

MAŁGORZATA MILECKA, EWELINA WIDELSKA\*

## NEW OPPORTUNITIES OF FINANCING REVITALISATION OF HISTORICAL GARDEN COMPOSITIONS IN THE LIGHT OF THEIR CONSERVATION

### NOWE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA REWALORYZACJI HISTORYCZNYCH KOMPOZYCJI OGRODOWYCH A ICH OCHRONA

#### Abstract

The 21<sup>st</sup> century has brought new opportunities for revitalization projects in Poland (including those related to historical parks and gardens) under the framework of EU subsidies. Greenery compositions, often significantly damaged and with poorly preserved historical structure, have gained a chance to survive and be properly managed. However, the problem is that design and construction works are often conducted in haste, and adapted to the specific requirements of EU projects, often resulting in the unification of adopted solutions and incongruence with historical structures (e.g. "Orlik" sports fields or "Radosna szkoła" playgrounds, where even the colour scheme is imposed by the project), which obviously causes irreparable damage. The authors wish to present the above mentioned problems illustrated with an example of the revalorisation process of a park in Chociw, one of the valuable manor-park complexes in the Łódź Province. They present both positive and negative influence which financial support might have on a venture of this kind.

*Keywords: revalorization, historic gardens, funding revalorization*

#### Streszczenie

XXI w. przyniósł Polsce nowe możliwości prac rewitalizacyjnych (także tych związanych z rewaloryzacjami historycznych parków i ogrodów) w ramach dotacji unijnych. Zespoły komponowanej zieleni, często w znaczny sposób zniszczone, o słabo zachowanej historycznej tkance, zyskały tym samym szansę na przetrwanie i właściwe zagospodarowanie. Problemem jednak jest zbyt pośpieszne prowadzenie prac zarówno projektowych, jak i budowlanych, dostosowywanie się do określonych wymogów programów unijnych, nierzadko skutkujących unifikacją rozwiązań i niedostosowaniem ich do historycznej struktur (np. zespoły boisk „Orlik” czy place zabaw „Radosna szkoła”, gdzie nawet kolorystyka rozwiązań jest narzucana przez program), co w oczywisty sposób powoduje niepowetowane szkody. Autorki pragną przedstawić opisane problemy na przykładzie procesu rewaloryzacji parku w Chociwiu, jednego z cennych założeń dworsko-parkowych województwa łódzkiego, prezentując zarówno pozytywne, jak i negatywne procesy wspomagania finansowego tego typu inwestycji.

*Słowa kluczowe: rewaloryzacja, ogrody historyczne, finansowanie rewaloryzacji*

\* PhD. DSc. Małgorzata Milecka, MSc. Eng. Ewelina Widelska, Department of Landscape Design and Conservation, Faculty of Horticulture and Landscape Architecture, University of Life Sciences in Lublin.

## 1. Introduction

The municipality of Czerniewice is a typical farming region with a small participation of service and industry establishments. The existence of historical architecture and natural environment, unspoilt by industry, provide this farming municipality with new paths of development based on service business, agro tourism and recreation. An essential part of its landscape structure is the Krzemionka River, supplying the region's ecosystem and being its main habitat corridor. Next to the valley, in Chociw, there is an old park whose structure has developed over the years. The park, its rich stand and undergrowth, which have not been cultivated for many years, form another vital element that adds to the biodiversity of this farming area. It is this asset, which is the basis of further environmental and landscape analyses, which became the main tenet for the park's revalorisation project.



III. 1. Aerial view of Chociw with marked park area and the habitat corridor of the Krzemionka River (authors' own study on the basis of an aerial view from Geoportal – <http://maps.geoportal.gov.pl/webclient>)

II. 1. Zdjęcie lotnicze Chociwia z oznaczoną lokalizacją parku oraz korytarzem ekologicznym rzeki Krzemionki (oprac. własne na podstawie zdjęcia lotniczego z Geoportalu – <http://maps.geoportal.gov.pl/webclient>)

## 2. Research object characteristic

The researched area lies in the town of Chociw, municipality – Czerniewice (lot no. 765). The park with an area of 3.1 ha is entered in the register of historical buildings and monuments under no. 375. Under the Decision no. KL.IV-5340/18/86 of the 10<sup>th</sup> October 1986, further supplemented by the Decision no. PSOZ-6530/35/94 of the 18<sup>th</sup> May 1994 regarding the boundaries of the park, the area of the park has become a conservation area. However, the conservation area does not include the eastern fragment and a former orchard, which once constituted an integral part of the complex and in the project were assigned the function of sports and recreation grounds.

