

Rafał Rouba

Kształtowane historycznie otoczenie jako specyficzny element produktu turystycznego obiektu hotelarskiego

Wstęp

Z punktu widzenia funkcji hotelarskiej, otoczenie obiektów stanowi bardzo istotny element odpowiedzialny za tzw. Pierwsze Pięć Minut, czyli pierwsze wrażenie wywierające następnie bardzo silny wpływ na kolejne odczucia związane z konsumpcją produktu turystycznego.

O ile w przypadku obiektów współczesnych gestor hotelu ma możliwość dowolnej ingerencji i przekształcania otoczenia, aby dopasować je do oczekiwań gości, bieżących potrzeb i swojej wizji, w przypadku bazy hotelarskiej funkcjonującej w obiektach zabytkowych (m.in. w pałacach, dworach i zamkach) gestorzy dziedziczą wraz z obiektem ich historycznie uwarunkowane i ukształtowane otoczenie. Zmiany wprowadzane w oryginalnym otoczeniu, nie dosyć że wymagają akceptacji konserwatora zabytków, to zawsze obniżają wartość „dawności”, a przez to atrakcyjności turystycznej zespołu rezydencjonalnego.

Niniejszy artykuł powstał na podstawie materiałów zebranych w toku przygotowań do pisania rozprawy doktorskiej pt.: *Funkcja hotelarska pałaców, dworów i zamków w Polsce oraz jej wpływ na otoczenie*. Zakres badań objął 250 zabytkowych rezydencji pełniących funkcję hotelarską rozrzuconych na obszarze całej Polski.

Rozważając charakterystykę pałaców, dworów i zamków pełniących funkcję hotelarską i ich umiejscowienie w przestrzeni geograficznej, trzeba wyraźnie rozgraniczyć pojęcia atrakcyjności i funkcjonalności. Często czynniki podnoszące atrakcyjność obiektu jednocześnie obniżają funkcjonalność całego układu. Szczególnie jest to zauważalne w przypadku czynników lokalizacyjnych. Malownicze umiejscowienie na szczytach wzniesień rodzi problemy z dojazdem w okresie zimowym, położenie nad rzekami naraża obiekt na niebezpieczeństwo powodzi,

sąsiedztwo ośrodków miejskich i węzłów komunikacyjnych zapewniających dogodny dojazd, umniejsza poczucie niezwykłości miejsca i izolacji, zakłóca spokój.

Otoczenie

Każdy budynek zabytkowej rezydencji jest dziełem architektonicznym, którego historia w opowie o lokalizacji i otoczeniu wraz z dostępnością komunikacyjną w istotny sposób wpływają na postrzeganie przez gości atrakcyjności kompleksu pełniącego funkcję hotelarską. Wymienione elementy tworzą układy synergiczne wzmacniając lub osłabiając prostą sumę atrakcyjności pojedynczych elementów.

J. Więckowska (1991) uważa, że zabytkowy zespół stanowi nie tylko budynek, ale również droga dojazdowa, zajazd, podwórze, ogród, część gospodarcza ze stawami, ogrodzenie z bramą oraz najbliższe otoczenie, będące naturalnym przejściem od rezydencji do krajobrazu i swoistym rodzajem ramy oprawiającej założenie.

Omawiane obiekty: pałace, dwory, zamki zdecydowanie różnią się otoczeniem, w zależności od rodzaju budynku, czasu powstania i funkcji, którą pełniły. W przeszłości otoczenie zamków-warowni było maksymalnie proste, ze szczególnym naciskiem na wartość strategiczną. Wszelkie obiekty pomocnicze, jak stajnie, wozownie, magazyny, sadowiono w obrębie murów, nie wznosząc na przedpolu niczego, co mogłoby służyć wrogowi za osłonę. Również samo położenie na wzgórzu, w zakolu rzeki czy na przesmyku między jeziorami, uniemożliwiało rozwój zabudowy pomocniczej.



Fot. 1. Baborówko – pałac w bezpośrednim sąsiedztwie folwarku (fot. autor)

Photo 1. Baborówko – palace adjoining the demesne (photo author)

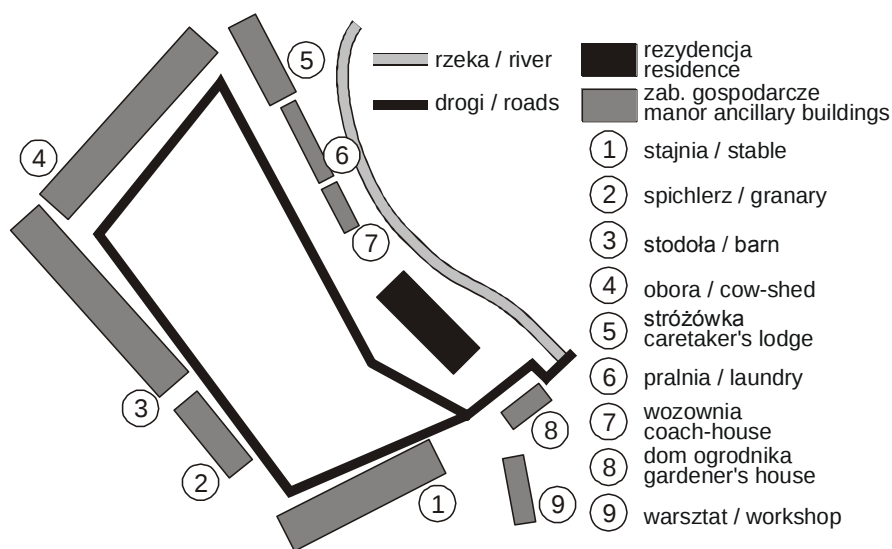
Zgoła inny charakter miało otoczenie obiektów niepełniających funkcji militarnych: pałaców i dworów. Powstawał wokół nich kordon zabudowań

pomocniczych, jak również folwarków pełniących funkcję produkcyjną. Usytuowanie rezydencji na tle najbliższego otoczenia było ściśle związane z jej charakterem i okresem powstania.

