



---

DOI: 10.21005/pif.2018.35.B-06

## **METHODS OF EDUCATION SUPPORTING CONVERSION OF FARM BUILDINGS IN RURAL AREAS ON THE NON-AGRICULTURE FUNCTIONS**

## **METODY EDUKACYJNE WSPIERAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA OBIEKTÓW GOSPODARCZYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH NA FUNKCJE NIEROLNICZE**

**Katarzyna Florysiak**  
mgr inż. arch.

West Pomeranian University of Technology in Szczecin / Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny  
w Szczecinie  
Department of Civil Engineering and Architecture / Wydział Budownictwa i Architektury  
Chair of the History and Theory of Architecture / Katedra Historii i Teorii Architektury

### **ABSTRACT**

Education is one of the tools that can affect on changes in the cultural environment at the national, regional or local level in positive way. The article addresses the issue of educational methods used by the state authorities of the Netherlands, England and Germany that support the conversion of farm buildings into non-agricultural functions in rural areas.

Key words: adaptation, conservation of monuments, education, farm buildings, rural areas

### **STRESZCZENIE**

Edukacja jest jednym z narzędzi, które w pozytywny sposób mogą wpływać na zmiany w środowisku kulturowym na poziomie krajowym, regionalnym czy lokalnym. W artykule podjęto zagadnienie metod edukacyjnych stosowanych przez organy państwowe Holandii, Anglii i Niemiec wspierające przekształcenia obiektów gospodarczych na funkcje pozarolnicze na obszarach wiejskich.

Słowa kluczowe: adaptacja, edukacja, konserwacja zabytków, obiekty gospodarcze, tereny wiejskie

## 1. INTRODUCCION

In recent years, there has been an increasing interest in the adaptation of farm buildings in rural areas to functions not directly related to agriculture or farming - housing, service and other. This process is similar to what happened with the use of new functions of post-industrial objects. The analyzed literature shows that in some European countries, there are regions where more than half of the farm buildings have been transformed<sup>1</sup>, mainly for a housing function or for non-agricultural business activity, sometimes these two functions were also combined. As motivations for conducting adaptive transformations of objects with a lost agricultural function into other non-agricultural functions are, the sentimental value of the owner to the adapted facility, the need to live in the countryside, close to nature, the possibility of combining work and housing under one roof, the possibility of obtaining a larger housing space, or low price compared to the price of loft real estate and the symbolic value of the object being transformed, often part of the heritage of the local cultural landscape. Apart from the benefits for private investors, the adaptation of farm buildings may positively affect the problems of maintaining the growing number of unused buildings, which among others is the result of the declining number of agricultural enterprises.<sup>2</sup>

This topic is important because the farm buildings in rural areas largely extent form the basis of a regional or local cultural landscape, and sometimes they are entered in the monuments registers. Due to the fact that these objects are a proof of economic, technical and social changes, re-using them for new functions makes it possible to retain at least their external structure, thus the landscape character of the cultural heritage of the region. What's more, the tendency to live far from the city, in a peaceful environment close to nature, is due to the growing number of new buildings, which often chaotically change the urban character of the village. This process can and should be ordered, among others with the help of available, low-budget educational programs, which can be wisely carried out, they can become the basis for changes in the knowledge and skills of stakeholders, or changes in their awareness of cultural heritage. These changes can have an effect on changes in local and regional policy.

*Although the school should play a leading role in the implementation of social tasks, it will not achieve its intended goals if it operates in solitude and disregards the influence of out-of-school education. Production and service facilities, administration, self-government bodies, social organizations and associations, media resources have an effective participation in education, [11, p. 98].* Institutionalized learning is undeniably the basis of education, but a long-lasting change process is required to modify it. The conducted analysis will concern actions directed by governmental organizations and regional or local authorities, which, if carried out in an appropriate manner, can significantly speed up the process of information transfer and facilitate its availability. The essence of these activities is emphasized by the REVAB (REuse and Valorisation of Agricultural Buildings) program, financed from the European Union funds, aimed at creating a comprehensive training program related to the re-use of agricultural buildings. The main intentions for creating the course will be its universality for the European Union countries and emphasizing the importance of the concept of sustainable development in the process of transforming farm objects in rural areas.

---

<sup>1</sup> Jacob Van der Vaart writes: A couple of reports from other Dutch provinces also gave figures, which indicate that at least half of the farm buildings have been converted. In some regions, the figure is even higher, ranging from 60 to 70%, particularly in regions that used to have a large number of small farms.

<sup>2</sup> According to Agricultural Census, Central Bureau of Statistics (CBS), The Netherlands, from 1950 to 2001, the number of agricultural enterprises in the Netherlands dropped from 410,000 to 92,800.

## 2. METHODS

This article is a summary of the author's scientific research, during which information about current educational programs of governmental organizations and territorial self-governments regarding the adaptation and renovation of farm buildings in rural areas in various European countries was collected. When examining the subject matter, the author met with the largest number of programs and courses of particular diversity in England, the Netherlands and Germany. Selected, interesting educational activities conducted in these countries were presented using the "case analysis" method. The choice of examples was dictated primarily by the overarching goal of research, which is to create a list of rules defining the directions for access to similar activities in other European countries, including Poland.

