

Heritance Tea Factory – hotel w prawdziwej fabryce herbaty – rewitalizacja w zgodzie z zabytkiem

Malwina Rouba

Naczelnik Wydziału Promocji i Rozwoju
Starostwo Powiatowe w Toruniu

Słowa kluczowe: hotel, hotele w zabytkach, zabytki, zabytki postindustrialne, stara fabryka, zagospodarowanie przestrzenne, architektura, fabryka herbaty, turystyka

PRZED KILKU LATY OPUBLIKOWAŁAM NA ŁAMACH „Ochrony Zabytków” (4/2007) artykuł „Zaman – czyli taki, jak przed wiekami” poświęcony wyjątkowemu hotelowi położonemu w Królestwie Jordanii. Hotel Taybet Zaman stanowi doskonały przykład, jak poszanowanie autentycznej substancji zabytku może pozwolić na wykreowanie miejsca wyjątkowego, nie mającego sobie równych i przyciągającego najbardziej wymagających turystów – z jordańską rodziną królewską na czele.

Dziś przedstawiam kolejny, wart uwagi i unikatowy obiekt¹. Stanowi on szczególnie interesujący przykład miejsca, gdzie inwestor, zamiast podejmować się natychmiastowej przebudowy i pospiesznego „odnawiania”, był w stanie wsłuchać się w zabytkową materię, a następnie umiejętnie i kompetentnie pomóc jej opowiedzieć swą historię turystom, którzy podróżując po całym świecie poszukują przestrzeni wyjątkowych. Prawdziwa, oryginalna historia – nie zaś uniwersalny styl wystandaryzowanych i usieciowionych placówek – jest wartością nabierającą we współczesnej turystyce coraz większego znaczenia².



Sieć Heritance i jej hotele

Takim właśnie szczególnym miejscem jest hotel The Tea Factory lankijskiej sieci Heritance. Heritance to należąca do największego na Sri Lance touroperatora Aitken Spence & Co. Ltd grupa ekskluzywnych hoteli, których znakiem firmowym jest społeczna odpowiedzialność, ekologia oraz wyszukana architektura, w symbiotyczny sposób połączona z otaczającą naturą.

Trzy z czterech hoteli sieci Heritance zaprojektowane zostały przez legendarnego architekta, Geoffrey’a Bawę, twórcę tak zwanego modernizmu tropikalnego. Uznany za geniusza w dziedzinie łączenia i projektowania budynków i wnętrz fantastycznie zespolonych z otoczeniem, Bawa uważany jest za najwybitniej-

¹. Heritance Ahungalla – ozdoba basenu to tradycyjna łódź. Wszystkie fot. M. Rouba

². Heritance Ahungalla – a traditional boat as a decoration of the pool. All photos by M. Rouba



szego lankijskiego architekta w całej historii tego kraju³. Pośród dziesiątek jego realizacji znajduje się między innymi kompleks Parlamentu Sri Lanki w Kotte. Pozostałe po zmarłym w 2003 roku Bawie dzieła są pomnikami jego przekonania o tym, jaką rolę w przestrzeni wspólnej ma do odegrania architektura oraz dowodami jego wybitnej wrażliwości na miejsce i kontekst, w które wkomponowywał swoje budynki. W powszechnej opinii twórcy temu przypisuje się również położenie podwalin pod święcący obecnie triumfy w całej Azji styl architektury hotelowej⁴ – był on bowiem prekursorem budowy eleganckich i stylowych hoteli, silnie nawiązujących do lokalnego kontekstu – tradycji, architektury, kultury, przyrody. Stworzył nieznany i niefunkcjonujący wcześniej typ tzw. butikowego, eleganckiego obiektu o typowo „lankijskim” charakterze.

Do luksusowego, nadmorskiego hotelu Heritance Ahungalla, jednego z najbardziej znanych dzieł Bawy, do dziś przyjeżdżają wycieczki specjalistów i kones-rów architektury z całego świata, by analizować jego prekursorskie koncepcje – w tym *infinity pool*, czyli wychodzący ku oceanowi, jakby nie kończący się basen. Rozwiązanie to, popularne obecnie na całym świecie, zostało skutecznie rozpropagowane właśnie

przez Bawę – zachwyconego niezwykle przenika-niem się światów – naturalnego morza i stworzonego przez człowieka basenu – których z punktu widzenia obserwatora nic nie dzieli. Stanowią one jedną, spotykającą się w perspektywie, całość. Oryginalne wyposażenie Ahungalli – drewniane meble, batikowe sufit-y, dekoracje nawiązujące swą formą do tradycyjnie bu-dowanych łodzi rybackich można, pomimo upływu czasu, podziwiać do dziś. Przez szacunek dla wybit-nego architekta i dla zachowania spójności jego dzieła cały czas nie są one wymieniane na nowocześniejsze elementy.

Natomiast inne jego dzieło – Heritance Kanda-lama to niesamowity obiekt, dosłownie wrośnięty w dżunglę – laureat prestiżowych, międzynarodowych nagród, jako jeden z najbardziej ekologicznych hoteli na świecie. Budynek położony jest jedenaście kilome-trów od wpisanej w 1982 roku na Listę światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego UNESCO skalnej twierdzy króla Kassapy – Sigirija. Pierwotnie miał powstać w bezpośrednim sąsiedztwie królew-skiego kompleksu, jednak Geoffrey Bawa naciskał na zmianę planów po to, by nie stwarzać bezpośredniego zagrożenia dla tego bezcennego zabytku – wówczas jednego z trzech z listy UNESCO na Sri Lance. Kan-dalama stanowi bardzo czytelną manifestację poglądów Bawy na rolę, jaką powinna pełnić architektura. Hotel stoi na palach i platformach tak, by nie zakłó-cać funkcjonowania naturalnego ekosystemu dżungli – przepływu wody ani migracji lokalnej fauny. Poro-śnięty i dosłownie poprzerastany bujną roślinnością, stwarza niezwykle wrażenie mieszkania wprost w tro-pikalnym lesie i bycia jego częścią. Luksus miesza się tu z wyrafinowaną prostotą i szacunkiem dla natury oraz lokalnej tradycji. Razem pozostawia to w odwie-dzających niezapomniane wrażenie.

Również trzeci hotel – Heritance Ayurveda Maha Gedara zaprojektowany został przez Geoffrey’a Bawę. Było to jego pierwsze dzieło dla sieci prowadzonej przez Aitken Spence. Obecnie hotel jest luksusowym

2. Heritance Ahungalla – zachowane oryginalne, ręcznie wykonane batikowe sufit-y

2. Heritance Ahungalla – preserved original, handmade batik ceilings

3. Heritance Kandalama – odpoczynek z widokiem na dżunglę

3. Heritance Kandalama – rest with a view of the jungle

centrum tradycyjnej lankijskiej formy leczenia – ajurwedy. Wprawdzie w latach 2010-2011 został on przebudowany, lecz jako architekt wybrano ucznia nieżyjącego już Bawy – Vinoda Jayasinghe⁵.