Najważniejszymi elementami otoczenia rezydencji zarówno z punktu widzenia historycznej funkcji rezydencjonalnej, jak i obecnej – hote-larskiej są: zabudowania gospodarcze, budynki pomocnicze, w tym oficyny oraz parki.

Zabudowania gospodarcze

Naturalny dla rezydencji wiejskich typ kompozycji stanowiło wpisanie w kształt podwórza budynku mieszkalnego, który wspólnie z budynkami gospodarczymi otaczał je, jednak nie stanowił dominanty, elementu głównego i centralnego – „domu pańskiego” (Rys. 1). W tego typu założeniach funkcjonalność górowała nad estetyką i kompozycją. Część gospodarcza była równoważna z rezydencjonalną i nie stanowiła głęboko ukrywanego powodu do wstydu, jak to miało miejsce później. Ten typ relacji z otoczeniem panował do połowy XVII w., dłużej zachowując się w ubogich rodzinach szlacheckich i niewielkich założeniach dworskich (Więckowska 1991).



Rys. 1. Krzyżowa – przykład XIX-wiecznej rezydencji w sąsiedztwie folwarku

Fig. 1. Krzyżowa – example of a 19th-century residence adjoining the demesne

Relacje z otoczeniem dużych kompleksów dworskich lub pałacowych zmieniły się pod wpływem nadciągającego baroku i coraz popularniejszego wśród wysoko urodzonych egocentryzmu. Od połowy XVII w., coraz częściej hołdowano twierdzeniu, że jednostki uprzywilejowane – szlachta – mają prawo wyróżniać się na tle ogółu ubiorem, zachowaniem, stylem życia, jak również sposobem mieszkania. Jedną z doskonałych metod podkreślenia własnego znaczenia była odpowiednia lokalizacja rezydencji, przejawiająca się w kompozycji barokowej, w której znaczenie jednych elementów było podkreślane kosztem innych. Nastąpiło bardzo wyraźne rozbieżenie na elementy główne i podrzędne, które wręcz powinny pozostać niedostrzegane.

Rezydencja wraz z osiowym usytuowaniem wjazdu zaczynała tworzyć dominantę kompozycji, a oderwane od niej zabudowania gospodarcze lokowano na odrębnej osi kompozycyjnej. Dalszy rozwój otoczenia rezydencji wiązał się bezpośrednio z rozszerzaniem pierwotnego założenia osiowego (dominującego budynku dworu lub pałacu z bramą wjazdową) o kolejne elementy. Dodawano aleję dojazdową, zajazd lub dziedzińiec lokowany od frontu budynku, obramiony oficynami (główny – *cour d'honneur* czasem również z przeddziedzińcem – *avant cour*). Na zapleczu rezydencji lokowano ogród, od frontu zaś – park otaczający zajazd. Przedłużeniem całej osi kompozycyjnej i swoistym drogowskazem były prowadzące wprost do rezydencji aleje polne wysadzone drzewami (Więckowska 1991).

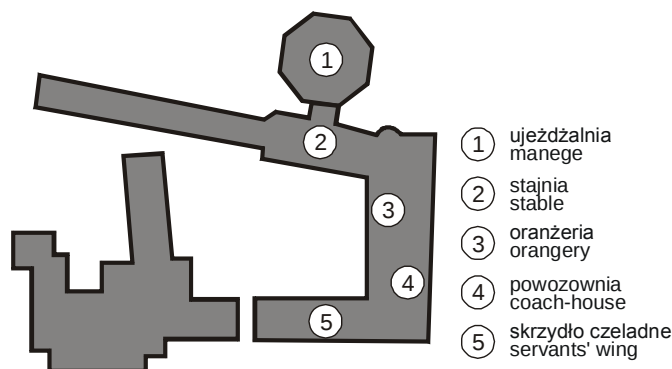
Kolejna zmiana usytuowania rezydencji względem części gospodarczej zaszła pod wpływem rozwoju rolnictwa i nastawienia na intensyfikację produkcji. W bezpośrednie sąsiedztwo powróciły folwarki, będące skupiskami budynków gospodarczych wokół wspólnego podwórza, którego jedną z pierzei zajmowała rezydencja. W zależności od rejonu kraju budynki stanowiły obszar zamknięty lub też jedną stronę pozostawiano otwartą – odgradzoną parkanem od drogi.

Opis reguł, według których budowano folwarki, jak również wiele odwołań do XVIII- i XIX-wiecznych poradników sztuki budowlanej, możemy znaleźć u G. Balińskiej (1996). Dziedzińce bywały z reguły prostokątne, a poszczególne obiekty rozmieszczone zgodnie z zasadami higieny, ochrony przeciwpożarowej i zdrowego rozsądku. Stodoły i browary radzono budować po drugiej stronie dziedzińca folwarcznego w stosunku do dworu, piwnice i serniki lokować w cieniu, owczarnie w słońcu, a gnojowniki z dala od domów i studni. Podkreślano istotną rolę stawów, jako magazynu wody na wypadek pożaru i miejsca do pojenia bydła.

Budynki pomocnicze

Przez budynki pomocnicze rozumiane są wszelakie obiekty otoczenia rezydencji nienależące do zabudowy folwarku, a pełniące funkcję służebną w stosunku do mieszkańców pałacu, dworu lub zamku. Z reguły im rezydencja była znaczniejsza, tym otaczała ją większa liczba najróżniejszych budynków pomocniczych. Prócz najważniejszych oficyn i stajni z powozowniami były osobno lokowane kuchnie, oranżerie, pawilony myśliwskie, bażanciarnie, psiarnie, piwniczki i loszki oraz wiele innych.

