

Hotelarstwo jako sposób na rewitalizację zabytkowych obiektów militarnych pochodzących z XIX i XX wieku

Waldemar Cudny

geograf
Instytut Turystyki i Rozwoju Gospodarczego
Uniwersytet Łódzki

Rafał Rouba

geograf
Instytut Turystyki i Rozwoju Gospodarczego
Uniwersytet Łódzki

Słowa kluczowe: turystyka, hotelarstwo, fortyfikacje, umocnienia, turystyka kulturowa, turystyka militarna, rewitalizacja, sukcesja funkcji

DZIEDZICTWO MILITARNE W OSTATNICH latach zyskuje miano walorów turystycznych, ciesząc się coraz większym zainteresowaniem turystów. W podziale funkcjonalnym obiekty wojskowe i powojenne zaliczamy głównie do walorów kulturowych i krajoznawczych, czasami do walorów specjalistycznych, gdy ich penetracja wymaga szczególnych umiejętności i/lub wyposażenia.

Odwiedzanie obiektów militarnych mieści się w nurcie turystyki kulturowej definiowanej jako wszystkie grupowe lub indywidualne wyprawy o charakterze turystycznym, w których spotkanie uczestników podróży z obiektami, wydarzeniami i innymi walorami kultury wysokiej lub popularnej albo powiększenie ich wiedzy o organizowanym przez człowieka świecie jest zasadniczą częścią pobytu lub stanowi rozstrzygający argument dla indywidualnej decyzji o jej podjęciu lub wzięciu w niej udziału.

Von Rohrscheidt pozycjonuje turystykę obiektów militarnych w ramach trzeciej grupy elementów turystyki kulturowej – w turystyce powszechnej kulturowej.

Liczba obiektów militarnych pochodzących z XIX i XX wieku jest trudna do jednoznacznego ustalenia. Narodowy Instytut Dziedzictwa wyróżnia kategorię budowli obronnych, w której oprócz interesujących

autorów fortów i twierdz znajdują się także średniowieczne systemy obronne miast. Takich obiektów Narodowy Instytut Dziedzictwa naliczył 925, najwięcej w województwach warmińsko-mazurskim, dolnośląskim i pomorskim. Z kolei pasjonaci fortyfikacji na stronie www.fortress.hg.pl zamieścili szczegółową mapę 329 dzieł obronnych z XIX i XX wieku, w tym zarówno twierdz, jak i zespołów umocnień oraz pojedynczych bunkrów.

O ile stan zachowania i przystosowanie dla potrzeb ruchu turystycznego obiektów militarnych najstarszych, średniowiecznych zamków, nie budzi zazwyczaj większych zastrzeżeń, o tyle sytuacja obiektów nowszych, umocnień XIX i XX-wiecznych, często jest trudna i wymaga natychmiastowej interwencji konserwatorskiej. Duża część potencjalnie atrakcyjnych obiektów pozostaje w złym i bardzo złym stanie technicznym. Również adaptacja do pełnienia funkcji turystycznej przez fortyfikacje nowożytne pozostawia wiele do życzenia.

Niezadowolający poziom zachowania fortyfikacji na terenie Polski ma rozliczne przyczyny, wśród których wymienić można zniszczenia II wojny światowej, powojenny problem metryki dzieł militarnych, które jako postawione przez państwa zaborcze nie zasługiwały na ochronę. Kolejny problem to brak bieżącej troski, bez której dziedzictwo militarne podlega nieustannej degradacji przez zarastającą roślinność,

jest sukcesywnie огоłacane z wszelkich przydatnych elementów przez zbieraczy złomu i okolicznych mieszkańców pozyskujących materiał budowlany. Do nielicznej grupy obiektów najlepiej zachowanych należą te będące własnością wojska, firm prywatnych, miejsca pamięci i siedziby instytucji.

Przez długi okres fortyfikacji nowożytnych nie postrzegano w kategoriach obiektów atrakcyjnych turystycznie, ale ostatnio obserwować można zwrot w podejściu do nich.

Jedną z przyczyn renesansu zainteresowania obiektami fortecznymi były powstałe w latach 90. XX wieku szeroko zakrojone działania prowadzone przez Towarzystwo Przyjaciół Fortyfikacji na rzecz upowszechniania wiedzy o umocnieniach nowożytnych i uświadamiania ich wartości historycznej oraz atrakcyjności. Wzrost zainteresowania losem fortyfikacji zaowocował licznymi opracowaniami naukowymi zarówno rejestrującymi skalę i charakter zjawiska (Bogdanowski 2006), jak również badającymi procesy adaptacji i introdukcji współczesnych funkcji oraz ochrony konserwatorskiej obiektów fortyfikacyjnych.

Rewitalizacja obiektów zabytkowych

Obowiązek ochrony dziedzictwa kulturowego zapisany jest bezpośrednio w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zobowiązując każdego obywatela do dbania o dobro wspólne. W art. 5. ustawy zasadniczej pada sformułowanie: „Rzeczpospolita Polska (...) strzeże dziedzictwa narodowego (...)”, a każdy obywatel na podstawie art. 82. Konstytucji ma obowiązek troszczyć się o dobro wspólne, którym bez wątpienia są obiekty zabytkowe i dziedzictwo narodowe.

Ochrona dóbr kultury ma charakter działań z zakresu ochrony prawnej i ochrony praktycznej – konserwatorskiej. Ochrona prawna zabytków polega na orzekaniu o ich zabytkowym charakterze, zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek ich wartości zabytkowych, nakłanianiu za pomocą prawa do następujących zachowań: udaremnianiu niewłaściwego użytkowania zabytków, niszczenia, zniekształcania, przemieszczania, wywozu za granicę, a także na egzekwowaniu ich dostępności dla celów badawczych i dokumentacyjnych.

Obowiązki opieki nad zabytkiem ze strony właściciela lub posiadacza określa Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 w art. 5. narzucając konieczność stworzenia warunków dla:

1. naukowego badania i dokumentowania zabytku;
2. prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
3. zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
4. korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
5. popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczenia dla historii i kultury.

Powyższe obowiązki bezpośrednio odnoszą się do zagadnień rewitalizacji i adaptacji obiektów militarnych będących tematem tego artykułu. Działalność taka ma za zadanie korzystanie z zabytku w sposób kreujący dochód, a przez to zapewniający zachowanie jego wartości dla potomnych i utrzymanie go w jak najlepszym stanie. Proces rewitalizacji definiowany jest jako ożywienie dobra kultury, trwałe przywrócenie mu sił żywotnych i przywrócenie go życiu poprzez włączenie w organizm społeczny, w wyniku odtworzenia funkcji dawnych lub nadania nowych, zapewniających warunki dla jego istnienia w sferze przestrzennej, ekonomicznej i społecznej.

Istotnym elementem definicji rewitalizacji jest rola, jaką w otaczającej przestrzeni zaczyna pełnić rewitalizowane dobro kultury, wypełniając ją sobą w sposób dynamiczny i tworząc wartości estetyczne, naukowe i historyczne, a także stwarzając miejsca pracy. Całą istotą prawidłowej rewitalizacji jest prowadzenie jej w taki sposób, aby zabytek nie tracił w jej wyniku swojego potencjału.

Rewitalizacja budynków i budowli często odbywa się przez ich adaptację do nowych funkcji. W przypadku obiektów zabytkowych adaptacja powinna odbywać się z maksymalnym zachowaniem cech i struktury materii – przekazników wartości artystycznych i historycznych. Warunkiem koniecznym jest nienaruszanie przez adaptację autentyczności i integralności zabytku.

Górski, omawiając adaptacje zabytkowych obiektów fortecznych do współczesnych funkcji, za priorytet uznał zabezpieczenie ich przed degradacją, zapewnienie czytelności autentyczności zabytku oraz obligatoryjność funkcji dydaktycznych. Jako preferowane cechy programów użytkowych autor wyróżnił całoroczność

funkcji, rachunek ekonomiczny uwzględniający prace konserwatorskie, kompleksowość programu użytkowego, dostępność publiczną funkcji.

Popularnym sposobem rewitalizacji różnego rodzaju budynków zabytkowych w ostatnich dekadach jest ich adaptacja do pełnienia funkcji hotelarskiej, dzięki czemu segment hoteli w obiektach zabytkowych lub historycznych należy do bardzo dynamicznie rozwijającego się sektora usług turystycznych. Z roku na rok coraz więcej obiektów z zabytkowym rodowodem jest adaptowanych na potrzeby działalności noclegowo-konferencyjnej, jako że ten rodzaj wykorzystania pozwala wytwarzać środki wystarczające dla podtrzymania trwania zabytku i dające zarobić jego właścicielowi.

