

ZAMAN – CZYLI TAKI JAK PRZED WIEKAMI. W ZGODZIE Z ZABYTKAMI



1. Plac przed recepcją – wizytówka hotelu. Odpowiednia aranżacja umiejętnie wprowadza przekraczających bramę gości w klimat miejsca. Tabliczki informacyjne są małe, nie rzucają się w oczy. Choć jest to pewnym utrudnieniem, równocześnie pozostaje w zgodzie z nietypowym charakterem hotelu. Wszystkie fot. autorki.

1. Square in front of the reception – the hotel trademark. A suitable arrangement skilfully introduces the guests to the ambiance of the hotel. The fact that the small information plaques are unobtrusive does pose a certain problem but remains in accord with the hotel's unique character. All photos: author.

Zabytki w znaczącym stopniu stanowią siłę napędową turystyki. Większość osób odwiedzających Kair, Pompeje czy Kraków przyjeżdża do tych miejsc właśnie ze względu na znajdujące się w nich obiekty zabytkowe i możliwość kontaktu z autentycznymi śladami przeszłości.

W związku z intensywnym, bezprecedensowym w historii wzrostem ruchu turystycznego analiza wza-

jemnych zależności zachodzących między zabytkami a turystyką jest zadaniem niezmiernie istotnym. Do ciekawszych wątków badawczych należy zagadnienie wykorzystania obiektów zabytkowych do celów turystycznych.

Część zabytkowych obiektów ma zapewnione miejsce w przewodnikach i w świadomości społecznej ze względu na szczególne cechy, takie jak choćby



2. Recepcja hotelowa mieści się w nowo wzniesionym budynku. Przy jego budowie zastosowano tradycyjne materiały, proporcje i formy, m.in. łuki występujące w starszej zabudowie (por. il. 3).

2. The hotel reception is located in a new building, whose construction relies on traditional material, proportions and forms, such as the arches present in the older edifices (cf. fig. 3)

dawność, osoba twórcy czy doniosłość historycznej roli, jaką pełniły. Pozostałe jednak muszą ciągle legitymować swoje istnienie, a i tak merytoryczne argumenty okazują się często bezwartościowe wobec postaw ich właścicieli, administratorów czy inwestorów.

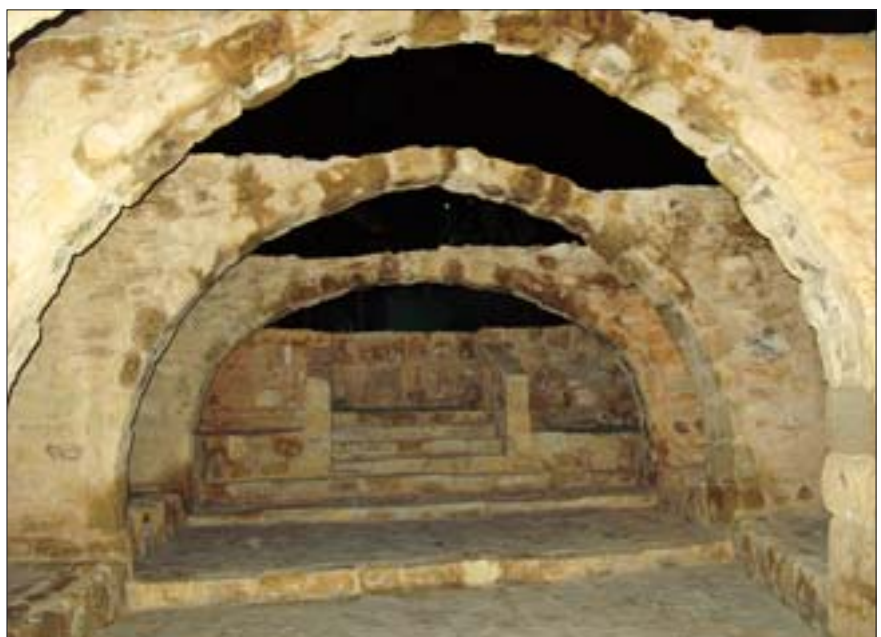
Z tej przyczyny warto przyrzeć się pomysłom, dzięki którym powstają projekty umożliwiające racjonalnie użytkowanie obiektów zabytkowych przy zachowaniu poszanowania dla ich oryginalnej materii. Za sprawą tego typu koncepcji – bez daleko idących ingerencji i przekształceń – udaje się tchnąć w nie nowe życie, uchronić przed sytuacją, w której stają się pustymi makietami, wyludniającymi się po zamknięciu kas.

