

---

# WSPÓŁCZESNE ROZWIĄZANIA LOGISTYCZNE W TURYSTYCE I SPORCIE

---

**ANNA KONIECZNA-DOMAŃSKA**

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

## **TURYSTYKA JAKO SPOSÓB KOMERCJALIZACJI KULTURY NA PRZYKŁADZIE HOTELI W OBIEKTACH ZABYTKOWYCH**

TOURISM INDUSTRY AS A WAY FOR COMMERCIALISATION OF CULTURE  
WITH SPECIAL REFERENCES TO THE HOTELS IN MONUMENT BUILDINGS

### **Przedmiot i zakres badania**

Encyklopedia Popularna PWN ujmuje pojęcie kultury jako całościowy kształt materialnego i duchowego dorobku ludzkości gromadzony, utrwalany i wzbogacany w ciągu jej dziejów oraz przekazywany z pokolenia na pokolenie<sup>1</sup>. W skład tak pojętej kultury wchodzi nie tylko wytwory materialne i instytucje społeczne, ale także zasady współżycia społecznego, sposoby postępowania, wzory i kryteria ocen estetycznych oraz moralnych przyjęte w danej zbiorowości i wyznaczające obowiązujące zachowania. Na użytek niniejszego opracowania przyjęto, że najogólniej pojęcie kultury obejmuje różnorakie dobra materialne i duchowe stworzone w czasach przeszłych i obecnie oraz usługi kulturalne świadczone obecnie.

W czasach współczesnych istniejące obiekty zabytkowe są przede wszystkim celem zwiedzania przez turystów. Funkcjonują one jako muzea udostępniające do zwiedzania obiekty i zgromadzone w nich przedmioty takie jak: meble, obrazy, rzeźby, starodruki, stara porcelana, dywany, broń i inne stare przedmioty. Obiekty zabytkowe to również staromiejskie kompleksy urbanistyczne na obszarze współczesnych aglomeracji miejskich, które kiedyś pełniły funkcje mieszkalne, reprezentacyjne czy obronne.

Osobną grupę obiektów zabytkowych stanowią zachowane stare budowle mieszkalne (zamki, pałace, dwory, dworki, folwarki, wozownie, stajnie wraz z przylegającym do nich otoczeniem, np. stare parki, zbiorniki wodne, fontanny, altany).

---

<sup>1</sup> *Wielka Encyklopedia PWN*, red. J. Wojnowski, PWN, Warszawa 2003.

W czasach współczesnych niektóre z tych obiektów zaczęły być po ich odrestaurowaniu wykorzystywane dla konkretnych celów gospodarczych, handlowych bądź kulturalnych. W zabytkowych budynkach lokalizuje się centra handlowe, galerie sztuki, pasáže ze straganami wyrobów folklorystycznych czy przedmiotów sztuki współczesnej, instytucje kultury, jak: opery, filharmonie czy teatry. Sposobem na wykorzystanie zabytkowych budowli stała się też koncepcja przeznaczenia obiektu po jego remoncie na turystyczny obiekt noclegowy<sup>2</sup>. W wielu z tych obiektów po ich odrestaurowaniu połączono funkcje muzealne i noclegowe. Można powiedzieć, że ogromna liczba obiektów zawdzięcza swój nowy charakter właśnie koncepcji połączenia ich funkcji zabytkowej ze współczesną funkcją obiektu noclegowego dla turystów. Obszarem wykorzystania historycznych obiektów, jak: zamki, pałace, dwory i zabudowania folwarczne, stało się w tym przypadku ich przeznaczenie na obiekty turystycznej bazy noclegowej. Warto zauważyć, iż w ten sposób nastąpiło połączenie wymagań zabytku i interesów inwestora. Praktyka wykorzystania obiektów zabytkowych, jak zamki, pałace i dwory, jako obiektów turystycznej bazy noclegowej przyniosła więc korzyści tak dla samego zabytkowego obiektu, jak i dla inwestora przedsięwzięcia. Nie był to z pewnością proces szybki ani łatwy. Trzeba pamiętać, że rewaloryzacja historycznej budowli z przeznaczeniem na obiekt turystycznej bazy noclegowej była na ogół przedsięwzięciem kosztownym. Ponadto będące w ruinie obiekty należały w części do państwa, a w części do osób prywatnych, spadkobierców budowli. W takiej sytuacji załatwienia wymagało wiele spraw formalnych. Jeśli zabytek należał do państwa, wtedy jego odbudowa mogła napotykać na barierę ograniczonych środków funduszy publicznych. Na ogół na odbudowę z ruiny czy renowację mogły liczyć tylko nieliczne obiekty o wybitnym znaczeniu historyczno-państwowym. Zauważmy też, że zainteresowanie prywatnych inwestorów odbudową czy renowacją zabytkowego obiektu, jak zamek, pałac, dwór, dworek czy folwark, zapowiadało – niezależnie od spodziewanych korzyści ekonomicznych dla inwestora – także ogólną korzyść narodową, polegającą na zregenerowaniu historycznego dziedzictwa. Kolejną korzyścią było powiększenie zasobów materialnej bazy gospodarki turystycznej, a to niosło kolejne korzyści społeczno-ekonomiczne z samej turystyki, jak: wzrost zatrudnienia, mnożnikowy wpływ na gospodarkę, wpływy z podatków z turystyki do budżetu państwa. Sama turystyka stała się więc, obok kultury, ważnym drugim obszarem korzyści z odbudowy zabytków. Odbudowane z ruin obiekty stanowią też potencjał niezwykle atrakcyjnej bazy noclegowej, poszukiwanej przez organizatorów różnego rodzaju spotkań (konferencje, kongresy, wyjazdy firmowe i festiwale).