Obiekty hotelarskie w budynkach historycznych balansują na granicy hotelarstwa oraz turystyki krajoznawczo-kulturowej (heritage tourism). Nocującym w zabytkach gościom dostarczają one całej palety wrażeń obcych nocującym w hotelach współczesnych. Unikalną ofertą obiektów noclegowych w zabytkach jest obcowanie z przeszłością, doświadczanie rzeczy niezwykłych i nietuzinkowych, interakcja z historią narodu i jego bogatymi dziejami. Elementy te stanowią wartość dodaną wykraczającą znacznie poza zaspokajanie wyłącznie podstawowych potrzeb fizjologicznych, co jest typowe dla hoteli współczesnych.

Dziedzictwo militarne w Polsce

Konflikty zbrojne są nieodłącznym i ponadczasowym elementem funkcjonowania ludzkości od zarania dziejów. Walki o terytoria, wpływy, bogactwa i surowce powodowały ciągły rozwój techniki i taktyki wojennej, na które przeznaczano i w dalszym ciągu przeznaczają się olbrzymie środki finansowe. W rzemiośle wojennym istotne są zarówno metody, jak i narzędzia ataku oraz sposoby obrony. Jedną z podstawowych metod stawiania odporu nacierającemu wrogowi było zawsze umacnianie pozycji obronnych zwane fortyfikowaniem, w wyniku czego powstawały/powstały obiekty warowne.

Definicja fortyfikacji mówi, że „jest to sztuka przystosowania terenu do obrony za pomocą odpowiednich umocnień”. Wyróżniamy fortyfikacje stałe i fortyfikacje polowe. Jako fortyfikacje stałe określa

się „umocnienia budowane przez specjalnie do tego powołaną grupę cywilnych, najemnych robotników. Kontrolę nad pracami powierzano kierownictwu wojskowemu. Przykładem polskiej fortyfikacji stałej z okresu międzywojennego jest Obszar Warowny Śląsk”.

Podstawową różnicą między fortyfikacją stałą a polową jest fakt, że ta druga „budowana jest doraźnie przez jednostki wojskowe stacjonujące na danym terenie w trakcie lub bezpośrednio przed działaniami wojennymi na danym obszarze. Przykładem polskiej fortyfikacji polowej może być pozycja Mława (w 1939 r. pas działania 20 Dywizji Piechoty), gdzie wybudowano schrony żelbetowe typu polowego”.

Polska obfituje w zabytki militarne z uwagi na swoje strategiczne położenie pomiędzy wschodem i zachodem oraz fakt bycia w przeszłości naturalnym polem konfrontacji sił sąsiadów. Nie bez znaczenia dla dziedzictwa militarne na obecnym terytorium Polski było również przemieszczanie po dzisiejszym terytorium kraju obszarów pogranicznych zaborców i okupantów; pogranicza bowiem zawsze należały do najsilniej fortyfikowanych. Bieg historii sprawił, że na terytorium Polski przetrwał niezwykle skansen fortyfikacyjny w postaci unikalnego w skali Europy przeglądu form umocnień cechujących się wysokim stopniem zachowania i zdywersyfikowaniem rozwiązań projektowych, czerpiących z różnych szkół fortyfikacyjnych.

Walory militarne występujące na terenie dzisiejszej Polski dzielić można na wiele sposobów. Najoczywistszy jest podział funkcjonalny; innymi popularnymi możliwościami grupowania jest chronologia powstania lub wystąpienia (średniowiecze, renesans, okres rozbiorów itp.) lub państwo będące budowniczym, inicjatorem bądź biorącym udział w zdarzeniu (walory polskie, niemieckie, pruskie, rosyjskie, radzieckie, austriackie).

Podział mieszany funkcjonalno-chronologiczny może wyglądać następująco:

- pozostałości grodów obronnych;
- zamki i twierdze średniowiecza;
- zamki i twierdze renesansu i baroku: bastajowe i bastionowe;
- twierdze i pojedyncze dzieła obronne XIX i XX w.;
- pola bitew, np. Legnickie Pole (1241 r.), Grunwald (i) Tannenberg (1410 r., 1914 r.), Lutynia (1757 r.), Pułtusk (1806 r.), Iława i Ostrołęka (1807 r.),

Westerplatte (1939 r.), Warszawa (m.in. 1794 r., 1939 r. i 1944 r.);

- miejsca zdarzeń zbrojnych, działalności oddziałów lub osób upamiętnione tablicą lub pomnikiem, np. miejsca akcji AK w Warszawie;
- pomniki oraz tablice upamiętniające konflikty, starcia, oddziały lub osoby zainstalowane poza miejscem zdarzenia;
- muzea i skanseny prezentujące kolekcje militariów, np. w Warszawie, Poznaniu, Krakowie, Drzonowie, skanseny bojowe – np. w Leśnej Górze, Zdbicach i Polichnie;
- cmentarze wojenne i pojedyncze groby powstałe w wyniku konfliktów zbrojnych np.: w Warszawie, Bolesławcu, Poznaniu, Przemyślu, Siemianowicach Śląskich, Zgorzelcu, Szczecinie, Wrocławiu;
- miejsca martyrologii – obozy jenieckie, np. Łambinowice, obozy koncentracyjne, obozy pracy (Sobibór, Oświęcim, Treblinka), miejsca masowych mordów;
- rekonstrukcje historyczne (Grunwald, Malbork, Nysa, Modlin i inne) oraz zloty miłośników militariów (Borne-Sulinowo, Darłowo itp.);
- pozostała infrastruktura wojskowa – porty, koszary, lotniska, poligony itp.

Z punktu widzenia Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych współczesne obiekty militarne zaliczane są do:

- sekcji 2 – Obiektów Inżynierii Lądowej i Wodnej,
- działu 24 – Pozostałych Obiektów Inżynierii Lądowej i Wodnej,
- grupy 242 – Pozostałych Obiektów Inżynierii Lądowej i Wodnej,
- klasy 2420 – gdzie indziej nie sklasyfikowanych – do klasy tej zaliczane są obiekty inżynierii wojskowej, takie jak forty, blokhauzy, bunkry, strzelnice (poligony); wojskowe centra doświadczalne itp. Natomiast wyłączone pozostają wojskowe porty lotnicze, zabudowania koszarowe, porty wojskowe (Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych wg GUS).

Konflikt materii z funkcją

Przedmiot zainteresowania autorów opracowania został ograniczony do zagadnień rewitalizacji przez funkcję hotelarską dzieł architektury militarnej nowożytnej pochodzącej z XIX i XX wieku. Problematyka

średniowiecznych zamków, w których wprowadzona została funkcja hotelarska, została z premedytacją pominięta (zainteresowanego czytelnika autorzy odsyłają do pozycji literaturowej, w której ten temat został szczegółowo omówiony: Rouba R., *Hotelarstwo w zabytkowych rezydencjach jako czynnik modyfikujący otoczenie*, Łódź 2010).

Rewitalizacja obiektów zabytkowych poprzez funkcję hotelarską jest coraz popularniejszym sposobem prowadzenia działalności gospodarczej i pozyskiwania funduszy koniecznych dla utrzymania obiektów zabytkowych przez ich właścicieli. Introdukcja działalności hotelarskiej w mury zabytkowych budynków – willi, pałaców, dworów, młynów, klasztorów, zamków – w większości przypadków przynosi bardzo dobre lub co najmniej zadowalające efekty, o ile inwestor posiada wyczucie, deklaruje chęć współpracy z konserwatorem, umie pójść na kompromis i dysponuje odpowiednimi finansami. W przypadku rewitalizacji przez działalność hotelarską elementów nowożytnej architektury obronnej sytuacja jest zdecydowanie bardziej skomplikowana i prawdopodobieństwo odniesienia sukcesu maleje.

Najlepszym przykładem niekompatybilności oczekiwań turysty z materią forteczną jest poniższa opinia znaleziona na jednym z forów internetowych oceniających jakość usług m.in. hotelarskich:

„Ponieważ planowaliśmy spędzić trochę czasu w X i zwiedzić miasto szukaliśmy tam miejsca na nocleg. Ponieważ jednym z naszych hobby są fortyfikacje bardzo się ucieszyliśmy, gdy znaleźliśmy ofertę noclegów w forcie. (...) noclegi w forcie polecam tylko pasjonatom fortyfikacji, pomieszczenia są nieprzemysłane, nie przygotowane na przyjęcie gości. Budynek jest źle osuszony, kiepsko oświetlony, ciekawy do zwiedzenia, ale nie nadający się na dłuższy pobyt. Niestety na zdjęciach zamieszczonych w internecie całość wygląda dużo lepiej niż w rzeczywistości (...).”

Różnice pomiędzy hotelem współczesnym a zabytkowym fortem adaptowanym na potrzeby działalności hotelarskiej wynikają z determinizmu architektoniczno-funkcjonalnego, który narzuca właścicielowi konkretne warunki prowadzenia działalności.

