan kritiseras. I brist på bättre uttryck är det ofta det ord som används för att beskriva nuvarande situation. Men det finns anledningar till att kris inte alltid är en bra term.

Först och främst låter “en kris” som ett undantagstillstånd. Det får oss att reagera och tro att något har hänt, något är tillfälligt upp och ned. Med bostadskrisen är inget nytt fenomen utan har präglats storstäder på olika sätt under lång tid (Madden & Marcuse, 2016).

Dessutom är begreppet starkt politiserat, på olika sätt för olika åskådningar. Från den amerikanska högern används begreppet “housing crisis” exempelvis för att förkasta statens inblandning och påverkan på bostadsmarknaden. Från vänsterhåll används begreppet för att belysa den maktlöshet många hyresgäster upplever inför sin bostadssituation (Madden & Marcuse, 2016). På grund av sin politiserade natur kan begreppet lätt misstolkas.

Sist men inte minst tar begreppet bort ansvar från de som borde bära det. Bostadskrisen är ingen naturkatastrof bortom mänsklig kontroll, det är ett konstruerat ekonomiskt system som upprätthålls av fastighetsbolag och lobbyister. Begreppet riskerar att passivisera när det i stället borde uppmana till handling och förändring (Harper 2016).



*Från dokumentärfilmen “Stadt als Beute”. En kvinna visar upp sin lägenhet i ett hus i Berlin som köpts upp av ett privat fastighetsföretag. Företaget flyttade ut alla hyresgäster för att kunna höja hyrorna men kvinnan vägrade lämna sitt hem. I sina försök att tvinga bort henne murade de igen hennes fönster.*

Källa: Andreas Wilcke / Welt|Film, 2016

### 3.1. ORDLISTA

Gentrifiering	<i>Att "städa upp" ett bostadsområde och flytta ut oönskade invånare.</i>
Globaliseringen av bostadsmarknaden	<i>Medan boendet är lokalt, är de finansiella strukturer som styr marknaden globala.</i>
Finansialisering	<i>Den finansiella ekonomins ökande betydelse och inflytande.</i>
Flipping	<i>Köpa billigt, renovera billigt, sälja (eller hyra ut) dyrt.</i>
Privatisering	<i>När något som tidigare varit offentligt eller statligt ägt övergår till att ägas av ett företag.</i>
Varufiering	<i>När ett tings marknadsvärde blir dess viktigaste egenskap.</i>
Segregering	<i>Akten att separera någon eller något från andra.</i>

### 3. MARKNADENS STRATEGIER

Det principiella problemet som uppstår då bostadsmarknaden är styrd av vinstintressen är att fokus flyttas från att bostaden i första hand är en hemvist till att den blir en fastighet med ett marknadsvärde. Detta kallas varufiering (eller kommodifiering) och sker när ett tings ekonomiska värde blir viktigare än dess andra egenskaper (Madden & Marcuse, 2016). Det är nödvändigtvis inget problem i sig att bostäder varufieras, och många skulle hävda att det inte behöver finnas en konflikt mellan att bostaden är en bostad och en vara på marknaden, samtidigt.

Verkligheten visar dock något annat, och världen över finns många exempel på när hyresgästers intressen står i konflikt med fastighetsägarens vinstdriv. I boken *In Defence of Housing: the Politics of Crisis* argumenterar David Madden och Peter Marcuse för att varufieringen till och med gått så långt att vi nu upplever en hypervarufiering av bostadsmarknaden. (Madden & Marcuse, 2016).

För att fastighetsägaren ska kunna uppnå största möjliga vinst finns vissa strategier som används flitigt. En sådan är gentrifiering av bostadsområden, där politiken ofta spelar en faciliterande roll. När ett område gentrifieras blir det mer attraktivt för den rikare befolkningen som kan betala högre hyra, och de tidigare boende förflyttas ofta i processen.

Ett exempel på gentrifiering i Berlin som både skett och fortsätter att ske äger rum i området Neukölln i den västra delen av staden. De områden av Neukölln som gränsar till det på marknaden mer attraktiva området Kreuzberg ompaketerades och fick ett nytt namn: Kreuzkölln. Detta var inte på något sätt en tillfällighet, utan ett listigt knep i den gentrifieringsprocess som under flera år hållit på att tränga ut de invånare som format Neukölln, många med turkisk bakgrund, till Berlins förorter (Kadioğlu, 2022).



En annan strategi som är vanlig på bostadsmarknaden är att fastighetsägaren eller hyresvärden alierar sig från de boende. Detta sker ofta naturligt eftersom många fastighetsägare är globala aktörer och äger fastigheter i andra länder än de själva bor. Det skapar en distans som gör det enklare att försätta de boende i svåra situationer, såsom höjda hyror eller bristande underhåll av fastigheten.

I vissa extremfall leder denna alienation till att hyresvärden eller fastighetsägaren till och med utsätter de boende för olagliga trakasserier. Ett exempel på detta rapporterades 2008 av hyresgästorganisationen Movement for Justice in El Barrio (MJB) i Harlem, New York. De vittnade om att personer vars lägenheter köpts upp av det Londonbaserade bolaget Dawnam Day blev utsatta för flera extrema prövningar i sina egna hem. Orsaken var att Dawnam Day ville tvinga ut de boende vars hyror var reglerade och ersätta dem med mer lukrativa hyresgäster. Enligt MJB stängde företaget av både vatten och värme och tvingade hyresgästerna betala för reparationer av skador de själva inte orsakat. De släppte även lös rättor och annan ohyra och lät dessa spridas i lägenhetshusen. Utåt stod samtidigt Dawnam Days verkställande direktör och talade om de många fördelarna med gentrifieringen av Harlem (Madden & Marcuse, 2016).

En stor del av den osäkerhet som drabbar de som hyr sitt boende på den hypervarufierade marknaden bygger på en viktig princip: Hyror är förhandlingsbara vid byte av hyresgäst. Det betyder att fastighetsbolag kan tjäna mer pengar om de hittar anledningar till att byta ut sina hyresgäster mot nya.

## 3.2. FLIPPING

Detta examensarbete ämnar kritisera bostadsmarknadens strategier i allmänhet, och en strategi i synnerhet: Flipping. Att flippa lägenhetshus bygger på att man köper en fastighet, renoverar den snabbt och billigt och sedan lägger ut den på marknaden igen. Lägenheterna får under processen ett mer generiskt utseende som ska göra dem attraktiva för fler, men kvalitén och komforten för hyresgästen förblir densamma. I Berlin har man kunnat se detta avspeglas på fastighetspriserna, där stadens tillhör några av de snabbast växande i världen (Perković, 2022).

För de som hyr, vilket är normalfallet för Berlinborna, har man sett hyror dubblas över natten (Perković, 2022). Vem som i slutändan tjänar på detta är uppenbart: Den lilla procent som äger fastigheterna. Förlorarna är majoriteten av befolkningen, vars boendekostnader ökar drastiskt, och staden, som förlorar personlighet och identitet.



Skärmbild från en YouTube-video med titeln "Flipping A Condo In Just One Month!!"

Källa: YouTube, 2018

## 4. BERLINS MOTSTÅND

Hyreshöjningarna påverkar alla i Berlin, från de med privata hyresvärdar till de som bor i subventionerat boende. Eftersom det för närvarande finns en brist på bostäder behöver man bygga nytt, men nya bostäder har alltid högre hyror än gamla. Berlins hyreslagar, som är utformade så att hyror regleras genom bostadsområdets snittpris, gör att nykonstruktion orsakar höjningar på befintliga bostäder. På detta vis blir nya lägenheter en direkt otjänst till de som redan har svårt att betala sin hyra (Tajeri 2019). På grund av staden och dess personlighet har dock motstånd vuxit fram. Detta har skett historiskt, och fortsätter att ske idag. Flera hyresgästorganisationer har tagit till gatorna för att protestera och kräva handling från politikerna.

Organisationernas arbete har lyckats skapa faktisk förändring. Historiskt sett har detta skapat en fördelaktig situation för de som hyr, och är till mångt och mycket det som ligger till grund för att folket i Berlin hyr i stället för att äga (Perković, 2022). Dessa rättigheter omformas dock ständigt, och fastighetsbolagen har lyckats komma runt lagar genom att använda sig av många av de tidigare nämnda strategier, ofta flera på samma gång. På grund av den snabbt eskalerande situationen har motståndet blivit allt större och alltmer högljutt, och det har trappats upp till en katt och råttalek mellan hyresgäster och hyresvärdar. Exempelvis införde Berlin ett hyrestak under februari 2020, efter påtryckningar från medborgare som motsatte sig hyreshöjningarna. Detta blev en stor seger för de Berlinare vars hyror frystes till den nivå som var rådande i juni 2019. Glädjen blev dock kortvarig och våren 2021 ogiltigförklarade Tyskland högsta domstol hyrestaket, och hyresgästerna tvingades att retroaktivt betala tillbaka tusentals euro till sina hyresvärdar (Bulkeley, A 2021).

En annan aktuell händelse var den folkomröstning som ägde rum vid valet hösten 2021, där en majoritet av Berlins invånare röstade för att expropriera privata storägare från hyresmarknaden. Ja-sidan vann överlägset med 57,6% mot Nej-sidans 39,8% (Berlin stad, 2022). Trots detta har inga politiska beslut tagits för att förändra situationen, och eftersom folkomröstningen inte var juridiskt bindande fortsätter proteströrelserna sitt arbete i staden.



*Trädkojan vid muren, ett känt DIY-projekt byggt utan tillstånd av Osman Kalin under 80-talet. Huset står kvar än idag och visar prov på Berlinarnas envishet.*

Källa: Ritter, 2014





*"I arrived here with my family in 1968, during a time when guest workers were selected to do the dirty work and to live in the unattractive districts, that nobody wanted to live in, like for example Kreuzberg. After we made Kreuzberg what it is now, after we became family with neighbors and friends, we are to leave now, because, once more, we are not good enough. [...] If Berlin is a democratic city, why can't we choose where to live, in an affordable manner?" – Atiye Ekşi, medgrundare till Kotti & Co.*

Källa: Perković, 2022

## 4.1. KOTTI & CO.

En av de mer kända proteströrelserna, Kotti & Co., utgjordes från början av hyresgäster i ett stort kvarter av subventionerat boende som fick nya hyreshöjningar år efter år och därför hade svårt att stanna i sina hem (Perković, 2022). Man bestämde sig för att gå samman och organisera sig och gjorde detta 2012 genom att ockupera det intilliggande torget. Här restes en träbod över natten, så kallad Gecekondu, där de boende och allmänheten samlades (Vasudevan, 2017). Kravet för att de skulle lämna tillbaka torget till staden var att hyrorna skulle sluta höjas så ofta och så överdrivet, samt att allt subventionerat boende i Berlin skulle återgå till att ägas av staten. Efter flera månader lyckades Kotti & Co. få igenom sina krav på frysta hyror, och kampanjen har sedan expanderats till att verka för förbättrandet av hela stadens bostadspolitik.



Gecekondu, som på Turiska kan brytas ned till orden "placerad över natten", har blivit en mötesplats och ett diskussionsforum för de som engagerar sig i Berlins bostadspolitiska motståndsrörelser.

Källa: Niloufar Tajeri, 2019.

## 4.2. DEUTSCHE WOHNEN & CO. ENTEIGNEN

En annan aktuell proteströrelse kallar sig Deutsche Wohnen & Co. Enteignen. Namnet är taget från en av de större ägarna på den tyska bostadsmarknaden, Deutsche Wohnen & Co, och det sista ordet i deras namn, enteignen, översätts till att expropriera. De vill dock expropriera fler bolag än Deutsche Wohnen och riktar sig mot alla de vinstdrivande företag som äger fler än 3000 lägenheter i Berlin (DW Enteignen 2023). Målet är att staden ska återta ägandet av den allmännyttan som såldes ut under 00-talet. Det var DW Enteignen som låg bakom den folkomröstning som skedde 2021, och genom detta och flera protesttillfällen, flygblad och grannskapsinformation har de fått stor genomslagskraft. Deras grafiska språk och lila och gula färgkombination är lätt att känna igen, och syns dagligen över hela Berlin.



Hyrestaket hävdes mitt under rådande coronapandemi, men detta hindrade inte DW Enteignen och deras anhängare från att protestera.

Källa: Ian Clotworthy, 2022.



## 5. ALTERNATIVA BOENDEFORMER

### 5.1. SQUATTING

I Berlin talas det mycket om squats, och trots att de flesta nu är vräkta har de spelat en stor roll historiskt och format opinion kring bostadsmarknaden och bostaden som en rättighet. En squat är ett hus som olovligen övertagits av aktivister. I Berlin har detta skett i två omgångar, en på 70-talet och en på 90-talet (Vasudevan, 2017). Anledningarna till att man väljer att squatta kan vara många. Vissa gör det för att de helt enkelt inte hittar någonstans att bo, andra gör det som en protesthandling.

Squatterrörelsen har på många sätt bidragit till att förändra Berlin. Först och främst har de räddat en mängd bostadshus som av staden utdömts som otjänliga för boende, många av dessa daterade till sekelskiftet. De fastighetsägare som vid tillfället hade lite att tjäna på att renovera husen valde att låta dem förfalla tills de dömdes till rivning. Squatters som flyttade in i husen blockerade grävskoppor och poliser med sina egna kroppar och skyddade på detta vis husen från rivning, oavsett om detta var deras avsikt eller inte.

De skapade också diskussion kring vad en bostad är och fick stöd av en majoritet av Berlins befolkning, som såg med kritiska ögon på de våldsamheter som squatters utsattes för. Det gjorde att staden organiserade sig mot fastighetsägare och politiker blev tvungna att handla i enlighet med invånarnas önskingar (Vasudevan, 2017).

Vad som hände med squatsen varierar. Vissa blev evakuerade, medan andra lyckades nå överenskommelser med staden och omvandla sin olovliga ockupation till ett lagligt hyreskontrakt.

Squatting som koncept får många att reagera eftersom det i grunden bygger på att man tar något man inte har rätt till. Frågan man måste ställa sig är vad folket i slutändan gynnas av, och försöka hitta en lösning som är hållbar. Det är inte alltid det som är lagligt som är rätt, och Berlins första squattervåg summerar detta väl i ett känt citat: *"It is better to squat and mend than to own and destroy."* (Vasudevan, 2017).



Kunsthaus Tacheles var en av Berlins mer kända squats. Byggnaden var utdömd att rivas, men räddades genom att ett konstnärskollektiv flyttade in 1990. Huset evakuerades senare och såldes till en bank med bas i New York.

Källa: Traumrune/WikiCommons, u.å.



Att dela med sig av tips kring hur hus bäst lagas var vanligt inom squatterrörelsens. I deras egen tidning Instand-Besetzer-Post fanns ett återkommande avsnitt kallat "Schlau am Bau" ("smart på byggarbetsplatsen"), där man informerade om tillvägagångssätt vid reparationer.

Källa: Berlin Besetzt, 1981.

## 5.2. Co-Housing

En annan intressant boendeform som vuxit sig stor i Tyskland är Co-Housing. Det är en boendeform i vilken man har visst privat utrymme men samtidigt delar mycket av byggnaden med andra. Detta har blivit ett alternativ till det klassiska boendet som centrerar kring det privata rummet, där man direkt då man kliver utanför sin lägenhet har gått hemifrån. Co-Housing tillåter det privata rummet att vara mindre, och samma kvalitet kan ändå säkerställas eftersom det delade utrymmet kan erbjuda mer än en enda lägenhetsenhet.

Co-Housing kan se olika ut. I Berlin har alltmer intresse visats för denna boendeform eftersom den ofta tillåter folk att bo billigare. Det finns flera olika sätt att skapa ett Co-Housingprojekt, och ett populärt alternativ i Tyskland kallas Baugruppen (Bridger 2015).

### 5.2.1 Baugruppen

Baugruppen, vilket kan översättas till byggemenskaper, innebär att en grupp personer samlas och köper mark ihop. Ibland anlitas en arkitekt för att rita projektet, ibland finns denna kompetens redan inom gruppen. Bygget finansieras tillsammans av gruppen, och ofta blir detta billigare än då man köper mark eller en fastighet själv. Genom Baugruppenprojekt har diskussioner startats vilket gjort att man kunnat expandera tankar kring hur boendet ska se ut.

Det vanligaste är att Baugruppeprojekt designas för co-housing, och därför är det viktigt att de som bor tillsammans också trivs ihop. Detta riskerar dock att bli en svaghet i konceptet, eftersom de som äger en lägenhet i ett sådant hus kan köpa och sälja den precis som vilken annan fastighet som helst (Bridger, 2015). Det betyder att den grupp som initierat och planerat projektet tillsammans i slutändan kanske får helt nya grannar de inte trivs att dela med.



*Baugruppeprojektet R50 i Berlin. Projektet designades som en respons mot bostadsmarknadens utformning som gjorde det svårt för de boende att få kontroll över sin boendesituation.*

Källa: Noshe, 2015.



## 6. FLIP PARKHAUS

### 6.1. TRANSFORMATIONEN

Detta examensarbete bygger på att ett befintligt, övergivet parkeringshus transformeras till ett hybridbostadshus, men exakt hur transformationen av parkeringshuset ska initieras är inte definierat. Det första som behöver ske är att de boende organiserar sig, likt en Baugruppe. En viktig skillnad är dock att Bagruppen kännetecknas av att de boende äger sina lägenheter medan lägenheterna i mitt projekt är hyresrätter. Detta är essentiellt eftersom man annars behöver ett större startkapital vilket skapar ett naturligt hinder för vem som kan ta del av projektet. De boende ska kunna vara precis vem som helst, som kan tänka sig bo på ett nytt och okonventionellt sätt.

Det finns även flera olika möjligheter för finansiering. Ett förslag är att de boende själva kontaktar Berlin stad och proponerar sin idé som en startpunkt för alternativt subventionerat boende som staden sedan köper och hyr ut. Ett annat innebär att de boende väljer att först ta ett lån och finansiera transformationen själva, för att sedan arbeta för att huset ska köpas av staten och tas in i allmännyttan. Genom att det är ett hybridbostadshus kan man även finansiera en del av projektet genom uthyrning av utrymmen.