At the moment the park is much neglected and needs immediate maintenance works. Numerous self-seeded plants as well as stand defects make the original composition of the park more and more obliterate. Within the boundaries of the park there is a manor house, renovated between 2013 and 2014 and entered in the conservation register, and an outbuilding. The area of the park is practically flat, with the only elevation being a small viewing mound situated in the eastern part of the park.

The stand grows on fertile humus soil which is a very good habitat for the historical species: Norway maple, pedunculate oak, European white elm, horse-chestnut, as well as contemporary (20<sup>th</sup> century) species: Canadian black poplar and black locust – unfortunately, planted on a rectangular plan, in contradiction to the historical layout.

The park has not been fenced. Its front boundary is lined with what remains of the old planting. Until 2013 a representative road lined with some preserved poplars complemented with young spruces led to the manor house, but now it has been replaced by a line of linden trees. The northern part of the park is practically deprived of bigger groups of trees, with the density of stand growing towards the southern part, i.e. towards the manor (lines of elm trees and still noticeable relics of hedgerows).

Before the start of revalorisation works the park was abundant in self-seeded plants spoiling its historical composition, and old-growth trees were not healthy. A detailed dendrological inventory with an accompanying stand management project, constituting an independent study, revealed the scope of necessary maintenance works for the park trees. The works were carried out according to the study; however, one should keep in mind the need for constant stand inspection and old trees maintenance, as well as removal of self-seeded plants. It is crucial to clear the park area of chaotic planting of haphazardly chosen species.

In the Chociw park there are 27 trees registered as natural monuments (Directive No. 4/96 of the 4<sup>th</sup> November 1996 regarding natural monuments issued by the Piotrków Provincial Governor – Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego No. 21, of the 8<sup>th</sup> November 1996).

They are:

1. 15 pedunculate oaks *Quercus robur*
2. 6 small-leaved Linden *Tilia cordata*,
3. 2 Weymouth pines *Pinus strobus*,
4. 2 white poplars *Populus alba*,
5. 1 horse-chestnut *Aesculus hippocastanum*,
6. 1 Norway maple *Acer platanoides*.

The natural monuments have not been visibly indicated and labelled, which, if done properly, would definitely add to the status of the entire complex, since the range of species of the above mentioned monuments is truly impressive.

### 3. Historical background

According to the Geographical Dictionary of the Polish Kingdom and Other Slavic Nations (1880, Vol. I) Chociw is a village and a manor house in the Rawa county, municipality – Czerniewice, parish – Krzemienica. In 1827 Chociw comprised 28 houses, 198 inhabitants, and in 1880 – 46 houses, 428 inhabitants of manor land 565, 1350 the manor, including 600 farm land. In the dictionary we do not find any details of the manor, the park or the owner of the described estate. According to the Polish Art Monuments Catalogue Vol. II (Łódź Province PJSz., Warszawa 1953), the manor was built between the 18<sup>th</sup> and 19<sup>th</sup> centuries in neoclassical style. It was a wooden timbered building on a rectangular plan with a porch resting on two columns and a gabled roof. Next to it was a neoclassical, two-storey brick granary from the 1<sup>st</sup> half of the 19<sup>th</sup> century, also with a rectangular-shaped ground plan. Longer walls divided by pilasters, cornices, and a gabled roof. Probably in the same period the mansion was rebuilt from the wooden to the brick building. From the greenery conservation record of the Chociw park (Włodarczyk, Łempicki, Gemza 1985) we learn that the estate belonged to the Jaśkowski family. Before the World War II the owner of the estate was Feliks Jaśkowski. He was killed during the Warsaw Uprising and his family did not return to Chociw. According to the record, the estate included brickyard, starch factory and a considerable number of fishing ponds. Before the war the manor was made of brick, covered with metal sheet and surrounded by a beautiful garden and orchard. In the garden there were cold frames and greenhouses for growing plants, e.g. lemons and oranges.