Hotel The Tea Factory jest czwartym z należących do Heritage, a zarazem jedynym, którego już nie projektował Geoffrey Bawa – choć realizacja jest absolutnie zgodna z duchem jego architektury. Jest to miejsce wyjątkowe i nie mające odpowiednika nigdzie indziej na świecie⁶. Stanowi szczególne połączenie historii, szacunku do tradycji i talentu, wiedzy oraz dobrej woli ludzi, którzy zdecydowali się dać mu drugą świetność i zarazem drugie życie.

Herbaciane dziedzictwo i jego problemy

Sri Lanka, dawniej Cejlon, nieodmiennie budzi skojarzenia ze swym historycznym, sztandarowym produktem – herbatą. Jej uprawa ukształtowała zarówno pejzaż wyspy, jak i panujące na niej przez wiele lat stosunki społeczne. Krzewy *camellia sinensis* zostały sprowadzone na wyspę w 1867 roku przez Szkota Jamesa Taylora i zrobiły błyskawiczną karierę – w ciągu zaledwie dekady plantacje pokryły znaczną część wyspy. Uprawa herbaty, jej zbieranie, przetwórstwo i handel – związane z tym rytuały i ludzkie zachowania, to ważne składniki dziedzictwa niematerialnego Sri Lanki. Pośród dziedzictwa materialnego wyróżnić można natomiast między innymi plantacje, punkty skupu i przeładunku herbaty czy też herbaciane fabryki.

Zmiany koniunktury światowej i trwająca ponad trzydzieści lat wojna domowa oraz będące jej skutkiem zawirowania polityczno-gospodarcze spowodowały, że produkcja cejlońskiej herbaty znacząco zmalała. Wiele herbacianych plantacji upadło, a składająca się na nie infrastruktura poczęła szybko niszczyć w surowym górskim klimacie, niezbędnym dla wzrostu herbacianych krzewów.

Jednym z takich popadających w ruinę miejsc była, mieszcząca obecnie hotel The Tea Factory, nieużywana od 1972 roku fabryka położona na plantacji



Hethersett. W chwili zamknięcia miała już za sobą stuletnią historię. Plantację założył w latach 70. XIX wieku Anglik William Flowerdew. Nazwał ją Hethersett, na cześć swojej rodzinnej miejscowości. Po zbudowaniu pierwszej, drewnianej fabryki i prowadzeniu plantacji przez ponad dziesięć lat, sprzedał ją w 1881 roku. Od tego czasu przechodziła z rąk do rąk – ostatnim właścicielem, do 1972 roku, był J.M.E. Waring. Herbata produkowana na tej plantacji była najlepszej jakości – w 1891 roku jeden z jej gatunków uzyskał na prestiżowych londyńskich aukcjach Mincing Lane cenę równą 30-krotności ówczesnej średniej. Ten fakt pozwolił na utrwalenie znanej już wcześniej dobrze marki Hethersett jako synonimu cejlońskiej herbaty o najwyższej jakości. Miejsce jej produkcji wydawało się być zatem wyjątkowo predestynowane do tego, by zostać uratowane od ruiny i zapomnienia.

W połowie lat 30. XX wieku spłonęła stara, drewniana fabryka. Dzięki dobrej koniunkturze została odbudowana szybko i w znacznie nowocześniejszej i większej formie. Wiele zastosowanych rozwiązań technicznych uważanych było wówczas za ultranowoczesne – w tym napędzane silnikiem Diesla urządzenia suszarnicze. Aby wybudować odpowiednio dużą, mogącą je pomieścić fabrykę, trzeba było zniwelować czubek wzgórza, na którym miała stanąć. To właśnie ten budynek mieści dziś w swoich wnętrzach hotel The Tea Factory. Złote lata cejlońskiej herbaty nie miały już jednak trwać długo – w 1968 roku plantacja i fabryka zaczęły wyraźnie podupadać, zaś na początku lat 70. fabryka ostatecznie zakończyła działalność i zaczęła pełnić jedynie funkcję magazynową.



4

The Tea Factory – koncepcja i adaptacja

Zabytkowy budynek na plantacji Hethersett prawdopodobnie podzieliłby losy wielu niszczących, niepotrzebnych herbacianych zakładów na Sri Lance. Jednak jego wyjątkowo malownicze położenie ćwierć wieku później zwróciło uwagę hotelowego potentata – G.C. Wickremasinghe, ówczesnego dyrektora Aitken Spence. AS to firma o szerokim wachlarzu aktywności – niegdyś właściciel plantacji, obecnie wielki holding działający w obszarze logistyki, spedycji, ubezpieczeń, a także turystyki i hotelarstwa. W 1992 roku, podczas wizytowania reprivatyzowanych plantacji, wzrok dyrektora przykuła zamknięta i niszcząca fabryka herbaty, wyłaniająca się spośród mgieł na wzgórzu w okolicy Nuwara Eliya. W tej stalowej konstrukcji, typowej dla pejzażu wyspy, lecz różniącej się od innych położeniem w wyjątkowo pięknej okolicy, zauważył on niedostrzegalny jeszcze dla innych potencjał. Postanowił stworzyć wyjątkowy, luksusowy hotel o klimacie muzeum najważniejszego dla Sri Lanki produktu i przemysłu. Inspiracją był dla niego historyczny Tree Tops Hotel w Kenii oraz liczne już

w tym czasie w Europie przykłady wykorzystania architektury poprzemysłowej do celów mieszkaniowych i hotelarskich⁷.

Całość prac adaptacyjnych, konstrukcyjnych, remontowych i konserwatorskich wykonana została z najwyższym poszanowaniem oryginału i wyeksponowaniem go jako głównego atutu. Pracami dowodził osobiście G.C. Wickremasinghe – autor całości koncepcji, współpracując z konstruktorami, inżynierami oraz architektem Nihalem Bodhinayake, którego talent i wyczucie, wraz z wizją jego mocodawcy, dały jedyny w swoim rodzaju efekt.

Koncepcja adaptacji, szanującej i eksponującej historię obiektu jako najważniejszy atut marketingowy,

4. Heritance Kandalama – bardzo sprawnie wkomponowany w okoliczny krajobraz i stanowiący z nim spójną całość

4. Heritance Kandalama – integrated into the nearby landscape very smoothly and constituting a coherent unity with it

5. The Tea Factory – atrium

5. The Tea Factory – atrium

6. The Tea Factory – ekologiczny hotel – i takiż papier ze słoniowych odchodów

6. The Tea Factory – an environmentally-friendly hotel and such paper made from elephant faeces

wymagała gruntownego poznania historii plantacji i fabryki. G.C. Wickremasinghe dotarł do licznych dokumentów, szkiców, rysunków, a także do osób, które były z tym miejscem związane lub ich potomków. Udało mu się również odnaleźć rodzinę pierwszego właściciela plantacji – we wsi Hethersett w Anglii, na cześć której posiadłość otrzymała nazwę. Dzięki starannym przygotowaniom i zgromadzonemu materiałom, prace adaptacyjne i konserwatorskie mogły zostać wykonane zgodnie z najlepszą praktyką, po-



5

szanowaniem materii oryginału, głębokim, inspirującym zaczerpnięciem z historii obiektu oraz regułami konserwatorskimi⁸.