Celem artykułu jest przedstawienie przykładów prowadzenia działalności usługowej w zakresie turystyki przez obiekty zabytkowe, takie jak: zamki, pałace, dwory oraz – częściowo – folwarki w Polsce. Jako drugi cel badania autorka postawiła sobie określenie zakresu i form działalności usługowej obiektów hotelowych usytuowanych w obiektach zabytkowych. Powstało więc kolejne ważne pytanie badawcze: czy i jak daleko program

<sup>2</sup> Vide W. Cudny, R. Rouba, *Hotelarstwo jako sposób na rewitalizację zabytkowych obiektów militarnych pochodzących z XIX i XX wieku*, „Ochrona Zabytków” 2012, nr 3–4, s. 107–122; M. Hyski, J. Bednarzak, *Funkcje hotelarskie zabytkowych obiektów zamkowych*, Wyd. AWF, Katowice 2012.

usług i atrakcji dodatkowych świadczonych przez hotel w obiekcie zabytkowym wychodzi poza tradycyjne usługi noclegowo-żywniowe, aby jeszcze bardziej urozmaicić ofertę hotelu. Praktyka pokazuje, że noclegu w obiekcie zabytkowym poszukuje nie tylko turysta indywidualny, ale także organizatorzy tzw. spotkań, jak: kongresy, konferencje, wyjazdy firmowe. Turystyka, zwana „przemysłem spotkań”, poszukuje bardzo często dla przeprowadzenia imprezy właśnie nietypowych i niepowtarzalnych miejsc. Takimi są zamki, pałace i dwory. Trzecim obszarem przeprowadzonego badania było więc określenie możliwości świadczenia usług konferencyjnych oraz innych form tzw. spotkań przez hotele w obiektach zabytkowych. Autorka badała więc również, czy i jakiej wielkości salami wielofunkcyjnymi dysponuje hotel oraz jak są one przygotowane technicznie do przeprowadzania spotkań konferencyjnych.

Przeprowadzone badanie pokazało, że praktyka przywracania obiektów zabytkowych do ich pierwotnego stanu oraz przekształcania ich potem w obiekty hotelowe odbywa się w Polsce na dużą skalę. Na ogół zregenerowane obiekty zostają odtworzone ze środków inwestorów prywatnych, którzy po remoncie przekształcają je w obiekty turystycznej bazy noclegowej. W rezultacie odbudowane obiekty, jak zamki, pałace, dwory czy zabudowania folwarczne, stają się atrakcyjnymi i poszukiwanymi przez turystów obiektami noclegowymi. Koncepcja wykorzystania zabytkowych obiektów mieszkalnych na potrzeby turystyki przynosi wielorakie korzyści obu stronom – samym obiektom, stanowiącym historyczne dziedzictwo narodu, i ich właścicielom oraz turystyce.

Dla gospodarki turystycznej najważniejszą korzyścią z omawianego procesu jest wzbogacenie potencjału turystycznej bazy noclegowej o atrakcyjne obiekty, czyniące dane miejsce czy region bardziej atrakcyjnym dla turystów właśnie ze względu na fakt istnienia obiektu noclegowego w odbudowanym zamku, pałacu czy dworze. Można powiedzieć, że w omawianej sytuacji turystyka staje się narzędziem komercjalizacji kultury, a kultura – rdzeniem produktu turystycznego. Związany z turystyką interes ekonomiczno-finansowy właściciela skłania go do inwestycji w zniszczony obiekt, przywracając jednocześnie ten obiekt historycznemu dziedzictwu kraju. Hotel, pozostając zabytkiem, staje się atrakcyjnym dla turystów obiektem noclegowym<sup>3</sup>. Można powiedzieć nawet więcej: hotel, stając się sam w sobie atrakcją, przyciąga turystów do miejsca, w którym jest zlokalizowany. To z kolei oznacza mnożnikowy wpływ na korzyści ekonomiczne wszystkich innych firm należących do turystycznego łańcucha wartości, działających na terenie i w okolicy zabytkowego obiektu<sup>4</sup>.

Ponieważ niniejsze opracowanie traktuje o hotelach w obiektach zabytkowych takich jak: zamki, pałace i dwory, na wstępie należy przytoczyć przyjęte pojęcia tych budowli<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Vide K. Ziółkowska-Weiss, *Innowacyjność w hotelarstwie z uwzględnieniem adaptacji obiektów zabytkowych na bazę noclegową*, „Annales Universitatis Paedagogicae Cracoviensis Studia Geografica” 2012, Vol. 3, s. 43–57; O. Ciesielska, R. Rouba, A. Stasiak, *Hotelarstwo w zabytkach – grupy markowe*, „Turystyka i Hotelarstwo” 2006, nr 9, s. 9–34.

<sup>4</sup> Vide A. Konieczna-Domańska, *Gospodarka turystyczna. Zagadnienia wybrane*, Oficyna Wyd. SGH, Warszawa 2012.