After 1945 the estate was subdivided and the manor adapted for a school, which operated in the building until the end of the 20<sup>th</sup> century. In 1982 the manor was renovated and, at the same time, significantly rebuilt. At the moment the building holds several council flats. Some of them are used as a municipal day care centre. The park area, before the war surrounded with a wooden fence, was reduced by the orchard and the utility part and only the part with the old-growth trees remained by the school building. Since then the park has been deprived of proper care and maintenance and has been falling into ruin. Now it needs urgent revalorisation works to ensure its proper conservation.

### 4. Analysis of the historical layout preservation

The remains of the lines of trees on the boundaries of the park suggest that the area of the park used to be different. The stand is rich in very old, outstanding specimens of trees, some of them 120 years old. What is left of the old composition are the fragments of the representative road leading to the manor and the tree rows, as well as some remains of the old paths. Less durable plants, i.e. groups of bushes, decorative parterres and the undergrowth were destroyed. At the time of the research, in 2013, almost entire area of the park was covered in undergrowth which developed in the course of natural succession. However, an element of small garden architecture did not survive.

Due to considerable maintenance negligence the park demanded pressing revalorisation and a new, clear function. At present, for the town's residents it is just an area of old trees with a poorly preserved historical composition. Localisation of the park within the reach of the habitat corridor of the Krzemionka River and in the midst of natural open landscape constitutes its great asset, very significant in the revitalisation process. It was decided that the potential of the complex should be used to promote old traditions of the area and at the same time adapted to serve contemporary needs.



III. 2. A row of old trees along the representative road to the manor (photo by M. Milecka 2013)

II. 2. Szpaler starodrzewia przy alei dojazdowej do parku (fot. M. Milecka 2013)



III. 3. Relics of the representative road (photo by M. Milecka 2013)

II. 3. Relikty alei dojazdowej do dworu (fot. M. Milecka 2013)

## 5. Guidelines of park's revalorisation project

The revalorisation project provided chiefly for conservation of trees and protection against damage, as well as proper maintenance and cultivation of the remaining elements of the park composition. All project works were designed to reflect and emphasise the historical layout of the complex with its simultaneous adaptation to contemporary needs. The suggestion was to create a recreation area (educational rural park) promoting honey plants in rural

landscape. The whole newly designed garden composition was based on this idea, which was reflected in the selection of plants and further stresses by means of proper information signs.

Four parts were distinguished in the spatial composition:

- **representative area** with beds of annual honey plants and a small orchard with old varieties of apples and beehives on the trees,
- **recreational area** (southern part) with a composition of paths and walks, a square with a fountain next to the manor and a sport and recreation area in the south-east corner,
- **walking area with an eco-educational program** – eastern part of the park with a gazebo on the mound as a dominant feature,
- **utility area** near the garage.

To add to the attractiveness of the complex a row of beehives was to be placed in front of the manor, along its side, which would constitute a miniature beehive construction museum. In front of the building, along its axis, the project provided for beds of annual honey plants whose particular decorative value would be further underlined by the composition of beds and surrounding hedges. The beds were to be planted with rapeseed, buckwheat, phacelia, borage, sainfoins and dragonhead, which would give a strong visual effect in spring and summer. Located in the front and central part of the park as its visual dominant feature, they were to be complemented by a variety of honey plants in the remaining part of the park – bushes and trees as well as undergrowth plants. In this way the park could become an exemplary area promoting extremely useful plant species serving bee protection and, in a picturesque way, accentuating the subtle beauty of the park.

Apart from the ecological-educational program the project provided for small architecture elements which would add to the utility function of the park, such as: a gazebo on the mound, a fountain situated in the manor axis (to create an attractive seating area and stress the connection between the manor and the trees), a rose-covered pergola near the manor and in the former orchard area (cut out from the park and not included in the conservation area), sports and recreation area consisting of a playground, open-air fitness equipment, a grass football pitch and a volleyball court. The composition was completed with a soft arrangement of park walks of traditional construction and supplied with lights, benches and garbage bins. In the opinion of the authors and the investor (Municipality of Czerniewice) such project guaranteed that the revitalisation of the park would not only protect its former principles, but also give it a new life and an important educational function, raising ecological and recreational awareness.

