



**Piotr Molski\***

## *Wartościowanie dziedzictwa architektonicznego a warsztat architekta*

### *Evaluation of architectural heritage and the workmanship of the architect*

Koncepcja, zasady i formy ochrony dziedzictwa architektonicznego pozostają w ścisłym związku z uwarunkowaniami pozakonserwatorskimi. Zmiany tych uwarunkowań implikują przewartościowania w postępowaniu z dokumentami przeszłości, a w ślad za tym – w podejściu do historycznej zabudowy i przekształceń środowiska kulturowo-przyrodniczego.

Wnikliwej oceny zmian w postrzeganiu zabytków/ dziedzictwa architektonicznego w ostatnich dekadach dokonał Bogusław Szmygin w swojej książce pt. *Światowe dziedzictwo kultury UNESCO – charakterystyka, metodologia, zarządzanie*, analizując procesy zachodzące w Polsce na tle międzynarodowej dyskusji i dokumentów UNESCO [1]. Treści tej pracy stanowiły w dużej mierze inspirację rozważań zawartych w niniejszym artykule, poświęconych doskonaleniu metod projektowania adaptacji i modernizacji historycznej zabudowy.

W ostatnich dekadach podejście do zabytków determinują coraz szybsze przemiany cywilizacyjne, uwarunkowania ustrojowe i społeczno-gospodarcze. Stale rosnące zasoby dziedzictwa kulturowego, traktowane jeszcze do niedawna statycznie jako niepodlegające przekształceniom autentyczne źródła wiedzy o przeszłości, dziś postrzegane są także jako potencjał użytkowy, dydaktyczny, ekonomiczny i społeczny. Symbolem zachodzących zmian są, coraz powszechniej zastępujące „zabytek”, pojęcia „dziedzictwo kulturowe” czy „dziedzictwo architektoniczne”.

Ewolucji cywilizacyjnej wtóruje wzrost potrzeb użytkowych, a w związku z tym – konieczność modernizacji

The concept, the principles and the form of protection of architectural heritage are closely connected with some aspects that go beyond conservation. The changes in those conditions imply the reevaluation of handling the documents of the past and consequently – the approach to historic architecture and transformations of the cultural and natural environment.

The changes in the perception of historic monuments/ architectural heritage over the last decades have been thoroughly studied by Bogusław Szmygin in his book titled *Światowe dziedzictwo kultury UNESCO – charakterystyka, metodologia, zarządzanie* (*The UNESCO world cultural heritage – characteristics, methods, management*), analyzing the processes taking place in Poland in the context of the international discussion and UNESCO documents [1]. The content of this publication has been to a large extent an inspiration to the deliberations included in this paper which regard the improvement of the methods of design of conversion and modernization of historic architecture.

Over the last decades, the changes in the approach to historic monuments have originated from faster and faster civilizational changes, ever-changing social and economic conditions, changes in the economic systems, as well as ever-growing resources of cultural heritage. Those resources, which until recently were considered to be static as they provided authentic sources of knowledge of the past and as such they did not change, today are considered also to be a useful source of educational, economic and social potential. The changes which take place are exemplified by the evident and more and more common use of the notions, such as “cultural heritage” or “architectural heritage” instead of “historic monuments”.

\* Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej/Faculty of Architecture, Warsaw University of Technology.

historycznej zabudowy z zastosowaniem nowych materiałów i technologii spełniających coraz ostrzejsze wymagania termiczne, wilgotnościowe, akustyczne, energooszczędne, zaopatrzenia w media czy zabezpieczenia przeciwpożarowego. W wielu przypadkach nowe programy użytkowe istotnie odbiegają od historycznych funkcji obiektu, co wiąże się ze zmianą podziałów wewnątrz lub z powiększeniem powierzchni użytkowej poprzez rozbudowę lub dodanie nowych kubatur. Konieczne dla współczesnego użytkownika zastanej zabudowy przekształcenia wiążą się z ingerencjami w zabytkowe struktury zagrażającymi utratą ich autentyczności i integralności oraz wartości kulturowych, ale jednocześnie są pragmatycznym warunkiem zachowania zabytkowych struktur i przekazania ich następnym pokoleniom. Wszelkie uzgodnienia i decyzje konserwatorskie powinny zatem wskazywać granice ingerencji i zakres dopuszczalnych przekształceń.

Współczesnym wyzwaniem w postępowaniu z dziedzictwem są korekty uwzględniające równorzędność dwóch celów. Pierwszy z nich to ochrona i zachowanie zabytku jako autentycznego i integralnego dokumentu historycznego (zachowanie zabytkowych wartości historycznych, naukowych, artystycznych). Drugi – to współczesne i przyszłe, często komercyjne użytkowanie zabytków (wykorzystanie wartości prospektywne: ekonomiczne, społeczne, edukacyjne, polityczne). Integracja tych celów nie jest zadaniem łatwym. Rodzi wiele sprzeczności i konfliktów pomiędzy interesem społecznym a dążeniami właścicieli historycznych nieruchomości; wymusza kompromisy, w których ochrona zabytku przegrywa często z jego komercyjnym użytkowaniem. Negocjatorem w takich spornych sytuacjach powinien być architekt – projektant i koordynator przedsięwzięć adaptacyjno-modernizacyjnych.

