

# دار الثقافة والفنون

المركز اللبناني العُماني

مقتطف من

الملخص الهندسي و البرنامج المعماري

الجمهورية اللبنانية



وزارة الثقافة  
Ministère de la Culture

أعدّ هذه الوثيقة فريق يضم مستشارين وإخصائين دوليين جمعتهم شركة غايا-التراث (ش.م.ل) وتوزعوا على الشكل التالي:

- لجهة تصميم الدار وبرنامجها الفني وإدارتها،

السيدة برال مدرا (ناقدة فن، تركية)

السي د شريف خزندار (رئيس، بيت ثقافات العالم، باريس، فرنسا)

- لجهة جوانب المتعلقة بالهندسة المعمارية،

السيد جاد تابت (مهندس معماري، فرنسا)

السيد مروان زوين (مهندس معماري، إسبانيا)

كما ساهمت في هذا العمل السيدة ليتيسيا لوبيز (مهندسة معمارية، إسبانيا).

وقام بتنسيق العمل كلّ من رنا يازجي وجورج س. زوين (غايا-التراث).



من شأن دار الثقافة و الفنون (المركز اللبناني-العُماني) أن يكون مكاناً للإنتاج الثقافي والفني ومساحة للتبادل والتفاعل بين أكبر عدد ممكن من اللبنانيين وخصوصاً الشباب منهم. وسوف يشكل مكاناً مستقلاً يهدف إلى المساهمة في التواصل الاجتماعي والانتشار الثقافي وتعزيز الإبداع في مختلف ميادين الفن والثقافة.

نتيجةً لذلك، لا بدّ أن يجتذب الدار عدداً ضخماً من اللبنانيين كل يوم في السنة، ويكون جمهوره متنوعاً يتخطى القلة ”المنتظمين“ الذين يؤمّون المسارح والمعارض أو غيرها من المراكز الثقافية المنتشرة في بيروت وفي البلد كله.

وتحقيقاً لهذه الغاية، يجب أن يشكّل الدار حيّزاً حراً للتعبير الفني لا يخضع للقيود. كما ينبغي أن تكون وظائفه وجدول أعماله المتنوّعة لكن المتوازنة منفتحة على كل أنواع الفن، بما فيها تلك التي تشجّع التفاعل بين الفنانين وجمهورهم، والمؤتمرات، وورش العمل، والمبادرات الحرة، إلخ.



طارق متري  
وزير الثقافة

سنة ٢٠٠٦، أبرمت سلطنة عمان والجمهورية اللبنانية اتفاقاً لبناء دار الثقافة والفنون في بيروت تقوم سلطنة عمان بتمويله. وسمحت هذه الهبة الكريمة وقيمتها عشرين مليون دولار أميركي لوزارة الثقافة بإنشاء أول مركز من هذا النوع في لبنان والاستجابة، بالتالي، إلى حاجة هامة في البلد.

لطالما كان الابتكار الفني من أهم عناصر الحياة في بيروت. وبيروت مدينة تبعث على البهجة وتترع على الشواطئ الشرقية للبحر المتوسط، وتعتبر في الوقت عينه مدينة عربية وأوروبية. وهي بذلك تشبه الكثير من الموانئ الأخرى على البحر المتوسط التي كانت صلة وصل بين البلدان والثقافات؛ غير أن بيروت اضطلعت ولا تزال بدور يفوق كل هذا. إنها بوابة للشرق والغرب. فهي تمثل للأوروبي الشرق السهل، وبالنسبة إلى الشرقي الغرب السلس. كما أنها تمثل حيزاً للتحوّل تؤمن من خلاله الحرية الفكرية وتشكّل ميداناً فكرياً قلوب الفكر في الشرق الأدنى والأوسط.

كانت بيروت موطن نهضة الأدب والفكر العربي في أواسط القرن التاسع عشر؛ وفي تلك الفترة نفسها رأى المسرح العربي النور. ومنذ ذلك الحين باتت بيروت مرقداً للإبداع والحرية الفكرية؛ وأنشئت أولى الجامعات في الشرق الأوسط في بيروت وانطلق أول أدب عربي حديث طبع الرواية والشعر العربيين في بيروت.

يأتي دار الثقافة والفنون هذا في الوقت الملائم لتعزيز الابتكار الناشط جداً في الأصل الذي تشهده بيروت منذ نهاية فترة العنف التي عصفت بلبنان بين ١٩٧٥ و١٩٩٠. وفجأة، كان لكافة الجهود الفردية الصغيرة الرامية إلى إبقاء المسرح والشعر والموسيقى والرسم والنحت حية خلال تلك الأوقات العصيبة أن أطلقت الفنانين والممثلين اللبنانيين على الساحة العالمية حيث يكتسب المزيد منهم شهرة دولية. وإذا حافظت صناعة النشر اللبنانية على دورها الرئيس في العالم العربي، فالفنانون اللبنانيون هم من يحتلون الآن مكانة أساسية في العالم.

والحقيقة أن مكاناً متعدد الثقافات مثل لبنان يتمتع بالحرية الفكرية وحرية التعبير والإبداع يحتاج إلى مركز خاص للفنون والثقافة. ولا بد لهذا المركز من أن يكون استثنائياً بمضمونه وعمله وهندسته المعمارية. وعلى الرغم من ضرورة لمس وجوده والاعتراف به، يجب ألا يعيق كل الجهود التي بُذلت وما زالت تُبذل والتي تستأهل الدعم.