Ett tredje förslag bygger på att transformationen åtminstone delvis finansieras av protestgrupperna i staden och deras medlemmar och supportrar. Då skulle huset tas över olovligen och transformationen initieras likt en aktion och bli en squat. På detta vis kan huset användas som en plattform och ett diskussionsforum och det blir ett exempel på vilken typ av bostadsmarknad som faktiskt är möjlig i framtiden. Idag ägs parkeringshuset av Bayer, men det har stått tomt och igenbommat i flera år. Att aktivera det och skapa bostäder skulle kunna bli ett alternativ till rivning.

För att hålla kostnaderna låga är det viktigt att transformationen sker med hjälp av relativt billigt material och de boende skulle dessutom själva kunna engagera sig i byggprocessen och hjälpa till med konstruktionen. För att detta projekt faktiskt skulle förverkligas behövs en diskussion kring möjliga processer startas. Mitt projekt ger ett förslag på ett hybridbostadshus som skulle kunna hjälpa folk utan bostad, men det är upp till folket att välja hur de vill flytta in i parkeringshuset.

### 6.2. VARFÖR PARKERINGSHUS?

Något som funnits i överflöd i Berlin är övergivna hus. Efter att muren fallit blev många av de tidigare östtyska fabrikerna transformerade till allt från kontor till nattklubbar. Mycket revs även, men av någon anledning har en hel del parkeringshus lämnats kvar. På Müllerstrasse i Wedding, nära där parkeringshuset i detta projekt befinner sig, finns flera stycken. En del av dem är fortfarande i bruk, medan andra står tomma (Fischer 2022).

Det pågår också ett flitigt klimatarbete för att minska biltätheten i Berlin, något som kan göra att många idag aktiva parkeringshus blir överflödiga i framtiden. Eftersom dessa byggnader ofta står på värdefull mark riskerar de att rivas till förmån för dyra nybyggnadsprojekt. En transformation kan hindra detta och i stället verka för att återvinna den arkitektur som redan finns tillgänglig i staden, något som är av största vikt för att bromsa utsläppstakten från byggindustrin.

Ännu en anledning till att parkeringshus är intressanta som utgångspunkt för transformationsprojekt är de liknar varandra i sin typologi. Det är därför enkelt att föreställa sig hur designprincipen kan appliceras på fler platser. På så vis har idén möjlighet att expandera och behöver inte stanna innanför byggnadens gränser.



Karta som visar några av Berlins parkeringshus. En exakt kartläggning av alla parkeringshus ovan mark finns inte, och dessa objekt är karlagda genom egna observationer och googleanvändares rapporteringar.

Källa kartbild: Deutsches Architektenblatt, 2016.

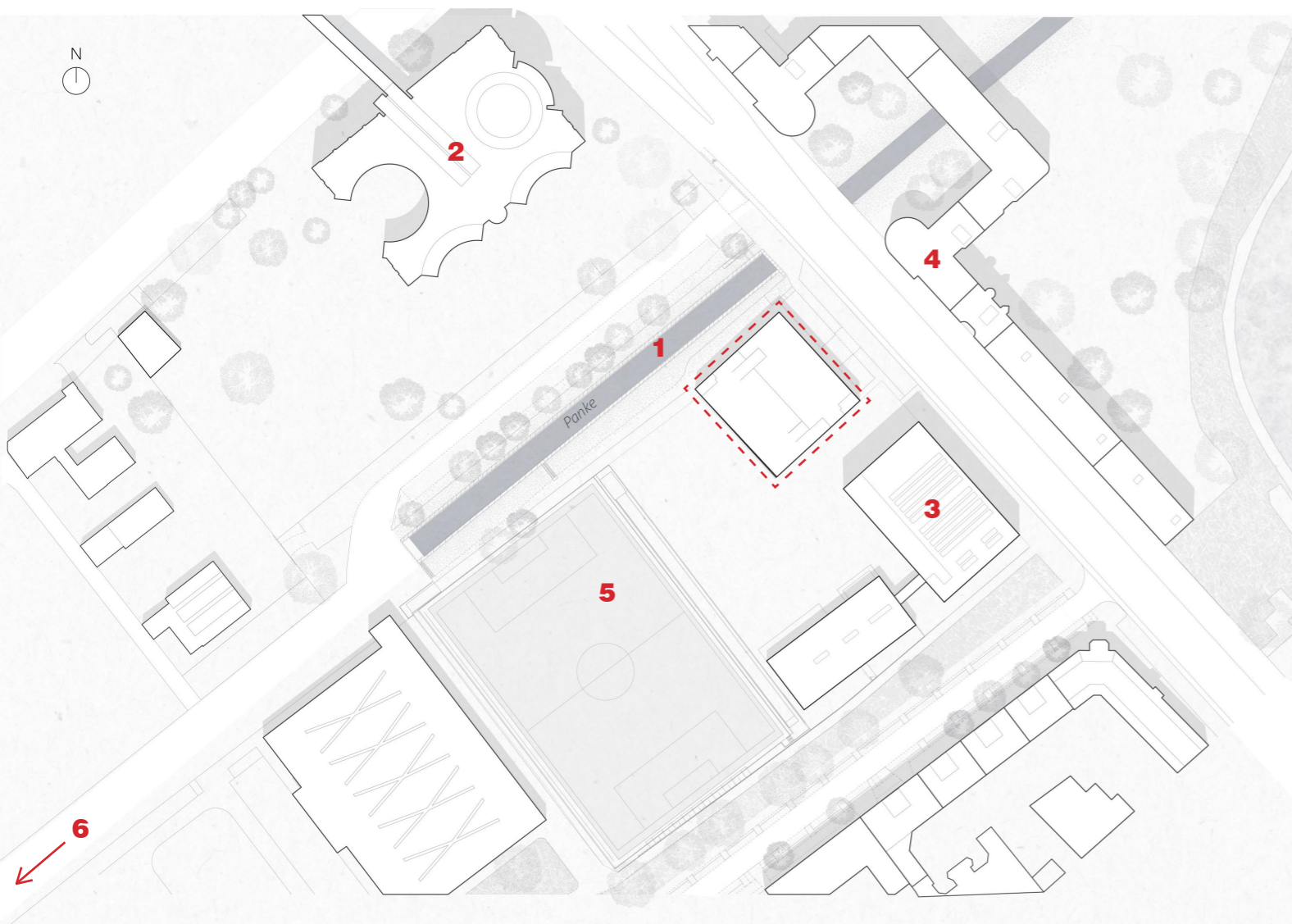
## 7. KONTEXT



*Parkeringshuset på Chausseestrasse i stadsdelen Wedding. Berlinsmurens tidigare dragning är markerad. Skala 1:2000 (A3)*

*Källa: Open Street Map, o.ä.*





Situationsplan skala 1:2000 (A4).



1. Bredvid parkeringshuset flyter kanalen Panke.

Källa: Imago, 2021.

2. Till nordväst befinner sig en större kontorsbyggnad med ett glasatrium, tillhörande läkemedelsföretaget Bayer.

Källa: BMP Architekten, u.å.

3. Till nordöst ligger Grundschule 48, en nybyggd skola vars skolgård huserar precis till söder om parkeringshuset.

Källa: NAK Architekten, 2022.

4. Rakt över den breda gatan Chausseestraße ligger en långa lägenhetshus i betong med detaljer av röd metall.

Källa: dein-plan.de, 2011.

5. Bakom parkeringshuset finns en nyanlagd fotbollsplan.

Källa: BRB-Jörg, 2018.

6. Lite längre ned längs kanalen Panke har man anlagt en park med sittplatser framför ett gammalt kraftverk.

Källa: Wedding Weiser, 2015.



## 7.1. CHAUSSEESTRAÙE 76

Byggnaden som står i centrum i denna transformation befinner sig på Chausseestrasse 76 i stadsdelen Wedding. Läget är centralt och det är nära till Berlins stadskärna. Precis på denna plats passerade dessutom Berlinmuren, och den tomt där parkeringshuset ligger befinner sig strax till väster om den tidigare delningen.

Parkeringshuset byggdes för cirka 50 år sedan som ett sätt att locka västberlinarna till varuhuset Hertie som låg precis över gatan. Hertie hade tidigare haft en central plats i staden, men i och med murens resning låg det plötsligt i periferin. Därför var det få som ville åka dit för att handla. Man trodde och hoppades att ett nytt parkeringshus skulle ändra folks inställning. Idag har varuhuset rivits och muren likaså, men parkeringshuset står kvar (Fischer, 2022).

De nuvarande ägarna är läkemedelsföretaget Bayer, men eftersom de har ett annat, större, parkeringsgarage längre ner på samma gata så ekar detta parkeringshus tomt. Längs med fasaderna sitter stängsel som gör det omöjligt att komma nära byggnaden och den utgör därför ett betongblock som tar upp plats utan att göra någon nytta. De enda som ockuperar byggnaden idag är stadens duvor.

Den information jag tillskansat mig om byggnadens utseende har jag hittat på internet och då jag själv besökt platsen. Jag har försökt kontakta Bayer utan framgång, och därför har jag inte kommit över något ritningsmaterial. Jag har inte heller kunnat gå in i byggnaden för att fota interiört eftersom den är igenbommad. Alla mått bygger därför på uppskattningar och är uträknade genom att jag använt omkringliggande byggnader som referenser.



*Parkeringshuset vid kanalen sett från Chausseestrasse. Buskar och träd har tillåtits växa vilt i backen, vilken vittnar om byggnadens övergivna tillstånd.*

Källa: restmodern.de, u.å.





Trapphuset på byggnadens södra sida. På flera ställen på byggnadens fasad finns graffiti av varierande kvalitet.

Källa: Fischer 2022.



Parkeringshuset på Chausseestrasse. Fotot är taget innan Grundschule 48 byggts.

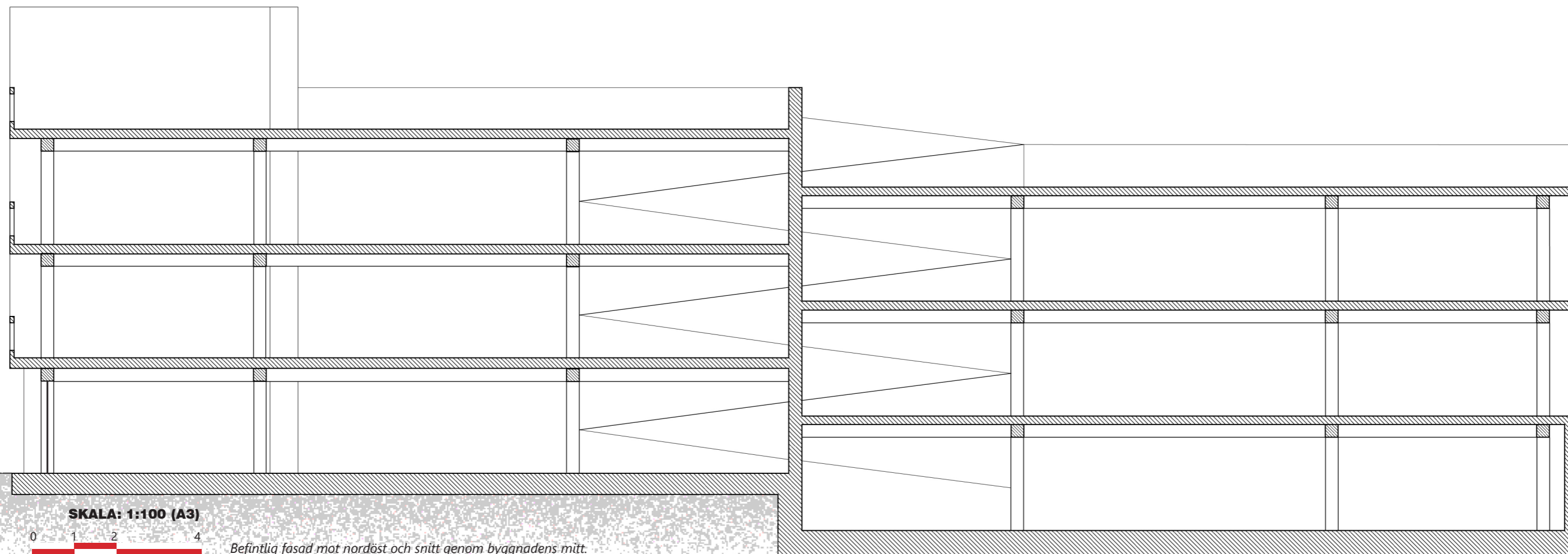
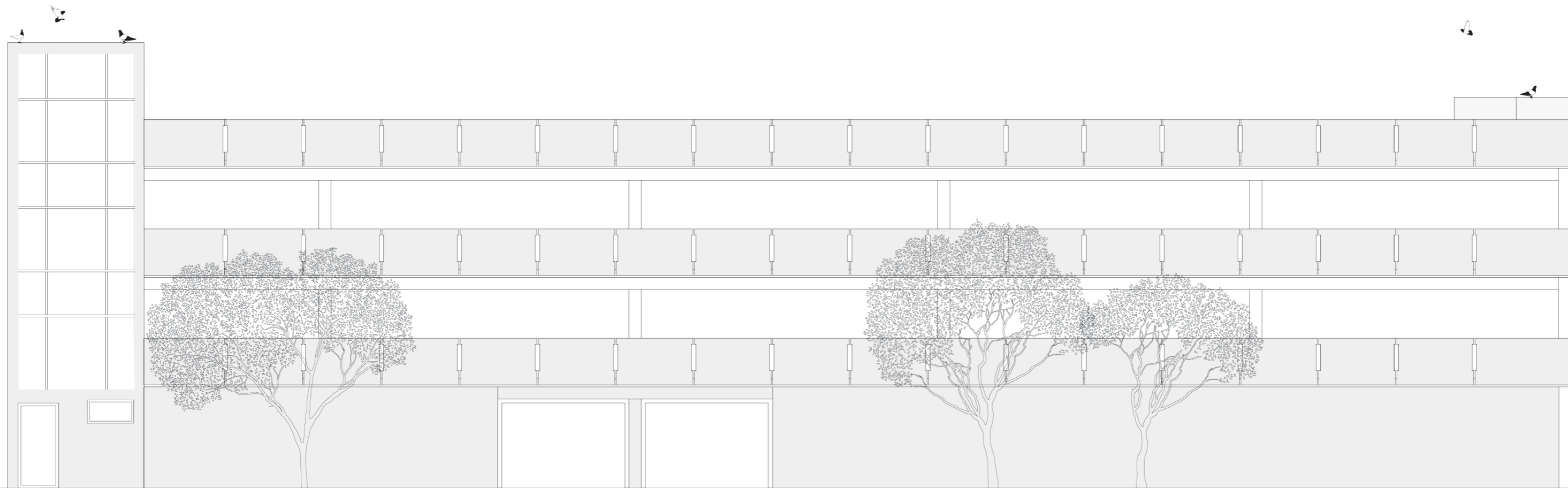
Källa: Wikipedia, 2012



Parkeringshuset och skolans lekplats. Graffiti och den missfärgade betongen utgör en dystopisk backdrop till barnens lek.

Källa: spielplatzmanufaktur.de, u.å.

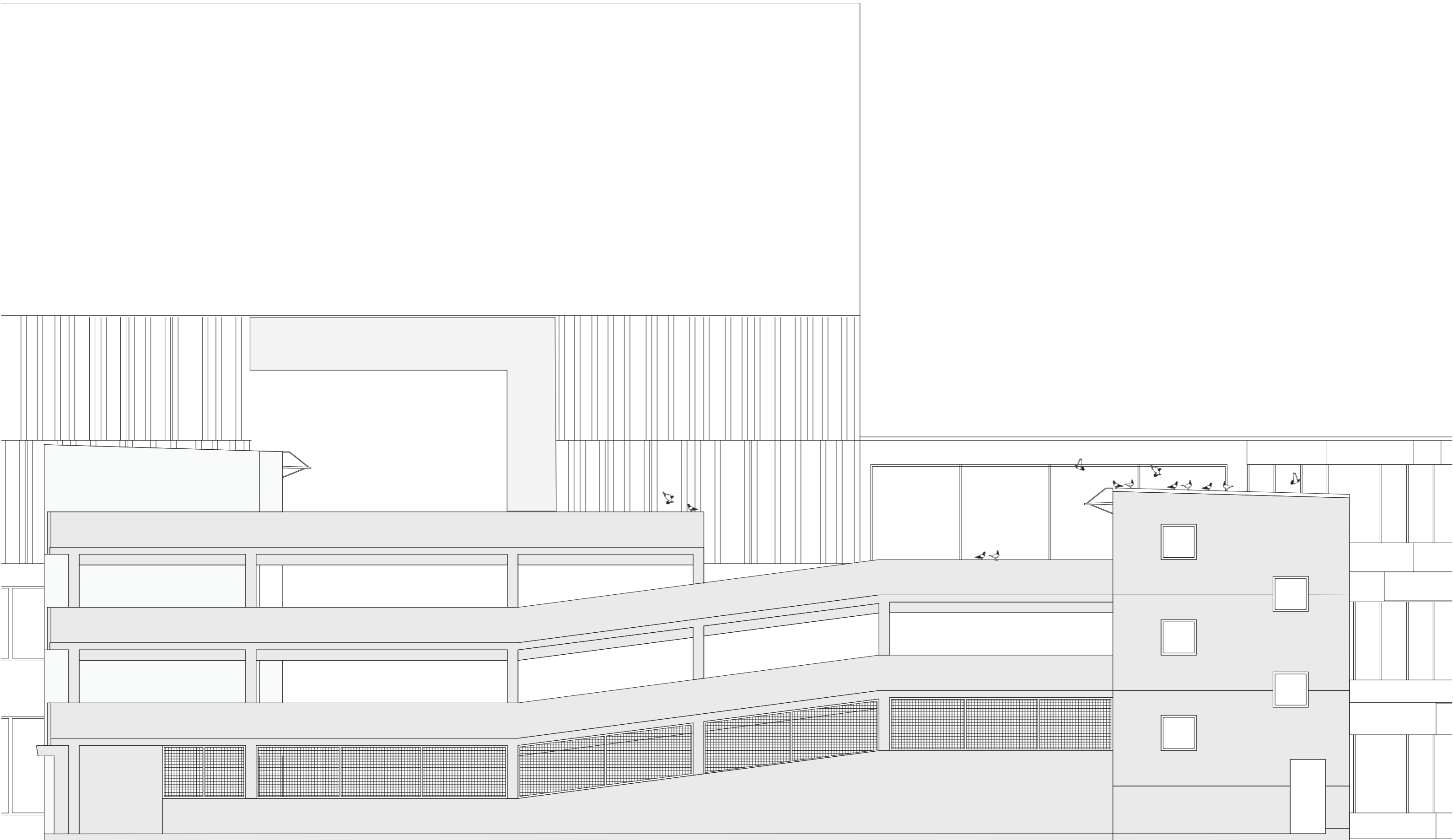




SKALA: 1:100 (A3)



Befintlig fasad mot nordöst och snitt genom byggnadens mitt.



