



# REVVA B

STUDIUM PRZYPADKU

Jerzy Mankowski

## 1. WSTĘP

Posiadłość została skonfiskowana przez komunistów w latach 40-tych. W 2000 roku udało mi się wykupić majątek rodzinny, ale grunty rolne należą do innego właściciela. Dziś pałac służy jako hotel, ja też tam mieszkam. To decyzja biznesowa ale też osobista. Chcę utrzymać tę część polskiej historii przy życiu. Więcej informacji można znaleźć na stronie internetowej [www.brodnicamansion.com](http://www.brodnicamansion.com)

## 2. PROFIL PROMOTORA

- **Nazwisko:** Jerzy Mankowski
- **Wiek:** 72
- **Płeć:** Mężczyzna
- **Wykształcenie:** Doktorat
- **Stan cywilny:** Małżeństwo
- **Liczba dzieci (oraz ich wiek), jeśli dotyczy:** 1 dziecko (25)



## 3. PONOWNIE UŻYTKOWANY(E)/WALORYZOWANY(E) BUDYNEK (BUDYNKI)

- **Adres – do wykorzystania lokalizacji budynku na mapie:** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polska.
- **Typy ponownie wykorzystanych/waloryzowanych budynków:** Dom mieszkalny .
- **Ponownie użytkowane/waloryzowane typy budynków ponownie:** Gastronomia, hotel, przestrzeń życiowa, przestrzeń handlowa, cele pedagogiczne, powierzchnia biurowa.

### Opis budynku(ów) przed ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Pałac w brodnicy został wybudowany w 1890 roku przez moich pradziadków Wacława Mankowskiego i Antoninę Chłapowską, wnuczkę generała Dezyderego Chłapowskiego. Pałac wykupiłem od Skarbu Państwa dopiero w 2000 roku i odremontowałem, aby stworzyć ekskluzywne miejsce dla gości, których przyjmuję wraz z żoną, w warunkach takich jakich można

oczekiwać w domu prywatnym.

### Opis budynku(ów) po ponownym użytkowaniu/waloryzacji

Remont rozpoczęliśmy ponad 15 lat temu, i wciąż trwa. Dzisiaj oferujemy przestronne i nowoczesne pokoje (instalacje wodne i elektryczne są nowe). Wifi jest dostępne w całym budynku, nie tracąc uroku XIX-wiecznej rezydencji. Ponadto mamy restaurację promującą polską kuchnię. Jesteśmy dumni, ponieważ nasz Pałac Brodnica należy do sieci "Chateaux et Hôtels de Charme".

### Zdjęcia budynków



## 4. OPIS GOSPODARSTWA

- **Adres:** Brodnica 37, 63-112 Brodnica, Polska.
- **Powierzchnia gospodarstwa w ha:** -

### Opis gospodarstwa przed procesem związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

-

### Opis gospodarstwa po procesie związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Przed komunizmem, majątek składał się z kilku budynków otoczonych ziemią rolniczą. Dziś, Pałac Brodnica ma 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i piękny 6-hektarowy park. Tuż obok pałacu znajduje się pomnik Józefa Wybickiego, twórcy Hymnu Narodowego. Okolice Brodnicy są piękne, znajduje się tu dużo pałaców, zamków i dworów godnych zwiedzania, takich jak Rogalin ze wspaniałą kolekcją polskiego malarstwa, lub zamek Kórnik – wizytówka polskiej tradycji i kultury.



## 5. PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/

### WALORYZACJI

Moi rodzice, Kazimierz Mankowski i Zofia Potocka, wnuczka Anny Działyńskiej z Kórnik, byli ostatnimi właścicielami Brodnicy zanim zostali wywłaszczeni przez komunistyczny ustrój.

Udało mi się wykupić pałac od Skarbu Państwa i odremontować go, z zamiarem stworzenia ekskluzywnego miejsca dla gości, których będziemy przyjmować wraz z żoną w serdecznej atmosferze w prywatnym domu. Celem było umożliwienie dzielenia się z nami naszym codziennym życiem i wymiany pomysłów z innymi, wokół wspólnego stołu.