Efekty realizacji jednego z takich projektów można prześledzić w okolicach Petry, w Królestwie Jordanii. Z połączenia woli uratowania i zachowania dla przyszłych pokoleń spuścizny przodków, szacunku do zabytkowej materii i zmysłu biznesowego pozwalającego dostrzec rynkową niszę, powstał tu wyjątkowy hotel Taybet Zaman. Jest to przedsięwzięcie niewątpliwie unikatowe w swoim charakterze – do pełnienia funkcji hotelowej przystosowano bowiem opuszczone przez mieszkańców stare centrum beduińskiej wioski.

Wybudowana w XIX w. wieś Taybet w latach 70. ub. w. stopniowo pustoszała, gdyż jej małe domki i ciasne uliczki coraz mniej odpowiadały

3. Kamienne stare łuki nad uliczką w Taybet Zaman dodają miejscu niezwykłego uroku.

3. Old stone arches over the lane in Taybet Zaman add charm.





4. Motyw tradycyjnych łuków pojawia się w hotelowej zabudowie kilkakrotnie, m.in. we współczesnym, wybudowanym na potrzeby hotelu budynku restauracyjnym.

4. The motif of traditional arches appears upon several - occasions, i. a. in the contemporary restaurant building, erected for the needs of the hotel.

mieszkańcom, a bardzo gęsta zabudowa centrum uniemożliwiała powiększanie domostw. Przenosili się więc na obrzeża wsi, gdzie budowali obszerniejsze i wygodniejsze siedziby.

Dogodne położenie wyludnionej wioski - zaledwie 9 km od zabytkowego, skalnego miasta Petra, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kultu-

ralnego i Naturalnego UNESCO - zwróciło na nią uwagę właściciele firmy Jordan Tourism and Visitment Company¹. Jedna z jordańskich rodzin - udziałowiec przedsięwzięcia - miała już doświadczenie w komercyjnym wykorzystaniu obiektów zabytkowych do celów turystycznych. W związku z coraz bardziej dynamicznym rozwojem turystyki

5. Sklepy w starych budynkach alejki targowej (*souk*) wyposażone zostały wprawdzie w nowe drzwi, jednak pozostawiono również dawne z osmaganego pustynnymi wiatrami drewna.

5. Shops in the old buildings of the souk have been outfitted with new doors, but old ones made out of weathered timber showing the impact of desert wind have also been preserved





6. Stare, tradycyjne drzwi wiodą na podwórkę królewskiego apartamentu. Nikt nie widzi potrzeby, aby pilnie wymieniać je na „eleganckie PCV”.
6. Old traditional doors to the courtyard of the royal apartment. There was no need to urgently replace them with “elegant” PCV.

w 1989 r. podjęła bowiem decyzję o przekształceniu należącego do rodziny ogromnego, zabytkowego domu w stolicy kraju, Ammanie, w kompleks stylowych restauracji, warsztatów artystycznych i sklepów z pamiątkami. W ten sposób powstała restauracja Kan Zaman.

Słowo „Zaman” w nazwie restauracji stanowi swoisty znak firmowy, który później towarzyszył kolejnym inwestycjom. W języku arabskim znaczy ono „jak dawniej”, „przed wiekami” – idealnie oddaje więc zamysł firmy, polegający na tworzeniu gościom możliwości obcowania „dziś” z jak najbardziej autentycznym „wczoraj”. Restauracja wraz z przylegającym kompleksem rzemieślniczym okazała się tak dużym sukcesem, że właściciele uznali inwestowanie w zabytkowe miejsca za wielce obiecujący biznes.

W 1995 r. postanowili zatem przekształcić opuszczoną, najstarszą część wioski Taybet w nietypowy hotel. Firma przejęła od lokalnej społeczności wszystkie budynki starego centrum w dzierżawę na 99 lat. Następnie nakładem blisko 4,5 mln USD, w ciągu



7. Domki hotelowe wyposażone zostały w stolarkę drzwiową i okienną. Wykonana z tradycyjnych materiałów stanowi ciekawy i ozdobny akcent kolorystyczny. Taki sam kolor mają lampy, co podkreśla spójność aranżacji.
7. Hotel houses were outfitted with new window and doors made out of traditional material, providing an interesting and decorative colour accent. The fact that the same colour appears in the lamps underlines the cohesion of the design.

dwóch lat, zostały one przystosowane do przyjęcia pierwszych gości. W ramach adaptacji do nowej funkcji dobudowano m.in. pomieszczenia recepcyjne, restaurację wraz z salami bankietowymi oraz kilkanaście nowych pokoi. Istniejące domki zaadaptowano do nowych potrzeb, urządzono w nich łazienki i odpowiednio wyposażono. Część wystroju wewnątrz stanowią oryginalne meble, pozostałe zostały wyprodukowane na zamówienie zgodnie z obowiązującym w hotelu stylem.

