

„POSPOLITE RUSZENIE” Z ZABYTKAMI I DZIEDZICTWEM, W KONTEKŚCIE KRAJOWYM I GLOBALNYM

Dzięki niezwyklej umiejętności przemieszczania się i adaptowania do zmian środowiskowych, gatunek ludzki uzyskał szczególne umiejętności wywierania wpływów kulturowych w skalę globalną. Pozostawił po sobie sporo materialnych śladów kreatywnej działalności, a najwcześniejsze z nich datujemy na ponad 1 mln lat temu, które wciąż odkrywamy z pomocą archeologów. Przykładem mogą być niedawne znaleziska pozostające po „podróżujących” osadnikach afrykańskich zwanych „homo erectus”, na terenie europejskiej Hiszpanii, podobno już 1,2 mln lat temu. Z kolei bliższe nam czasowo i terytorialnie plemiona Gotów, przemieszczające się tysiące lat temu z północy na południe Europy, pozostawiły po sobie magiczne kamienne kręgi, również na terenie naszego kraju. Są to świadectwa nie tylko kultury, ale również wiedzy astronomicznej (układ kręgów zgodny z solarnym przesileniem lata i zimy) oraz mocy tajemnych (koncentracja energii geomantycznych).

Na tego rodzaju wędrówki nakładają się jeszcze zmiany terytorialne i tak np. obszar Polski w kolejnych zawieruchach dziejowych ostatniego tysiąclecia wykazywał zmiany położenia granic o setki kilometrów. Nie powinno nas zatem dziwić, że dziedzictwo naszej rodzimej kultury obejmuje również te obiekty, które pozostają poza obecnymi granicami naszego kraju (na terenie obecnej Litwy, Białorusi i Ukrainy). Jednocześnie globalne trendy, a chociażby Wspólnota Europejska, starają się zniwelować szereg napiętych problemów dot. roszczeń terytorialnych, a globalizm na szczęście coraz bardziej niweluje nacjonalizm, poprzez kosmopolityczne podejście do dziedzictwa kultury. Decyzje o utrzymaniu i odtworzeniu obiektów zabytkowych podejmowane są coraz częściej w skali międzynarodowej, a o alokacji środków finansowych coraz bardziej decydują globalne organizacje takie jak UNESCO.

Zaskoczeniem dla nas może być przykład wsparcia finansowego na odrestaurowanie polskiego magnackiego Zamku Mir, znajdującego się na terenie dzisiejszej Białorusi (koszty ok. 50 mln Euro). Dość wyjątkową decyzją było również niedawne przeznaczenie funduszy na ekspozycję Polskiej Biblioteki w Paryżu, jako dziedzictwa naszej ojczystej kultury. Stąd też mamy już sporo nawet własnych przykładów i wskazań, że dziedzictwo kultury w obecnym rozumieniu wykracza poza terytorium kraju, stając się jednocześnie takim jakby dobrem międzynarodowym.

Zasadnicze zmiany w definiowaniu zabytku i dziedzictwa

W ciągu ostatnich 10 lat można zaobserwować dość znaczące przemianowanie znaczeń i definicji związanych z zabytkami i dziedzictwem, oto one:

- Dziedzictwo kulturowe – jest pojęciem i podejściem podmiotowym, które obejmuje coraz szerszy zakres globalny, obecnie UNESCO umownie dzieli je na dziedzictwo materialne, na które składają się zabytki nieruchome i ruchome oraz dziedzictwo niematerialne, kontynuowane również za pomocą przekazu ustnego i tradycji, które to w dzisiejszych czasach może być łatwo rejestrowane i utrwalone na wiele sposobów.
- Zabytki – materialne wytwory działalności człowieka w tradycyjnym ujęciu przedmiotowym, będące świadectwem minionej epoki, prezentujące wartość historyczną, artystyczną, naukową bądź emocjonalną, rozumiane najczęściej jako obiekty trwale związane z gruntem, których ochrona zaczyna ustępować szerszemu zachowaniu dziedzictwa w rozumieniu międzynarodowym.
- Zabytki nieruchome – nieruchomości (ich części lub zespoły nieruchomości) będące dziełem człowieka (najczęściej architektonicznym) lub związane z jego działalnością (gospodarczą,

społeczną, itp.), stanowiące świadectwo minionej epoki lub zdarzeń, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;