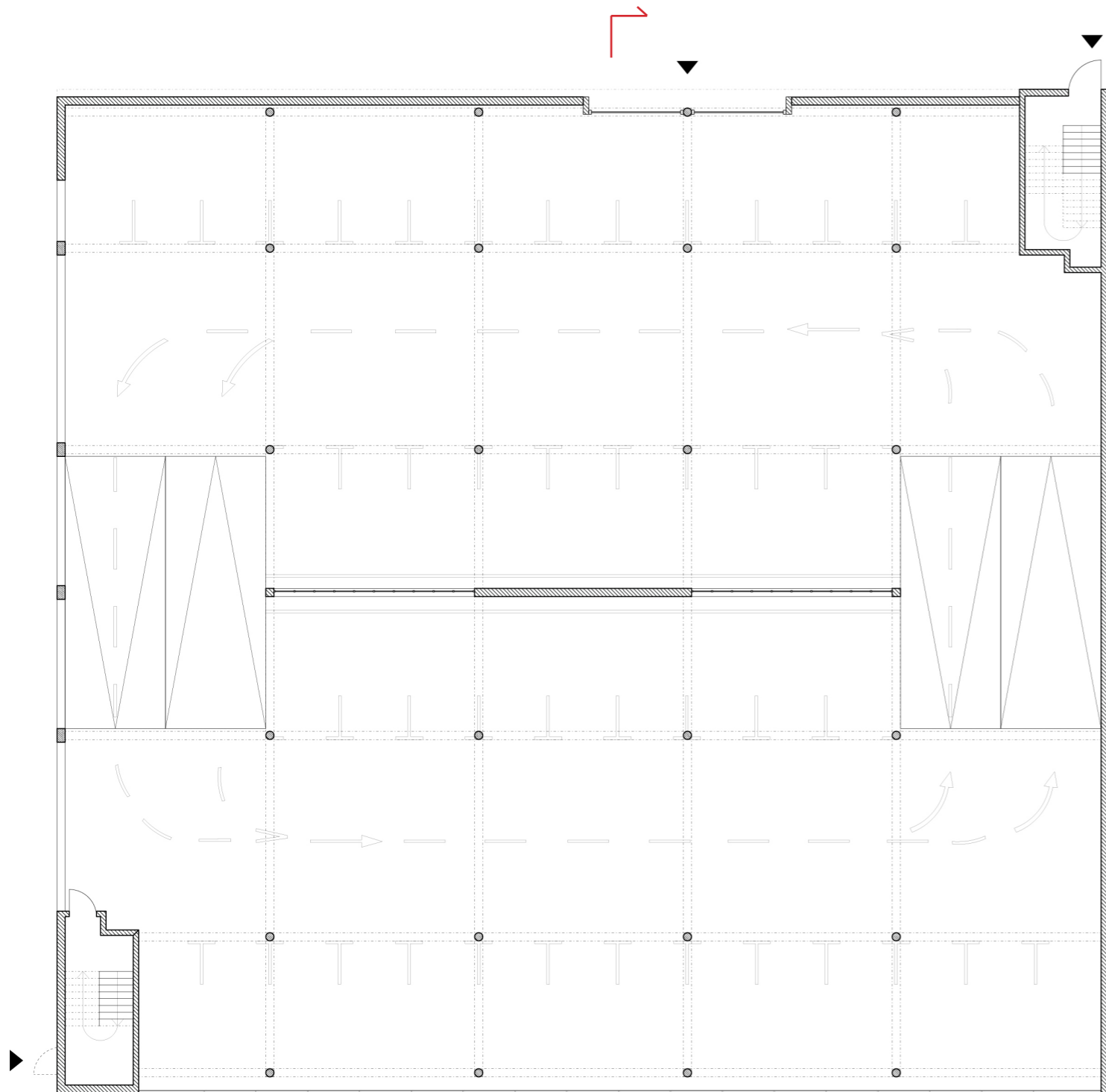
SKALA: 1:100 (A3)

40



Befintlig fasad mot nordväst.

41



SKALA: 1:200 (A4)



Befintlig plan, alla våningar ser likadana ut.



Det södra trapphuset som alltid är helt täckt av duvor.

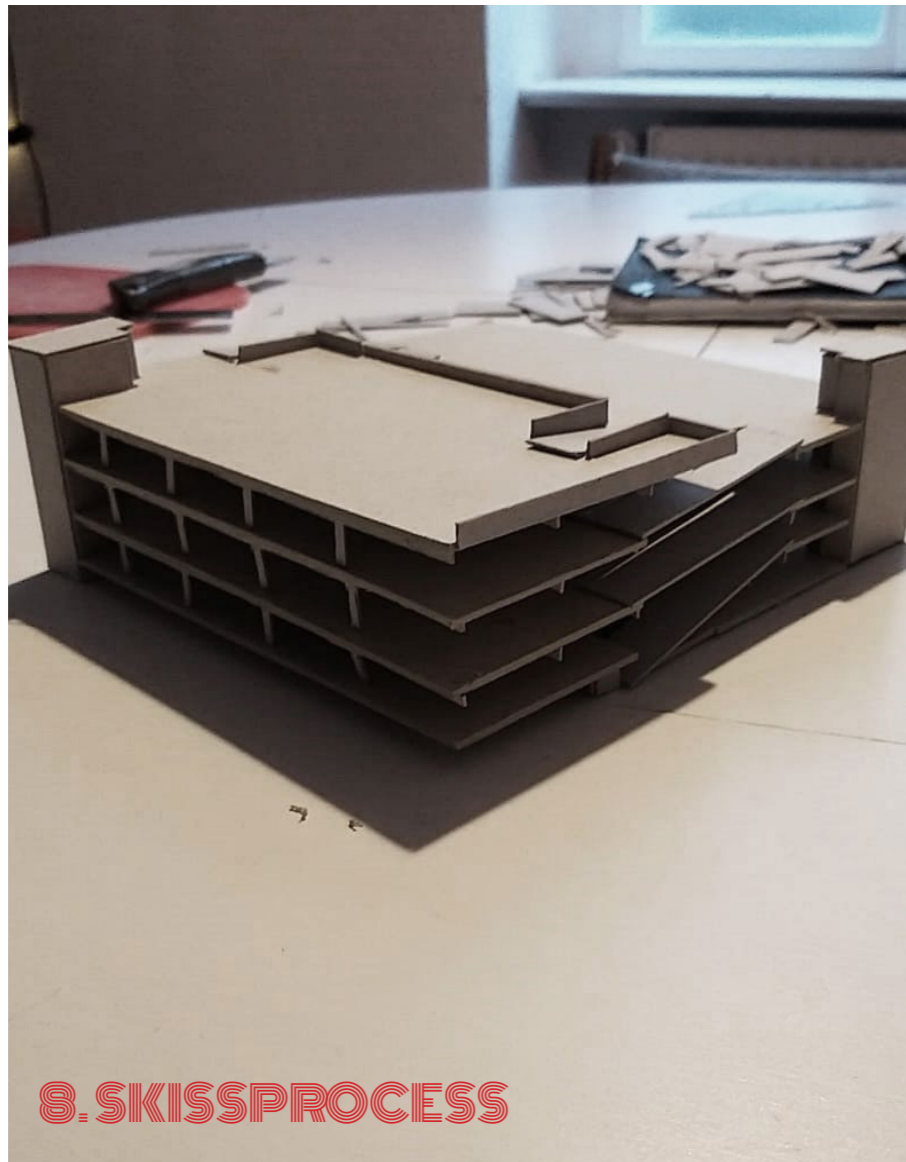
Eget foto, 2022.

Parkeringshuset på Chausseestrasse 76 är likt andra parkeringshus uppbyggt som ett rutnät med hjälp av ett pelar-balksystem. Det är designat för att husera så många bilar som möjligt samtidigt som det ska lämnas plats för cirkulation då man letar efter plats. Därför är parkeringsplatser uppmätta med exakthet mellan pelarna. De pelarrader som ramar in den inre gatan skapar det bredaste spannet medan de som inrymmer parkeringsplatserna, närmast fasaden och mot byggnadens centrum, har ett något snävare spann.

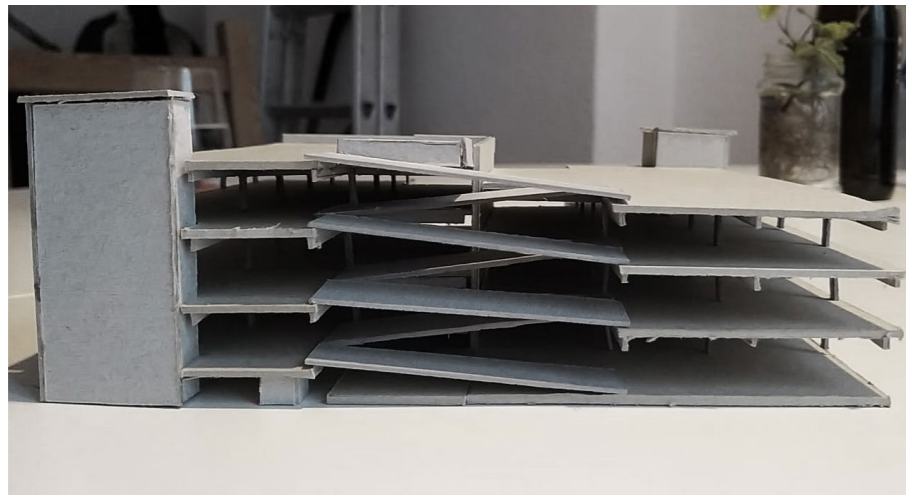
Det som karakteriserar parkeringshus som byggnadstypologi är deras djup och låga takhöjd. Detta parkeringshus följer samma logik och är näst intill kvadratisk med en längd på cirka 38 meter, vilket gör att byggnadens mittpunkt och mörkaste del ligger 19 meter från närmsta fasad. Takhöjden ligger på 2,5 meter och 2,2 meter direkt under balk.

Byggnaden är uppdelad i två delar, med 1,35 meter i nivåskillnad mellan planen. Dessa våningsplan är sammankopplade med hjälp av ramper och har dessutom visuell kontakt genom fönster i den vägg som skiljer husdelarna från varandra. De två trapphusen i byggnadens hörn tjänar endast de våningsplan de är sammankopplade med.

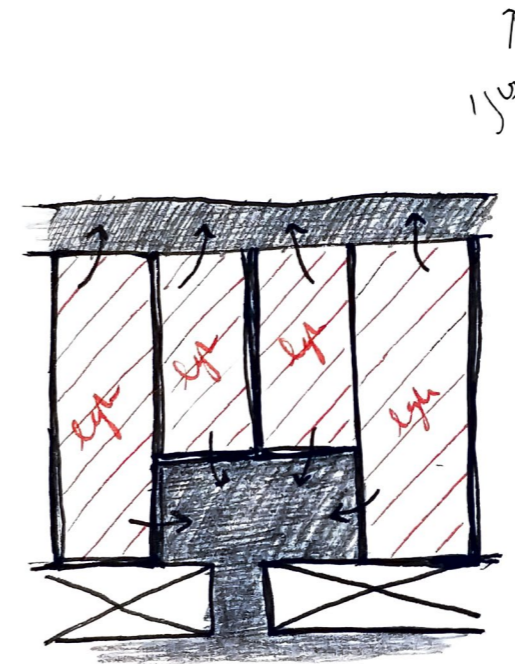
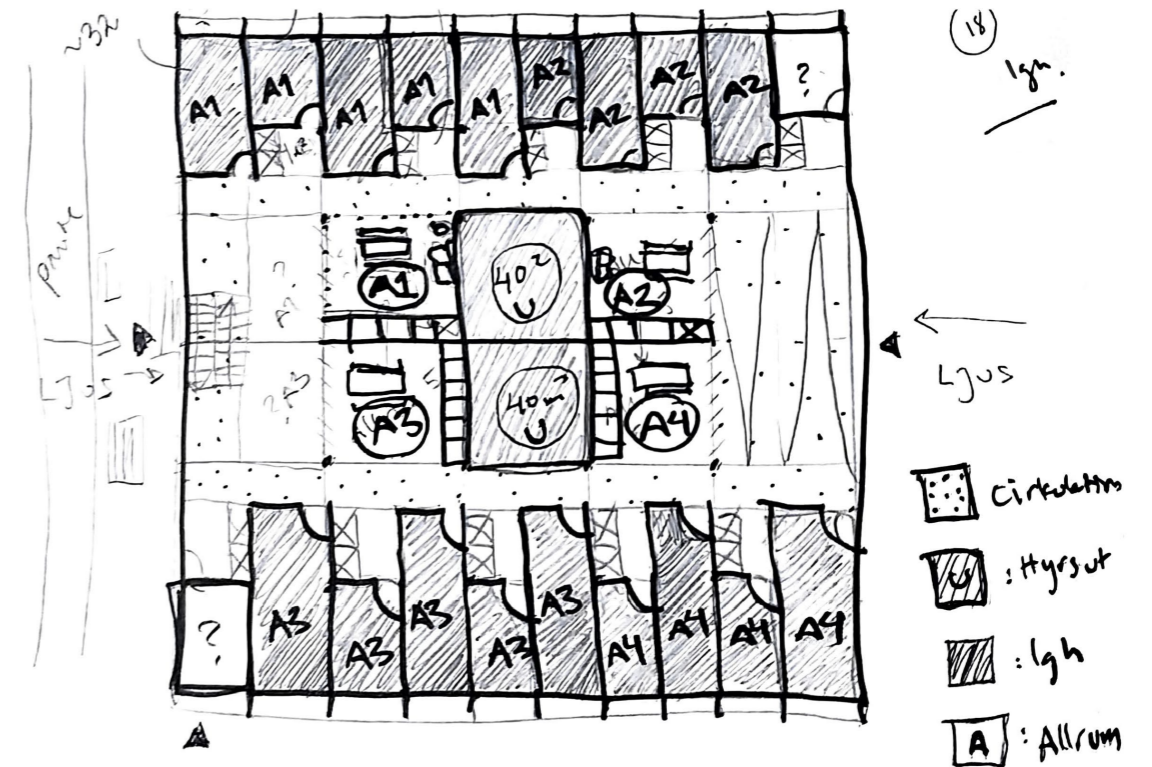




## 8. SKISSPROCESS



Genom att bygga en modell i skala 1:100 över parkeringshuset fann jag snabbt att mörker var ett stort problem i byggnadens djupaste delar. I mina skisser hamnade därför de rum där man spenderar mest tid ut mot fasaden, medan de delade rummen hamnade i byggnadens centrum. För att lyckas få in ljus till byggnadens mitt insåg jag snart att håltagning genom bjälklagen var nödvändigt.



Rutnätet som naturligt finns i byggnaden i och med dess pelar-balksystem var till stor hjälp i designarbetet. Skisserna ovan visar hur lägenheterna kan vara utplacerade och förhålla sig till de delade rummen i mitten. I den tidiga planskissen föreslås de innersta rummen hyras ut, men i det slutgiltiga förslaget blev de i stället delade rum för de boende.

Lägenheterna ordnades sedan om något för att skapa ett gemensamt hallutrymme vid deras entréer. I den nedre skissen syns de delade utrymmena, hallen och balkongen, tydligt i grått. Pilarna märker ut hur man når dessa från lägenheterna.



## 9. TRANSFORMATION



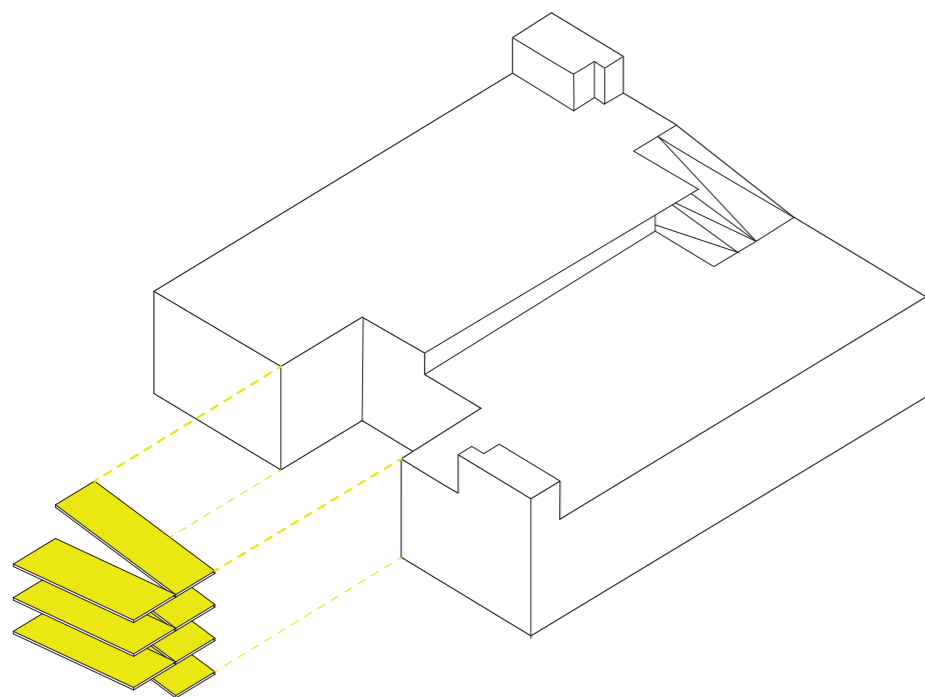
Hissen sticker upp som ett torn med texten Parkhaus 76. Med valvet som bakgrund påkallar byggnaden uppmärksamhet från gatan. Den lockar intresserade förbipasserande att kika in. När de kommer fram till byggnaden möts de av ett café och uteplatser där de kan stanna till för en fika.