## 6. Project implementation and current situation assessment

Despite the revalorisation works conducted in 2013 and 2014 (completed in June 2014), the situation of the park seems rather complicated. After many years of devastation caused mainly by the lack of proper maintenance, the manor and the garden were given a chance for full revitalisation thanks to outside funding and the municipality's own contribution. The park gained new recreational and didactic functions, in line with its original principles and the expectations of those concerned about its condition. The works were carried out by a private company chosen in a public tender according to the law currently in operation (Public Procurement Law), the one offering the lowest cost and at the same time skills and experience regarding revalorisation works, which as it later turned out was not accompanied by necessary qualifications. Installation and construction works were carried out quite efficiently, although the inspector's task was to constantly remind the contractors of the subtle garden

composition and avoid technological solutions more suitable for modern road construction rather than gardens.

The part of works related to the greenery and planting proved to be a complete misunderstanding. Placed in incompetent hands, not only did they not bring the desired effect, but caused further destruction, as was the case with the park's undergrowth which needed only proper maintenance and in turn, without any previous consultation and contrary to the performance and acceptance specifications, was utterly devastated. In its place (especially in the shade of the old-growth trees) grass was sown, which brought a truly pitiful effect. Nevertheless, on the day of the completion of the works the park looked very well, especially for those who had seen the park a year before. Yet, for the authors of the project the outcome was not at all satisfactory, particularly as regards new greenery which was supposed to be the essence of the park.

A big advantage of the whole investment was how the revitalisation project engaged the youngest. In a nearby school the Head of Czerniewice Municipality organised a contest for the most beautiful beehive, in which the children were to paint professionally manufactured wooden beehives (park equipment element supplied by the contractor). On the day of the grand park opening the results of the contest were announced, winners received books about nature and everybody could admire beautiful, colourful beehives, with the hope that new generations understand and take interest in natural environment.

On the example of Chociw we can see that park revalorisation requires professional workers specialised in garden conservation with verified qualifications in every group of tasks. Unfortunately, it is often difficult to confirm such information in tender documentation, and under generally applied procedures it is not easy to check certificates of performing similar works. It must be added that a completely incomprehensible rule of choosing always the lowest bidder led to the situation where a company without necessary garden experience won the tender. At the moment the municipality is taking over the management of the park, which gives hope as to its future, since a nearby park renovated a few years ago is in a very good condition and became one of the best appraised and utilised public spaces of the municipality. It is first and foremost thanks to the authorities who provided the park with permanent maintenance.



III. 4. View of the main garden area situated in its southern part – after revalorisation (photo by M. Milecka)

II. 4. Widok głównego wnętrza ogrodowego w części południowej po rewaloryzacji (fot. M. Milecka)

Therefore, it seems that the future of Chociw may be bright after all, provided all the maintenance works are carried out in accordance with good garden practice (supplementing existing plant compositions). Without the intervention of professional gardeners the park will, according to the authors, undergo quite fast degradation and will not be suitable for further revitalisation. Vegetation is the biggest asset of the manor complex and the newly added ecological-education program seems to introduce new possibilities of how it might be used. It would be a real shame to waste the new life that has been given to this historical park.



Ill. 5. Impressive natural monuments in the Chociw Park (photo by M. Milecka)

Il. 5. Imponujące pomniki przyrody na terenie parku w Chociwiu (fot. M. Milecka)

---

## 1. Wprowadzenie

Gmina Czerniewice ma charakter typowo rolniczy z udziałem niewielkich zakładów usługowo-przemysłowych. Istnienie zabytków architektury i budownictwa, dobry stan środowiska przyrodniczego, niezdegradowanego przez przemysł, stawiają nowe możliwości rozwoju typowo rolniczej gminy w różnorodnych formach działalności gospodarczo-usłu-



gowej, agroturystyce i szeroko rozumianej rekreacji. Istotnym elementem struktury przyrodniczej tego obszaru jest rzeka Krzemionka, która zasilając system przyrodniczy gminy, jest jej głównym korytarzem ekologicznym. Do doliny przylega bezpośrednio zabytkowy park w miejscowości Chociw, którego struktura kształtowała się latami. Park i jego bogaty drzewostan, a także niepoddawane od wielu lat żadnym zabiegom rekultywacyjnym runo stanowią kolejny istotny element, podnoszący bioróżnorodność tego rolniczego obszaru. Ten walor, jako podstawa dalszych wnikliwych analiz przyrodniczo-krajobrazowych, stał się główną wytyczną do projektu rewaloryzacji zabytkowego parku.