<sup>5</sup> Vide <https://pl.wikipedia.org> [20.04.2016].

Zamki definiowane są jako zespoły elementów warownych i budynków mieszkalnych powiązanych w zamknięty obwód obronny. Zamek był na ogół siedzibą możnowładcy, rycerza lub placówką militarną. Pałac to reprezentacyjna budowla mieszkalna pozbawiona cech obronnych, będąca rezydencją władcy. Dwory zaś to na ogół domy mieszkalne szlachty. Forma ta wykształciła się w architekturze polskiej okresu renesansu.

Założeniem podjętego badania<sup>6</sup> było wyszukanie i przedstawienie przykładów prowadzenia działalności noclegowej w zakresie turystyki w obiektach zabytkowych takich jak: zamki, pałace, dwory w Polsce.

W celu poszukiwania hoteli w obiektach zabytkowych autorka opracowania korzystała przede wszystkim z Internetu. Znalazła kilka stron internetowych prezentujących listy hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce. Wyszukała też wiele indywidualnych stron internetowych hoteli w obiektach zabytkowych znanych jej z literatury oraz własnego doświadczenia i również włączyła je do prezentacji.

## Hotele w obiektach zabytkowych w Polsce

Potencjał hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce pokazuje zamieszczona w Internecie Lista hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce<sup>7</sup>.

Lista przedstawia łącznie 122 hotele w obiektach zabytkowych. Są to hotele pięcio-, cztero-, trzy- i dwugwiazdkowe oraz hotele bez gwiazdek. Ogólny przegląd stron internetowych pokazuje, że w zdecydowanej większości przypadków hotele kategorii trzy i mniej przypisanych gwiazdek są obiektami małymi i skromnie wyposażonymi, o bardzo wąskim zakresie innej niż noclegowa działalności usługowej. Ponieważ nie dysponują one w większości przypadków pomieszczeniami i urządzeniami dla obsługi dużych spotkań biznesowych, jak kongresy i konferencje, i nie przedstawiają odpowiednio wysokiego standardu, mają na ogół znaczenie dla zatrzymujących się w nich na krótko turystów jadących dalej, traktujących hotel jako miejsce noclegu na trasie. W opracowaniu dokładniej przedstawiono więc tylko hotele pięcio- i czterogwiazdkowe.

Szczegółowa prezentacja każdego z wybranych obiektów obejmuje: lokalizację obiektu, jego potencjał noclegowy, kategorię, liczbę posiadanych sal wielofunkcyjnych i konferencyjnych, a także oferowane przez hotel różnego rodzaju atrakcje w samym obiekcie oraz jego otoczeniu. Zebranie i przedstawienie zakresu i przedmiotu oferowanych przez hotel atrakcji towarzyszących jest – obok samej prezentacji hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce – drugim ważnym celem badawczym. Autorka postawiła sobie pytanie, jak szeroki jest zakres usług towarzyszących w hotelach omawianego typu, a zatem: jakie konkretnie usługi dodatkowe (inne niż noclegowo-żywieniowe) obejmuje program usługowy hotelu? Czy obejmuje usługi rekreacyjne? Czy obejmuje usługi kulturalne? Zakres urządzeń i usług towarzyszących jest w dobie dużej podaży usług

<sup>6</sup> Informacje empiryczne zawarte w niniejszym artykule zostały zebrane przez autorkę jako materiał do wykonania pracy statutowej (A. Konieczna-Domańska, Katedra Turystyki, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa 2014).

<sup>7</sup> Vide <http://www.hotelewzamkach.rezerwuje.pl/> [20.04.2016].

noclegowych bardzo ważnym elementem oceny cech funkcjonalno-użytkowych hotelu oraz jego atrakcyjności dla turystów i konkurencyjności na rynku. Usługi i urządzenia towarzyszące to wszystkie inne świadczenia i zasoby materialne poza bazą usług noclegowo-żywnieniowych. Te bowiem dodatkowe, bo wychodzące poza tradycyjny program usług noclegowo-żywnieniowych hotelu, świadczenia i urządzenia związane są z rekreacją fizyczną i psychiczną, regeneracją sił i zdrowia, odpoczynkiem, dobrą zabawą, miłym spędzeniem czasu, integracją pomiędzy osobami nocującymi w hotelu. I to one właśnie bardzo często decydują o wyborze konkretnego obiektu przez turystę. Hotele w obiektach zabytkowych stają się nie tylko obiektem noclegowym na trasie jakiejś wycieczki czy miejscem noclegu osoby, która odbywa konkretną podróż służbową. Mogą być one samym celem podróży i pobytu dla wypoczynku, regeneracji sił, miłego spędzenia czasu z rodziną czy znajomymi. Dlatego właśnie w przypadku hoteli w obiektach zabytkowych należy pytać o zakres i rodzaj świadczonych przez obiekt atrakcji dodatkowych, czyli świadczeń poza usługami noclegowymi i żywieniowymi. Czas spędzony w obiekcie zabytkowym może być czasem na korzystanie z różnego rodzaju usług kulturalnych i rekreacyjnych.