Podstawowe czynniki wpływające na współczesną funkcję badanych obiektów stanowią lokalizacja, architektura, charakter funkcji pierwotnej, konieczność wzięcia pod uwagę opinii konserwatorskiej.

Kluczową rolę odgrywa lokalizacja – umiejscowienie obiektu hotelarskiego w przestrzeni geograficznej jest jednym z najważniejszych czynników decydujących o powodzeniu lub porażce przedsięwzięcia. Zabytkowe forty posiadają lokalizację wtórną, w odróżnieniu od hoteli współczesnych budowanych tam, gdzie ruch turystyczny rości nadzieje na zwrot inwestycji. Rozlokowanie budowli fortecznych odbywało się bowiem na podstawie przesłanek militarnych i politycznych, a nie atrakcyjności turystycznej. Plusem jest fakt, że obiekty forteczne budowane były w otoczeniu elementów strategicznych, często w atrakcyjnych widokowo miejscach, w miastach lub przy ważnych szlakach komunikacyjnych. Organizmy miejskie w wyniku ekspansji przestrzennej z czasem wchłaniały kompleksy obronne w obręb tkanki miejskiej. Układ taki ułatwia generowanie ruchu turystycznego, a położenie przy szlakach zapewnia doskonałą dostępność komunikacyjną.

Kolejnym zagadnieniem jest skala przestrzenna założeń obronnych, wahająca się od kilku do kilkuset hektarów. Cechą charakterystyczną jest niewielki odsetek powierzchni obiektów murowanych w stosunku do terenów otwartych i umocnień ziemnych.

Molski wskazuje elementy obiektów fortyfikacyjnych o wspólnych cechach użytkowych warunkujących introdukcje funkcji wtórnych. Jako grupę pierwszą wymienia obiekty budowlane obrony czynnej i biernej z wnętrzami użytkowymi i instalacjami oraz urządzeniami technicznymi, takie jak kaponieiry, chodniki kontrminowe, magazyny amunicyjne, koszary szyjowe, bramy forteczne. Wśród ograniczeń wymienia ich niewielką powierzchnię i słabe doświetlenie, a także skomplikowany układ komunikacyjny, specyfikę konstrukcji utrudniającą przekształcenia wnętrz, utrudnienia w dojeździe pojazdami pod wejścia do obiektów, utrudniony dostęp dla niepełnosprawnych, ograniczenia związane z ochroną zwierząt zamieszkujących kompleksy (np. nietoperzy).

Dzieła forteczne w zależności od reprezentowanego typu i okresu powstania posiadają różnego rodzaju rozplanowanie, sposób doświetlenia i wentylacji,



czy choćby rozprowadzenia instalacji we wnętrzach. Doskonałym przykładem wyzwań, jakie mogą stanąć przed adaptującymi jest mikroklimat obiektów związany z grubością murów oraz z występowaniem nasypów ziemnych pełniących funkcje akumulatora wilgoci i izolatora. O ile kazamaty w kurtynach i bastionach, forty wieżowe czy redutowe osłonięte są nasypami jedynie od góry, o tyle forty artyleryjskie i większość pancernych pokryte są niemal w całości ziemią z zaledwie jedną ścianą wolną.

Dzieła pokryte nasypami ziemnym posiadają stały mikroklimat, który podlega niewielkim wahaniom na przestrzeni roku. Ich usilne ogrzewanie może się skończyć katastrofą, ponieważ na naturalnie chłodnych ścianach kondensować będzie się woda z ogrzanego powietrza, wskutek czego mury będą wiecznie wilgotne, co doprowadzi w krótkim czasie do zagrzybienia. Grzyby jako wydzielające nader silne toksyny praktycznie uniemożliwiają dalsze zamieszkiwanie pomieszczeń. Istotny problem w niektórych przypadkach mogą stanowić funkcje powojenne tego typu obiektów. Często znajdowały się w nich pieczarkarnie, czego rezultatem jest obfite wysalanie na ścianach.

Na drugim miejscu Molski wymienia obiekty zaplecza technicznego i logistycznego obejmujące najczęściej lekkie konstrukcyjnie i łatwe w odbudowie budynki lokowane na majdanach, donżonach i esplanadach twierdz. Z uwagi na nietrwałość konstrukcji podstawową przeszkodą w adaptacji jest ich zły stan techniczny. Do grupy tej zaliczone zostały także murowane budowle logistyczne, w tym budynki koszarowe i mieszkalne, kasyna, które, często zachowane w dobrym stanie, posiadają duży potencjał adaptacyjny.

1. Obfite wysolenia na ścianach zabytkowego fortu. Fot. autorzy

1. Abundant salt efflorescences on the walls of the historic fort. Photo by authors

Ostatnią grupę stanowią umocnienia ziemne i tereny otwarte, do których zaliczamy wały ziemne, rowy forteczne, baterie ziemne, place broni, dziedzińce, pochylne, które z punktu widzenia adaptacji do funkcji hotelarskiej stanowią atrakcyjne wizualnie układy przestrzenne, dające duże możliwości wydzielania poszczególnych funkcji i usług towarzyszących.

Istotnym pytaniem jest kwestia miejsca usług hotelarskich w całokształcie produktu twierdzy. Czy usługi hotelarskie są wiodącą funkcją obiektu, czy też mają charakter komplementarny w stosunku do gamy atrakcji bazujących na unikalności obiektu? Doskonałym przykładem takiej konstrukcji produktu turystycznego jest Fort IV w Toruniu.

Ze specyfiki architektury militarnej wynika pełna niekompatybilność ze współczesnymi wymogami stawianymi obiektom hotelarskim. Należy pamiętać, że każdy obiekt pełniący funkcję hotelarską powinien zapewniać swoim gościom:

- dogodne warunki dla wypoczynku dziennego i nocnego,
- odpowiednie warunki do pracy,
- wyposażenie, odpowiednie do długości i charakteru pobytu,
- zaplecze sanitarne.

Aby w obiekcie rewitalizowanym przez funkcję hotelarską powyższe warunki zostały stworzone, powinny zostać zapewnione minimalne wartości komfortowe w zakresie termiki, akustyki, oświetlenia, bezpieczeństwa i higieny, dla których autorzy przyjęli robocze określenie „optimum”. Zabytkowe obiekty militarne rewitalizowane przez działalność hotelarską z uwagi na swoją specyfikę, architekturę i lokalizację wspomagają bądź utrudniają osiąganie wartości optymalnych w poszczególnych zakresach.

Uwarunkowania spełnienia zaproponowanych optimum dla architektury obronnej przedstawiają się następująco:

Optimum termiczne (temperatura ok. 20-22 stopni Celsjusza) – zdecydowanie łatwiejsze do osiągnięcia w budynkach koszarowych, niż strukturach bojowych z uwagi na specyfikę ich konstrukcji – bardzo grube mury, elementy żelbetowe, częściowe pokrycie ziemią bądź wkopanie w otaczający teren, często występująca duża ilość roślinności, pełniącej również funkcję maskującą. Wszystkie te elementy sprawiają, że obiekty bojowe są z natury chłodne i wilgotne, więc

