

Projekt in Tripoli: die Karawanserei Khan el-Masriyyin renovieren & Gasthaus "Roxelane" schaffen

2.11.2022

Mission

- Attraktivität der Altstadt verbessern für Einheimische und Touristen
- Sicherheitslage verbessern (Nährboden f. lokale Gangs austrocknen)
- Erhaltung islamisches Architekturerbe für Stolz auf Identität (statt Auswanderung als Ziel für Junge)
- Revitalisierung des Khans

- Ausbildung syrischer Flüchtlinge

konkretes Ziel

- Gebäude sanieren & renovieren (öffentliche Aussenräume, Infrastruktur, Fassaden, Dach, Hof)
- Wasser & Strom zu jedem Raum
- Solaranlage zu Eigenversorgung
- nur baubiologische Materialien
- Obergeschoss für Hotelbetrieb vorbereiten
- Erdgeschoss mit bestehenden und neuen Läden
- Innenhof attraktiv machen für Gastronomie (Pläne bestehen)

Conditio sine qua non

- Ohne Gasthaus ist das Projekt sinnlos, da Tendenz zum Rückfall besteht.
- Renovation ist nur sinnvoll, wenn das Hotel durch motivierten Geschäftsführer betrieben wird.

schon erreicht

- Pläne und Doku heutiger Zustand erstellt, Archive konsultiert
- Eigentümer identifiziert (600)
- Eigentümerversammlung gegründet
- Vorstand konstituiert, Präsident gewählt
- Partner eingebunden
- über 4 Jahre viele Kontakte etabliert
- Vorprojekt ausgearbeitet
- Trägerverein gegründet

Stolpersteine

- Rechtliche Fragen im OG klären (unerreichbare Eigentümer, unverteilte Erbschaften, Mietverträge)
- bestehenden Seifensieder Charkass im OG vertraglich einbinden
- bestehenden Stromversorger von Solarenergie überzeugen
- Seifenverkauf im EG regulieren
- Beteiligung der Eigentümer an zukünftigen laufenden Ausgaben regeln

nächste Schritte

- Baugesuch ausarbeiten
- Finanzierung bis Baueingabe sichern (200'000 USD)
- Investor für Hotel suchen

Kosten

- Renovation 2.6 Mio. USD à fonds perdu
- Investition Hotel 0.4 Mio. USD

Amortisation

- Renovation als Aufbauhilfe (à fonds perdu)
- Investition Hotel: 10 Jahre



> "Les Ami·e·s du Khan" <
info@ethno-expo.ch +41-44-450 84 84

Partner

- Grosse Mehrheit der Eigentümer
- Stadtpräsident
- Chef der Stadtpolizei
- Handelskammer
- Islamische Immobilienstiftung (und damit die religiöse Autorität)
- Nationale Denkmalpflege
- Kulturministerium

Gewinn

- **für alle:** Lichtblick & Zuversicht, historische Architektur wertschätzen
- **für Tripoli:** Attraktivitätssteigerung der Altstadt: Touristen können übernachten statt abends nach Beirut zurück. Arbeitsplätze, Umsatz
- **für syrische Flüchtlinge:** Weiterbildung und Chancen beim Wiederaufbau in Syrien
- **für Region Nord-Libanon:** Leuchtturmprojekt Solarenergie statt Öl verbrennen für Strom
- **für Wissenschaft & Forschung:** Detailkenntnisse
- **für Eigentümer & NachbarSouks** Umsatzsteigerung, Werterhalt der Immobilien, Bereitschaft für neue Investitionen
- **für Hotelinvestor:** ca. 4% p.a. auf investiertes Kapital