## 3. CASE STUDY

### 3.1 England

In England, the largest-scale transformation activities with the most universal character are maintained by the Historic Buildings and Monuments Commission for England<sup>3</sup>, which operates mainly through the website [www.historicengland.org.uk](http://www.historicengland.org.uk). Among the activities aimed at the conversion of farm buildings in rural areas, the author distinguished the creation of online courses, as well as lectures and practical exercises conducted in various locations throughout England. Farm Buildings: Policy and Practice, is one of the examples of guide, whose recipients are to be civil servant and urban planners, as well as architects and conservators. The instruction aims to emphasize the value of farm buildings, present current guidelines for the conversion of these objects, and show how to use the National Farmstead Assessment Framework, created by Historic England. The guide presents successful transformations of agricultural objects, paying particular attention to design innovation, helps to save time and costs while preparing appropriate formal applications, ensuring their compliance with spatial policy and construction law, and indicates the institutions that will be helpful in providing detailed advice.



Fig. 1. An example of the successful adaptation of a farm building in England (Gloucestershire) for the housing function. The project by McLean Quinlan Architects. Source: [6]

Ryc. 1. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Anglii (Yorkshire) na funkcję mieszkaniową. Projekt autorstwa McLean Quinlan Architects. Źródło: [6]

---

<sup>3</sup> English Heritage (The Historic Buildings and Monuments Commission for England) is a non-departmental public body which manages the historic built environment of England, sponsored by the Department for Culture, Media and Sport (DCMS). Its work includes acting as the steward of historical and archaeological sites, giving grants for the conservation of historic buildings, monuments and landscapes and maintaining registers of England's most significant historic buildings, monuments and landscapes.



Fig. 2. An example of the successful adaptation of a farm building in England (Gloucestershire) for the housing function. The project by McLean Quinlan Architects. Source: [6]

Ryc. 2. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Anglii (Yorkshire) na funkcję mieszkaniową. Projekt autorstwa McLean Quinlan Architects. Źródło: [6]

The high awareness of the essence of the problem in England may be proved by the fact that many counties and even districts have their own guide to carry out an effective transformation of farm buildings in the rural area into a non-agricultural function. From among the studied cases, the author, due to the multifaceted nature, distinguished Conversion in Tendring<sup>4</sup>. Traditional farm buildings. Guidance on conversion and re-use. The guide is available on the District's website and in the printed version as a multi-page, free folder in in the Municipal Council office.

The folder contains thematic studies, recommendations and principles, such as:

- description of the problem of the uniqueness of farm buildings in rural areas;
- considerations about the possibilities of re-use of buildings;
- recommendations related to binding legislation;
- general principles of adaptation and renovation, including advice regarding the requirements of a construction project;
- information on the appropriate methods of renovation of border structures characteristic of the English rural landscape;
- the need to respect the presence of rare species of animals for generations related to buildings.

The guide has an interesting graphic. There are photos of the types of farm buildings, rural landscape, and animals characteristic of the Tendring district.

### 3.2 The Netherlands

In the Netherlands, the characteristic carrier of knowledge used by state authorities is an internet. At the initiative of the Ministry of Housing, Spatial Planning and Environment (VROM), The Dutch Institute of Building Knowledge (SBR) and the Dutch Institute for Standardization (NEN), a unique tool was created - [verbouwkompas.nl](http://verbouwkompas.nl). The portal is addressed both to investors and contractors. By using the website, a client is able to successively develop a renovation plan, based on the Dutch Building Decree. The guide does not only refer to farm buildings in rural areas, but to the general issue of renovation, apart from the functional aspect (changes the use of the object). In addition, the site has an aesthetic graphic design, much easier to navigate the portal, and its comic character encourages to face the difficult issues of renovation, construction law and required documents.

[Verbouwkompas.nl](http://verbouwkompas.nl) website describes ten the most popular activities characteristic of building renovation. Using a suitably prepared graphic design, the client is able to ascertain the consequences of the selected type of renovation. Highlighted activities are:

- construction of dormers;

<sup>4</sup> Tendring is a village and civil parish in Essex (Anglia).

- building a detached garage or garden house on the plot;
- increase of living space – house extension;
- creating a new kitchen;
- creating a new bathroom;
- facade transformation - new or modified windows;
- creating an indoor patio or carport;
- extension of the winter garden;
- changes in the interior - new doors;
- change of the roof covering.

Another interesting tool is the *omgevingsloket.nl* website. As in the previous case, it is a site that, apart from the conversion issues, deals with a much wider scope related to construction. Thanks to the portal, entering the address of the investment, the interested person learns about the legal provisions and recommendations for spatial planning and building law that are in force for a specific site and plot. By using the *omgevingsloket.nl* portal after receiving information about the required documents, it is also possible to submit applications related to the commencement or conduct of various construction works, including applications for changing the use of the object.