Rosnący zasób zdekapitalizowanej, niespełniającej współczesnych potrzeb i standardów zabudowy oraz atrakcyjność inwestycji lokalizowanych w rejonach śródmiejskich sprawia, że zadania projektowe obejmujące modernizację obiektów i współczesne uzupełnienia architektoniczne historycznej tkanki dominują dziś w twórczości architektów. Rośnie zatem ich odpowiedzialność za jakość przekształcanego środowiska, ochronę dziedzictwa i zachowanie ciągłości rozwoju struktur przestrzennych. Czy architekci są przygotowani do projektowania w zmieniających się uwarunkowaniach i wobec przewartościowości w podejściu do kulturowego dziedzictwa? Odpowiedzią na to pytanie są powstające pod presją inwestorów koncepcje nie tyle zagospodarowania, ile komercyjnej zabudowy, realizacje kreacji konserwatorskich lub palimpsestów o historyzujących formach.

Jako przykłady propozycji totalnych przekształceń zabytkowych struktur służyć mogą koncepcje zagospodarowania wielkoprzestrzennych zespołów architektury obronnej, w których autentyczna tkanka zdominowana została całkowicie przez nową, uniwersalną w formie zabudowę, a pierwotne funkcje, miejsca i nazwy służą jedynie jako marketingowe hasła wyróżniające lokalizację inwestycji mieszkaniowych i usługowych. Koncepcję taką opracowano ostatnio dla cytadeli Twierdzy Modlin. Twierdza jest szczególnie cennym dokumentem historii

The civilizational changes are coupled with the growing usability needs and consequently a necessary modernization of historic architecture with the use of new materials and technologies assuring more and more strict requirements in respect of thermal insulation, moisture, acoustic and energy-efficiency as well as provision of utilities or fire-prevention security. In many cases new space development plans glaringly deviate from the original designs, which is connected with different interior space divisions or extending the buildings or adding new structures to have bigger living floor areas. The transformations to the historic structures which are necessary to satisfy the modern needs are connected with changing their design which in turn can lead to the loss of their original authenticity and integrity as well as cultural value but at the same time they are pragmatically necessary to preserve the original structures for next generations. Consequently, all conservation arrangements and decisions should indicate the limits of such interventions and the scope of acceptable transformations.

Nowadays, when dealing with heritage, it is challenging to make corrections which take into account the equal importance of the following two objectives. The first of them is the protection and preservation of historic monuments as authentic and integral historic documents (preservation of their historic, scientific and artistic value). The other is the present and future, often commercial, use of historic monuments (the use of prospective economic, social, educational, political values). The integration of those objectives is not easy. It creates a lot of contradictions and conflicts between the social interest and the aspirations of the historic property's owners; it is necessary to reach compromises where the protection of historic monuments often loses when confronted with their commercial use. The role of a negotiator in such disputable situations should be played by an architect – designer and coordinator of conversion and modernization operations.

The growing number of decapitalized buildings which do not meet modern needs and standards as well as the attractiveness of investments located in urban areas result in the design tasks including the modernization of structures and modern improvements of the historic fabric being the dominant part of the architects' work today. Consequently, their responsibility for the quality of the transformed environment, the protection of heritage and the preservation of the continuity of the development of spatial structures is bigger and bigger. Are the architects ready to design in the changing conditions and in the face of reevaluated approach to cultural heritage? The answer to that question is provided in the design concepts, prepared under the pressure of investors, of not so much the space development but of commercial architecture and completed projects of conservation or palimpsests of historicized forms.

Some representative examples of total transformations of historic structures can be seen in the concepts of development of large span complexes of defensive architecture where the authentic fabric has been completely dominated by new, universal in form architecture and where their original functions, places and names serve only as marketing slogans used to distinguish the location of resi-

wojskowości, budownictwa obronnego i walk oblężniczych. Związana jest z dziejami militarnymi Polski. Uznawana za najpotężniejszą w Europie w XIX i XX w. stanowi [...] *niepowtarzalny w skali Polski i Europy zbiór dzieł obronnych reprezentatywnych dla fortyfikacji od końca XVIII w. do połowy wieku XX* oraz [...] *wręcz wzorcowy obszar i materiał do badań nad fortyfikacją XIX i XX wieku* [2, s. 5, 6]. Rdzeniem twierdzy położonym malowniczo na skarpie u zbiegu Wisły i Narwi są najdłuższe w Europie (liczące ponad 2 km) koszary wzniesione dla 20 tysięcy żołnierzy, otoczone dwoma obwodami umocnień wraz z towarzyszącymi 259 obiektami o funkcjach obronnych, logistycznych i mieszkaniowych. Śródszańiec cytadeli użytkowany był przez Wojsko Polskie do końca XX w. W 2000 r. przekazany został Agencji Mienia Wojskowego, której ustawowym zadaniem była sprzedaż nieruchomości. Po serii nierozstrzygniętych przetargów udało się w roku 2013 sprzedać „małą cytadelę” za symboliczną kwotę niecałych 18 mln zł. Ponad 60-hektarowy teren przejęła spółka inwestycyjna z przeznaczeniem na Europejskie Centrum Kongresowe, w tym – funkcje mieszkaniowo-usługowe<sup>1</sup>. Nabywca w 2017 r. opracował koncepcję zabudowy terenu cytadeli obiektami o łącznej powierzchni 526 433 m<sup>2</sup> dla 20 400 użytkowników, w tym 6300 mieszkańców, i kosztach inwestycji sięgających ponad miliard złotych. Właściciel zabytkowego zespołu określa całe przedsięwzięcie jako „projekt narodowy” pod hasłem „zmieniać świat na lepsze”<sup>2</sup>.