## المفهوم والمضمون

### ١. المبادئ العامة

سيكون الدار عنصراً فاعلاً بارزاً في حقل الثقافة والفنون والإبداع. وسوف يتجذّر عمله بعمق في تاريخ البلد لاستنكار ما قد أنجزه وأنتجه اللبنانيون. وسيكون في الوقت عينه ثمرة القرن الواحد والعشرين، شاخصاً بعينه نحو المستقبل. لن يكرّر الماضي إلا أنه سيرتكز عليه لينطلق بصورة أفضل نحو المستقبل.

وباعتباره المركز الأول من نوعه في العاصمة اللبنانية، يضطلع المركز بمسؤولية مهمة تتمثل بأنه: المكان الرائد في مجال الفنون والثقافة. ويتعيّن عليه بالتالي إثبات وجوده على الساحة الفنية والثقافية الدولية بصفته بنية جديدة في مفهومها ومضمونها وهندستها المعمارية. كما أنه سيسعى بعزم إلى استشراف مستقبل الفنون والثقافة ويستخدم التكنولوجيات الحديثة.

ونظراً إلى كونه مكاناً للإبداع ونشر الفن والثقافة، يحظى الدار بدور بارز في تثقيف الشباب والناس عموماً؛ على ألا يقتصر هذا الدور على الهيكلية المادية للمركز في بيروت، بل أن يتمكن من الوصول إلى البلد بأسره من خلال اتفاقيات التعاون و/أو وحدة متحركة. وتقتضي هذه التغطية للبلد وبلوغه الساحة الدولية استخدام المركز لوسائل الإعلام المتطورة التي تتيح له تأدية دوره في نشر الفن والثقافة.

لتحقيق ذلك، يتعيّن على الدار أن يكون مكاناً ناشطاً ومنتجاً؛ فبعيداً عن بقائه مكاناً لإقامة الحفلات والمعارض فحسب، سوف يشجّع على الإبداع بطريقة تؤثر على الأذهان والمجتمع. ونتيجة لذلك، سيكون المركز متجذراً لا محال في بيئته وثقافته اللبنانية ويعمل على تلبية الطلب الإقليمي والدولي ويحاول دفع الأعمال الثقافية اللبنانية إلى الساحة العربية والدولية.

بذلك، وعلى الرغم من أنه سيرضي كل شرائح الجمهور، يجدر به إيلاء اهتمام خاص بالأجيال الشابة التي اختارت اختبار الفنون الرقمية والسمعية المرئية في مختلف أنواع الموسيقى. ويبرع الشباب اللبنانيون الذين يعيشون في الخارج، في الخليج، في الولايات المتحدة، وكندا، وأوروبا، في المجالات الجديدة هذه. أما شباب لبنان، فيستحقون الحصول على فرصة للمساهمة في الحياة الإبداعية في البلد ونيل التقدير دولي.

وفيما يفتح المركز المجال أمام أشكال جديدة من الفن والإبداع، عليه أن يساهم في نشر الثقافة وتثقيف المجتمع. وباعتباره منتدًى لتبادل الأفكار والنقاش، يتعين عليه أيضاً أن يتيح لجمهوره اكتشاف وسائل جديدة من خلال المعارض والمحاضرات والنقاشات تعالج مسائل عالمية.

## ٢. السياق

مع أن الإبداع كان دوماً ناشطاً في البلد وتسارعت وتيرته بشكل ملحوظ منذ نهاية حلقة العنف التي زعزت لبنان، إلا أن البلد يفتقر إلى مساحة عامة يمكن فيها لهذا الإبداع الفني أن يُعرض بسهولة ويلقى الدعم.

واستجابةً لهذه الحاجات، سيكون الدار بتصرف الجميع وبارزاً جداً. ومن شأن هندسته المعمارية ودينامية وحيوية برنامجه وأنشطته أن تحوِّله إلى قطب يجتذب اللبنانيين والعرب. كما أنه سيدفع ببيروت نحو مجتمع الفن، ويحتل المرتبة الأولى في العالم العربي، ويعزز بالتالي دور بيروت الرائد في مجال الفنون والثقافة.

إلى ذلك، لم يتم تصميم الدار على شكل متحف؛ فهو لن يضمّ مجموعات دائمة، لكنه سيستضيف معارض مؤقتة وطنية وإقليمية ودولية.

كذلك، يُعتبر التفاعل بين الدار وزوّاره والناس بشكل عام عملية أساسية. ستتم دعوة المحترفين والعلماء والفنانين لتنظيم وإدارة ورش عمل، ومؤتمرات، ومنتديات، وزيارات إلى المعارض وغيرها من الأنشطة. وسيلعب المركز دور الحاضنة ويقدم دورات تدريبية، ومساحات وتجهيزات لتعزيز الإبداع والتبادلات المتعددة الاختصاصات.

ويهدف الدار إلى اجتذاب المبدعين والمحترفين اللبنانيين والدوليين من كافة مجالات الفن؛ وسوف يسهّل دخول الفن والساحة الثقافية اللبنانية إلى البلدان المجاورة والعالم.

ومن شأن ورش العمل القصيرة التي تستضيف فنانين من لبنان والعالم أن تُغني برنامج الدار إلى حد كبير وتوفر فرصة للتبادلات بين الفنانين الضيوف ومجتمع المؤلفين المحليين من محترفين وهواة.

## ٣. البرنامج

من الضرورة بمكان أن تنعكس حيوية الدار في برنامجه: فهو عبارة عن آلة، عن مصنع يستمر في إنتاج عرض منوع يرضي طلبات الأغلبية. ويجب أن تكون زيارته متعةً وبهجة. فالصرامة والروتين والتقيّد بما هو تقليدي، والركود والسلبية ممنوعة في عمله وعرض أنشطته.