Bez wątpienia najważniejsze i najbliższe budynku głównego rezydencji były oficyny, mające podkreślać rezydencjonalny charakter kompleksu. Szczególnie silna moda na dobudowę oficyn panowała na przełomie XVIII i XIX w. W oficynach umieszczano zazwyczaj mniej ważne izby mieszkalne, pomieszczenia dla gości oraz pomieszczenia gospodarcze. W obecnej chwili odgrywają one istotną rolę w sprawowaniu przez założenia pałacowe i dworskie funkcji hotelarskiej, pozwalając poszerzyć bazę hotelarską bez dobudowy nowych obiektów (Rys. 2).

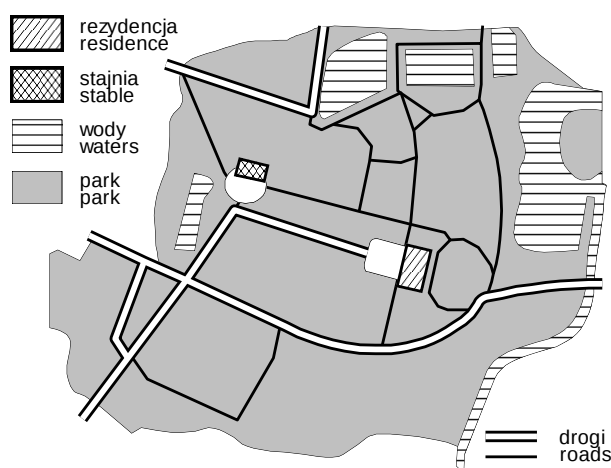


Rys. 2. Kliczków – przykład lokalizacji funkcji pomocniczych w obrębie jednego budynku z częścią reprezentacyjną

Fig. 2. Kliczków – example of ancillary functions housed within one abode containing the reception space

Bardzo ważnymi budynkami pomocniczymi były stajnie i powozownie, stanowiące, posługując się językiem współczesnym, garaż dla środków transportu (Rys. 3). Właśnie współczesność – zastąpienie konia przez samochód – spowodowało utratę funkcji omawianych budynków, przez co do dziś wiele z nich zniknęło z krajobrazu. W obiektach warownych do XVII w., z uwagi na częste najazdy, stajnie, wozownie i ujeżdżalnie

starano się umieszczać w obrębie fortyfikacji (np. stare stajnie w Łańcucie). Później wraz z ewolucją budownictwa rezydencjonalnego stajnie i wozownie przeniesiono na przedzamcze, często zachowując bezpośrednie dojście z pomieszczeń mieszkalnych (Fabiańska-Żurawska b.r.w.).



Rys. 3. Roskosz – przykład stajni odseparowanej od rezydencji

Fig. 3. Roskosz – example of a stable separated from the residence

Wraz z rozwojem niefortyfikowanego budownictwa pałacowego w wieku XVIII, budynki pomocnicze zostały zdystansowane od rezydencji. Mniejsze założenia miały stajnie włączone w skład kompleksu, często poprzedzające oficyny (Kozłówka, Czerniejewo, Pępowo). Najbogatsze rody, posiadające dużą liczbę koni, tworzyły odrębne, wydzielone enklawy zwane „stajniami”, a składające się z powozowni, stajni właściwej, czasami ujeżdżalni krytej (Kliczków, Książ, Łańcut) i odkrytej. Pozostałości tego typu założeń wśród badanych obiektów można podziwiać w Rydzynie, Krasiczynie, Nieborowie, Jabłonie, Łańcucie.

W przypadku biedniejszych dworów stajnie wchodziły w skład zabudowań gospodarczych, gdzie trzymano zarówno konie robocze, jak i wyjazdowe. Dokładna lokalizacja stajni w kompleksie każdorazowo uzależniona była od ukształtowania terenu, kierunku wiatrów i nasłonecznienia. Starano się je tak stawiać, aby były od zawiętrzonej w stosunku do rezydencji i miały równomierne nasłonecznienie (Fabiańska-Żurawska b.r.w.).

Przeprowadzone badania wykazały, że aż 52,7% pałaców, dworów i zamków pełniących funkcję hotelarską nie miało na swojej działce

zabytkowych (czyli współczesnych sobie) obiektów gospodarczych bądź pomocniczych. Dalsze 20% miało po 1 budynku pozostałości dawnej infrastruktury – najczęściej jest to stajnia lub oficyna. Od 2 do 5 zabytkowych budynków towarzyszących zanotowano w 21,1% przypadków, a powyżej 5 budynków w otoczeniu miało zaledwie 6,1% badanej próby.

Rekordzistą jest zamek w Łańcucie posiadający na swym terenie aż 26 budynków – świadectw minionej świetności (m.in.: zamek, maneż, zameczek, synagoga, dwie gloriety, kordegarda, oranżeria, storczykarnia). Dużą część obiektu zajmuje muzeum, ale w budynkach również mieszczą się: „hotelik”, restauracja, muzeum powozów, szkoła muzyczna oraz magazyny. Sam zamek ma 244 pomieszczenia, a część noclegowa i restauracja ulokowana została tam, gdzie kiedyś był „3 i 4 kredens służby”. Kiedyś dodatkowo pełnił jeszcze funkcję noclegową należący do kompleksu pałac w Julinie, ale w tej chwili pozostaje on zamknięty.

Poszukując wyjaśnienia przedstawionego rozkładu należy stwierdzić, że zaskakująco duża liczba obiektów pozbawionych dziś zaplecza wynika z bardzo intensywnej eksploatacji budynków gospodarczych, jak również dzielenia zespołów i sprzedaży w różne ręce, jak to miało miejsce np. we Frączkowie lub Podstolicach. Podziały majątku, w których wyniku pozostałości zaplecza i rezydencja należą do różnych właścicieli odnotowano w 28,9% przypadków.

Stosunkowo niewielka liczba obiektów towarzyszących pełni do dziś swoje pierwotne funkcje. Najczęściej są one adaptowane na potrzeby działalności hotelarskiej. W stajni kliczkowskiej znajduje się recepcja i restauracja, a w ujeżdżalni – basen, ze stajni w Jędrychowie (Fot. 2) zrobiono salę konferencyjną z pokojami na piętrze, podobnie jak w Jasionce.