Fig. 3. An example of the successful adaptation of a farm building in the Netherlands for the housing function. Interior of the farm building before the conversion. The project by Joep van Os Architecten. Source: [4]

Ryc. 3. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Holandii na funkcję mieszkaniową. Wnętrze obiektu przed przeprowadzeniem konwersji. Projekt autorstwa Joep van Os Architecten. Źródło: [4]



Fig. 4. An example of the successful adaptation of a farm building in the Netherlands for the housing function. The project by Joep van Os Architecten. Source: [4]

Ryc. 4. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Holandii na funkcję mieszkaniową. Projekt autorstwa Joep van Os Architecten. Źródło: [4]

### 3.3 Germany

The Chamber of Agriculture of North Rhine-Westphalia (Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen) has created the Practical Guide "Conversion of agricultural buildings" (Praxisleitfaden "Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude") for those who want to transform their farm building that once served as an agricultural function. The client assumes, at the beginning, the general goals of finding a suitable alternative to a farm building, getting certainty whether the idea of a conversion is feasible and instructions on how to apply to receive further assistance in the process of changing the use of the object. In



addition, the guide draws attention to the essence of insurance and tax issues (a factor often overlooked in budget planning and which may have a significant impact on it).

The publication largely has a structure of the graphic table with questions and answers, and the client in marking the appropriate headings may in the final phase receive information about probably the best adaptation ideas for him, as well as the answer to the question whether his building can be transformed. In addition, depending on the previous results of the questionnaire, the guide gives information about subsidies that can be received and contacts to institutions that can help in obtaining them.

It is interesting to see a chapter with detailed examples of transformations of farm buildings, showing examples of problems an investor may face and potential solutions that help to finish the planned adaptation quickly and economically. Raising the issue in this way gives investor the opportunity to refer problematic situation to those described in the guide and to avoid mistakes in planning and implementing the adaptation process.

To meet the high demands of rural communities, the German Ministry of Rural Affairs and Consumer Protection (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz) initiated Modellprojekt MELAP (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials), a model project aimed at limitation of landscape consumption through the activation of local potential. As part of the 2003-2008 project, farm buildings were modernized and converted into residential purposes. This has led to an increase in optimism regarding similar activities among the public. In the years 2010-2015, another MELAP PLUS project was introduced, within which 14 municipalities had the opportunity to carry out planning and investment activities, thus being a model for other communities struggling with similar problems.

MELAP as part of educational activities created a brochure "New quality in the center of the town" (Neue Qualität im Ortskern) addressed mainly to local authorities, mayors and municipal councils. The brochure covers a number of important topics, among others: ecological house and sustainable modernization, modern construction techniques, and transforming the building based on a selected example, strengthening the identification of citizens with the place where they live, as well as the consciousness of a new interior quality that can offer an farm building, with a suitably planned transformation.



Fig. 5. An example of the successful adaptation of a farm building in Germany for the housing function. The project by Roswag Architekten. Source: [17]

Ryc. 5. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Niemczech na funkcję mieszkaniową. Projekt autorstwa Roswag Architekten. Źródło: [17]



Fig. 6. An example of the successful adaptation of a farm building in Germany for the housing function. The project by Roswag Architekten. Source: [17]

Ryc. 6. Przykład udanej adaptacji obiektu gospodarczego w Niemczech na funkcję mieszkaniową. Projekt autorstwa Roswag Architekten. Źródło: [17]

As part of the MELAP, an exhibition was created, consisting of a series of posters to reach the part of society, which is interested in the topic of agricultural buildings conversion. As part of conducting information and educational activities, it is possible to rent an exhibition thanks to the contact provided on the portal [www.melap-plus.de](http://www.melap-plus.de). Each of the posters raises a different theme related to the transformation of agricultural objects, including:

- life in converted agricultural building;
- the possibility of transforming the object at a low cost;
- historic building in the future - use of renewable energy systems in the existing structure;
- alternative planning creates quality - the architect's participation in the process of transformation;
- participation of inhabitants in the internal development of the village - the essence of citizens' participation in public projects;
- the results of student workshops with the title: new ideas for transforming the old barn in Menzenschwand;
- the village as a living space for young families based on the revitalization carried out in Heckfeld.

#### 4. CONCLUSIONS

The examples given above indicate how relatively small financial cost can be created for projects that have the potential to significantly affect the behavior of the country landscape. With the problems of uncontrolled suburbanisation, the gradual decrease in employment in the agricultural sector and, hence, the growing number of unused commercial buildings, not only countries subjected to the aforementioned scientific research struggle. The given examples of information and education activities in England, the Netherlands and Germany can be a model for conducting similar activities in other European countries.

The described cases addressed a very wide range of issues, beginning with the essence of protecting the rural landscape, through planning and construction aspects, historical and conservation issues, as well as ecology and sustainable development, including animal protection, ending with social participation in the process of village renewal. In the described information and education programs, it is possible to distinguish activities aimed directly at the transformation of agricultural buildings in rural areas (England and Germany) and supporting this process on the occasion of a wide range of topics (the Netherlands). Individual guides are addressed to various groups of recipients, including planners, civil servant, architects, conservators, investors and rural residents, depending on the body running the given educational program and the purpose for which it was created. It is also worth noting the diversity and quality of the media that have been used to provide information. Certainly the most important medium today is the Internet as most of the described brochures are available on the portals of the body running the given educational activity. The websites are also run as interactive guides with modern graphics, allowing to face step by step the subject of transforming the farm building. It is also worth paying attention to activities taking place in the area of its operation, including: lectures, trainings and courses allowing for meetings with a specialist in a given field and mobile exhibitions.