## Hotele w zamkach w Polsce

### Zamek w Tucznie<sup>8</sup>

- lokalizacja: na obrzeżach Drawieńskiego Parku Narodowego;
- potencjał noclegowy: 37 pokoi i cztery apartamenty;
- sale konferencyjne: cztery sale o powierzchniach: 115,4 m<sup>2</sup>, 104 m<sup>2</sup>, 59 m<sup>2</sup>, 45,5 m<sup>2</sup>; sale mogą być używane jako konferencyjne lub do organizowania koncertów, balów i innych wydarzeń;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: ognisko z kielbaskami, koncert muzyki dawnej, dyskoteka z DJ-em, konkurs karaoke, zabawy przy orkiestrze, spływ kajakowy, przejazdy bryczką, kuligi, imprezy: Poszukiwanie skarbów w parku zamkowym, Zabawy z duchami, imprezy stylizowane (np. PRL na bis, Wiedźmy i kaci, Mafia Ala Capone, Lata 70., Szpital na wesoło, Dracula i wampiry).

### Zamek Jan III Sobieski i Zespół Pałacowy w Rzucewie

- lokalizacja: nad Bałtykiem, w okolicy Pucka;
- potencjał noclegowy: 22 pokoje i pięć apartamentów;
- sale konferencyjne: cztery sale konferencyjne o powierzchniach: 78 m<sup>2</sup>, 38 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: stajnia, korty tenisowe, siłownia, bilard, sauna, rowery, miejsce do gry w siatkówkę.

<sup>8</sup> [www.zamek-tuczno.pl](http://www.zamek-tuczno.pl) [21.04.2016].

**Hotel Zamek w Krokowej (brak gwiazdek)**

- lokalizacja: województwo pomorskie, Kaszuby;
- potencjał noclegowy: pięć apartamentów i 20 pokoi jedno- i dwuosobowych;
- sale konferencyjne: sale konferencyjne o pow. 60 m<sup>2</sup> i 40 m<sup>2</sup> oraz inne mniejsze (w sumie pięć sal);
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: galeria urody „Podzamcze”, solarium „Kameleon”, studio kreacji fryzur „L’Oreal Professionnel”, koncerty: Zamkowy Jazz, Ballady Rockowe, Śladami Kolberga i Chopina, Na Rockową Nutę, Vivaldi na Zamku.

**Hotel Krasicki w Lidzbarku Warmińskim (cztery gwiazdki)**

- lokalizacja: Warmia; hotel jest usytuowany na terenie zamku będącego rezydencją biskupów warmińskich;
- potencjał noclegowy: 122 pokoje, w tym komnata „Krasicki” i komnata „Napoleon”;
- sale konferencyjne: brak informacji;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: spa & wellness; organizowane imprezy: Potyczka w Heilsbergu, Puchar Trzech Gór Warmii i Mazur, Kaziuki Wilniuki, Ogólnopolski Przegląd Piosenki „Kryształowa Nuta”, Noc Muzeów na Zamku, Festiwal „Czas na Ser”, Bitwa pod Heilsbergiem, Lidzbarskie Wieczory Jazzowe, Imieniny Ignacego Krasickiego, Letnia Szkoła Muzyki Dawnej, Dni Lidzbarka Warmińskiego, Lidzbarskie Wieczory Humoru i Satyry, Mistrzostwa Strefy Północnej w Motocrossie, Regionalne Zawody Jeździeckie w Skokach przez Przeszkody, Lidzbarski Przegląd Rockowy, Noc Kupały; inne atrakcje, jak zwiedzanie okolic.

**Podewils. Zamek Rycerski w Krągu (trzy gwiazdki)**

- lokalizacja: województwo zachodnio-pomorskie;
- potencjał noclegowy: 60 komnat;
- sale konferencyjne: brak informacji;
- dodatkowe atrakcje: turnieje i zabawy w plenerze, Fitness Centre (masaże, sauna), jazda konna, możliwość wypożyczenia rowerów górskich i łódek, hotelowe kino.

**Zamek Rydzyna (brak gwiazdek)**

- lokalizacja: Wysoczyzna Leszczyńska, okolice Leszna;
- potencjał noclegowy: 110 miejsc noclegowych (brak informacji o ilości pokoi);
- sale konferencyjne: 600 miejsc konferencyjnych w dziewięciu salach wielofunkcyjnych;
- dodatkowe atrakcje: kuchnia dworska i regionalna, winiarnia, dziedziniec na imprezy plenerowe, urządzenia do rekreacji: atlas, rower treningowy, sauna czteroosobowa, urządzenia do hydromasażu, nordic walking, wypożyczalnia rowerów.

### **Hotel & spa w Goli Dzierżonowskiej – Uroczysko Siedmiu Stawów Luxury Hotel & SPA (cztery gwiazdki)**

- lokalizacja: Dolny Śląsk; XVI-wieczny renesansowy zamek; hotel powiązany z firmą kosmetyczną L'Occitane;
- potencjał noclegowy: 33 pokoje jedno–dwuosobowe;
- sale konferencyjne, sale bankietowe: 28 m<sup>2</sup>, 52 m<sup>2</sup> i 57 m<sup>2</sup>;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: fitness i rekreacja – basen, jacuzzi, dwie sale do treningu personalnego i cardio, studio masażu zdrowotnego, fit-bar, rowery, nordic walking, zajęcia jogi; wieża widokowa, park, staw, plac zabaw dla dzieci, wesela, konferencje, bankiety.