- Grupy typologiczne zabytków nieruchomych – wyodrębniają obiekty publiczne, sakralne, przemysłowe, itd., oraz układy urbanistyczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- Zabytki archeologiczne – zabytki nieruchome będące powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich ludzkich wytworów bądź ich śladów albo zabytki ruchome;
- Zabytki ruchome – oznaczają rzeczy ruchome wykazujące cechy historyczne, artystyczne bądź naukowe, ich części lub jako zespoły rzeczy ruchomych;
- Zabytki techniki – obejmują nieruchome zabytki techniki (stare kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe) oraz ruchome zabytki techniki (urządzenia, środki transportu oraz maszyny i narzędzia), świadczące o kulturze materialnej, charakterystyczne dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentujące poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego;
- Niematerialne dziedzictwo kulturowe oznacza przekazy, praktyki, wyobrażenia, wiedzę i umiejętności, jak również związane z nimi instrumenty, przedmioty, artefakty i przestrzeń kulturową, które to wspólnoty, grupy i w niektórych przypadkach tylko jednostki uznają za część własnego dziedzictwa kulturowego;
- Parki kulturowe – określone obszary powoływane w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej;
- Pomniki historii – status pomników przyznawany jest zabytkom nieruchomym o szczególnej wartości historycznej, naukowej i artystycznej, utrwalonym w powszechnej świadomości i mającym duże znaczenie dla dziedzictwa kulturalnego Polski, a należą do nich oprócz pojedynczych obiektów także zespoły staromiejskie, komponowane krajobrazy kulturowe, dzieła budownictwa obronnego, pola bitewne, kanały, zespoły budowlane oraz zespoły klasztorne;
- Pomniki przyrody – prawnie chronione twory przyrody, szczególnie cenne ze względów naukowych, zabytkowych, kulturowych i innych.

Obecne podmiotowe rozumienie dziedzictwa w skali globalnej jest podejściem zrównoważonym i demokratycznym, dającym równe szanse różnorodnym kulturom i okresom historycznym (są one rozpoznawane i stosowane przez UNESCO). Tradycyjne przedmiotowe i materialne podejście do elementów dziedzictwa w Polsce sprowadza się głównie do zbioru rejestru zabytków nieruchomych wpisanych również do ich ksiąg wieczystych. Coraz bardziej jednak mamy do czynienia z kompleksową ochroną dziedzictwa, która zgodnie z trendami światowymi obejmuje coraz większy obszar działań, nie tylko pod względem merytorycznym ale i geograficznym.

Krajowa klasyfikacja, rejestracja i ewidencja zabytków

Od początku lat 60-tych do końca 70-tych obowiązywała w Polsce 5-stopniowa skala klasyfikacji zabytków (podobna do międzynarodowych systemów):

- 0 – o najwyższej wartości artystycznej, historycznej i naukowej, w skali światowej
- I – j.w. skali krajowej, bez zmian zabudowy
- II – reprezentacyjne obiekty dla regionu, przebudowane przy zachowaniu znacznej części
- III – obiekty o przeciętnej wartości i średnim znaczeniu
- IV – grupa pierwotnie zaliczona do wyższych, ale zdegradowana technicznie (wartość minimalna)

Krajowe zbiory informacji oraz listy wyszczególniające obiekty o charakterze zabytkowym obejmują:

- Rejestr zabytków nieruchomych – opracowany przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (razem ok. 70 tys. pozycji);
- Ewidencja obiektów zabytkowych – zbiór kart ewidencyjnych zestawiony przez KOBiDZ opracowany przy współpracy z urzędami gminnymi i wojewódzkimi (razem ok. 150 tys. pozycji);
- Zbiór architektury wernakularnej – zawiera dokumentację tzw. fiszek adresowych obiektów, które często już nie istnieją (ok. 600 tys. obiektów);
- Spis stanowisk archeologicznych – opracowany ok. 30 lat temu, dla terenów zidentyfikowanych jako obszary chronione (ok. 400 tys. stanowisk);
- Zestawienia dóbr kultury współczesnej – niekompletne wykazy, realizowane przez urzędy większych miast, z nieustająco przybywającymi wpisami (obecnie ok. 10 tys.);

Powyżej wymienione zbiory ewidencji i wykazy nieruchomości zabytków (razem ponad 1 mln) potwierdzają przypuszczenie, że na jeden taki zapis przypada średnio ok. 40 polskich obywateli. Zachodzi zatem oczywiste pytanie – ilu spośród nich ma świadomość potrzeby ochrony dziedzictwa, a ilu może lub chce partycypować w utrzymaniu zabytków? Odpowiedzią na taką kwalifikację społeczeństwa mogłaby być metoda analizy / sondażu społecznego tzw. „willingness to pay” WTP (chęci do płacenia / partycypacji). Z takiego badania opinii publicznej można byłoby ustalić jakie jest obecne nastawienie społeczeństwa na konkretne obiekty oraz jakie stoją przed nami zadania odnośnie edukowania i uświadamiania roli narodowego dziedzictwa. Z niedawnych sondaży opinii publicznej w naszym kraju wynika, że ogólnie nawet ponad 80% obywateli może mieć świadomość wagi utrzymania świadectw naszego dziedzictwa, ale przy wykorzystaniu środków publicznych. To nie jest niestety jednoznaczne z chęcią bezpośredniej partycypacji na zasadzie prywatnego i indywidualnego udziału w programach szeroko rozumianej ochrony dóbr kultury i dziedzictwa.