Research and considerations undertaken at work certainly do not completely cover the broad subject of educational activities conducted for the transformation of farm buildings into non-agricultural functions. However, based on the analyzes carried out, due to the selection of a diverse spectrum of analyzed cases, guidelines can be created when creating similar educational programs. In summary, it can be concluded that:

- the recipient of the educational activity can be either an investor, a civil servant, a planner, an architect or a restorer; it is worth from the beginning to assume who should be the recipient of the training program;
- information should be provided not only by means of one medium, especially when potential investors or social groups are to be the recipient (e.g. in the form of rural residents); in the same way as for modern methods of transferring knowledge, e.g. online courses, interactive portals, you should pay attention to direct contact with a specialist who can quickly answer the given issue;
- depending on the recipient, appropriate, modern graphic forms should also be used;
- activities carried out by the local authorities have a chance to reach the right recipient more quickly, and create a more detailed program, responding to specific cases occurring only in a given region, thanks to narrower measures;
- due to the wide range of topics related to the issue, the amount of knowledge transferred to the needs of the recipient should be adapted.

## **METODY EDUKACYJNE WSPIERAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA OBIEKTÓW GOSPODARCZYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH NA FUNKCJE NIEROLNICZE**

### **1. WSTĘP**

W ostatnich latach obserwuje się coraz większe zainteresowanie adaptacją obiektów gospodarczych na obszarach wiejskich na funkcje niezwiązane bezpośrednio z rolnictwem czy hodowlą – mieszkaniowe, usługowe i inne. Proces ten przebiega podobnie jak to się dzieje z wykorzystywaniem do nowych funkcji obiektów poindustrialnych. Z przea-



nalizowanej literatury wynika, że w niektórych krajach europejskich, są regiony gdzie ponad połowa zabudowań gospodarczych została przekształcona<sup>5</sup>, głównie na funkcję mieszkaniową lub na pozarolniczą działalność gospodarczą, czasem również łączono te dwie funkcje. Jako motywy przeprowadzania przekształceń adaptacyjnych obiektów o utraconej funkcji rolniczej na inne funkcje nierolnicze podaje się: wartość sentymentalną właściciela do zaadaptowanego obiektu, potrzeba życia na wsi, blisko natury, możliwość połączenia pracy i mieszkania pod jednym dachem, możliwość uzyskania większej przestrzeni mieszkaniowej, względnie niska cena w porównaniu do cen nieruchomości loftowych oraz wartość symboliczna obiektu poddanego przekształceniom, wchodzącego często w skład dziedzictwa lokalnego krajobrazu kulturowego. Poza korzyściami dla prywatnych inwestorów, adaptacja zabudowań gospodarczych może pozytywnie wpłynąć na problemy utrzymania zwiększającej się liczby obiektów nieużytkowanych, co wynika m.in. ze zmniejszającej się ilości przedsiębiorstw rolnych.<sup>6</sup>

Temat ten jest o tyle istotny, iż budynki gospodarcze na terenach wiejskich w dużej mierze tworzą podstawę regionalnego lub lokalnego krajobrazu kulturowego, a także bywa że są wpisane do rejestrów zabytków. Z uwagi na to, że obiekty te są świadectwem przemian ekonomicznych, technicznych i społecznych, ponowne ich wykorzystanie do nowych funkcji daje możliwość zachowania przynajmniej ich struktury zewnętrznej, w ten sposób krajobrazowy charakter pozostałości dziedzictwa kulturowego regionu. Co więcej, tendencja do życia z dala od miasta, w spokojnym otoczeniu blisko natury, powoduje rosnącą liczbę nowych zabudowań, które często w chaotyczny sposób zmieniają charakter urbanistyczny wsi. Proces ten można i należy uporządkować m.in. za pomocą dostępnych, niskobudżetowych programów edukacyjnych, które mądrze prowadzone mogą stać się podstawą zmian w zakresie wiedzy i umiejętności zainteresowanych stron, czy zmian ich zakresu świadomości na temat dziedzictwa kulturowego. Zmiany te mogą skutecznie wpływać na zmiany w zakresie polityki lokalnej i regionalnej.

*Chociaż w realizacji zadań społecznych wiodącą rolę powinna spełniać szkoła, nie osiągnie ona zamierzonych celów, gdy będzie funkcjonowała w osamotnieniu i zlekceważy wpływy edukacji pozaszkolnej. Zakłady produkcyjne i usługowe, administracja, organy samorządowe, organizacje i stowarzyszenia społeczne, środki medialne mają w edukacji swój skuteczny udział.* [11, str. 98] Mimo że zinstytucjonalizowana edukacja stanowi niezaprzeczalnie podstawą wykształcenia, to jednak do jej modyfikacji wymagany jest długotrwały proces zmian. Przeprowadzona analiza będzie dotyczyła działań kierowanych przez organizacje rządowe oraz samorządy terytorialne, które prowadzone w odpowiedni sposób mogą znacznie przyspieszyć proces przekazywania informacji o charakterze edukacyjnym i doradczym oraz ułatwić jej dostępność. Istotę tych działań podkreśla program REVAB (*REuse and Valorisation of Agricultural Buildings*), finansowany ze środków Unii Europejskiej mający na celu stworzenie kompleksowego programu szkoleniowego związanego z ponownym użyciem budynków rolnych dla nowych funkcji nierolniczych. Głównymi założeniami do stworzenia kursu była jego uniwersalność dla krajów Unii Europejskiej oraz podkreślanie wagi pojęcia zrównoważonego rozwoju w procesie przekształcania obiektów gospodarczych na obszarach wiejskich.

