

Rafał Rouba

Wydział Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego

HOTELE W OBIEKTACH ZABYTKOWYCH

W ostatnich latach w Europie obserwuje się gwałtowny wzrost liczby organizacji zrzeszających hotele świadczące usługi w obiektach zabytkowych¹. Dlaczego tak się dzieje?

Wielu zarówno nowych właścicieli, jak i dziedziców zabytkowych rezydencji – poszukując źródeł finansowania jakże kosztownego utrzymania

i pielęgnacji obiektów – zdecydowało się zainwestować w hotelarstwo, stanowiące w pewnym sensie kontynuację i rozwinięcie funkcji mieszkalnej pełnionej od wieków przez ten typ budynków. Dodatkową zachętę stanowi fakt, że działalność hotelarska przynosi zdecydowanie większe wpływy i duży splendor.



1. Parador de Guadalupe, Hiszpania. XV w. Szpital św. Jana Chrzciciela. Niezwykły hotel urządzony w oazie zieleni, spokoju i piękna oferuje ponad 80 miejsc w dawnych celach zakonnych. Standard czterogwiazdkowy zapewnia wszelkie luksusy łącznie z basenem. Fot. Paradores de Turismo.

1. Parador de Guadalupe, Spain. An extraordinary hotel – a fifteenth-century hospital of St. John the Baptist – designed in a green oasis. Tranquillity and beauty, with more than eighty beds in former monastic cells. The four-stars standard guarantees a luxurious stay, including a swimming pool. Photo: Paradores de Turismo.



2. Parador de Ávila mieści się w pałacu z XVI w., wkomponowany w mury miejskie miasteczka Avila. Eleganckie pokoje, piękne dekoracje, łoża z baldachimami i wyszukane doznania gastronomiczne – to wszystko tworzy unikalny klimat obiektu. Fot. Paradores de Turismo.

2. Parador de Avila is situated in a sixteenth-century palace, blended with the defensive walls of the town of Avila. Sophisticated rooms, beautiful interior decoration, canopy beds and a refined cuisine contribute to creating a unique ambience. Photo: Paradores de Turismo.

W warunkach gospodarki wolnorynkowej coraz bardziej zorientowanej na gwarancję jakości i ekonomizację procesów produkcji, promocji i dostaw usług hotelarstwo w obiektach zabytkowych musi być konkurencyjne w stosunku do dobrze zorganizowanych i sprawnie działających łańcuchów hotelowych. Stawianie hoteli sieciowych i zabytkowych rezydencji gościnnych w roli konkurentów na pierwszy rzut oka wydaje się niedorzeczne, jeśli bierzemy pod uwagę jedynie klienta indywidualnego. Wtedy wnioski nasuwają się same – zlokalizowane na obszarach wiejskich dwory, pałace i zamki adresują swe usługi do różnych segmentów rynku, o zróżnicowanych oczekiwaniach. Sytuacja przestaje być oczywista, jeśli

spróbujemy przeanalizować oferty skierowane do grup konferencyjnych, będących zarówno dla jednego, jak i drugiego typu hoteli priorytetowym segmentem rynku. Praktyka wskazuje, że dla grup konferencyjnych mniej istotna jest lokalizacja, natomiast pierwszorzędno znaczenia nabierają atrakcyjność obiektu, jego wyróżniająca się na rynku oferta, wysoka jakość usług oraz coraz częściej agresywny marketing usługodawcy.

Ogromną pomocą w efektywnym konkurowaniu z hotelarskimi gigantami dla właścicieli obiektów zabytkowych przystosowanych do przyjmowania gości jest tworzenie organizacji, które stają się ambasadorami wspólnych interesów, sprzyjają skutecznej promocji i utrzymaniu lojalnych klientów.

Organizacje tego typu ważne są także dla klienta, stanowią bowiem gwarancję wysokiej jakości usług. Goście korzystający z hoteli sieciowych, narzekając niekiedy na ich jednolitość, jednocześnie cenią sobie właśnie wysoki standard, który owa jednolitość zapewnia. W przypadku hoteli w zabytkach, które nie są tworzone z „jednej sztancy”, szansą na pozyskanie wymagającego klienta może być przynależność do organizacji skupiającej tego typu obiekty, która swym autorytetem gwarantuje oczekiwany przez klienta poziom usług. Przynosi ona również inne korzyści, takie jak:

- wspólny marketing służący zrationalizowaniu kosztów i podniesieniu skuteczności reklamy;
- wspólny system rezerwacji umożliwiający przekazywanie sobie gościa „z rąk do rąk”, co zapobiega jego ucieczce do konkurencji;
- wymiana doświadczeń na kongresach i konferencjach organizowanych przez stowarzyszenie sprzyjająca podnoszeniu jakości;
- pomoc i doradztwo ze strony organizacji;
- współtworzenie atrakcyjnych produktów turystycznych, jak choćby szlaków tematycznych;
- wzrost prestiżu obiektu.

Europejskie zrzeszenia hoteli w obiektach zabytkowych mają zróżnicowany charakter – od lokalnego po międzynarodowy – i nie mniej zróżnicowane cele oferty, które spina wspólna cecha – potrzeba zapewnienia gościom przeżyć estetycznych i emocjonalnych płynących z obcowania z materią historyczną. Na przeżycia te składają się: możliwość poznania historii i kultury odwiedzanego miejsca, aura niepowtarzalności miejsca i poczucie prestiżu osiąganego dzięki bardzo osobistemu obcowaniu z wartościami chronionymi dla potomnych.

Organizacje zrzeszające zabytkowe obiekty hotelarskie można podzielić na stowarzyszenia narodowe, ponadnarodowe i parahotelarskie, przy czym z punktu widzenia ochrony i opieki nad zabytkami te ostatnie wydają się mieć szczególne znaczenie.

Organizacje narodowe



Paradores de Turismo Network of Spain (Hiszpania) jest jedną z najstarszych i naj-

bardziej znanych organizacji zrzeszających obiekty zabytkowe – rezydencje i klasztory położone na Półwyspie Iberyjskim, w których świadczone są usługi noclegowe.

Idea sięga 1910 r., w którym markiz de la Vega In-clan otrzymał od rządu hiszpańskiego zadanie stworzenia infrastruktury turystycznej, służącej wygodzie turystów i dzięki temu pozytywnemu budowaniu wizerunku Hiszpanii za granicą. Sieć została ostatecznie założona w 1926 r. i stanowiła własność państwową. Główną ideą tego pionierskiego projektu była rewitalizacja obiektów zabytkowych leżących z dala od uczęszczanych szlaków turystycznych, jak również rozwój zacofanych regionów i stworzenie bazy noclegowej w zabytkach na trasach turystycznych. Jako pierwszy otwarty został Parador de Gredos – królewski Dom Myśliwski, który zainaugurował działalność 9 października 1928 r.

Obecnie sieć obejmuje 86 obiektów (14 zamków, 12 klasztorów, 7 pałaców, 4 zabytkowe domy, 3 obiekty



3. Zamek Glin Castle położony nad brzegiem rzeki Shannon w południowo-zachodniej Irlandii. Od 700 lat pozostaje w rękach jednej rodziny, oferując zaledwie 15 pokoi w cenach 280-440 euro. Fot. Ireland Blue Book.