**SKALA: 1:200 (A3)**

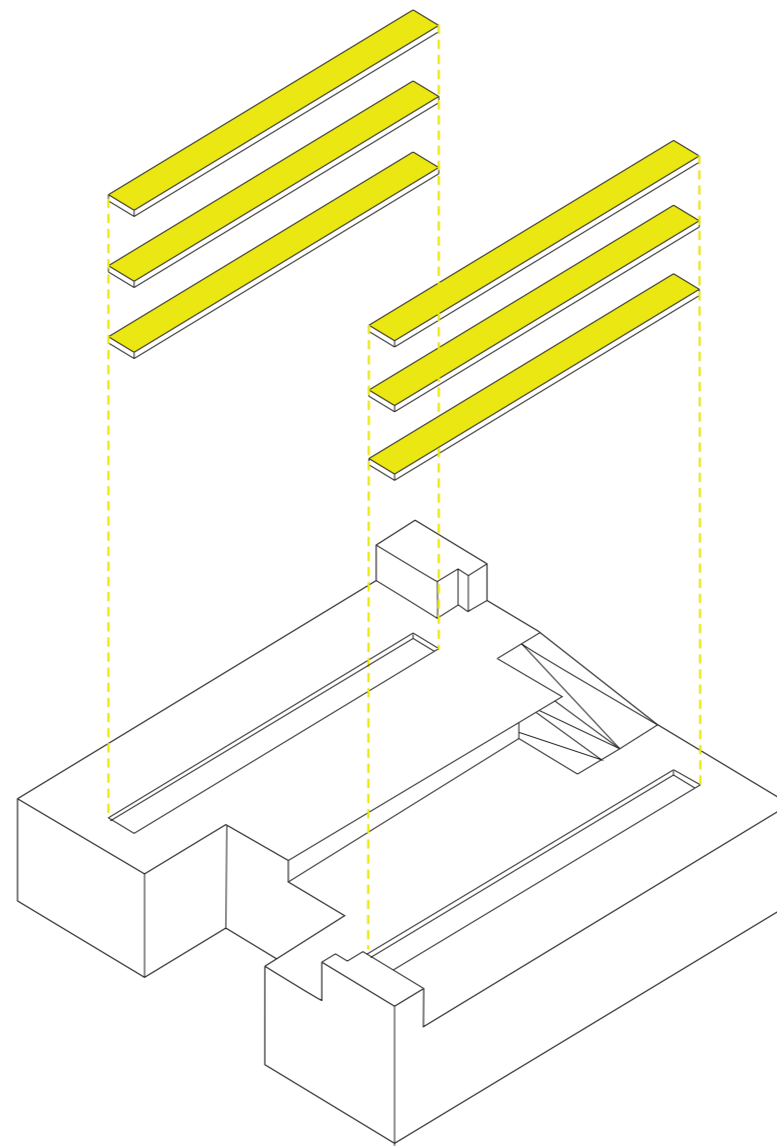
Parkhaus 76. Fasad mot nordväst.



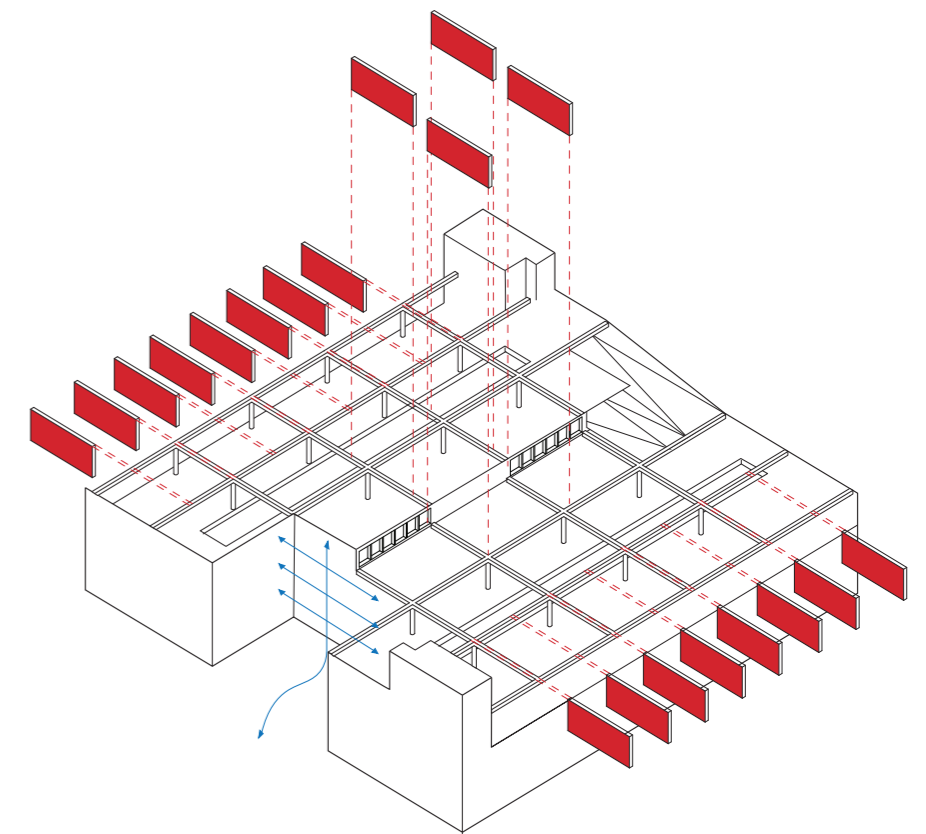




För att omvandla parkeringshuset på Chausseestrasse 76 till ett hybridbostadshus har vissa större interventioner gjorts. Först och främst har ramperna mot byggnadens nordvästra fasad tagits bort. Här ska ny cirkulation koppla ihop byggnadens två delar och en ny, lugnare, entré placeras.



För att garantera ljus till byggnadens centrum behövs håltagning göras. Genom större öppningar kan dagsljus säkras, även till de nedersta våningarna.



Sist förs rumsskapande element in. Dessa placeras mot byggnadens fasader för att garantera ljus till lägenheterna. I byggnadens centrum placeras de delade rummen. Där ramperna tidigare varit hamnar byggnadens nya entré och cirkulation i form av trappor och en hiss. På detta sätt är det lätt att ta sig in och runt i byggnaden, med utgångspunkt från en och samma plats.

## 10. GESTALTNING

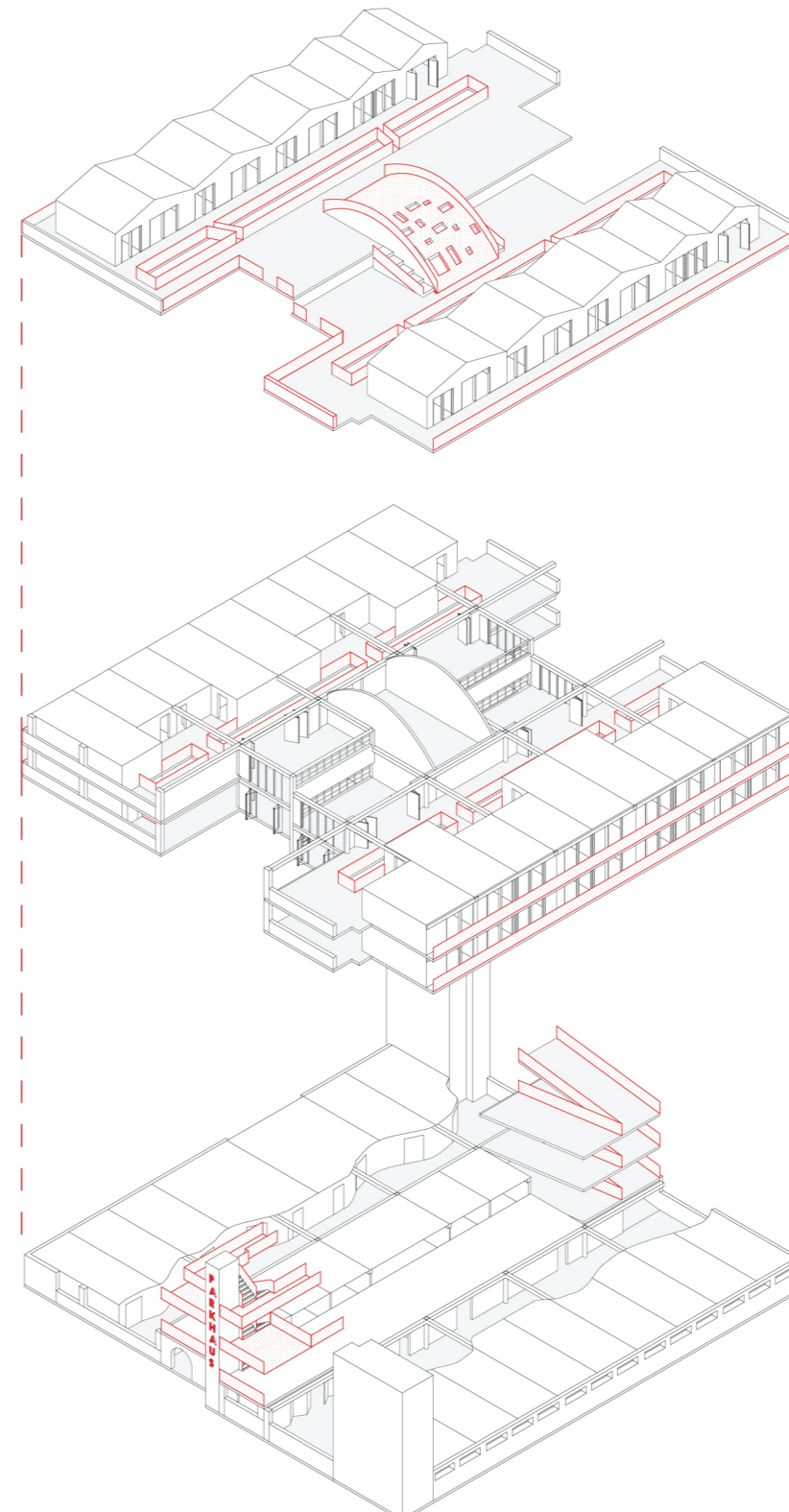
Hybridbostadshuset kallas Parkhaus 76, eftersom man inte ska glömma bort dess tidigare funktion. Här skapas en mängd bostäder samtidigt som andra kvalitéer erbjuds. Vid full kapacitet kan byggnaden husera 74 personer. Dessa har alla sitt eget privata utrymme i form av en lägenhet, men delar också på vissa utrymmen med de andra i byggnaden. Utanför lägenheterna finns en hall på 18 kvadratmeter som delas av de intilliggande enheterna. Denna kan man appropriera som man vill, och de boende får tillsammans bestämma hur den ska inredas och användas. På taket blandas mindre studentlägenheter med lägenheter för par.

I mitten av byggnaden samlas de delade rummen. I allrummen, som är två per våningsplan, finns ett större kök och matplatser. Dessa rum kan dessutom öppnas upp och expandera mot den inre gatan utanför. Allrummen bör ses som flexibla och föränderliga rum som anpassas efter de boendes önskemål. I dessa rum finns också visuell kontakt med andra rum i byggnaden vilket skapar en lekfullhet i de vardagliga aktiviteterna.

Mellan allrummen ligger byggnadens mörkaste kärna. Här hamnar rum som naturligt fungerar bra utan dagsljus som exempelvis tvättstuga och en flexibel blackbox med högre takhöjd där de boende kan spela musik, dansa, titta på film eller något annat. I toppen av den mörka kärnan görs ett tillägg i form av ett valv som på insidan skapar en större sal där de boende kan hålla möten och samlas och som på utsidan utgör en klätterställning öppen för allmänheten.

I Parkhaus 76 två lägre plan finns ateljéer som hyrs ut till grannskapets kreativa. Ut mot den inre gatan har de försetts med väggar i böjt trä för att bryta upp mot byggnadens stelhet. De ateljéer som ligger på entréplanet har stora fönster ut mot gatan och kan därför visa sin verksamhet för nyfikna. De ateljéer som är placerade en halvtrappa ned är lite mörkare med fönster högt upp i fasaden och passar därför särskilt bra för exempelvis fotografer eller musiker.

Byggnadens entré har flyttats från den stökiga Chausseestrasse till ett lugnare läge bredvid kanalen. Genom entrén tar man sig även till byggnadens café som drivs av de boende. Detta blir ett rum för dialog med allmänheten och utgör en plats där man kan diskutera projektet direkt med kollektivet.

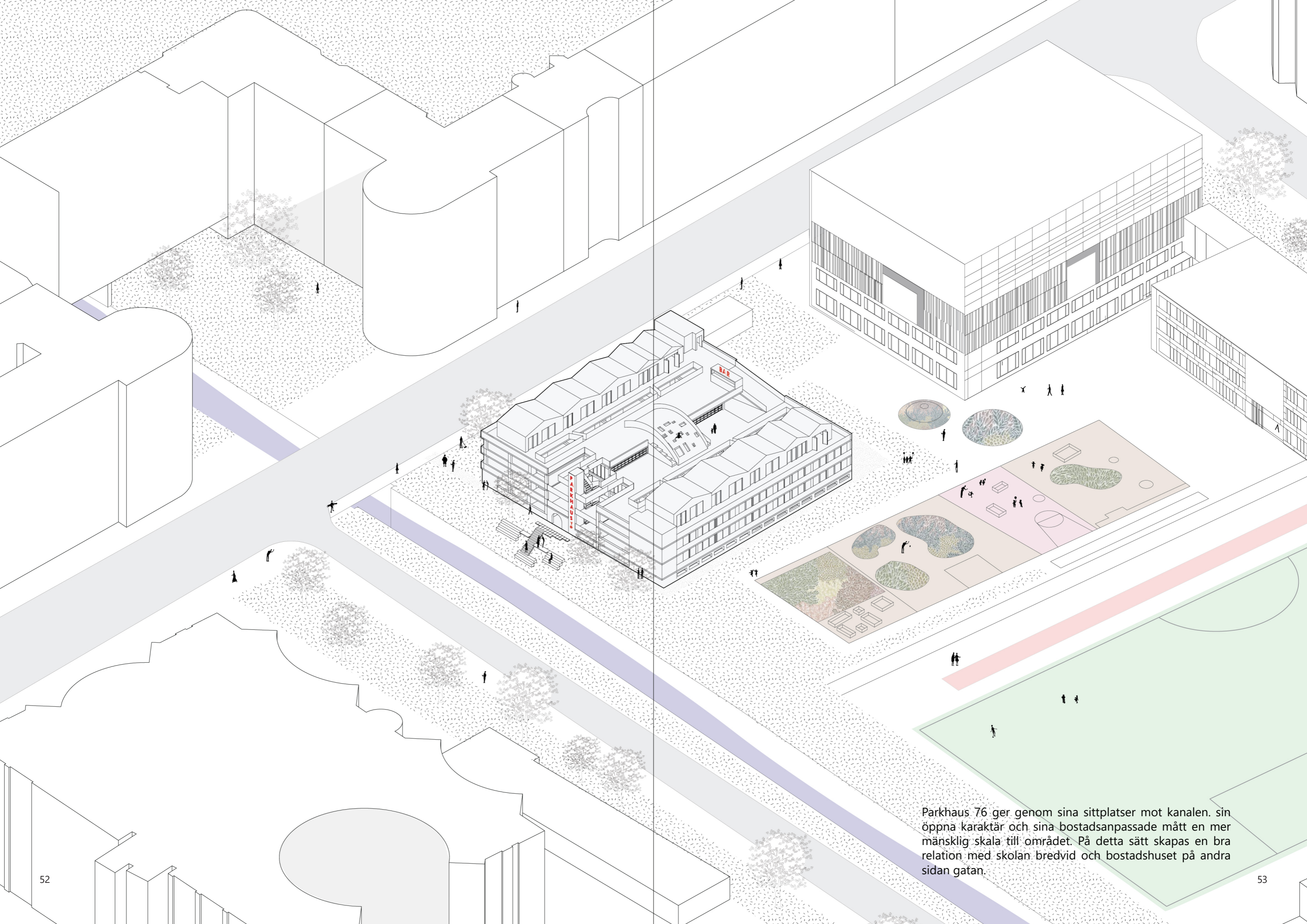


**LÄGENHETER  
OCH TORG**

**LÄGENHETER  
OCH ALLRUM**

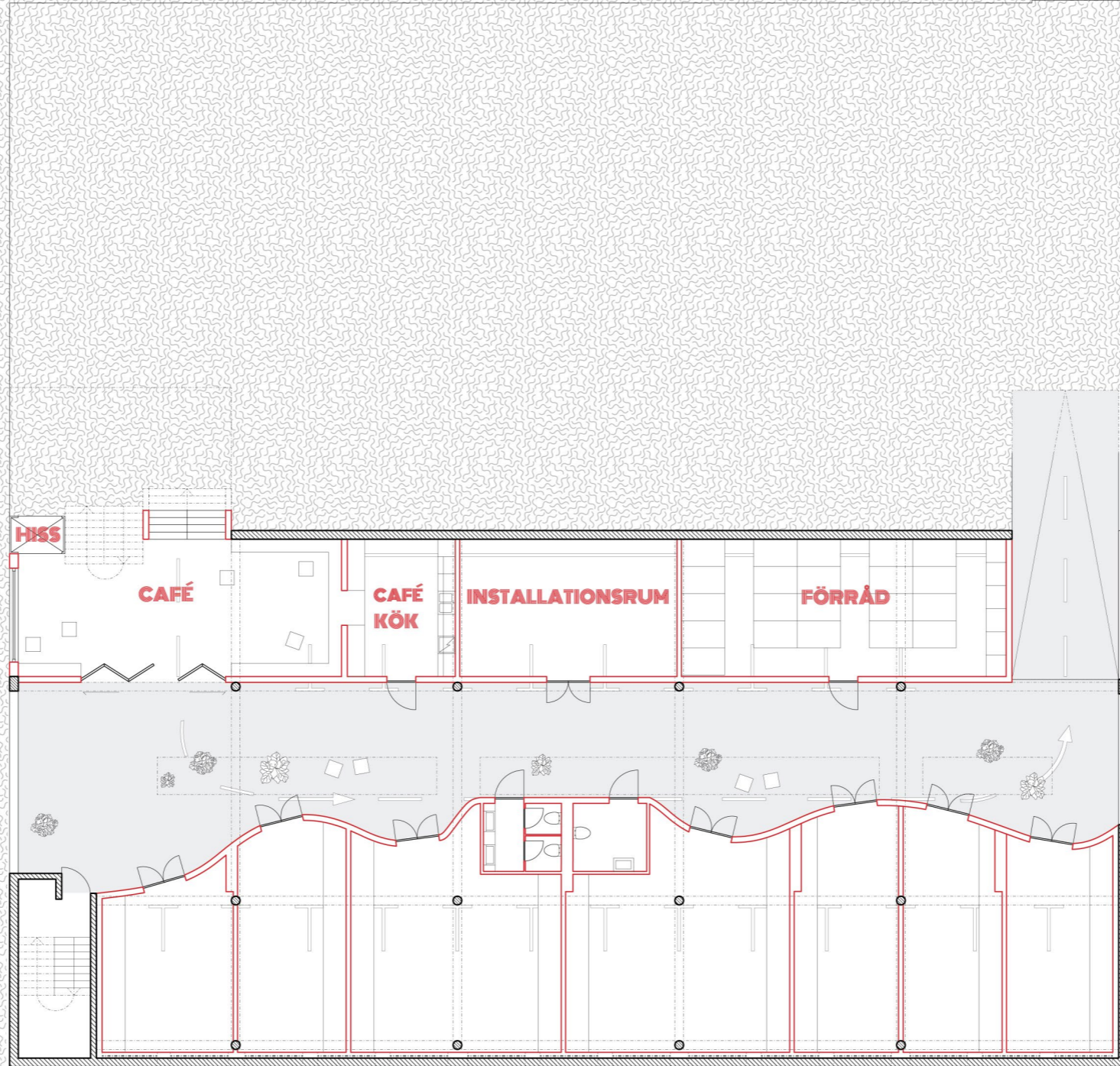
**ATELJÉER  
OCH CAFÉ**





Parkhaus 76 ger genom sina sittplatser mot kanalen, sin öppna karaktär och sina bostadsanpassade mått en mer mänsklig skala till området. På detta sätt skapas en bra relation med skolan bredvid och bostadshuset på andra sidan gatan.