## 2. METODY

Niniejszy artykuł stanowi podsumowanie badań naukowych autorki, w trakcie których zebrane zostały informacje o aktualnych programach edukacyjnych organizacji rządo-

5 Jacob Van der Vaart pisze: Kilka raportów z innych holenderskich prowincji podało również dane liczbowe, które wskazują, że co najmniej połowa budynków gospodarskich została przekształcona. W niektórych regionach liczba ta jest jeszcze wyższa i wynosi od 60 do 70%, szczególnie w regionach, w których niegdyś znajdowała się duża liczba małych gospodarstw.

<sup>6</sup> Jak wynika z danych Spisu Rolnego, Centralnego Biura Statystycznego w Holandii, *Agricultural Census, Central Bureau of Statistics (CBS), The Netherlands*, od roku 1950 do 2001 liczba przedsiębiorstw rolnych w Holandii spadła z 410 000 do 92 800.

wych i samorządów terytorialnych dotyczących adaptacji i renowacji zabudowań gospodarczych na terenach wiejskich w różnych krajach europejskich. Badając przedmiotową problematykę, autorka spotkała się z największą liczbą programów i kursów o szczególnie różnorodnym charakterze w Anglii, Holandii i Niemczech. Wybrane, interesujące działania edukacyjne prowadzone w tych krajach zostały przedstawione z zastosowaniem metody „analizy przypadków”. Wybór przykładów podyktowany został przede wszystkim nadrzędnym celem badań, jakim jest stworzenie spisu zasad określających kierunki postępowania dla podobnych działań w innych krajach europejskich, w tym również w Polsce.

### 3. ANALIZA PRZYPADKÓW

#### 3.1 Anglia

W Anglii działania transformacyjne w obszarach wiejskich o największej skali, posiadające najbardziej uniwersalny charakter prowadzi *Komisja ds. Historycznych budynków i zabytków w Anglii* (Historic Buildings and Monuments Commission for England)<sup>7</sup>. Komisja ta prezentuje swoje działania na portalu internetowym [www.historicengland.org.uk](http://www.historicengland.org.uk). Wśród działań skierowanych na przekształcenia obiektów gospodarczych na obszarach wiejskich wyróżnia się tworzenie kursów internetowych, a także prowadzenie w różnych miejscach w całej Anglii wykładów i ćwiczeń praktycznych. *Budynki gospodarcze: polityka i praktyka* (Farm Buildings: Policy and Practice), to jeden z przykładowych instruktarzy skierowanych do grona specjalistów: urzędników i planistów, a także architektów i konserwatorów zabytków. Szkolenie ma na celu podkreślenie wartości budynków gospodarczych, przedstawienie aktualnych wytycznych dotyczących przekształceń tych obiektów, a także prezentację poradnika Krajowe Wytyczne Oceny Gospodarstw Rolnych (National Farmstead Assessment Framework), stworzonego przez English Heritage. Przewodnik przedstawia udane przekształcenia obiektów gospodarczych, ze zwróceniem szczególnej uwagi na innowacyjność projektowania, pomaga w zaoszczędzeniu czasu i kosztów podczas przygotowywania odpowiednich wniosków formalnych, w zadbaniu o ich zgodność z polityką przestrzenną i prawem budowlanym, a także wskazuje instytucje, które będą pomocne w udzieleniu szczegółowych porad.

O wysokiej świadomości istoty problemu w Anglii, świadczyć może fakt, że wiele hrabstw, a nawet dystryktów posiada swój własny przewodnik przeprowadzenia skutecznego przekształcenia zabudowy gospodarczej na terenie wiejskim na funkcję pozarolniczą. Spośród badanych przypadków, względu na wielopłaszczyznowy charakter, wyróżniono przewodnik *Przekształcenia w Tendring*<sup>8</sup>. *Tradycyjne budynki gospodarcze. Przewodnik przekształceń i ponownego wykorzystania*. (Conversion in Tendring. Traditional farm buildings. Guidance on conversion and re-use. ) jest to pozycja reprezentująca niemetro-politalny dystrykt Tendring (hrabstwo Essex). Przewodnik dostępny jest na stronie internetowej dystryktu oraz w wersji drukowanej jako kilkustronicowy, darmowy folder, w siedzibie urzędu miasta.

W przewodniku zawarto opracowania tematyczne, zalecenia i zasady, jak np.:

- rozprawę o wyjątkowości obiektów gospodarczych na terenach wiejskich;
- rozważania o możliwościach nowego wykorzystania budynków;
- zalecenia związane z obowiązującym prawem;

<sup>7</sup> English Heritage (The Historic Buildings and Monuments Commission for England) jest pozarządowym organem publicznym, który zarządza historycznym środowiskiem zbudowanym w Anglii, sponsorowanym przez Ministerstwo Kultury, Mediów i Sportu. Jego działalność obejmuje działania w zakresie zarządzania zabytkami i stanowiskami archeologicznymi, udzielaniem dotacji na konserwację zabytków, pomników i krajobrazów oraz prowadzenie rejestrów najważniejszych zabytków, pomników i obszarów krajobrazowych w Anglii.