3. Glin Castle lies on the River Shannon in south-western Ireland. The property of a single family for 700 years, it contains 15 exquisite hotel rooms (280-440 Euro). Photo: Ireland Blue Book.

na terenach uznanych za historycznie ważne i 46 w nowych budynkach). Hasło przewodnie organizacji: „Jakość, urok, historia” (Quality, Charm, History), zostało obecnie zastąpione przez „Tysiąc doznań, jedno miejsce” (Paradores – a thousand sensations, a single place).

Swoją misję Paradores definiuje w sześciu punktach:

- dbałość o wysoką jakość produktu hotelarskiego jako wyróżnika turystyki hiszpańskiej na świecie;
- wspomaganie rewitalizacji budynków historycznych oraz ich konserwacja i utrzymanie dla potomnych;
- rozwój turystyki na obszarach ubogich i słabo rozwiniętych zgodnie z ideą rozwoju zrównoważonego i poszanowaniem dla środowiska oraz aktywizacja gospodarcza regionów;



- promocja tradycyjnej kuchni regionalnej poprzez poszukiwanie i odtwarzanie zabytkowych przepisów oraz działania na rzecz wzrostu spożycia produktów lokalnych;
- poszerzanie wiedzy i świadomości dotyczącej atrakcji naturalnych i kulturowych Hiszpanii oraz

działania na rzecz dywersyfikacji oferty i ulepszenia turystycznego wizerunku Hiszpanii;

- uczynienie powyższych przedsięwzięć na tyle dochodowymi, aby przynosiły zyski zarówno państwu, jak i zaangażowanym udziałowcom oraz zaspokajały oczekiwania hiszpańskiego społeczeństwa.

Zgodnie z tym przesłaniem stowarzyszenie kładzie główny nacisk na następujące obszary kontaktu gościa z obiektem:

- zapewnienie turystom unikalności przeżyć i doznań zarezerwowanych niegdyś dla przedstawicieli klas wyższych;
- utrzymanie najwyższej z możliwych jakości usług, dostosowanych do potrzeb każdego klienta, oraz wyjątkowej dbałości o detale i środowisko naturalne; choć hotele nie stronią oczywiście od nowoczesnych technologii, czyniących pobyt w nich wygodnym i godnym zapamiętania, priorytetem jest jednak poszanowanie zabytku i jego klimatu;
- rozwijanie gastronomii opartej na potrawach regionalnych i tradycyjnych, jako istotnego elementu oferty hotelowej, bez pomijania jednak nadzwyczaj ekskluzywnych nowości;



4. Hotel du Château de Maulmont, Francja. Dawna królewska rezydencja myśliwska położona o krok od Lyonu. Doskonała francuska kuchnia, serwowana w wykładanej dębiną jadalni. Idealne miejsce dla miłośników sportów – golfa, jazdy konnej, rowerów górskich. Fot. European Castle Heritage.

4. Hotel du Château de Maulmont, France. A former royal hunting lodge located just a step away from Lyons. Excellent French cuisine served in an oak-panelled dining room. An ideal spot for lovers of golf, horseback riding, and mountain biking. Photo: European Castle Heritage.



- wyszukana oferta towarzysząca: sporty tradycyjnie uznawane za arystokratyczne – golf, tenis, jazda konna; nowoczesne zmagania podnoszące poziom adrenaliny – quady, nurkowanie, wspinaczka; propozycje dla smakoszy kultury duchowej – koncerty, wystawy i plenery.

Do sieci Paradores, poza zabytkowymi, należą obecnie również obiekty nowoczesne, których lokalizacja i jakość świadczonych usług stoją na unikalnym poziomie.

Propozycje turystycznych wędrowek przy udziale zrzeszonych hoteli stanowią istotną część oferty stowarzyszenia. Do najciekawszych promowanych przez Paradores szlaków należą:

Szlak Zielonej Hiszpanii (The Green Spain Route) zapewnia kontakt z kulturą i kuchnią północnej Hiszpanii. Biegnie wzdłuż całego północnego wybrzeża, od Pirenejów po Galicję, pośród wspaniałych nadmorskich krajobrazów.

Srebrny Szlak (The Silver Route) – szlak, znany już w czasach rzymskich, prowadzi z północy na południe, obejmując swym zasięgiem ważne historycznie miejsca Hiszpanii.

Szlak do Santiago (The Road to Santiago) – to trasa pielgrzymkowa wiodąca ze wschodu na zachód do znanego sanktuarium Santiago de Compostella.

Szlak Pirenejski (The Pyrenees Route) przebiega przez najpiękniejsze zakątki Pirenejów, doliny, klasztory i miasteczka.

Szlak Królewskich Klasztorów (Royal Monasteries Route) prowadzi przez centralną Hiszpanię. Klasztory fundowane przez monarchów hiszpańskich pełnią obecnie funkcje nie tylko ośrodków kultury, ale również wspaniałych muzeów, oddających doskonale ducha czasów, z których pochodzą.

Szlak Maestrazgo (The Maestrazgo Route) obejmuje swym zasięgiem najwspanialsze zabytki regionu Maestrazgo, położonego we wschodniej Hiszpanii.

5. Parador de Carmona, górująca ponad równinami nad rzeką Corboną arabska forteca z XIV w. zaadaptowana z dużym smakiem na cele hotelarskie, oferuje zapierające dech w piersi panoramy, niemal z każdego pomieszczenia. Nastrojowe, jasne sypialnie są ciekawie dekorowane. Fot. Paradores de Turismo.

5. Parador de Carmona. This fourteenth-century Arabian fortress, towering over the Carmona river, has been adapted tastefully for the purposes of a hotel and offers breathtaking views from almost every interior. Spacious period rooms feature original decorations. Photo: Paradores de Turismo.

Szlak Białych Miast (The White Towns Route) wiedzie przez lśniące w słońcu i poświęcone księżycowej miastu i wioski Andaluzji.

Szlak Rzymskiej Andaluzji (Roman Andalusia Route) prowadzi turystów wzdłuż – sięgającej rodowodem antyku – Via Augusta, która łączy Rzym z prowincją Andaluzji.

Szlak Pałaców Królewskich (The Royal Palace Route) obejmuje najważniejsze królewskie pałace i ogrody Hiszpanii.

Najlepszym wskaźnikiem efektywności wysiłków, podejmowanych przez organizację, są wyniki finansowe (zysk operacyjny wyniósł 206 mln euro w 1999 r., 222 mln euro w 2000 r. i 236 mln euro w 2001 r.). Obłożenie hoteli utrzymywało tendencję wzrostową (1999 – 72 proc., 2000 – 75 proc., 2001 – 77 proc.) przy 60-proc. udziale gości hiszpańskich².

Stowarzyszenie Estancias de España, mimo niewiele mniejszej liczby zrzeszonych obiektów (58 hoteli i 10 restauracji), działa z dużo mniejszym rozmachem niż konkurencyjne Paradores. W obiektywnej ocenie jest to organizacja bardziej wyspecjalizowana, ponieważ – w odróżnieniu od Paradores – wszystkie skupione w niej obiekty mają wyłącznie wyraźny historyczny charakter, o wybitnie regionalnym odcieniu.