-1.35

SKALA: 1:200 (A3)







+1.35

SKALA: 1:200 (A3)

0 1 2 4 6







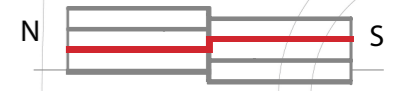
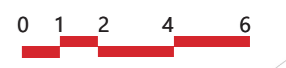
+2.7

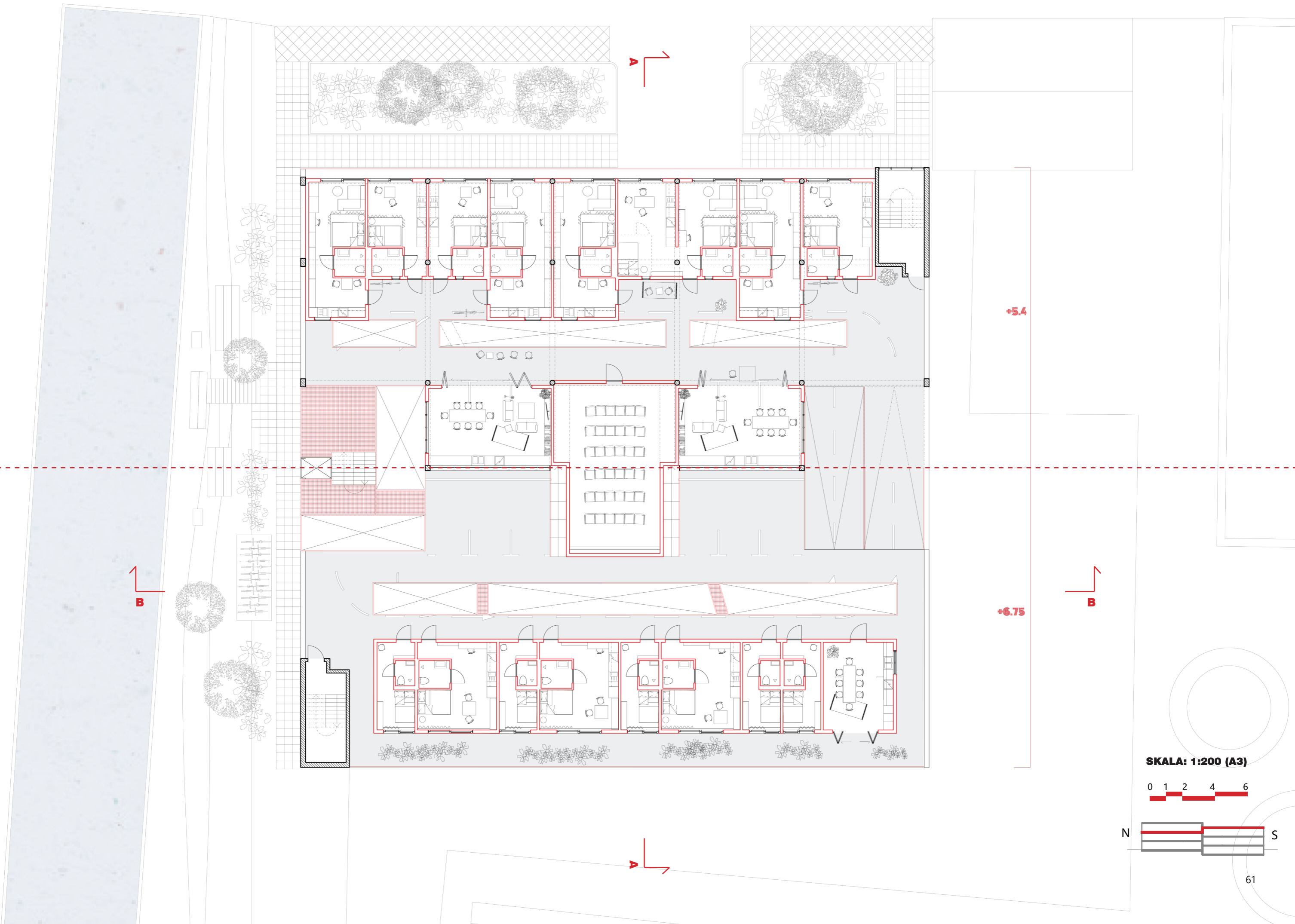
+4.05

BYTES-  
HÖRNAN

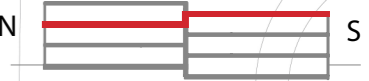
BLACK  
BOX

SKALA: 1:200 (A3)

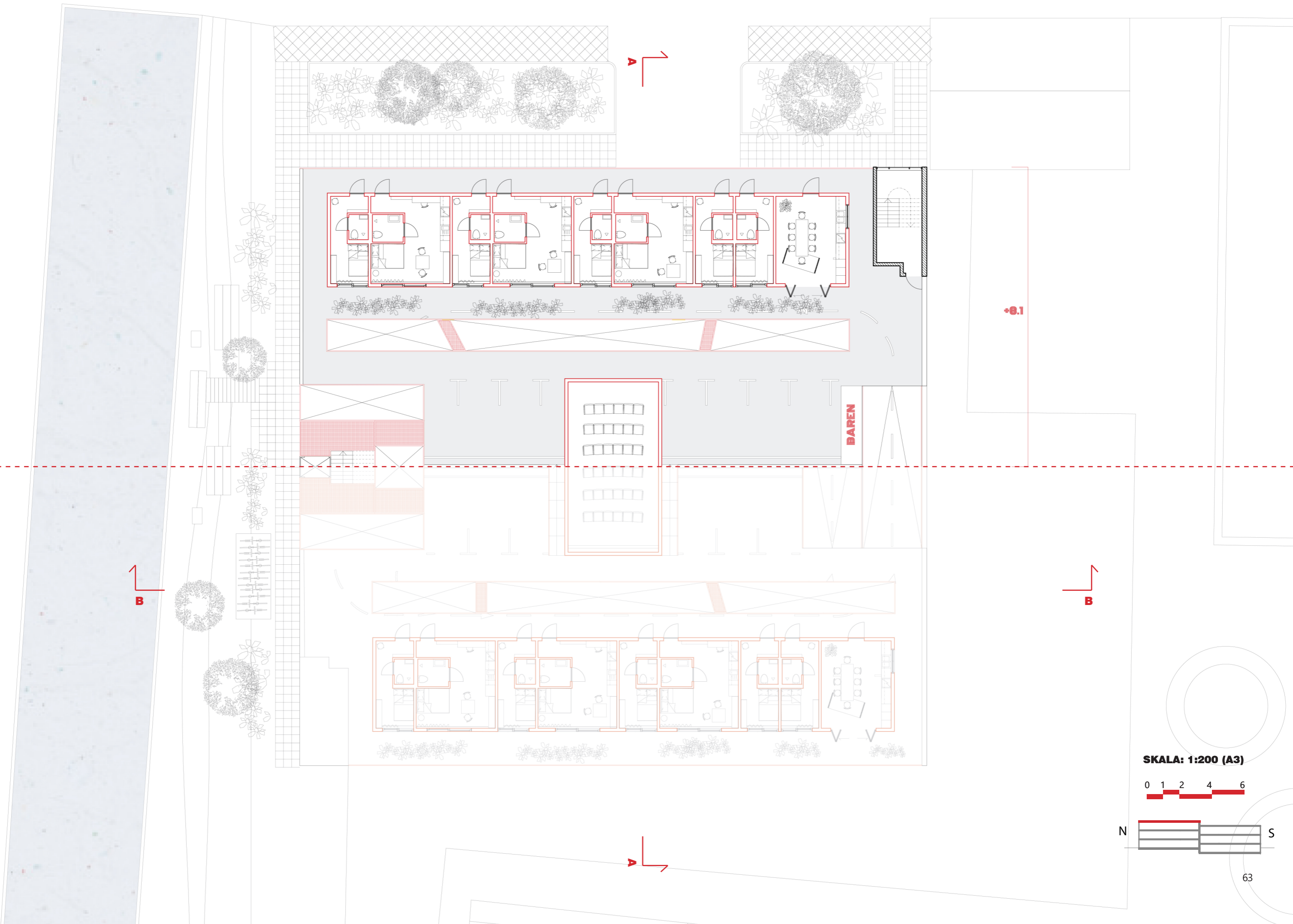




SKALA: 1:200 (A3)

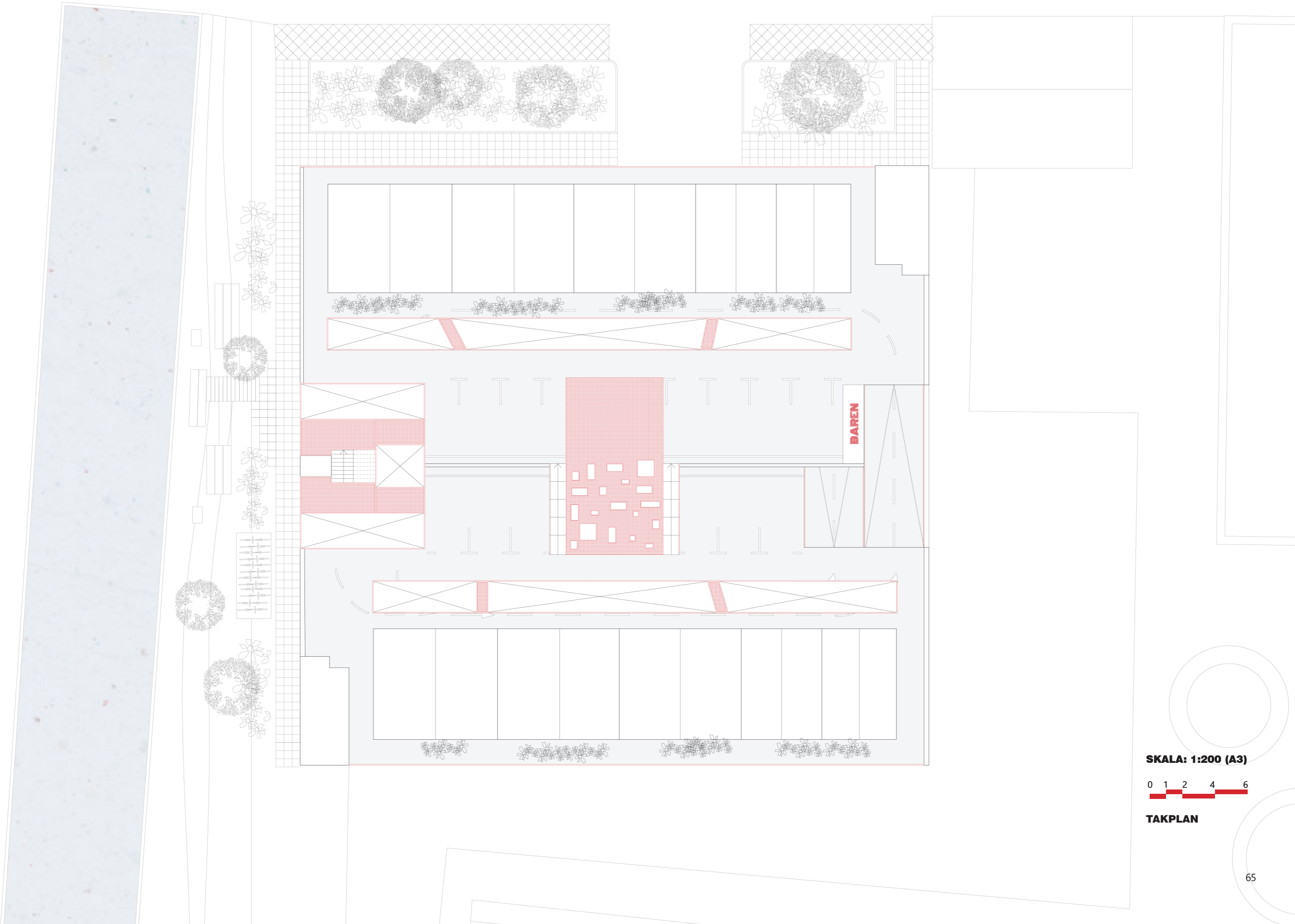






SKALA: 1:200 (A3)





SKALA: 1:200 (A3)



TAKPLAN





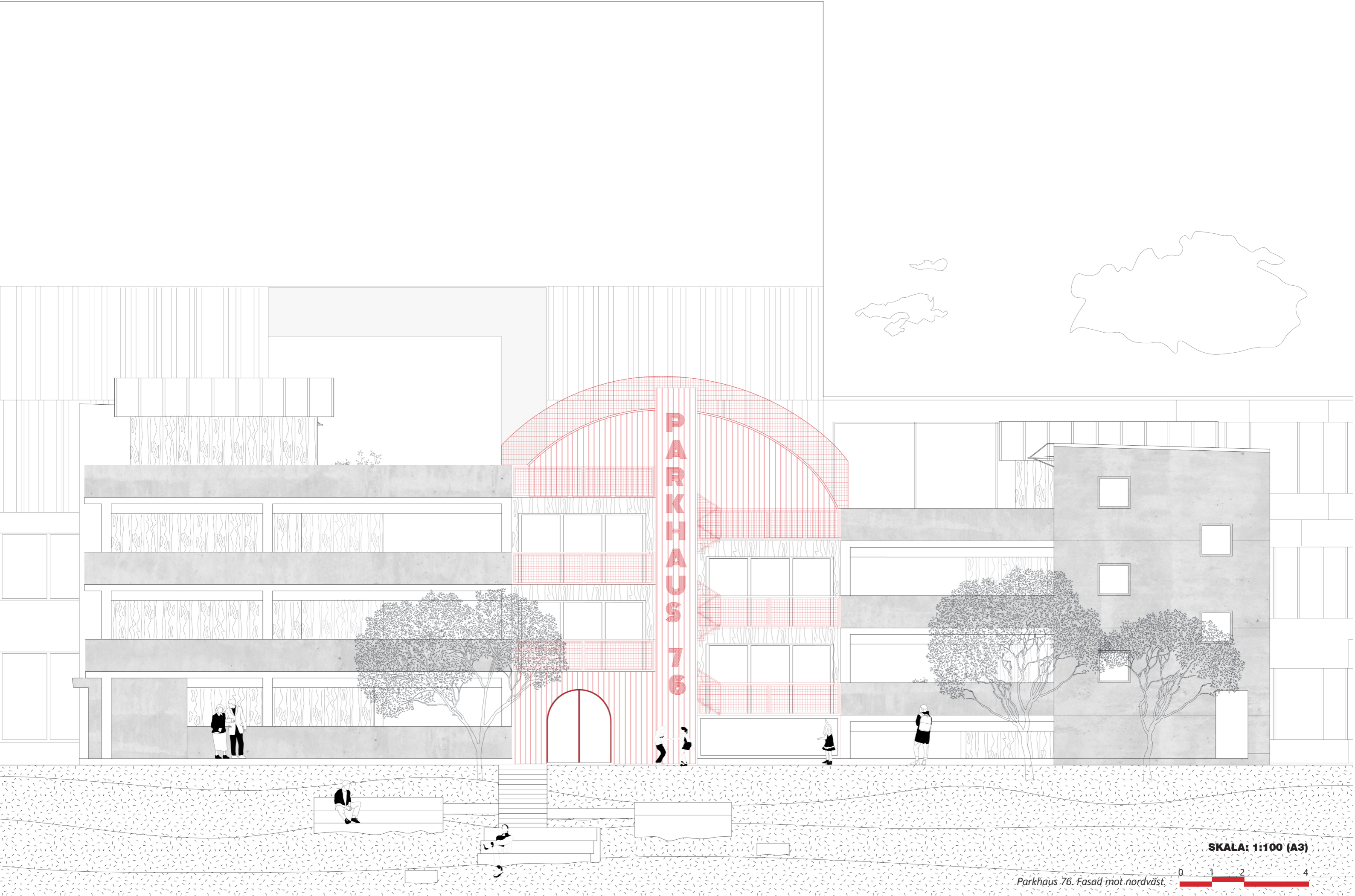
- Publikt**
- Semiprivat**
- Privat**

## DIAGRAM PUBLIKT/PRIVAT

Parkhaus 76 är uppbyggt i en balans mellan det publika och det privata, där besökare och boende kan mötas på flera platser. Centralt finns de delade rummen och runt dessa går den inre gatan som är öppen för allmänheten. De två delarna av parkeringshuset är sammankopplade genom ramperna till höger och genom trappor och hiss till vänster.