ويحظى الدار ببرنامج ناشط يتغيّر باستمرار يضم أنشطة يومية مختلفة الحجم والنطاق مثل: معارض تقام طوال أسابيع وتترامن مع حفلات موسيقية يومية وأسبوعية وأعمال مسرحية ومع أنشطة أصغر حجماً على غرار: المحاضرات، والدروس، والمؤتمرات، والعروض، وورش العمل الإبداعية، والفنانين المدعويين، إلخ. كذلك، وستوفّر أيضاً مساحات أخرى بصورة دائمة في الدار منها مركز التوثيق، وقاعات المعلوماتية والفيديو الموضوعية بتصرف المبدعين الشباب، هذا بالإضافة إلى الاتصال بشبكة الإنترنت عن طريق الواي فاي. وسوف تُنشر المعلومات المتعلقة بالبرنامج اليومي والأسبوعي والشهري على نطاق واسع.

وتجدر الإشارة إلى أن الدار سيشمل ضمن برنامجه أنشطة مولدة للدخل؛ وسوف يتضمن كافيديريا ومساحات تجارية ذات طابع ثقافي. وستؤخذ في الحسبان أيضاً فكرة تأجير المكان للأعمال المسرحية والحفلات الموسيقية والمؤتمرات وحفلات الاستقبال فضلاً عن هيكلية الفنون والثقافة ذات الصلة. غير أن الدار سيصدر توجيهات بخصوص إيجار المكان لضمان نوعية هذه الأعمال وملاءمتها للمركز. ويمكن لهذه الأنشطة ولإمكانية إنشاء صندوق ائتمان أن تخفف من أعباء ميزانية التشغيل والاستثمارات. وعلى غرار سائر مراكز الفنون والثقافة في العالم، عليه أن يعتمد أكثر فأكثر على آليات التمويل الذاتي.

سيكون لهندسة الدار المعمارية أثر كبير على عمله ونجاحه، ومن الضروري بالتالي أن يتناغم المفهوم المعماري للمركز مع برنامجه. فمن شأن الهندسة المعمارية للمركز أن تعكس مفهومه واستقلالته وانفتاحه.

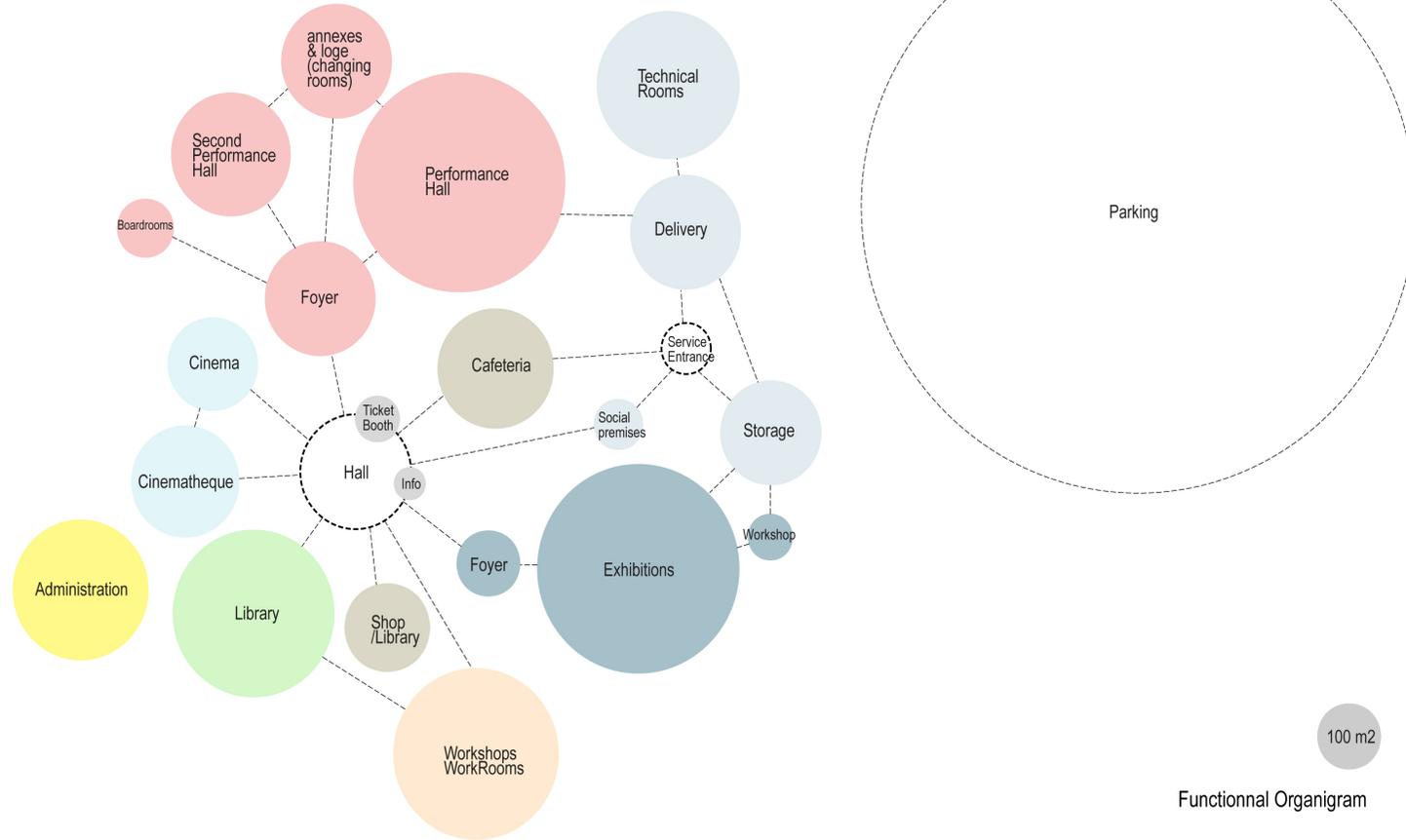
والمطلوب أيضاً أن يكون المبنى صديقاً للبيئة، فيسعى إلى استخدامه إلى أقصى حد العناصر الطبيعية خلال عمله وفي استخدامه للطاقة.

