

Anna Pawlikowska-Piechotka

architekt

*Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkaniowej
oraz Instytut Turystyki i Rekreacji AWF w Warszawie*

DWORY O FUNKCJACH TURYSTYCZNYCH

Dworem nazywamy niewielką siedzibę ziemiańską¹. Zespoły dworskie, jako rezydencje przy posiadłościach wiejskich, wznoszono w Polsce od czasów późnego średniowiecza (najstarsze zachowane pochodzą z XV w.) aż do 1945 r. Składały się najczęściej z budynku mieszkalnego, otoczonego obszernym ogrodem i sadem oraz z zabudowań gospodarczych – folwarku. Wiejski dom mieszkalny – zarówno jako rezydencja, jak i ośrodek ekonomiczno-kulturalny posiadłości ziemskiej – był po ogłoszeniu Dekretu o reformie rolnej systematycznie wymazywany z naszego pejzażu kulturowego wraz z w pełni „świadomą politycznie”, planową zagładą środowiska i tradycji dawnego szlachectwa.

Zespołów dworskich na terenie Polski było w 1939 r. aż kilkanaście tysięcy, ale wskutek bezwzględnego szabru, niewłaściwego użytkowania i braku konserwacji, do czasów nam współczesnych przetrwało ich jedynie około 3 tys.² Być może wykorzystanie w większym stopniu niż obecnie swoistego mitu polskiego dworu – pełnego symboli, znaczeń i odniesień do tradycji narodowej – do celów turystycznych, pomoże z jednej strony uratować od zagłady wiele historycznych obiektów, z drugiej – wzmocni atrakcyjność zagospodarowania przestrzeni turystycznej.

Zespół dworski w krajobrazie kulturowym

W powszechnej świadomości dwór łączy się z pojęciem etosu rodzinnego „gniazda szlacheckiego”, tradycji sarmackiej, cnót patriotycznych, a także z tożsamością polskiego krajobrazu. Jednak, co należy podkreślić, związki kultury dworskiej z różnymi warstwami społeczeństwa wychodziły poza granice polskiej warstwy szlacheckiej.

W okresie renesansu i wczesnego baroku dwory były wiejskimi domami mieszkalnymi zarówno drobnej i średniej szlachty, jak magnatów, senatorów, królów³. Majątki ziemskie, choć rzadko, zmieniały właścicieli. Nabywały je rodziny spoza warstwy szlachty, np. mieszczenie czy osiadający w Polsce cudzoziemcy. Wydaje się, że to wyjaśnienie jest ważne, ponieważ tak naprawdę kultura i tradycja dworu polskiego jest znacznie mniej hermetyczna i odnosi się do szerszych kręgów społecznych, niż to się powszechnie sądzi.

Pierwsze dwory, powstające w okresie późnego średniowiecza, wznoszono głównie z drewna. W XVI w. zaczęły pojawiać się coraz częściej dwory murowane, przeważnie o zwartej formie architektonicznej i cechach obronnych, np. zachowany dwór w Szymbarku. W okresie baroku (XVII w.) dwory traciły stopniowo charakter obronny. Stawały się przede wszystkim wygodnymi rezydencjami mieszkalnymi. W XVIII w. ich wygląd zmieniał się pod wpływem klasycystycznej architektury pałacowej. Wtedy pojawił się charakterystyczny akcent dekoracyjny elewacji frontowej – tzw. palladiański portyk kolumnowy.

W XVIII i XIX stuleciu ukształtowała się ostatecznie forma budynku, którą uznaliśmy współcześnie za typową dla dworu polskiego. Była to najczęściej budowla parterowa, o dachu wysokim, krytym gontem lub dachówką ceramiczną, z gankiem frontowym i kolumnowym portykiem. Zgodnie z tym wyobrażeniem dwór powinien być otoczony rozległym parkiem.

Na początku XX w., w okresie poszukiwania narodowego stylu, wielu architektów projektujących domy mieszkalne, w tym również wille miejskie, nawiązywało do tradycyjnej formy dworu szlacheckiego. Podobnie dzieje się i dzisiaj. Inwestorzy często chcą podkreślić swój sentyment do symboli kultury i tradycji szlacheckiej.