Trots att gatan är en publik plats finns en känsla av skiftande öppenhet ju närmre lägenheterna och ateljéerna man rör sig. Som besökare förstår man genom projektets utformning hur nära det privata man kan gå. Detta är en osynlig gräns som garanterar viss avskildhet för de boende samtidigt som gäster inte känner sig utestängda. På detta sätt förblir byggnaden välkomnande till sin karaktär.





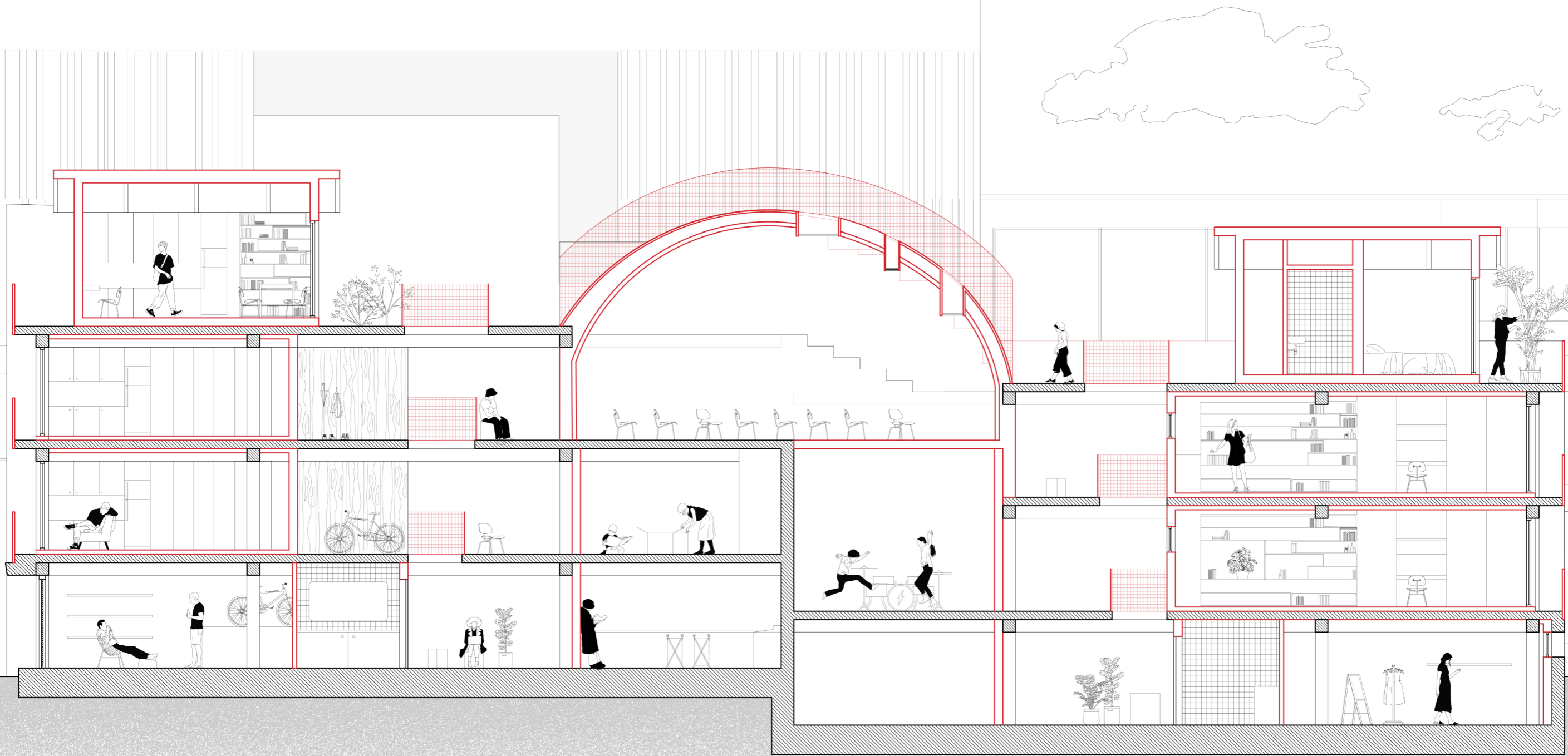
PARKHAUS 76

SKALA: 1:100 (A3)

Parkhaus 76. Fasad mot nordväst





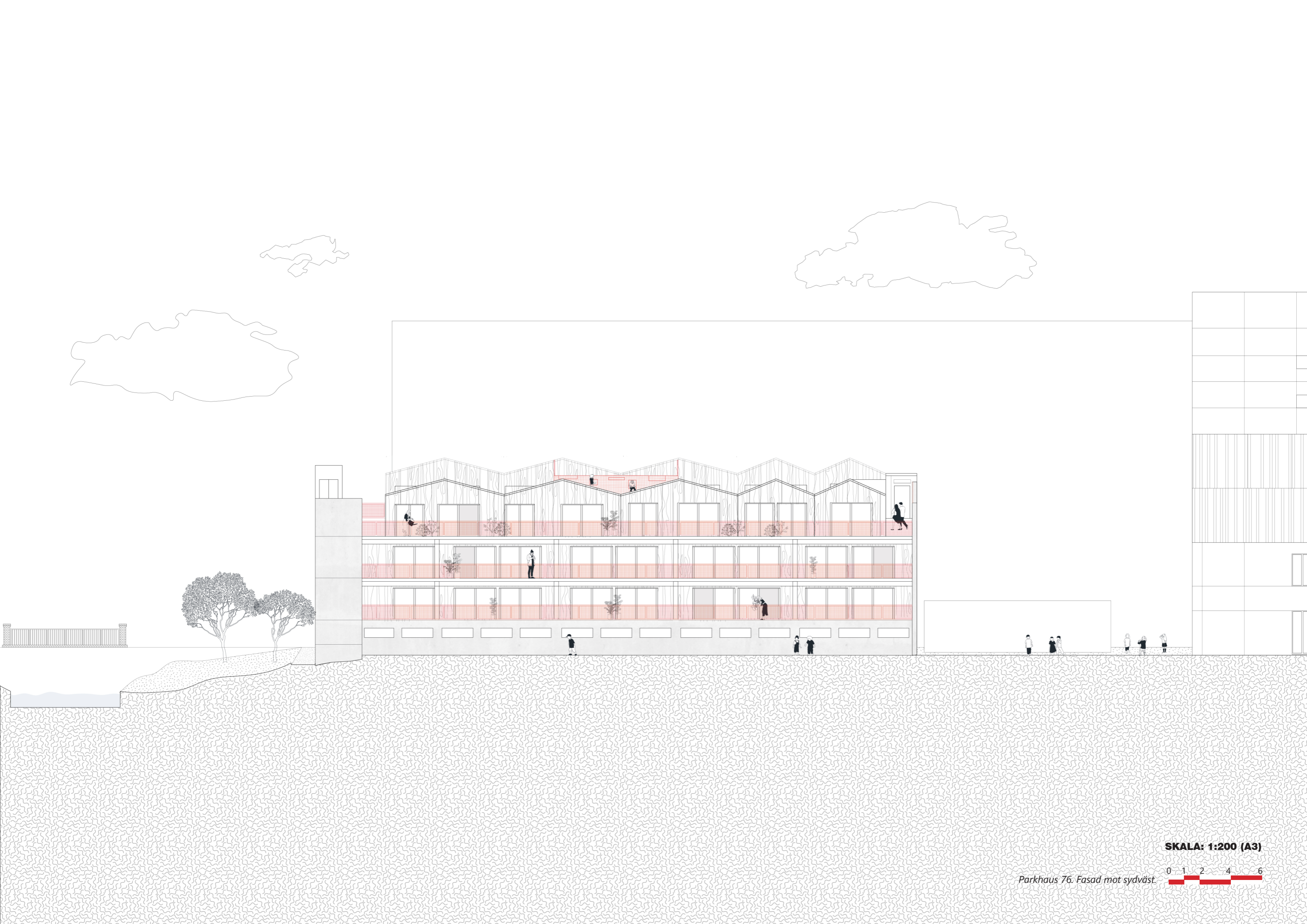


SKALA: 1:100 (A3)

Parkhaus 76. Sektion A.A.



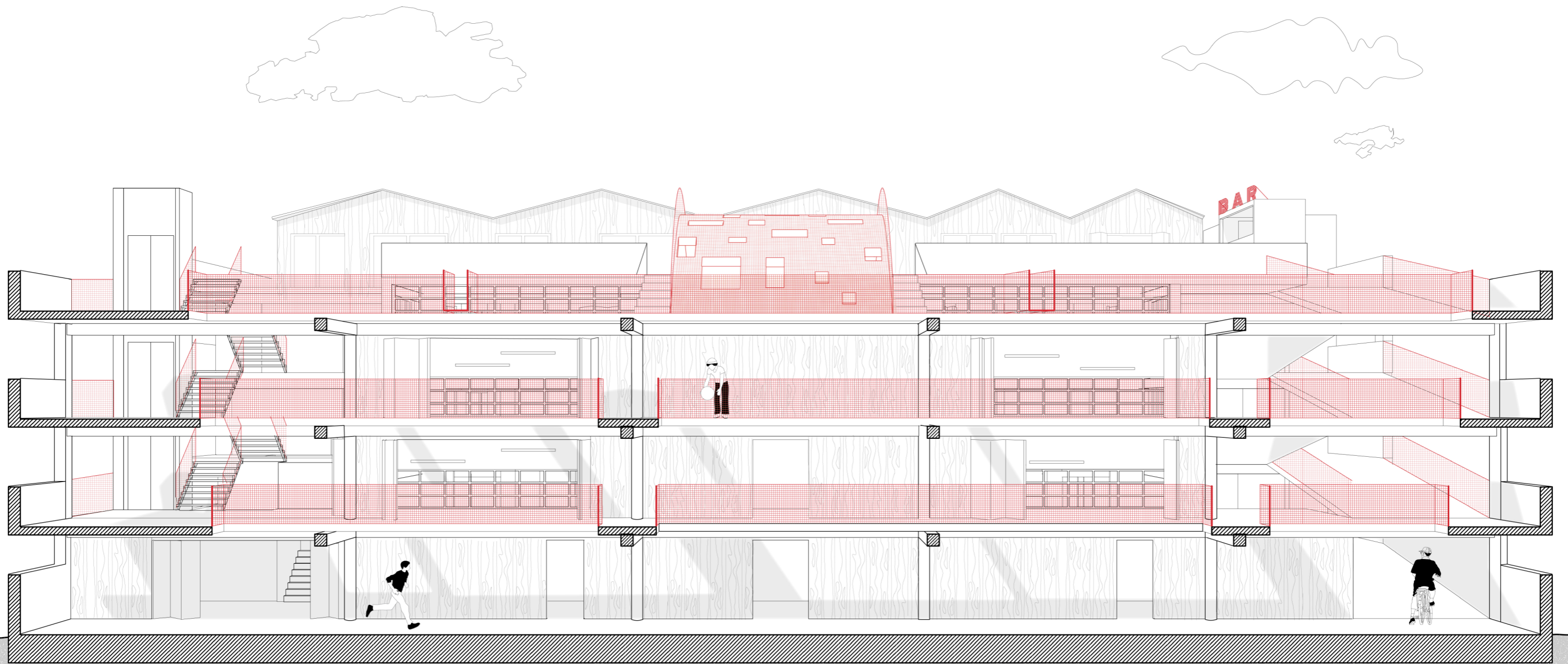




SKALA: 1:200 (A3)

Parkhaus 76. Fasad mot sydväst. 0 1 2 4 6

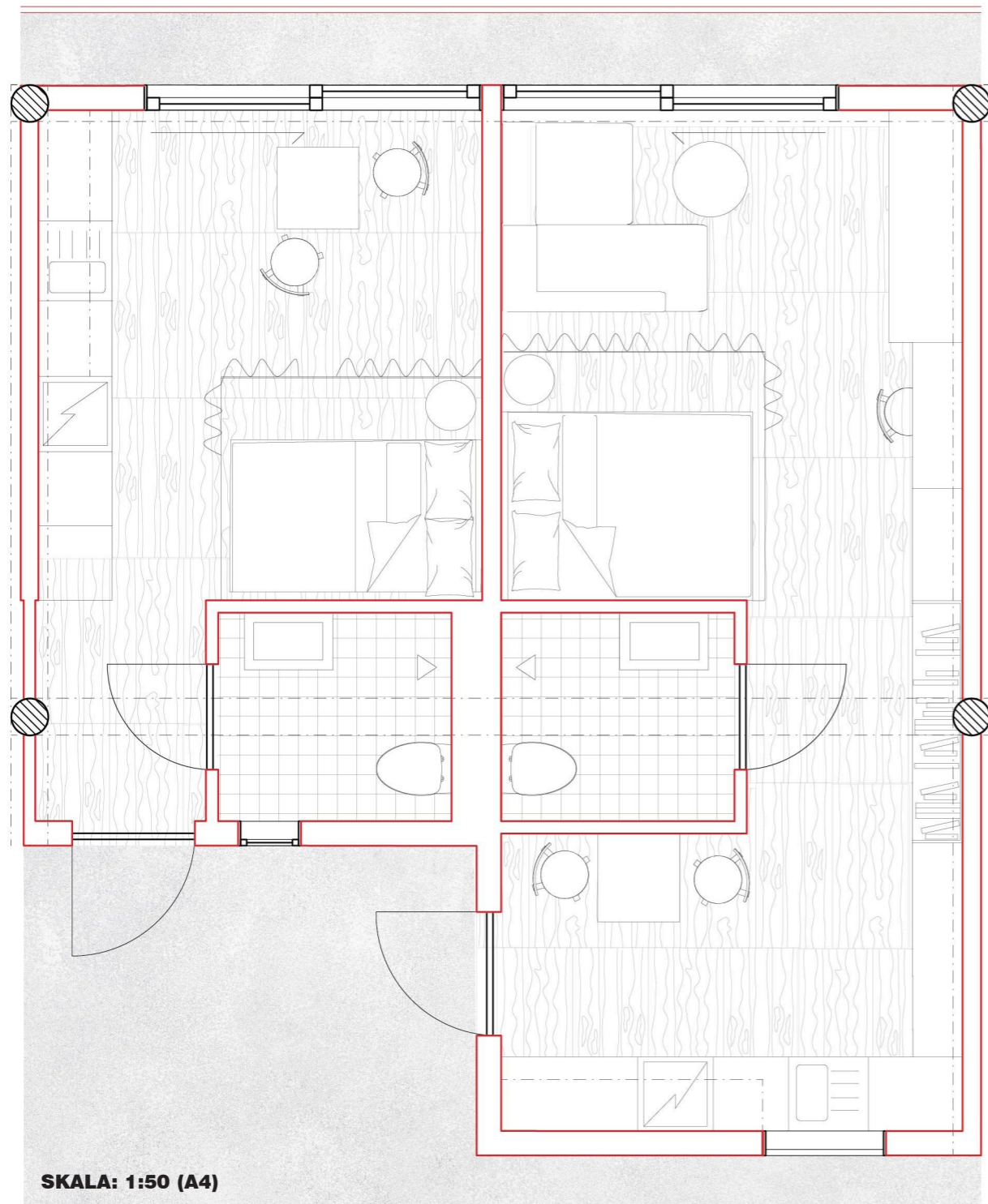




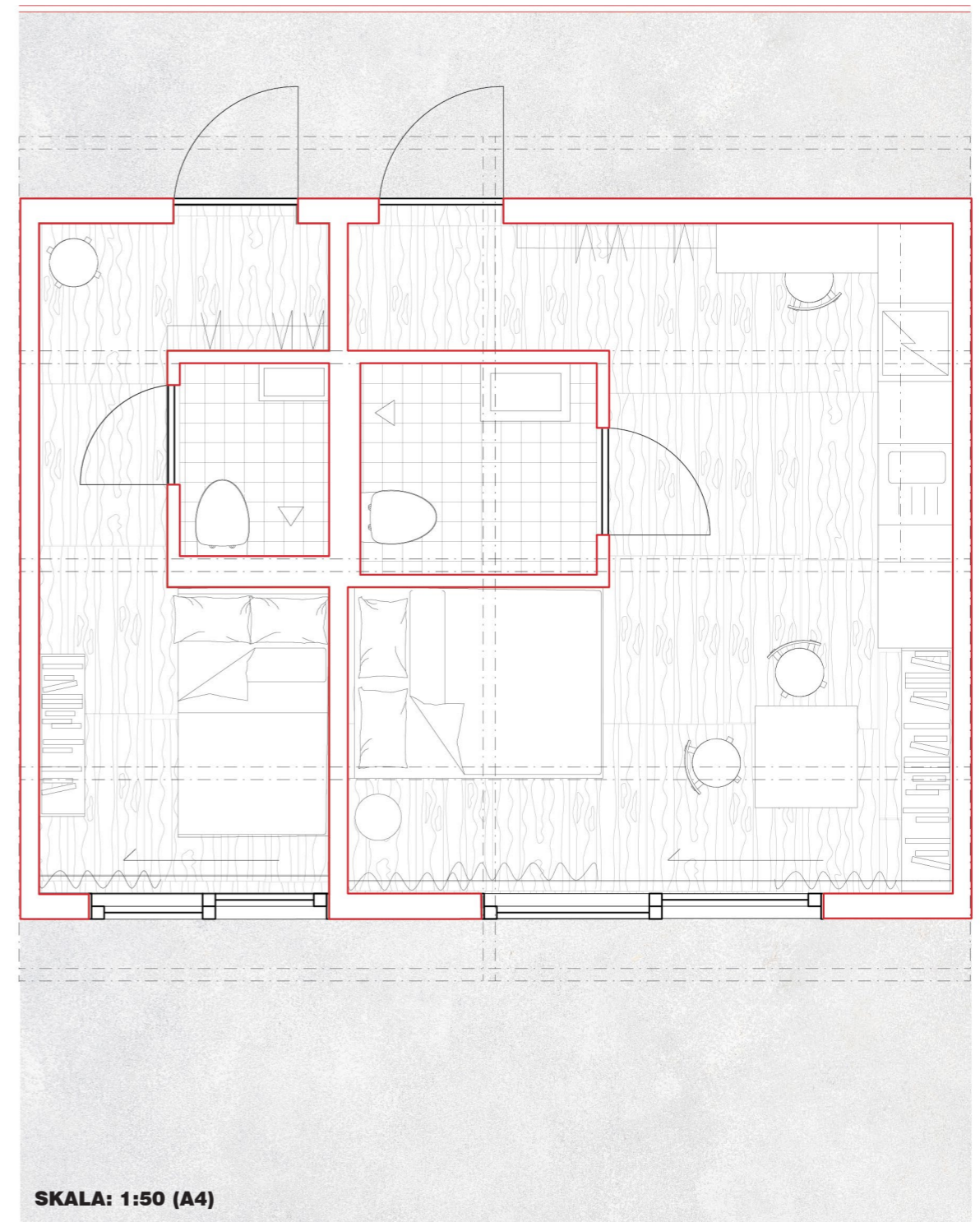
SKALA: 1:100 (A3)