Pousadas de Portugal (Portugalia) jest organizacją, która z założenia skupia małe obiekty o domowej, typowo

portugalskiej atmosferze. Ma ona nieco krótszą historię od Paradores, bo sięgającą 1942 r., kiedy to Antonio Fero, poeta i urzędnik państwowy, wpadł na pomysł stworzenia sieci obiektów noclegowych o wiejskim charakterze, położonych w spokojnych miejscach, emanujących urokiem i prostotą. Jako pierwsza powstała Santa Luzia Pousada w Elvas. Organizacja zrzesza obecnie ponad sześćdziesiąt unikalnych obiektów noclegowych i, podobnie jak jej hiszpański pierwowzór, kładzie wyraźny nacisk na lokalizację, atmosferę obiektu i wyszukaną kuchnię.

Pousadas podzielone zostały na dwie klasy:

- obiekty historyczne oferujące możliwość zamieszkania w zamkach, klasztorach i fortecach;
- obiekty regionalne – współczesne, ale usytuowane na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo lub historycznie.



Członkowie stowarzyszenia muszą dbać o wysoką jakość usług, opartych na ciepłej, typowo portugalskiej gościnności i możliwości rozsmakowania się w atmosferze i specjalnościach regionu, w którym obiekt się znajduje. Specjalną uwagę Pousadas de Portugal przywiązuje do zadowolenia graczy w golfa i atrakcji związanych z uprawianiem tego wyszukanego sportu, w tym licznych turniejów.



6. Dunbrody House to dwór z lat 30. XIX w. prowadzony przez rodzinę Dundon. Ciekawe wnętrza, kominki opalane torfem i śniadania serwowane aż do południa składają się na indywidualny klimat rezydencji. Wielokrotnie nagradzaną gastronomią serwuje dania nowoczesnej kuchni irlandzkiej, na podstawie której stworzono „Akademię miłośników jedzenia” zapraszającą na weekendowe kursy gotowania. Fot. Ireland Blue Book.

6. Dunbrody House. A manor house from the 1830s, managed by members of the Dundon family. Original interiors, peat-burning fireplaces and breakfast served until noon create the inimitable climate of this country residence. The manorial kitchen – winner of numerous awards, serves contemporary Irish cuisine; it also inspired the “Food Lovers Academy” – guests are invited for weekend cooking classes. Photo: Ireland Blue Book.

Pousadas, podobnie jak hiszpańskie Paradores, promują również trasy turystyczne, dające szansę poznania portugalskiej kultury i nietuzinkowej kuchni. Do najciekawszych należą trasy: zamków i fortec (głównie dla rodzin z dziećmi); konwentów i klasztorów; smaków sera; potraw z chleba; 1001 sposobów na rybę; „długiego życia” portugalskich win.



Châteaux & Hotels de France (Francja)

powstało w 1975 r. W 2004 r. zrzeszało 526 obiektów zabytkowych, pełniących funkcje hotelarskie i gastronomiczne. Oferowały one 11 142 pokoje (jeden obiekt dysponował średnio 22 pokojami) po przeciętnej cenie utrzymującej się na poziomie 128 euro. Celem właścicieli obiektów, zrzeszonych w stowarzyszeniu, jest zapewnienie gościom niezapomnianego wypoczynku w niepowtarzalnym, historycznym otoczeniu.

Ważnym kryterium doboru hoteli do Châteaux & Hotels de France stanowi urok obiektu i gościnność we francuskim stylu. Ponadto każdy z obiektów przed przystąpieniem do stowarzyszenia i później – podczas regularnych audytów – poddawany jest ścisłym kontrolom, które mają wykazać, czy spełnia on przynajmniej trzy z pięciu warunków, uznanych za kluczowe przez tę organizację. Wymagane kryteria to: budynek o unikalnym charakterze, pełny komfort, gościnność odczuwana od samego progu, wyjątkowe otoczenie i lokalizacja, wytworna kuchnia francuska oparta na lokalnych produktach i tradycyjnych recepturach.

Standard obiektów jest klasyfikowany w skali od dwóch do pięciu i oznaczony – zamiast gwiazdkami – hełmami rycerskimi. Dodatkowym wyróżnikiem obiektów słynących ze szczególnie wykwintnej kuchni są jeden lub dwa złote widelce.



Pride of Britain (Wielka Brytania)

konkuruje wiekiem z Paradores. Pierwszy katalog tej organizacji został wydany w 1921 r. W 2001 r. zrzeszonych w niej było 31 najlepszych brytyjskich hoteli zlokalizowanych w obiektach zabytkowych. Pride of Britain dysponuje również pociągiem turystycznym oraz własnymi statkami.

Stowarzyszenie dumnie informuje, że w czasach wszechobecných przemian stanowi jedną z niewielu instytucji, która wykorzystuje nowoczesność ułatwiającą życie gościom w sposób eliminujący ingerencję w wartości najcenniejsze – tradycję i historię. Jako znaki szczególne, wyróżniające obiekty należące do Pride of Britain, wymieniane są: unikalna gościnność, tradycyjny angielski komfort, atrakcyjne położenie, sielskość otoczenia, delikatna ekscentryczność.

Natężenie pożądanych cech w poszczególnych obiektach, decydujące o ich pozycji w hierarchii stowarzyszonych hoteli, odzwierciedla kolor lwa – symbolu organizacji.



Oferta hoteli skierowana jest głównie do gości spragnionych wypoczynku i relaksu, a także miłośników przyrody i ekskluzywnych sportów.



Gast im Schloss (Niemcy)

od ponad czterdziestu lat świadczy swoje usługi hotelarskie w zabytkach, przyciągając gości ofertą ucieczki od pełnej stresu i pośpiechu codzienności. Najbardziej eksponowaną korzyścią wynikającą z pobytu w obiektach stowarzyszenia jest





7. Doskonała lokalizacja Barberstown Castle – zaledwie półgodziny drogi od lotniska, jak również centrum Dublinu – sprawia, że ten XIII-wieczny zamek cieszy się dużą popularnością. Każdy z 59 pokoi cechuje indywidualna stylistyka i pamiątki po sławnych osobach, które w nich przebywały na przestrzeni ostatnich 700 lat. Sypialnie wyposażone w zabytkowe meble, oferują jednocześnie najwyższy komfort. Fot. Ireland Blue Book.

7. The convenient location of Barberstown Castle – only half an hour from the airport and the City centre of Dublin – is the reason for the popularity of this thirteenth-century castle. Each of the 59 rooms is individually decorated, and features souvenirs of assorted celebrities who have stayed there in the past seven centuries. The bedrooms, outfitted with period furniture, offer modern comfort. Photo: Ireland Blue Book.

wypoczynek w izolacji od współczesnego świata, w którym obowiązuje zasada „szybciej, wyżej, lepiej”.

Dumą 22 hoteli, skupionych w organizacji w 2004 r., są nowoczesne idee realizowane w ponadczasowo pięknym otoczeniu. Podobnie jak pozostałe tego rodzaju stowarzyszenia, Gast im Schloss opracowało własny system oznaczania jakości świadczonych usług. Część noclegową określa skala od dwóch do pięciu koron, a część gastronomiczną – od dwóch do pięciu kielichów.