Ponieważ ziemia rolna należy do innego właściciela, musieliśmy zapewnić inne usługi gwarantujące środki finansowe na dalszą renowację i codzienne utrzymanie. Dziś, jesteśmy znanym miejscem organizującym wesela, szkolenia, a nasza restauracja oferuje XIX-wieczne przepisy zaadaptowane do współczesnego smaku.

#### Zagrożenia/ Wyzwania

- Finansowe: jest to zawsze największe wyzwanie, jeśli chodzi o renowację i codzienne utrzymanie budynków. Ponieważ zatrudniamy ludzi, odpowiedzialność jest jeszcze większa. Dlatego lepiej jest przemyśleć każdą inwestycję dwa razy, ale trzeba też pozostać otwartym na pomysły niestandardowe.
- Czas: zawsze lepiej jest najpierw zarobić a potem wydawać; ale jeśli uważasz że pomysł przyniesie ci dodatkowy dochód musisz być gotowy aby podjąć ryzyko. Niemniej jednak dobre planowanie jest 'koniecznością'.
- Problemy techniczne: musisz być zmotywowany, ponieważ napotkasz wiele problemów o których nie wiedziałeś i się ich nie spodziewałeś: biurokracja, dokumenty prawne lub administracyjne do wypełnienia lub dostarczenia itp.

#### Główne umiejętności/ kompetencje użytkownika

- Motywacja oraz umiejętność zarządzania: motywacja musi być na 110% ponieważ będziesz często napotykał trudności; ponadto musisz pracować z dobrym menadżerem jeśli sam nie masz tej umiejętności.
- Duch zespołowy i umiejętności praktyczne: bardzo ważnym jest aby mieć dobry zespół który pracuje z Tobą na co dzień, aby budować zaufanie wewnątrz zespołu jak i z klientami.

#### Porady promotora

Musisz być:

- Wysoce zmotywowanym ale również świetnie zorganizowanym (biznes plan).

- Mieć dobry zespół, włączając w to członków własnej rodziny.
- Stawić czoła wyzwaniom i pozostać pozytywnie nastawionym.
- Być pewnym że twój umysł pozostaje otwarty na nowe pomysły, ale pamiętając przy tym o twoich możliwościach finansowych.
- Zawsze myśleć 'naprzód'.

## 6. ZAGADNIENIA, UMIEJĘTNOŚCI/ KOMPETENCJE ZAANGAŻOWANE W PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI ORAZ PROBLEMY/ PYTANIA

#### Ogólne zagadnienia

Najważniejsze to mieć jasne cele dlaczego chcesz zaangażować się w ponowne użytkowanie/ waloryzację na obszarach wiejskich. Wieś może inspirować i oferować nowe możliwości, ale musisz pamiętać również że trzeba zapewnić Twojej rodzinie dobrą jakość życia (np. szkoła dla dzieci itp).

Działalność na obszarach wiejskich może być zatem większym wyzwaniem niż przedsięwzięcie na terenach miejskich. Ale jeśli uwzględnisz potrzeby lokalnej społeczności i zbudujesz relacje z sąsiadami itp. to zostaniesz 'nagrodzony' na wielu poziomach.

#### Umiejętności/ kompetencje szczególnie istotne dla procesu ponownego użytkowania/ waloryzacji

- Dobre umiejętności zarządzania
- Otwarty umysł
- Umiejętności komunikacyjne

#### Problemy/ Pytania

- Jakie usługi mogę oferować?
- Kim będą moi klienci?
- W jaki sposób mogę zaangażować społeczność lokalną i administrację?



# PARTNERZY

---



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



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



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



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



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



Agritour Ltd  
(Bułgaria)

## MEDIA SPOŁECZNOŚCIOWE I STRONA INTERNETOWA PROJEKTU

---



[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)



Projekt jest  
wspierany przez program  
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej.  
Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska  
nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.  
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183