أوجه الاستخدام	بالمتر المربع	المساحات
الحفلات الموسيقية والأعمال المسرحية الهامة، المؤتمرات الكبيرة، إلخ. الحفلات الموسيقية والأعمال المسرحية الاختبارية والمتخصصة، المؤتمرات، حيز ثانوي، أفلام، إلخ.	2434	قاعات الاستعراضات، المؤتمرات والسينما
اللوحات، الصور الفوتوغرافية، المنحوتات، الفنون القائمة على استخدام تكنولوجيات جديدة، الفيديو، التركيبات الفنية وغيرها من المعارض	1170	أماكن إقامة المعارض
لكافة أنواع الأنشطة المرتقبة في الدار: أجهزة الكمبيوتر والفيديو، الموسيقى، التصوير الفوتوغرافي، إلخ. تستخدم ورش العمل هذه مجموعات الأطفال، والفنانين المدعوون، والأفراد، إلخ	670	قاعات العمل والتدريب
مفتوح أمام الناس، مرتبط بمراكز مماثلة في الخارج/المكان المخصص للنشر في الدار. مكاتب ومحفوظات، مختبر.	926	مركز التوثيق و المكتبة السينمائية الوطنية
إدارة الدار وتسييره. أجهزة التدفئة، الكهرباء، أجهزة التكييف، إلخ. للتخزين وأماكن اجتماعية	1256	الإدارة، الأماكن الفنية، أماكن متنوعة
متاجر وكافيتيريا، مقاهي، متاجر للأغراض الفنية: أقراص مدمجة وأسطوانات الفيديو الرقمية DVD، كتب، نسخ فنية، ملصقات، تذكارات، قوائم بالمعارض، إلخ	510	الكافيتيريا والمساحات التجارية
لربط الدار بالخارج، أماكن للاسترخاء، الربط بين أقسام المركز	1135	الاستقبال، ممرات أفقية وعمودية
مجموع المساحة المخصصة لركن السيارات (278 موقفاً) وتسليم الحاجيات	7800	مواقف للسيارات تسليم الحاجيات
	15901	المجموع

كما ينبغي تكييف بنية الدار مع برنامجه وربط جميع الطوابق فيه وإدراجها في تركيبة واحدة. ومن الضرورة بمكان أن تترك تهيئة المساحات الخضراء انطباعاً لدى الزائر بأنه يتواجد داخل المبنى وخارجه في آن معاً؛ وهذا ما سيعزز الشعور بالانصهار بين المركز والعالم الخارجي. ولا بد أيضاً من إيلاء اهتمام خاص للعناية بالسقف الذي يجب أن يكون جزءاً من حياة المركز وبيئته (محيطه) المدينية.

وبدل من بناء مركز "مهيب" باستخدام مواد عالية الكلفة لبناء واجهاته، من الأفضل إنتقاء النوعية بتطبيق التقنيات والحلول للتحكم بالمكان الابتكارية ومن خلال علاقتها مع محيطها: الصوت، والإضاءة، والتواصل، والتجهيزات، وترشيد الطاقة، وإدارة النفايات، إلخ.

إن الدار، إذ يُعنى بمجالات عديدة، يحتاج إلى أنواع مختلفة من المساحات. ونظراً لما ورد أعلاه ولما هو قائم في بيروت ولمراكز الفنون والثقافة في العالم، تم تصوّر المساحات وأوجه الاستخدام التالية:



خلال يوم واحد يقضيه الزائر في الدار، يحظى بفرصة الاستماع إلى حفلة موسيقية معاصرة، أو حضور عرض للأزياء، أو مشاهدة فيلم في إحدى قاعات العرض، أو القراءة في مركز التوثيق، أو العمل على أجهزة الكمبيوتر، أو احتساء فنجان قهوة أو تناول الطعام في الكافيتيريا، أو زيارة معارض الرسم والنحت المقامة، أو أيضاً حضور إحدى ورش العمل أو الدروس.

وعليه، فإن المسابقة الدولية في الهندسة المعمارية التي تجري برعاية الاتحاد الدولي للمهندسين المعماريين تركز على هذا المفهوم وعلى هذه الأفكار المفصلة عن برنامج و عمل استعمال المساحات والاهداف المفصلة في هذه الوثيقة.