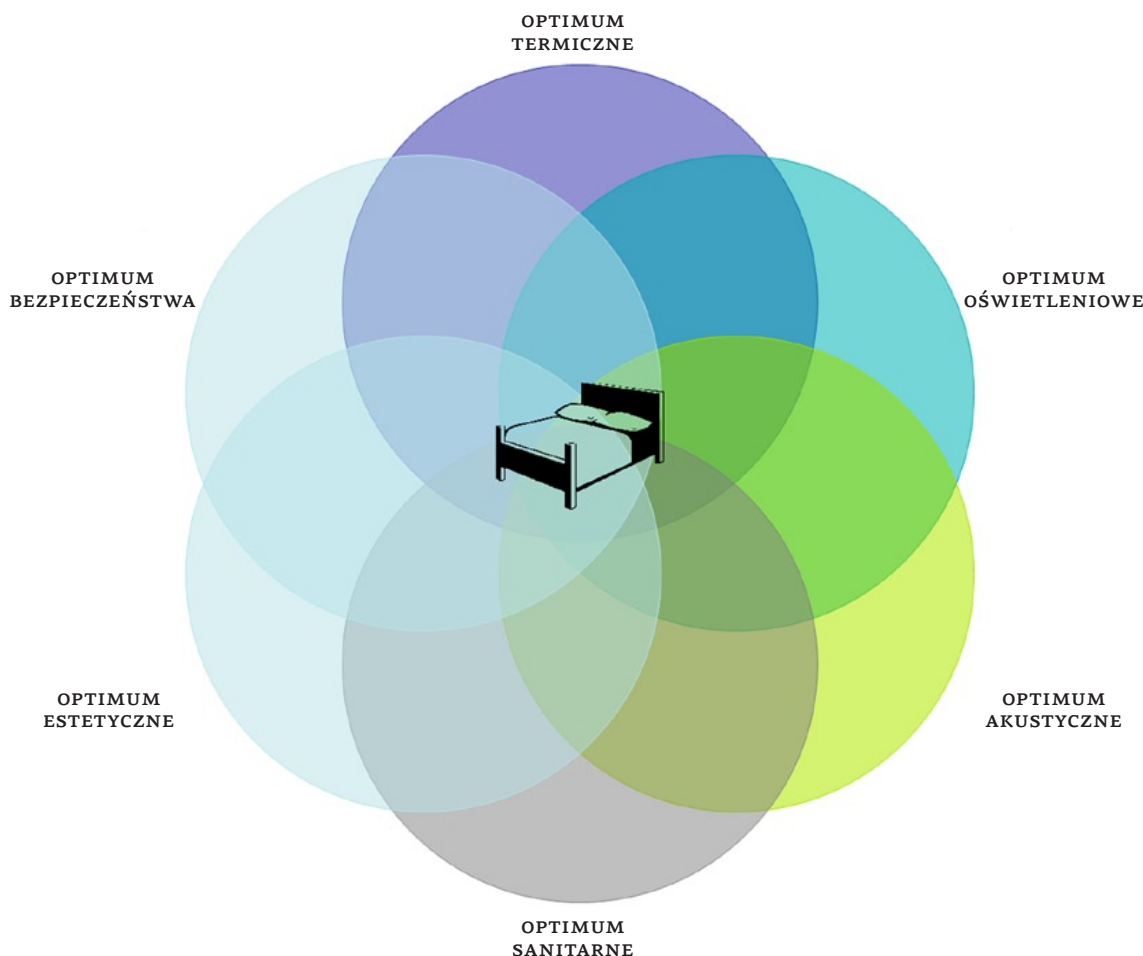
aby świadczyć w nich usługi hotelarskie, należy je ciągle ogrzewać w pierwszych latach eksploatacji, często nawet latem – co generuje duże koszty stałe. Budynki takie często wymagają również osuszania, ponieważ duża wilgotność, będąca wynikiem pokryw ziemnych, daje przebywającym w nich osobom poczucie dyskomfortu, a zawilgocone mury są podłożem dla rozwoju grzybów i bakterii mogących stanowić poważne zagrożenie dla zdrowia.

Optimum akustyczne (zgodne z PN-87/B-02151/02, poziom hałasu w pomieszczeniach nie przekracza 30dB) – są łatwe do osiągnięcia w przypadku obiektów militarnych w zakresie odgłosów z zewnątrz obiektu z uwagi na bardzo grube mury, ochronę izolującą zieleni i skomplikowaną bryłę z załomami, wałami ziemnymi i murami pełniącymi dodatkową funkcję izolującą. Problem może stanowić osiągnięcie wewnętrznego optimum akustycznego, gdy na potrzeby działalności hotelarskiej duże sale wojskowe trzeba podzielić na mniejsze pomieszczenia najczęściej ściankami kartonowo-gipsowymi wymagającymi bardzo dobrej izolacji akustycznej.

Optimum oświetleniowe (oświetlenie naturalne, umożliwiające w ciągu dnia funkcjonowanie we wnętrzach bez światła sztucznego). Podobnie jak w przypadku temperatury, widać istotną różnicę między budynkami koszarowymi w ramach kompleksów umocnień a strukturami *stricte* bojowymi, gdzie podstawowym problemem jest bardzo ograniczony dostęp światła dziennego. Otwory okienne zawsze były lokowane w taki sposób, aby nie było do nich bezpośredniego dostępu i aby ich powierzchnia była jak najmniejsza. Często dodatkowo otwory były maskowane i zacieniane przez porastającą roślinność. Wszystko to sprawia, że tego rodzaju wnętrza były zawsze mroczne, co zdecydowanie kłóci się z dzisiejszymi wymaganiami wobec obiektu noclegowego.

Optimum bezpieczeństwa – ten zakres wymagań jest łatwy do spełnienia z uwagi na naturalną predestynację do zapewnienia maksymalnej ochrony mieszkańcom. Sprawę ułatwia zamknięty charakter budowli i usytuowanie małej ilości wejść w taki sposób, aby były one dobrze widoczne.

Optimum sanitarne (węzły sanitarne przy każdej jednostce mieszkalnej) – to warunek konieczny w obiektach hotelarskich. Składają się na nie głównie łazienki w pokojach, ale i w częściach



ogólnodostępnych. Obiekty militarne dla zapewnienia minimum sanitarnego przy wprowadzeniu funkcji hotelowej wymagają poważnych działań adaptacyjnych – w tym wielu nowych instalacji, co nie zawsze jest łatwe. Po pierwsze, instalacje wodne i kanalizacyjne nie występowały we wszystkich obiektach, w części funkcjonował system sławojkowy. Istniejące instalacje miały zazwyczaj zaledwie kilka punktów, ponieważ obiekty wojskowe miały toalety zbiorcze dla kilku izb mieszkalnych, a w dzisiejszym hotelarstwie toalety przy każdej jednostce są absolutną koniecznością. Dodatkowy problem stanowi fakt, że oryginalne instalacje miały również małe przepustowości, nie dostosowane do potrzeb dzisiejszego hotelarstwa. Kładzenie instalacji wodnych i kanalizacyjnych w twierdzeniach murowanych wiąże się z kuciem w murach, co jest w istocie niszczeniem substancji zabytkowej.

Kładzenie instalacji podtynkowych w schronach żelbetowych nie wchodzi w grę, bo nie pozwala na to struktura betonu zbrojonego.

Optimum estetyczne – trudne do osiągnięcia z uwagi na rozbieżność między estetyką wojskową – zgrzebną i maksymalnie utylitarną a estetyką hotelową, niejednokrotnie zbyt pretensjonalną i starającą się stworzyć klimat inny, niż wojskowy. Wyniki takich działań mogą prowadzić do dysonansu estetycznego, gdzie funkcja wtórna chce za wszelką cenę zatrzeć ślady po funkcji pierwotnej.

Wynikiem tych przemyśleń jest nasuwająca się sugestia dużej ostrożności w adaptowaniu obiektów militarnych do działalności hotelarskiej z uwagi na znaczną liczbę potencjalnych konfliktów materii z funkcją. Idealem byłoby adresowanie oferty usługowej rewitalizowanych obiektów fortecznych do wąskiego grona wyrozumiałych turystów – pasjonatów fortyfikacji, którzy pojmują i szanują ograniczenia adaptacyjne. Jednak bezwzględne reguły gry rynkowej i ogromne koszty utrzymania zabytków sprawiają, że prawdziwym wyzwaniem staje się trudny do uzyskania wysoki poziom zadowolenia klienta, który nie jest miłośnikiem fortyfikacji.

2. Elementy składowe dobrostanu gościa hotelowego w obiekcie. Opracowanie własne na podstawie: Cz. Witkowski, *Podstawy hotelarstwa*, 1, Warszawa 2002

2. Components of the well-being of a hotel guest on the premises. Own work based on: Cz. Witkowski, *Podstawy hotelarstwa*, 1, Warszawa 2002



3

Przykłady adaptacji obiektów militarnych do pełnienia funkcji hotelarskiej

Z powodu trudności w introdukcji funkcji hotelarskiej do twierdz i zespołów umocnień przykładów takich rewitalizacji i w Polsce, i Europie jest niewiele. Wśród przykładów europejskich wskazać można Hotel Citadella, mieszczący się w twierdzy wzniesionej przez Habsburgów w roku 1851 na Wzgórzu Gellerta w Budapeszcie. Hotel dysponuje zaledwie 12 pokojami i jedną 14-osobową salą, funkcjonuje w nim restauracja i parking. Pokoje są wyposażone prosto, a ceny – jak na hotel w stolicy – są przystępne. Niestety, opinie o hotelu na portalu Tripadvisor.com nie są najlepsze, co może być potwierdzeniem nie do końca właściwej adaptacji. Drugim przykładem zagranicznej twierdzy wykorzystanej jako obiekt noclegowy jest Cavalier Zweibrücken w Ingolstadt, gdzie w obiekcie fortecznym mieści się schronisko młodzieżowe. Dziwi autorów bardzo, że na oficjalnej stronie schroniska trudno znaleźć jakiegokolwiek informacje o zabytkowej specyfice obiektu, w którym się znajduje.