Fot. 2. Jędrychowo – dwór ze stajnią pełniącą funkcję hotelarsko-konferencyjną
(fot. autor)

Photo 2. Jędrychowo – manor house with a stable converted into hotel&conference
centre (photo author)

Parki

Istotnym elementem otoczenia polskich rezydencji wiejskich były parki i ogrody. Skupiska zieleni pełniły wiele funkcji. Tworzyły klimat miejsca, zapewniały odpoczynek i cień w okresie upalnego lata, urocze tereny do spacerów i rozmyślań, czasem galerię dzieł sztuki. Oprócz czysto estetycznej pełniły również funkcję utylitarną – chroniły od wiatrów, oddziaływały od drogi, wsi, folwarku, izolowały rezydencje od przykrych zapachów z gospodarstwa, odgrywały rolę naturalnego piorunochronu, zapobiegały w razie pożarów przenoszeniu się ognia.

J.K. Haur (1757) radził, by „Dwór, gumna i obory dla przykrych wiatrów drzewem różnym w koło osadzać y ociszać, mianowicie lipą, która ma swoje do tey potrzeby osobliwe virtutes...” Do ochrony od wiatrów oprócz lip sadzono również: jawory, jesiony, dęby, wiązy, później kasztany, topole i akacje. Ogrody – gospodarcza część parków – dostarczały warzyw, owoców i kwiatów na pańskie stoły.

Obecna rola parków uległa zmianie, jednak ciągle stanowią one jeden z najważniejszych elementów najbliższego otoczenia rezydencji, szczególnie tych, które świadczą usługi hotelarskie. Obecnie pełnią one następujące funkcje:

- rekreacyjną – jako miejsce relaksujących spacerów, obcowania z kojącym spokojem wiekowej przyrody, potężnej i pięknie ukształtowanej,
- estetyczną – dostarczanie pozytywnych wrażeń, poprzez obcowanie wszystkimi zmysłami z przyrodą stanowiącą alegorię piękna, trwania, witalności, tajemniczości i kultu życia,
- poznawczą – poprzez obcowanie ze sztuką ogrodową – układami, kompozycjami, rzadkimi gatunkami botanicznymi,
- ochronną – pozwalają rozładować opiekę nad cennymi, z uwagi na wiek lub gatunek, okazami skoncentrowanymi na małej przestrzeni,
- orientacyjną – kępa wysokiego starodrzewu, innego niż leśny, pozwala już z daleka nieomylnie zlokalizować położenie rezydencji we wsi,
- izolującą – odgradza obiekt od świata zewnętrznego, tłumi dochodzące hałasy, pomaga wyalienować się z codzienności,
- uzupełniającą – stanowi nierozłączne tło dla obiektu, maluje obrazy wraz ze zmieniającymi się porami roku.

Prapoczątków zakładania ogrodów należy doszukiwać się w czasach pogańskich i uprawianiu wówczas ziół na potrzeby praktyk leczniczych, religijnych i obrzędowych. Z czasem skryształizowały się cztery odrębne rodzaje zieleni. Trzy z nich – ogród, zielnik, sad – miały znaczenie czysto

użytkowe (zapewniały jedzenie na stół) i często lokowane były w rogu podwórza, czwarty element – gaj balansował na pograniczu estetyki i mistyki, dostarczał wrażeń, zapewniał chłód i opiekę, odgrywając rolę piorunochronu. Początkowo luźno występująca zieleń, ewoluując dała początek nowożytnej sztuce ogrodowej (Bogdanowski b.r.w.).



Fot. 3. Pałac w Kobylnikach jesienią (fot. autor)
Photo 3. Palace at Kobylniki in autumn (photo author)

Sztuka ogrodowa powstająca wokół polskich rezydencji przeszła na przestrzeni wieków istotną ewolucję od funkcji czysto użytkowej: wirydarza, winnicy, chmielnika, warzywnika i sadu przez ogrody kwietne i oranżerie, po zbliżone do naturalnych założeń parkowych, które zastąpione zostały przez geometryzację trwającą w sztuce ogrodowej od XVI do przełomu XVIII/XIX w. Stanowiła ona spłot średniowiecznych tradycji z nowymi włoskimi trendami, wykształcając renesansowe typy ogrodów: wirydarzowy, szeroki i szachownicowy (Bogdanowski b.r.w.).

Kolejny zwrot w sztuce ogrodowej miał miejsce w XVIII w. Wtedy pod wpływem malarstwa i literatury pięknej nastąpił rozwój parków krajobrazowych, szczególnie silny na Śląsku. Odejście od geometrii w planowaniu ogrodów było jednym z wielu elementów zachodzącej wówczas w Europie rewolucji myślenia i zachowań. Na kanwie totalnego przewartościowania otaczającej rzeczywistości zmieniono całkowicie podejście do zieleni przyrezydencjonalnej. W pałacowych i dworskich parkach i ogrodach odchodzono od regularności kompozycji w stronę wolności i przymierza z przyrodą. Wychodzono z założenia, że park musi być elementem otaczającego krajobrazu i ma zapewniać łagodne przejście od rezydencji do otoczenia. System ten, zapoczątkowany w Wielkiej Brytanii, rozprzestrzenił się na całą Europę, w tym Polskę. Na cześć brytyjskich prekursorów nazywano go angielskim (Stępniewska 1993).

Odwrot od geometryzacji na rzecz naturalnego kształtu parków krajobrazowych wspierany był m.in. przez S. Rogowicza (1922), który twier-

dził, że wiejskie rezydencje są wyłącznie elementem pejzażu, tak więc absurdalne jest szerzenie na wsi polskiej, nienawykłej do porządku geometrycznego, ogrodów typu francuskiego z labiryntami, egzotycznymi roślinami i klombami niczym tort. W myśl tej teorii polskie parki wiejskie powinny pozostawać w zgodzie z otaczającym pejzażem, komponując się w koherentną całość. Bardziej radykalna teoria mówiła o tym, iż parki i ich piękno powinny promieniować, rozpełzać się po okolicy na folwarki, rozdroża, pola i nieużytki (Hellwig 1936).