Czy realizacja tak wielkiej inwestycji zmieni świat na lepszy? Być może tak, jeśli centrum kongresowe powstałoby w innej lokalizacji – nie na terenie zespołu o szczególnych wartościach kulturowych o znaczeniu krajowym i europejskim. Realizacja w cytadeli intensywnej zabudowy sięgającej miejscami do około 20 kondygnacji, o uniwersalnej architekturze (możliwej do zlokalizowania w każdym innym miejscu) doprowadziłaby do całkowitej degradacji kulturowo-przyrodniczego, warownego krajobrazu założenia, zdominowania przez nową zabudowę tej historycznej, zniszczyłaby układ funkcjonalno-przestrzenny, co równoznaczne byłoby z utratą integralności i autentyczności zespołu – wartości decydujących o jego zabytkowym statusie. Można też domniemywać, że wprowadzenie do budynku koszarowego funkcji hotelowych o wysokim standardzie istotnie przekształci jego wnętrza.

Podobne, nieodwracalne skutki miałyby też koncepcja zabudowy Fortu Owcza Góra Twierdzy Kłodzkiej, upowszechniana w lokalnych mediach na przełomie 2014 i 2015 r., skierowana (jak można sądzić) do odbiorców pozbawionych nie tylko wrażliwości na ochronę kulturowego dziedzictwa, ale też poczucia estetyki i podstawowej wiedzy budowlanej. W koncepcji tej nowa zabudowa sytuowana jest wprost na zabytkowych, kamiennych elementach fortu [3].

Jakkolwiek koncepcje zabudowy twierdz w Modlinie i Kłodzku nie były przedmiotem uzgodnień z urzędami

dential and commercial buildings. Such a concept has recently been developed for Modlin Fortress. The fortress is an exceptionally valuable example of a document of military history, defensive structure and siege battles. It is connected with the military history of Poland. Considered to be the greatest fortress in Europe in the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> century, it has [...] *no equal defensive works in Poland and Europe representative of the fortifications of the period from the end of the 18<sup>th</sup> century to the middle of the 20<sup>th</sup> century* and [...] *it is truly a model area and material for research of fortifications of the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries* [2, p. 5, 6]. The heart of the fortress, beautifully located on a slope where the Wisła and Narew rivers merge, is the longest barracks in Europe (over 2 km) built for 20 thousand soldiers surrounded by two rings of defensive works and 259 other defensive, logistic and residential facilities. The core work of the citadel was used by the Polish Army until the end of the 20<sup>th</sup> century. In 2000, its ownership was transferred to the Agency of Military Property whose statutory obligation was to sell property. After a number of unsuccessful tenders, the “small citadel” was finally sold in 2013 for a nominal price of almost PLN 18 million. The area of over 60 hectares was taken over by an investment company which planned to design a European Center Congress there, including residential and commercial functions<sup>1</sup>. In 2017, the purchaser prepared a design of the citadel development with the buildings of the total area of 526 433 m<sup>2</sup> for 20 400 users, including 6300 residents and the costs of the investment exceeding PLN 1 billion. The owner of the historic complex called the whole enterprise a “national project” which shall “change the world for the better”<sup>2</sup>.

Will such a big investment change the world for the better? Maybe it would if the congress center were built in a different location – not in the area of the complex of special cultural value and both Polish and European significance. The completion of such a congested architectural design in the citadel, including buildings with up to 20 floors and universal architecture (possible to be located in any other place), would result in a total cultural and natural degradation of the defensive landscape of the place whose historic character would be dominated by new buildings, its functional and spatial design would be destroyed, which would result in the loss of integrity and authenticity of the complex – the qualities determining its historic status. Furthermore, it could be assumed that the introduction of the functions of a hotel of high standard to the barracks would significantly change their interiors.

Similar, irreversible changes would result from the development of Owcza Góra Fort at Kłodzko Fortress, publicized in the local mass media at the turn of 2014 and 2015, which was addressed (as it might be assumed) to the members of the public with no respect for cultural heritage protection and with no sense of aesthetics as well as basic construction knowledge. According to this concept

<sup>1</sup> Koncepcja prezentowana w: Modlin live inspired, <https://europeancongresscenter.com/> [data dostępu: 13.01.2018].

<sup>2</sup> Wypowiedź W.J. Prusieckiego, <https://www.youtube.com/watch?v=lsvusd2ZXtY> [data dostępu: 13.01.2018].

<sup>1</sup> Development concept presented in: Modlin live inspired, <https://europeancongresscenter.com/> [accessed: 13.01.2018].