Parkhaus 76. Sektion B:B. 0 1 2 4



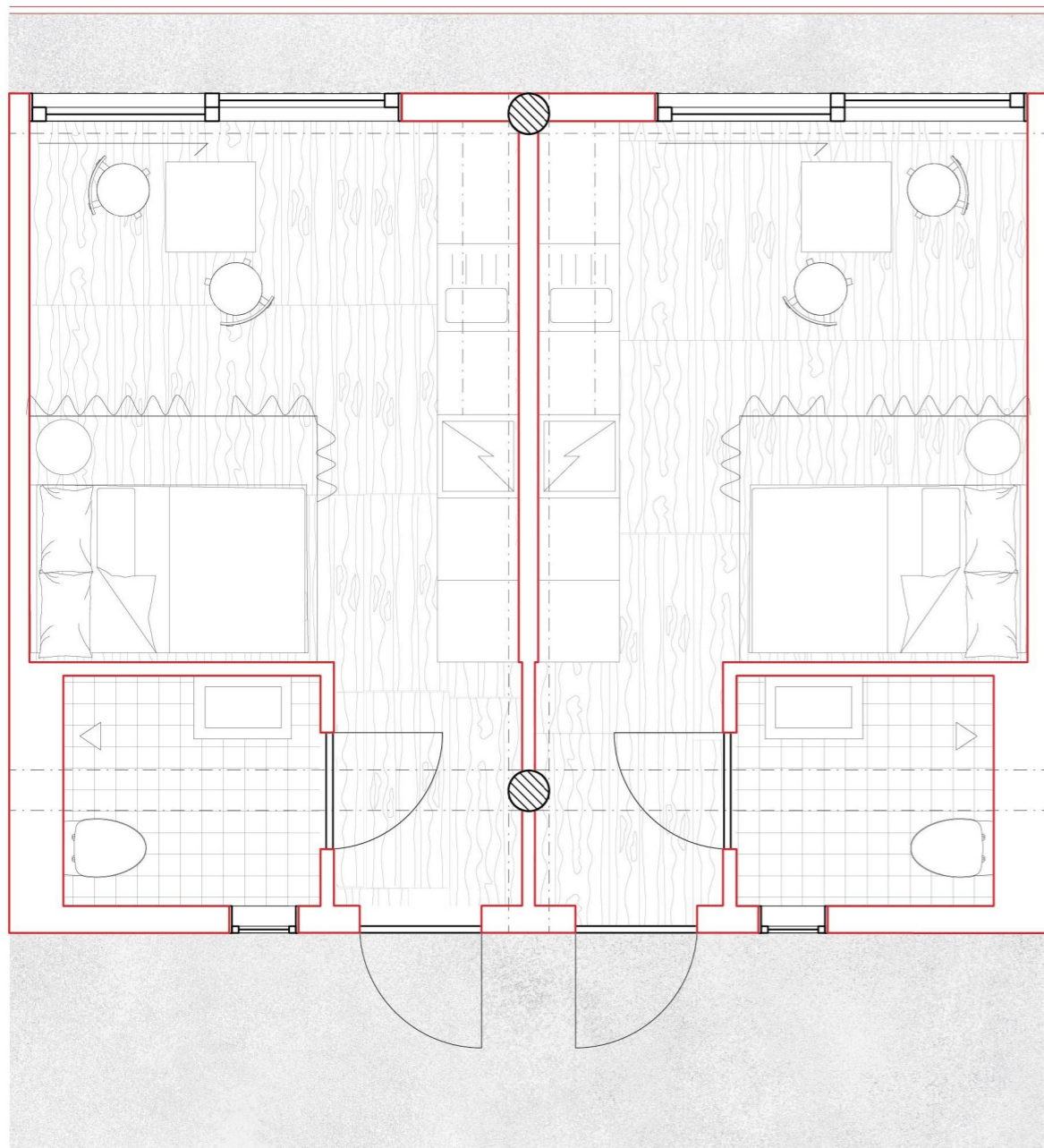


De vanligaste lägenhetstyperna ser ut på detta sätt. Den mindre lägenheten är 20 kvadratmeter och huserar en person. Den större är 30 kvadratmeter och huserar två personer. De boende har också tillgång till hallutrymmet där de går in i sina lägenheter. Balkongen framför lägenheten mäter 0,6 meter.



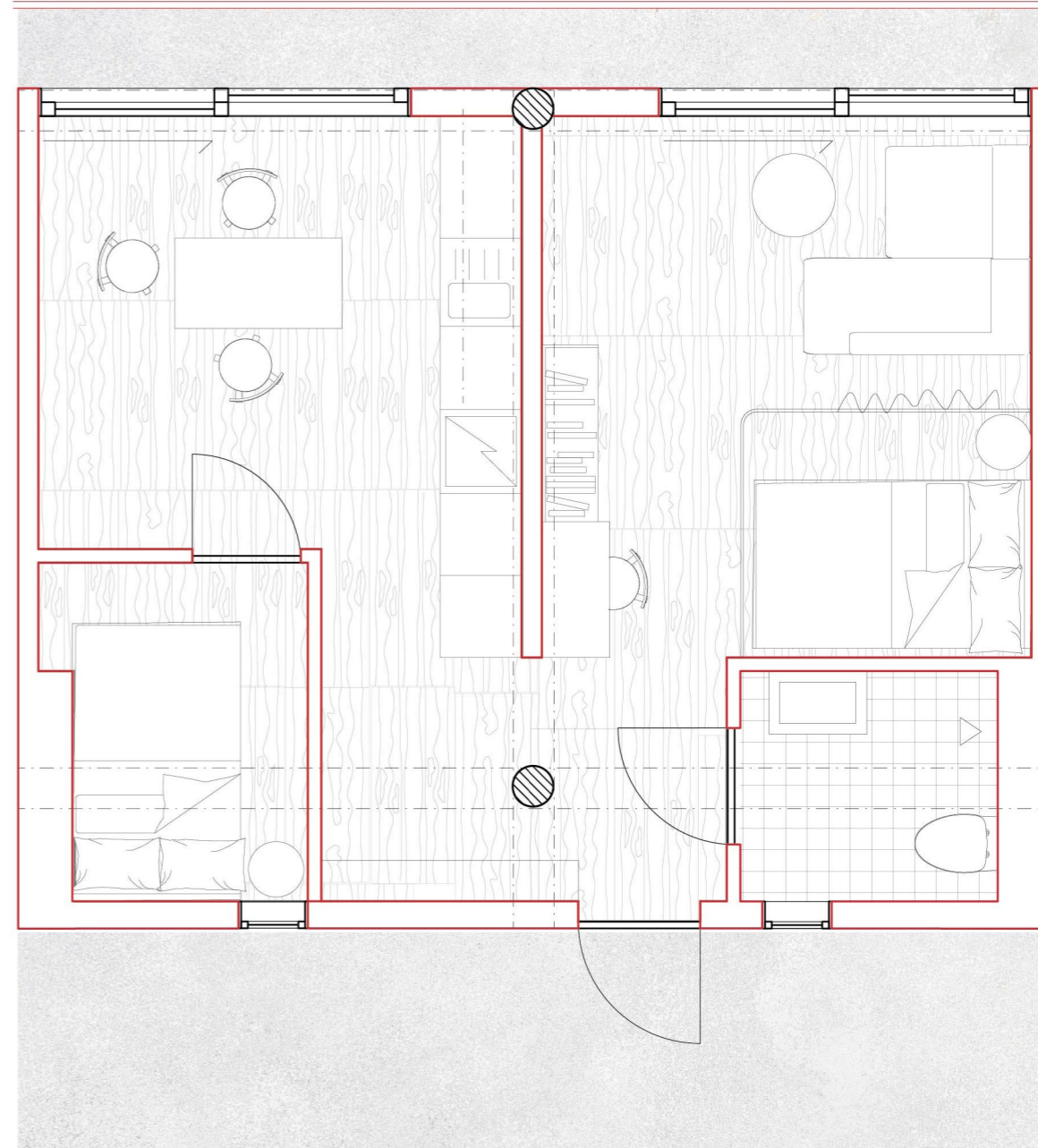
Lägenheterna på taket har en annan struktur och högre takhöjd eftersom de inte behöver anpassas till pelar-balksystemet. Därför har de fått sadeltak och liknar radhuslängor. Här blandas studentlägenheter med större lägenheter för par. De större lägenheterna är 26 kvadratmeter och de mindre 12,5, exakt lika stora som parkeringsrutor. De som bor på taket har även tillgång till ett allrum som är placerat i änden av radhuslängan.





**SKALA: 1:50 (A4)**

Där två av de mindre lägenheterna ligger bredvid varandra finns möjlighet till flexibla lösningar. Detta sker på 8 platser i projektet, och kännetecknas av en tunnare vägg mellan lägenheterna som enkelt kan monteras ned. Om behovet är två små lägenheter för två personer behålls väggen uppe.



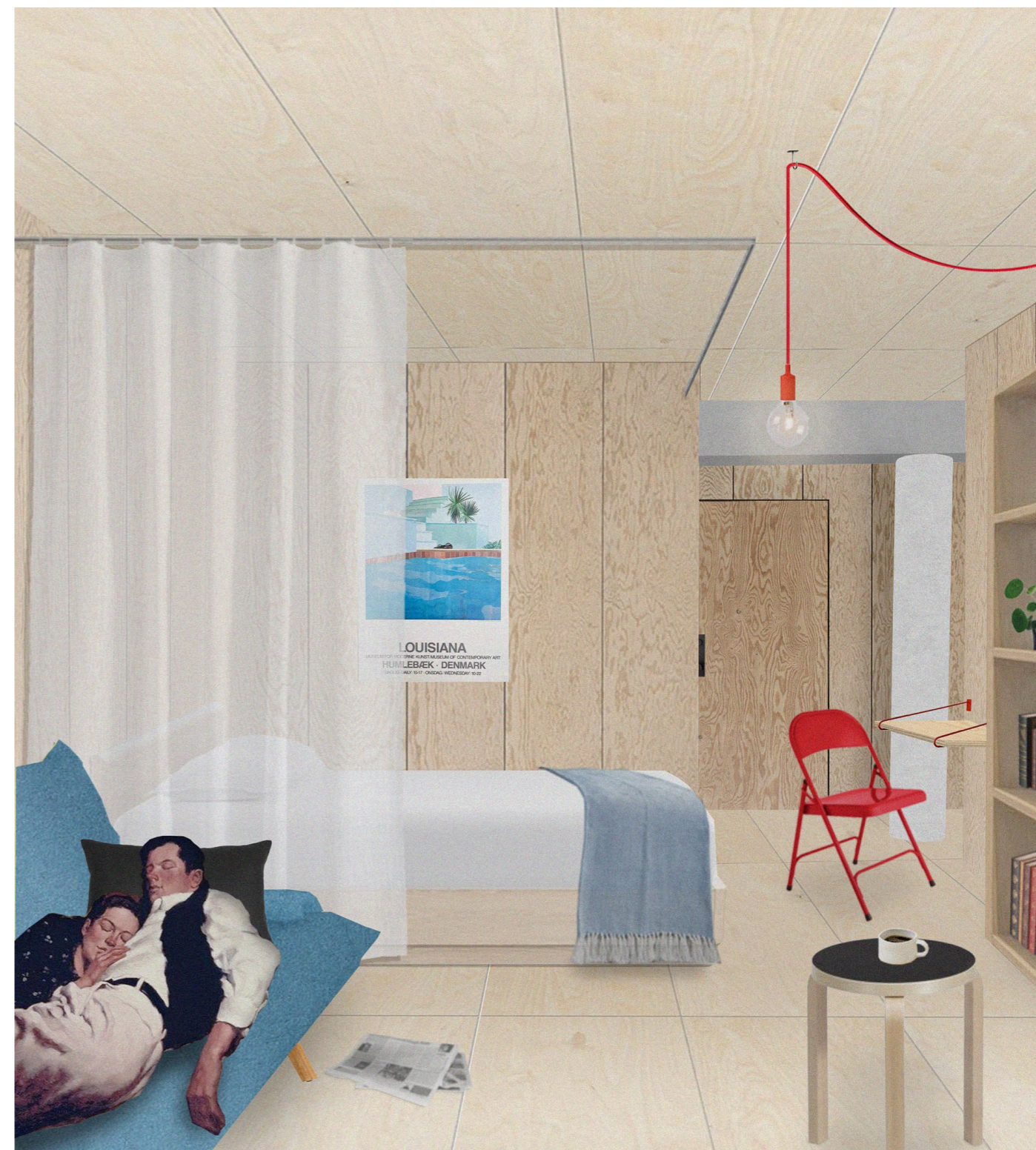
**SKALA: 1:50 (A4)**

Om man i stället önskar en större lägenhet för tre personer kan man placera ett extra sovrum där toaletten varit. Detta rum får då ett litet fönster och man kan välja att sätta upp en vägg för att skapa mer avskildhet mellan utrymmena.





På bottenplan befinner sig ateljéerna, som kan öppna sina stora dörrar ut mot den inre gatan och ställa ut sina verk till allmän beskådan eller försäljning. På de två våningarna ovanför finns lägenheter och på taket lägenheter i radhusformat. Gatorna mellan lägenheter och parkeringshusets centrum utgör mötesplatser och utrymme för lek.



Lägenheterna är Parkhaus 76s mest privata rum. Dessa blir, tack vare sin placering mot de öppna fasaderna, ljusa rum. Plywooden är lätt att kontrastera och fungerar väl med en mängd olika färger. Därför blir rummen enkla att inreda och de boende väljer själva hur mycket resurser de önskar lägga på sina lägenheter.





Det inre gaturummet utgör en mötesplats mellan allmänheten och de boende. Här kan man röra sig runt, precis som på en gata i staden, samtidigt som man bjuds in i en boendegemenskap. På grund av gatans publika karaktär får de boende själva avgöra vilken typ av inredning de känner sig bekväma att placera här.

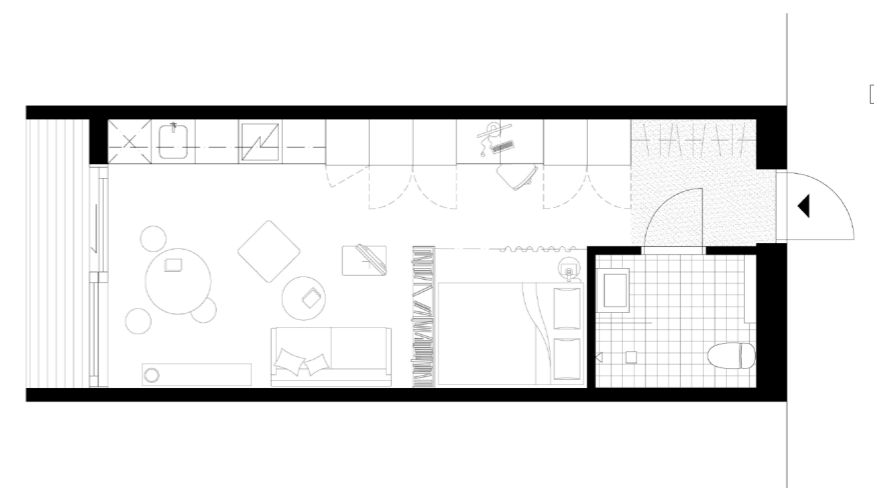


## 11. REFERENSER



Däckshuset i Kallebäck, ritat av arkitekten Erik Friberger 1960, består av tre betongdäck uppburna av pelare, likt ett parkeringshus. Här har man placerat ut villor på betongdäcken, och projektet har för mig inneburit en spännande referens för hur gaturummet kan flytta upp i luften.

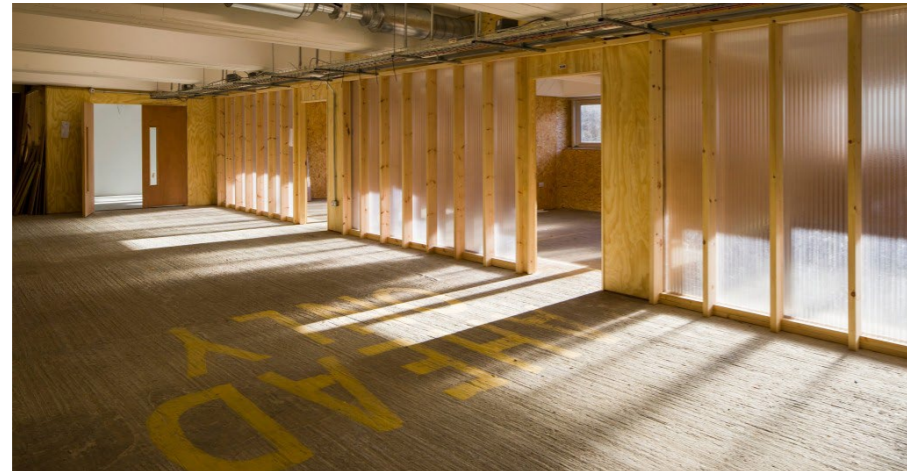
Källa: Jonas Berg, u.å.