Dla G.C. Wickremasinghe kluczowe było zachowanie oryginalnego, zewnętrznego wyglądu budynku i wkomponowanie współczesnych funkcji bez naruszania jego integralności i proporcji. Postanowił zachować oryginalne rozmiary i powierzchnię fabryki – 3053 m² – i nie wyraził zgody na powiększenie kubatury poprzez przesunięcie fasady po to, by uzyskać standardowy rozmiar pokoi. Zamiast tego zaproponował zmniejszenie ich ilości i ewentualną lokalizację dodatkowych w odrębnym budynku dostępnym przez tunel, argumentując, iż przy zbyt drastycznej ingerencji budynek fabryki straci podstawowy walor autentyczności bryły i jej proporcji. Projektanci hotelu

nie tylko w przypadku rozmiaru pokoi, lecz również w wielu innych sprawach skutecznie oparli się presji stosowania szablonowych, hotelowych rozwiązań.

Z przestrzeni, gdzie wcześniej suszone były świeżo zebrane herbaciane listki, wygospodarowane zostały 54 pokoje i trzy apartamenty, zlokalizowane na trzech piętrach. Goście stąpają w nich po zachowanych i odrestaurowanych, prawie stuletnich podłogach ze szwedzkiej sosny. Przez dekady stały na nich kratownice zasłane jutowymi matami, na których wędły ze-



6

brane liście. Wszystkie deski zostały odkręcone, wy-czyszczzone i zabezpieczone, a następnie zamocowane z powrotem za pomocą oryginalnych, poddanych konserwacji mosiężnych śrub. Duże wyzwanie przy adaptacji budynku na hotel stanowiły wielkie, sięgające podłogi okna. W okresie, gdy powszechnie dostępny stał się napęd spalinowy, herbaciane fabryki chętnie przenoszono z dolin nad rzekami na szczyty wzgórz. Biegące wzdłuż wszystkich pięter rzędy ogromnych okien, wystawione na wiatry wiejące z każdego kierunku, pozwalały na zapewnienie herbacie właściwej wentylacji i temperatury. Niewątpliwie jednak tak duża ilość przeszkleń w hotelu stanowić może problem. Projektanci, którym przede wszystkim zależało na unikaniu jakichkolwiek zmian w zewnętrznej bryle budynku, w miejscach, w których okna nie były pożądane (np. w łazienkach, przejściach) zdecydowali się po prostu na zasłonięcie ich eleganckimi, białymi zasłonami. Dzięki temu prostemu, niedrogemu, a przede wszystkim nieinwazyjnemu rozwiązaniu, można było otworów okiennych nie likwidować, przez co nie naruszono w żadnym stopniu harmonii fasady budynku, zaś przemysłowym wnętrzem dodano lekkości, elegancji i złamano ich prosty, industrialny kanon.



Szczególną dumą właścicieli jest to, że wszystkie okna, wraz ze stolarką, są oryginalne – te same, które zaprojektowali brytyjscy inżynierowie – wykonane z birmańskiego tekowca i australijskiego eukaliptusa jarrah. Dziś, oprócz słońca i powietrza, dostarczają gościom wspianiałych widoków⁹.

Górska lokalizacja ma jednak minusy. Wieczory i ranki są bardzo chłodne, a stalowo-blaszana konstrukcja, z rzędami ogromnych okien nie ma dobrych właściwości izolacyjnych. Aby zapewnić komfort gościom hotelowym, podczas prac adaptacyjnych zamiast docieplenia budynku standardowymi metodami zdecydowano się na zastosowanie rozwiązań nieinwazyjnych – w pokojach położono grube dywany oraz wyposażono je w dodatkowe, ciepłe koce i indywidualnie włączane, niewielkie grzejniki.

Wyprodukowany przez znamienitą angielską firmę Dorman Long¹⁰ korpus fabryki, pomimo surowego klimatu, był w bardzo dobrym stanie. Wymagał wprawdzie uzupełnień, ale oryginalne części można było podczas modernizacji zachować w stu procentach. Przeznaczenie obiektu na hotel i urządzenie w nim pokoi spowodowało, że na pewnych punktach konstrukcji spocząć musiały znacznie większe obciążenia, niż w czasach, gdy budynek pełnił funkcję fabryki. Zostały one zatem wzmocnione dodatkowymi,



nowymi, czerwonymi elementami nośnymi. Kolor ten zastosowano celowo, dla łatwego odróżnienia od części oryginalnych, pomalowanych na zielono¹¹. Dzięki temu kodowi kolorystycznemu zrealizowana została zasada czytelności i odróżnialności ingerencji – w tym przypadku nowo dodanych elementów od oryginału¹².

Głównym punktem hotelu jest centralnie położone, wysokie na pięć pięter atrium. Stuletnia brytyjska winda po ponownym uruchomieniu rozwozi turystów i bagaże do pokoi. Na terenie całego budynku działa oryginalna, również wyreperowana i przywrócona do użytku instalacja przeciwpożarowa, która w dawniejszych czasach zapewniała bezpieczeństwo podczas procesu produkcyjnego. Instalacja elektryczna została poprowadzona dokładnie tak, jak oryginalna – w peszlach podwieszonych pod sufitem. Wykorzystano również wszystkie zachowane, autentyczne lampy. Po obu stronach atrium zachowane zostały drewniane wiatraki do suszenia herbaty. Niegdyś rozprowadzały nagrzane powietrze suszarnicze – dziś obracają się jak za dawnych lat, jedynie trochę wolniej, by nie powodując dyskomfortu spełniać rolę bieżącej wentylacji wnętrza. Z atrium można dostać się do wszystkich części hotelu – restauracji, spa czy stref wypoczynkowo-rozrywkowych, podążając zachowanymi

i wyeksponowanymi, oryginalnymi przemysłowymi ciągami komunikacyjnymi. Wizyta w poszczególnych zakładkach przenosi gości w miejsca historycznie związane z różnymi etapami herbacianej produkcji. Tam, gdzie dziś znajdują się pokoje hotelowe, przebiegała pierwsza faza procesu produkcyjnego – wędnięcie świeżych herbacianych listków. Dalej produkt wędrował do pomieszczeń zajmowanych obecnie przez bar Goatfell, gdzie podsuszane już liście były zwijane. Później na-



stępował proces fermentacji, a następnie powtórnego suszenia w pomieszczeniu, w którym obecnie mieści się hotelowa recepcja. Główna restauracja, Kenmare, zajmuje przestrzeń, gdzie herbata była sortowana w przesiewarkach, zaś w miejscu dzisiejszego baru Hethersett dokonywano oceny jej jakości i pakowano. Hotelowa kuchnia zlokalizowana jest na uboczu, w byłej maszynowni i obsługuje ją ten sam, ponad dwudziestometrowy komin, który odprowadzał spaliny z fabrycznych silników.

Szczególnym wyzwaniem podczas prac nad adaptacją fabryki na hotel The Tea Factory było dla architekta Nihala Bodhinayake¹³ połączenie stojących do siebie w opozycji pierwiastków – twardego z miękkim i surowego z przytulnym. Twarda przemysłowa architektura musiała zmienić się w miękkie i przyjemne wnętrza hotelu – przy jednoczesnym zachowaniu szczególnego charakteru byłej fabryki i minimalnej ingerencji w zachowaną substancję oraz wyposażenie.

