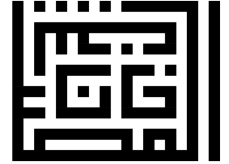


RENOVATION UND UMNUTZUNG DER ÄGYPTER-KARAWANSEREI IN TRIPOLI, LIBANON

www.khan-el-masriyyin.com



In Kürze: Seit 2018 engagiert sich Frank Beat Keller in Tripoli im Libanon. Er will die 700 Jahre alte Karawanen-Station umbauen und wieder als Gasthaus nutzen. Er ist Präsident des Vereins der 600 Eigentümer. Zur Zeit wird die Baueingabe vorbereitet. Kulturministerium, Stadtpräsident, der Mufti und viele wichtige Personen sind einverstanden. Auch Premier Mikati kennt das Projekt. Budget für Renovation & Investition: 3 Mio.USD, Dauer: 2023-2026. Der Verein "Les Ami-e-s du Khan el-Masriyyin" trägt das Vorhaben.

3.11.2022

Ziel des Projekts

Die Karawanserei (arabisch: *khan*) von ca. 1320 mit zwei Geschossen, Innenhof und Brunnen misst 28m im Quadrat (5'000m³ umbauter Raum). Sie diente zu Zeiten der Seidenstrasse als Warenlager und Händler-Unterkunft. Heute gibt es im Untergeschoss kleine Läden. Das Obergeschoss ist – bis auf die kleine Seifenproduktion – leer. Der Innenhof dient als Abfalldeponie. Das ist der Bedeutung des Baus nicht angemessen. Er soll renoviert und neu belebt werden; oben soll ein kleines "Boutique-Hotel" mit acht Gästezimmern entstehen, unten wird es alte und neue Geschäfte geben.

Das Projekt hat gute Erfolgchancen: die jetzigen Eigentümer und Mieter bleiben, leere Räume werden neu gewerblich genutzt. Der Hotelmanager wird schon aus Eigeninteresse dem öffentlichen Raum Sorge tragen. Wichtig ist, angestammte Rechte nicht zu tangieren und den Khan nachhaltig und kommerziell gesund zu betreiben. Leider ist z.B. ein Kulturzentrum deshalb nicht machbar, da nicht finanzierbar.

Das Projekt wird – auch nach der Bauphase – einige Arbeitsplätze generieren. Es ist jedoch in erster Linie Zeichen für gelingenden Wiederaufbau im gebeutelten Land und steht unter den Leitsätzen: "die vernachlässigte Altstadt aufwerten und die öffentliche Sicherheit verbessern", "nachhaltig und kaufmännisch selbsttragend". Nicht nur direkt Betroffene werden profitieren, das Projekt wird in die Stadt ausstrahlen sowie Touristenbesuche und Übernachtungen auslösen. Es ist ein Zeichen gegen die grassierende Hoffnungslosigkeit im Land, aus dem die Jungen auswandern.

Stand der Dinge Ende 2022, Budget und nächster Schritt

Deshalb hat der Ethnologe und Umbauspezialist [Frank Beat Keller](#) nach viel Vorarbeit den Verein "[Les Ami-e-s du Khan](#)" gegründet. Dieser ist als gemeinnützig anerkannt und trägt das Projekt.

Im Winter 2022/23 sind nun alle Vorbedingungen für das Baugesuch erfüllt, viele persönliche Beziehungen mit Hilfe von [Youssef Dabliz](#) etabliert und ein tragfähiges Netzwerk ist geschaffen. Deshalb hat Keller den lokalen Architekten [Bassem Zawdeh](#) mit der Ausarbeitung der nötigen Unterlagen beauftragt. Keller (*1951) verfügt über 30 Jahre Erfahrung im Umbau denkmalgeschützter Objekte; Zawdeh (*1992) hat im Libanon studiert und sich als Denkmalpfleger weitergebildet. Die Renovation wird ca. 2.6 Mio.USD kosten und 2026 beendet sein.

Um nach dem Umbau gut zu funktionieren, braucht es ein Hotel. Sein Betreiber hat Interesse daran, dass auch die öffentlichen Räume des Khans attraktiv und sauber bleiben. Der Investor und Betreiber, der die Kosten der Inneneinrichtung tragen wird, kann erst gesucht werden, wenn die Renovation gesichert ist. Alle bisherigen Ausgaben wurden von Keller privat vorfinanziert; für den nächsten Schritt "Projektvorbereitung und Baubewilligung" braucht der Verein nun 200'000 USD.

(Detailliertes Projekt mit Grundrissen, Fotos, Renderings, Budget, Adressen: <https://karawanserei-tripoli.ch>)

Die heutige Situation im Khan

Das Erdgeschoss hat 26 Räume (je 3-38m² gross), das Obergeschoss ebenfalls 26 (je 4-20m²). Die abschliessbare Nutzfläche (ohne Arkaden, Treppen, Durchgänge, Innenhof) beträgt 600 m² im EG und 400m² im OG. Niemand wohnt im Khan; nachts wird er geschlossen.