Abitare la Storia (Włochy), założone w 1995 r., kieruje ofertę do gości preferujących podróże z dala od utartych szlaków turystycznych i noclegi w miejscach niezwyklej zarówno w miastach, jak i na wsi. Stowarzyszenie zrzesza wyłącznie położone we Włoszech obiekty najwyższej klasy, które swą niezwykłość zawdzięczają rodzimej kulturze i historii. Organizacja ma świadomość swego udziału w ochronie dziedzictwa narodowego. Kładzie nacisk na niepowtarzalność miejsc i świadczonych w nich usług, których nieodłącznym elementem jest ciepła, domowa atmosfera.

Stowarzyszenie wkłada wiele wysiłku w zachęcenie gości do odchodzenia od turystyki masowej i zwiedzania z wykorzystaniem zrzeszonych obiektów – mało znanej włoskiej prowincji.



Ireland's Blue Book of Country Houses and Restaurants (Irlandia)

to organizacja reklamująca się jako jedna z naj-

starszych i najbardziej nobilewch w Irlandii.

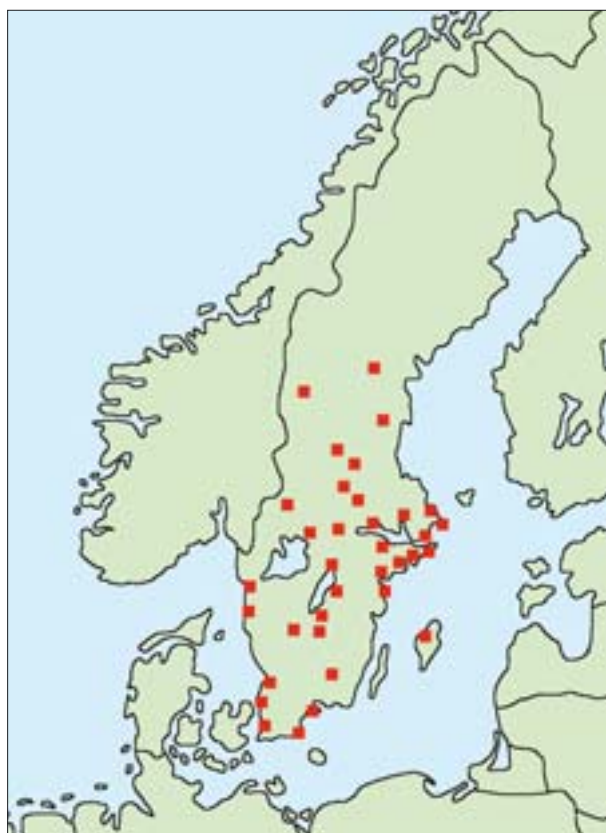
Zrzesza głównie dwory wiejskie i zamki rozproszone w całym kraju, jak również najlepsze restauracje o wyszukanej ofercie. Proponuje gościom poznanie wysublimowanych uroków wiejskiej Irlandii w postaci zakwaterowania w pełnych dystynkcji obiektach oraz ekskluzywnej kuchni. Stowarzyszenie oferuje gościom o zróżnicowanych pasjach i zainteresowaniach pomoc doradców, którzy polecają im stosowne obiekty.



Countryside Hotels (Szwecja) skupia 37 obiektów zlokalizowanych w najpiękniejszych zakątkach Szwecji. Wszystkie cechują się wyjątkowym, indywidualnym urokiem. Są wśród nich małe zabytkowe rezydencje, stare gospody oraz nowoczesne ośrodki położone w górach. Organizacja jako swoje najmocniejsze strony wymienia wyjątkową dbałość o wysoką jakość świadczonych usług, życzliwość i perfekcyjną obsługę. Standard usług gwarantują skomplikowane procedury kontrolne, punktujące poszczególne rodzaje działalności hotelarskiej. Wszystkie obiekty mają szeroką ofertę usług towarzyszących. Nastawione są na miłośników czynnego wypoczynku, ceniących polowania, jazdę konną i rowerową, kajaki, golfa, windsurfing, rafting.

we rezydencje, stare gospody oraz nowoczesne ośrodki położone w górach. Organizacja jako swoje najmocniejsze strony wymienia wyjątkową dbałość o wysoką jakość świadczonych usług, życzliwość i perfekcyjną obsługę. Standard usług gwarantują skomplikowane procedury kontrolne, punktujące poszczególne rodzaje działalności hotelarskiej. Wszystkie obiekty mają szeroką ofertę usług towarzyszących. Nastawione są na miłośników czynnego wypoczynku, ceniących polowania, jazdę konną i rowerową, kajaki, golfa, windsurfing, rafting.

Historic Hotels of America (USA) jest dużym i prężnie działającym stowarzyszeniem hoteli w obiektach zabytkowych. Jego początki sięgają 1989 r., w którym 32 właściciele takich obiektów zdecydowało się na zespolenie działań. Zrzesza ono obecnie ponad 170 hoteli funkcjonujących w budynkach, istniejących ponad pięćdziesiąt lat i uznanych za zabytkowe. Organizacja przewidywała, że w 2002 r. w 31 500 pokojach znajdzie nocleg ponad 10 mln gości. Historic Hotels of America znane są ze swojej historycznej spójności, atrakcyjności architektury i znaczącego wkładu w ochronę amerykańskiego dziedzictwa.



8. Położony wśród lasów zamek Glin Castle zaprasza gości do bogato dekorowanych wnętrz z irlandzkimi meblami i malarstwem. Kuchnia oparta na starych irlandzkich recepturach korzysta z produktów pochodzących z okolicznych farm i warzyw z zamkowego ogrodu. Fot. Ireland Blue Book.

8. Woodland Glin Castle welcomes its guests in opulently decorated interiors displaying original Irish furnishing and paintings. The hotel kitchen serves dishes based on Old Irish recipes, prepared with fresh produce provided by the local farms and vegetables from the Castle garden. Photo: Ireland Blue Book.



9. Ogromną atrakcją Parador de Carmona jest wspaniałe atrium ze słynną fontanną Mudejar. Specjalnością lokalnej kuchni są kuropatwy i szpinak na ostro, a całość serwowana w jednej z najpiękniejszych jadalni we wszystkich Paradores. Fot. Paradores de Turismo.

9. The celebrated attraction of Parador de Carmona is a magnificent atrium with the famous Mudejar fountain. The speciality of the local cuisine are partridges and spicy spinach served in one of the most beautiful dining rooms of the Parador hotels. Photo: Paradores de Turismo.



