

30 نيسان/ أبريل 2019

مشروع إصلاح خان المصريين وإعادة تأهيله في مدينة طرابلس، في لبنان، بقلم فرانك بيت كيلر.

يعدّ خان المصريين من بين المعالم التاريخية الخاصة بلبنان، ويخضع للحماية الوطنية. تمّ بناؤه في نهاية القرن الرابع الهجري، أيّ ما بين العامين 1300 و1320، على يد المماليك الذين غزوا منطقة طرابلس التي كانت تحت سيطرة الصليبيين الذين دمّروا مدينة طرابلس القديمة، ونقلوها إلى سفح القلعة الواقعة على بُعد خمسة كيلومتراتٍ من البحر لأنّه كان من الصعب الدفاع عنها (حيث الميناء اليوم). وأُشيدت القلعة على أنقاض مستعمرة مسيحية صغيرة مبنية منذ زمنٍ طويلٍ. تقبع عند تقاطع الطريق الذي يصل دمشق بالميناء، - والذي يعبره نهر أبو علي منذ آلاف السنوات - والطريق الرئيسي بين بيروت وحمص في سوريا. لم يبق للمباني العائدة لحقبة ما قبل الإسلام أيّ أثر، هذه المباني التي من المفترض أن تكون في هذا المكان المميّز؛ في الواقع، إعتاد الحجاج فيما مضى اللجوء للآلهة في المعابد القديمة لطلب المساعدة والحماية وشراء الأضحية والتزوّد بالماء قبل استعدادهم لرحلة العودة. واليوم، وفي هذا الموقع تحديداً، تقع جادة عبد الكريم عويضة، التي تعبر المدينة القديمة ثمّ تقترق عند جادة رشيد كرامي بمحاذاة النهر.

طرابلس، مدينة مملوكيّة جديدة في القرن الرابع عشر

تعدّ طرابلس اليوم ثاني أغنى مدينة في العالم من حيث التراث المعماري المملوكي، بعد القاهرة. خلال فترة تأسيس المدينة، قدّم الحاكم الوسائل اللازمة لبناء العديد من المساجد والمدارس القرآنيّة، بالإضافة إلى العديد من المباني العلمانيّة. تمّ تزيين واجهاتها بالأبلق، وهو أسلوب معماري نشأ في سوريا ويتمثّل باستعمال خليطاً من الحجارة السوداء (البازلت) والحجارة البيضاء (الحجر الجيري المحلّي).

عندما غزا المماليك منطقة الشام قادمين من القسطنطينيّة، ووصلوا إلى مصر، ازدهرت التجارة بين بلاد الشام ووادي النيل. كان يتمّ تبادل القطن المصري مقابل الخراف في سوريا وفلسطين، كما البضائع التي

كانت تصل إلى شاطئ البحر الأبيض المتوسط على ظهور الجمال عن طريق الحرير*، من الصين وآسيا الوسطى وبلاد فارس.

في بداية الأمر، تمّ بناء الخان كنزل، ثمّ حُصّن كمتجرٍ (للتخزين) بهدف حماية التجار المتجولين من جهة، وحماية بضائعهم لمدة أسابيع أو حتى أشهر من جهةٍ أخرى. كان التجار ينتظرون في خلالها وصول شركائهم عن طريق البحر أو عن طريق الصحراء ويتمّ تفريغ الحمولة عن ظهور الجمال في ساحة الخان، وتُسقى بعد ذلك من نافورة المياه قبل إعادتها إلى الاسطبل الأقرب. بالإضافة إلى ذلك، تُخزّن البضائع أو تُباع أو يتمّ تبادلها على الفور في المتاجر المتواجدة في الطابق الأرضي بينما ينام التجار في غرف صغيرة في الطابق الأول، كلّ منهم على حصيرته.