Heute ist die tragende Struktur des Khans mitsamt allen Gewölben grundsätzlich intakt, das Gebäude wurde jedoch vernachlässigt und ist in sehr schlechtem Zustand: das Dach rinnt, die Oberflächen (Wände, Decken, Böden) sind zerschlissenen oder verrusst. Die Räume sind verlottert, einige seit Jahrzehnten ungenutzt. Nur wenige Läden im Erdgeschoss wurden von ihren Eigentümern saniert. Freihängende Strom- und Videokabel sowie verrostetes Eisen prägen das Bild, von aussen als auch den Innenhof. Unten gibt es zwei Sanitär-räume, oben einen Ablauf.

Die Räume im EG werden heute als Geschäfte (Textil, Seife, Schuhe, Wäsche, Elektro, Kupferwaren, Strom) oder als Lager (für Läden im benachbarten Markt) genutzt; einige sind leer. Einige Eigentümer nutzen sie selbst, einige haben Mieter mit Verträgen aus der Zeit des Protektorats, andere solche nach neuem Recht. Im OG werden fünf Räume vom traditionsreichen Seifenproduzenten Charkass genutzt (Produktion, Lager, Abfalldepot, Verkauf); einige hat er gemietet, andere nutzt er ohne Vertrag; die weiteren Räume sind leer.

Eigentümerschaft

Das Grundbuch verzeichnet 600 verschiedene Eigentümer; einzelne besitzen nur 1/2'400 oder 2/2'400 eines Stimmrechts, andern einen ganzen Raum (2'400/2'400). Fast alle Eigentümer leben in und um Tripoli. Es gibt verschiedene unverteilte Erbschaften. Keller hat für fast jeden Raum eine Person oder eine Anwältin identifizieren können, die mindestens 1201/2400 repräsentiert und damit das Stimmrecht ausüben kann. Die Güterverwaltung der islamischen Stiftungen in Tripoli ("awqaf") besitzt Entscheidungskompetenzen über etwa zwei Drittel der Räume und hat das Recht, bei Handänderungen Gebühren zu erheben.

Das Renovations- und Umnutzungsprojekt wird breit unterstützt

Keller hat seit 2018 Tripoli regelmässig besucht, wurde Eigentümer eines Raums (14m²) und gewählt als Präsident der von ihm neugegründeten Miteigentümer-Gemeinschaft. Alle wichtigen Entscheide werden in Zukunft an den Generalversammlungen mit Mehrheit der 54 Stimmrechte getroffen. Im schon bestimmten Vorstand sitzen Persönlichkeiten aus Politik, Universität, "alten Familien" und Gewerbe. Einzelne Eigentümer denken schon über Projekte für die Zeit nach der Renovation nach (Cafés im Innenhof, etc).

Das Vorhaben stösst auf grosses positives Echo und breite Akzeptanz, lokal und national. Mit Empfehlungsschreiben haben sich zu Gunsten des Projekts ausgesprochen: der ehemalige und der jetzige Stadtpräsident, der Präsident der Handelskammer, der Direktor der nationalen Antikenbehörde in Beirut (Kulturministerium) und der Chef der Liegenschaftenverwaltung der islamischen Stiftungen Waqaf (als Sprecher des Mufti). Die Unterstützung durch die religiöse Autorität ist für die stark religiös ausgerichtete Bevölkerung der Altstadt eminent wichtig. (Alle Dokumente downloaden: [hier](#)).

Der Geschäftsführer der Waqaf hilft mit Rat und Tat; die nationale Institution CDR (Council for Development and Reconstruction) unterstützt mit Plänen, Ideen, Dokumentation, und bezüglich Materialien. Das CDR hat im ganzen Land viele ähnliche Projekte betreut. Die Université Libanaise, hat die Resultate früherer Studien zur Verfügung gestellt (Planunterlagen), die osmanischen Gerichte in Tripoli haben ihre Archive geöffnet. Die Botschaft der Schweizerischen Eidgenossenschaft in Beirut hat logistische Unterstützung zugesichert. Der heutige Premier Najib Mikati wurde anlässlich zweier Audienzen in 2019 und 2020 informiert.

Zur Geschichte des Khans – erbaut um 1320

Die Karawanserei wurde von den Mameluken erbaut und steht unter nationalem Denkmalschutz. Die Mameluken hatten die alte Hafenstadt Tripoli (heute "el-Mina") von den Kreuzrittern erobert und verlegten die Stadt von der Küste weg 5km ins Inland an den Fuss des Burghügels, wo es damals eine christliche Siedlung gab. Die Stadt am Hafen, sei zu schlecht zu verteidigen.