Wielopokoleniowa misja utrzymania zabytków

Nie trudno zauważyć, że taka 40-osobowa „wzorcowa” ww. grupa obywateli to jakby „duża szkolna klasa”, której średnio przypada w udziale opieka nad jednym z wyróżnionych zabytków. Aby taka relacja miała szansę pokoleniowej kontynuacji, powinna być taką „klasą z klasą”, która nie tylko kontynuuje swoje zainteresowania dziedzictwem narodowym, ale i partycypuje w bezpośrednim utrzymaniu i rejestrowaniu obiektów nieruchomości. Stąd też jest oczywiste, że należy wprowadzać do systemu edukacyjnego młodzieży szkolnej taki program, który nie tylko buduje świadomość wielopokoleniowej „historycznej sztafety”, ale również uwarściwia na piękno samego zabytku. Aby ten system rozwijać to również organizacje studenckie powinny organizować szereg programów związanych z edukacją i bezpośrednią opieką nad zabytkami. Kto wie, czy nie warto byłoby nawet przekazać im jakąś część obiektów zabytkowych, aby tam koncentrowali swoje działania kulturalno-rozrywkowe typu klub, kółko zainteresowań, itp. Im wcześniej tym lepiej uświadomić im, że historycznie uzasadniony „duch powstańczy” naszego narodu przekłada się w dzisiejszych realiach na taką jakby „walkę” o przetrwanie obiektów zabytkowych. Toteż budowanie tego rodzaju poczucia odpowiedzialności przekłada się także na świadomość, że my sami obcując na co dzień z dziedzictwem kultury stajemy się jej nieodłączną częścią i to również wpisuje się w naszą indywidualną kartę historii. Wiadomo z góry, że nie wszyscy pójdą tym śladem wzorców zachowań i odtwarzania dziejów. Załóżmy, że to będzie tylko połowa „wzorcowej” szkolnej klasy, to tym bardziej staje się ważne i kluczowe wielopokoleniowe zadanie

utrzymania tradycji i zabytków. Istotne zatem staje się hasło przewodnie „czym skorupka za młodu nasiąknie...” (*). Łatwo też zauważyć, że te narody, które przetrwały często okrutną, dziejową zawieruchę mają silnie zakodowaną własną tradycję i tożsamość.

(*) można też zacytować wersję łacińską „Quo semelest im buta recens, serba bit odorem testadiu” (czym skorupka nasiąknie tym pachnie) oraz wersję naszego Jana Kochanowskiego sprzed ponad 400 lat „Czego za świeżu skorupka nawrzała, ten zapach będzie w sobie długo miała” (analogia do starego dzbanu ceramicznego);

„Dziedzictwo nie może być zawłaszczone przez jeden konserwatorski system wartościowania”

Adekwatny podtytuł stanowiący cytata z artykułu prof. B.Szmygina w „Spotkaniach z zabytkami”, opublikowany w br., odzwierciedla nowe podejście, odrywające się od przedmiotowego tradycyjnego podejścia, wynikającego z określonych rejestrów i ewidencji, na rzecz nieograniczonej i praktycznie niepoliczalnej ilości zabytków, rozumianych obecnie bardziej w kontekście podmiotowego dziedzictwa, uwarunkowanego preferencjami globalnych społeczeństw.

Owptyw na przyszłość obiektów związanych z jakąkolwiek historią i kulturą zabiegają jednocześnie rozmaite lokalne środowiska, władze lokalne, właściciele, mieszkańcy, inwestorzy, deweloperzy, itp.

Oczywista jest rozbieżność celów oraz zrozumienia „misji” tychże grup, sygnalizowana poniżej:

- konserwatorzy – dbają o ochronę dziedzictwa i zachowanie obiektów zabytkowych,
- urzędy – chcą ograniczać wydatki i zobowiązania, pozbywać się kłopotliwych zasobów,
- właściciele – zależy im na maksymalnym zysku, z prestiżem posiadania,
- mieszkańcy – pragną polepszenia walorów użytkowych, funkcjonalnych, estetycznych, itp.,
- inwestorzy – podobnie jak właściciele, chcą uzyskać jak najlepszy zwrot kapitału.