بنى عزّ الدين البيك (أمير طرابلس في الفترة الممتدة ما بين سنة 1293 و1298) حمّام طرابلس الشهير في عهد المماليك على طراز خانٍ مجاورٍ له غير أنّه خارج عن الخدمة في أيامنا هذه. في ذلك الوقت، كانت أروقة الطابق الأرضي في الخان مفتوحةً، كما هو الحال في الخانات المماثلة في آسيا الصغرى وفي منطقة الشام على حدّ سواء. لسوء الحظّ، لا يوجد أيّ تسجيل يزودنا بمعلوماتٍ أكثر دقّة عن المهندس المعماري أو المؤسس أو تاريخ الإنشاء؛ والأدلة التي يرجع تاريخها إلى القرنين الرابع عشر والخامس عشر لا توفر معلومات تخصّ هذا الموضوع.

الفتح العثماني - دور روكسيلان القويّة

تعود الآثار المكتوبة للخان في الوثائق التاريخية إلى منتهي عام بعد بنائه، بدأنا نعثّر على، لا سيّما في عقد بيع/شراء جزء من الخان، محفوظ ضمن الأرشيف العثماني لدى المحكمة الشرعية في طرابلس، ويشار إلى أنّ هذا الجزء المذكور هو جزءٌ من الوقف*، أيّ قاعدة دينيّة أنشأتها *خاصكي السلطان*، "المفضّلة لدى السلطان".

يشير هذا اللقب الفخريّ إلى المرأة الأوكرانيّة المعروفة في الغرب باسم روكسيلان (من سنة 1503 تقريباً لغاية سنة 1558) التي اختطفت من منزل والديها من قبل عصابات إجرامية متجولة وعُرضت للبيع في سوق العبيد في القسطنطينيّة (اسطنبول الآن). ثمّ قام الامبراطور العثماني الأسطوري "سليمان العظيم"

بشرائها وضمها إلى حريمه، حيث أصبحت، في وقتٍ قصيرٍ، المفضلة لديه من بين زوجاته الشرعيّات بسبب قدراتها ووجودها.

قبل فترة قصيرة من عيد ميلاده الأربعين، وبعد فترة من ولادة ابنه الأوّل على الأرجح، أطلق السلطان سراحها لكي يتمكّن من الزواج منها بالقانون. في السنوات التالية، أصبحت شريكة حياته المحبّبة، ومستشارة في الشؤون الحكوميّة، كما أنّها تمتعت بنفوذ كبير في شؤون الإمبراطوريّة. صارت أقوى امرأة في العالم، متمتعة بالسلطة لاتخاذ القرار، مقارنةً مع ملكتي انكلترا وإسبانيا.

اهتمت بشكل أساسي الصوفيّة*، وهي عبارة عن اتجاه ديني في الإسلام، بالإضافة إلى اهتمامها بشكلٍ خاصّ بتشجيع تعليم الشباب في المدن الكبرى، مثل القسطنطينيّة ودمشق والقدس والقاهرة ومكّة المكرّمة. كما أنّها أسست المدارس الدينيّة ودعمت الأعمال الدينيّة والخيريّة، التي كان يُديرها النظام الصوفي المحليّ سابقاً، وتمكّنت من إعادة تفعيلها عبر نظام تمويل جديد. كما عملت روكسيلان على ترميم التراث العمراني وإعادة تأهيله في منطقة الشام وفي مصر.

وبعد فترة من الزمن وفي خلال العهد العثماني، تمّ إغلاق الأروقة في الطابق الأرضي من الخان ودُمجت مع المتاجر المجاورة. لا تزال هيكلية الخان على حالها حتى يومنا هذا بما في ذلك القبة، باستثناء جداري دعم استُبدلا بألواح فولاذيّة تعود للحقبة الاستعماريّة. خلال العهد العثماني، اكتسبت الأسواق المجاورة الممتدّة على طول الطرق الإقليميّة القديمة، أهميّة متزايدة وتمّ دمج الخان معها.