Zachowany został nie tylko układ przestrzenny całego zespołu, ale także układ wnętrza poszczególnych domów, które tworzą dziś niewielkie dwu- lub trzypokojowe apartamenty hotelowe. Wnętrza charakteryzują się niezwykle prostą tradycyjnych beduińskich domostw. Ich wyposażenie to łóżka, szafy, niskie stoliki, typowe niewysokie sofy ozdobione dużą liczbą poduszek oraz różnorakie dywaniki i kilimki. Oryginalne tynki o bogatej fakturze oraz

8. Nowe domki hotelowe, choć odróżnialne od oryginalnych, dzięki zastosowaniu przy ich budowie tradycyjnych materiałów nie stanowią konkurencji dla zabytkowej części kompleksu.

8. Thanks to the use of traditional construction material, the new hotel houses, although distinguishable from the original buildings, do not compete with the historical part of the complex



duża ilość surowego kamienia nadają wnętrzem niepowtarzalny charakter. Niektóre domki mają małe, urokliwe podwórka, najczęściej zamykane starymi bramami z poszarzałego od wiatru i słońca surowego drewna. Podobny wygląd mają oryginalne drzwi prowadzące do domostw. W związku z tym, że adaptując domki na pięciogwiazdkowy hotel, należało zapewnić gościom pełne poczucie bezpieczeństwa, wstawiono do nich odpowiednie, dające się faktycznie

zamknąć drzwi. Wstawiono również okna, których w tradycyjnych domkach w ogóle nie było.

Stolarka, choć współczesna, dzięki wykonaniu jej z tradycyjnych materiałów, dobrze komponuje się z zabytkowym otoczeniem. Jej seledynowozielony kolor, nawiązujący do typowej arabskiej palety barw, nadaje miejscu niepowtarzalny charakter, równocześnie nie pozostawiając wątpliwości, że jest to element nowy.



9. Fakturalne tynki, pokrywające nierówne ściany, dobrze komponują się z wyeksponowaną oryginalną kamieniarką.

9. The texture of the plaster covering the uneven walls matches the exposed original stonework.

Pozostałe elementy wystroju kompleksu hotelowego wykazują również niezwykłą spójność. Pokrycia dachowe i wiaty, w znacznej części zniszczone, wykonane zostały w większości dawnymi technikami z tradycyjnych materiałów. Główne materiały konstrukcyjne i wykończeniowe to: kamienie, glina, ziemia, drewno i sznury.

Nowe budynki i detale zostały tak umiejętnie wkomponowane w istniejącą zabudowę, że tylko

Hotel, jak przystało na obiekt pięciogwiazdkowy, świadczy szeroki wachlarz usług. W jego skład, oprócz 105 pokoi, wchodzi: warsztaty rzemieślnicze i sklepy z pamiątkami, łaźnia turecka, piekarnia, restauracja, sale do spotkań, dyskoteka, salon piękności, basen oraz tereny rekreacyjne. Większość usług świadczona jest w obiektach nowo wybudowanych, które spełniają wymagane standardy. Nowe budynki zostały świadomie i umiejętnie podporząd-



10. Tradycyjne drewniane konstrukcje: niegdyś chroniły przed słońcem, dziś stanowią element dekoracyjny.
10. Traditional wooden construction used to offer protection from the sun now comprises a decorative element.

obserwując szczegóły (np. ślady obróbki współczesnymi narzędziami) można ocenić, która budowla liczy 100, a która 10 lat. Zastosowano w nich tradycyjne materiały, proporcje i formy. Nowe obiekty odróżniają się od starych bardziej surową i ostrą fakturą, na której brakuje śladów działania czasu. Przy ich budowie nie wykorzystano pełnych pni drzew, wprowadzono detale cięte i współcześnie obrabiane. Różnice między starymi a nowymi budynkami są czytelne, choć trudno je dostrzec na pierwszy rzut oka. Aby kompleks hotelowy zachował wiejski charakter, pozostawiono naturalną roślinność i trochę starych sprzętów gospodarczych. Nawet śmietniki na całym terenie umieszczono w tradycyjnych glinianych dzbanach.