W dalszej analizie obiektów umiejscowionych w Polsce uwzględnione zostały wyłącznie te, które pełnią funkcję otwartą i ogólnodostępną i posiadają infrastrukturę umożliwiającą pełnienie jej codziennie przez cały rok. Autor nie brał pod uwagę lokalizacji sporadycznych, wykorzystywanych przez agencje *eventowe* i biura podróży *incentive*, a wymagających

każdorazowego tworzenia infrastruktury (namioty, sanitariaty) lub noclegu w śpiworach na karimatach. Przykładem takiego wykorzystywania może być twierdza w Srebrnej Górze.

Obiekty militarne pełniące funkcję hotelarską bardzo się różnią od siebie zarówno architekturą, jak i adaptacją, cenami oraz położeniem. Miejscem znacznej ich koncentracji jest Kraków, posiadający dwa obiekty czynne i jeden nieczynny.

Fort nr 45 Zielonki – Kraków

Najwyższej jakości usługi hotelarskie w segmencie noclegów w dziełach architektur

obronnej świadczy trzygwiazdkowy Hotel Twierdza. O jego atrakcyjności decyduje bez wątpienia położenie zaledwie 5 km od centrum Krakowa, przy ważnych szlakach komunikacyjnych. Dodatkowo zachęca lokalizacja na granicy trzech parków krajobrazowych i na obszarze parku krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”. W bezpośredniej bliskości hotelu Twierdza znajdują się pozostałości fortyfikacji Twierdzy Kraków – forty Bibice, Węgrzyce, Pękowice, Tonie.

Hotel Twierdza znajduje się w forcie nr 45 Zielonki wybudowanym w roku 1884 jako element zewnętrznego pierścienia umocnień twierdzy, na którą składał się system rozproszonych fortów połączonych drogami. Fort nr 45 chronił najbardziej narażony na atak Rosjan odcinek twierdzy położony tuż koło granicy austriacko-rosyjskiej.

W listopadzie 1998 roku gmina zgłosiła do Funduszu Dotacji Lokalnych Na Cele Rozwoju Turystyki PHARE TOURIN III projekt: „Adaptacja po-austriackiego fortu na hotel turystyczny z zapleczem gastronomicznym w Zielonkach”. Celem Funduszu

3. Zestawienie zabytkowej materii fortu, plastikowych drzwi i okien oraz mebli nie licujących z surowym charakterem obiektu. Fot. autorzy

3. A list of the historic substance of the fort, plastic doors and windows as well as furniture not corresponding to the raw character of the object. Photo by authors

4. Fort Zielonki – wejście do obiektu. Fot. autorzy

4. Zielonki Fort – the entrance to the object. Photo by authors

Dotacji Lokalnych była pomoc gminom w podniesieniu ich atrakcyjności turystycznej poprzez rozbudowę lokalnej infrastruktury turystycznej. Projekt architektoniczny wykonany został na podstawie oryginalnej dokumentacji budowlanej fortu, odnalezionej przez biuro projektowe w Wiedeńskim Archiwum Państwowym.

Uruchomiony w 1999 roku hotel dysponuje 51 miejscami w 23. pokojach dwuosobowych, apartamentach i studio. Ceny pozostają praktycznie nie zmienione od niemal dekady (wzrost 5-10 proc. w zależności od rodzaju pokoju pomiędzy rokiem 2002 i 2011). Na początku działalności hotelu ceny mogły się wydawać wysokie, w obecnej chwili w porównaniu z innymi obiektami w Krakowie mają wysokość umiarkowaną i kształtują się na poziomie 225 pln za pokój dwuosobowy, 265 pln za pokój LUX i 315 pln za apartament. Na okres zimowy ceny w ramach promocji zostają obniżone o 25 proc.

Hotel Twierdza dysponuje zapleczem konferencyjnym, a jego oferta gastronomiczna została w znaczny sposób poszerzona w przeciągu ostatnich lat. Do niedawna dysponował tylko kafeterią, natomiast obecnie posiada restaurację urządzoną w dawnej austriackiej sali oficerskiej oraz dom biesiadny na 160 miejsc konsumenckich przystosowany do obsługi imprez firmowych. W ramach usług dodatkowych atrakcyjność obiektu podnosi strzelnica w miejscu dawnych stanowisk artyleryjskich.

W forcie Zielonki z oryginalnej substancji, poza samymi murami, zachowało się niewiele. Obiekt po adaptacji korzysta z zabytkowej kanalizacji fortecznej wykonanej z niebywałą starannością, gdzieś tam zachowały się oryginalne zawiasy i kotwy przypominające o pierwotnej funkcji obiektu.

Patrząc na obiekt po adaptacji, z punktu widzenia autentyczności i dawności, z którymi wiąże się pojęcie atrakcyjności turystycznej, należy stwierdzić, że przeprowadzona rewitalizacja w dużej części zatarła cechy stanowiące o unikalności produktu turystycznego twierdzy. Normalna, współczesna stolarka okienna, terakota i dywany na korytarzach, zwykłe hotelowe meble – to wszystko sprawia, że zmarginalizowany surowy, militarny charakter obiektu raczej przeszkadza, niż stanowi atut. Wartość dawności i niezwykłość w procesie tej adaptacji zostały bezpowrotnie stracone².



Fort nr 39 Olszanica – Kraków

Ciekawym przykładem adaptacji umocnień twierdzy Kraków do celów hotelarskich jest Schronisko Młodzieżowe Fort 39, będące filią krakowskiego Młodzieżowego Domu Kultury „Dom Harcerza”.

Fort 39 jest również elementem krakowskiej twierdzy pierścieniowej, powstałym w latach 1884-1885 jako dzieło półstałe, później, po ćwierćwieczu, przebudowanym na obiekt stały. W jego skład wchodzi budynek koszarowy i schron właściwy, a całość zbudowano w miejscu idealnym do obserwacji otaczającego terenu.

Fort po demilitaryzacji pełnił między innymi funkcję stajni i siedziby klubu jeździeckiego, kolejne przemiany sposobów użytkowania zacierają ślady przeszłości militarnej. Do chwili obecnej zachowało się sporo elementów wyposażenia, w tym obserwacyjna kopuła pancerna położona w najwyższym miejscu twierdzy oraz tzw. Przelotnie, będące bezkolizyjnym dwupoziomowym skrzyżowaniem zapewniającym płynny ruch żołnierzy wewnątrz. Ciekawymi elementami wyposażenia, nadającymi miejscu niezwykłości, są zachowane drzwi pancerne ryglowane, pancerne okiennice, wnęki na lampy naftowe.

Historia adaptacji warowni do funkcji hotelarskiej sięga roku 1984, kiedy obiekt objął pieczę Hufiec ZHP Krowodrza i Klub Turystyki Konnej, który we wnętrzach urządził wspomnianą wcześniej stajnię.

Działalność hotelarska prowadzona jest w formie schroniska młodzieżowego, bardzo dobrze pasującego klimatem do fortu i wkomponowanego w zabytkową strukturę.

Trzon działalności stanowią usługi noclegowe świadczone w pokojach wieloosobowych – trzech



pokojach ośmioosobowych i jednym dwuosobowym. Wszystkie wyposażone są w drewniane łóżka piętrowe. Węzły sanitarne znajdują się na korytarzu. Usługi gastronomiczne świadczone są w kawiarni i herbaciarni, gdzie serwuje się napoje i paczkowane przekąski oraz słodczyce. Ciekawostką jest ogólnodostępna kuchenka samoobsługowa, usytuowana w podziemnym fortecznym zbiorniku na wodę. Usługi dodatkowe świadczone w obiekcie mają związek z końmi i ich wykorzystaniem w hipoterapii.

Fort nr 39 Olszanica jest przykładem dobrej i ciekawej adaptacji zabytku do współczesnej funkcji hotelarskiej. Wnętrze wyremontowano i przystosowano do świadczenia usług zgodnie z duchem materii, w której mają one być świadczone. Fort jest budowlą prostą, więc usługi w nim świadczone, aby współgrać z zabytkiem, także powinny być proste. Umeblowanie fortu można uznać za siermiężne, jednak doskonale pasuje ono do pełnionej funkcji i samego obiektu. Wyposażenie zabytkowych fortów pełniących funkcje hotelarską w luksusowe lub pseudoluksusowe meble należy uznać za niestosowne i nie licujące ze specyfiką rewitalizowanego obiektu³.

Hotel FM – Kraków (nieistniejący)

Następnym przykładem obiektu hotelowego zlokalizowanego w twierdzy był Hotel FM Pod Kopcem

w Krakowie. Autorzy używają czasu przeszłego, ponieważ hotel 31 grudnia 2007 roku przestał istnieć.

Hotel FM położony był w XIX-wiecznym naziemnym zespole cytadelowych fortyfikacji okalających kopiec Kościuszki. Historia hotelarska kopca Kościuszki była dość długa, ponieważ już od roku 1973 świadczone były tam usługi noclegowe. Przerwa w działalności miała miejsce w latach 1990-1995, po czym obiekt odrodził się w nowym kształcie i pod nowymi skrzydłami radia RMF FM. Czy odrodzi się ponownie po zamknięciu w roku 2007 – na razie nie wiadomo.