## **Hotele w pałacach w Polsce**

### **Pałac Krobielowice**

- lokalizacja: Dolny Śląsk; renesansowo-barokowy obiekt w okolicy Kątów Wrocławskich;
- potencjał noclegowy: 26 pokoi;
- sale konferencyjne: dwie sale balowe na 75 i 100 osób, dwie sale konferencyjne o pow. 28 m<sup>2</sup> i 50 m<sup>2</sup>;
- oferta atrakcji i usług: sauna, pole golfowe (nie należy do hotelu, jest w pobliżu).

### **Pałac Wężyków w Paszkówce. Hotel SPA**

- lokalizacja: okolice Krakowa i Skawiny; neogotycki pałac; hotel położony wśród pól i lasów;
- potencjał noclegowy: 13 stylowych komnat oraz 25 pokoi jedno- i dwuosobowych;
- sale konferencyjne: centrum konferencyjne;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje i usługi: zabiegi relaksacyjne i kosmetyczne oraz aktywne formy odpoczynku w przepięknym parku grabów; zabiegi kosmetyczne: pielęgnacja twarzy, dłoni, ciała i stóp; masaże relaksujące i kąpiele w olejkach eterycznych; piwnica win z całego świata; staw (możliwość łowienia ryb, pływania łódką); przejażdżki bryczką, ognisko, biesiady przy grillu, duży basen na powietrzu.

### **Pałac Krasków**

- lokalizacja: Dolny Śląsk;
- potencjał noclegowy: cztery apartamenty i dziewięć pokoi w pałacu oraz 23 pokoje dwuosobowe w budynku bocznym i 10 w pokojach w pałacowym młynie;
- sale konferencyjne: hotel obsługuje konferencje, wesela i inne spotkania w salach wynajmowanych od innych gestorów;
- oferta atrakcji: pokaz walk rycerskich, pokaz sztucznych ogni, przejażdżki bryczką, nauka jazdy konnej, jazda dla zaawansowanych na ujeżdżalni i w terenie, rajdy konne, zimowe kuligi, pikniki.

### **Pałac Pod Złotym Bążantem w Pacynie**

- lokalizacja: województwo mazowieckie;
- potencjał noclegowy: 45 miejsc noclegowych (22 pokoje);
- sale konferencyjne: dwie sale (na 70 i 60 osób);
- atrakcje: aktywny wypoczynek, wędkarstwo, nordic walking, wędrówki piesze, rowery, sauna, siłownia, boisko do gier.

### **Pałac Nieznanice. Hotel Nieznanice**

- lokalizacja: województwo śląskie;
- potencjał noclegowy: 16 pokoi pałacowych;
- sale konferencyjne: dwie sale konferencyjne (brak informacji o wielkości sal);
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: spa, zabytkowy park ze stawem, miejsce na ognisko i grillowanie, restauracja ze specjalnościami kuchni polskiej i francuskiej; atrakcje w okolicy: jazda konna, spływy kajakowe, paintball, quady, gokarty, ranczo „Wesoła Pętla”, strzelanie z łuku.

### **Galiny. Guest House (Pałac i Folwark)**

- lokalizacja: Mazury;
- potencjał noclegowy: 21 pokoi;
- sale konferencyjne – cztery sale na: 20, 20, 100, 120 miejsc;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: ruska bania, galińska strefa masażu, korty tenisowe, konie, rowery, narty, wiatrówki.

### **Kadyny. Kadyny Folwark Hotel & SPA**

- lokalizacja: Zalew Wiślany;
- potencjał noclegowy: 41 pokoi i jeden apartament;
- sale konferencyjne: dwie sale na 30 i 80 osób;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: dwa baseny – wewnętrzny i zewnętrzny; sauna sucha oraz parowa z seansami aromaterapii; windsurfing, kitesurfing, wake boarding, motorówki, żaglówki.

### **Antonin. Pałac Radziwiłłów**

- lokalizacja: Wielkopolska;
- potencjał noclegowy: 14 pokoi i apartamentów;
- sale konferencyjne: trzy sale na 10–60 osób;
- oferta atrakcji i usług: koncerty – Międzynarodowy Festiwal „Chopin w Barwach Jesieni”, Turniej Pianistów Stypendystów Zagranicznych o nagrodę im. księcia Antoniego Radziwiłła, Międzynarodowa Wystawa Exlibrisu Muzycznego, bale sylwestrowe z udziałem artystów operetkowych, koncerty fortepianowe, festiwale muzyczne.

Dla firm przedstawiana jest oferta spotkań negocjacyjnych, szkoleń, bankietów jubileuszowych.



### **Pałac w Leźnie**

- lokalizacja: Leźno k. Gdańska; zespół pałacowo-parkowy z XVI w.;
- potencjał noclegowy: osiem apartamentów i 16 pokoi;
- sale konferencyjne: pięć sal konferencyjnych na 40–75 osób;
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: park, sauna, siłownia, boisko do gry w golfa; w okolicy pałacu liczne atrakcje przyrodnicze i kulturowe.

### **Hotel Pałac Czarny Las (cztery gwiazdki)**

- lokalizacja: Jura Krakowsko-Częstochowska;
- potencjał noclegowy: 116 miejsc w pokojach pałacowych oraz dworach usytuowanych na terenie hotelowego parku;
- sale konferencyjne, business center (brak dokładnych informacji o wielkości sal);
- proponowane przez hotel dodatkowe atrakcje: andrzejki w pałacu, święta w pałacu, kulinarne tygodnie smaku w listopadzie; winiarnia.