## 2. Charakterystyka obiektu

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Chociw na terenie gminy Czerniewice (działka nr 765). Park o powierzchni 3,1 ha wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 375. Objęty jest ochroną konserwatorską, ustanowioną decyzją nr KL.IV-5340/18/86 z dnia 10 listopada 1986 r., uzupełnioną decyzją nr PSOZ-6530/35/94 z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie określenia granic parku. Jednak w granicach ochrony konserwatorskiej nie znalazł się cały teren dawnego założenia – jest on pomniejszony o fragment wschodni i prostokąt dawnego sadu, przewidziany w projekcie na lokalizację zespołu sportowo-rekreacyjnego.

Park w chwili obecnej jest mocno zaniedbany i wymaga natychmiastowych prac pielęgnacyjno-porządkowych. Liczne samosiewy oraz ubytki w drzewostanie przyczyniają się do zatarcia kompozycji zespołu. W granicach parku znajduje się wyremontowany na przełomie 2013 i 2014 r. budynek dworu (obiekt wpisany do ewidencji konserwatorskiej) oraz budynek gospodarczy. Teren parku pod względem ukształtowania jest praktycznie płaski. Jedynym wyniesieniem jest niewielki kopiec widokowy, usytuowany we wschodniej części parku.

Drzewostan parkowy rośnie na żyznej glebie próchniczej, która stanowi bardzo dobre siedlisko dla występujących tu gatunków historycznych nasadzeń: klonów zwyczajnych, dębów i wiązów szypułkowych, kasztanowców białych, oraz współczesnych (z XX w.): topoli kanadyjskich, robinii akacjowych – niestety, posadzonych w układzie prostokątnym, mocno zacierających układ historyczny.

Park nie jest ogrodzony. Od frontu jego granice wyznaczają reliktoowo zachowane nasadzenia liniowe. Jeszcze w 2013 r. do dworu prowadziła aleja wysadzona szczątkowo zachowanymi topolami, uzupełnianymi przez młode świerki, a dziś zastąpiona alejowym obsadzeniem z lip. Część północna parku jest w zasadzie pozbawiona większych grup drzew, zagęszczenie drzewostanu rośnie natomiast w miarę przesuwania się na południe, czyli w kierunku dworu (szpalery wiązów i czytelne relikty nasadzeń żywopłotowych).

Na terenie całego parku przed podjęciem prac rewaloryzacyjnych rosły liczne samosiewy, zacierające historyczny układ, a stan zdrowotny starodrzewia nie był zadowalający. Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna, zakończona projektem gospodarki drzewostanem, stanowiąca samodzielne opracowanie dokumentacyjne, określiła zakres potrzeb przeprowadzenia zabiegów na drzewostanie parkowym. Prace zostały wykonane zgodnie z tym celem, niemniej jednak należy mieć świadomość, iż istnieje konieczność stałego przeglądu drzewostanu i bieżącej pielęgnacji starodrzewia oraz ciągłego wykaszania samosiewów. Konieczne jest działanie w celu oczyszczania wnętrza parkowych z chaotycznych nasadzeń przypadkowych gatunków.

Na terenie parku w Chociwiu znajduje się 27 drzew uznanych za pomniki przyrody (Rozporządzenie Nr 4/96 wojewody piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody – Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21 z dnia 8.11.1996 r.). Są nimi:

1. 15 dębów szypułkowych *Quercus robur*,
2. 6 lip drobnolistnych *Tilia cordata*,
3. 2 sosny wejmutki *Pinus strobus*,
4. 2 topole białe *Populus alba*,
5. 1 kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*,
6. 1 klon pospolity *Acer platanoides*.

Pomniki nie są opisane i oznaczone, a z pewnością uwypuklenie tego waloru podniosłoby rangę całego założenia, bo bogactwo przyrodnicze i gatunkowe wyżej wymienionych pomników jest imponujące.