Hotel FM Pod Kopcem ulokowany był w koszarach fortecznych, oferował gościom zaledwie 22 miejsca w dziewięciu pokojach dwuosobowych i dwóch apartamentach. Pokoje nie miały swoich numerów, natomiast oznaczone były częstotliwościami, na których radio RMF FM nadaje w poszczególnych miastach. Usługi gastronomiczne były świadczone w niewiel-



kiej restauracji. Goście mieli do dyspozycji również salę konferencyjną. Hotel powstał z myślą o gościach biznesowych i z racji swojego specyficznego położenia nie posiadał żadnej bazy sportowo-rekreacyjnej.

Ceny w hotelu w ciągu ostatnich lat działalności były dosyć wysokie i wynosiły 470 pln za pokój dwuosobowy i 620 pln za apartament, co w dzisiejszych realiach już nie zaskakuje, natomiast na przełomie wieków było kwotą niebagatelną. Aby przyciągnąć w swoje podwoje weekendowego turystę, hotel prowadził promocje obniżając ceny o około 20 procent.

Hotel FM był przykładem nie do końca właściwej adaptacji zabytkowej budowli militarnej do celów hotelarskich. Umeblowanie w żaden sposób nie korespondowało z charakterem i *genius loci*. Bardziej swym

wyglądem przywodziło na myśl wyposażenie pokoi pałacowych lub dworskich, co powodowało istotny dysonans w zestawieniu z klimatem miejsca i bryłą budynku.

Stwierdzić należy, że poza kwestiami estetycznymi i zatarciem dawności adaptacja, z hotelarskiego punktu widzenia, została przeprowadzona poprawnie.

Twierdza Boyen – Giżycko

Jedyną cechą wspólną Hotelu FM i kolejnego omawianego obiektu noclegowego w Twierdzy Boyen jest ich położenie w dawnym budynku koszar. Cała reszta jest diametralnie inna. Duże XIX-wieczne założenie obronne o obwodzie murów ponad 2300 m i na stu hektarach powierzchni, zlokalizowane na obrzeżach Giżycka, posiada olbrzymi niewykorzystywany potencjał turystyczny.

Twierdza Boyen powstała w latach 40. XIX wieku w celu zablokowania przejścia dla armii rosyjskiej między jeziorami Niegocin i Kisajno; jej nazwa pochodzi od generała von Boyen – jednego z inicjatorów budowy obiektu. Twierdza powstała na potrzeby garnizonu liczącego 3000 żołnierzy, rozpoczęła funkcjonowanie w roku 1859, a w boju sprawdziła się w roku 1914, kiedy to w sierpniu stanęła na drodze rosyjskiemu natarciu.

Po I wojnie twierdza zmieniła funkcję – znajdował się w niej szpital, natomiast przed II wojną stanowiła jeden z punktów koncentracji sił niemieckich poprzedzającą napad na Polskę – podczas wojny szkoleni w niej byli słynący z okrucieństwa własowcy. Natarcie armii radzieckiej pod koniec II wojny światowej zastało twierdzę opuszczoną. Po II wojnie polskie



wojsko nie miało pomysłu na wykorzystanie twierdzy, w latach 1950-1990 następowała jej degradacja poprzez wprowadzanie funkcji produkcyjnych i handlowych. W jej obrębie powstało wiele nowych budynków nie licujących z charakterem obiektu.

Funkcja hotelarska została wprowadzona w Twierdzy Boyen w roku 1995. Stworzono tam schronisko młodzieżowe, zlokalizowane w budynkach koszar przy bramie Giżyckiej. Schronisko kategorii II w teorii jest całoroczne, ale w praktyce brak ogrzewania nie zniechęca tylko najtwardszych miłośników fortyfikacji. Wnętrza urządzone zostały zgodnie z duchem miejsca – bardzo spartańsko, lecz niestety bez dominacji elementów wskazujących na militarne korzenie obiektu, choć oryginalna podłoga i niektóre detale pozwalają dopatrzeć się wojskowej przeszłości. Schronisko jest w stanie przyjąć 200 osób za symboliczną opłatą 20 zł za pierwszy nocleg i 15 zł za kolejne. Goście schroniska mogą korzystać ze wspólnej kuchni, łazienek i świetlicy. Niewątpliwym atutem jest możliwość bezpłatnego zwiedzania twierdzy. Plusem nie do przecenienia są zaangażowani i znający historię pracownicy, co jest niestety rzadkością w hotelach historycznych, które powinny zaznajamiać gości ze swoją przeszłością. Dużą wadą obiektu jest brak jakiegokolwiek bazy gastronomicznej.

Funkcję hotelarską w Twierdzy Boyen czekają zasadnicze zmiany związane z projektem rewitalizacji całego założenia opracowanym w roku 2009 na zlecenie Gminy Miejskiej Giżycko. Projekt zakłada,

5. Fort Olszanica – spartański wystrój i schroniskowe warunki doskonale korespondują z charakterem obiektu. Fot. autorzy

5. Olszanica Fort – the Spartan design and shelter-like conditions correspond ideally to the character of the object. Photo by authors

6. Fort czy pałac? Przykład niekoherencji wyposażenia i charakteru obiektu – nieistniejący już Hotel FM Kraków. Fot. autorzy

6. A fort or a palace? An example of the incoherence of furnishings and the character of the object – the former Hotel FM Kraków. Photo by authors

7. Budynek koszar fortecznych, który mieścił Hotel FM Pod Kopcem. Fot. autorzy

7. The building of fortress barracks – the former Hotel FM Pod Kopcem. Photo by authors



że działalność hotelarsko-rekreacyjna będzie podstawowym filarem funkcjonowania twierdzy. Planowane jest powstanie hotelu czterogwiazdkowego na powierzchni 4019 m², liczącego 108 pokoi w budynku dawnych koszar, a także hotelu trzygwiazdkowego w budynku dawnego spichlerza o powierzchni 1153 m², gdzie będzie mogło nocować 56 gości. Uzupełnieniem bazy ma być także camping. Ofertę twierdzy mają urozmaicać usługi gastronomiczne świadczone w kawiarni, restauracjach i herbaciarni, a także małej gastronomii na punktach widokowych ulokowanych w narożnikach twierdzy. Ofertę towarzyszącą mają stanowić usługi sportowo-rekreacyjne i kulturalno-oświatowe oraz duża sala konferencyjno-wystawiennicza. Oprócz tego mają powstać obiekty muzealno-wystawiennicze i pracownie artystyczne; przestrzeń fortu wykorzystana zostanie również do organizacji imprez plenerowych. Działalność muzealna i kulturalna została rozplanowana na multimedialne wystawy – „Z życia twierdzy” i „Architektura obronna”, stałe wystawy uzbrojenia i wystawa „Broń palna”. Przewiduje się również otwarcie muzeum poczty i wystawę gołębi w dawnym gołębniku pocztowym oraz amfiteatr. W ramach usług sportowo-rekreacyjnych zaplanowano strzelnicę i kręgielnię, siłownię, salę fitness, ścieżkę zdrowia i ścieżkę konną, boiska do gier oraz położone poza terenem twierdzy plaże nad jeziorem, a także pola do paintballu i tor gokartowy.

Założenia programu rewitalizacji Twierdzy Boyen nasunęły autorom wątpliwości dotyczące realności planowanych działań. Przebudowa założenia jest niebywale skomplikowana i dotyczy aż 63,5 ha dzieła fortecznego, a jej koszty oceniono na 94 mln zł. Skala i koszty przedsięwzięcia rodzą pytanie o zwrot inwestycji z uwagi na peryferyjne położenie Giżycka

i wysoką sezonowość ruchu turystycznego sprawiającą, że kompleks może być wykorzystywany zaledwie przez kilka miesięcy w roku. Słaba dostępność komunikacyjna i peryferyjne położenie dają podstawy do obaw, że sezon zimowy, dogodny dla klientów korporacyjnych, dla twierdzy może być całkowicie martwy.

Istnieje również obawa, że założone przez opracowujących projekt finansowanie projektu pieniędzmi inwestora prywatnego w kwocie 60 mln zł będzie nierealne do uzyskania z wyżej wymienionych powodów⁴.