Po 1944 r., kiedy znacjonalizowano tysiące majątków ziemskich, a właścicielom zakazano zamieszkiwania w rodzinnych stronach, dwory straciły nie tylko właścicieli, ale i ekonomiczne podstawy egzystencji. Były przez pół wieku rabowane, dewastowane przez przypadkowych zaradców, w końcu opuszczone jako ruina. Do naszych czasów przetrwało niecałe 3 tys. dworów, większość w złym stanie technicznym. Jedynie nieliczne (ok. 30) pozostały w rękach dawnych właścicieli, otoczone tzw. „resztówkami”, niepodlegającymi parcelacji (np. Głanów, Tarnawa, Gdów, Łososina Mała).

Kilkadziesiąt dworów wróciło po 1976 r. do dawnych właścicieli⁴. Część z nich zwrócono (np. Rybną pod Krakowem rodzinie Rostworowskich), część sprzedano za symboliczną złotówkę (np. Osiek pod Łowiczem rodzinie Bacciarrellich). Domostwa te, pozbawione majątków ziemskich, obecnie są głównie domami letniskowymi. Tylko jeden dwór prywatny, w Śmiłowie pod Sandomierzem, jest tradycyjną rezydencją z liczącym ok. 300 ha gospodarstwem rolnym⁵.



1, 2. Dzięki starannej restauracji po I wojnie światowej, od 1926 r. w XIX w. dworku Chopinów w Żelazowej Woli, mieści się Muzeum Biograficzne (dom urodzenia) Fryderyka Chopina. Wnętrza utrzymane są w stylu epoki. W muzeum przechowywane są pamiątki po kompozytorze, m.in. faksymile nut, portrety. Fot. autorka, 2003.

1, 2. From 1926, thanks to careful reconstruction after World War I, the nineteenth-century Chopin manor house in Żelazowa Wola contains the Frederic Chopin Biographical Museum (Birthplace). The period interiors feature objects associated with the composer such as portraits and facsimiles of musical scores. Photo: A. Pawlikowska-Piechotka, 2003.





3. Park dworski w Żelazowej Woli. Otoczenie dworu, zaprojektowane przez arch. Franciszka Krzywdę-Polkowskiego w 1933 r., jest nie tylko wspaniałą oprawą dla zabytku, ale i miejscem koncertów. W sezonie letnim odbywają się tu koncerty Chopinowskie w wykonaniu znakomitych artystów. W parku znajduje się pomnik Fryderyka Chopina z 1894 r., dłuta F. Żochowskiego.

3. The manorial park in Żelazowa Wola. The surrounding of the manor house, designed by the architect Franciszek Krzywda-Polkowski in 1933, is not only a magnificent framing of the historical monument but also the site of concerts. In the summer season, concerts of Chopin's compositions are given by outstanding performers. The park also contains a statue of Frederic Chopin executed in 1894 by F. Żochowski.

Funkcje turystyczne polskich dworów

Nieprzypadkowo dwory zachowane w stosunkowo dobrym stanie technicznym, to w większości te obiekty, które po 1945 r. przeznaczono na cele kulturalne i turystyczne. Są to zarówno zabytki przeniesione do skansenów, jak i muzea biograficzne, regionalne, domy pracy twórczej. Dodać należy, że choć nie zawsze służby konserwatorskie są usatysfakcjonowane sposobem ich adaptacji, to taki sposób wykorzystania dawnych rezydencji okazał się skutecznym zabezpieczeniem przed zagładą.

Dwory przeniesione do skansenów. Do parków etnograficznych (skansenów) przeniesiono po 1945 r. kilkanaście dworów (m.in. dwór z Rdzawy do

Nowego Sącza, dwory z Zaręby, Kocze Schaby, Siemiony do Ciechanowca, dwory z Brzezic i Pieczysk do Radomia, dwór z Suchedniowa do Tokarni). Wyjątkiem jest dwór Moniaków, wokół którego powstał skansen w Zubrzycy.

Tworzenie muzeów skansenowskich jest obecnie mało popularne, ponieważ uważa się, że najbardziej wartościowe jest zachowanie zabytku *in situ*, w jego naturalnym otoczeniu⁶.