<sup>8</sup> Tendring – wieś i parafia cywilna w Hrabstwie Essex (Anglia).

- generalne zasady adaptacji i remontu, w tym informacje o wymaganiach projektu budowlanego składanego do urzędu;
- informacje o utrzymaniu i dobraniu właściwej metody renowacji struktur granicznych charakterystycznych dla angielskiego krajobrazu wiejskiego;
- informacje o potrzebie szanowania obecności rzadkich gatunków zwierząt od pokoleń związanych z zabudową na terenach rolniczych.

Przewodnik posiada interesującą oprawę graficzną. It contains photographs depicting various types of farm buildings, the rural landscape, as well as characteristic animals living in the Tendring district.

### 3.2 Holandia

W Holandii najbardziej powszechnym nośnikiem przekazu informacji i wiedzy, którym posługują się organizacje rządowe jest Internet. Z inicjatywy Ministerstwa Mieszkalnictwa, Planowania Przestrzennego i Środowiska (VROM), Holenderskiego Instytutu wiedzy z zakresu budownictwa (SBR) oraz Holenderskiego Instytutu Standaryzacji (NEN) powstało wyjątkowe narzędzie: portal *verbouwkompas.nl*. Portal ten skierowany jest zarówno do inwestorów jak i do wykonawców. Interesant za pomocą strony internetowej jest w stanie sukcesywnie opracować plan przeprowadzenia renowacji, w oparciu o przepisy holenderskiego prawa budowlanego. Informator nie odnosi się jedynie do obiektów gospodarczych na obszarach wiejskich, ale do ogólnej kwestii renowacji, z pominięciem aspektu funkcjonalnego (zmiany użytkowania obiektu). Ponadto strona posiada estetyczną oprawę graficzną, znacznie ułatwiająca poruszanie się po portalu, a jej komiksowy charakter zachęca do zmierzania się z trudnymi kwestiami renowacji, prawa budowlanego oraz wymaganych procedur formalno-prawnych.

Portal *verbouwkompas.nl* opisuje dziesięć najpopularniejszych działań charakterystycznych dla przeprowadzenia renowacji obiektu. Za pomocą odpowiednio przygotowanej oprawy graficznej zainteresowany jest w stanie upewnić się co do konsekwencji wybranego typu remontu. Wyszczególnione działania, to:

- dobudowa lukarny,
- wybudowanie na działce wolnostojącego garażu lub domku ogrodowego,
- zwiększenie przestrzeni życiowej - rozbudowa obiektu,
- stworzenie kuchni,
- stworzenie łazienki,
- przekształcenie elewacji – nowe lub zmodyfikowane otwory okienne,
- stworzenie krytego patio lub wiaty,
- dobudowa ogrodu zimowego,
- zmiany we wnętrzu - nowe otwory drzwiowe,
- zmiana pokrycia dachu.

Kolejnym ciekawym narzędziem jest portal *omgevingsloket.nl*. Podobnie jak w poprzednim przypadku, jest to strona, która poza problematyką przekształceń adaptacyjnych zajmuje się dużo szerszym zakresem związanym z budownictwem. Dzięki portalowi wpisując adres inwestycji, zainteresowany dowiadyuje się o obowiązujących dla konkretnego obiektu i działki przepisach prawnych i zaleceniach z zakresu planowania przestrzennego oraz prawa budowlanego. Za pomocą portalu *omgevingsloket.nl* po otrzymaniu informacji o wymaganych dokumentach, możliwe jest również złożenie wniosków związanych z rozpoczęciem lub prowadzeniem różnych prac budowlanych, w tym także wniosków o zmianę użytkowania obiektu.

### 3.3 Niemcy

Izba Rolnictwa Nadrenii Północnej-Westfalii (Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen) stworzyła *Praktyczny przewodnik "Konwersja budynków rolniczych"* (Praxisleitfaden "Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude") dla osób chcących przeprowadzić przekształcenie swojego budynku gospodarczego spełniającego kiedyś funkcję rolniczą.

Informator zakłada na początku ogólne cele, jakimi są: znalezienie indywidualnie odpowiedniej alternatywy dla budynku gospodarczego, uzyskanie pewności czy pomysł przeprowadzenia konwersji jest wykonalny oraz instrukcji gdzie należy się zgłosić aby otrzymać dalszą pomoc w procesie przekształcenia obiektu. Ponadto przewodnik zwraca uwagę na istotę kwestii ubezpieczeniowych i podatkowych (czynnik często pomijany w planowaniu budżetu, a który może mieć na niego znaczący wpływ).

Publikacja w dużej części ma strukturę tabeli z pytaniami i odpowiedziami, a zainteresowany zaznaczając odpowiednie rubryki może w końcowej fazie otrzymać informację o prawdopodobnie najlepszych dla niego pomysłach adaptacyjnych, a także odpowiedź na pytanie czy jego budynek może być poddany przekształceniu. Dodatkowo w zależności od wcześniejszych wyników kwestionariusza przewodnik informuje o możliwych do otrzymania dotacjach i dofinansowaniach, jak również podaje kontakty do instytucji mogących pomóc w ich otrzymaniu.