Fort IV – Toruń

Fort IV – Yorck – Żółkiewski w Toruniu jest częścią XIX-wiecznego założenia Twierdzy Toruń, wybudowanej w latach 1878-1884. Przeznaczony był dla 800-osobowej załogi i 14 dział. W latach 20. został przejęty przez Wojsko Polskie, zmieniono mu nazwę z pruskiej – Yorck, na polską – Żółkiewski, po czym został zdemilitaryzowany w roku 1956. Zaraz po tym rozpoczęto jego rozbiórkę, która została wstrzymana przez miejskiego konserwatora zabytków, po czym od przełomu lat 60 i 70. aż do roku 1991 funkcjonowała tam pieczarkarnia. Obiekt został wydzierżawiony przez prywatnego przedsiębiorcę i przystosowany do pełnienia funkcji turystycznej. Adaptacja Fortu IV jest zupełnie odmienna od przypadków wspomnianych

wcześniej. Niezaprzeczalnie posiada on najbardziej wszechstronną ofertę turystyczną wykorzystującą walory i atrakcyjność założenia warownego. O ile wcześniej omówione obiekty oferują niemal wyłącznie usługi noclegowe i towarzyszące, o tyle w Forcie IV zdecydowanie dominuje propozycja krajoznawcza, a noclegi stanowią jej uzupełnienie, co wydaje się trafne w przypadku dziedzictwa militarnego. Staraniami dzierżawcy obiekt, który przez długi czas stał pusty, jest odrestaurowany i uzupełnia dosyć monotematyczny wachlarz atrakcji oferowanych przez gród Kopernika, stanowiąc walor turystyczny o największej mocy przyciągania położony poza toruńską starówką.

Obiekt zarówno z zewnątrz, jak i wewnątrz robi wrażenie swoim ogromem. Z uwagi na charakter i położenie fort stanowi interesującą bazę do rozwoju działalności hotelarskiej. Wymiary wewnątrz zapewniają możliwość lokalizacji różnych usług. W blokach koszarowych po obu stronach wejścia urządzono pomieszczenia noclegowe razem mieszczące 128 osób. Najniższe ceny i najbardziej zbliżone do koszarowych warunki oferowane są w czterech dwudziestoosobowych salach. Dalsze 58 miejsc znajduje się w pokojach jedno, dwu- i trzyosobowych, z czego 30 procent dla najbardziej wymagających gości jest z łazienkami. W obiekcie funkcjonuje restauracja. Ceny noclegów wahają się między 20 a 40 pln w zależności od standardu. Poterna główna, której rozmiary pozwalają na wjazd sporych rozmiarów ciężarówki, łączy część hotelową z salami konferencyjno-bankietowymi urządzonymi w magazynach amunicyjnych. Prócz dużej przestrzeni wewnętrznej na terenie fortu znajduje się majdan podzielony na dwa dziedzińce



11

wewnętrzne pozwalające na bezkonfliktowe zorganizowanie dwóch odrębnych imprez.

Fort IV w Toruniu oferuje coś znacznie więcej niż tylko rewitalizację obiektu przez usługi hotelarskie – stanowi przykład doskonale przygotowanego kompleksowego produktu turystycznego wykorzystującego atrakcyjność obiektu na różnych poziomach.

Dzięki temu pieczołowitemu przygotowaniu twierdza stała się laureatem licznych nagród i laurów w konkursach na najlepszy produkt turystyczny, w tym na targach turystycznych w Poznaniu, Najlepszy produkt turystyczny regionu – nagrodę Regionalnej Organizacji Turystycznej województwa kujawsko-pomorskiego i II nagrodę w konkursie Najlepszy Produkt Turystyczny Pomorza i Kujaw organizowanym przez „Gazetę Pomorską”. Obiekt otrzymał także certyfikat Polskiej Organizacji Turystycznej na najlepszy produkt turystyczny i certyfikat – Perła w koronie województwa kujawsko-pomorskiego.

Oferta atrakcji proponowanych przez Fort Yorck jest bardzo bogata i zawiera między innymi:

- zwiedzanie standardowe,
- zwiedzanie z przewodnikiem w pruskim mundurze z epoki,
- nocne zwiedzanie z fortu z pochodniami sprawiające, że proces poznawania staje się niebywale emocjonujący,
- zajęcia integracyjne w postaci nocnych podchodów w forcie przy wykorzystaniu środków pirotechnicznych,

8. Budynek koszar fortecznych, który mieści schronisko młodzieżowe w Twierdzy. Fot. autorzy

8. The building of fortress barracks where a hostel in the Fortress is located. Photo by authors

9. Wizualizacja rewitalizacji Twierdzy Boyen. Źródło: www.boyen.gizycko.pl

9. Visualisation of the refurbishment of the Boyen Fortress. Source: www.boyen.gizycko.pl

10. Sala wieloosobowa – Twierdza Boyen (2005). Fot. autorzy

10. A multi-person room – the Boyen Fortress (2005). Photo by authors

11. Fort IV w Toruniu – sala wieloosobowa – absolutnie zgodna z *genius loci*. Fot. autorzy

11. Fort IV in Toruń – a multi-person room – conforming absolutely to *genius loci*. Photo by authors

- zwiedzanie fortu z duchami w formie fabularyzowanej,
- interaktywne lekcje historii w forcie,
- gry i zabawy rekreacyjne dla młodzieży,
- *nordic walking* po terenie twierdzy,
- *paintball*, *bulle*, strzelanie z łuku, konkurencje siłowe,
- zajęcia survivalowe – programy pobytu młodzieży „Kadet” z elementami szkolenia pierwszej pomocy, szkoły przetrwania, wspinački,
- dziecięce urodziny, dyskoteki, piwnice win, imprezy tematyczne – pokazy *flairingu*, imprezy w stylu kasyno, pokazy szermiercze⁵.

W ramach przeglądu fortyfikacji rewitalizowanych przez funkcję hotelarską wspomnieć można o obiektach sprawujących funkcję noclegową, które tylko z nazwy nawiązują do dzieł warownych, nie mając nic wspólnego z rzeczywistymi militariami. Najczęściej nazwa jest pochodną położenia w pobliżu twierdzy. Do takich obiektów należą Hotel Fort Piontek i Fort Hotel na ul. Powązkowskiej; obydwa znajdują się w Warszawie.

Patrząc z perspektywy trudnych doświadczeń obiektów funkcjonujących w fortyfikacjach, zdziwienie mogą budzić pojawiające się co rusz informacje o kolejnych planach adaptacyjnych obiektów fortecznych do działalności hotelarskiej, ponieważ prace adaptacyjne w obiektach fortecznych są wyjątkowo trudne – wymagają wysokiej wiedzy specjalistycznej i doświadczenia w tego typu adaptacjach, a koszty tych działań będą z pewnością duże.

Przykładami nowych kontrowersyjnych planów rewitalizacji mogą być:

Fort VIII w Toruniu, gdzie pewna włocławska firma planowała stworzenie akademika na 400 miejsc z uwagi na korzystne położenie względem Uniwersytetu Mikołaja Kopernika. Trudno jest wyobrazić sobie, aby w tak specyficznym miejscu, bez istotnych przekształceń struktury, mógł funkcjonować z powodzeniem duży akademik. Wypracowana koncepcja zakładała ulokowanie 150 pokoi w trzech nowowybudowanych obiektach w miejscu niezachowanych obmurowań fosy z galerią strzelecką. Rozwiązanie pozwalałoby na uzyskanie dodatkowych 5000 m² powierzchni komercyjnej, odtworzenie przebiegu niezrachowanego muru oporowego i nawiązanie do otoczenia poprzez nakrycie stropów budynków płaszczem ziemnym.

Fort Piłsudskiego w Warszawie przy ul. Idzikowskiego (plany adaptacji pochodziły z roku 2007), kiedy to firma Qprem wystąpiła z tą propozycją do konserwatora zabytków. Na razie działania te są zablokowane z uwagi na niezgodność założeń z miejscowym planem zagospodarowania⁶.

Fort Chrzanów w Warszawie położony na Bemowie, gdzie inwestor, który zakupił teren, chce w forcie urządzić centrum konferencyjno-biznesowe z miejscami noclegowymi⁷.

Fort Luneta Warszawska Twierdzy Kraków – adaptacja fortu przy ulicy Kamiennej w Krakowie. Obiekt pozostaje w posiadaniu Dolnośląskiej Grupy Kapitałowej, która zamierza tam uruchomić ekskluzywny czterogwiazdkowy hotel na 140 pokoi z kompleksem SPA i saunami zaprojektowanymi w strefach historycznych⁸. W forcie po II wojnie światowej znajdowało się więzienie UB i ceka śmierci, gdzie powieszono i rozstrzelano około 500 osób. Nieodparcie nasuwa się pytanie, czy to rzeczywiście najwłaściwsze miejsce na hotel⁹?

Fort VI w Poznaniu został zakupiony przez krakowską firmę od Agencji Mienia Wojskowego w 2009 roku za 2,5 mln zł z zamysłem rewitalizacji przez działalność hotelarską. W forcie do 2014 roku mają powstać trasy turystyczne, muzea i hotel z zapleczem konferencyjnym¹⁰.