الوضع الحالي

تُستخدم بعض المتاجر المتواجدة في الطابق الأرضي كمستودعات (من قبل تجار يديرون متاجر في السوق نفسه)، وتستخدم بعض الغرف متاجراً للبيع. أمّا البعض الآخر، فإنّما فارغة أو مليئة بالحطام، باستثناء عددٍ من المتاجر المستأجرة أو المستأجرة من الباطن بموجب عقود تعود للحقبة الاستعماريّة أو بموجب عقود حديثة، كما أنّ الأغلبية العظمى من مساحة الخان مستخدمة من قبل أصحاب الملك.

بعض الغرف في الطابق العلوي مستأجرة أو محجوزة بكلّ بساطة من قبل السيّد شاركاس، مُنتج تقليديّ للصابون، ويستخدمها من أجل عمليّة الإنتاج والبيع والتخزين وبخاصّةً كمستودع للنفايات. جميع الغرف

المتواجدة في ذلك الطابق إما فارغة أو مليئة بالقمامة. الخان غير مسكون، تُقفل أبوابه أثناء الليل. تبدو الغرف بشكلٍ عام في حالة سيئةٍ أو بالأحرى في حالةٍ مترديةٍ، باستثناء بعض الغرف المتواجدة في الطابق الأرضي، التي رَمّمها مالكها. لم يعد السقف عازلاً للماء. أصبحت المساحات جميعها من أرضياتٍ وجدرانٍ وفواصلٍ وأسقفٍ وقبب، إلخ، مهجورةً أو متضررةً. أمّا بالنسبة لحال الغرف، فمتضررة جزئياً وغير مستخدمة منذ قرون عديدة. كما أنّ الأسلاك الكهربائيّة (سواء أكانت لتوليد الطاقة أو لكاميرات المراقبة أو للاتصالات) تهيمن على الانطباع العام سواء في الخارج أو في الداخل على حدّ سواء، بالإضافة إلى الخردة المعدنيّة الصدئة.

يوجد 26 غرفة في الطابق الأرضي، تتراوح مساحة كلّ منها من 3 إلى 38 متر مربع. وفي الطابق العلوي، 26 غرفة أيضاً غير أنّ مساحة كلّ منها تتراوح ما بين 3 و20 متر مربع. أمّا المساحة المشيئة (من دون حساب الأروقة والممرّات والفناء) فتبلغ حوالي 600 متر مربع في الطابق الأرضي و400 متر مربع في الطابق العلوي.

سُجّل 300 اسم تقريباً لأصحاب الملك في السجّل العقاري، وقُسمت كلّ غرفة، مهما كانت مساحتها، إلى 2400/2400 (قيرات). تُعدّ بعض الغرف ملكاً لملكٍ واحد (أي 2400/2400). أمّا بالنسبة للبعض الآخر، فيكون الملك مشتركاً بين ثلاثين شريكٍ ومنهم الأقلّ ثراءً أيّ 2400/1، وتعود ملكيّة بعض الغرف إلى مجموعةٍ من الورثة الذين لم يحصلوا على حصّتهم من الميراث حتى الآن. يعيش المالكون جميعهم (باستثناء حالة واحدة) في طرابلس أو في مناطق مجاورة لها، ولقد تمكّنّا من تعيين شخصٍ واحدٍ لكلّ غرفة ليكون مسؤولاً عن عرض المصالح. سوف يمثّل محامون في طرابلس بعض العائلات، بالإضافة إلى اثنين من الأوقاف الخاصّة التي تمتلك كلّ منها غرفة. ويتمنّع الوقف الإسلامي الرئيسي في طرابلس بسلطة اتّخاذ القرار فيما يتعلّق بمستقبل الخان، وله الحقّ في فرض نسبةٍ مؤيِّة على كلّ معاملة عقاريّة تخصّه.

