

المقر الإقليمي لـ LSB

الميدان العام للمهندسين المعماريين

صور ، لبنان

في الوقت الذي تهدد فيه أزمة مالية وجودية لبنان وتسيطر حركة احتجاج غاضبة على البلاد، يبرز افتتاح مقر بنك جديد كرمز معماري غير متوقع للتجديد. إنه يتماشى مع الاحتجاجات التي تتحدى الوضع الراهن للقوانين التي قيدت لبنان لمدة ثلاثة عقود.

يتحدى البناء قانون البناء القديم لصالح النمو الحضري المستدام، حيث إنه يعيد تحديد العلاقة بين الامتداد الحضري المحتوم وإعادة تنشيط المجال العام.

تم الانتهاء من المقر الإقليمي لـ LSB ، الواقع في مدينة صور على الساحل الجنوبي للبنان ، وذلك قبل أسبوعين من بداية الأزمة الحالية. انه يشكل جمالية جديدة للسياق التاريخي والجغرافي والبيئي.

شهدت صور تطوراً حضرياً غير منضبط خلال الحرب الأهلية اللبنانية التي امتدت من عام 1975 إلى عام 1991. في فترة ما بعد الحرب، كانت قوانين البناء التي تم اعتمادها تؤيد زيادة تكثيف الأحياء القائمة وتتجاهل المساحات العامة مما ساهم في الانتشار المستمر.

يوضح السيد كريم فخري، مدير في "الميدان العام للمهندسين المعماريين" التالي: "لقد واجهنا التحديات وتحملنا المسؤولية في ظل وجود حجر الأساس في منطقة زراعية شاغرة أعيد تأهيلها حديثاً. " كيف يمكننا التوفيق بين إصرار العملاء على أقصى قدر من الرؤية والمجال مع تشجيع القيم المكانية التي يمكن أن تكون بمثابة سابقة للتنمية المستقبلية؟"

يخلق المقر توازناً بين الحد الأقصى للمظهر البصري والحد الأدنى للمظهر المادي. فهو يقتصر على ثلاثة طوابق فقط ، ويبدو بارزاً بصرياً أكثر مما هو فعلياً. فالهيكل مع سقفه المشدود بعد الصب والناتئ تسعة امتار يسمح ببناء مع حد ادنى من المساحة السطحية. وبالتالي يحجر الطابق الأرضي من كافة عناصر البناء ، مما يؤمن ساحة عامة مظلمة كمساحة مرنة مفتوحة يمكن أن تستضيف برامج تنظيمية مختلفة. و سيزداد الإحساس بالانتماء للمجتمع عندما تُشيد المباني المستقبلية في المواقع المجاورة.

أدت الأزمة المالية وضوابط رأس المال الشديدة التي فرضها القطاع المصرفي إلى زيادة العداء بين القطاع المالي والناس. إن استراتيجية التصميم بتركيزها على المساحات العامة أصبحت اليوم أكثر أهمية لأنها تُنْعَش الحوار مع المواطنين وتُحفز المشاركة الاجتماعية. وتساهم سلسلة من المساحات الشاملة في تعزيز التفاعل مع انتقال الزوار من الساحة العامة المفتوحة إلى فناء أكثر خصوصية.

تُظهر ثلاثة روابط بصرية أساسية أهمية دور المساحات العامة وتتجاوب مع السياق والتوجه. فالفناء شبه المنحرف يخلق قناة بصرية بين المكاتب المتعددة المستويات ومساحة التنقل الرئيسية. والواجهة الأساسية المنحنية تُطلّ على الساحة لخلق حوار بصري مباشر بين المكاتب والخارج. اما نوافذ الواجهات الشرقية والغربية فتبرز المناظر الطبيعية البعيدة مع الحد من الوفر الشمسي.