## الإطار المُدني

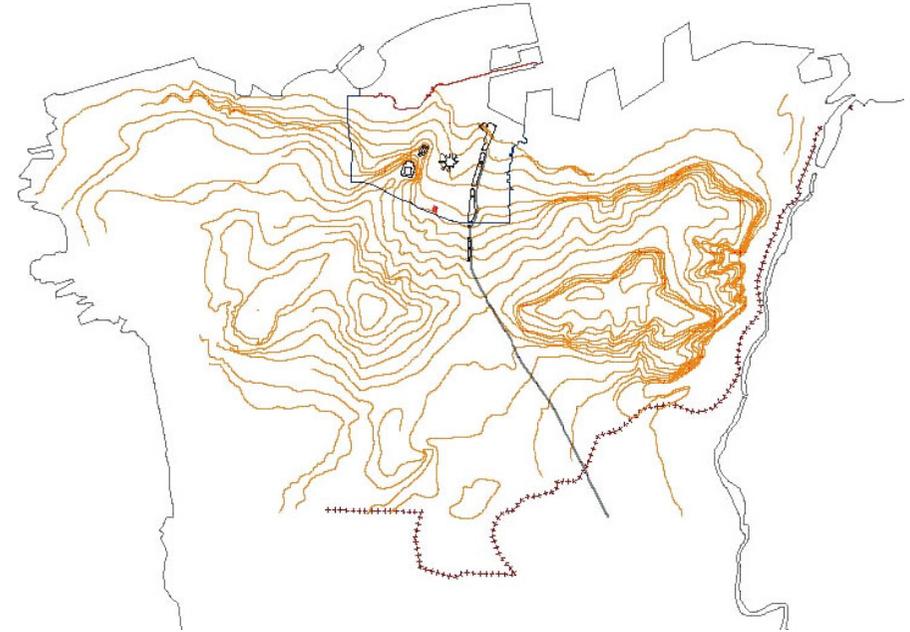
### ١. الجغرافيا

بُنيت بيروت فوق هضبة على شكل رأس تتقدّم تسعة كيلومترات في عرض البحر وتمتدّ عبر سهل ساحلي طويل وضيّق، وتحدها سلسلة جبلية ذات تضاريس متعرّجة تقطعها بالعرض أودية عميقة على شكل شَعَبٍ تفوق قممها ٢٥٠٠ م. تنحدر هذه الهضبة بشكل حاد جداً نحو البحر من الغرب والشرق، وبانسياب أكبر في الشمال حيث كان المرفأ والمدينة القديمة؛ فيما التضاريس مستوية إلى حد ما في الجنوب. تحيط بوسط المدينة ثلاث تلال مرتفعة هي: تلة المصيطبة، تلة قريطم، وتلة الأشرفية التي عُرفت في الماضي بالجبل الصغير والتي يبلغ أقصى ارتفاع لها ٩٥ متراً فوق سطح البحر.

تحتل بيروت موقعاً مميّزاً على البحر المتوسط. فهي مركز الاستيراد الأول في البلد وقطب إقليمي مهم بفضل بنيته التحتية التي تضم مرفأً ومطاراً. تعدّ هذه المدينة المجسّية والعالمية وعاصمة لبنان منذ العام ١٩٢٠ مع ضاحتها ١,٦ مليون نسمة؛ بينما يُقدّر عدد السكان المقيمين في لبنان بحوالي ٣,٦ مليون نسمة.

إلى ذلك، يتنوّع المناخ في لبنان، وهو مناخ متوسطي، رطب على الساحل، وشبه جاف في الجبل، وصحراوي في سلسلة لبنان الشرقية، وقارّي في سهل البقاع. وقد تظهر فوارق حرارية ملحوظة بحسب المنطقة والارتفاع عن سطح البحر. أما المناخ البيروتي فهو حار ورطب، لكن يمكن التنعم بالطراوة في ربوع التلال أو في خواصر الجبال المزروعة بأشجار السرو والأرز. وتقلّ الهواطل بين أشهر أيار/مايو وتشرين الأول/أكتوبر، ويمتد فصل الأمطار الشتوي من تشرين الثاني/نوفمبر إلى آذار/مارس ليبلغ ذروته في شهر كانون الثاني/يناير مسجلاً ١٩١ ملم على شكل عواصف حادة. وفوق قمم الجبال، تبقى ثلوج حُبيبية طوال السنة وقد تبلغ كثافة الثلوج بضعة أمتار.

تعصف الرياح عموماً من الجنوب الغربي، وفي الربيع تهب رياح الخماسين الحارقة والمشبعة برمل الصحراء، آتيةً من سوريا. والفصلان المتوسطان معتدلان.



## ٢. مدينة بيروت

عُرفت بيروت بالتقاء قوى عديدة متنازعة في الغالب، غير أنها لا تدين بغناها- وبالطبع صمودها- إلا إلى القدرة على التجميع والتركيب.

### ٢.١ المدينة العربية

كانت بيروت في بداية القرن التاسع عشر مركزاً ثانوياً في الشبكة المدنية العثمانية تدير نفسها بنفسها بفعل العمل المشترك لرجال الدين والأعيان والتجار. وكان الحيز التجاري (الأسواق) يختلط بالحيز السياسي في الإطار الضيق للمدينة داخل أسوارها فيما كانت مركزية بيروت تعتبر المدينة بحد ذاتها، ما يعكس أيضاً ضعف شبكات خارج حدود أسوارها. وكان بالإمكان فعلاً تحديد مساحات تتمحور بشدة حول أماكن دينية أو مهنية، لكن ليس مساحة مركزية خاصة بالمدينة وحدها.