Wielką miłośniczką założeń ogrodowych i orędowniczką ich tworzenia była Izabela Czartoryska, która w swej książce *Myśli różne o sposobie zakładania ogrodów* postulowała przekształcenie całych założeń rezydencjonalno-folwarcznych w wielkie ogrody, przez obsadzanie i dzielenie poszczególnych partii włości szpalerami z roślinności. Ten rodzaj architektury krajobrazu miał dodawać wsi sielskości i dostarczać pozytywnych doznań mieszkańcom i odwiedzającym (Jarzewicz 1990).



Fot. 4. Sieniawa – przykład parku w stylu włoskim (fot. autor)

Photo 4. Sieniawa – example of the Italian garden (photo author)

Parki krajobrazowe – angielskie podążały w dwóch głównych kierunkach: *beautiful* i *picturesque*. *Beautiful* (piękny) kształtował wnętrza ogrodowe w postaci zestawów i smug wzorowanych na osobliwościach przyrody i mających tworzyć konkretny nastrój. *Picturesque* (malowniczy) charakteryzował się tworzeniem wnętrz wkomponowanych w zielone ramy o ścisłym programie historycznym. Bazował na romantycznym powrocie do korzeni, wyprawie w głąb siebie i historii. Okres ten wprowadził do parków posągi i ruiny, tajemnicze groty, magiczne zakątki, świątynie dumania. Fascynowano się pamięcią i przemijaniem, a wszelkie konstrukcje tworzyć miały unikalny nastrój miejsca i wywoływać silne emocje. Nie bez znaczenia dla sztuki ogrodowej była wówczas ogromna moda na podróże: *Grand Tour* po Europie oraz podróże narodowe, zarówno rzeczywiste, po Ojczyźnie, jak i emocjonalno-patriotyczne, w głąb dziejów i doświadczeń własnego narodu.

Przełom XIX/XX w. zaowocował z kolei nawrotem do stylów histo-

rycznych, opartych na szerokiej wiedzy – kopiowano ogrody z różnych epok, jak również tworzone ogrody w stylu eklektycznym, kaligraficznym oraz przyrodniczym, w którym to kompozycja nie ma większego znaczenia, w przeciwieństwie do wartości sadzonych okazów (Stępniewska 1993).



Fot. 5. Mechlin – otoczenie wiekowych drzew nobilituje i podnosi atrakcyjność obiektu
(fot. autor)

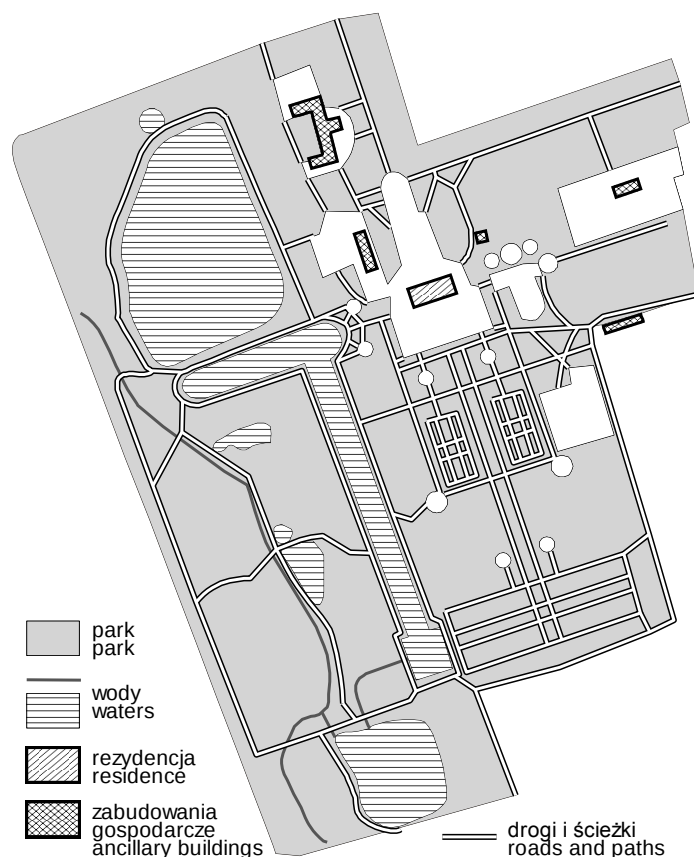
Photo 5. Mechlin – old trees enhance the appearance and attractiveness of the building
(photo author)

Przeprowadzone badania wykazały, że 79,9% badanych zespołów rezydencjonalnych miało w swoim obrębie założenia parkowe, a w dalszych 5,6% istniały ich ślady w postaci pojedynczych drzew lub innych pozostałości niekwalifikujących się do miana parku. Kolejne 14,5% badanych obiektów nie miało na swoim terenie parku. Nie występują one przy większości zamków mających średniowieczny – obronny rodowód (Reszel, Gniew, Pułtusk, Sobieszów, Leśna), przy części obiektów zlokalizowanych w kompleksach leśnych (Orle, Gniewomierz, Promnice, Stare Jabłonki). Kompletnie zniszczenie parków związane było zawsze z ludzką działalnością w okresie po II wojnie światowej (Charborowo, Podrzewie, Recz, Sady Dolne).

Zdecydowaną przewagę (44%) miały parki o powierzchni 2–5 ha. Większe założenia występowały ze zbliżoną częstotliwością: 6–10 ha – 23,4%, 11–25 ha – 20,6%. Najrzadziej działalność hotelarską uruchamiano w obiektach z parkami powyżej 50 ha (0,7%) i poniżej 1 ha (3,5%). Uwarunkowane jest to względami historycznymi. Parki poniżej 1 ha przy rezydencjach w zasadzie nie były zakładane, natomiast niewielu fundatorów stać było na urządzenie i utrzymanie nieproduktywnej powierzchni parkowej o areale większym niż 25 ha.