Muzea we wnętrzach dworskich. Do grupy dworów przekształconych na muzea należy kolejnych kilkanaście obiektów, m.in.: Muzeum Ziemi Sieradzkiej w Koszutach, Muzeum Wnętrz Dworskich w Ożarowie, Muzeum Kultury Szlacheckiej w Łopusznej.



4. Dwór „Mądralin” w Milądzu pod Otwockiem. Wzniesiony w latach 1929-1936 wg projektu arch. Jana Koszczyca-Witkiewicza jako dom wypoczynkowy Kasy im. J. Mianowskiego (towarzystwo pomocy osobom pracującym naukowo). Obecnie Dom Pracy Twórczej i Ośrodek Konferencyjny Polskiej Akademii Nauk. Na zdjęciu pawilon hotelowy. Fot. autorka, 2003.

4. The “Mądralin” manor house in Milądz near Otwock. Erected in 1929-1936 according to a project by architect Jan Koszczyca-Witkiewicz as a leisure centre for the J. Mianowski Foundation (a society helping scientists). Today: the Creative Work and Conference Centre of the Polish Academy of Sciences. The photograph shows the hotel pavilion. Photo: A. Pawlikowska-Piechotka, 2003.



5. Dwór w Milądzu – zespół administracyjno-gospodarczy utrzymany w tej samej stylistyce co główny budynek i starannie utrzymany. Fot. autorka, 2003.

5. Manor house in Milądz – the administrative-utility complex is maintained in the same stylistic as the main building and just as carefully preserved. Photo: A. Pawlikowska-Piechotka, 2003.

Muzea biograficzne we dworach. Kolejnych kilkanaście dworów zostało przekształconych (część z nich jeszcze przed 1945 r.) na muzea biograficzne. Należą do nich m.in.: dom urodzenia Fryderyka Chopina w Żelazowej Woli, Dworek Wincentego Pola w Lublinie, Muzeum Marii Konopnickiej w Żarnowcu, Muzeum Jana Matejki w Krzesławicach pod Krakowem.

Pensjonaty, hotele i ośrodki konferencyjno-szkoleniowe. Kilkadziesiąt dworów pełniących takie funkcje jest obecnie własnością zarówno skarbu państwa, komunalną, instytucji, jak i osób prywatnych. W rękach prywatnych znajduje się np. pensjonat we dworze w Woli Suchożebrskiej, własnością Muzeum w Puławach jest dwór w Janowcu-Zamku. Dwory o najwyższym standardzie usług zrzeszone są w prestiżowej sieci *Leisure and Heritage*⁷ [tabl.1].

Domy pracy twórczej. Spośród 53 domów pracy twórczej, kilkanaście mieści się od 1945 r. w dworach. Należą one do resortów (np. dwór w Radziejowicach do Ministerstwa Kultury) lub stowarzyszeń twórczych (np. dwór w Oborach do Związku Literatów Polskich)⁸.

Domy letniskowe. W połowie lat 70. ubiegłego stulecia pojawiła się możliwość nabywania przez osoby

prywatne dworów wytypowanych przez Ministerstwo Kultury. Zamożni nabywcy na ogół wykorzystywali i wykorzystują dworki jako drugi, wakacyjny dom dla rodziny i zaproszonych przyjaciół. Taką funkcję pełnią dwór Elżbiety i Krzysztofa Penderekich w Lusławicach czy dwór Krystyny i Aleksandra Bacciarellich w Osieku.

Niezwykle wysokie koszty utrzymania zespołów dworskich (domy mieszkalne, zabudowania gospodarcze, parki) coraz częściej zmuszają właścicieli do poszukiwania komercyjnych sposobów ich użytkowania. Zachowując funkcje domu letniskowego, próbują uzyskiwać dodatkowe dochody oferując usługi hotelowe, gastronomiczne, rekreacyjne, np. nauki jazdy konnej. Tradycja takich zachowań sięga okresu międzywojennego, kiedy to zubożali właściciele ziemscy zaczęli przyjmować w okresie wakacyjnym tzw. płatnych gości. Obecnie coraz częściej obiekty dworskie, o wysokim standardzie, zgłaszane są do sieci „Interhome-Polska” Sp. z o.o.⁹ jako luksusowe domy wypoczynkowe.