Interesujący jest rozdział ze szczegółowo opisanymi przypadkami przekształceń obiektów gospodarczych, ukazujący przykładowe problemy, z jakimi może się napotkać inwestor i potencjalnymi rozwiązaniami, pomagającymi szybko i z korzyścią ekonomiczną zakończyć zaplanowaną adaptację. Poruszenie tematyki w ten sposób daje możliwość odniesienia zainteresowanemu swojej sytuacji do opisanych w przewodniku i uniknięcia błędów w planowaniu i realizacji procesu adaptacji.

Aby sprostać wysokim wymaganiom stawianym przez społeczności wiejskie niemieckie Ministerstwo ds. Wsi i Ochrony Konsumentów (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz) zainicjowało Modellprojekt MELAP (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials), czyli *modelowy projekt mający na celu ograniczenie niszczenia krajobrazu poprzez aktywizację lokalnego potencjału*. W ramach projektu latach 2003-2008 budynki gospodarcze zostały zmodernizowane i przekształcone na cele mieszkalne. Doprowadziło to wzrostu optymizmu co do prowadzenia podobnych działań wśród społeczeństwa. W latach 2010-2015 wprowadzono kolejny projekt MELAP PLUS, w ramach którego 14 gmin miało możliwość przeprowadzania działań planistycznych i inwestycyjnych, będąc tym samym wzorem dla innych społeczności konfrontujących się z podobnymi problemami.

MELAP w ramach działań edukacyjnych opracował broszurę pt.: *Nowa jakość w centrum miasteczka* (Neue Qualität im Ortskern), skierowaną głównie do samorządów lokalnych, burmistrzów czy rad gmin. Broszura porusza szereg istotnych tematów m. in.: domu ekologicznego i modernizacji zrównoważonej, nowoczesne techniki budowlane, przekształcenie budynku gospodarczego na podstawie wybranego przykładu, wzmocnienie identyfikacji obywateli z miejscem, w którym mieszkają, a także świadomości nowej jakości wnętrza, jakie może zaoferować obiekt gospodarczy przy odpowiednio zaplanowanym przekształceniu.

W ramach MELAP została stworzona wystawa plakatów, mająca tą drogą dotrzeć z informacjami do części społeczeństwa zainteresowanej problematyką adaptacji budynków porolniczych. W ramach prowadzenia działań informacyjno-edukacyjnych, dzięki kontaktowi podanemu na portalu [www.melap-plus.de](http://www.melap-plus.de), istnieje możliwość wypożyczenia wystawy. Każdy z plakatów porusza inną tematykę związaną z przekształceniem obiektów gospodarczych, w tym:

- życie w przekształconym obiekcie gospodarczym;
- możliwość przeprowadzenia niskobudżetowych przekształceń obiektu;
- zabytkowy budynek w przyszłości – wykorzystanie systemów energii odnawialnej w istniejącej strukturze;
- alternatywne planowanie tworzy jakość – udział architekta w przeprowadzeniu procesu adaptacji;
- udział mieszkańców w rozwoju wewnętrznym wsi – istota partycypacji społecznej w publicznych projektach;



- wyniki warsztatów studenckich dotyczących pomysłów na przekształcenie stodoły w Menzenschwand;
- wieś jako przestrzeń do życia dla młodych rodzin na podstawie rewitalizacji przeprowadzonej w Heckfeld.

#### 4. PODSUMOWANIE

Podane wyżej przykłady wskazują na to jak można stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi stworzyć projekty, mające szansę znacząco wpłynąć na zachowanie krajobrazu wiejskiego. Z problemami niekontrolowanej suburbanizacji, stopniowym zmniejszaniem się zatrudnienia w sektorze rolnictwa i tym samym rosnącej liczbie nieużytkowanych zabudowań gospodarczych, zmagają się nie tylko kraje poddane w omawianym wyżej badaniom naukowym. Podane przykłady działań informacyjno-edukacyjnych w Anglii, Holandii i Niemczech mogą być wzorem do przeprowadzenia podobnych działań w innych krajach Europejskich.

Opisane przypadki poruszyły bardzo szeroki zakres zagadnień, zaczynając od istoty ochrony krajobrazu wiejskiego, przez aspekty planistyczne i budowlane, kwestie historyczne oraz konserwatorskie, a także problematykę ekologii i zrównoważonego rozwoju, w tym także ochronę zwierząt, kończąc na partycypacji społecznej w procesie odnowy wsi. W opisanych programach informacyjno-edukacyjnych można wyróżnić działania skierowane bezpośrednio na przekształcenia obiektów gospodarczych na terenach wiejskich (Anglia i Niemcy) oraz wspierające ten proces przy okazji szerokiego zakresu tematycznego (Holandia). Poszczególne przewodniki adresowane są do różnych grup odbiorców w tym do: planistów, urzędników, architektów, konserwatorów zabytków, inwestorów oraz mieszkańców wsi, w zależności od organu prowadzącego dany program edukacyjny oraz celu, w jakim został stworzony.

Warto podkreślić również różnorodność oraz jakość środków przekazu, jakie zostały wykorzystane do przekazania informacji. Z pewnością obecnie najpowszechniej stosowanym najważniejszym medium przekazu jest Internet. Większość z opisanych broszur jest też dostępna na portalu internetowym organu prowadzącego daną działalność edukacyjną. Strony są prowadzone również jako interaktywne przewodniki o nowoczesnej grafice, pozwalające krok po kroku zmierzyć się z tematem przekształcenia obiektu gospodarczego. Warto zwrócić także uwagę na działania odbywające się w miejscu swojego oddziaływania w tym: wykłady, szkolenia oraz kursy pozwalające na spotkania ze specjalistą w danej dziedzinie oraz na ideę mobilnych wystaw.