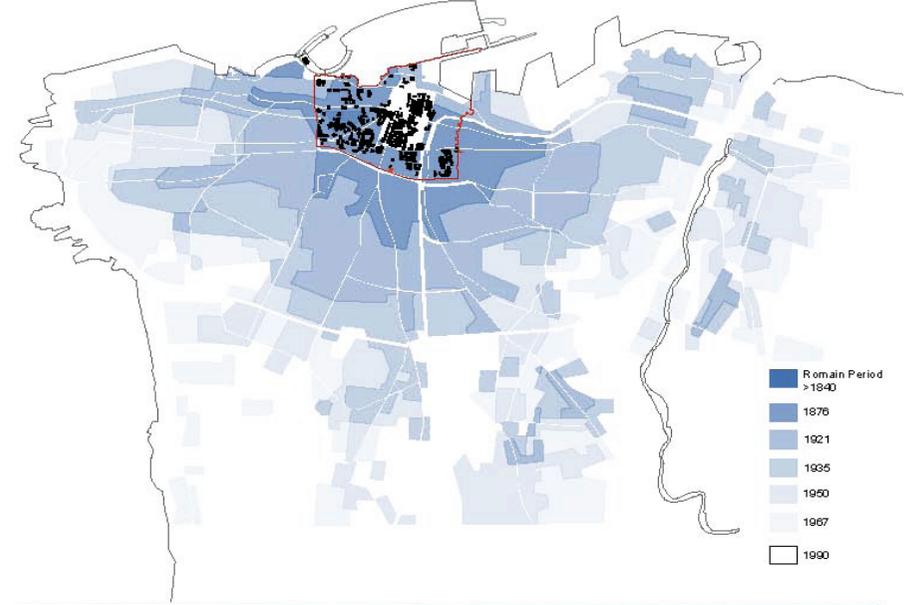
### ٢.٢ المدينة العثمانية

بدءاً من سنة ١٨٦٠، أمست المدينة المعبر الرئيسي لدخول الاقتصاد الأوروبي إلى المشرق. وقامت النخبة المحلية من تجار وأعيان تساعدهم الإمكانيات التي تتيحها التنظيمات بإعادة تشكيل المدينة وفقاً لضرورات شخصية: أن يلعبوا دور الوسيط الذي لا غنى عنه بين عالم إنتاج السلع المتمثل بأوروبا وعالم المشرق الاستهلاكي، مع البقاء في قلب النظام الإداري العثماني.

وتتضح أمامنا صورة عامة عن الوضع: لدينا من جهة محور تبرز فيه ثلاث مركزيات هي: السراي وملحقاته، المرفأ، الأماكن التجارية، وأخيراً الأماكن السكنية.

### ٢.٣ المدينة في ظل الانتداب الفرنسي

عام ١٩٢٠، خضعت بيروت للانتداب الفرنسي وأضحت المركز العصبي لإدارة الأقاليم الفرنسية التي تقع ضمن مسؤولياتها. وتبقى الصورة السابقة مشابهة، إلا أنه أعيد تشكيل وسط المدينة وفقاً للتركيبة الجديدة، ما أدى إلى توزيع مكاني جديد للمركزيات وبداية تفكك المركزيات التقليدية.



© Solidere

وتدريجياً انحصرت الحركة التجارية والخدمات في الإطار الضيق للاقتصاد الاستعماري. ومع تشييد حي جديد للأعمال محل الأسواق القديمة، ظهرت تركيبة مدنية جديدة؛ وألحقت بيروت بدولة جديدة هي دولة لبنان الكبير التي أصبحت عاصمتها.

#### ٢,٤ عاصمة الجمهورية

أعلن استقلال لبنان في نهاية الحرب العالمية الثانية عن ولادة نظام جديد؛ فقد انعكست بداية الثلاثينات المجيدة بإدماج رساميل الدول المنتجة للنفط في دوائر الشمال المالية؛ وتعرّز دور الوسيط الذي توّديه بيروت والذي يدور حول المطار والدوائر المالية والمصرفية. وبالرغم من الحركة الناشطة للأحياء المحيطة بالمرفأ، بدأ وسط المدينة يفقد مكانته المهيمنة بينما تطوّر في الجهة الغربية مركز حديث جديد في منطقة الحمرا ورأس بيروت.

#### ٢,٥ مدينة الحرب

شهدت بداية الحرب الأهلية سنة ١٩٧٥ تفكك نظام المركزية المدني الذي دارت حوله بيروت وكل ضواحيها. ولحقت بوسط بيروت الذي كان يحتضن مؤسسات السلطة السياسية (البرلمان، والوزارات الرئيسية، والبلدية)، وتلك التابعة للنفوذ الاقتصادي (المرفأ، والمقرات الرئيسية للمصارف، المراكز التجارية) أضرار جسيمة فتحوّل إلى أرض محرّمة فسيحة.

في الفترة الأولى، تراجعت المراكز التجارية والخدمات إلى الأماكن الواقعة عند الضواحي، بدون أن تتمكن من إعادة إنشاء مراكز بديلة. وفي مرحلة لاحقة، تشكّلت مناطق جديدة بعيداً عن الجبهات العسكرية؛ بيد أنها انطبعت بشدة بهويات طائفية أو سياسية. وبرز عند ضواحي المدينة، وراء الحدود التي رسمتها البلديات، العديد من المركزيات الصغرى، لاسيما على طول الخط الساحلي.

انقسمت حينها بيروت إلى قسمين وبات خط تماس يُعرف بالخط الأخضر يفصل بيروت الشرقية ذات الغالبية المسيحية عن بيروت الغربية ذات الغالبية المسلمة. ومن ساحة الشهداء وعلى طول طريق الشام أقيمت منطقة حيادية يصل عرضها أحياناً إلى ٥٠٠ م؛ وحدها بضع نقاط تفتيش تسمح بعبورها.

#### ٣. إعادة إعمار وسط مدينة بيروت

بعد اتفاق الطائف الذي وضع حداً للحرب عام ١٩٩٠، بات بالإمكان أخيراً إطلاق ورشة إعادة الإعمار، وكانت عملية إعادة بناء وسط بيروت مشروعها الرئيسي. ومع تلزيمه إلى شركة عقارية خاصة هي شركة سوليدير (الشركة اللبنانية للتنمية وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت) التي يتألف رأس مالها من مقدّات عقارية (حوالي ١٦٥٠ عقاراً) تعود لأصحاب أسهم عقارية في وسط المدينة ومن مقدّات نقدية لمستثمرين، يغطي هذا المشروع مساحة تناهز ٢٥٠ هكتاراً. ويحدد الرسم البياني المدني مساحة الاستثمار الإجمالية لكامل المشروع بـ ٤,٦٩ مليون م<sup>٢</sup> من مساحة الأرضية، ويلحظ إمكانية التكيف مع سوق توزيع أوجه استخدام الأرض.