Inne możliwe funkcje turystyczne dla rodzinnego dworu-letniska to przykładowo: Centrum Kulturalno-Szkoleniowe (w Lusławicach), galeria sztuki (planowana w Osieku), prywatne muzeum (w Tułowicach, Petrykozach).



10. Dwór w Ślęcinie k. Nagłowic, obecnie w stanie ruiny. Przeznaczony do adaptacji na pensjonat z rozszerzonym programem rekreacyjnym na bazie rozległego parku. Na ilustracji perspektywa bryły odbudowanego dworu, projekt arch. M. Piechotki, 2001.

10. Manor house in Ślęcyn near Nagłowice, today a ruin. Intended for adaptation into a boarding house with an expanded pastime programme based on the vast park. The illustration shows a perspective of the solid of the rebuilt manor house, designed by architect M. Piechotka, 2001.



6. Dwór w Radziejowicach k. Warszawy z przełomu XVIII i XIX w., modrzewiowy, wybudowany w stylu klasycystycznym, zwany „Domem Administratora”. Powstał przy barokowym pałacu kardynała Radziejewskiego. Obecnie uzupełnia część hotelową pałacu (Dom Pracy Twórczej Ministerstwa Kultury), oferując noclegi o nieco niższym standardzie, ale w urokliwej, kameralnej atmosferze. Teren parku jest starannie zagospodarowany, są w nim stylowe drewniane altanki, miejsca do grillowania. Fot. autorka, 2003.

6. Classical manor house in Radziejowice near Warsaw from the turn of the eighteenth century, built in larch. The object, known as the “Administrator’s House”, was raised alongside the Baroque palace of Cardinal Radziejewski. Today, it supplements the hotel part of the palace (the Creative Work Home of the Ministry of Culture), offering accommodation of a slightly lower standard but with charming ambience. The park is well-administered and includes period wooden bowers and facilities for grilling. Photo: A. Pawlikowska-Piechotka, 2003.

Znaczenie dworu dla kreacji przestrzeni turystycznej

(Na przykładzie wykorzystania zespołu dworsko-parkowego w Nagłowicach w założeniach projektu Centrum Turystyki Wiejskiej PHARE TOURIN–PL¹⁰).

Dwór w Ślęcinie, gmina Nagłowice w woj. kieleckim, zbudowano w stylu eklektycznym na początku XX w., prawdopodobnie na fundamentach szesnastowiecznego domostwa. W 1944 r. majątek upaństwowiono, pola uprawne rozparcelowano, a we dworze umieszczono szkołę podstawową. W 1995 r. szkoła została zlikwidowana. Od tego czasu budynek – opuszczony, niestrzeżony, istna „ziemia niczyja” – stale niszczał. Dwór został sprzedany w 2000 r. w trybie przetargu przez Urząd Gminy w Nagłowicach osobie prywatnej, jako *silnie zdewastowany zespół dworsko-parkowy wymagający podjęcia prac*

*remontowych i porządkowych*¹¹. W tym mniej więcej czasie, bo w 1997 r. gmina Nagłowice przystąpiła do Programu rozwoju turystyki PHARE-TOURIN II (w ramach PL–9310, zadanie 10: „Rozwój i promocja turystyki wiejskiej”)¹². Celem programu było zaprojektowanie i stworzenie wiejskich ośrodków wakacyjnych, które miałyby istotny wpływ na rozwój turystyki w regionie kieleckim i służyły jednocześnie jako projekty modelowe dla całej Polski.

Dwór w Ślęcinie, zgodnie z założeniami autora projektu (Tourism Development International Ltd. oraz Kohl & Partner GmbH), miał pełnić rolę turystycznej bazy noclegowej o wysokim standardzie. Jako uzupełnienie zagospodarowania turystycznego gminy, założono budowę zajazdu (z 55 miejscami noclegowymi), lokalu gastronomicznego w zabytkowej, drewnianej zagrodzie wiejskiej, kempingu na gruntach szkolnych w Nowej Wsi, podwyższenie

standardu w kilkunastu istniejących „gospodarstwach gościnnych” oraz budowę boisk do gry w piłkę i kortów tenisowych, ścieżek rowerowych, wytyczenie tras do jazdy konnej, ścieżek spacerowych, uruchomienie centrum informacji turystycznej.