<sup>2</sup> Comment by W.J. Prusiecki, <https://www.youtube.com/watch?v=lsvusd2ZXtY> [accessed: 13.01.2018].



konserwatorskimi i nie powinny być dopuszczone do realizacji, ilustrują niepokojące zjawisko forsowania i upowszechniania działań niszczących zabytki oraz rosnącej dyktomii pomiędzy ochroną dziedzictwa a komercyjnym ich wykorzystaniem. Upowszechnianie krańcowo sprzecznych z ochroną zabytków koncepcji zagospodarowania może też być świadomym elementem strategii inwestorów w dialogu z urzędem konserwatorskim opartej na wzbudzeniu aplauzu wobec rozwojowych wizji wśród polityków i wybranych kręgów społecznych. Dialogu, w którym punktem wyjścia nie jest określona i uzasadniona wartościami zabytkowymi granica ingerencji, a wzajemne, prowadzące do kompromisu ustępstwa wobec drastycznie sprzecznej z zasadami konserwatorskimi koncepcji. Warto przy tym wspomnieć, że dla obydwu zespołów opracowana została dokumentacja konserwatorska. W przypadku Cytadeli Twierdzy Modlin obejmuje szczegółową ocenę stopnia zachowania, waloryzację konserwatorską i studium dostępności inwestycyjnej z określeniem zróżnicowanych możliwości przekształceń w strefach zespołu oraz inwentaryzację wszystkich zachowanych budowli murowo-ziemnych [4]. Zasady ochrony Fortu Owcza Góra określone są w projekcie planu ochrony parku kulturowego Twierdza Kłodzko [5]. Wnioski zawarte w tych dokumentach, mimo ich dostępności, zostały całkowicie zignorowane.

Powyższe przykłady i obserwacja przemian w otaczającej nas przestrzeni świadczą o tym, że wspomniana wcześniej integracja ochrony wartości kulturowych z programami użytkowo-inwestycyjnymi trudna jest do osiągnięcia. Przyczyny to ciągle niska świadomość społeczna wartości i znaczenia ochrony kulturowego dziedzictwa, zanik krytyki architektonicznej i konserwatorskiej, niewystarczające przygotowanie architektów do projektowania w środowisku kulturowym, ale przede wszystkim – nieprzystosowanie systemu ochrony do dzisiejszych realiów.

Oparte na XX-wiecznej doktrynie konserwatorskiej wartościowanie dziedzictwa pozwala odróżnić w zabudowie zastanej wymagający zachowania obiekt zabytkowy, jeśli zgodnie z regulacjami prawnymi reprezentuje on co najmniej jeden z rodzajów wartości: historyczną, naukową lub artystyczną, traktując w efekcie zasoby zabytkowe jako równocenne. Przy stale rosnącej liczbie zabytków<sup>3</sup> i zmianach paradygmatu dziedzictwa zasada równocności pozbawia je możliwości skutecznej ochrony. Brakuje bowiem zobiektywizowanych, uzależnionych od różnej wartości, kryteriów różnicowania rygorów ochrony konserwatorskiej i zakresu ingerencji modernizacyjno-inwestycyjnych; nie ma podstaw do analiz porównawczych zabytków w poszczególnych ich kategoriach typologicznych i wskazania obiektów reprezentatywnych i unikatowych. W rezultacie decyzje konserwatorskie pozbawione są jednoznacznych i czytelnych powszechnie uzasadnień, co znacząco utrudnia dialog pomiędzy konserwatorem a inwestorem i projektantem.

<sup>3</sup> Zasób zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków liczy 64 809 obiektów – według danych pozyskanych podczas weryfikacji terenowej rejestru zabytków (księga A) przeprowadzonej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w latach 2009–2015 [6].

design the new architecture shall be located directly on the historic, stone elements of the fort [3].

Although both designs of development of Modlin and Kłodzko fortresses were not subject of agreements with conservation offices and their execution should not be approved, they illustrate a disturbing phenomenon of forcing and promoting activities which are destructive to the historic monuments as well as a growing dichotomy between the protection of heritage and their commercial use. The publicity of the development ideas which are in a glaring contrast to the protection of historic monuments can also be an element of the investors' intentional strategy in the dialog with conservation offices designed to draw applause for the developmental visions among politicians and selected social groups. The dialog in which the starting point is not a specific limit for interventions justified with the historic values but the mutual concessions aimed at reaching a compromise on a concept which drastically violates the conservation principles. It is worth, at this point, mentioning that a conservation documentation was developed for both complexes. In the case of Modlin Fortress, it covers a detailed assessment of the preservation degree, conservation evaluation and a study of investment availability, indicating the various possible transformations in the zones of the complex as well as a survey of all original walls and earth works [4]. The principles of protection of Owcza Góra Fort are provided in the design plan of the protection of Kłodzko Fortress cultural park [5]. The conclusions presented in those documents, in spite of their availability, were completely ignored.

The examples presented above and the observation of transformations in the space around us testify to the fact that the integration of the protection of cultural values with the space development and investment plans mentioned above is difficult to execute for a number of reasons, such as still low social awareness of the values and significance of the protection of cultural heritage, no architectural or conservation criticism, insufficient preparation of architects to design in a cultural environment and especially – the protection system which does not meet the requirements of today's reality.