Der Khan steht an der Kreuzung zweier wichtiger Überlandrouten, Beirut-Homs und Damaskus-Beka'a-Meerhafen. Hier überquerte man seit Jahrtausenden den Fluss Abu A'li und von hier gelangte man auf den Hügel, wo sich eine Kultstätte befand. Auf dem heutigen Zitadellenhügel standen verschiedene Heiligtümer, ein Gott löste den andern ab. Deshalb ist es höchst wahrscheinlich, dass an seinem Fusse seit mindestens dreitausend Jahren Bauten für die Versorgung der Pilger gestanden hatten, von denen jedoch nichts mehr zu sehen ist. Hier befand sich das Zentrum der Stadt.

Das Architekturerbe der Mameluken in der Hafenstadt der Seidenstrasse

Heute ist Tripoli – nach Kairo – die Stadt mit den meisten Zeugnissen mamelukischer Baukunst. Viele Moscheen und Koranschulen wurden anfangs des 14. Jahrhunderts erbaut; daneben auch einige profane Gebäude. Das Hamman Ezzedin von ca.1296 (heute nicht mehr in Betrieb) sowie die Moschee el-A'attar von 1350 (auf Fundamenten einer frühchristlichen Kirche) befinden sich in der nächsten Umgebung des Khans. Sie stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Die Bauten zeigen die typischen im schwarz-weißen *Ablaq*-Stil dekorierten Fassaden. Dieser Baustil stammt aus Damaskus und wurde ab dem 14. Jh. rasch in Venedig (Dogenpalast), Pisa (schiefer Turm) und Florenz (Kathedrale) und später von dort aus weltweit kopiert.

Die Mameluken eroberten von Norden her Syrien und Palästina bis nach Ägypten, ein reger Handel wurde etabliert: ägyptische Baumwolle gegen Schafe aus der Levante und gegen Stoffe und Gewürze, die auf Kamelen entlang der Seidenstrasse aus Persien, dem Golf und Innerasien kamen. Der Khan wurde als Herberge und Warenlager gebaut und befestigt. Das beweisen die Schiessscharten. Sie schützten Händler und Waren über Wochen und Monate, bis ihre Partner im nahen Hafen oder aus der Wüste ankamen. Die Waren wurden im Erdgeschoss des Khans abgeladen, aufbewahrt und verhandelt, die Kamele am Brunnen getränkt und in die nahen Ställe gebracht. Die Händler schliefen im Obergeschoss in den kleinen Räumen.

Die osmanische Eroberung im 15. Jahrhundert – der Khan gehört der Favoritin Suleimans

Erst zweihundert Jahre später gibt es schriftliche Zeugnisse. Ein Kaufvertrag aus den Osmanischen Scharia-Gerichtsarchiven von Tripoli beschreibt einen Raum als Teil der religiösen Stiftung (*Waqf*) der "*Haseki Sultan*", der Favoritin des Sultan". Im Abendland war sie als **Roxelane** (ca.1503-1558) bekannt.

Sie war als Mädchen in der heutigen Ukraine geraubt worden, um 1514 auf dem Kurtisanenmarkt in Konstantinopel vom osmanischen Herrscher „Süleiman dem Prächtigen“ gekauft. Im Harem stieg sie wegen ihrer Fähigkeiten bald zu seiner Lieblingsgefährtin auf – vor seinen legitimen Gattinnen. 1534 liess er sie frei, um sie heiraten zu können. Sie hatte ihm um 1521 schon den ersten gemeinsamen Sohn geboren. Dann wurde sie zu seiner nahen und einflussreichen Partnerin, wie die erhaltene Liebeskorrespondenz in den Topkapi-Archiven (Istanbul) bezeugt. Als Ratgeberin wurde sie zur mächtigsten Frau der damaligen Welt, wirkmächtiger als die Königinnen von England und Spanien oder als die Kaiserinmutter in China.

Roxelane war im ganzen osmanischen Reich aktiv und förderte am Sufismus orientierte religiöse (Aus-) Bildungsstätten in Konstantinopel, Damaskus, Jerusalem, Kairo und Mekka. Weiter subventionierte sie wohlthätige Institutionen und kümmerte sich um ihre Restaurierung.

Später erst wurden die Arkaden der Karawanserei im Erdgeschoss geschlossen und mit den Lagerräumen zusammengelegt. In osmanischer Zeit wurden die Märkte (*souqs*) entlang der früheren Durchgangswege immer wichtiger, und die Karawanserei verschmolz mit ihnen.

Zusätzlicher Mehrwert: Aus- und Weiterbildung für syrische Flüchtlinge

Der Stadtpräsident von Tripoli ist explizit einverstanden, dass auf der Baustelle syrische Flüchtlinge ausgebildet werden, die sich beim späteren Wiederaufbau in Syrien nutzbringend einbringen können. Architekt Zawdeh hat schon ähnliche Vorhaben fachlich begleitet; für allgemeine Fächer ist die Mithilfe von zwei Libanesinnen mit Erfahrung in Weiterbildung für Erwachsene gesichert.