W 2001 r., kiedy nowy właściciel rozważał zamysł adaptacji dworu na pensjonat (zgodnie z założeniami programu pilotażowego PHARE TOURIN dla gminy Nagłowice), część wschodnia budynku była już całkowicie zrujnowana. Nieznani sprawcy zerwali podłogi, wymontowali stolarkę drzwiową i okienną, rozebrali ceramiczne zabytkowe piece. W liczącym blisko pół hektara zabytkowym parku krajobrazowym część drzew została wycięta. Wciąż jednak adaptacja dworu na pensjonat i stworzenie w nim swobodnego centrum dla powstającego ośrodka turystyki wiejskiej gminy Nagłowice, zlokalizowanego w historycznym założeniu dworsko-parkowym, wydawało

się atrakcyjne. Wielkość dworu (powierzchnia użytkowa 450 m²) i rozległy park (ponad 3000 m²) dawały szansę wprowadzenia prawidłowych rozwiązań służących realizacji przedsięwzięcia. Dodatkowym atutem posiadłości była malowniczość najbliższego sąsiedztwa parku dworskiego – pełen ład przestrzenny, harmonijny krajobraz wiejskich sadów i pól uprawnych.

Decyzją generalnego konserwatora z 13 maja 1996 r., z uwagi na wysokie wartości historyczne, założenie dworsko-parkowe w Ślęcinie zostało objęte ścisłą ochroną konserwatorską. Na właścicieli nałożono obowiązek odbudowy części zrujnowanej (możliwej do odtworzenia na podstawie zachowanych archiwalnych inwentaryzacji i fotografii), natomiast zakazywano im przeprowadzania jakichkolwiek nowych inwestycji oraz przekształceń oryginalnej formy zabytku (przebudowy, nadbudowy)¹⁵.



7. Radziejowice. W historycznych obiektach gospodarczych byłego folwarku urządzono dodatkowe pomieszczenia, m.in. sale seminaryjne, pomieszczenia techniczne. Fot. autorka, 2003.

7. Radziejowice. The historical objects of this former landed estate have been adapted for additional interiors such as seminar rooms and technical workshops. Photo: A. Pawlikowska-Piechotka, 2003.



8, 9. Drewniany dwór w Osieku k. Łowicza wzniesiony został ok. 1780 r. dla Marcellego Bacciarrellego. W l. 1945-1985 mieściła się w nim szkoła. W 1985 r. powrócił do rodziny. Wyremontowany w l. 1985-1989 przez Aleksandra Bacciarrellego. Dworek otoczony parkiem ze stawem, sadem, powraca do dawnej świetności. Posiadłość służy właścicielom jako letnisko. Fot. K. Bacciarrelli, 2003.

8, 9. Wooden manor house in Osiek near Łowicz, built in about 1780 for Marcello Bacciarelli. In the years 1945-1985 it housed a school, and in 1985 it was restored to its rightful authors. In 1985-1989 repaired by Aleksander Bacciarelli. The manor house, surrounded by a park with a pond and an orchard, is recreating its former splendour. The estate is the summer residence of the owners. Photo: K. Bacciarelli, 2003.

W architektonicznych studiach projektowych, których celem było znalezienie rozwiązań dla obiektu mającego pełnić funkcję pensjonatu (pokoje gościnne z węzłami sanitarnymi, salon, jadalnia i kuchnia), starano się – zgodnie z obligującymi zaleceniami konserwatorskimi – przywrócić dworowi formę pierwotną, wkomponować jego sylwetę w otaczający go krajobraz, wprowadzić użytkowe i kameralne elementy zagospodarowania otoczenia (parking, korty tenisowe). Zdecydowano o zachowaniu widokowych osi kompozycyjnych krajobrazowego parku, jednocześnie stosując ogólnie przyjęte zasady umożliwiające jego uporządkowanie i rekonstrukcję. Park ten, jak zakładano, mógł stać się w przyszłości silnym atutem pensjonatu (ścieżki spacerowe, punkty widokowe, itp.)¹⁴.