### 3. Rys historyczny obiektu

Według *Słownika Geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich* (t. I, 1880) „Chociw to wieś i folwark w powiecie rawskim, gm. Czerniewice, par. Krzemienica. W 1827 r. Chociw liczył 28 dm. i 198 mk., zaś w 1880 r. – 46 dm., 428 mk. ziemi włość. 565, dwór 1350 m., w tym ornej 600”. Nie znajdujemy w tym źródle bliższych informacji o dworze, parku ani też o ówczesnym właścicielu opisanych dóbr. Według *Katalogu Zabytków Sztuki w Polsce* (T. II – województwo łódzkie, PJSz., Warszawa 1953), dwór zbudowano na przełomie XVIII/XIX w. w stylu klasycystycznym. Był on drewniany, o konstrukcji zrębowej, na planie prostokąta, z gankiem wspartym na dwóch kolumnach. Dach dwuspadowy. W pobliżu spichlerz, zbudowany w 1 połowie XIX w., klasycystyczny, murowany, piętrowy, także na planie prostokąta. Ściany dłuższe podzielone pilastrami i gzymsami. Dach dwuspadowy. Prawdopodobnie w tym samym okresie dokonano przebudowy dworku z drewnianego na murowany. Z ewidencji zabytkowej zieleni parku w Chociwiu (Włodarczyk, Łempicki, Gemza 1985) wynika, że majątek należał do rodziny Jaśkowskich. Przed II wojną światową właścicielem majątku był Feliks Jaśkowski. Zginął on w czasie powstania warszawskiego, a rodzina nie wróciła do Chociwia. Do majątku według ewidencji należała cegielnia, krochmalnia oraz znaczna powierzchnia stawów rybnych. Dwór przed wojną był murowany, kryty blachą, otaczał go piękny ogród i sad. W ogrodzie były inspekty i szklarnie, w których dojrzewały m.in. cytryny i pomarańcze.

Po 1945 r. majątek uległ parcelacji, a dwór zaadaptowano na szkołę, która znajdowała się w nim do schyłku XX w. W 1982 r. przeprowadzono kapitalny remont dworu, znacznie go przebudowując. Obecnie istnieje w nim kilka mieszkań komunalnych. Część jest wykorzystywana jako świetlica gminna. Park, ogrodzony przed wojną płotem drewnianym, po wojnie został uszczuplony o część użytkową i sad. Przy szkole pozostała jedynie część ze starodrzewem. Od tego czasu park pozbawiony należytej opieki i prac konserwatorskich niszczał. W chwili obecnej do jego ochrony konieczne są pilne prace rewitalizacyjne.

### 4. Analiza stanu zachowania

Szpalerowe nasadzenia drzew, reliktowo zachowane na krawężniach parku, świadczą o tym, iż park tylko częściowo zachował się w dawnych granicach. Drzewostan jest bogaty w bardzo stare i okazałe 100-120-letnie drzewa. Z dawnego układu roślinności zachowały

się fragmenty alei i szpalerów oraz ślady dawnych dróg. Zniszczeniu uległy mniej trwale rośliny, tj. grupy krzewów, partery ozdobne i runo parkowe. W czasie wykonywania dokumentacji, a więc w 2013 r. niemal cały teren parku porastało runo parkowe, wykształcone na drodze naturalnej sukcesji. Nie zachował się natomiast detal architektury ogrodowej.

Ze względu na znaczne zaniedbania pielęgnacyjne park wymagał pilnej rewaloryzacji i nowej czytelnej funkcji. Obecnie dla mieszkańców tej miejscowości stanowi jedynie fragment starodrzewia o słabo czytelnej historycznej kompozycji. Położenie parku w zasięgu korytarza ekologicznego rzeki Krzemionki oraz w naturalnym krajobrazie otwartym stanowi ogromny walor, bardzo istotny w procesie rewaloryzacji. Uznano, że warto wykorzystać potencjał przyrodniczy zespołu dla promocji dawnych tradycji miejsca z jednoczesną adaptacją na cele współczesne.