Jako podsumowanie rozważań na temat organizacji narodowych warto wspomnieć **British Heritage Weddings**, które, co prawda, nie zajmuje się zrzeczaniem hoteli zlokalizowanych w zabytkowych rezydencjach, ale z ich wykorzystaniem konstruuje swój produkt. Firma organizuje śluby w oprawie historycznej. W ofercie znaleźć można zarówno gotowe programy, jak i ich elementy, z których narzeczeni mogą skorzystać, planując przebieg wymarzonej uroczystości. Organizatorzy zaznaczają, że jedynymi

ograniczeniami bywają nadmiernie wybujała fantazja klienta lub pomysły sprzeczne z obowiązującym prawem. Oferta jest imponująca. Obejmuje szeroki zakres usług, włącznie z profesjonalnym fotografem, pojawieniem się pana młodego na białym rumaku i sporządzeniem drzewa genealogicznego państwa młodych. A oto przykładowe scenariusze:

- w stylu Camelota – zapewnia rycerskie atrakcje – intrygi, bijatyki i nocną wyprawę do lasu na zaręczyny nimf;
- wiktoriański – oferuje dostojeństwo i powagę; trzeba uważać, aby królowa nie była zmuszona do

skarczenia niestosownie zachowującego się dworzana;

- szekspirowski – zakłada wykorzystanie rekwizytów i scenariuszy powszechnie znanych sztuk. Młodzi mogą odegrać romans w stylu Romea i Julii ze szczęśliwszym tym razem zakończeniem, a świeżo poślubiony młodzieniec może spróbować pokroić złończycę, jeśli taka jego wola i ochota;
- wikiński – stworzony z myślą o miłośnikach „mocnych wrażeń”. Sednem programu jest walka o wybrankę lub wybranka, porwanych przez wrogie plemię, później pozostaje już tylko świętować zwycięstwo miłości przy miodzie pitnym i pieczeniu z różną;
- szkockie – umożliwia weselnikom przywdzianie tradycyjnych kiltów, pięknych, choć szorstkich okryć z okolic pełnego tajemnic, pachnącego wrzosem Loch Ness;
- w stylu dynastii Tudorów – zapewnia powiewne szaty i drogocenną koronę, afirmację radości w atmosferze dni Dobrej Królowej Bess – kobiety, która wiedziała jak rządzić;
- druidzki – proponuje przypiecztowanie miłości w cichym królestwie Matki Ziemi, udział w rytuale, w którym ogromną rolę odgrywają kamienne kręgi, sierpy i zioła;
- w stylu restytucji – zachęca do dystygowanego powrotu w czasy, gdy miecz wewnętrznych niepokojów uległ potędze władzy monarszej;
- w stylu renesansu – złotego wieku kultury, sztuki i filozofii. Wraz z triumfem nowej cywilizacji rozpoczyna się nowy rozdział życia.

Organizacje międzynarodowe

Większość organizacji hotelarskich zrzeszających obiekty zabytkowe ma charakter paneuropejski, a w niektórych przypadkach nawet globalny. Spektrum idei, które przyświecają zrzeszeniom, jest bardzo szerokie. Część stowarzyszeń stawia wyłącznie na historyczną atrakcyjność, wysoki standard i ciekawe otoczenie obiektów, inne grupują je wokół konkretnej myśli przewodniej lub idei produktu, takiej jak romantyczna atmosfera, cisza, śluby w zamkach, konferencje. Wtedy też wymagania są zdecydowanie bardziej sprecyzowane i ściślej przestrzegane.

Do państw najliczniej reprezentowanych w organizacjach międzynarodowych należą te największe, o dużych tradycjach szlacheckich: Francja, Niemcy, Anglia, Włochy.



Federation Europeenne D'Hebergement Historique – Europejska Federacja Hoteli Historycznych ma siedzibę we Włoszech. Obejmuje ponad 800 zabytków skupionych w mniejszych organizacjach zabytkowych hoteli (Countryside Hotels,

Szwecja; Abitare la Storia, Włochy; Châteaux et Hotels, Francja; Estancias de España, Hiszpania; Hosterias Reales, Hiszpania; Danske Slotte & Herregaarde, Dania; Irleand's Blue Book, Irlandia; Associacao Portuguesa de Turismo de Habitação, Portugalia; Schlosshotels Herrenhauser, Austria; Pride of Britain, Wielka Brytania).

Organizacja ma głęboką świadomość, że przyczynia się do ocalania dla potomnych dziedzictwa rezydencjonalnej Europy, m.in. dzięki udostępnianiu turystom zabytków najpiękniejszych jej zakątków.



Relais & Châteaux (Francja) – stowarzyszenie rozpoczęło świadczenie usług hotelarskich najwyższej jakości w roku 1954. Jego celem od początku działalności była ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez jego komercyjne wykorzystanie. Obecnie skupia 472 obiekty z 50 krajów (Europa – 339, Ameryka Północna – 64, Ameryka Środkowa – 10, Ameryka Południowa – 6, Bliski Wschód – 5, Afryka – 25, Azja i Oceania – 23). Definiuje swoją misję jako rozwijanie potęgi ekonomicznej i kulturowej niezależnych hoteli historycznych zrzeszonych pod egidą Relais & Châteaux. Filozofią firmy obowiązującą od 1954 r. i odwzorowującą oczekiwania gości jest skupienie się na tzw. 5C: Courtesy, Charm, Character, Calm and Cuisine (kurtuazja, urok, indywidualny charakter, spokój, kuchnia).

Stosunkowo małe obiekty (średnio 29 pokoi) zapewniają indywidualne podejście do gości i dyskretny urok z nutką snobizmu. Obłożenie hoteli wynosiło w 2003 r. średnio 58 proc., przeciętna cena za pokój – 279 euro, przeciętny pobyt gości – 2,65 dnia. Około 81 proc. gości przybywało do obiektów w celach wypoczynkowych.

Specjalna oferta stowarzyszenia związana jest z tematyką kulinarną i obejmuje kursy sztuki kulinarnej na różnych poziomach (od podstawowego po szkolenia na szefa kuchni).

Dobór i weryfikacja kandydatów na członków stowarzyszenia prowadzone są bardzo starannie. Muszą spełniać następujące warunki:

- realizować zasady zawarte w „5C”, zachowywać szacunek do wartości uznawanych przez organizację za nadrzędne, czyli do tradycji i nowoczesności oraz indywidualnego podejścia do gości,
- prowadzić wysokiej jakości restaurację,
- dysponować mniejszą liczbą pokoi niż 100,
- funkcjonować pod zarządem jednej osoby przynajmniej przez rok,
- nie należeć do sieci konkurencyjnej,
- wpłacić opłatę wpisową w wysokości 10 000 euro i roczną w wysokości 11 000-15 000 euro.



10. Pałac w Kobylnikach wygląda jak przeniesiony prosto z bajki – wieże, wieżyczki, brak tylko księżniczki... Rozległy park podzielony systemem stawów z wysepkami i altankami tworzy piękną scenę o każdej porze roku. W pałacu zachowały się wspaniałe piece. Fot. R. Rouba.

10. Kobylniki Palace seems to have been transferred straight from a fairy tale – towers, turrets... only an enchanted princess is missing. The sprawling park, crisscrossed by a network of ponds with islets and gazebos, forms a beautiful backdrop the whole year long. The Palace interiors feature impressive tile stoves. Photo: R. Rouba.



Schlosshotels Herrenhauser (Austria), utworzone w 1965 r. na zamku Leonsteain, jest przypadkiem szczególnym, ponieważ

skupia nie tylko obiekty austriackie, ale również położone na ziemiach należących kiedyś do cesarstwa, np. w Czechach, na Węgrzech i w północnych Włoszech. Organizacja kładzie główny nacisk na ochronę dziedzictwa i tradycji, a dopiero w następnej kolejności na dostarczanie ekskluzywnych przeżyć gościom hotelowym.

Wymagania stawiane obiektom-kandydatom są wysokie i dotyczą trzech głównych zagadnień:

- zachowania historycznego charakteru, podkreślonego ciągłymi zabiegami właścicieli;
- utrzymania wysokiej jakości oraz zindywidualizowanej obsługi;
- wykreowania rozpoznawalnej marki (logo umieszczone na budynku, w materiałach promocyjnych oraz we własnych katalogach).