Mam nadzieję, że opisywany zespół dworski dołączył do wciąż nielicznej grupy uratowanych zabytków, wzbogacających zarówno polski krajobraz kulturowy, jak i ofertę turystyki wiejskiej, zgodnie z założeniami programu PHARE TOURIN przygotowanego dla Nagłowic. Byłby to kolejny zresztą przykład, jak funkcja pensjonatu nieomal naturalnie wpi-uje się w tradycyjną formę i jest istotnym walorem zagospodarowania terenów wiejskich.

Oferta dworów na rynku nieruchomości

Szacuje się, że obecnie ok. tysiąca dworów w Polsce – pustych i zdewastowanych – czeka albo na dawnych właścicieli, albo na wolnorynkowego nabywcę.

W katalogach ofert nieruchomości można znaleźć obecnie wiele ofert sprzedaży historycznych dworów. Są wśród nich obiekty różniące się wiekiem, wartościami historycznymi i estetycznymi, wielkością, stanem zachowania i możliwościami adaptacji wynikającymi z indywidualnych programów konserwatorskich, lokalizacją oraz ceną.

Przykładami ofert z I półrocza 2003 r. są:¹⁵

- XV-wieczny dwór pod Raciborzem, pow. 700 m², otoczony parkiem o pow. 6500 m², wyceniony na 260 tys. zł;
- XVIII-wieczny dwór pod Jaworem, pow. 800 m², położony w rezerwacie botanicznym o pow. 145 ha, wyceniony na 2,1 mln zł;
- XIX-wieczny dwór pod Zieloną Górą, w remoncie, otoczony parkiem o pow. 6,19 ha, wyceniony na 800 tys. zł;
- XIX-wieczny dwór pod Strzelnem, pow. 1200 m², otoczony parkiem ze starodrzewiem, wyceniony na 40 tys. zł;
- XIX-wieczny dwór pod Warszawą, pow. 800 m², otoczony parkiem o pow. ponad 3 ha, wyceniony na 1 mln zł;
- XIX-wieczny dwór pod Leszkiem, pow. 460 m², wraz z zabudowaniami folwarcznymi, otoczony parkiem 4,5 ha, wyceniony na 760 tys. zł.

Niezwykłą ofertą na rynku nieruchomości jest dwór alkierzowy von Rexinów, położony nad jeziorem w miejscowości Salino pod Wejcherowem na Kaszubach, pochodzący prawdopodobnie z XVII w. To unikatowy przykład dworu o konstrukcji szachulcowej. Dwór został zmodernizowany przed kilkoma laty, ma pow. użytkową 240 m², sprzedawany jest wraz z otaczającą obiekt działką o pow. 1,33 ha za 400 tys. zł¹⁶.

Wiele z wymienionych historycznych obiektów, zwłaszcza tych o znacznej powierzchni użytkowej, nie ma szans przetrwania jako rezydencja. Prawdopodobnie dwory te czeka w przyszłości adaptacja do celów komercyjnych.

Zarówno dawni, jak i nowi właściciele zespołów dworskich, coraz powszechniej wykorzystują zabytkowe dwory jako obiekty turystyczne (pensjonaty, baza gastronomiczna, domy letniskowe, prywatne galerie i muzea). Często funkcje te mają charakter mieszany (usługi hotelarskie i gastronomiczne, dom letniskowy i galeria, pensjonat i niewielkie muzeum biograficzne). Zdarza się również, że któraś z nich pełniona jest jedynie sezonowo.

Wydaje się, że kameralny pensjonat jest najbardziej „naturalnym” sposobem użytkowania zespołu dworskiego, jednocześnie w pewnym stopniu gwarantującym sukces ekonomiczny. Zwłaszcza wtedy, gdy otaczający go park lub inne tereny zielone posłużą do uatrakcyjnienia oferty, dając możliwość uprawiania jazdy konnej, gry w tenisa, odbywania wycieczek rowerowych po okolicy. Starannie utrzymane najbliższe otoczenie i odrestaurowane zabytkowe parki powinny stanowić nie tylko oprawę dla historycznej budowli, ale służyć także aktywnej rekreacji [tab.1].