## **Hotele w dworach i dworach**

### **Dwór Szczepańskich we wsi Woszczyce. Hotel i restauracja**

- lokalizacja: okolice Pszczyny, województwo śląskie;
- potencjał noclegowy: 11 pokoi, restauracja w XVII-wiecznym wystroju, nocny bar, winiarnia;
- sale konferencyjne: możliwość organizowania konferencji, bankietów, spotkań firmowych, szkoleń w salach wynajmowanych na zasadzie umowy między hotelem a gestorem sal: 100 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>;
- oferta atrakcji i usług: organizacja wesel, innych przyjęć i imprez plenerowych, obsługa wydarzeń na zamówienie, organizowanie cateringu.

### **Dworek A.S. Straduny**

- lokalizacja: Straduny;
- potencjał noclegowy: 10 pokoi;
- sale konferencyjne: jedna sala na 20–30 osób;
- oferta atrakcji i usług: bezkrwawe safari, wioska indiańska, pływalnia, fitness, spływy kajakowe, pole golfowe, przejażdżki kładami.

### **Hotel Biały Dworek**

- lokalizacja: Rumia k. Gdyni;
- potencjał noclegowy: 23 pokoje jedno-, dwu- i trzyosobowe;
- sale konferencyjne: dwie sale na 100 osób urządzone w stylu piwnic zamkowych;
- oferta atrakcji: brak informacji.

### **Zespół Dworsko-Parkowy Roskosz**

- lokalizacja: Biała Podlaska, Lubelszczyzna;
- potencjał noclegowy: 60 miejsc noclegowych, w tym: dwa apartamenty, dwa pokoje o podwyższonym standardzie, reszta: pokoje jedno-, dwu-, trzy- i czteroosobowe;
- sale konferencyjne: jedna sala oraz Centrum Biznesu i Przedsiębiorczości;
- atrakcje: winiarnia, stacja z kominkiem, zagospodarowane miejsca na grill, boisko do gry w piłkę nożną, stadnina (w pobliżu).

### **Dwór Ostoya w Jasionce**

- lokalizacja: Podkarpacie, okolice Rzeszowa;
- potencjał noclegowy: 10 pokoi i cztery apartamenty; na terenie również pałac, a w nim 50 dwupokojowych apartamentów;
- sale konferencyjne: 550 m<sup>2</sup>, 225 m<sup>2</sup>, 180 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup>, oranżeria: 160 m<sup>2</sup>, cztery sale konferencyjne na 30 osób każda;
- atrakcje: kompleks rekreacyjny na terenie sześćohektarowego parku (starodrzew), basen, siłownia, przejażdżki starym samochodem po terenie parku, jazda konna, jazda bryczką, narty za koniem, przejażdżki saniami po parku, weekendowe kursy spadochronowe, loty widokowe.

## **Przedstawienie wyników badań empirycznych**

### **Wnioski ogólne**

Dla dokładniejszego przedstawienia tematu hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce autorka wybrała siedem hoteli w zamkach, 10 hoteli w pałacach i pięć hoteli w dworach.

Każdy z badanych obiektów został opisany ze względu na takie cechy hotelu, które decydują o jego konkretnych użytecznościach dla klienta i jego znaczeniu dla obsługi turystów. Te cechy to: lokalizacja hotelu, jego kategoria (choć bywają też nieskategoryzowane hotele wysokiej klasy), potencjał noclegowy (ilość pokoi i apartamentów), liczba posiadanych sal konferencyjnych, oferowane przez hotel dodatkowe atrakcje i usługi dla gości. Można powiedzieć, że hotel w obiekcie zabytkowym jest z samego założenia obiektem wyjątkowym i jako takim interesują się nim klienci o dużych wymaganiach. Często klient wybiera taki hotel właśnie ze względu na prestiż i wyjątkowość obiektu. Dlatego stworzony program usługowy hotelu musi sprostać pozycji i wymaganiom klienta.

### **Hotele w zamkach – wnioski**

Przedstawione w opracowaniu hotele w zamkach dysponują na ogół dużym potencjałem miejsc noclegowych. Oprócz pokoi mają też apartamenty. Średnia ilość jednostek mieszkalnych w hotelach w zamkach wynosi około 50 jednostek mieszkalnych, chociaż bywają obiekty większe i mniejsze. Do największych hoteli w zamkach należą Hotel Krański w Lidzbarku Warmińskim i Zamek Rydzyna.

Gdy chodzi o posiadane w zamkach sale konferencyjne, to w analizowanych przypadkach stwierdzono przynajmniej trzy sale, w żadnym z hoteli w zamkach nie stwierdzono braku sal na spotkania.

Podsumowując informacje o oferowanych przez hotele w zamkach usługach dodatkowych, można stwierdzić imponującą liczbę pomysłów na uzupełniające program usługowy atrakcje. Wśród nich zdecydowanie dominujące znaczenie mają usługi związane ze zdrowiem, relaksem, w tym usługi spa & wellness. Oprócz usług w samym hotelu obiekty proponują też bardzo wiele atrakcji na przylegającym do nich terenie, jak: jazdę konną, bryczki, baseny kąpielowe, korty tenisowe, siłownię, boiska do gier, stawy rybne.