شركاء في مشروع ترميم الخان وتعديله

اكتسب مخطّط تجديد الخان ومشروع إعادة استخدامه كنزلاً، أيّ كما كان حاله في الأساس، أثناء إنشاء "فندق بوتيك"، صدّى ممتازاً بين أصحاب السلطة وكذلك بين المسؤولين عن اتّخاذ القرارات على المستوى

المحلّي والإقليمي: وعد رئيس المديرية العامة للآثار في بيروت (وهي هيئة خاضعة لسلطة وزير الثقافة، وتُعنى بشؤون حماية المعالم التاريخية اللبنانية) بدعمه بالإضافة إلى رئيس بلدية طرابلس، ورئيس غرفة تجارة طرابلس وشمال لبنان. عرض هذا الأخير ضمن أمورٍ أخرى، إتاحة مقرّ مؤسسته من أجل عقد الاجتماعات القادمة المهمة.

يساعد مدير الأوقاف في أمور ضمن صلاحيّته، ويقدم رؤساء مجلس التنمية والإعمار (CDR) المدعوم من الحكومة لإدارة مشاريع مماثلة في جميع أنحاء البلاد، دعمهم واضعين تحت تصرّفنا الوثائق اللازمة ونصائح عديدة. وقّدمت "الجامعة اللبنانية، القسم الثالث، فرع طرابلس" أسس العمل التي تمّ تطويرها في التسعينيات، وفتحت أرشيفات المحكمة الإسلامية أبوابها أمام باحثينا. بالإضافة إلى ذلك، أبدت سفارة سويسرا كامل استعدادها لتقديم الدعم اللوجستي.

تمكين اللاجئين السوريين وتدريبهم

أيدّ رئيس البلدية فكرتنا ألا وهي الاستفادة من موقع الخان كأرض لتدريب اللاجئين السوريين بهدف تمكينهم من استخدام معارفهم في إعادة إعمار معالم بلادهم التاريخية بصفقتهم أخصائيين متمرسين، وذلك عندما يعودون إلى وطنهم.

مشروع الترميم وإعادة التأهيل: التدابير والخطوات التحضيرية

1) لغاية شهر رمضان سنة 2019:

- تطوير قائمة أصحاب الملك الحاليين
- تعيين شخص لكلّ غرفة يمكنه عرض المصالح، مع إضافة الاسم والعنوان ورقم الهاتف.
- إقامة علاقات داعمة بشكل خطّي مع الشركاء على مختلف المستويات
- وضع خطط معمارية دقيقة للوضع الحالي (1:100، 2D، أوتوكاد). من الآن فصاعداً، سيتمّ استخدام هذه الخطط لإنشاء المشروع وتنفيذه
- تصميم نموذج ثلاثي الأبعاد، بحيث يسمح التعويض بتصور حالة الخان بعد انتهاء العمل، بالإضافة إلى دمجها في خطة التطوير

- تحديد مشروع إعادة تأهيل الطابق الأول على أنه "فندق بوتيك" مع مراعاة القيود التي يفرضها الوقف (منع الكحول، السماح بالتدخين في الساحة، إلخ)
- وضع خطة تطوير مشروع "فندق بوتيك"
- في ما يتعلق بالطابق الأرضي، ليس من المتوقع تغيير أي من أصحاب الملك أو من المستأجرين. سيُتخذ أصحاب الملك الحاليون القرار حيال رغبتهم في مواجهة المستقبل. ونأمل أن ينتهز واحد منهم على الأقل الفرصة لإنشاء مقهى أو حانة صغيرة حيث يمكن لنزلاء الفندق الاستمتاع بوجبة الإفطار. في خلال النهار، ستستقبل المقاهي السياح والسكان المحليين الذين يرغبون في قضاء وقتهم في مكان هادئ وأنيق.
- لا يعتبر تجديد المساحات الداخليّة في الطابق الأرضي جزءاً من المشروع؛ بل ستكون من مسؤوليّة المستخدمين. في المقابل، يشمل المشروع إضافة الطاقة الكهربائيّة وكابلات الاتّصالات والمياه وأنابيب متّصلة بالمجاري

(2) لغاية صيف 2019:

- وضع مقترح لمّ شمل أصحاب الملك بشكلٍ قانونيٍّ وجائز
- تأسيس رسميٍّ لجمعيةٍ، أعضاؤها هم الشركاء في الملك للمبنى بأكمله، وسيكون أعضاء هذه الجمعية مسؤولين عن كلّ غرفة (52 غرفة، حوالي 42 ممثلاً عن المبنى رقم 12 المتواجد في حيّ الحديد في طرابلس)
- سيقام احتفال بمناسبة الإجتتماع الأول لأصحاب الملك المشترك في مبنى الغرفة التجاريّة، وسيحضر رئيس البلدية ورئيس الغرفة التجاريّة هذا الاحتفال. وسيتمّ إعلام أصحاب الملك المشترك جميعهم بالتقدّم المتحقّق وبالخطط المستقبلية، ودعوتهم لمناقشة هذا الموضوع على نطاق واسع.
- سيتمّ تأسيس الجمعية بشكلٍ رسميٍّ اعتباراً من الإجتتماع التالي. ينتخب الأعضاء الحاضرون اللجنة التوجيهية (5 أعضاء منتخبين من أصل 42 صاحب ملك). يتولّى محامٍ أصله من طرابلس، كتخصّص في مجال العقارات، تربطه علاقة جيّدة مع أسر المالكين وكذلك مع الأوقاف الاسلاميّة، يتولّى مسؤوليّة إعداد الإجراءات القانونيّة

- اعتباراً من تاريخ اليوم، ستتخذ إدارة المشروع كل قرار مع اللجنة التوجيهية
- سنجد الوسائل والعمليات المؤسسية التي تراعي آراء أصحاب الملك المشاركين ورغباتهم؛
- سيسمح لهم منتدى المناقشة بالتواصل مع بعضهم البعض وسيتم إنشاء مسار مباشر بينهم جميعاً وبين اللجنة. بالإضافة إلى ذلك، سيوجه التعاون بين أصحاب الملك المشاركين وإدارة المشروع بعقل منفتح وديمقراطية باتجاه توافق الآراء.

(3) في خريف 2019:

- تحقيق تقديرات القيمة لكل غرفة في الطابق العلوي
- إنشاء عملية رسمية للوساطة في حال وقوع أي نزاع بين أصحاب الملك المشاركين. والغرض من هذه العملية هو إنشاء قاعدة تحدد من خلالها قيمة أسعار الإيجار بينهم وبين إدارة مشروع "فندق بوتيك" المستقبلي

(4) لغاية نهاية عام 2019:

- إبرام إتفاقيات شراء/بيع؛ التسجيل في السجل العقاري
- إبرام العقود (المؤقتة/ الموضوعية) بين أصحاب الملك المشاركين وممثل مشروع "فندق بوتيك" المستقبلي

مشروع ترميم وتأهيل: خطة العمل

(5) 2020:

- وضع الخطط النهائية من قبل إدارة المشروع (إثنو- إكسبو ش.م.م)
- طلب تصريح بناء
- التوصل إلى نتائج إيجابية للمفاوضات مع المديرية العامة للأثار
- وضع خطة لتنفيذ الأعمال بمراحلها
- الاستخدام الحصري للمواد البيئية والمستدامة
- توفير الطاقة للخان، مصدرها الطاقة الشمسية، المشروع الرائد لمشاريع أخرى مماثلة في الشرق الأوسط

(6) 2020:

- سوف تبحث إدارة المشروع عن الموارد اللازمة وتسعى لإيجادها: مستثمرون من القطاع الخاص، متعهد لمشروع "فندق بوتيك"، بالإضافة إلى رعاة، أصحاب الأعمال الخيرية وصندوق المعونة وحماية التراث العالمي.

(7) 2021/2020:

- تنفيذ التجديد عن طريق تجنب إزعاج المتعهدين الحاليين
- تحقيق تحويل الطابق إلى "فندق بوتيك" عن طريق الحفاظ على مساحة صغيرة لاستغلالها كمصنع للصابون التقليدي

(8) 2023/2022:

- الإفتتاح الرسمي وإبرام اتفاقية إثنو - إكسبو ش.م.م.