Interesująca jest również propozycja wykorzystania dworu jako centrum ośrodka turystyki wiejskiej, co zostało uwzględnione we wspomnianym pilotażowym programie rozwoju turystyki wiejskiej PHARE TOURIN dla gminy Nagłowice.

Adaptacja dla nowych funkcji, np. turystycznej, wymaga często dokonania znacznych przekształceń, nie tylko dla podniesienia standardu bytowego, ale także z uwagi na wymagania służb sanitarnych czy przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Rozsądny kompromis między programem konserwatorskim a realiami projektowymi jest istotną szansą ratunku dla kolejnych niszczących zabytkowych obiektów. Ponieważ dworom nie uda się przywrócić ich pierwotnej funkcji, czyli wykorzystania ich wyłącznie jako rezydencji mieszkalnych przy majątkach ziemskich, wydaje się, że najbardziej korzystne dla tych obiektów jest zagospodarowanie ich pod względem turystycznym.

Większe niż dotychczas zainteresowanie inwestorów prywatnych i instytucjonalnych takim właśnie kierunkiem przywracania świetności nieruchomościom zabytkowym mogłoby być szansą dla historycznych zespołów dworskich (stanowiąc zabezpieczenie przed postępującą dewastacją), wzmocnieniem atrakcyjności

„przestrzeni turystycznej” oraz możliwością tworzenia nowych miejsc pracy na obszarach wiejskich. Można sądzić, że historyczny zespół podworski będzie silnym magnesem dla gości z uwagi na wciąż żywe w społeczeństwie tęsknoty za tradycjami ziemiańskimi.

Wydaje się, że starannie przemyślana adaptacja zabytku powinna mieć na celu, poza stworzeniem funkcjonalnej bazy turystycznej, ocalenie niepowtarzalnej atmosfery i stylu dworu polskiego. Ważne jest jednak zachowanie tych historycznych wartości

kulturowych, które stanowią o naszej tożsamości i do których chcemy się również odwoływać w przyszłości, w zjednoczonej Europie.

Prof. nadzw. dr hab. inż. arch. Anna Pawlikowska-Piechotka pracuje w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkaniowej oraz Instytucie Turystyki i Rekreacji AWF w Warszawie. Jest wykładowcą na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej.

Tab. 1. Zestawienie wybranych dworów o funkcjach turystycznych

Nazwa pensjonatu	Położenie	Oferta turystyczna
Dwór Arcugowo	w pobliżu Gniezdna, niedaleko autostrady Września-Konin	posiłki na zamówienie, jazda konna, wędkowanie, sporty wodne
Dworek w Dłużewie	w pobliżu Warszawy (ok. 30 km), dostępny drogą Warszawa – Garwolin	restauracja, kawiarnia, posiłki na zamówienie, siłownia, udogodnienia dla niepełnosprawnych, polowania, wędkarstwo, kort tenisowy, wypożyczalnia rowerów
Dworek Dalia w Grabinie	w pobliżu Zielonej Góry	posiłki na zamówienie, wędkarstwo, sporty wodne, wypożyczalnia rowerów
Dwór Julin	niedaleko Leżajska i Łańcuta	posiłki na zamówienie, jazda konna
Dworek Kąsna Dolna	między Nowym Sączem a Tarnowem	posiłki na zamówienie, rowery
Dwór Krojanty	pod Chojnicami	posiłki na zamówienie, basen, sauna, solarium, siłownia, udogodnienia dla niepełnosprawnych, jazda konna, wędkowanie, korty tenisowe, rowery
Grabowy Dwór w Rynkówce	pod Grudziądzem	posiłki na zamówienie, jazda konna, wędkowanie, sporty wodne, rowery
dwór w Skrzyńkach	pod Poznaniem	posiłki na zamówienie, kort tenisowy
dwór nad Bobrem w Trzcinsku	pod Jelenią Górą	posiłki na zamówienie, basen, wędkowanie
dwór w Woli Suchożebrskiej	pod Siedlcami	posiłki na zamówienie, wędkowanie, kort tenisowy, rowery
dwór w Woli Zaręczyckiej	pod Krakowem	restauracja, posiłki na zamówienie, polowania,
dwór Szczepaskich w Woszczycy	niedaleko Katowic	restauracja, kawiarnia, sauna, solarium, siłownia, polowania, wędkowanie, rowery
dwór w Zabuzu	niedaleko Siemiatycz	restauracja, basen, sauna, siłownia, jazda konna i polowania