### **Hotele w pałacach – wnioski**

Hotele w pałacach dysponują nieco mniejszym potencjałem miejsc noclegowych. Średnia wielkość obiektu wynosi w tej grupie około 40 jednostek mieszkalnych, chociaż – jak pokazuje przytoczony materiał empiryczny – bywają w tej grupie również większe obiekty.

Gdy chodzi o zasoby sal konferencyjnych istniejących w pałacach, to każdy obiekt dysponuje różnej wielkości salami, przeznaczonymi dla różnej liczby gości, w zależności od obiektu i potrzeb. Jak pokazało przeprowadzone badanie, pałace mają w swojej ofercie dla gości także imponującą ilość usług rekreacyjnych i kulturalnych.

### **Hotele w dworach – wnioski**

Przedstawiony w opracowaniu Dwór Szczepańskich w Woszczycach jest obiektem o względnie małym potencjale miejsc noclegowych. Obiekt nie posiada własnych sal konferencyjnych, a w sytuacji zapotrzebowania na sale ze strony konkretnego klienta wynajmuje je od innych gestorów sal. Hotel ma w ten sposób do dyspozycji sale o powierzchniach: 100 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> i 43 m<sup>2</sup>. Natomiast Dwór Ostoya w Jasionce dysponuje wieloma salami o różnych powierzchniach: 550 m<sup>2</sup>, 225 m<sup>2</sup>, 180 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup> oraz oranżerią o powierzchni 160 m<sup>2</sup> i czterema salami konferencyjnymi na 30 osób każda.

Zebranie informacji na temat oferty usług innych niż noclegowo-żywieniowe pokazuje również w przypadku hoteli w dworach ogromną inwencję właścicieli. W ofercie znajduje się nie tylko organizowanie wesel i innych imprez rodzinnych, ale także oferta bankietów i spotkań firmowych (sale i plener). Przebadane przez autorkę przypadki w grupie dworów pokazują, że i one mają szeroką ofertę usług i atrakcji dodatkowych, które czynią pobyt w obiekcie bardziej atrakcyjnym.

Analiza materiałów ofertowych wybranych hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce pokazuje, iż tzw. usługi spa & wellness są nieodłącznym elementem programu usługowego hotelu. Wśród 16 badanych hoteli usługi spa & wellness oferowane są przez 11 z nich. Fakt świadczenia tych usług zapowiada w niektórych przypadkach już sama nazwa hotelu. Oferta spa & wellness, w jej szerszym lub węższym zakresie, traktowana jest przez hotel jako ważna, a nawet nobilitująca część jego programu usługowego. W sensie marketingowym – jako niezbywalny element wizytówki hotelu.

## Usługi kulturalne hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce – wnioski

Można powiedzieć, że już sam fakt usytuowania jakiegoś hotelu w obiekcie zabytkowym, jak zamek, pałac, dwór czy folwark, jest sposobem wykorzystania kultury dla celów turystyki. Turysta, nocując i przebywając w obiekcie zabytkowym, korzysta w sposób bezpośredni oraz indywidualny z kulturowego dziedzictwa danego kraju. Nie tylko bowiem zwiedza, ale i czasowo zamieszkuje w tym obiekcie. Ważnym pytaniem badawczym postawionym w niniejszym opracowaniu było określenie obszaru tzw. usług towarzyszących oferowanych gościom przez hotel, w tym usług związanych z rekreacją fizyczną oraz usług kulturalnych w programie usługowym analizowanych hoteli w obiektach zabytkowych. Wnioski z przeprowadzonych badań pokazują, że w zdecydowanej większości analizowanych hoteli program usług towarzyszących obejmuje usługi związane z rekreacją fizyczną.

Znacznie rzadziej elementem programu hoteli w obiektach zabytkowych są usługi kulturalne. W poszukiwaniu informacji o usługach kulturalnych hoteli w obiektach zabytkowych autorka przebadła 18 hoteli. Brak oferty kulturalnej występował aż w 12 obiektach (Zamek Jan III Sobieski i Zespół Pałacowy w Rzucewie, Zamek Rydzyna, Hotel & Spa w Goli Dzierżoniowskiej, Pałac Krobielowice, Pałac Wężyków w Paszkówce, Pałac Kraszków, Pałac Pod Złotym Bażantem w Pacynie, Pałac Nieznanice. Hotel Nieznanice, Galiń. Guest House, Kadyny Folwark Hotel & Spa, Pałac w Leźnie, Dwór Szczepańskich we wsi Woszczycy). Tylko sześć hoteli oferuje usługi kulturalne (Zamek w Tucznie, Hotel Zamek w Krokowej, Hotel Krasicki w Lidzbarku Warmińskim, Hotel Podewils. Zamek Rycerski w Krągu, Antonin. Pałac Radziwiłłów, Hotel Pałac Czarny Las).