وفي هذا الإطار تمّ التركيز على اختلاط أوجه الاستخدام بحيث يستقطب وسط المدينة المقيمين، والوظائف، والزبائن. وتم لحظ التخطيط المدني لاستيعاب ٤٠٠٠٠ مقيم و١٠٠٠٠٠ موظف تقريباً.

إلى ذلك، تعتمد اقتراحات تهيئة الأراضي حولاً جذرية في ثلاثة اتجاهات أساسية هي:

- إنشاء بنى تحتية جديدة لتحديث وسط المدينة وتسوية مشاكل النقل وسير العمل.
- إعادة إعمار وسط المدينة باستبدال المباني القديمة المتعذّر استعادتها.
- أخيراً، ردم البحر على مساحة ٢٢٠ هكتاراً بغية بناء حي مليء بالأبراج تُستخدم كمكاتب وفنادق.

وتزامناً، أُطلقت حفريات أثرية تسمح بكشف تاريخ المدينة القديمة.

وتجدر الإشارة إلى أن النواة الأساسية للمدينة الكنعانية التي تعود إلى الألف الثالث قبل الميلاد قد كُشفت على التل إلى شمال ساحة الشهداء. وعلى المحور المركزي للأسواق، سمحت الحفريات برفع النقاب عن قنوات للصرف الصحي في سبع طبقات تعود إلى الحقبات اليونانية، والرومانية، والبيزنطية، والعثمانية وصولاً إلى الحقبة الحديثة، فكانت الشاهد على ثبات التخطيطات. كما تم الحفاظ جزئياً على مواقع تعود إلى الفترات الكنعانية، والفينيقية، واليونانية، والرومانية، والبيزنطية، والعثمانية، وذلك وفقاً لتموضع متوافقة مع مشروع تهيئة الأراضي.

وتحوّل حيّ غلغول الذي بقي بمنأى عن عمليات التحديث المدني ملاذاً للطبقات المحرومة واكتسب الصورة السلبية لحي مهمل.

وبعد شق جسر "الرينغ"، الطريق السريعة التي تعلو عن مستوى الأرض والتي تصل الأحياء الشرقية لمدينة بيروت بالمركز الحديث الجديد في الحمراء، أطلقت الحكومة اللبنانية عام ١٩٦٤ مشروع التحديث المدني الذي يقضي بهدم حيّ غلغول وبناء وصلة ضخمة مع ساحة الشهداء وشارع الصيفي الواقع أكثر إلى الشرق. وبحسب التخطيطات المدنية في تلك الفترة، لحظ المشروع بناء مجموعة من الأبراج يصل علوها إلى ٣٣ طابقاً مع مستويات مدرّجة من المنتزهات على شكل مصطبات. وبسبب المعارضة التي لقيها من جانب أصحاب الأملاك والمستأجرين، لم يرَ هذا المشروع النور يوماً.

ومنذ أواسط السبعينات، هجر السكان تدريجياً حيّ غلغول الذي تضرّر بشدة بفعل المعارك التي أدمت العاصمة بيروت ودُمّر بالكامل سنة ١٩٩٤ في إطار مشروع إعادة إعمار وسط المدينة الذي أطلقته شركة سوليدير، باستثناء مبنى وحيد تمت المحافظة عليه ويعود إلى أيام الانتداب الفرنسي وقد بُني في العقار رقم ١٢٨-٤.

#### ٥. العقار رقم ١٢٨-٤

يقع العقار رقم ١٢٨-٤ الذي يمتد على مساحة ٣٧٨٥ م<sup>٢</sup> في المنطقة ٢ من سوليدير، القطاع ج. وكما تشير إليه الوثائق المرفقة في الملحق، يصل ارتفاع الواجهات المتاخمة للطرق الرئيسية على الجوانب الثلاثة للمبنى إلى ٣٢ متراً، وقد يبلغ العلو الإجمالي للمبنى ٤٠ متراً.

وباعتباره أرضاً ركنية، يبلغ عامل الاستثمار ٥ + ٢٠٪؛ وعليه، تبلغ كامل المساحة المبنية المسموح بها فوق سطح الأرض ٢٢٧١٠ م<sup>٢</sup>. أما المساحة المبنية المسموح بها على سطح الأرض ابتداءً من الطابق السفلي فتبلغ ٢٧١٢ م<sup>٢</sup> أي ٧٠٪ من مساحة الأرض الإجمالية.

ويُحدّد بالتالي موقع المشروع على هذه الأرض الصاخبة في ما تبقى من حيّ غلغول القديم، على مرتفعات وسط المدينة التي يُعاد إعمارها.

كما أُعيد تأهيل عدد من المباني العامة ووضعت في الخدمة مجدداً على غرار مبنى البرلمان في ساحة النجمة، والسراي الكبير، مقر رئيس مجلس الوزراء، وقصر العدل الذي يضم مجلس الإنماء والإعمار، فضلاً عن مبنى بلدية بيروت. وتمّ أيضاً الحفاظ على الأحياء التي ترجع إلى حقبة الانتداب الفرنسي منها مربع فوش-اللمني وساحة النجمة وأعيد ترميمها بكلفة مرتفعة؛ لكن في الوقت عينه، جُرف ما تبقى من الأسواق القديمة، وشوارع ميناء الحصن، والزيتونة وغلغول. بالإجمال، أُزيل حوالي ٨٥٪ من الأبنية في وسط المدينة القديم.