Snabba Hus av Andreas Martin-Löf Arkitekter har varit en inspirationskälla för Parkhaus 76s mest privata rum, lägenheterna. Snabba Hus är ett modulbygge avsett att förse unga med tillgängliga boenden, men trots att lägenheterna är små uppnås hög kvalitet.

Källa: martinlof.se, u.å.

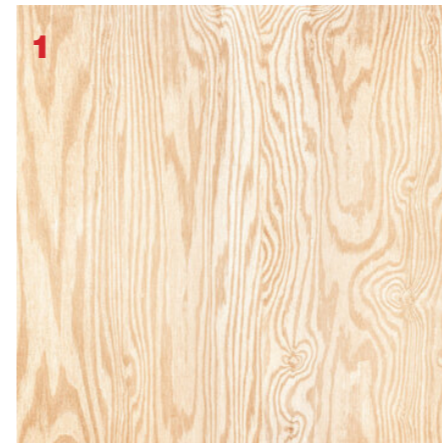




En av de största inspirationskällorna för Parkhaus 76 är Turner Works transformationsprojekt Peckham Levels. Detta gamla parkeringshus gav plats till ateljéer, café och lekplatser. Transformationen är utförd med enkla medel och skapar billiga och tillgängliga arbetsplatser i London.

Källa: Turner Works, u.å.

## 12. MATERIAL



1. Lägenheter och ateljéer skapas med hjälp av sandwichelement i plywood med isolering i mitten. Plywoodens ljushet och livliga mönster kontrasterar mot parkeringshusets hårda ytor.

Källa: Shutterstock, u.å.

2. De många räcken som projektet får i och med håltagningar och nya trappor förses med ett glest nät av röd metall. Detta hjälper ljus att ta sig in i byggnadens mörkare delar och ger byggnaden en stark karaktär.

Källa: Moma Studio, u.å.

3. Det befintliga materialet, betongen, har fortfarande huvudrollen i projektet. Därför förhåller sig de nya materialen till denna och agerar som tillägg för att liva upp och aktivera dess kalla och hårda karaktär.

Källa: Adobe Stock, u.å.





Förutom att färgen röd används rent ritningstekniskt för att förklara vad i projektet som är tillägg till det befintliga är det också den färg som Parkhaus 76 räcken förses med. Denna färg är typisk för Berlin och syns lite var stans, exempelvis i stadens tunnelbanor.

Källa: Wikipedia, 2011.

Inspirationen till räckenas utformning och transparens fann jag under en resa till Prag och ett besök vid stadens TV-torn. Dessa räcken livar upp och passar väl ihop med de material som finns runt om: asfalt och betong.

Egen bild, 2022.



## 13. REFLEKTIONER

### 13.1. KRING DESIGNEN

Arbetet med Flip Parkhaus har inneburit många utmaningar. Från att förstå det trassel som utgör Berlins bostadsmarknad till att försöka göra ett parkeringshus, byggt för att husera bilar, till bostäder för människor. Jag ville samtidigt inte kompromissa bort kvalitén och detta var ingen enkel sak eftersom brist på dagsljus i och med byggnadens djup redan innebar svåra förutsättningar. Resultatet blev att många håltagningar behövde göras, och detta är självklart kostsamt och gör projektet mindre realistiskt.

Något annat som innebär ett hinder för projektet är takhöjd och temperatur. Takhöjden i byggnaden är låg redan från början, och efter att isolering och material läggs in i strukturen kommer den sänkas ännu mer. Eftersom även detta var en förutsättning i byggnaden valde jag att inte lägga så mycket fokus på detta utan acceptera takhöjden och låta den bli låg. I de rum som angränsar direkt mot den inre gatan har jag valt att lämna det öppret huruvida dessa ska isoleras. Berlin blir kallt på vintern och för att rummen ska kunna användas behövs ett isolerande lager. Min förhoppning är att det ska vara möjligt att skapa olika temperaturzoner i byggnaden, där de publika utrymmena hålls något kallare till förmån för att behålla betonggolvet och balkar fria. Hela projektets genomförbarhet hänger dock givetvis på att en konstruktör konsulteras, och Parkhaus 76 är därför en idé snarare än ett fullbordat förslag.

Pelarsystemet i byggnaden innebär en stor hjälp i designen men gjorde samtidigt att jag fastnade i ett inrutat tänk. Zonerna för delat och privat fanns redan under projektets första fas, och här önskar jag att jag kunnat tänka lite bredare och inte låta gränserna vara så tydliga. Jag lät vissa beslut gå fort på grund av tidsbegränsningar, och även om jag förstår att detta var nödvändigt önskar jag återvända till vissa designbeslut och utvärdera dem.

### 13.2. KRING PROJEKTET

Jag visste tidigt att jag ville göra mitt examensarbete som en kritik mot bostadsmarknaden. Detta eftersom det är en fråga jag brinner för och eftersom jag tycker att mer kritiska inlägg behövs. Att starta en diskussion kring bostadens betydelse och ställning som en rättighet är nödvändigt och jag anser det vara både en mycket viktig uppgift och ett ansvar för framtidens arkitekter.

På grund av detta ville jag också göra ett projekt som inte kändes som en fantasi. Jag ville att designen skulle vara lätt att ta till sig och att projektet skulle kännas genomförbart och tillgängligt, även för de som inte själva är arkitekter. I början var jag väldigt försiktig med att göra interventioner i byggnaden alls, på grund av de kostnader dessa skulle innebära, och jag försökte undvika större håltagningar in i det sista. Men i slutändan innebär mitt projekt en ganska omfattande och dyr transformation, och detta gör på många sätt projektet mindre realistiskt. Det var både tråkigt och bra på samma gång eftersom att släppa begränsningarna också fick mig att ta mer intressanta designbeslut och tänka större. Slutprodukten blev på detta vis mer intressant, men är samtidigt svårare och dyrare att bygga i verkligheten. Därför har jag omformulerat min målbild till att projektet ämnar starta diskussion och agera som en ögonöppnare, snarare än att vara byggbart direkt.

Efter att ha arbetat med detta parkeringshus under lång tid vill jag dock ändå påstå att bostäder i ett parkeringshus inte är en omöjlighet. Inte heller behöver det vara en dystopisk och obehaglig framtid. Parkeringshus inger en känsla av tomhet, mörker och enslighet, och de är platser där man gärna spenderar så lite tid som möjligt. Detta tycker jag dock inte är något problem utan tvärtom tror jag att man med rätt medel faktiskt kan skapa trivsel även i en byggnadstypologi som erbjuder stora utmaningar. Utmaningarna blir en del av



designprocessen och skapar mer kreativitet under arbetet, och detta blir ofta synligt även i slutprodukten. Jag upplever att denna typ av utmaningar i många fall faktiskt kan tillföra mer kvalité inom arkitekturen.

Med bostadskrisen som utgångspunkt kan stadens parkeringshus utgöra ett exempel till en lösning för de som söker bostad men det behöver, och bör heller inte, stanna vid denna byggnadstypologi. Det finns många andra platser i staden som kan utforskas för att skapa fler bostäder, såsom överflödiga kontorslokaler och hustak. Om man dessutom öppnar upp för att utforska hybridlösningar, där bostäder blandas med andra funktioner, blir det lättare och mer realistiskt att hitta finansiering för framtidens transformationsprojekt.

Att ta vara på stadens befintliga resurser borde vara en självklarhet, men byggherrar och fastighetsbolag ser ofta för stora utmaningar och kostnader med sådana här projekt. Här är det arkitekterna som behöver gå i första ledet för att bevisa att så inte behöver vara fallet. Trots att något är okonventionellt och inte gjort många gånger för betyder det inte att det är fel väg att gå. Det finns helt enkelt inte tillräckligt med bostäder i dagens storstäder, och när nyproduktion inte räcker till behöver systemet designas om och kreativa lösningar sökas.

Avslutningsvis har jag reflekterat en hel del kring projektet och transformationens natur, som är politisk i sin utformning. Det är svårt att gå in på djupet för att förstå bostadsmarknaden utan att vilja ha en grundlig förändring. Personligen är jag övertygad om att en sådan behöver ske genom politiska beslut där vinster regleras och begränsas och detta sker vanligen först efter påtryckningar från folket. Parkhaus 76 är ett förslag på en sådan påtryckning och därför blir projektet politiskt. Jag hoppas att det ändå ska vara intressant som en grund för diskussion kring bostaden som en mänsklig rättighet.



Parkhaus 76s entré och sittplatserna vid kanalen Panke.



## TACK.

Jag vill tacka min examinator Fredrik Torisson för den kreativa vägledningen, och för att du delar med dig av din kärlek till Berlin.

Jag vill även tacka min handledare, Maria Rasmussen, för att du gett mig så mycket av din tid och ditt engagemang.





## WHAT'S NEXT?



### **PARKHAUS MÜLLERSTRABE**

Potential: 250 bostäder

### **PARKHAUS RATHAUSPASSAGEN**

Potential: 130 bostäder

### **PARKHAUS RINGCENTER**

Potential: 150 bostäder



## 14. KÄLLFÖRTECKNING

Berlin stad, (2022) 'Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ 2021', <https://www.wahlen-berlin.de/abstimmungen/VE2021/AFSPRAES/ergebnisse.html>

Bridger, J. (2015). 'Don't Call it a Commune: Inside Berlin's Radical Cohousing Project.' *Metropolis Magazine*, 10 juni. <https://metropolis-mag.com/projects/dont-call-it-a-commune-inside-berlin-radical-co-housing-project/>

Bulkeley, A (2021) 'Germany's top court overturns Berlin's rent control laws', *Berliner Zeitung*, 15 april. <https://www.berliner-zeitung.de/en/germanys-top-court-overturns-berlins-rent-control-laws-li.152824>  
DW Enteignen (2023) Über Uns. <https://dwenteignen.de/ueber-uns>

Dustmann, C Fitzenberger, B Schönberg, U Spitz-Oener A (2014) 'From Sick Man of Europe to Economic Superstar: Germany's Resurgent Economy', *Journal of Economic Perspectives*, Volume 28, No. 1, s. 167–188. [https://www.wiwi.hu-berlin.de/en/Professorships/vwl/microeconomics/people/paper\\_aspitz-oener\\_sickman.pdf](https://www.wiwi.hu-berlin.de/en/Professorships/vwl/microeconomics/people/paper_aspitz-oener_sickman.pdf)

Fischer, R (2022) 'Im Parkhaus geh'n die Lichter aus', *Weddingweiser*, 21 maj. <https://weddingweiser.de/im-parkhaus-gehn-die-lichter-aus/>

Harper, P (2016) 'The housing crisis isn't a crisis, it's a design project', *Dezeen*, 30 september. <https://www.dezeen.com/2016/09/30/phineas-harper-opinion-on-the-uk-housing-crisis-that-isnt-a-crisis/>

Kadioğlu, D (2022) 'Producing gentrifiable neighborhoods: race, stigma and struggle in Berlin-Neukölln', *Informa UK Limited*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2042494>

Landler, M (2006) 'Public Housing in Private Hands', *The New York Times*, 5 maj. <https://www.nytimes.com/2006/05/05/business/world-business/05property.html>

Madden, D Marcuse, P (2016) *In Defence of Housing: The Politics of Crisis*, Verso, London.

Minkjan, M (2017) 'A Hilariously Embarrassing Housing Crisis', *Failed Architecture*, 1 september. <https://failedarchitecture.com/a-hilariously-embarrassing-housing-crisis/>

Perković, J (2022) 'The Fight for Stable Homes During Berlin's Rental Crisis', *Assemble Papers*, 8 mars. <https://assemblepapers.com.au/2022/03/08/behind-the-great-housing-crisis-of-berlin/>

Tajeri, N (2019) 'The Gecekondu Protest Hut of Kotti & Co: A Space for Housing Rights in Berlin', *The Funambulist*, No. 23, 1 maj. <https://thefunambulist.net/magazine/23-insurgent-architectures/gecekondu-protest-hut-kotti-co-space-housing-rights-berlin-niloufar-tajeri>

Vasudevan, A. (2017) 'Squatting the city: on developing alternatives to mainstream forms of urban regeneration', *Architectural Review* (10 juli). <https://www.architectural-review.com/essays/squatting-the-city-on-developing-alternatives-to-mainstream-forms-of-urban-regeneration>



## BILDKÄLLOR

*Där inget annat anges tillhör bilden författaren.*

Kvinna med skylt under protest, Ian Clotworthy/Deutsche Wohnen & Co. Enteignen, u.å, <https://assemblepapers.com.au/2022/03/08/behind-the-great-housing-crisis-of-berlin/> (Hämtad 2023-01-30)

Stadt als Beute, Andreas Wilcke, 2015, / Welt|Film. <https://failedarchitecture.com/a-hilariously-embarrassing-housing-crisis/> (Hämtad 2023-01-30)

Flipping. Skärmbild från YouTube, 2018, Cameron Manning. <https://www.youtube.com/watch?v=JxzeOH10LZc> (Hämtad 2023-01-30)

Trähuset vid muren, Sebastian Ritter, 2014, <https://www.stilnomaden.com/ddr-mauer-zeitreise-berlin/> (Hämtad 2023-01-30)

Kotti & CO, Niloufar Tajeri, 2019, <https://thefunambulist.net/magazine/23-insurgent-architectures/gecekondu-protest-hut-kotti-co-space-housing-rights-berlin-niloufar-tajeri> (Hämtad 2023-01-30)

DW Enteignen, Ian Clotworthy, 2022, <https://assemblepapers.com.au/2022/03/08/behind-the-great-housing-crisis-of-berlin/> (Hämtad 2023-01-30)

Kunsthau Tacheles, Traumrune/WikiCommons, u.å, <https://theculturetrip.com/germany/articles/shifting-tides-the-rise-and-fall-of-squatting-culture-in-berlin/> (Hämtad 2023-01-30)

Schlau am Bau, Instand-Besetzer-Post« 12/1981, S. 24 Berlin Besetzt, <https://zeithistorische-forschungen.de/1-2017/5449> (Hämtad 2023-01-30)

R50, Noshe, 2015, <https://metropolismag.com/projects/dont-call-it-a-commune-in-side-berlin-radical-cohousing-project/> (Hämtad 2023-02-20)

Karta över Berlin (parkeringskarta), 2016, <https://www.dabonline.de/2016/07/31/das-weisse-im-auge/> (Hämtad 2023-02-20)

Karta över Berlin, u.å., <https://www.openstreetmap.de/> (Hämtad 2023-01-30)

Panke, Imago, 2021, <https://www.imago-images.de/st/0139552191> (Hämtad 2023-01-30)

Schering P300, BM+P Architekten, u.å., <https://bmp-architekten.de/portfolio/schering-p300/> (Hämtad 2023-01-30)

Grundschule 48, NAK Architekten, 2022, Mottagen per mail 2022-20-23.

Bostadshus Chausseestrasse, dein-plan.de, 2011, [http://m.dein-plan.de/poi/2562\\_Chausseestrasse-Berlin-Wedding-Panke-Eisstadion-Pankepark-Park-an-der-Suedpanke](http://m.dein-plan.de/poi/2562_Chausseestrasse-Berlin-Wedding-Panke-Eisstadion-Pankepark-Park-an-der-Suedpanke) (Hämtad 2023-01-30)

Sittplatser vid Panke, Wedding Weiser, 2015, <https://weddingweiser.de/die-panke-entlang-teil-1/> (Hämtad 2023-02-20)

Fotbollsplan, Boysenstrasse, BRB-Jörg, 2018, <https://www.europlan-online.de/sportplatz-chausseestrasse-kr/stadion-24102.html> (Hämtad 2023-02-21)

01 Bild på parkeringshus, restmodern.de, <http://www.restmodern.de/verkehr/01.htm> (Hämtad 2023-01-30)

02 Bild på parkeringshus, Wikipedia, 2012, [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:GWT\\_31,\\_Hertie\\_Parkhaus\\_aus\\_der\\_Chauseestr.\\_71,\\_Mai\\_2012.JPG](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:GWT_31,_Hertie_Parkhaus_aus_der_Chauseestr._71,_Mai_2012.JPG) (Hämtad 2023-01-30)

03 Bild på parkeringshus, Rolf Fischer, 2019, <https://weddingweiser.de/im-parkhaus-gehn-die-lichter-aus/> (Hämtad 2023-01-30)

04 Bild på parkeringshus, spielplatzmanufaktur.de, u.å, <https://www.spielplatzmanufaktur.de/Spielplatz/Grundschule-am-Nordhafen,-Europacity> (Hämtad 2023-02-21)

Däckshuset i Kalleback - Erik Friberger, Jonas Berg, Stadshem, u.å, <https://stadshem.se/nyhet/dackhuset-i-kalleback/> (Hämtad 2023-02-21)

01, 02 Snabba Hus, Andreas Martin-Löf Arkitekter, <https://martinlof.se/projects/vastberga/> (Hämtad 2023-02-21)

01, 02 Peckham levels, Turner Works, u.å., <https://turner.works/works/view/peckham-levels-2/> (Hämtad 2023-01-30)

Plywood, Shutterstock, u.å., <https://www.shutterstock.com/sv/search/plywood> (Hämtad 2023-01-30)

Rött metallnät, Moma Studio, u.å., <https://www.momastudio.pl/meble/meble-ogrodowe/krzesla-ogrodowe/krzeslo-ogrodowe-rio-lounge-czerwone-emu> (Hämtad 2023-01-30)

Betongtextur, Adobe Stock, u.å., [https://stock.adobe.com/de/search?k=concrete+texture&asset\\_id=310285583](https://stock.adobe.com/de/search?k=concrete+texture&asset_id=310285583) (Hämtad 2023-01-30)

Berlin U-Bahn Frankfurter Allee, 2011, [https://en.wikipedia.org/wiki/Frankfurter\\_Allee\\_%28Berlin\\_U-Bahn%29#/media/File:UBahnhf\\_Frankfurterallee.JPG](https://en.wikipedia.org/wiki/Frankfurter_Allee_%28Berlin_U-Bahn%29#/media/File:UBahnhf_Frankfurterallee.JPG) (Hämtad 2023-02-21)