## 5. Założenia programowe w projekcie rewaloryzacji parku

Projekt rewaloryzacji przewidywał przede wszystkim ochronę i konserwację, z jednoczesnym zabezpieczeniem drzewostanu przed zniszczeniem, a także należyte utrzymanie i pielęgnowanie zachowanych elementów kompozycji parku. Wszelkie działania projektowe miały na celu odzwierciedlenie i podkreślenie historycznego charakteru założenia, przy jednoczesnym umożliwieniu wykorzystania go na potrzeby współczesne. Zaproponowano stworzenie tu założenia o funkcji rekreacyjnej (park wiejski o charakterze edukacyjnym), promującego rośliny miododajne w krajobrazie wiejskim. Cała zaprojektowana kompozycja parkowa związana została z tym programem na poziomie doboru gatunkowego, uwypuklonego stosownymi tablicami informacyjnymi.

W układzie przestrzennym założenia wyróżniono cztery części:

- **część reprezentacyjną** z kwaterowym układem nasadzeń jednorocznych roślin miododajnych, małym sadkiem z gatunkami starych odmian jabłoni i umieszczonych w nim ulach,
- **część rekreacyjno-wypoczynkową** (południowa część parku) z układem ścieżek i alei spacerowych, placem wypoczynkowym z fontanną przy dworze oraz w narożniku południowo-wschodnim z kompleksem sportowo-rekreacyjnym,
- **część spacerową z programem ekoedukacyjnym** – wschodnia część parku z altaną na kopcu jako dominantą,
- **część gospodarczą** w pobliżu budynku garażu.

W celu zwiększenia atrakcyjności założenia przewidziano umieszczenie przed dworem, na bocznej jego linii, rzędu uli, które mogłyby stanowić swoisty miniskansen budowli domków pszczelich. Jednocześnie przed dworem na jego osi zaprojektowano kwaterowy układ, w którym wysiewane byłyby jednoroczne rośliny miododajne o szczególnych walorach dekoracyjnych, podkreślonych przez kompozycje kwater, ujętych w ramy żywopłotów. W kwaterach tych przewidziano: rzepak, grykę, facelię, ogórecznik, sparcecę i pszczelnik, dając tym samym mocny efekt plastyczny od wiosny do pełni lata. Rośliny te, stanowiące swoistą dominantę plastyczną w centralnej i frontowej części parku, miały zostać dopełnione przez cały zestaw roślin miododajnych, które znalazłyby się w parku, począwszy od drzew i krzewów, a skończywszy na roślinach w runie parkowym. Park mógłby w ten sposób być pokazowym obiektem promującym gatunki niezwykle pożyteczne i sprzyjające ochronie pszczół, a jednocześnie w malowniczy sposób podkreślającym subtelne piękno parku.

Aby nie poprzestać jedynie na proekologicznym programie edukacyjnym, przewidziano także elementy podnoszące wartości użytkowe parku w postaci jego wyposażenia w małą archi-

tekturę: altana na kopcu, fontanna na osi dworu (przez co powstał atrakcyjny salon ogrodowy, wypuklający związek parku z dworem), pergola różana w pobliżu dworu oraz w części dawnego sadu (wydzielonej z parku jako przestrzeń nie objęta strefą ochrony konserwatorskiej), zespół rekreacyjno-sportowy obejmujący: plac zabaw, siłownię na świeżym powietrzu oraz boiska trawiaste do siatkówki i piłki nożnej. Całość została dopełniona miękkim układem ścieżek parkowych o konstrukcji tradycyjnej oraz oświetlona i wyposażona w ławki i kosze na śmieci. Taki program zdaniem autorów oraz inwestora (gmina Czerniewice) gwarantuje, iż rewaloryzacja parku pozwoli z jednej strony na ochronę jego dawnych wartości, z drugiej zaś da mu nowe życie i ważną funkcję edukacyjną, podnoszącą świadomość ekologiczną i rekreacyjną.