وفي وادي أبو جميل، الحي اليهودي القديم، في الصيفي ومار مارون، تم الإبقاء على مجموعة صغيرة فقط من المنازل المنعزلة أضيفت عليها مجمعات سكنية جديدة. وفي موازاة مشاريع الترميم والتجديد المدني، أُطلق عدد من البرامج الجديدة في النقاط الاستراتيجية في وسط المدينة في محيط ساحة الشهداء القديمة، وفي شارع الفنادق الضخمة على شاطئ البحر، وفي حي السوق القديم، وفي حيّ غلغول على مقربة من ساحة رياض الصلح.

#### ٤. حيّ غلغول

حتى أواسط القرن التاسع عشر، كانت ساحة السور، أي ساحة رياض الصلح اليوم، الواقعة عند أقدام تلة السراي، ترسم الحدود الشمالية الشرقية للمدينة العثمانية. وشيئاً فشيئاً، أدى تنامي بيروت باتجاه الجنوب على طول طرق المواصلات الكبرى (طريق الشام وطريق صيدا) إلى تحويل المشهد المدني للضواحي: فابتداءً من العام ١٨٨٠، تمت تهيئة ساحة السور وبناء عين في وسطها، وبسرعة تكاثف حيّ غلغول الملاصق لمقبرة الباشورة من جهته الخلفية، وشكّل الامتداد الطبيعي لوسط المدينة التاريخي بالقرب من أسواق الخضار واللحوم الجديدة التي بنيت عام ١٩١٦.

لن تخضع صورة هذا الشارع بالضرورة للتعديل بسبب مشاريع التنظيم المدني الضخمة المنفذة في ظل الانتداب الفرنسي في جوار ساحة النجمة وبناء التياترو الكبير (أي المسرح الكبير) سنة ١٩٢٧. كما يقاوم النسيج القديم عمليات تهيئة الأراضي التي أجريت في الأحياء المجاورة خلال الخمسينات: توسيع شارع المصارف الواقع شمال ساحة رياض الصلح، وفي الجهة الشرقية بناء التياترو الكبير، والمركز التجاري الأول في بيروت، ومجمّع العزارية.

وإلى الغرب ودوماً في شارع الأمير أمين، يضم مبنى يملكه بيار الخوري، المهندس المعماري اللبناني المشهور، مقر الإسكوا (إحدى هيئات الأمم المتحدة). ويقع هذا الأخير في أول شارع المصارف وفي مدار إحدى طرق بيروت الرئيسية هي مخرج باتجاه الجنوب والمطار.

وإلى الشمال باتجاه البحر تقع أحياء الأعمال، وشارع المصارف، ومبنى البرلمان وبلدية بيروت؛ ونزولاً، الحي التجاري في محيط الأسواق الجديدة لبيروت، وهو مشروع أطلقه رفاييل مونييو. وتقع إلى الشرق الطريق الرئيسية لساحة الشهداء وطريقها المنحدرة باتجاه البحر على طول المواقع الأثرية بين طريق الشام وشارع بشارة الخوري.

وبوجود جسر "الرينغ" خلفها، هذه الطريق السريعة التي تحيط بوسط مدينة بيروت، تقع قطعة الأرض بجوار طريق وسيطة تفصلها عن هذه الطريق السريعة وتسمح بسلوكها في جزئها الأكثر انبساطاً.

إلى ذلك، تحيط بوسط المدينة الذي يحده من الشمال شارع غلغول وساحة رياض الصلح مشاريع كثيرة قيد البناء أو ملحوظة وأبنية رائعة مشيدة. وترافق وصف هذه المباني وثائق فوتوغرافية ومخططات تم إدراجها في الملاحق.

ونجد على طول شارع الأمير أمين وقبالة موقع المشروع، في الجانب الآخر من إحدى الساحات، مشروع "لاندمارك" (أو المعالم بالعربية) للمهندس المعماري جان نوفيل وهو قيد الدراسة: يتضمن المجمع مبنين يحتويان على أماكن تجارية، ودور سينما، وفندق شقق فخمة.

ويشكل برج "منعزل" ومبنى مؤلف من كتلة واحدة تضم شققاً شارعاً داخلياً يكمل التخطيط المدني لوسط مدينة بيروت.

وإلى يمينه، يخضع التيناترو الكبير القديم في بيروت المطل على شارع الأمير أمين والواقع بين شارع سوريا وشارع الأمير بشير يخضع لأعمال ترميم وتحويل تقوم بها شركة Architecture Studio. وتم تصميم فندق فخم من ٩٠ غرفة ليحتل مساحة المبنى البالغة ١١٠٠٠ م<sup>٢</sup>.

كما ترتفع وراء المسرح الكبير مجموعة من الأبراج يتراوح طولها بين ٨٠ و١٤٠ م ستبنى على ثلاثة عقرات مستقلة وتواجه بناية العزارية، وهي عبارة عن مبنى يعود إلى الخمسينات ويتألف من مكاتب. كما يقوم مشروع كريستيان دو بورتزامبارك الذي يشغل مساحة إجمالية قدرها ٨٦٩٠٠ م<sup>٢</sup> بتوزيع نسبة ٧٠٪ من الوحدات السكنية على أبراج صغيرة بُنيت فوق حديقة معلقة، في ظل برج ضخم يضم بدوره وحدات سكنية لكنه يجمع أيضاً مكاتب ومحال تجارية.



Lot 128-04