



# REVVA B

FALLSTUDIEN

Jerzy Mankowski

## 1. EINLEITUNG

In den 40er Jahren wurde das Gut von Kommunisten beschlagnahmt. Der Familienbesitz konnte daraufhin erst im Jahr 2000 zurückgekauft werden. Die landwirtschaftlichen Flächen gehören jetzt einem anderen Besitzer. Heute wird die Villa als Hotel genutzt und vom Umnutzer bewohnt. Es ist eine wirtschaftliche Entscheidung, aber auch eine persönliche gewesen, mit der er diesen Teil der polnischen Geschichte am Leben erhalten möchte.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte die Website [www.brodnicamansion.com](http://www.brodnicamansion.com)

## 2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Jerzy Mankowski
- **Alter:** 72
- **Geschlecht:** Männlich
- **Ausbildung:** Doktor
- **Familienstand:** Verheiratet
- **Zahl der Kinder (wenn möglich mit Alter):**  
1 kind (25)



## 3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polska.
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Wohnraum.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Gastronomie, Hotelbetrieb, Wohnraum, Gewerbefläche, Pädagogische Zwecke; Büroraum.

### Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

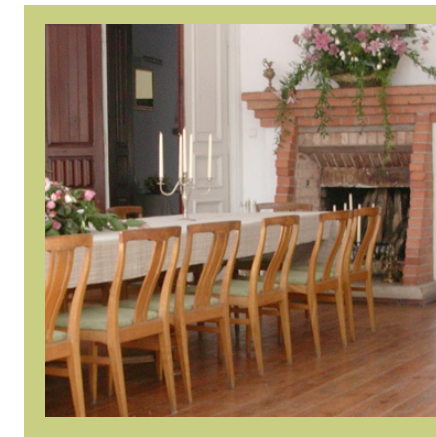
Die Brodnica-Villa wurde um 1890 von den Urgroßeltern Waclaw Mankowski und Antonina Chlapowska, der Enkelin von General Dezydery Chlapowski, gebaut. Sie konnte erst im Jahr 2000 aus dem Staatsschatz zurückgekauft restauriert werden. Die Absicht war es, einen exklusiven Platz für Gäste zu schaffen, die vom Umnutzer und seiner Frau in der warmen Atmo-

sphäre eines Privathauses empfangen werden.

### Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Die Restaurierung dauerte mehr als 15 Jahre und ist noch nicht beendet. Heute bietet das Hotel geräumige und moderne Zimmer an (Wasser- und Elektroinstallationen sind neu). Wifi ist im ganzen Gebäude verfügbar, ohne den Charme der Villa zu verlieren. Darüber hinaus gibt es ein Restaurant mit polnischer Küche. Die Brodnica-Villa gehört zum Netzwerk von "Chateaux et Hôtels de Charme" (Schlösser und Hotels mit Charme).

### Bilder des Gebäudes



## 4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

- **Adresse:** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polska.
- **Fläche des Betriebs:** -

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Umnutzung/Wiederverwendung

-

### Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebs nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Vor dem Kommunismus bestand das Gut aus wenigen Gebäuden, umgeben von Landwirtschaftsflächen. Heute hat die Brodnica-Villa 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einen herrlichen Park von 6 ha. Neben der Brodnica-Villa ist das Grab von Jozef Wybicki, dem Komponisten der pol-



nischen Nationalhymne. Die Region ist voller Schlösser, Paläste und Herrenhäuser wie dem Rogalin-Palast, mit einer der größten Sammlungen polnischer Gemälde oder der Burg von Kornik - ein Schauplatz polnischer Tradition und Kultur.

## 5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Die Eltern des Umnutzers, Kazimierz Mankowski und Zofia Potocka, Enkelin von Anna Dzialynska aus Kornik, waren die letzten Besitzer von Brodnica, vor ihrer Enteignung durch das kommunistische Regime.

Das besondere Konzept des Umnutzers war es, den Gästen zu ermöglichen, mit ihm den Alltag zu teilen und Ideen am gemeinsamen Esstisch auszutauschen.