## 6. Realizacja projektu i ocena jego aktualnej sytuacji

Sytuacja obiektu, pomimo przeprowadzonych w latach 2013-2014 prac rewaloryzacyjnych (ukończonych w czerwcu 2014 r.), wydaje się nieco skomplikowana. Zespół parkowy po znacznym zniszczeniu, przede wszystkim na skutek braków pielęgnacyjnych, zyskał dzięki funduszom zewnętrznym i wkładowi indywidualnemu gminy szansę na pełną rewaloryzację. Znalezione dla niego nowe funkcje rekreacyjne i dydaktyczne są spójne z pierwotnym przeznaczeniem oraz dążą do odzyskania jak najlepszej kondycji parku. Prace na jego terenie prowadzone były przez prywatną firmę wykonawczą, wyłonioną w przetargu zgodnie z przepisami (Prawo zamówień publicznych), oferującą najniższą kwotę na wykonanie prac założonych w projekcie, a jednocześnie deklarująca kwalifikacje i doświadczenie w pełnym zakresie prac rewaloryzacyjnych, co – jak się okazało – nie było w pełni poparte niezbędnymi kompetencjami. Kwestie budowlane i instalacyjne w istocie firma przeprowadziła w sposób sprawny, choć rolą inspektora było stałe zwracanie uwagi na subtelność kompozycji parkowej i unikanie rozwiązań technicznych niewłaściwych założeniom ogrodom, a spotykanych np. w budowie współczesnych dróg.

Prawdziwym nieporozumieniem okazała się realizacja prac związanych z zakładaniem zieleni. Powierzone w niekompetentne ręce, nie dość, że nie przyniosły spodziewanego rezultatu, ale spowodowały m.in. lokalne całkowite zniszczenie wykształconego runa parkowego, wymagającego jedynie pielęgnacji, które bez uzgodnienia i niezgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru prac, zwyczajnie zniszczono. Na jego miejscu (zwłaszcza w strefach zacienionych przez stary drzewostan) posiano trawnik, co oczywiście przyniosło oplakane efekty. Pomimo to całość parku dawała w dniu odbioru bardzo korzystny obraz, przede wszystkim dla osób, które park znały choćby sprzed roku. Jednak dla autorek projektu nie było to zadowalające, zwłaszcza w zakresie nowo założonej zieleni, która w swym programie miała stanowić istotę tego parku.

Wielkim plusem całej inwestycji było włączenie do programu rewitalizacji najmłodszych. Wójt gminy ogłosił w sąsiedniej szkole konkurs na najładniejszy ul, powierzając uczniom profesjonalnie wykonane drewniane ule (element wyposażenia parku dostarczony w ramach umowy przez wykonawcę) do pomalowania. W dniu oficjalnego otwarcia parku zostały ogłoszone wyniki konkursu, dzieci odebrały nagrody – książki o tematyce przyrodniczej, i wszyscy zachwycali się dziełami najmłodszych – radosnymi, kolorowymi pszczelimi domkami, dającymi nadzieję, że nowe pokolenie rozumie przyrodę i się nią interesuje.

Przykład Chociwia pokazuje, że w sytuacji rewaloryzacji parków winna być wykorzystana specjalistyczna, celowa i profesjonalna kadra w zakresie konserwacji założenia ogrodo-

wego, o sprawdzonych kwalifikacjach we wszystkich grupach zadań. Niestety, często w dokumentach przetargowych trudno takie kwestie sprawdzić w ogólnie przyjętej procedurze sprawdzania zaświadczeń lub powieżeń wykonania prac o tzw. podobnym charakterze. Należy tu dodać, że kompletnie niezrozumiała zasada wyboru najtańszego oferenta w tym przypadku doprowadziła do wyboru firmy nie posiadającej potrzebnego doświadczenia ogrodniczego. Na ten moment, po okresie degradacji, opiekę nad obiektem przejmie gmina i to rodzi nadzieję, bowiem istniejący po sąsiedzku, kilka lat wcześniej zrewaloryzowany park cieszy się dobrą kondycją i jest jedną z lepiej ocenianych i wykorzystywanych przestrzeni publicznych gminy. To przede wszystkim zasługa władz gminy, które zagwarantowały stałą opiekę i pielęgnację obiektu.

Prognoza dla Chociwina wydaje się zatem mimo wszystko optymistyczna, o ile tylko uda się przeprowadzić prace pielęgnacyjne zgodnie ze sztuką ogrodową (nasadzenia uzupełniające i uzupełnianie nasadzeń w ramach układów kompozycji roślinnych). Obiekt bez sprawnej interwencji specjalistów – ogrodników zdaniem autorek ulegnie dość szybkiej degradacji i nie uda się go doprowadzić do należytej postaci. Szata roślinna stanowi główną atrakcję tego założenia, a dodany program edukacji proekologicznej wydaje się nieść nowe możliwości wykorzystania parku. Szkoda zatem, by szansa na nowe życie historycznego parku została utracona.