Rozwiązanie znaleziono w podkreśleniu industrialnego charakteru przestrzeni wspólnych – z wykorzystaniem zastanych urządzeń i maszynery fabrycznej – przy jednoczesnym położeniu nacisku na przytulność pokoi hotelowych, uzyskaną dzięki szczególnej trosce o szczegóły. Podkreślenie roli detalu – tak ważnego w każdej maszynie – i przełożenie jej na rolę detalu w całej koncepcji tego hotelu, posłużyło jako spięcie klamrą jego historycznej i współczesnej funkcji. Tę głęboką troskę o detal bardzo wyraźnie widać w zastosowaniu materiałów wykończeniowych. Do wyrobu niezbędnych do zainstalowania w hotelu nowych elementów zastosowano wyłącznie naturalne, tradycyjne materiały najwyższej jakości. Z prawdziwego, utrzymanego w naturalnej kolorystyce drewna – co rzadkie nawet w najdroższych obiektach hotelowych – wykonane są drzwi, półki oraz szafy w pokojach gościnnych. Meble powstały w warsztatach miejscowych rzemieślników na podstawie ilustracji pokazujących wygląd oryginalnych pierwowzorów, a większość tekstyliów wyprodukowana została na indywidualne zamówienie przez lokalne firmy. Te części oryginalnej maszynery, dla których nie można było znaleźć, jak dla wiatraków czy windy, zastosowania zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem, służą obecnie jako wystrój przestrzeni wspólnych. Tworzą niekonwencjonalne bary, bufety, stoły recepcyjne albo stoliczki ogrodowe. Jako motyw dekoracyjny służą również fronty drewnianych skrzynek do pakowania herbaty, wytwarzanej na plantacji Hethersett.

7. The Tea Factory – kolacja w TCK 6685 to prawdziwa podróż w czasie

7. The Tea Factory – dinner in TCK 6685 is a real time travel

8. The Tea Factory – lada recepcyjna z oryginalnych urządzeń fabrycznych

8. The Tea Factory – reception counter made of original factory equipment

9. The Tea Factory – mała fabryczka przybliży turystom tajniki produkcji herbaty

9. The Tea Factory – small factory shows tourists the details of tea production



10

Dzięki szczególnej dbałości twórców The Tea Factory o elementy wystroju wnętrz, uważny i ciekawy turysta ma szansę na przeżycie jeszcze jednej, niezwyklej przyjemności – swego rodzaju gry w odkrywanie pozostawionego dla niego przekazu. Podkreślić należy, że już samo podjęcie takiego dialogu z gościem hotelowym jest istotną wartością. Transformacja opuszczonej fabryki herbaty w wyjątkowy hotel wymagała wielkiego zaangażowania i mądrej, koncepcyjnej pracy. Aby całość tych wysiłków mogła być przez odwiedzających turystów zauważona i doceniona, w wielu miejscach na terenie posesji hotelowej wiszą tabliczki informacyjne wyjaśniające szczegóły pomysłu i wcielania go w życie. Wewnątrz pokoi, w ramach, wywieszona jest krótka historia plantacji, wraz z podkreśleniem najznamienitszych momentów w jej działalności oraz krótkim opisem, gdzie na terenie hotelu zlokalizowane były niegdyś poszczególne etapy produkcji. Stare fotografie wykonane w tych samych wnętrzach, w których dziś przebywają goście, pozwalają unaocznąć sobie, co uległo w starej fabryce zmianie, a co jest dokładnie tym samym fragmentem budynku czy urządzenia, wokół którego kilkadziesiąt lat temu krzątali się robotnicy. Na ścianach wyeksponowano pochodzące z 1935 roku oryginalne plany i schematy fabryki, zdjęcia oraz fotografie i rysunki różnych faz

produkcyjnych i wydarzeń, które miały miejsce na plantacji, a w barze Goatfell wisi lista jej kolejnych właścicieli i zarządców. Dzięki temu edukacyjnemu zamysłowi autorów projektu gościom udostępniono bardzo dużą ilość wiedzy dotyczącej historii miejsca, jego znaczenia dla budowania marki najprzedniejszej cejlońskiej herbaty, procesu uprawy krzewów herbacianych oraz zbioru i wytwarzania herbaty – ze szczególnym uwzględnieniem stosowanych niegdyś urządzeń i panujących stosunków społecznych. Wiedza ta jest przekazywana w sposób intrygujący i zachęcający do szukania kolejnej jej porcji.

Otoczenie hotelu i jego rola dla lokalnej społeczności

Z wielką starannością, choć bez zbędnych ozdobiaków i w ascetycznym stylu, odpowiadającym industrialnemu charakterowi budynku, zaprojektowane również zostało otoczenie hotelu. Jest on położony



11

wśród zadbanej herbacianych upraw wciąż funkcjonującej plantacji, z przylegającym doń ogrodem różanym oraz polem do minigolfa i placem zabaw dla dzieci. Pospacerować albo przysiąść na popołudniową herbatkę można w starannie utrzymanym labiryncie z herbacianych krzaków, w którym stoi „domek herbaciara” (*Organic Style Tea Factory*), zamieniony w minifabrykę ekologicznej herbaty. Stojące w niej miniaturowe maszyny, choć nie pochodzą z plantacji Hethersett, zgromadzone zostały osobiście przez G.C. Wickremasinghe, z wielką z dbałością o to, by były oryginalne i pochodziły z epoki¹⁴. Hotelowi goście mogą, wraz z lokalnymi pracownikami, wybrać się na tradycyjny zbiór herbacianych listków, a następnie



12



14



13

10. The Tea Factory – metalowe, nitowane ściany dziś dodają uroku hotelowemu lobby

10. The Tea Factory – today riveted metal walls give charm to the hotel lobby

11. The Tea Factory – najwyższy umiejscowiony na Sri Lance wagon kolejowy – informacja po syngalesku, tamilsku i angielsku

11. The Tea Factory – the highest located railway car in Sri Lanka – information in Sinhala, Tamil and English

12. The Tea Factory – niepotrzebne okna wystarczy zasłonić – nie trzeba ich likwidować

12. The Tea Factory – unnecessary windows only need to be covered – they do not have to be removed

13. The Tea Factory – autentyczne fabryczne urządzenia służą również jako reklama restauracji TCK 6685

13. The Tea Factory – authentic factory equipment is also used as an advertisement of the TCK 6685 restaurant

14. The Tea Factory – oryginalny dach pokrywający atrium

14. The Tea Factory – original roof covering the atrium

poznać i wziąć udział w całym procesie przetwórczym – od wędnięcia, zwijania, fermentacji, suszenia, sortowania aż po pakowanie – tak, by na końcu odebrać paczuszkę pełnowartościowej, ekologicznej herbaty, gotową do zabrania do domu w charakterze wyjątkowej pamiątki. To wielka atrakcja – fabryczka cieszy się ogromną popularnością

Kolejną unikatową ciekawostką The Tea Factory jest luksusowa restauracja „TCK 6685 Restaurant”, znajdująca się w wagonie kolejowym stojącym obok hotelu. To sposób na upamiętnienie kolejki wąskotorowej, która w latach poprzedzających transport samochodowy służyła przewożeniu herbaty na trasie Kandapola-Udapussellawa. W oryginalnym wagonie trzeciej klasy, przerobionym na luksusową, trzystolikową jadalnię, można zjeść ekskluzywny posiłek *a la carte* – przy blasku świec – w towarzystwie samego szefa kuchni. Kulinarna podróż zaczyna się tradycyjnym gwizdnięciem zawiadowcy oraz machnięciem flagą i, ze względu na bardzo duże zainteresowanie, może się odbyć wyłącznie na podstawie wcześniejszej rezerwacji. Obsługa hotelu zapewnia, że nawet goście, którzy mają za sobą wizyty w tysiącach restauracji na świecie, są zachwyceni wyjątkowością „posiłku na kołach” (*dining on wheels*), jak reklamowana jest TCK 6685.