Ważnych informacji dostarcza badanie wieku i rodzaju parków wokół pałaców, dworów i zamków pełniących funkcję hotelarską oraz ich współzależności z okresem powstania budynków. Analiza czasu powstania parków wskazuje na znaczną przewagę (61,7%) założeń z XVIII i XIX w.

Wynik ten zachowuje zbieżność z 70,4% rezydencji, które powstały w tym okresie. Aż 20,6% parków stworzono wcześniej, w XVI i XVII w., podczas gdy w tym samym okresie powstało 12,7% rezydencji.



Rys. 4. Nieborów – przykład założenia parkowego o cechach krajobrazowych i geometrycznych.

Fig. 4. Nieborów – example of a park combining features of landscape garden and French formal garden

Odwrotna tendencja występuje przy zespołach XX-wiecznych – 3,5% parków i 10,5% obiektów. Tę rozbieżność można łatwo wyjaśnić znacznie większą trwałością i uniwersalnością projektów przyrodniczych w stosunku do budynków. Na terenie tego samego powstałego wcześniej parku można było stawiać kolejne rezydencje, gdy poprzednie ulegały zniszczeniu bądź stawały się zbyt małe lub niemodne. Oczywiście,

zachowane do dnia dzisiejszego parki mogły w swej historii przechodzić rozmaite przekształcenia, powodujące, że ich dzisiejszy wygląd znacznie odbiega od idei pierwotnego założenia. Jednak z uwagi na znikome opracowanie tematyki w literaturze, prześledzenie tych zmian w poszczególnych przypadkach wykracza poza ramy niniejszego opracowania.

Badania rodzaju istniejących parków zostały więc uproszczone. Autor postanowił podzielić badane parki na podstawowe grupy: angielskie, francuskie, włoskie oraz mieszane. Zaznaczyła się bardzo wyraźna dominacja (91%) parków angielskich, będących kompozycją naśladującą układy naturalne. Parki zbliżone swym układem do francuskich i włoskich stanowią zaledwie 4,8% badanej próby. Materia przyrodnicza w tych wypadkach jest sztucznie kształtowana i geometryzowana. Trzeci typ – mieszany, zawiera w swych granicach przykłady obydwu wspomnianych powyżej kierunków i jest reprezentowany przez 4,2% badanych obiektów.

Istotne znaczenie w otoczeniu pałaców, dworów i zamków pełniących funkcję hotelarską ma ogrodzenie. Pomaga ono utrzymać we właściwym porządku otoczenie obiektu, uniemożliwiając wstęp przypadkowym, często nieproszonym gościom, przez co również zwiększa bezpieczeństwo obiektu i jego gości. Badania wykazały, że 66,6% obiektów miało ogrodzenie parku na całym obwodzie. Dużym zaskoczeniem była próba zbadania zależności ogrodzenia parku od jego powierzchni. Mimo że intuicyjnie można przypuszczać, że im mniejszy park – tym częściej ogrodzony, w rzeczywistości okazało się, że nie występuje taka zależność. We wszystkich grupach powierzchniowych odsetek posesji ogrodzonych wahał się od 62% do 70%.

Badanie stanu zachowania parków przeprowadzone za pomocą czterostopniowej skali ocen (niedostateczny, dostateczny, dobry, bardzo dobry) na podstawie opinii pracowników dało w odczuciu autora trochę zawyżone wyniki. 30,3% określiło go jako bardzo dobry, 38% jako dobry, tylko 25,4% jako dostateczny i zaledwie 6,3% wskazało na stan niedostateczny. Obiektywna ocena w wykonaniu autora była bardzo trudna z uwagi na rozciągnięty na cały rok okres prowadzenia badań, co oznaczało, że część obiektów była odwiedzana w okresie jesienno-zimowym, kiedy ocena stanu parku jest zdecydowanie trudniejsza.

Studia literaturowe utwierdzają w opinii o zawyżonym przez pracowników i użytkowników mniemaniu na temat stanu parków. Głównych przyczyn zaniedbań autorzy publikacji doszukują się w późnym objęciu ochroną zabytkowych ogrodów, datowanym w Polsce dopiero na początek lat 70. XX w. Wtedy odbyło się pierwsze międzynarodowe

kolokwium dotyczące ochrony i rewaloryzacji zabytkowych założeń ogrodowych. Najważniejszym wnioskiem ze spotkania było wskazanie konieczności ochrony parków wokół rezydencji. Jako główną wartość parków podkreślono, że założenie ogrodowe, jako organizm żywy, żyjący własnym rytmem, oddziałuje na widza całą gamą bodźców na każdym poziomie, w każdej sytuacji dostarczając odbiorcy wrażeń (Stępniewska 1993).



Fot. 6. Zniszczony park w Cieszynie Drawskim (fot. autor)
Photo 6. Devastated park at Cieszyn Drawski (photo author)

W latach powojennych wiele parków w wyniku samowolnych przekształceń utraciło zupełnie swój charakter, część zabudowano blokami lub domkami kempingowymi. Część parków pozostawionych przez dekady bez opieki zdziczało. Zarastając samosiejkami, pozbawione ręki ludzkiej, bezpowrotnie utraciły kształt nadany przez wysublimowane poczucie estetyki projektantów i ogrodników (Fot. 6). Nie mniej założeń parkowych zostało zniszczonych lub znacznie przetrzebionych przez siekiery okolicznych mieszkańców, patrzących na zabytkowe kompleksy zieleni jako źródło taniego opału.

Estetyka otoczenia

Bardzo poważnym problemem pałaców, dworów i zamków pełniących funkcję hotelarską jest szpetota otoczenia. Unicestwione estetycznie

zostały duże i starannie zaplanowane zabytkowe wsie z kompleksami rezydencjonalno-gospodarczymi.