تؤكد ثلاثة روابط مرئية أولية على دور الأماكن العامة وتستجيب للسياق والتوجه. فالفناء شبه المنحرف يخلق قناة بصرية بين المكاتب المتعددة المستويات ومساحة التنقل الأساسية. والواجهة الرئيسية المنحنية فوق الساحة تُحلّق لإنشاء حوار بصري مباشر بين المكاتب والهواء الطلق. اما نوافذ الواجهة الشرقية والغربية فتسلط الضوء على المناظر الطبيعية البعيدة مع الحد من الكسب الشمسي.

تؤدي العناصر المعمارية أدواراً مزدوجة. فهي اذ تُعزز المشاركة العامة ، تصر ايضاً على المتانة. ان حجم الشرفة الناتئ، المنحني على أساس التعرض للشمس والمدى الأمثل ، يوفر التظليل الذاتي. باتجاه الجنوب ، يزيد من الطاقة الشمسية في فصل الشتاء ويحد من ارتفاع الحرارة في فصل الصيف. يتيح الفناء التبريد السلبي والتهوية

المتقاطعة مع زيادة الضوء الطبيعي الداخلي. ان الستار الفولاذي يسد حاجة العميل الى بوابات آمنة ويلعب دور مظلة للحماية من التعرض لأشعة الشمس الجنوبية.

يكمل التغليف والهيكل بعضهما البعض ، اذ يسمح الهيكل بالمساحات العامة الواسعة ، ويضيف التغليف عمقاً للواجهة الرئيسية مع إضفاء الرونق على المبنى الاسمنتي الثقيل ، تفاعل بين الوجود البصري والمادي للمبنى.

كان قانون البناء هو المعيار الأكثر صعوبة في تصميم الأماكن العامة. تنص القوانين السارية على أن أي مساحة خارجية تقع تحت هيكل مدمج تعتبر مساحة داخلية. لذلك يتم خصمها من إجمالي المساحة المبنية المسموح بها. وبما أنها ليست مساحة مغلقة فليس لها قيمة نقدية. إن تطوير المساحات المدنية والمجتمعية قد تم لجمه بشدة بواسطة القانون، حتى مع إهدار المال.

"لمعالجة خسارة القيمة ، قمنا بتنفيذ سلسلة من الاعمال المتعلقة بالمساحة. أولاً ، لقد غينا السقف فوق شرفة الطابق الثالث ، باستثناء المساحة من إجمالي مساحة الطابق (FAR). ثم استبدلنا مساحة الشرفة في الطابق الأرضي بفناء مفتوح ، فكسبنا مساحة إضافية. " وفق ما أشار اليه السيد فخري . تم تضمين الباحات الزجاجية الداخلية في المخططات ولكن لم يتم تنفيذها في الموقع. وقد سمح ذلك باحتساب المساحة الداخلية على أنها بدل شرفة. "فعندما تعمل القوانين ضدك ، لماذا لا تتغلب عليها ببراعة من أجل الصالح العام الأكبر؟"

لقد أجبرت الأحداث الأخيرة اللبنانيين على إعادة النظر في سياسات بلدهم والقوانين القائمة. ان المقرر الإقليمي لشركة LSB هو مكتب دراسات لمسائل معمارية حول الإمكانيات غير المستغلة عن طريق تحدي القوانين المعمول بها. إن القيام بذلك يُعزز بشكل فعال المساحة العامة الحضرية والمشاركة الاجتماعية والتنمية المستدامة. تعتبر إعادة النظر بقانون البناء الخطوة الأولى من بين خطوات عديدة نحو الانتقال من أولوية المكاسب النقدية كقيمة اساسية إلى نظام أكثر تفهم للقيم الاجتماعية.

مع استمرار الأزمة المالية في التصاعد وعدم ظهور أي بوادر حلول، توقف العمل بشكل كلي في الساحة العامة. فالساحة الخضراء سوف ترحب يوماً بالجمهور وسترمز إلى النمو الحضري الواعي محوره الإنسان مستبدلةً المشاكل بالتضامن والأمل.