Badania i rozważania omawiane w podjętej pracy badawczej z pewnością nie wyczerpują szerokiej tematyki działań edukacyjnych prowadzonych na rzecz przekształceń obiektów gospodarczych na funkcję pozarolniczą. Jednakże na podstawie przeprowadzonych już dotychczas analiz, dzięki dobraniu różnorodnego spektrum analizowanych przypadków, można stworzyć wytyczne przy tworzeniu podobnych programów edukacyjnych.

Reasumując można stwierdzić, że:

- odbiorcą działania edukacyjnego może być zarówno inwestor, urzędnik, planista, architekt czy konserwator;
- warto od początku założyć, kto ma zostać odbiorcą programu szkoleniowego;
- informacja powinna być przekazywana za pomocą wielu mediów, szczególnie kiedy odbiorcą mają być potencjalni inwestorzy czy grupy społeczne (np. mieszkańcy wsi);
- należy zwracać uwagę na nowoczesne metody przekazywania wiedzy np. kursy internetowe, portale interaktywne oraz na bezpośredni kontakt ze specjalistą, który może szybko udzielić odpowiedzi na dane zagadnienie;
- w zależności od odbiorcy należy stosować również odpowiednie, nowoczesne formy graficzne przekazu;
- dzięki działaniom o węższym zakresie;

- działania prowadzone przez samorządy terytorialne mają szansę szybciej trafić do właściwego odbiorcy dzięki działaniom o węższym zakresie, tworzeniu programów bardziej szczegółowych, odpowiadających na szczególne przypadki występujące jedynie w danym regionie;
- ze względu na szeroki zakres tematyczny związany z zagadnieniem, należy dostosować zakres przekazywanej wiedzy do potrzeb odbiorcy.

## BIBLIOGRAPHY

- [1] Hajduk Ł., *Edukacyjne uwarunkowania rozwoju regionalnego (W świetle badań wsi Związku Gmin Jeziora Rożnowskiego)*, Kraków, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, 2013, ISBN 978-83-233-3597-9.
- [2] Het Centraal Bureau voor de Statistiek [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl), dostęp/access 2018-07-10.
- [3] Historic England [www.historicengland.org.uk](http://www.historicengland.org.uk), dostęp/access 2018-07-10.
- [4] Joep van Os Architecten [www.joepvanos.nl](http://www.joepvanos.nl) dostęp/access 2018-07-10.
- [5] Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen [www.landwirtschaftskammer.de](http://www.landwirtschaftskammer.de), dostęp/access 2018-07-10.
- [6] McLean Quinlan Architects [www.mcleanquinlan.com](http://www.mcleanquinlan.com) dostęp/access 2018-07-10
- [7] Omgevingsloket online [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl), dostęp/access 2018-07-10.
- [8] Projekt MELAP PLUS, Neue Qualität im Ortskern [www.melap-plus.de](http://www.melap-plus.de), dostęp/access 2018-07-10.
- [9] REVAB: REuse and Valorisation of Agricultural Buildings [www.revab-erasmus.eu](http://www.revab-erasmus.eu), dostęp/access 2018-08-19.
- [10] Tendring District Council [www.tendringdc.gov.uk](http://www.tendringdc.gov.uk), dostęp/access 2018-07-10.
- [11] Trempała E. Edukacja formalna (szkolna) i edukacja nieformalna (równoległa, nieszkolna, pozaszkolna), *Przegląd Pedagogiczny 2011/1, Bydgoszcz, 95-104*.
- [12] UK Government Web Archive - The National Archives [www.nationalarchives.gov.uk](http://www.nationalarchives.gov.uk), dostęp/access 2018-07-10.
- [13] Van der Vaart J. Towards a new rural landscape: consequences of non-agricultural re-use of redundant farm buildings in Friesland, *Landscape and Urban Planning 2005/70, Amsterdam, 143-152*.
- [14] Verbouwkompas [www.verbouwkompas.nl](http://www.verbouwkompas.nl), dostęp/access 2018-07-10.
- [15] Watson P., The key issues when choosing adaptation of an existing building over new build, *Journal of Building Appraisal 2009/04, London, 215-223*.
- [16] Zawalińska K. *Rozwój obszarów wiejskich. Doświadczenia krajów europejskich*, Warszawa, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa Polskiej Akademii Nauk, 2005, ISBN: 83-89900-10-6
- [17] ZRS Architekten Ingenieure [www.zrs-berlin.de](http://www.zrs-berlin.de) 2018-07-10.

## O AUTORZE

Doktorantka w Katedrze Historii i Teorii Architektury, Wydziału Budownictwa i Architektury, Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Temat badań: renowacja i adaptacja obiektów gospodarczych na obszarach wiejskich.

## AUTHOR'S NOTE

Postgraduate student of History and Theory of Architecture Department, Faculty of Construction and Architecture, West Pomeranian University of Technology in Szczecin. Scientific subject: renovation and adaptation farm buildings in rural areas.

Kontakt | Contact: [kflorysiak@gmail.com](mailto:kflorysiak@gmail.com)