With the use of valuation of heritage based on the 20<sup>th</sup>-century conservation doctrine it is possible to distinguish in the existing architecture the historic structures which should be spared if, according to the legal regulations it represents at least one kind of the following values: historic, scientific or artistic, consequently considering the historic resources to be equally valuable. With the ever-growing number of historic monuments<sup>3</sup> and changes in the paradigm of heritage, the principle of equal value deprives them of effective protection as there are no objective, various, value-oriented criteria of application of different principles of conservation protection as well as the scope of modernization and investment intervention; there are no basis for comparative analyses of historic monu-

<sup>3</sup> According to the information gathered during the field verification of the inventory of historic monuments (Log A) performed by the National Heritage Board in 2009–2015, there are 64 809 immovable monuments registered in the National Inventory of Historic Monuments [6].

Niezbędne są zatem korekty w systemie ochrony dziedzictwa kulturowego, poczynając od metod ewaluacji pozwalających na różnicowanie wartości z uwzględnieniem dokonanych wcześniej przekształceń, nawarstwień i związanej z tym utraty autentyczności i integralności.

Potrzeba zmian w ewaluacji dziedzictwa znalazła odzwierciedlenie w dyskusji prowadzonej w środowisku konserwatorskim zarówno na konferencjach poświęconych tej problematyce, jak i w publikacjach odnoszących się do metod wartościowania różnych kategorii dziedzictwa architektonicznego. Za pierwszą po zmianach ustrojowych próbę zdefiniowania kryteriów służących ewaluacji dziedzictwa uznać można pracę Michała Witwickiego *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków* [7]. W 2010 r. zainaugurowana została przez Polski Komitet Narodowy ICOMOS seria konferencji i monografii poświęconych wartościowaniu dziedzictwa<sup>4</sup>. Wyrażane w dyskusjach autorskie poglądy i propozycje były zróżnicowane, dotyczyły szerokiego spektrum dziedzictwa, koncentrowały się głównie na kryteriach ewaluacji, klasyfikacji i kategoryzacji zabytków oraz przykładach ingerencji – najczęściej powodujących degradację wartości kulturowych.

W efekcie dzisiejszy stan badań nie pozwala jeszcze na modelowe ujęcie metod ewaluacji. Brak też jest prób integrowania metod wartościowania z warsztatem projektowym architekta – co mogłoby istotnie przyczynić się do zrównoważenia i powiązania przekształceń adaptacyjno-modernizacyjnych z zachowaniem zabytkowych walorów. Będzie to możliwe wtedy, gdy oceny wartości jednoznacznie odnoszone będą do struktury obiektu i jej elementów, które potencjalnie mogą być przedmiotem przekształceń adaptacyjno-modernizacyjnych. Ujmując to inaczej – jeśli zidentyfikowane, niematerialne atrybuty wartości przypisane będą do ich materialnych nośników<sup>5</sup> – elementów strukturalnych obiektu. Ocenę wartości zabytkowych należałoby zatem zacząć od rozpoznania struktury i elementów obiektu, które potencjalnie mogą być nośnikami wartości. Sporządzenie uniwersalnego modelu strukturalnego dla obiektu architektonicznego nie jest, ze względu na ich różnorodność, możliwe. Można natomiast podjąć próby przybliżenia takich modeli dla poszczególnych kategorii typologicznych zabytków – jakkolwiek zawsze będą one wymagały dostosowania do indywidualnych cech analizowanego obiektu.

W poszukiwaniu takich modeli można przyjąć, że nośnikami wartości mogą być na przykład:

– całe założenie architektoniczne (zespół lub budynek/budowla z otoczeniem),

ments in their individual categories and indicating representative or unique structures. As a result the conservation decisions have no straightforward and universally clear grounds, which makes the dialog between the conservation officer and the investor or designer much more difficult.

It is necessary then to make amendments to the system of protection of cultural heritage, beginning with the valuation methods which would make it possible to make different valuations, taking into account the transformations or changes which were conducted earlier as well as the loss of authenticity or integrity.

The need to change the heritage valuation principles was reflected in the discussion conducted in the conservation circles both at conferences dedicated to those issues and in the publications regarding the methods of valuation of different categories of architectural heritage. The publication by Michał Witwicki titled *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków* (*The criteria of evaluation of historic architecture as the basis for registering in the national inventory of historic monuments*) can be considered to be the first attempt made after the political transformation at defining the criteria to be applied to evaluate the heritage [7]. In 2010, a series of conferences and monographs on heritage valuation was inaugurated by the Polish Committee National of ICOMOS<sup>4</sup>. The opinions and propositions expressed in the discussions varied and they regarded a broad scope of heritage; they focused mainly on the criteria of evaluation, classification and categories of historic monuments as well as examples of interventions – most often causing a degradation of cultural values.

