

STRESZCZENIE

Tytuł dysertacji: **„Adaptacje zabytkowych zamków i pałaców województwa dolnośląskiego na współczesne hotele”**

Autor: mgr inż. arch. Agnieszka Adamska-Idzikowska

Promotor: dr hab. inż. arch. Joanna Jabłońska, prof. uczelni

Słowa kluczowe: adaptacja, hotel, kategoryzacja hoteli, zabytek, zamek, pałac

Zamki i pałace województwa dolnośląskiego wyróżnia oryginalna kompozycja, architektura, wartościowy detal, a także otaczające rezydencję założenie urbanistyczne. Ich wartość estetyczna i historyczna jest bardziej widoczna w przypadku obiektów odnowionych. Niestety wciąż przeważająca część tego dziedzictwa pozostaje w bardzo złym stanie technicznym, jest zdewastowana lub całkowicie zrujnowana. Jednym ze sprawdzonych sposobów uchronienia zabytków architektury przed zniszczeniem jest ich adaptacja do nowej funkcji.

Niniejsza dysertacja poświęcona jest adaptacjom zabytkowych zamków i pałaców województwa dolnośląskiego na współczesne hotele. W rozważaniach ujęto całe założenia rezydencjonalne łącznie z zabudową uzupełniającą i folwarczną, a także otaczającymi je parkami i ogrodami. Ze względu na obszerność i wielowątkowość tematu zakres pracy zawężono do obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nazwą „zamek” lub „pałac” i będących hotelami w świetle prawa – czyli skategoryzowanych przez marszałka województwa i zamieszczonych w Centralnym Wykazie Obiektów Hotelarskich.

Sformułowano dwie tezy i hipotezę pomocniczą. W pierwszej z nich założono, że dokonane adaptacje dolnośląskich zamków i pałaców na hotele pozwoliły, nie tylko na ponowne wykorzystanie historycznych budynków, ale również umożliwiły utworzenie unikatowych inwestycji dostosowanych do potrzeb i preferencji współczesnych gości. W drugiej przyjęto możliwość utworzenia typologii dokonanych realizacji. W hipotezie pomocniczej założono, że utworzenie odrębnej kategoryzacji prawnej dla hoteli w zabytkach, poprzez realną ocenę zapewnionego standardu, może w sposób pozytywny wpłynąć na rozwój branż hotelarskiej i turystycznej w Polsce.

Do badań zastosowano: studia literaturowe i materiałów źródłowych, weryfikację i krytykę dostępnych informacji, badania terenowe obejmujące wizję lokalną, inwentaryzację fotograficzną i rysunkową obiektów, wywiady z właścicielami i menadżerami hoteli, a następnie analizę, ocenę krytyczną oraz syntezę. Na podstawie wyżej wymienionych opracowano szczegółową typologię hoteli w dolnośląskich zamkach i pałacach. Równoległe do części analitycznej sporządzono ankietę poświęconą aktualnym potrzebom i preferencjom współczesnych użytkowników hoteli w Polsce. Korzystano również z opinii gości zamieszczonych na internetowych portalach służących do rezerwacji pobytów. Wszystkie etapy badań podsumowano w sposób statystyczny i na wykresach. Całość poparta jest licznymi fotografiami i autorskimi schematami, celem zobrazowania i dodatkowego wyjaśnienia prezentowanych treści.

W początkowej fazie wyłaniania obiektów do badań, obserwacjom poddano około 1000 zabytków. Następnie ustalono aktualny sposób użytkowania 570 zamków i pałaców, wybierając te, w których uruchomiono turystyczne placówki noclegowe, a następnie krótko scharakteryzowano każdą z nich. Ostatecznie wyselekcjonowano wszystkie hotele – łącznie 16 przedsięwzięć, stanowiących główny trzon pracy.

W zasadniczej części dysertacji skupiono się na aspektach mających bezpośredni wpływ na programowanie, planowanie i projektowanie w zakresie architektury. Za główne cele pracy przyjęto: wykazanie potencjału adaptacji zamków i pałaców na cele hotelowe, udokumentowanie stanu istniejącego i utrwalenie danych o współczesnych przedsięwzięciach oraz utworzenie typologii badanych realizacji. Istotne było również omówienie jak przebiegały zakończone procesy adaptacji wraz z wypunktowaniem popularnych tendencji i możliwości, a także najczęściej pojawiających się problemów i słabych stron inwestycji.

Na koniec sformułowano wnioski do części analitycznej, ankietowej i o charakterze ogólnym. Udowodniono też obie tezy i hipotezę pomocniczą. Przeprowadzone badania mają zarówno charakter teoretyczny, służący poszerzeniu stanu wiedzy z zakresu współczesnego hotelarstwa, typologii obiektów i wprowadzanego programu oraz wyposażenia, jak i wymiar praktyczny. Niniejsza dysertacja dostarcza sprawdzonej w praktyce wiedzy z zakresu projektowania architektonicznego i konserwacji zabytków w zakresie adaptacji zamków i pałaców na hotele. Jednocześnie wnioski z analiz mogą zachęcić potencjalnych inwestorów do prowadzenia kolejnych inwestycji, które są w stanie przyczynić się do ochrony i publicznego udostępnienia kolejnych zabytków. W pracy uporządkowano również chaos związany z nazewnictwem poszczególnych obiektów, a także zaproponowano autorską, zaktualizowaną definicję terminu „hotel”.

Podsumowując, adaptacja zabytkowych zamków i pałaców na współczesne potrzeby, w tym na hotele, jest działaniem złożonym i wymagającym wykorzystania wiedzy z wielu dziedzin. Zainteresowanie takimi inwestycjami wynika z dynamicznego rozwoju branży hotelarskiej. Uruchomienie współczesnego hotelu w zabytkowych murach sprzyja stworzeniu indywidualnego i unikatowego dzieła, co już może stanowić cel danego wyjazdu. Praca pomoże w podejmowaniu decyzji o zakresie adaptacji pozwalającej utrzymać równowagę pomiędzy zachowaniem autentyczności a wprowadzaniem nowych funkcji. Temat wykazuje szczególną aktualność w kontekście potrzeby ratowania niszczonej architektury i konieczności wprowadzania rozwiązań zrównoważonych, a także kryzysu w branży budowlanej i energetycznej, skutkującym wzrostem kosztów uruchamiania nowych i prowadzenia istniejących już inwestycji.