Osiągnięcie kompromisu, zaspokajającego jednocześnie ww. oczekiwania poszczególnych środowisk jest niezwykle trudne, tym bardziej że nie mamy jeszcze wypracowanych procedur i zasad prawnych obowiązujących przy różnorodnych programach alternatywnego zagospodarowania. Działania w obszarze zabytkowym wymagają dosyć kreatywnego podejścia (każdy obiekt jest inny) i najczęściej nie ma rutynowych konwencjonalnych rozwiązań. Dosyć skuteczną metodą prowadzącą do uzgodnień pomiędzy stronami jest skorzystanie z pomocy mediatora, który jest w stanie przedstawić obiektywnie całą sytuację oraz złagodzić ewentualne napięcia między stronami, co w rezultacie może doprowadzić do kompromisu i ostatecznego porozumienia, zagwarantowanego na długi czas.

Powszechnie wiadomo, że systemami wartościowania rządzi coraz bardziej rynek wymiany dóbr wraz z prawem popytu i podaży. To właśnie rejestrowanymi cenami transakcji rynkowych posługują się rzeczoznawcy majątkowi przy szacowaniu obiektów zabytkowych. W przypadku szacowania bieżącej lub przewidywanej dochodowości można ustalić dochodowość inwestycji oraz skapitalizować coroczne korzyści materialne, z kumulacją zwrotu kapitału zazwyczaj w okresie najbliższych 10-20 lat. Podobne algorytmy stosuje się przy szacowaniu alternatywnych wariantów zagospodarowania, pomocnych w ustaleniu optymalnej koncepcji przyszłego funkcjonowania obiektów zabytkowych.

Im wyższy stopień wymagań konserwatorskich, czas kapitalizacji coraz bardziej się wydłuża, a wstępne kalkulacje często niestety potwierdzają, że potrzebne nakłady do poniesienia przewyższają docelową wartość rynkową danego obiektu. To może również znaczyć, że tych kosztów konserwacji materii zabytkowej nie odzyska się w kontekście rynkowym, z perspektywą późniejszej sprzedaży obiektu po cenie niższej niż poczynione nakłady.

Stąd też potrzeba kompromisu również ze strony konserwatorskiej, ponieważ może się okazać, że w ramach prognozowanej inwestycji (bez dofinansowania), limitowany budżet jest w stanie uwzględnić jedynie rehabilitację np. elewacji frontowej. W kontekście społecznym to nawet takie rozwiązanie jest lepsze niż pozostawienie degradującego się technicznie i funkcjonalnie zabytku, popadającego najczęściej w ruinę, z powodu braku środków finansowych.

Do tego dochodzą jeszcze wymagania strony finansującej inwestycje – rozmaite banki, fundusze, granty, itp., które wymagają prezentacji biznesplanu gwarantującego zwrot kapitału z jak najmniejszym ryzykiem oraz oszacowania wartości rynkowej obiektu przed i po inwestycji. Tekalkulacje realizuje się także dlatego, aby upewnić się, że ta różnica wartości (przed i po) nie będzie mniejsza niż całkowite poniesione koszty, włącznie z projektowaniem, nadzorem, finansowaniem oraz profesjonalną obsługą inwestycji. Decyzje o ostatecznych rozwiązaniach nie są łatwe, z jednej strony nieubłagalne prawa rynkowe, z drugiej zaś sentyment i świadomość potencjalnej utraty tego co powinno być nieprzemijające.

Obecne problemy i podejścia do konserwacji zabytków

Zagadnienia związane z obiektami zabytkowymi są dosyć złożone, obejmujące wiele profesjonalnych obszarów działania. Szereg decyzji bazujących na wariantowych koncepcjach wymaga ścisłego uzasadnienia, co z kolei powoduje nieustające problemy, oto one:

- uzasadniona selekcja tego dziedzictwa, które ma być zachowane (brak wzorców);
- analiza kosztów rehabilitacji i utrzymania zabytków w relacji do wartości (rzadko stosowana);
- niedostateczny opis zbiorów i atrybutów obiektów / obszarów zarejestrowanych jako zabytek;
- rozbieżność celów zainteresowanych środowisk, głównie konserwatorów z właścicielami i inwestorami;

W obliczu rozmaitych okoliczności towarzyszących rozwiązywaniu problemów oraz podejmowaniu decyzji, kształtują się różne postawy samych konserwatorów, którzy traktują zabytek jako:

- Tradycyjni teoretycy – dla nich zabytek to unikat, posiadający wartości nie do odtworzenia (w myśl restrykcyjnych zasad Karty Weneckiej z XX w.), jest to tradycyjne konserwatywne podejście niedopuszczające zmian w obiekcie (szczególnie dot. substancji i materii);
- Zarządcy zmianami – dopuszczający uzasadnione modyfikacje, selekcjonujący elementy zabytku z możliwością modernizacji, adaptacji, rekonstrukcji, itp.;
- Zachowawczo-tolerancyjni – skoncentrowani na zachowaniu formy (a nie specyficznej materii), akceptujący „nowe kompozyty”, nawet kontrastujące z zabytkowym charakterem obiektów;

Jeżeli chodzi o społeczeństwo i pozostałe grupy zainteresowanych zabytkami, to coraz częściej akceptują oni te ostatnie ww. tolerancyjne podejścia. Daje to możliwość zarówno użytkownikom, jak i właścicielom oraz inwestorom, dostosowania obiektów historycznych do dzisiejszych potrzeb użytkowych z bardziej liberalnym standardowymi wymogami konserwacji. Jest coraz więcej na całym świecie przykładów „kontrastujących” nowoczesnych obiektów z tradycyjną zabudową (na zasadzie, że „jedno zabytkowe” jeszcze bardziej wyróżnia to „drugie nowoczesne” i odwrotnie). Oczywiście restrykcyjne postawy konserwatorskie mogą być w pełni uzasadnione dla wysokiej klasy zabytków, spełniających najczęściej funkcje muzealne i ekspozycyjne, bez możliwości połączenia lub „kontrastowania” materii, formy i stylów.

Występują również takie wyjątkowe obiekty i takie obszary, dla których uzasadniony jest nawet brak dostępu dla zwiedzających. Są to trudne decyzje, wyważone po zbadaniu różnych wariantów postępowania. Jeżeli żaden z możliwych alternatywnych scenariuszy nie gwarantuje odpowiedniego utrzymania i konserwacji, restrykcje dostępu mogą być w pełni uzasadnione. Niestety obecnie częściej mamy do czynienia z takimi obiektami popadającymi w ruinę, dla których ograniczenia dostępu wynikają z ogólnie przyjętego bezpieczeństwa. Są to miejsca, w których często sami właściciele wykazują niedbalstwo albo nie dysponują odpowiednimi środkami finansowymi, przy jednoczesnym konserwatorskim braku wskazań do akceptowania kompromisów.

Wypracowanie adekwatnych wzorców postępowania związanego z decyzjami dot. utrzymania i zachowania obiektów zabytkowych w części lub w całości, wymaga realnego i pragmatycznego podejścia w różnych grupach zawodowych, które tradycyjnie są związane z zagadnieniami ochrony dziedzictwa oraz w środowiskach, które mogą pomóc wykreować nowy model postępowania i podejścia, włącznie z realizacją odpowiednich programów edukacyjnych.

Na koniec jeszcze jeden smutny epizod z podwarszawskiego Konstancina, stanowiący ostrzeżenie i wskazujący na konieczność wprowadzenia programów edukacyjnych związanych z dziedzictwem już w szkołach podstawowych. W trakcie przygotowywania szkiców jednej z zabytkowych willi do ilustracji katalogu z przewodnikiem turystycznym, lokalna artystka doznała szoku obserwując grupę nastolatków wybijających szyby okienne w tym samym obiekcie. Jakże rozbieżne podejście do dziedzictwa – zderzenie bezsensownej destrukcji z ewidentnie konstruktywnymi działaniami. Wracając do programów edukacyjnych, należy jednak zadbać, aby „skorupki nasiąkały za młodu” dbałością o dziedzictwo, a akty wandalizmu zabytków były przykładnie karane. Z kolei motywowanie i promowanie zachowań opiekuńczych i wspomagających zachowanie dziedzictwa z udziałem młodego pokolenia powinno być wszechobecne.

Źródła informacji:

- „System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje”, praca zbiorowa pod red. prof. B.Szmygina;
- „Współczesne problemy ochrony zabytków” – artykuł prof. B.Szmygina, wyd. „Spotkania z zabytkami” Nr 5-6/2013;
- Narodowy Instytut Dziedzictwa, portal internetowy www.nid.pl;

Alojzy Kiziniewicz DRN MRICS

autor jest rzeczoznawcą majątkowym, zarządcą nieruchomości; doradcą rynku nieruchomości członkiem Królewskiego Instytutu Dyplomowanych Rzeczoznawców RICS; absolwentem Politechniki Warszawskiej i Londyńskich (South, East);

Zapraszam do udziału w dyskusji: e-mail: alki@akexpert.com.pl