Hotele Aitken Spence, a w szczególności te należące do sieci Heritage, za swój znak firmowy uważają dbałość o zrównoważony rozwój, świadomość

ekologiczną oraz wrażliwość na lokalną społeczność i jej potrzeby. Bardzo ważne było zatem zachowanie związku obiektu z lokalną ludnością – pomimo oczywistej zmiany jego funkcji¹⁵. Tym bardziej że pierwotnie koncepcja tej zmiany nie spotkała się z aprobatą związków zawodowych pracowników plantacji i wymagała osobistych negocjacji prowadzonych przez G.C. Wickremasinghe¹⁶. Ostatecznie jednak miejscowi, w większości Tamilowie, odnieśli same korzyści.



Znaleźli bowiem zatrudnienie zarówno podczas prac remontowo-budowlanych, jak i później, w obsłudze hotelu oraz przy jego zaopatrywaniu. Preferencje w zatrudnianiu lokalnych pracowników pozwoliły młodzieży podnieść swoje kwalifikacje i zupełnie zmienić poziom życia. Wcześniej jedyną dostępną dla wielu karierą była tu tylko żmudna, fizyczna praca zbieracza herbacianych listków. Dzięki zaangażowaniu Aitken Spence w projekt hotelowy, hojnymi dotacjami wsparte zostały również lokalne świątynie i organizacje społeczne. Przyjmowanie hotelowych gości na terenie plantacji Hethersett stanowi równocześnie okazję, by Tamilowie mogli zapoznawać turystów z kulturą i tradycjami swej ziemi. Może to być np. rytuał zbioru herbaty do zawieszanych na głowie koszy lub spożywanie posiłków podawanych na palmowych liściach, kiedy goście siedzą na poduszkach wokół niziutkiego stołu.

Dużym awansem cywilizacyjnym dla wsi było zbudowanie utwardzonej drogi do najbliższej większej miejscowości – Nuwara Eliya, dającej lokalnej

ludności dostęp do szkół i opieki medycznej. Droga ta nie mogą jednak poruszać się duże turystyczne autobusy – dlatego goście, chcąc dotrzeć do hotelu, muszą w pewnym momencie przesiadać się na transport indywidualny. Takie rozwiązanie to wielka rzadkość w przemyśle turystycznym, gdyż wygoda dojazdu i dostępność są uważane za kluczowe atuty każdego hotelu. W tym przypadku utrudnienie dojazdu ma znaczenie pozytywne, daje bowiem przedsmak jazdy do miejsca niezwykle – nieprzeznaczonego dla mas, budując w gościach poczucie wyjątkowości i miejsca, i ich samych.

Nastawienie sieci Heritance na zrównoważony rozwój i ekologiczne podejście widoczne jest na każdym kroku. Uprawa herbacianych krzewów oraz produkcja warzyw i owoców odbywają się z wykorzystaniem naturalnych nawozów i biodynamiki. Goście znajdują w pokojach butelki z wodą Hethersett, pochodzącą z hotelowego źródła. Funkcjonuje też własna oczyszczalnia ścieków, biogazownia, a nawet stosuje się naturalny sposób kontroli populacji much! W łazienkach dla gości, przy kranach i prysznicach, znajdują się informacyjne naklejki, dzięki którym można dowiedzieć się, że np. z odkręconego prysznica w każdej minucie kąpeli wypływa dziewięć litrów wody! Elegancki papier używany przez hotel do wydruku informacji, papeterii albo ulotek to ekologiczny lankijski produkt, powstający z włókien celulozowych pozyskanych ze słoniowych odchodów¹⁷ – przyjazny środowisku, gdyż nie wymagający wycinki lasów. Poprzez tego rodzaju działania hotelu goście The Tea Factory mają szansę stać się częścią lokalnego środowiska – współtworząc je i działając na jego rzecz, nie

15. The Tea Factory – pieczołowicie utrzymane tereny wokół hotelu

15. The Tea Factory – carefully maintained areas around the hotel

16. The Tea Factory – piękny widok na herbaciane pola

16. The Tea Factory – a beautiful view of tea fields

17. The Tea Factory – dawna, oryginalna winda wciąż na służbie. Na zielono oryginalne fragmenty konstrukcji, na czerwono nowo dodane podczas adaptacji

17. The Tea Factory – original old lift, still in service. In green, original fragments of the structure, in red, the elements recently added during adaptation



16



17

zaś być wyłącznie beneficjentami jego zasobów. Mogą również zakupić w hotelowym sklepiu produkowane lokalnie pamiątki oraz pochodzącą z plantacji Hethersett herbatę. Produkt ten musi cieszyć się szczególną

popularnością, bo eleganckie, drewniane pudełeczka z liściastą herbatą trwale przymocowane są do pokojowych minibarów...

Nagrody i wyróżnienia

Hotel Heritance Tea Factory, po trwających 12 miesięcy pracach adaptacyjno-remontowych, został otwarty dla gości w 1996 roku. Od tego czasu za wartości, jakie reprezentuje oraz pracę wykonaną na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego i promowanie zrównoważonego, ekologicznego rozwoju, otrzymał liczne nagrody – w tym dwanaście szczególnie liczących się, międzynarodowych trofeów¹⁸. Warto przybliżyć choćby te laury, które przyznane zostały w kategoriach bezpośrednio związanych z ochroną dziedzictwa i konserwacją.

Już w pierwszym roku funkcjonowania hotelu (1996), architekt The Tea Factory, Nihal Bodhinayake, otrzymał South Asian Architecture Award – jedną z najwyżej cenionych azjatyckich nagród architektonicznych.

W 1998 roku przyznano hotelowi na targach TTF w indyjskim Ahamadebadzie nagrodę „Most Innovative Product”.

W roku 2000, w obecności księcia Walii Karola, otrzymał on prestiżową nagrodę RICS Award 2000, przyznaną przez brytyjski Royal Institute of Chartered Surveyors – w uznaniu wyjątkowych osiągnięć i technicznej inwencji na polu konserwacji i osiągnięcia harmonii ze środowiskiem. Jurorzy docenili fakt



18

rozwoju utrzymanie budynków w dobrej kondycji. Bardzo ważną nagrodą była, przyznana przez UNESCO, Asia-Pacific Heritage Merit Award 2001 – „za niezwykle pomysł przekształcenia niszczonej fabryki w luksusowy kompleks hotelowy z godnym uznania wizjonerstwem, rzetelnością i talentem”²⁰.