Aby wejść do stowarzyszenia, niezbędna jest także rekomendacja innych jego członków.

Organizacja skupia 43 hotele i 4 restauracje. Promuje oferty hoteli związane z weselami, zachowaniem zdrowia i rekreacją, grą w golfa, sportami zimowymi oraz konferencjami, a także pakiety wycieczkowe „Romantik Old World”. Szacunkowe statystyki potwierdzają, że 40 proc. gości stanowią Niemcy, 30 proc. Austriacy, 30 proc. turyści z innych krajów Europy i krajów zamorskich.



Romantik Hotels & Restaurants International jest dużym międzynarodowym stowarzyszeniem, grupującym w 2003 r. właścicieli ok. 200 romantycznych obiektów,

położonych w 12 krajach europejskich (Austria, Belgia, Szwajcaria, Czechy, Niemcy, Francja, Węgry, Włochy, Luksemburg, Holandia, Portugalia, Szwecja). Swoje credo „dom z dala od domu” organizacja przybliży klientom za pomocą sentencji Margaret Mitchell: *Daj każdemu z dni szansę, aby był najlepszym dniem twojego życia.*

Priorytetowym celem organizacji jest zatem zapewnienie gościom dobrego samopoczucia i umożliwienie oderwania się od codzienności dzięki ofercie zakładającej nowoczesność w tradycyjnej oprawie, perfekcyjną obsługę oraz dodatkowe atrakcje. Charakterystyczną cechą obiektów jest to, że prowadzą je sami właściciele, co sprzyja zachowaniu domowej atmosfery, tak odmiennej od hotelowej anonimowości. Nacisk na rolę, jaką odgrywają właściciele, znajduje odzwierciedlenie w katalogu stowarzyszenia, w którym przy każdym z obiektów figuruje zdjęcie właściciela.

Za kryteria decydujące o uzyskaniu członkostwa w organizacji przyjęto:

- historyczny charakter budynku,
- rodzinne zarządzanie,
- unikalną stylistykę wnętrz,
- kuchnię opartą na regionalnych specjałach.

Organizacja przyjęła założenie, że subiektywna kategoryzacja obowiązująca w poszczególnych krajach nie oddaje najistotniejszej cechy, a mianowicie – charakteru obiektów. Na własne potrzeby prowadzi więc oznaczenia „stopnia romantyczności” za pomocą trzech kolorowych kluczy – zielonego, niebieskiego i żółtego, a obiektom, które zdobyły nagrody w konkursach kulinarnych lub zostały wyróżnione przez najsztywniejsze przewodniki gastronomiczne, przyznaje czerwoną czapkę kucharską.



Silencehotel International stworzone zostało z myślą o miłośnikach autentyczności, komfortu i prostoty. W 2003 r. zrzeszało 265 hoteli położonych głównie na terenie Francji (147 obiektów), a także Irlandii (2), Wielkiej Brytanii (3), Belgii (9), Holandii (3), Niemiec (43), Austrii (8), Szwajcarii (32), Włoch (10), Hiszpanii (4) i Andory (1). Zamysł



11. Zamek Kliczków to jeden z największych tego typu obiektów w Polsce – może przemocować w nim około 200 gości. Jedną z największych atrakcji zamku jest fitness z bardzo ciekawie zaadaptowaną na basen ujeżdżalnią, której przeszklona ściana wychodzi na park. Fot. R. Rouba.
11. Kliczków Castle is one of the largest objects of its sort in Poland, with accommodation for about 200 guests. The attractions include a gym with a swimming pool in an interior cleverly adapted from an old riding school – its glass wall faces the park. Photo: R. Rouba.

powołania do życia stowarzyszenia (1968 r.) był efektem przemyśleń grupy hotelarzy, dotyczących potrzeb współczesnych ludzi – zestresowanych i żyjących w nieustannym pośpiechu. Stał się też odpowiedzią na ten aspekt nowoczesności, który w odczuciu twórców Silencehotel stanowi synonim brzydoty, bylejakości i odhumanizowania codziennego życia. Jego przeciwieństwem, a zatem i celem organizacji jest zapewnienie gościom domowej atmosfery i odpoczynku w nietypowym otoczeniu.

Kluczowymi dla idei Silencehotel jest nie tyle zabytkowość obiektu, ile:

- naturalne i spokojne otoczenie zapewniające przyjazną regenerację sił;

oraz centrów winiarskich. Zamki położone są głównie w Niemczech oraz na Węgrzech, we Włoszech, w Luksemburgu, Polsce i Szwajcarii.

European Castle Heritage oferuje gościom różne pakiety turystyczne. Jednym z nich są wycieczki tematyczne z noclegami w zamkach, umożliwiające przekraczanie granic państw, kultur, doznań i tradycji.

Najciekawszymi przykładami szlaków turystycznych są:

- Trasa Smakoszy (w dwóch wariantach – 4 i 5 dni), prowadzi przez Holandię, Niemcy i Luksemburg. Jej główną atrakcją są degustacje wykwintnych posiłków w znakomitych zamkowych restauracjach;



12. Ośrodek konferencyjny Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Zielonej Górze położony jest na urwistym brzegu Warty. W skład kompleksu wchodzi: pałac, dwie oficyny i tzw. Bażantarnia – uroczy domek z wieżyczką w parku. Fot. R. Rouba.

12. The Adam Mickiewicz University conference centre in Zielona Góra is situated on a steep bank of the Warta. The complex includes a palace, two outbuildings and the so-called Pheasantry – a charming turret-topped residence standing in a park. Photo: R. Rouba

- komfortowe budynki zaspokajające potrzebę obcowania z pięknem;
- gościnność będąca, podobnie jak w przypadku Romantic Hotels, pochodną osobowości właścicieli;
- brak uniformizacji, nudy i monotonii.

Stowarzyszenie, reklamujące się hasłem *Psssst... Tutaj ukryte jest szczęście...*, kreuje swój wizerunek na tajemniczy, wyciszony, relaksujący. Standard świadczonych usług oceniany jest za pomocą gwiazdek (od dwóch do czterech).



European Castle Heritage to międzynarodowa organizacja, która stawia sobie za cel stymulację ochrony zamków, fortec i klasztorów poprzez ich biznesowe, niekoniernie hotelarskie, wykorzystanie.

77 zamków zrzeszonych w European Castle Heritage, oprócz hotelarskiej, pełni funkcje konferencyjne, muzealne, gastronomiczne

- Szlak Winny (3 dni) wiedzie przez najslynniejsze niemieckie winnice zamkowe; goście biorą udział w licznych degustacjach;
- Szlak Zamków nad Jeziorami (6 dni) prowadzi ze Szwajcarii przez Włochy do Austrii i obejmuje wycieczki statkami;
- Śladami Cesarzowej Sisi (5 dni) wiedzie z Austrii na Węgry przez najslynniejsze rezydencje związane z osobą cesarzowej;
- Szlak Czterech Krajów (5 dni) to oferta wycieczki z Niemiec przez Polskę i Czechy do Austrii. W Polsce przewidziane jest zwiedzanie i nocleg na zamku w Rydzynie.