Przemiany, które dziś z krajobrazowego i turystycznego punktu widzenia określamy jako niekorzystne, sięgają swym rodowodem XIX w. Wtedy to pod wpływem reform rolnych, uwłaszczenia chłopów i przechodzenia na rolnictwo intensywne, zaczynały zachodzić istotne zmiany w strukturze własności, a przez to i w wyglądzie obszarów rolniczych. Duża część zadrzewień śródpolnych, tworzących wiejski krajobraz została wyeliminowana i na znacznym obszarze kraju zastąpiona regularnymi linearnymi pasami roślinności ciągnącej się wzdłuż dróg.

Zmiany miały swą kontynuację w wieku XX, wraz z rozproszeniem osadnictwa wiejskiego. Prawdziwa rewolucja krajobrazowa na wsi miała jednak miejsce po II wojnie światowej, kiedy to zarówno reforma rolna, jak i zmiana granic oraz szybka odbudowa zniszczeń wojennych znacznie zmieniły specyfikę obszarów wiejskich (Raszeja 1998). Nie bez znaczenia i wpływu na krajobraz pozostawały też wielkie akcje socjalizmu – elektryfikacja, a zwłaszcza melioracja wsi, która polegała w dużej mierze na prostowaniu biegu rzek i pozbawianiu ich brzegów naturalnej roślinności.

Głównych przyczyn powojennego zeszpecenia obszarów wiejskich jest przynajmniej kilka:

1. Dowolność w powojennym kształtowaniu zabudowy wiejskiej, znajdująca wyraz w chaotycznej zabudowie rozproszonej oraz często w zagęszczaniu zabytkowych układów.

2. Niemal kompletne zatarcie różnic regionalnych we współczesnym budownictwie wiejskim i zadziwiająca unifikacja w postaci brzydkich klockowatych domów stawianych na poły z pustaków, na poły z cegły, gdzie dodatkowo nie starczało już często finansów na tynki zewnętrzne.

3. Powojenne dążenie za wszelką cenę do unowocześniania wsi i podnoszenia standardu życia. Jednym z przejawów tego typu działalności było zupełnie niekontrolowane pojawianie się w latach 60. i 70. XX w. na wsiach budownictwa blokowego, charakterystycznego do tej pory dla dużych osiedli miejskich. Taka zabudowa zniszczyła bezpowrotnie klimat niejednego założenia pałacowego czy dworskiego, niszcząc kompozycję i wdzierając się bezpardonowo z topornymi kształtami w subtelny krajobraz kulturowy rezydencji i jej otoczenia. Bloki na terenach wiejskich stawiano zazwyczaj na potrzeby dużych PGR-ów, umiejscowionych najczęściej w znacjonalizowanych siedzibach dawnych majątków ziemskich. Popularności obcego kulturowo budownictwa blokowego na wsi należy upatrywać w pokutującym w tamtych czasach

przekonaniu o wyższości miasta nad wsią. Możliwość zamieszkania w bloku była traktowana jako awans społeczny i skuteczne narzędzie wywierania wpływu na wydajność i dyscyplinę pracy (Matyaszczyk 1991).

4. Rzadkie w czasach PRL włączanie historyków sztuki w planowanie zagospodarowania przestrzennego miejscowości posiadających walory zabytkowe. Sytuacja taka zapewniała, skupionym na realizowaniu założeń kolejnych planów urzędnikom, pełną swobodę działania i stwarzała okazję do dawania upustu swej twórczości. Pojedyncze przypadki troski o krajobraz kulturowy można było zaobserwować w Wielkopolsce, gdzie w planach zagospodarowania zabytkowych miejscowości z lat 60. XX w. uwzględniano postulaty historyków sztuki i konserwatorów (Matyaszczyk 1991).

Niekorzystne przemiany, obniżające atrakcyjność turystyczną obszarów wiejskich, na których zlokalizowane są badane obiekty, mają wieloraki charakter. Po pierwsze, dotyczą zniszczeń dokonanych w zabytkowych strukturach osadniczych, mających nierozłączny związek z rezydencjami. Porządek i zamysł architektoniczny został zastąpiony przez chaos brzydkiego budownictwa, zacierający historyczne rozplanowanie osad i specyfikę krajobrazową otoczenia. Za szczególnie niepożądane uważa się przeszczepianie w otoczenie badanych rezydencji zabudowań właściwych miastu, a więc obcych krajobrazowi rustykalnemu. Wynikiem tych działań jest obniżenie estetyki oraz uczynienie wątpliwym najważniejszego sensu migracji turystycznych mieszkańców miast – poszukiwania inności (Raszeja 1998).



Fot. 7. Charborowo – niegdyś piękne otoczenie obiektu (fot. autor)

Photo 7. Charborowo – formerly beautiful residence' surroundings (photo author)

Jednym z wielu przykładów, gdzie w sąsiedztwie pałacu pobudowano wielkie hale na potrzeby PGR-u, może być Charborowo (Fot. 7). Sam

pałac służył jako mieszkania pracownicze, w związku z czym park został podzielony na działki, na których w cieniu pomnikowych drzew i betonowych płotów zlokalizowanej obok spółdzielni produkcyjnej, nowi mieszkańcy uprawiali warzywa i hodowali króliki.

Kolejnym przykładem poważnego zniszczenia wartości krajobrazowych otoczenia rezydencji jest zamek w Rzućwie, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie powstały bloki, skutecznie psujące atmosferę zespołu o wręcz idealnej dla obiektu hotelarskiego lokalizacji – na skarpie nad samym brzegiem Zatoki Puckiej.