Consequently, the present status of research is still insufficient to present a model of evaluation methods. Furthermore, there are no attempts made at integrating the evaluation methods with the architectural design methods – which might significantly contribute to balancing and combining the conversion and modernization transformations with the conservation of historic qualities. It will be possible when the evaluation criteria are directly related to the structure of the monuments and their elements which potentially can be subjected to conversion and modernization transformations. In other words – if the identified, intangible qualities of value are attributed to their tangible carriers<sup>5</sup> – structural elements of a monument. The evaluation of historic value should begin then with the evaluation of the structure and the elements which potentially could be the carriers of value. The development of a universal structural model for an architectural structure is not

<sup>4</sup> Problematyka konferencji: zabytki drugiej połowy XX wieku – waloryzacja, ochrona, konserwacja – 2010; wyjątkowa, uniwersalna wartość a monitoring dóbr Światowego Dziedzictwa – 2011; wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków – 2012; wartościowanie zabytków architektury – 2013; wartość funkcji w obiektach zabytkowych – 2014; ochrona wartości w procesie adaptacji zabytków – 2015; systemy wartościowania dziedzictwa: stan badań i problemy – 2015.

<sup>5</sup> Atrybut rozumiany jest tu jako charakterystyczna właściwość – niematerialna cecha obiektu lub jego elementu definiująca istotę wartości, a nośnik – jako obiekt, materialny element jego struktury lub artefakt, w którym te wartości są zapisane.

<sup>4</sup> The conference on: historic monuments of the second half of the 20<sup>th</sup> century – valuation, protection, conservation – 2010; exceptional, universal value and monitoring the assets of world heritage – 2011; evaluation in the protection and conservation of historic monuments – 2012; evaluation of architectural monuments – 2013; the value of function in historic monuments – 2014; the protection of value in the process of conversion of historic monuments – 2015; heritage evaluation systems: status of research and problems – 2015.

<sup>5</sup> Quality shall mean a distinctive feature – intangible characteristic of a monument or its element defining the core of the value, a carrier – a monument, tangible element of its structure or artefact in which those values are imprinted.

- układ funkcjonalny obiektu,
- struktura materiałowo-konstrukcyjna i jej elementy,
- detal architektoniczny, wykończeniowy i konstrukcyjny,
- artefakty (elementy wyposażenia).

Punktem wyjścia wartościowania powinna być ocena autentyczności zabytku i jego elementów oraz dokonana pod tym kątem stratyfikacja, wskazująca na przykład, że tylko część obiektu jest zabytkowa i podlega konserwatorskiej ocenie wartości. Podstawą oceny jest identyfikacja atrybutów ze wskazaniem ich nośników (elementów strukturalnych) – czyli ich umiejscowienia w obiekcie. Oznacza to, że stosowane dziś ograniczenie ocen jedynie do określonych ustawowo rodzajów wartości (historycznych, naukowych i artystycznych) [8] jest dalece niewystarczające.

Oceny wartościujące mogą wykazać, że znaczenie atrybutów jest zróżnicowane: wartość dokumentacyjna niektórych może być szczególna – unikatowa, a innych niewielka lub minimalna lub sprowadzać się wyłącznie do autentyczności. Mogą też ujawnić powtarzalność atrybutów (przede wszystkim w zespołach zabytkowych o większej skali przestrzennej)<sup>6</sup>. W takich przypadkach logicznym zabiegiem jest wytypowanie, z uwzględnieniem stopnia zachowania i stanu technicznego nośnika, fragmentów reprezentatywnych dla określonych wartości. Nośniki wartości reprezentatywnych i unikatowych powinny być objęte najostrożniejszymi rygorami ochrony konserwatorskiej, a tym samym najdalej idącymi ograniczeniami ingerencji adaptacyjno-modernizacyjnych. Syntezą wartościowania (identyfikacji atrybutów wartości i ich umiejscowienia) jest wyodrębnienie stref odróżniających się wartościami i integralnością ich nośników, co może decydować o odmiennych rygorach ochrony w tych strefach, a w rezultacie o decyzjach projektowych.

Istotą wartościowania obiektu/zespołu zabytkowego lub jego elementów dostosowanego do procesu projektowania jest zatem hierarchizacja atrybutów wartości (z ich umiejscowieniem w strukturze zabytkowego obiektu) uzasadniająca różnicowanie rygorów ochrony konserwatorskiej w obiekcie, a tym samym – zakresu dopuszczalnych ingerencji adaptacyjno-modernizacyjnych w poszczególnych jego strefach. W dzisiejszej praktyce najczęściej kolejność jest odwrotna – opracowana już koncepcja projektowa trafia do oceny i uzgodnień urzędu konserwatorskiego prowadzących zwykle do kompromisów. Wydawane na życzenie inwestora zalecenia konserwatorskie<sup>7</sup> są formułowane ogólnie i rzadko oparte na szczegółowej ewaluacji.

Kluczem do zintegrowania wartościowania konserwatorskiego z projektowaniem wydaje się obligatoryjne włączenie wymogów ochrony do pakietu branżowych uwarunkowań determinujących rozwiązania projektowe na etapie założeń wyjściowych do koncepcji architek-

possible due to their diversity. It is, however, possible to make attempts at approximating such models to individual typological categories of historic monuments – however, they will always need to be adjusted to individual features of the analyzed structure.