owane dawnym i skomponowane z nimi ze smakiem i wyczuciem. Współczesne elementy nie stanowią konkurencji dla autentycznej substancji, zgodnie z wymogami konserwatorskimi odróżniają się od oryginału. Dzięki temu udało się uniknąć charakterystycznego i częstego zjawiska degradacji oryginału, który przez kontrast z agresywnie nowymi elementami traci swe walory estetyczne – sprawia wrażenie fragmentu starego, brudnego i jeszcze nieodremontowanego.

Atrakcyjność hotelu Tybet Zaman docenił nawet król Jordanii, który od czasu do czasu nocuje w królewskim apartamencie. Dla wygody i bezpieczeństwa niedaleko apartamentu zlokalizowane

11. Nowe konstrukcje pergoli i daszków są wyraźnie odróżnialne od oryginalnej substancji. Ich współczesna, oszczędna forma dobrze harmonizuje ze starymi domami.

11. New pergolas and roofs are immediately distinguishable from the original substance. Their contemporary spare form harmonises with the old houses.



zostało lądowisko dla helikopterów, które także wykonane zostało w sposób naturalny, niekonkurujący z otoczeniem.

Obserwując wysiłki właścicieli obiektu, należy przyznać, że udało im się stworzyć miejsce z duszą – piękne zarówno w dzień, jak i w nocy, gdy wąskie uliczki rozświetlają metalowe latarnie starego typu. Turycy z przyjemnością rozsiadają się na małych podwórczkach, spacerują po głównym placu,

biesiadują w restauracji. Każde z tych miejsc daje wrażenie, że obiekt nadal jest częścią pełnej życia wioski, a goście są jej pełnoprawnymi mieszkańcami. Nawet muezin z pobliskiego meczetu wzywa ich do modlitwy na równi z lokalną ludnością, a koguty zza ogrodzenia pieją zarówno dla turystów, jak i dla mieszkańców. Dzięki temu hotel nie stanowi odrębnego świata, wypreparowanego z otoczenia i funkcjonującego na innych zasadach².



12. Zadaszenie placu przed restauracją jest nowoczesną drewniano-metalową konstrukcją. Wykonane w formie żaluzji nie przytłacza i nie stanowi dominującego elementu.

12. The roof over the square in front of the restaurant is a modern wooden-metal construction; built in the form of a Venetian blind, it does not overwhelm or comprise a dominating element.

Już nie z perspektywy obserwatora metod wykorzystania zabytkowych obiektów, lecz z punktu widzenia turysty, hotelowi Taybet Zaman można postawić dwa zarzuty – oba dotyczą jednak innych niż konserwatorskie zagadnień. Pierwszy związany jest z poziomem obsługi hotelowej, który ustępuje nieco standardom obowiązującym w pięciogwiazdkowych obiektach. Drugi dotyczy zachowania czystości. Wprawdzie bezustanna walka z pustynnym pyłem jest trudna, a jego wszechobecność dodaje miejscu autentyczności, to jednak równocześnie zmniejsza komfort przebywania w kompleksie hotelowym.

Po otwarciu hotel, nazwany Sofitel Taybet Zaman, pozostawał pod zarządem sieci Accor, jednak już po ok. 2 latach wrócił pod zarząd właścicieli. Firma, zachęcona powodzeniem projektu, otworzyła niedawno kolejny tego typu obiekt – hotel Beit Zaman w Wadi Musa.

Troska o zachowanie jordańskiego dziedzictwa dla przyszłych pokoleń jest już znakiem firmowym Jordan Tourism and Visitment Company. Myśl przewodnią swoich działań wyrażają w folderach reklamujących Taybet Zaman: chcą tworzyć miejsca, w których spotkać można ducha minionego czasu – hotele, w których zawarte są świadectwa historii i dziedzictwa narodowego. Ta idea przyciąga odpowiedni segment turystów – ludzi pragnących obcować z przeszłością, wrażliwych na piękno dawnych

budowli i nietypową atmosferę miejsca. Gośćmi niezadowolonymi są jedynie ci, dla których synonimem luksusu są identyczne na całym świecie wnętrza sieciowych gigantów hotelowych. Ich rozczarowanie wynika głównie z niezrozumienia wspomnianej idei.