Kilka kolejnych to szlaki regionalne, np. Saksoński, Dolin Kreichgau i Neckar.

Organizacja promuje pobyt w swoich obiektach jako pomysł na oryginalny prezent. Dodatkowo European Castle Heritage przygotowało zestawienie rezydencji najlepiej spełniających wymagania następujących produktów turystycznych:



- Wyprawa w Przeszość obejmująca zamki, których atmosfera umożliwia gościom przeżycie podróży w czasie;
- Posmak Romantyzmu oferuje prawdziwym smakoszom wyszukane wina i potrawy w unikalnych wnętrzach;
- Stylowe Imprezy umożliwiają celebrowanie wyjątkowych rodzinnych i firmowych okazji;
- Romantyczne Śluby i Rocznice to oferta dla gości, którzy pragną wejść w związek małżeński w iście bajkowej scenerii;
- Królewskie Spotkania w specjalnie wytypowanych miejscach przewidziano dla biznesmenów na konferencje i spotkania biznesowe;

- Doznania Kulturowe umożliwiają pobyt w zamkach, odgrywających w przeszłości znaczącą rolę w kulturowym rozwoju regionu;
- Rycerskie Sporty to wybrane obiekty oferujące możliwość uprawiania, oprócz rycerskich zmagania, różnych rodzajów aktywności fizycznej;
- Bajkowy Relaks jest gwarancją regeneracji sił w baśniowym otoczeniu;
- Romantyka i Biznes promuje ideę spotkań biznesowych i noclegów podczas podróży służbowych w zrzeszonych zamkach. Przekonuje potencjalnych gości, że warto nadłożyć kilka kilometrów dla takich przeżyć.



Small Luxury Hotels of the World

to stowarzyszenie, które powstało w 1991 r. Zrzesza małe, luksusowe hotele na całym świecie, w tym wiele obiektów zabytkowych. W ciągu pierwszej dekady działalności

objęło ponad 300 hoteli w 50. krajach. W czerwcu 2004 r. otwarto pierwszy polski hotel należący do sieci Small Luxury Hotels. Jest nim „La Regina” zlokalizowana w pałacu Przeździeckich w Warszawie, przy ulicy Kościelnej 12.

Jako swój wyróżnik organizacja traktuje: możliwość wyboru spośród wielu różnego rodzaju obiektów; bardzo wysokie standardy jakości; łatwe i tanie rezerwacje z dowolnego zakątka globu; ofertę dla lubiących aktywny wypoczynek; nieustanne dążenie do doskonałości.



13. Pałac w Mierzęcinie koło Dobiegniewa należy do firmy Novol, producenta szpachlówek samochodowych. Położony bardzo malowniczo, na pofałdowanym terenie kompleks został poddany adaptacji do pełnienia funkcji hotelarskiej wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Fot. R. Rouba.

13. The palace in Mierzęcin near Dobiegniewo is the property of Novol, a company producing automobile putties. Picturesquely located amidst gently rolling hillocks, the complex was adapted for the purposes of a hotel. Photo: R. Rouba.



14. Zamek w Baranowie Sandomierskim, perła polskiego renesansu. Pokoje hotelowe – historyczne w zamku i nowoczesne w zupełnie przebudowanej stajni, wszystko na wysokim poziomie i o niesamowitym klimacie. Fot. R. Rouba.

14. Castle in Baranów Sandomierski – a pearl of the Polish Renaissance. The historical hotel rooms and modern accommodation in the totally redesigned castle stable offer a high standard and unequalled ambience. Photo: R. Rouba.

Small Luxury Hotels w materiałach reklamowych wyraźnie zaznacza, że oferta organizacji gwarantuje równie wysoką jakość usług, jak sieci dużych hoteli, zapewniając równocześnie gościom niedostępne w nich unikalne atrakcje, a właścicielom obiektów stosowną niezależność.

Organizacja dzieli stowarzyszone hotele na sześć kategorii, wśród których – oprócz hoteli miejskich oraz nastawionych na sporty i przeżycie przygód – występują obiekty historyczne.



The Charming Hotels – stowarzyszenie powstałe w 1993 r., ma siedzibę we Włoszech. Zrzesza ponad 60 nietypowych hoteli nie tylko w Italii, ale także innych krajach

Europy i w Ameryce. Wiele z nich funkcjonuje w zabytkowych rezydencjach. Z założenia wszystkie obiekty członkowskie muszą być wyróżniającym się elementem w krajobrazie i zachowywać autentyczną, ciepłą, tradycyjną gościnność. Jako cel priorytetowy stowarzyszenie przyjęło afirmację kulturowego aspektu hotelarstwa oraz uczynienie z podróży swoich klientów niezapomnianych doznań, związanych z przemieszczeniem się w przestrzeni i czasie.

Reprezentacja polskich obiektów w stowarzyszeniach europejskich jest jak na razie niewielka. Od dłuższego czasu w European Castle Hotels zrzeszone są jedynie zamki w Rydzynie, Krasieczynie i Baranowie Sandomierskim, pałac w Kraskowie i zameczek myśliwski w Promnicach.

Organizacje parhotelarskie

Organizacje stricte hotelarskie mają na celu promocję i rozwój funkcji komercyjnych. Obok nich działają stowarzyszenia, które na pierwszym miejscu stawiają ochronę dziedzictwa kulturowego, a działalność ekonomiczną traktują wyłącznie jako narzędzie do osiągnięcia tego celu.



National Trust jest organizacją brytyjską, która powstała w 1895 r. w celu ochrony krajobrazu przed zakusami uprzemysławiania. W krótkim okresie National

Trust oprócz ochrony krajobrazu przed antropopresją roztoczył również opiekę nad rezydencjami. Dynamiczny rozwój organizacja zawdzięcza brytyjskiemu prawu spadkowemu, obciążającemu znacznymi podatkami proces dziedziczenia. Prawo to jednocześnie zwalnia z tego obowiązku właścicieli, którzy przezną swój majątek na rzecz państwa. Rozwiązanie to stało się popularne wśród właścicieli pałaców, chętnie pozbywających się swoich olbrzymich rezydencji, na których utrzymanie w nowej rzeczywistości gospodarczej nie mogli sobie pozwolić. Przejęte rezydencje oddane zostały w zarząd National Trust, które, poszukując nowych funkcji dla zabytków, rozwija w części z nich działalność hotelarską.



Deutsche Stiftung Denkmalschutz powstała w Niemczech 90 lat później i jej naczelnym celem stało się

pozyskiwanie funduszy na ochronę, konserwację i rewaloryzację zabytków. Czynione jest to na różne sposoby: poprzez składki członkowskie, reklamy w wydawanym czasopiśmie, pozyskiwanie funduszy z teleturniejów, organizowanie wycieczek po objętych opieką zabytkach. Podobnie jak w przypadku National Trust, istotną sferą działań jest organizacja funkcji wtórnej budowli przejętych pod skrzydła stowarzyszenia. Znaczna część tego typu obiektów wykorzystywana jest jako baza noclegowa.



ECOVAST jest organizacją o międzynarodowym znaczeniu, która na pierwszym miejscu stawia również ideę zrównoważonego rozwoju i zachowania dla potomnych wiejskiego dziedzictwa Europy. Misją stowarzyszenia jest łagodzenie przemian

zachodzących na obszarach wiejskich, często przeprowadzanych ad hoc i bez głębszej refleksji, które zacierają to, co najcenniejsze. Ważna jest także troska o zachowywanie lokalnych tradycji i obyczajów oraz kultywowanie nieinwazyjnej turystyki.