Podsumowanie

Właściciel i użytkownik decydujący się na adaptację rezydencji wraz z otoczeniem na działalność hotelarską powinien zdawać sobie sprawę, że każdy z takich obiektów posiada zawsze:

- ograniczenia – wynikające z: konieczności poszanowania historii kształtującej zespół i jego otoczenie, nieprzystosowania do recepcji dużej liczby gości, konieczności respektowania wymagań konserwatorskich, potrzeby sprawowania opieki nad coraz bardziej wymagającą z upływem czasu materią, kompleksowości założenia, zmagania ze szpetotą powstałych po wojnie elementów otoczenia;

- możliwości – będące pochodną: atrakcyjności turystycznej zespołu rezydencjonalnego i jego otoczenia, unikalności miejsca, ciekawej kompozycji, niepowtarzalnego klimatu miejsca, wartości historycznej i edukacyjnej (Witkowski 2002).



Fot. 8. Brody – budynki pomocnicze – oficyny pełnią funkcję hotelarską, podczas gdy pałac pozostał w formie trwałej ruiny (fot. autor)

Photo 8. Brody – manor ancillary buildings – the annexes have been converted into a hotel, while the palace has remained a permanent ruin (photo author)

Funkcja hotelarska, będąca dla badanych rezydencji działalnością wtórną, może rodzić liczne konflikty na linii działalność hotelarska a pałac (dwór lub zamek) i jego wymuszona historycznie lokalizacja. Podstawowe niespójności dotyczą:

- nieprzystosowania do niemal codziennego, dużego natężenia ruchu pieszych i pojazdów, szczególnie konieczności zapewnienia odpowiedniej do wielkości obiektu liczby miejsc na parkingach, będących elementem kompletnie obcym w otoczeniu rezydencji; liczba miejsc parkingowych powinna być szczególnie duża, jeśli obiekt, prócz organizacji imprez we wnętrzach, organizuje np. duże festyny plenerowe w parku;

- zapewnienia odpowiedniej ilości energii do ogrzania obiektu oraz codziennego funkcjonowania (podłączenie do sieci energetycznej lub gazociągu, ewentualnie zbiorniki na olej opałowy lub gaz itp.);

- skomplikowanych rozwiązań logistycznych ograniczających do minimum uciążliwości spowodowane przez dostawy towarów koniecznych do codziennego funkcjonowania obiektu (produkty spożywcze, odbiór brudnej, dostawy czystej bielizny z pralni);

- zapewnienia odpowiedniej ilości dobrej jakościowo wody oraz odbiór dużej ilości ścieków;

- zapewnienia dobrego dojazdu w okresie opadów śniegu.

Umiejętne wykorzystywanie możliwości, jakie daje obiekt i łagodzenie czynników niekorzystnych, jak również potencjalnych ognisk konfliktów funkcjonalnych pozwala na długie i efektywne działanie obiektu, ku uciesze gości i na pożytek zabytkowi.

Literatura

- Balińska G., 1996, *Racot – przemiany i zagrożenia zespołów podworskich*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Bogdanowski J., b.r.w., Problemy genezy i systematyki polskiej sztuki ogrodowej, pojedyncza odbitka ksero, źródło niemożliwe do ustalenia.
- Fabiańska-Żurawska T., b.r.w., Budynki pomocnicze rezydencji: stajnie, wozownie, ujeżdżalnie, odbitka ksero.
- Haur J. K., 1757, *Oekonomika Ziemiańska Generalna*, Warszawa.
- Hellwig Z., 1936, *Ogród w Bożeninie. Listy o kwiatach*, Bydgoszcz.
- Jarzewicz M., 1990, *Budownictwo folwarczne jako problem historii sztuki*, [w:] *Dwór polski w XIX wieku. Zjawisko historyczne i kulturowe*, Stowarzyszenie Historyków Sztuki, Warszawa.
- Matyaszczyk D., 1991, *Wieś i miasteczko – czy rzeczywiście u progu zagłady?* [w:] *Wieś i miasteczko u progu zagłady*, PWN, Warszawa.
- Raszeja E., 1998, *Ochrona architektury i krajobrazu wsi*, [w:] *Rozwój obszarów wiejskich w perspektywie integracji z Unią Europejską*, Toruń.
- Rogowicz S., 1922, *Estetyka ogrodu wsi polskiej*, Ogrodnik, 14–15.
- Stępniewska B., 1993, *Rezydencje na Śląsku w XVIII w., Pałace ogrody i parki krajobrazowe*, Wyd. Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.

- Więckowska J., 1991, *Założenie pałacowe i dworskie – spójność kompozycji i odrębność w krajobrazie*, [w:] *Wieś i miasteczko u progu zagłady*, PWN, Warszawa.
- Witkowski Cz., 2002, *Hotelarstwo. Podstawy hotelarstwa*, cz. 1, Warszawa.

Historically shaped setting as a specific element of tourist product of a hotel establishment

Summary

The setting of a hotel establishment is a very important element determining the so-called First Five Minutes or the first impression which is crucial for further consumption of the tourist product. In case of modern establishments the owner is free to transform the setting according to guests expectations, his own needs and likings. However, in case of ancient palaces, manor houses and castles converted into hotels, the owners have to deal with specific settings shaped throughout the history. Any changes of the original setting, possible only if accepted by the conservator, always lessen the historical value, thus reducing the touristic attractiveness of the place.

In hotels established in ancient buildings the hospitality function may turn out to be inharmonious with their architectural features and historical localization. The potential incongruity may consist in:

- excessive pedestrian and vehicular traffic, in particular need for sufficient parking space, which is an element totally discordant with the surroundings of the residence; the parking space should be particularly extensive if the hotel establishment deals with organization of big garden parties;
- supply of sufficient energy to heat the building (connection with power supply or gas piping, combustible containers, etc.);
- organization of logistically efficient and convenient flow of goods necessary for daily operations of the hotel establishment (food, laundry, etc.);
- supply of sufficient amount of water of required quality and sewage disposal;
- accessibility of the hotel premises in case of heavy snowfall.

A successful long-term operation of the hotel establishment, beneficent for hotel guest and the ancient building alike, is conditional upon appropriate usage of its advantages and attenuation of disadvantageous factors and potential functional conflicts.

Translated by Wojciech Leitloff