Powodzenie przedsięwzięcia i dalsze plany inwestycyjne firmy uświadamiają, że w walorze autentyczności dziedzictwa tkwi ogromny potencjał, w tym także finansowy. Obserwując zatem zmagania wielu właścicieli z zabytkową materią nieruchomości, podejmowane próby dostosowania starej tkanki do nowych wymagań, standardów i gustów, warto skierować ich uwagę na takie realizacje, jak Taybet Zaman, dzięki którym udaje się osiągnąć efekt synergii – wyjątkowego wyeksponowania i wykorzystania wartości prawidłowo użytkowanego zabytku.

Analizując przypadek hotelu Taybet Zaman z punktu widzenia teorii konserwacji, warto zwrócić uwagę na kilka istotnych elementów:

- zabytek nie zmienił w sposób zasadniczy swej pierwotnej funkcji – nadal jest zamieszkanym, choć już nie przez rdzennych mieszkańców, a przyjeżdżających na krótko gości hotelowych;
- zmiana funkcji nie została dokonana wbrew woli pierwszych mieszkańców;
- zabytek nie został wypreparowany z otoczenia, a wręcz przeciwnie – dołożono wszelkich starań, aby pozostał integralnym elementem wioski, tworzył z nią spójny organizm i wpływał na jej życie;



13. Lądowisko dla helikopterów – w nieregularnym kształcie, z naturalną nawierzchnią i ręcznie wymalowaną literą H – dobrze wkomponowuje się w otoczenie.

13. The helicopter landing pad – with an irregular shape, natural surface and hand-painted letter H – becomes a natural component of the surrounding.

- prace adaptacyjne³ przeprowadzono z zachowaniem podstawowych zasad konserwatorskich: zasady poszanowania oryginalnej materii, zasady minimalnej niezbędnej ingerencji, zasady odróżnialności i odwracalności⁴;
- realizując zasadę odróżnialności, twórcy projektu zastosowali metodę wkomponowania i podporządkowania dodanych elementów, dzięki czemu uniknięto estetycznej dominacji nowej materii nad dawną;
- zabytek po pracach adaptacyjnych zachował autentyczną materię. Dodane obiekty nie zniszczyły integralności estetycznej złozenia, a zastosowanie tradycyjnych materiałów pozwala sądzić, że nie powinno dojść do kolizji technicznych, wynikających z niezgodności materiałów nowoczesnych i dawnych.

Adaptację wioski Taybet na hotel można więc uznać za pozytywny przykład rewitalizacji „nieinwazyjnej”.

Analiza przykładu hotelu Taybet Zaman, jak również kilku podobnych przedsięwzięć, pozwala dostrzec jeszcze inny, ważny aspekt zagadnienia. Pokazuje mianowicie, jak duże znaczenie mają tego typu rozwiązania dla ochrony dziedzictwa niematerialnego, jakim są miejscowe tradycje i techniki budowlane, kamieniarskie, tkackie itp. Zarówno bowiem w fazie przygotowania obiektu do użytku, jak i później, w trakcie samego użytkowania, do bieżących napraw potrzebni byli i są ludzie potrafiący obrabiać kamień, wykonywać gliniane tynki, wyplatać palmowe dachy, tkąć kilimy i dywany, co daje szansę na podtrzymanie unikatowej wiedzy przedstawicieli tradycyjnych zawodów. Można przytoczyć wiele przykładów⁵ świadczących o tym, jak wielkie znaczenie dla małych społeczności ma pielęgnowanie miejscowych zwyczajów i tradycji rzemieślniczych. Umożliwia nie tylko budowanie pewności ekonomicznej i idącego w ślad za nią poczucia godności ludzi, ale także wytwarza silne powiązania emocjonalne między członkami małych społeczności, utrwalając ich tożsamość i więzi z własną kulturą.

Za sprawą mądrego zarządzania zabytkową nieruchomością osiągnięto w przypadku hotelu Taybet Zaman coś rzadko spotykanego, mądrego i potrzebnego – ochroniono zabytek w jego możliwie najbardziej autentycznej formie, z której uczyniono jego zasadniczy atut. Przykład ten udowadnia ponadto, że ochrona autentyczności zabytku nie jest jedynie kosztownym luksusem, ale można na niej również doskonale zarobić.



14. Nawet oznakowanie wykonane zostało ręcznie i nie łączy w oczy komputerową precyzją, która mogłaby kontrastować z estetyką zabytków.