## Podsumowanie

Zestawienie i analiza zebranych informacji dotyczących programów usług towarzyszących oferowanych przez hotele w obiektach zabytkowych w Polsce prowadzą do interesujących, ale i zaskakujących wniosków. Niemal wszystkie z badanych hoteli oferują bardzo szeroki wachlarz usług związanych z aktywnością fizyczną. Posiadanie sauny, pływalni, basenów termalnych, siłowni, gabinetów kosmetycznych czy – w otoczeniu hotelu – różnego rodzaju boisk, kortów, wypożyczalni kajaków, rowerów lub koni staje się dla większości badanych hoteli niezbywalnym elementem programu usługowego. Przedstawione wyżej informacje dotyczące oferty usług kulturalnych hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce zaś pokazują, że usługi kulturalne, jako element programu usług towarzyszących, są traktowane drugoplanowo. Większość z badanych hoteli w obiektach zabytkowych w Polsce przedstawia swoim gościom bardzo skromną ofertę usług kulturalnych lub w ogóle nie ma oferty tych usług. Jeśli nie liczyć hotelowego kina, do tych bardzo nielicznych hoteli o względnie bogatej ofercie usług kulturalnych należą: Zamek w Krokowej, posiadający ofertę koncertów muzycznych, jak: Zamkowy Jazz, Ballady Rockowe, Śladami Kolberga i Chopina, na Rockową Nutę, Vivaldi na Zamku. Drugim dobrym przykładem jest Pałac Radziwiłłów w Antoninie, posiadający ofertę koncertów muzycznych, jak: Międzynarodowy Festiwal „Chopin w Barwach Jesieni”,

Międzynarodowa Wystawa Exlibrisu Muzycznego, bale sylwestrowe z udziałem artystów operetkowych, koncerty fortepianowe i festiwale muzyczne.

W konkluzji rozważań można zatem zadać sobie pytanie: dlaczego współczesne hotele, w tym te w obiektach zabytkowych, przyjmują programowe założenie, że aktywność fizyczna i uprawianie różnego rodzaju sportów jest dla współczesnego człowieka potrzebą ważniejszą niż regeneracja sił psychicznych i fizycznych poprzez korzystanie z dóbr kultury i oferty usług kulturalnych? Odpowiedź na nie mogą dać socjologowie i badacze rynku turystycznego. Autorka niniejszego badania postanowiła przeprowadzić w przyszłości również badania własne na ten temat.

## Bibliografia

- Ciesielska O., Rouba R., Stasiak A., *Hotelarstwo w zabytkach – grupy markowe*, „Turystyka i Hotelarstwo” 2006, nr 9.
- Hyski M., Bednarzak J., *Funkcje hotelarskie zabytkowych obiektów zamkowych*, Wyd. AWF, Katowice 2012.
- Konieczna-Domańska A., *Gospodarka Turystyczna. Zagadnienia wybrane*, Oficyna Wyd. SGH, Warszawa 2012.
- Rouba R., Cudny W., *Hotelarstwo jako sposób na rewitalizację zabytkowych obiektów militarnych pochodzących z XIX i XX wieku*, „Ochrona Zabytków” 2012, nr 3–4.
- Wielka Encyklopedia PWN*, red. J. Wojnowski, PWN, Warszawa 2003.
- Ziółkowska-Weiss K., *Innowacyjność w hotelarstwie z uwzględnieniem adaptacji obiektów zabytkowych na bazę noclegową*, „Annales Universitatis Paedagogicae Cracoviensis Studia Geographica” 2012, Vol. 3.

## Strony internetowe

- <http://www.hotelewz zamkach.rezerwuje.pl/> [20.04.2016].
- <https://pl.wikipedia.org> [20.04.2016].
- [www.zamek-tuczno.pl](http://www.zamek-tuczno.pl) [21.04.2016].

## Streszczenie

Artykuł poświęcony jest grupie hoteli w obiektach zabytkowych, takich jak zamki, pałace i dwory w Polsce. W takich przypadkach obiekt łączy funkcję zabytku z funkcją turystycznego obiektu noclegowego. Wykorzystanie obiektów zabytkowych jako turystycznej bazy noclegowej daje wiele korzyści, tak dla obiektu, jak i dla turystyki. Artykuł przedstawia serię przykładów prowadzenia turystycznej działalności noclegowej przez obiekty zabytkowe. Drugim celem rozważań jest odpowiedź na pytanie, w jakim stopniu program usług i atrakcji dodatkowych hotelu wychodzi poza usługi noclegowo-żywieniowe, aby uatrakcyjnić swoją ofertę.

**Słowa kluczowe:** turystyka, baza noclegowa, hotel, obiekt zabytkowy, zamek, pałac, dwór, usługi, atrakcje

**Abstract**

The article deals with hotels located in monument objects, such as castles, palaces and manors. In a such cases the objects merge the role both of historical heritage units with accommodation for tourists as well. Making use of the historical objects for accommodation purposes brings a lot of benefits for both the historical monuments as such and for tourism industry as well. The article presents the series of examples of the business of hotel services running by historical objects. Another aim of the analysis is to answer the question to what extent the program of services and additional attractions offered by hotels of monument objects go beyond the accommodation and meal services to make their service offer more attractive.

**Keywords:** tourism, lodging, hotel, monument, castel, palace, manor, services, attractions

**NOTKA O AUTORCE**

**Dr hab. Anna Konieczna-Domańska**, pracownik naukowo-dydaktyczny w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie; obszar działalności naukowej i dydaktycznej autorki: zagadnienia gospodarki turystycznej i funkcjonowania przedsiębiorstw turystycznych, w tym biur podróży i podmiotów hotelarskich.