19



20

wykorzystania istniejącego budynku w pożyteczny, racjonalny ekonomicznie i mądry sposób, zapobiegający dalszemu popadaniu w ruinę i tworzeniu zagrożenia dla środowiska i ludzi. Szczególne uznanie wzbudziło całkowite zachowanie oryginalnej fasady budynku, wraz z wieloma częściami jego wyposażenia i maszynierii. Istotny aspekt oceny stanowiła także poprawa warunków bytowych lokalnej społeczności, będąca skutkiem rozwijającej się turystyki i możliwości świadczenia pracy lub usług bezpośrednio na rzecz hotelu¹⁹. Nagroda RICS przyznawana jest za wyjątkowe osiągnięcia w zakresie konserwacji budynków lub ich zespołów poprzez ich rewitalizację, powrót do starego lub wdrożenie nowego sposobu ich użytkowania. Naczelną zasadą jest w tym przypadku racjonalne i zgodne z zasadami zrównoważonego



21

Podkreślono, iż laureaci wykazali się doskonałym zrozumieniem zagadnień konserwatorskich w powiązaniu z kulturowym, społecznym, historycznym i architektonicznym znaczeniem budynku, z zastosowaniem najodpowiedniejszych technik budowlanych i artystycznych oraz materiałów. Podkreślono również znaczący wpływ projektu na otoczenie i wkład w kulturowe i historyczne continuum.

W roku 2012 hotel otrzymał główną nagrodę – Grand Award – przyznaną przez PATA, czyli Pacific Asia Travel Association w kategorii Heritage & Culture. Jury uznało, iż zamiana starej fabryki herbaty w generujące dochód przedsięwzięcie turystyczne przyniosła liczne korzyści lokalnej społeczności, pozwalając jednocześnie przekazać cenną wiedzę odwiedzającym go turystom.

The Tea Factory a turystyka „herbaciana”

Podsumowując, należy zauważyć, że budowa hotelu w górach, w odległości 180 kilometrów od stolicy Sri Lanki, Colombo, w pofabrycznym blaszanym budynku, wymagała determinacji i przekonania, że jest to działanie naprawdę słuszne. Nawet dla tak zamożnej firmy, jak Aitken Spence, zainwestowanie 2 150 000 dolarów w adaptację takiego obiektu stanowiło ryzykowny krok biznesowy. Hotel jest drogi²¹, w związku z czym jego oferta skierowana jest do węższej grupy turystów: wymagających, o wyrobionym guście i – dodatkowo – zamożnych. Goście muszą być gotowi zgodzić się na pewnego typu niedogodności – trudny dojazd, kłopoty z Internetem, niskie temperatury panujące w budynku w okresie zimowym. W zamian otrzymują szczególną przyjemność przebywania w miejscu wyjątkowo interesującym, jak tylko można bliskim nie tylko autentycznej, herbacianej historii wyspy, lecz również codzienności wciąż funkcjonującej plantacji. Na pobyt w The Tea Factory decydują się najczęściej obywatele brytyjscy i niemieccy²².

Turystyka związana z przemysłem herbacianym jest zróżnicowana – może mieć charakter turystyki prezentującej dziedzictwo, ekologicznej, zdrowotnej, kulinarnej, przemysłowej lub agroturystyki. Jej

18. The Tea Factory – tu, gdzie kiedyś suszyły się herbaciane liście, są dziś hotelowe sypialnie

18. The Tea Factory – today, hotel rooms are where tea leaves were dried

19. The Tea Factory – tu wszystko przypomina o historii herbaty

19. The Tea Factory – everything reminds us of the tea history here

20. The Tea Factory – zachowano oryginalną fasadę i proporcje budynku fabryki

20. The Tea Factory – original façade and proportions of the factory building have been retained

21. The Tea Factory – ekologia jest ważną częścią polityki sieci Heritage

21. The Tea Factory – environmentally-friendly approach is an important part of the policy of the Heritage chain

22. The Tea Factory i restauracja TCK 6685

22. The Tea Factory and TCK 6685 restaurant

23. The Tea Factory – jednolite literactwo w budynku i na materiałach promocyjnych oraz pamiątkach tworzy spójny przekaz

23. The Tea Factory – uniform typography in the building, on promotional materials and souvenirs creates a consistent message



realizacja biegnie dwutorowo – jest to albo oferta ekskluzywna, skierowana do osób zamożnych i bardzo bogatych, albo też lokalna oferta, na przeciętną kieszeń²³. Hotel The Tea Factory był pierwszym na wyspie²⁴ i przez dziesięciolecia jedynym reprezentantem luksusowej turystyki związanej z tradycjami uprawy herbaty. Od kilku lat oferta tego typu sukcesywnie się poszerza, gdyż sytuacja po wojnie domowej ustabilizowała się na tyle, że coraz więcej zamożnych, głównie zagranicznych inwestorów, lokuje na Sri Lance swoje zasoby²⁵. Jednak stawiane obecnie butikowe hotele, choć zajmują tereny po plantacjach, nie koncentrują się na chęci prezentacji i zachowania materialnego i niematerialnego dziedzictwa wyspy, a jedynie odpowiadają na zapotrzebowanie egzotyki i luksusu, raczej bezrefleksyjnie dyskontując w tym celu zastany potencjał²⁶. Tego typu podejście jeszcze wyraźniej podkreśla wartość działań, jakie podjęto powołując do życia The Tea Factory Hotel.

Obecnie Sri Lanka jest czwartym największym światowym producentem herbaty po Chinach, Indiach i Kenii²⁷. Produkt ten, będący jednym z wiodących towarów eksportowych kraju, ma dla niego kluczowe znaczenie. Zachowanie herbacianego dziedzictwa wyspy od zapomnienia i uratowanie jednej z historycznie najciekawszych fabryk kraju, było bez



wątpienia słusznym posunięciem. Żaden z popularnych lankijskich nadmorskich kurortów nie jest bowiem w stanie oddać prawdy o ponad stu latach historii tego kraju, zdominowanej przez przemysł oparty o zielone herbaciane liście, uprawiane na plantacjach takich jak Hethersett. Wizjonerstwo i determinacja pomysłodawców i wykonawców tego projektu, ich wiedza – turystyczna, techniczna, budowlana i konserwatorska, pozwoliły na powołanie do życia wyjątkowego miejsca – nagradzanego w prestiżowych, międzynarodowych konkursach i rankingach.