Źródło: Polskie hotele historyczne, Katalog, Leisure and Heritage, Warszawa 2001

Przypisy

1. W „Słowniku Języka Polskiego” wydanym przez Maurycego Orgelbranda czytamy: *Dwór wiejski – celniejsze pomieszkanie pana*, Wilno 1861, s. 266.
2. W roku 1998 Ośrodek Dokumentacji Zabytków wykazywał 2709 dworów wpisanych do rejestru zabytków.
3. M. Leśniakowska, *Dwór – w stronę utopii retrospektywnej*, (w:) *Dwór Polski w XIX w.*, Warszawa 1992, s. 9-27.
4. Umożliwiło to wydanie w końcu lat 70. przepisów mających na celu z jednej strony łagodzenie głodu mieszkaniowego, z drugiej – ratowanie niszczących zabytków.
5. M. Rydel, *Współczesne funkcje dworów polskich*, (w:) *Dwór Polski*, Warszawa 2000, s.53-65.
6. J. Sierackiewicz i in., *Skanseny – Muzea na wolnym powietrzu w Polsce*, Kraków 1999.
7. Por. *Polskie hotele historyczne – wypoczynek w zabytkach*, Warszawa 2001.
8. Por Z. T. Werner, *Zasoby bazy noclegowej w Polsce i jej wykorzystanie w 2000 roku*, Warszawa 2001, zał. 7-19.
9. Por. Katalog „InterHome Polska sp. z o.o.”, Warszawa 2002.
10. Na podstawie materiałów projektowych z Pracowni Architektonicznej Anny i Macieja Piechotków (*Studium możliwości zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego w Sulęcinie dla funkcji pensjonatowej*, Warszawa 2001), wykonanych na zlecenie właścicieli zabytkowej nieruchomości.
11. W piśmie z dnia 24.02.2000 r. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach zaopiniował pozytywnie zamiar sprzedaży zespołu dworskiego w Ślęcinie jako pilnie wymagający prac remontowych i porządkowych ratujących zabytek.
12. Program Rozwoju turystyki PHARE-TOURIN (TOURIN II), nr projektu PL9310-02-01-01 (zadanie 10 – gminy Chmielnik i Nagłowice), Konsorcjum „Tourism Development International Ltd, Kohl & Partner GmbH”, Warszawa 1997 – por. Dorobek Programu Rozwoju Turystyki PHARE TOURIN, Ministerstwo Gospodarki, Warszawa 2002.
13. Działając na mocy ustaleń art. 21 ust. 1 lub art. 27 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz.U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150) oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm.).
14. Por. Dokumentacja projektowa adaptacji założenia dworsko-parkowego w Ślęcinie k. Nagłowic (Pracowni Architektonicznej M. Piechotka), Warszawa 2001.
15. Por katalog ofert „Wrocławska Giełda Nieruchomości”, 2003, nr 8 (172), Wrocław 2003.
16. Por. H. Faryna-Paszkiwicz i in., *Atlas zabytków architektury w Polsce*, Warszawa 2001.

MANOR HOUSES WITH TOURIST FUNCTIONS

There were more than 13 000 manor houses in Poland before 1939. After the second world war the majority of the landed gentry was expelled from its residences which have been looted and heavily devastated. Due to inappropriate new functions and lack of preservation there are now less than 3 000 manor houses, most of which are in an extremely bad

technical state. Apparently, the effort to resort to the unique “myth of the Polish manor house” (brimming with symbolic meanings and references to national tradition and history) can be applied in order to offer:

- a) a chance to rescue hundreds of historical objects,
- b) an opportunity to enrich the tourist offer in Poland.