Wnioski

Rewitalizacja obiektów zabytkowych przez pełnienie funkcji hotelarskiej jest coraz częściej spotykanym narzędziem przywracania blasku obiektom zabytkowym. Dla właścicieli i gestorów obiektów głównym celem jest zarobek, a pośrednio również zapewnienie trwania zabytkowi dzięki pozyskanym środkom finansowym.

Bardzo specyficznym segmentem rynku hotelarskiego rewitalizowanych obiektów zabytkowych są dzieła architektury militarnej, których w Polsce z racji strategicznego położenia nie brakuje. O niszowości tego rodzaju usług świadczy przegląd dokonany na terenie całej Polski, który pozwolił zinventaryzować zaledwie kilka dawnych fortów zaadaptowanych do pełnienia funkcji hotelarskiej, i kolejnych kilka w procesie planowania i prac budowlanych.

Obiekty militarne w zależności od swojego przeznaczenia i architektury w różnym stopniu nadają się do pełnienia funkcji hotelarskiej. Inny potencjał adaptacyjny drzemie w basztach artyleryjskich, inny w fortach artyleryjskich jedno- lub dwuwałowych, a zupełnie odmienny w fortach pancernych. Specyfika funkcji hotelarskiej pozwala na odpowiednią dystrybucję poszczególnych elementów programu obsługowego obiektu pomiędzy różne elementy twierdzy.

Najlepiej do adaptacji na część noclegową nadają się budynki koszarowe, dobrze doświetlone, poprawnie wentylowane i ogrzewane. Adaptacja wymaga skomplikowanych działań polegających na podziałach sal wieloosobowych na mniejsze jednostki i rozprowadzeniu instalacji umożliwiających zapewnienie w każdym z pokoi węzła sanitarnego.

W obiektach i pomieszczeniach pełniących funkcję bojową, takich jak koczce, magazyny amunicji, schrony pogotowia, mogą być z powodzeniem lokowane funkcje towarzyszące i baza gastronomiczna, w których pozostałe elementy oryginalnego wyposażenia mogą podnosić atrakcyjność miejsca.

Prawidłowa adaptacja obiektu militarnego do pełnienia funkcji hotelarskiej jest bardzo trudna i wynika z ograniczeń lokalizacji, architektury obiektu, historii i jego specyfiki. ■

Dr Waldemar Cudny, pracownik Instytutu Turystyki i Rozwoju Gospodarczego Uniwersytetu Łódzkiego, studia doktoranckie ukończył na Wydziale Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego w 2004 r. W swojej pracy doktorskiej zajmował się przemianami społeczno-gospodarczymi i przestrzennymi średnich miast w Polsce na przykładzie Tomaszowa Mazowieckiego. W dalszych badaniach kontynuował tematykę przekształceń miast polskich w okresie transformacji ustrojowej. Zajmował się także zagadnieniami rozwoju turystyki miejskiej, badaniami nad przemianami terenów poprzemysłowych i rozwojem funkcji kulturalno-rozrywkowej w miastach po 1989 r. Obecnie zajmuje się głównie tematyką turystyczną związaną przede wszystkim z zagadnieniami turystyki kulturowej.

Dr Rafał Rouba, pracownik Instytutu Turystyki i Rozwoju Gospodarczego Uniwersytetu Łódzkiego. Jest zarówno teoretykiem, jak i mocno osadzonym w realiach branży hotelarskiej i turystycznej praktykiem. Od dekady bada zagadnienia związane z rewitalizacją obiektów zabytkowych przez funkcję hotelarską. Zajmuje się turystyką biznesową, usługami spa i zagadnieniami z zakresu turystyki kulturowej. Przeprowadził pionierskie badania terenowe, w trakcie których zinwentaryzował 250 pałaców, dworów i zamków utrzymujących się dzięki funkcji hotelarskiej i turystycznej, a także stworzył pierwszy na rynku polski system certyfikacji obiektów spa.

Przypisy

- 1 Źródło: www.jakoscobslugi.pl/obserwacja/36319054;jsessionid=FE289712A4070D54643C92EE69228B6D.
- 2 Źródło: www.twierdza.com.pl.
- 3 Źródło: www.mdk-dh.krakow.pl/fort39/
- 4 Źródło: www.boyen.gizycko.pl.
- 5 Źródło: www.fort.torun.pl.

- 6 Źródło: www.tvnwarszawa.pl/archiwum/28415,1605927,wiadomosc_druk.html.
- 7 Źródło: www.rynekpierwotny.com/i/pokaz/mak-dom-sp-z-oo/fort-chrzanow-ii/.
- 8 Źródło: www.irh.pl/biuletyn/07-2010.
- 9 Źródło: www.gazetakrakowska.pl/aktualnosci/345030,krakow-napisy-w-celi-fortu-luneta-warszawska-sa-juz,id,t.html?cookie=1
- 10 Źródło: <http://odkrywca.pl/fort-vi-poznan,443979.html>.

Bibliografia

Białuński G. (red.), *Fortyfikacje jako atrakcje turystyczne. Materiały pokonferencyjne*, Giżycko 2003.

Bogdanowski J., *Architektura obronna w krajobrazie Polski*, Warszawa-Kraków 1996.

Fuglewicz S., *Ilustrowana historia fortyfikacji*, Warszawa 1991.

Górski M., *Konserwatorskie zasady adaptacji dzieł obronnych fortyfikacji nowszej w kontekście funkcji dydaktycznej zabytku*, [w:] Szmygin B. (red.), *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, Warszawa-Lublin 2009.

Janczykowski J., *Z problematyki adaptacji krakowskich fortów*, [w:] *Atlas Twierdzy Kraków*, seria II, t. 2, Kraków 2002.

Kozarski P., Molski P., *Zagospodarowanie i konserwacja zabytkowych budowli. Poradnik dla samorządów terytorialnych, właścicieli i użytkowników zabytków obronnych*. Fortyfikacja, t. 14, Warszawa 2001.

Mikos von Rohrscheidt A., *Polska: największe muzeum fortyfikacji na wolnym powietrzu w aspekcie rozwoju turystyki kulturowej*, Gniezno 2008.

Mikos von Rohrscheidt A., *Turystyka kulturowa. Fenomen, potencjał, perspektywy*, Gniezno 2008, s. 248-255.

Molski P., *Ochrona i zagospodarowanie wybranych zespołów fortyfikacji nowszej w Polsce*, Warszawa 2007.

Rouba B.J., *Terminologia i pojęcia podstawowe dla procesu ochrony dóbr kultury*, [w:] Grzybowska T., Talbierska J., *Dwór Artusa w Gdańsku: sztuka i sztuka konserwacji*, Warszawa 2004, s. 199-210,

Witkowski Cz., *Podstawy hotelarstwa*, 1, Warszawa 2002.

Źródła internetowe

<http://www.fortyfikacje.net>

<http://www.boyen.gizycko.pl>

<http://odkrywca.pl/fort-vi-poznan,443979.html>

<http://www.fort.torun.pl>

<http://www.gazetakrakowska.pl/aktualnosci/345030,krakow-napisy-w-celi-fortu-luneta-warszawska-sa-juz,id,t.html?cookie=1>

<http://www.irh.pl/biuletyn/07-2010>

<http://www.mdk-dh.krakow.pl/fort39/>

<http://www.rynekpierwotny.com/i/pokaz/mak-dom-sp-z-oo/fort-chrzanow-ii/>

http://www.tvnwarszawa.pl/archiwum/28415,1605927,wiadomosc_druk.html

Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych wg.GUS, www.stat.gov.pl/klasyfikacje

Summary

Accommodation industry as a way to revitalize the historic military buildings from the nineteenth and twentieth centuries

The refurbishment of monuments through the introduction of a hotel function is an increasingly popular tool of restoration of their functioning. The hotel function makes it possible to generate an income that can help to maintain the good condition of the object and allows the owner to earn profits.

The collection of monuments refurbished through introduction of the hotel function consists mainly of residential buildings: municipal tenement houses and historic mansions, such as palaces, manor-houses and castles.

One of the niche hotel products are historic fortress objects dating back to the 19th and 20th century, in which accommoda-

tion and catering functions as well as auxiliary services have been implemented. In spite of the abundance of such objects in Poland, which is a result of the turbulent history of the country, very few of them have been completely refurbished and in some other cases refurbishment work is being planned or carried out.

The article focuses on the analysis of requirements that must be fulfilled by military objects under refurbishment in order to ensure the proper functioning of the hotel facility.

In the empirical part, the authors take a critical look at the completed and planned refurbishment of 19th-century and 20th-century military objects through the introduction of the hotel function.

The research showed clearly that the proper adaptation of a military object to a hotel facility is very difficult due to limitations resulting from the location, architecture, history and specific character of the object.