In search for such models, it can be assumed that the following can be the carriers of value:

- whole architectural design (complex or building/structure with its surroundings),
- functional layout of the structure,
- materials, structures and its elements,
- architectural (finish and structural) details,
- artefacts (furnishings).

The valuation process should begin with the assessment of the authenticity of the historic monuments and their elements as well as the stratification developed in this respect, indicating for instance that only a part of the structure is original and it should be the subject of conservation evaluation. The valuation process should be based on the identification of attributes, indicating their carriers (structural elements) – that is their location in the structure. This means that the evaluation applied today which is limited only to statutorily defined values (historic, scientific and artistic) [8] is far insufficient.

The evaluation grades can indicate that the significance of attributes is varied: the documentation value of some can be special – unique and that of others can be mediocre, insignificant or simply come down to authenticity. It can also indicate the repetitiveness of attributes (especially in the historic complexes of a greater spatial scale)<sup>6</sup>. In such cases, it would be only logical to select, taking into account the degree of original preservation and the technical condition of the carriers, the fragments representative of specific values. The strictest conservation protection and consequently the most rigorous conversion and modernization restrictions should apply to the carriers of representative and unique value. The synthesis of evaluation (identification of the attributes of value and their location) covers then the development of zones of different values and different integrity of their carriers, which can determine different protection restrictions for those zones and result in different design decisions.

The very essence of the evaluation of historic structures/complexes or their elements adjusted to the design process is then the hierarchy of the attributes of values (with their location in a historic structure) which would justify the application of varied conservation protection restrictions in a specific structure and consequently the scope of possible conversion and modernization interventions in its individual parts. In today's practice, however, it usually works the other way around – first the design is developed and then it is evaluated and approved by the conservation office, which usually results in reaching some compromise. The conservation recommendations<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Na przykład we wspomnianych wcześniej zespołach fortyfikacyjnych stosowano stypizowane, powtarzalne elementy i urządzenia obronne, kojce, tradytory, schrony itp.

<sup>7</sup> Na podstawie art. 27 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; Dz.U. z 2003, Nr 162, Poz. 1568.

<sup>6</sup> For instance typical, repetitive elements and defensive works, facilities, shelters, etc. were applied in the fortification complexes mentioned earlier.

<sup>7</sup> In compliance with Art. 27 of the Act on protection of and care for historic monuments; JoL 2003, No. 162, item 1568.



tonicznej. Odnoszące się do elementów strukturalnych obiektu wartościowanie (które w uproszczeniu można określić jako „wartościowanie strukturalne”) powinno być przedmiotem opracowanej w fazie przedprojektowej ekspertyzy zakończonej wnioskami dotyczącymi odmiennych zasad ochrony i ingerencji w wyodrębnionych fragmentach (strefach) obiektu. Ekspertyza taka, wykonana przez znawcę określonej kategorii zabytków, może być istotną treścią wspomnianych wyżej zaleceń konserwatorskich, a przede wszystkim materiałem wejściowym do projektu adaptacji i modernizacji zabytku – podobnie jak ekspertyzy mykologiczne, konstrukcyjno-wytrzymałościowe czy stratyfikacyjne. Może też być z powodzeniem wykorzystana w technologii BIM (Building Information Modeling) – na przykład w przestrzennej rejestracji nośników wartości, zróżnicowaniu ich atrybutów czy wykrywaniu niezgodności decyzji projektowych z dopuszczalnym zakresem ingerencji w wirtualnym modelu 3D obiektu. Opracowanie kolejnej ekspertyzy dla zabytkowego obiektu finansowanej przez inwestora może napotkać sprzeciw. Nie będzie to jednak kwestionowane, jeśli ekspertyza wykaże i jednoznacznie uzasadni możliwości ingerencji w zabytkową strukturę – może nawet w większym wymiarze niż intuicyjna, zachowawcza decyzja służb konserwatorskich.

Przedstawiony sposób postępowania może wydawać się nadmiernie sformalizowany – nieuwzględniający cech i wartości niematerialnych niepodlegających parametryzacji. „Wartościowanie strukturalne” nie ogranicza w żadnym stopniu analiz walorów kompozycyjnych, widokowo-ekspozycyjnych, relacji kolorystycznych, planów i światła, nastroju, *genius loci* itp. – bazujących na indywidualnej wrażliwości i pogłębionej interpretacji.

Metod takich badań opartych na percepcji atrybutów i zapisu ich wyników szukać należy chociażby w rysunku odręcznym, nierozłącznie związanym z warsztatem projektowym, a szczególnie w rysunkowej czy malarskiej syntezie cech zabytkowego obiektu oddziałujących na jego odbiorcę i użytkownika.

Współcześnie kształtujący się paradygmat ochrony dziedzictwa zaleca użytkowanie historycznej zabudowy (jako warunek jej przetrwania), a to wiąże się z nieuniknionymi ingerencjami w zabytkową tkankę. O dopuszczalnym zakresie i rodzaju takich ingerencji decydować powinna ocena atrybutów wartości w odniesieniu do ich nośników.

issued at the request of the investor are general and they rarely rely on a detailed evaluation.