Spotkanie z The Tea Factory jest bez wątpienia wielkim przeżyciem. Tak bliskie obcowanie z prawdziwą historią, autentycznym budynkiem, który był jej częścią, rozmowy z personelem głęboko przekonującym, że pracuje w miejscu absolutnie wyjątkowym i szczególnie znaczącym to doświadczenia, których próżno szukać w wielu współczesnych, luksusowych, ale szablonowych miejscach. Będąc tam, nie sposób nie myśleć z szacunkiem i wdzięcznością o twórcach The Tea Factory, którzy zamiast wyburzyć fabrykę i postawić w jej miejscu wystandaryzowaną turystyczną namiastkę, pozwolili odwiedzającym na obcowanie z wartością oryginału. Dzięki nim prawdziwa,

nie kartonowo-gipsowa, historia budynku została dopuszczona do głosu w formie przemysłanej, pełnej ciekawostek i szacunku dla swych własnych wartości. Zamiast spreparować kolejną „wydmuszkę” – uszanowali bogactwo historycznej wartości fabryki i waloru kontynuacji, trwania. Staranność projektu i wykonania sprawiła, że mamy tu do czynienia z wysoką wartością estetyczną całości, zaś w odniesieniu do wnętrza możemy bez wątpienia docenić stworzoną wartość artystyczną. Wartość użytkowa obiektu jest oczywista, tak jak i jego autentyczność i integralność. □

Artykuł powstał na podstawie badań i wywiadów przeprowadzonych z pracownikami The Tea Factory *in situ* (w październiku 2010 r.) oraz wywiadu z architektem Nihalem Bodhinayake (w styczniu 2013 r.).

Dr Malwina Rouba jest absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie i Sciences Politiques w Paryżu (program studiów europejskich o specjalizacji komunikacja). Studiowała również na Uniwersytecie Humboldta w Berlinie. W 2011 roku obroniła z wyróżnieniem na Uniwersytecie Mikołaja Kopernika w Toruniu doktorat zatytułowany „Zadania władz publicznych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami w Rzeczypospolitej Polskiej ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wpisanych na Listę światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego UNESCO”. Od ponad dziesięciu lat jest związana zawodowo z samorządem terytorialnym w zakresie programów europejskich, finansowania zewnętrznego, promocji i rozwoju. Publikuje również artykuły w prasie branżowej. Ponadto aktywnie działa w branży turystycznej. Obecnie zasiada w zarządzie Lokalnej Organizacji Turystycznej w Toruniu.

24. The Tea Factory wśród mgieł – widok, który urzekając G.C. Wickremasinghe dał budynkowi drugie życie

24. The Tea Factory in the fog – view which fascinated G.C. Wickremasinghe and gave the building its second life

Przypisy

- 1 Artykuł powstał na podstawie badań terenowych i wywiadów przeprowadzonych z pracownikami The Tea Factory *in situ* (październik 2010) oraz wywiadu z architektem Nihalem Bodhinayake (styczeń 2013). Ponadto wykorzystano artykuły i informacje zawarte na stronach internetowych: www.heritagehotels.com/teafactory [data dostępu: 28.12.2012], *A blend of hospitality and eco – friendliness Tea Factory Heritage goes local* www.sundaytimes.lk/090830/Plus/plus_09.html [data dostępu: 28.12.2012], *Tea Plantation History of the British Empire era Tea Factory hotel in Kandapola Nuwara Eliya, Sri Lanka* www.levantineheritage.com/factory.htm [data dostępu: 28.12.2012], *The Tea Factory – The unique theme hotel* www.historyofceylontea.com [data dostępu: 22.05.2011] oraz N. Bodhinayake, *The “Tea Factory Hotel”, Kandapola, Nuwara-raeliya, Sri Lanka The Project Goals And Objectives*, dokument niepublikowany, niedatowany, B.R. Gunasekara, J. Henshall Momsen, *Amidst the Misty Mountains: The Role of Tea Tourism in Sri Lanka’s Turbulent Tourist Industry*, [w:] L. Jolliffe, *Tea and Tourism. Tourists, Traditions and Transformations*, Channel View Publications 2007, s. 84-97. Lokalna specyfika Sri Lanki nie pozwoliła na uzyskanie, nawet od właścicieli hotelu, firmy Aitken Spence, większej niż przedstawiona w artykule ilości szczegółowych informacji dotyczących sposobu przeprowadzenia prac adaptacyjnych oraz samego obiektu.
- 2 Pośród realizacji z Polski, jako szczególnie udany przykład połączenia zabytkowego dziedzictwa i współczesnej funkcji hotelarskiej, wymienić należy wielokrotnie nagradzany w konkursach architektonicznych łódzki hotel Andel’s (por. W. Cudny, R. Rouba, *Funkcja hotelarska w kompleksie Manufaktura w Łodzi na przykładzie hotelu Andel’s*, [w:] „Turystyka i Hotelarstwo” 2010, nr 15, s. 125-144).
- 3 Por. np. D. Robson, *Geoffrey Bawa. The Complete Works*, London 2002, J. Smith, *In Sri Lanka, put ting the focus on tropical Modernism*, [w:] “The Global Edition of the New York Times”, 22.06.2012; T. Jazeel, *Bawa and Beyond: Reading Sri Lanka’s Tropical Modern Architecture*, [w:] Volume I South Asia Journal for Culture, www.geog.ucl.ac.uk/about-the-department/people/academic-staff/tariq-jazeel/files/Bawa%20and%20Beyond%20TJ.pdf [data dostępu: 20.11.2013].
- 4 *Sri Lanka’s Geoffrey Bawa inspires new style of Asian leisure architecture*, www.lankabusinessonline.com/news/sri-lankas-geoffrey-bawa-inspires-new-style-of-asian-leisure-architecture/1415392371 [data dostępu: 20.11.2013].
- 5 www.heritagehotels.com/ayurvedamahagedara/our-hotel.html [data dostępu: 20.11.2013].
- 6 N. Bodhinayake, jw.
- 7 *The Tea Factory – The unique theme hotel*, www.historyofceylontea.com [data dostępu: 22.05.2011].
- 8 Zob. *Tezy do opracowania Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami zatwierdzone przez Ministra Kultury Waldemara Dąbrowskiego*, s. 3, www.kobidz.home.pl/pliki/tezy.pdf [data dostępu: 28.12.2012].
- 9 The Tea Factory zlokalizowany jest na wysokości 2088 m n.p.m., co sprawia, że jest on najwyższym położonym hotelem na Sri Lance.
- 10 Dorman Long to czołowy angielski producent wielkowymiaryowych konstrukcji stalowych oraz sprzętu do ich podnoszenia i montażu. Działająca od 1875 r. firma specjalizuje się w mostach i obiektach przemysłowych oraz wielkogabarytowych i ma na swym koncie wiele prestiżowych realizacji. Współcześnie była odpowiedzialna m.in. za budowę nowego stadionu na Wembley i części lotniska Heathrow, a także drugiego co do wielkości na świecie mostu wiszącego w Xiho-umen w Chinach [źródło: www.dormanlongtechnology.com, data dostępu: 20.11.2013].
- 11 www.unescobkk.org/ru/culture/wh/asia-pacific-heritage-awards/previous-heritage-awards-2000-2012/2001/award-winners/tea-factory-hotel-sri-lanka [data dostępu: 20.11.2013].
- 12 Zob. *Tezy do opracowania...*, jw.
- 13 N. Bodhinayake, jw.
- 14 *The Tea Factory – The unique theme hotel*, www.historyofceylontea.com [data dostępu: 22.05.2011].
- 15 Tematykę wpływu obiektów hotelarskich zlokalizowanych w obiektach historycznych na ich otoczenie omawia w odniesieniu do Polski R. Rouba w *Hotelarstwo w zabytkowych rezydencjach jako czynnik modyfikujący otoczenie/Hotel Services in Historic Residences – the Effect on Landscape*, Łódź 2010.
- 16 *The Tea Factory – The unique theme hotel* www.historyofceylontea.com [data dostępu: 22.05.2011].
- 17 Metoda polega na pozyskiwaniu niestrawionych włókien celulozowych, znajdujących się w słoniowych odchodach. Są one płukane, prażone oraz rozdrabniane. Następnie papier jest ręcznie czerpany na sitach, barwiony w masie i suszony na słońcu. Tego typu papier i papieroplastyka często produkowane są przez fundacje działające na rzecz ochrony słoni i stanowią metodę gromadzenia przez nie funduszy na statutową działalność.
- 18 www.heritagehotels.com/teafactory/awards.html [data dostępu: 02.01.2013], www.pata.org/pata-gold-awards [data dostępu: 02.01.2013], <http://origin.island.lk/2000/10/22/business15.html> [data dostępu: 02.01.2013].
- 19 www.island.lk/2002/02/11/business05.html [data dostępu: 20.11.2013].
- 20 www.unescobkk.org/ru/culture/wh/asia-pacific-heritage-awards/previous-heritage-awards-2000-2012/2001/award-winners/tea-factory-hotel-sri-lanka [data dostępu: 20.11.2013], tłum. aut.
- 21 Hotele sieci Heritage stosują zróżnicowaną stawkę dla turystów zagranicznych i obywateli własnego kraju, dla których ceny są bardziej przystępne. Średni koszt noclegu w The Tea Factory to ok. 200 dolarów za noc.
- 22 *Sri Lanka’s Geoffrey Bawa inspires new style of Asian leisure architecture*, www.lankabusinessonline.com/news/sri-lankas-geoffrey-bawa-inspires-new-style-of-asian-leisure-architecture/1415392371 [data dostępu: 20.11.2013].
- 23 B.R. Gunasekara, J. Henshall Momsen, jw., s. 95.
- 24 Tamże, s. 94.
- 25 Wspomnieć można wybudowany w roku 2013 ekskluzywny hotel The Tea Trails w postaci kompleksu bungalów, położonych na terenach dawnych plantacji, z cenami od ok. 400 do 1000 dolarów za dobę, www.teatrails.com [data dostępu: 28.11.2013].
- 26 Np. Kahanda Kanda, www.kahandakanda.com [data dostępu: 28.11.2013].
- 27 www.fao.org/fileadmin/templates/est/COMM_MARKETS_MONITORING/Tea/Documents/IGG_2012-CRS7-CurrentSit_01.pdf [data dostępu: 28.11.2013].