14. Even signs are handmade and do not feature irritating computer precision, which could contrast with the aesthetic of the monuments.



15. Numery pokoi wykonane i wyeksponowane zostały w niebanalny sposób, na malowniczych starych nadprożach.

15. Room numbers have been executed and displayed on picturesque old lintels.

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. Od pięciu lat jest związana zawodowo z samorządem terytorialnym w zakresie programów europejskich, finansowania zewnętrznego, promocji i rozwoju. Publikuje również artykuły w prasie branżowej. Ponadto od sześciu lat działa w branży turystycznej. Obecnie zasiada w zarządzie Lokalnej Organizacji Turystycznej w Toruniu.

Przypisy

1. Wspomniana firma występowała również pod nazwami Jordan Tourism Investment oraz Jordan Tourism Resorts. Życzeniem osób udzielających informacji na potrzeby artykułu było niepodawanie w nim nazwisk osób oraz nazw innych firm zaangażowanych w przedsięwzięcie.

2. Tym, co czyni Taybet Zaman obiektem wyjątkowym, jest właśnie jego oryginalność – zarówno pod względem autentyczności substancji większości budynków, jak i samego założenia. Wśród powstających obecnie na świecie hoteli coraz częściej, również w Polsce, pojawiają się obiekty nietypowe, stanowiące alternatywę dla klasycznych rozwiązań. W Polsce ciekawym założeniem, które wykazuje podobieństwo do Taybet Zaman, jest Zaborek na Lubelszczyźnie. Tym, co odróżnia obydwa obiekty, jest fakt, że hotel Taybet Zaman jest zabytkowym założeniem trwającym w miejscu swego powstania. Zaborek częściowo także, ale jego właściciele przez lata podejmujący starania, aby objąć opieką jak największą liczbę zabytkowych budynków, stworzyli swoisty skansen, wzbogacony o obiekty przeniesione z innych miejsc i włączone do kompleksu hotelowego.

3. Zastrzec tu należy, że oceny dokonano na podstawie dzisiejszego wyglądu samego zabytku oraz wywiadów, a nie szczegółowej dokumentacji prac.

4. Zasada odwracalności ingerencji nie wydaje się wprawdzie w tym konkretnym przypadku priorytetowa, jednak w rzeczywistości została ona spełniona, bowiem dobudowane, niezależne obiekty, wszelkie dodane wiaty, pergole itp. są elementami, które w każdej chwili można usunąć bez szkody dla zabytku.

5. Świadectwem na to, że ochrona ginących zawodów ma istotne znaczenie i jako taka jest przedsięwzięciem godnym wszelkiego rodzaju wsparcia, jest fakt finansowania tego typu działań przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego oraz przez międzynarodowe fundacje i liczne programy pomocowe. Przytaczając choć kilka z nich, wspomnieć można zrealizowany w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego projekt „Reaktywacja ginących zawodów w powiecie nyskim”, zorganizowany przez Fundację ICPPC projekt „Ginące zawody”, finansowany przez Ambasadę Królestwa Holandii, Rockefeller Brothers Fund (USA), Goldman Prize (USA) i Creative (Słowacja) czy liczne projekty Akademii Rozwoju Filantropii w Polsce, realizowane w ramach programu „Działaj lokalnie”, finansowane przez Polsko-Amerykańską Fundację Wolności.

ZAMAN – OR JUST AS CENTURIES AGO. IN HARMONY WITH HISTORICAL MONUMENTS

Upon the basis of the Taybet Zaman Hotel in the Kingdom of Jordan the article shows how it is possible to create an exceptional tourist site and salvage a historical monument important for local culture while respecting its substance.

The hotel was established in the old centre of a Bedouin village leased from the inhabitants. Its adaptation for a new function was conducted by 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 residential-trade functions.

Hotel Taybet Zaman is the pride and joy not only of its owners but also of the local community – it even contains a royal apartment used by the monarch and his family. The authors managed to

create an exceptional site, different from the network hotels built at present. Taybet Zaman – its Arabian name means: “the village of Taybet, just as centuries ago” – is already the second undertaking of the owners in which they used historical monuments as a base for creating tourist amenities. Skillful revitalisation carried out in accordance with the art of conservation and with consideration for the historical monument guaranteed success, also financial.

The example of Taybet Zaman emphasises the importance of the adroit use of the assets of historical monuments in their adaptation to new functions. It also 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.