The key to integrate the conservation evaluation with the design seems to be the obligatory inclusion of the protection requirements into the package of different requirements determining the design solutions at the stage of preliminary assumptions of the conceptual design. The evaluation regarding structural elements (which can be simply defined as “structural evaluation”) should be subject to study conducted before the design stage which would provide conclusions regarding different principles of protection and intervention in selected fragments (zones) of the structure. Such a study made by an expert in a specific category of historic monuments can be a significant part of the conservation recommendations mentioned above and first of all provide input material for the conversion and modernization design of historic monuments – along with mycological, construction and strength or stratification expert opinions. Furthermore, it can be successfully applied in BIM (Building Information Modeling) – for instance in the spatial registration of value carriers, differentiation of their attributes or detection of inconsistencies between the design decisions and admissible scope of interventions in a virtual 3D model of an object. The development of another expert opinion for a historic monument at the expense of the investor can be objected. It will not be questioned, however, if the expert opinion demonstrates and unequivocally justifies the possibility of intervention into a historic structure – possibly even to a greater extent than the intuitive and conservative decision of the conservation office.

The procedure presented above may seem excessively formal – disregarding the intangible features and values which cannot be subject to parametrization. The “structural evaluation” does not restrict in any way the analyses of the qualities, such as composition appearance and exposure, color relationships, views and light, ambiance, *genius loci*, etc. – based on individual sensitivity and deeper interpretation.

Such research methods based on the perception of attributes and their findings could be found for instance in hand-made drawings which are closely connected with designing techniques, especially in the drawing or painting synthesis of the characteristic features of historic monuments affecting their viewers or users.

The heritage protection paradigm which is being developed at the moment recommends the use of historic buildings (as a condition of their preservation) and this is connected with inevitable interventions in their original fabric. The admissible scope and the kind of such interventions should be determined by the evaluation of the attributes of value in reference to their carriers.

### Bibliografia/References

- [1] Szmygin B., *Światowe dziedzictwo kultury UNESCO – charakterystyka, metodologia, zarządzanie*, PKN ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa–Lublin 2016.
- [2] Bochenek R., *Zarys historii Twierdzy Modlin*, TPF, Warszawa 2001.
- [3] Bieńkowski B., *Zwycięska wizja fortu „Owca Góra”*, „Euroregio Glacensis” 2015, Nr 3/880, 1.
- [4] *Twierdza Modlin. Waloryzacja konserwatorska, konserwatorskie uwarunkowania dostępności inwestycyjnej. Cz. I, II i III*, C. Głuszek, M. Górski, P. Molski (oprac.), Warszawa 2000, [mpis z częścią graficzną, w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie].
- [5] *Plan ochrony parku kulturowego dla Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko w Kłodzku*, M. Małachowicz, R. Karnicki, M. Małachowicz, G. Podruczny (oprac.), Wrocław–Kłodzko 2007, [mpis w zbiorach Urzędu m. Kłodzka].
- [6] *Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomych w Polsce – zabytki wpisane do rejestru zabytków (księgi rejestru A i C)*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2017.
- [7] Witwicki M.T., *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków” 2007, R. 60, nr 1, 77–98.
- [8] *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz.U. z 2003, Nr 162, Poz. 1568.

### Streszczenie

Postępowanie z zabytkami pozostaje w ścisłym związku z przemianami cywilizacyjnymi i pozakonserwatorskimi uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi. Przemiany w ostatnim półwieczu wymagają korekt w systemie ochrony zabytków w Polsce uwzględniających ochronę ich wartości kulturowych z dostosowaniem do współczesnych wymogów użytkowych. Te dwa cele trudne są do pogodzenia. Ilustrują to koncepcje architektoniczne – np. zabudowy cytadeli Twierdzy Modlin czy Twierdzy Kłodzko. Podstawą optymalizacji projektów zagospodarowania historycznych obiektów i zespołów zabytkowych jest metoda ich ewaluacji pozwalająca różnicować atrybuty wartości w odniesieniu do ich materialnych nośników, a w efekcie rygoru ochrony i dopuszczalne przekształcenia modernizacyjne obiektów i ich elementów strukturalnych. Treścią artykułu są próby opracowania modelu wartościowania zabytków architektury zintegrowanego z warszatem projektowym.

**Słowa kluczowe:** dziedzictwo, wartościowanie, warsztat, architekt

### Abstract

Dealing with architectural monuments is closely related to the evolution of civilization and socio-economic determinants exceeding far beyond the criteria of conservation. Transformations of the last half-century requires adjustments in the system of protection of monuments in Poland, taking into account the protection of their cultural values in the process of adaptation to modern usage.

These two goals are difficult to reconcile. This is illustrated for example by architectural concepts – such as the new development of the Citadel of the Modlin Fortress or the Kłodzko Fortress. The basis for the optimization of projects for the development of historical objects and complexes is the method of their evaluation. Such a method allows to differentiate the attributes of value in relation to their material carriers, and as a result, the protection regimes and permissible modernization transformations of objects and their structural elements. The content of the article summarizes the attempts to develop a model for valuing architectural monuments integrated with the design practice.

**Key words:** heritage, valuation, workmanship, architect