Bibliografia

www.heritagehotels.com/teafactory

A blend of hospitality and eco – friendliness Tea Factory Heritage goes local: www.sundaytimes.lk/090830/Plus/plus_09.html

Bodhinayake N., *The "Tea Factory Hotel", Kandapola, Nuwaraeliya, Sri Lanka The Project Goals And Objectives*, dokument niepublikowany, niedatowany.

Tea Plantation History of the British Empire era Tea Factory hotel in Kandapola Nuwara Eliya, Sri Lanka www.levantineheritage.com/factory.html

The Tea Factory – The unique theme hotel, www.historyofceylonteacom

The Tea Factory Kandapola, The Unique, Highest Located Hotel in Sri Lanka, dokument niepublikowany, niedatowany.

Summary

Heritage Tea Factory – a hotel in an authentic tea factory – revitalisation in harmony with the monument

Upon the basis of the Tea Factory hotel in Sri Lanka the article shows how it is possible to create an exceptional tourist site and salvage a historical monument of vital importance to the local culture while respecting its original substance. The hotel belongs to the Heritage hotel chain owned and operated by one of the biggest Sri Lankan tour operators. The Heritage brand – name developed from the words "Heritage" and "Inheritance" – welcomes guests to authentic and sustainable heritage destination sites and is dedicated to deliver an authentic and unique experience.

The Tea Factory was established by a hotel industry tycoon and visionary Mr G. C. Wickremasinghe in the old tea factory at Hethersett Estate, Kandapola, Sri Lanka. The region has been known for decades for supplying the world with finest and best quality Ceylon tea – universally known trademark of the whole island. The adaptation of a huge steel industrial construction for a new hospitality function posed a big challenge to the architect Mr Nihel Bodhinayake. However all the specialists summoned to complete this task managed to conduct it with taking into consideration all the principles of conservation – maximum respect for the original matter, a distinction between the old and the new, the avoidance of glaring contrasts, and the preservation – albeit symbolic, in view of the introduced alterations – of the original industrial functions. Hotel The Tea Factory is the pride and joy not only of its owners – the Aitken Spence company – but also of the local community. As all Heritage Hotels and Resorts it is known for its dedication to sustainability. A core belief of this group of hotels is integrating sustainable policies and adopting best practices in environmental and social governance. This leads to enriching the lives of employees by providing a safe working and a better living environment. It also results in creating responsible citizens more cooperative and tolerable towards other communities as well as providing great economic benefits to the villagers.

By turning an old and abandoned tea factory – once known for making teas of such quality that they were auctioned in

London for 30 times the then average price – into a unique museum-like hotel, Mr G. C. Wickremasinghe and his staff managed to create a truly exceptional site, different from any network hotels built at present. Putting so much effort to save every remaining original part of machinery and of the building itself gave a splendid effect. Not only were there no alterations made to the façade and the exterior but also windows and woodwork are entirely the originals, as designed by British engineers. Many original items, photographs, sketches and documents are put on display all around the building. The original purpose of the site is addressed by organizing and running tea plantation as well as a small tea factory – equipped with old miniature machinery. Guests are welcome to pluck and make their own souvenir tea thus living the authentic experience of this vital Sri Lankan industry.

The Tea Factory is a great example that demonstrates "how by cultivating local heritage and identity it is possible to play a prominent cultural role by enabling monuments to cease being an unwanted and costly burden and to obtain profits from their original character" as jury of the British Building Conservation Award stated. Converting the property into a hotel had prevented the disused factory from falling into dereliction and decay. Instead this exceptionally skillful revitalization and conservation project carried out in full accordance with the art of conservation and consideration for the historical monument guaranteed success. The hotel won multiple accolades and international awards, including 1996 South Asian Architectural Award, 2001 Asia Pacific Heritage Merit Award granted by UNESCO, 2010 Asia Pacific Property Awards for Best Construction & Design or 2012 PATA grand Awards for Heritage & Culture – to name only a few.

The example of The Tea Factory hotel shows how skillful and adroit use of the assets of historical monuments can bring their owners not only deep satisfaction but also splendor and money. Old buildings can successfully serve completely new functions, very different to the ones they were designed for. However, it takes a real visionary and a person of an outstanding understanding of the issues of conservation and restoration to conduct such a project. How fortunate that the Hethersett Estate was lucky enough to become The Tea Factory...