Da die landwirtschaftlichen Flächen einem anderen Eigentümer gehören, mussten neue Einkommensquellen erschlossen werden, um finanzielle Mittel für die weitere Restaurierung und tägliche Wartung zu garantieren. Heute ist die Villa ein bekannter Ort für Hochzeiten und Seminare und das Restaurant bietet polnische Küche mit Rezepten aus dem 19. Jahrhundert an, die modern interpretiert werden.

### Schwierigkeiten/Herausforderungen

- Finanzierung: Das ist immer die größte Herausforderung bei der Restaurierung und täglichen Instandhaltung der Gebäude. Da es auch Angestellte gibt, ist die Verantwortung noch größer. Deshalb ist es besser, jede Investition zweimal zu überdenken und trotzdem flexibel zu bleiben.
- Zeit: Es ist immer besser, zuerst zu verdienen und danach auszugeben; Wenn Sie aber glauben, dass eine Idee Ihnen zusätzliche Einkommen bringen wird, müssen Sie bereit sein, das entsprechende Risiko einzugehen. Trotzdem ist eine gute Planung immer ein "Muss".
- Technische Probleme: Sie müssen sich der Tatsache bewusst sein, dass Sie auf viele Probleme stoßen, die Sie nicht kennen: Bürokratie, rechtliche oder administrative Belange, Dokumente, Formulare etc.

### Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers

- Motivation und Managementfähigkeiten: Die Motivation muss bei 110% liegen, da viele Schwierigkeiten auftauchen werden. Alternativ brauchen Sie einen guten Manager, wenn Sie selbst nicht die Kapazitäten haben.
- Teamgeist und praktische Fähigkeiten: Es ist sehr wichtig, ein gutes Team zu haben und täglich mit ihm zusammenarbeiten, um Vertrauen innerhalb des Teams- aber auch zu den Kunden zu schaffen.

### Rat des Umnutzers

Wichtige Bereiche:

- Hohe Motivation und gute Vorbereitung (Businessplan)
- Ein gutes Zusammenspiel mit Familienmitgliedern
- Problemlösungskompetenz und positives Denken
- Offen für Neues sein und finanziellen Kapazitäten beachten
- Immer Vorausdenken

## 6. ÜBERLEGUNGEN, FÄHIGKEITEN/KOMPETENZEN BEI DER UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG SOWIE FRAGEN

### Allgemeine Überlegungen

Das Wichtigste ist, ein klares Konzept zu haben. Warum möchten Sie die Gebäude umnutzen? Ländliche Regionen können begeistern und neue Möglichkeiten bieten, aber Sie müssen auch die Lebensqualität für Ihre Familie bedenken (Schule für die Kinder usw.).

Ein Unternehmen in ländlicher Lage kann daher eine größere Herausforderung sein als im städtischen Umfeld. Aber wenn Sie die örtlichen Gegebenheiten und Ihre Nachbarn mit einbeziehen, dann werden Sie auf verschiedenen Ebenen "belohnt".

### Kompetenzen/Eigenschaften, die für die Wiederverwendung / Umnutzung besonders relevant sind

- Gute Managementfähigkeiten
- Aufgeschlossenheit
- Kommunikationsfähigkeiten

### Fragen

- Welche Leistungen kann ich anbieten?
- Wer sind meine Kunden?
- Wie kann ich die Gemeinde und die Verwaltung mit einbeziehen?



## PARTNER

---



European Landowners Organization  
(Belgien)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Deutschland)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Spanien)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Spanien)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italien)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgarien)

## SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOMEPAGE

---

 [www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)

 [www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://www.twitter.com/REVAB_PRJ)



Unterstützt vom Erasmus+  
-Programm der  
europäischen Union

Dieses Projekt wurde mit Unterstützung der Europäischen Kommission finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung trägt allein der Verfasser; die Kommission haftet nicht für die weitere Verwendung der darin enthaltenen Angaben.  
Projekt-Nummer 2015-1-BE01-KA202-013183