ECOVAST kładzie duży nacisk na rozwój materialny i intelektualny obszarów wiejskich oraz społeczną świadomość wartości dziedzictwa i potrzebę jego ochrony.

Organizacje w Polsce

Zwiększająca się rokrocznie w Polsce liczba zabytkowych obiektów służących jako baza noclegowa zrodziła pytanie o formy i możliwości wspólnej działalności promocyjnej. Zastnienie na międzynarodowym rynku turystycznym wymaga oprócz spójności samego produktu, także olbrzymich nakładów finansowych na promocję. W myśl zasady „duży może więcej” działania takie, bardzo trudne w przypadku pojedynczego obiektu, stają się realne, jeśli czynione są wspólnymi siłami.



15. Zamek w Baranowie Sandomierskim, Galeria. Spacer po Galerii pośród widoków miast włoskich pozostawia niezapomniane wrażenia. Fot. R. Rouba.

15. Castle in Baranów Sandomierski, Gallery. A stroll down the Gallery amidst views of Italian cities leave an unforgettable impression. Photo: R. Rouba.



W latach 90. pojawiały się w Polsce różne pomysły promocji obiektów zabytkowych. Początkowo miały one charakter wydawnictw folderowych adresowanych do gości zagranicznych, promujących kilka wybranych zabytków. Publikacje wydawane były pod szyldem ORBIS-u i Centralnego Ośrodka Informacji Turystycznej. Jako przykład można wskazać „Mysterious Nights” prezentujący 22 zabytkowe rezydencje, jeden klasztor i 10 zabytkowych hoteli

miejskich. Inne tego typu opracowania to: „Castles & Palaces”, „Architecture in Poland”, „Poland – palaces and castles”, „Poland incoming guide – a destination for all four seasons”, jak również foldery promujące poszczególne regiony, w których zamieszczano informacje o pojedynczych zabytkach świadczących usługi hotelarskie. Wydawnictwa reklamowe z tamtego okresu (słaba jakość druku, brak informacji o standardzie usług i cenach) nie spełniały wymagań stawianych obecnie materiałom marketingowym.

Po przełomie ustrojowym podjęte zostały działania mające na celu zintegrowanie polskiej bazy historycznej. Jedną z takich akcji na początku lat 90. było zlecenie przez Instytut Turystyki prof. A.S. Trevisowi sformułowania wytycznych, które posłużyć miały organizacji sieci „Polskie Paradores”. Powstało 40-stronicowe opracowanie opisujące polski rynek hoteli zabytkowych, charakteryzujące jego niedociągnięcia i wskazujące kierunki działania. Nie zostało jednak przełożone na język praktyki, pozostało na półce biblioteki Instytutu Turystyki.



Leisure & Heritage – Wypocznik w Zabytkach powstało w roku 1997 w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na atrakcyjną bazę noclegową o wysokim standardzie. Zadaniem stowarzyszenia miała być wspólna promocja

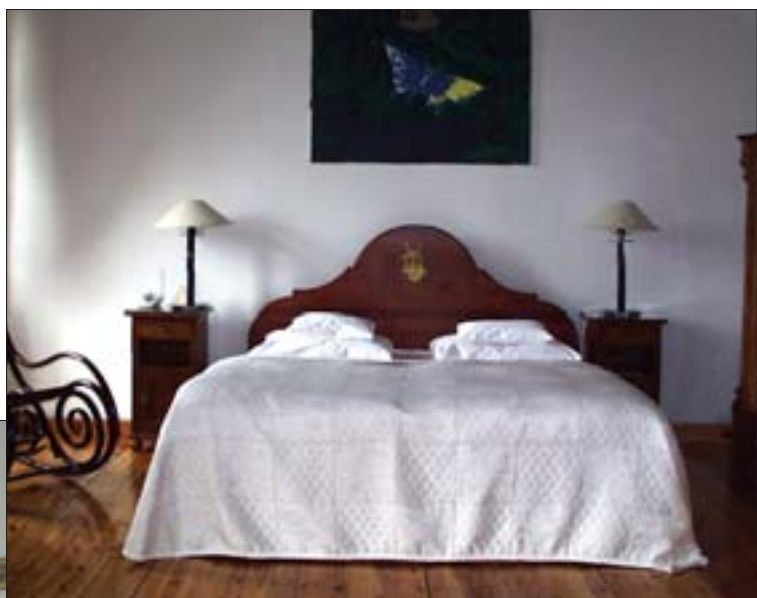


16. Zamek w Baranowie Sandomierskim, sala tronowa. Fot. R. Rouba.
16. Castle in Baranów Sandomierski, Throne Room. Photo: R. Rouba.



17. Pałac Krasków. Bardzo wysoki poziom z adekwatnymi cenami. Fot. R. Rouba.
17. Palace Krasków. Extremely high standard at equally lofty prices. Photo: R. Rouba.

zrzeszonych obiektów. Organizacja początkowo rozwijała się dynamicznie, obejmując w krótkim czasie około 80 członków, później tempo znacznie spadło. Obecnie w Leisure & Heritage zrzeszonych jest 127 obiektów zabytkowych, w tym również zabytkowych hoteli miejskich. Ponad połowę stanowią obiekty małe oferujące od 15 do 30 miejsc, a około 1/4 – od 30 do 50. Najwięcej hoteli skupionych w Leisure & Heritage znajduje się w Wielkopolsce (24), na Pomorzu (23), w centrum kraju (22), najmniej na Warmii i Mazurach (5).



18, 19. Pałac Krasków, apartamenty. Starannie odrestaurowana rezydencja, płonący kominek w hallu. Szczypty egzotyki dodają malezyjskie drzwi do łazienek zainstalowane w pokojach. Fot. R. Rouba.

18, 19. Palace Krasków, apartments. A carefully restored restaurant, a blazing fireplace in the hallway, and a touch of the exotica provided by the Malaysian doors of the apartment bathrooms. Photo: R. Rouba.



20. Zamek Kliczków w czasie adaptacji na obiekt hotelarski podniesiony został z ruin w rekordowym tempie przez ekipy budowlane pracujące 24 godziny na dobę, przez siedem dni w tygodniu. Pomieszczenia ogólnodostępne posiadają wspaniałe piece, największe wrażenie robi sala koncertowa z niepowtarzalną stolarką. Fot. R. Rouba.

20. At the time of their adaptation the ruins of Kliczków Castle were restored at a record rate by constructors working on a 24-hour basis, seven days a week. The accessible interiors boast of magnificent tile stoves - the greatest impression is made by the concert hall and its unique joinery. Photo: R. Rouba .

W 2002 r. zrzeszone obiekty dysponowały łącznie 3243 miejscami noclegowymi i salami konferencyjnymi na 6039 gości, które przyniosły przychód rzędu 52 mln euro³.

Stowarzyszenie pobiera od swoich członków opłaty roczne, których wysokość uzależniona jest od wielkości obiektu. W przypadku najmniejszych (do 10 pokoi) opłata wynosi 2000 zł rocznie, obiekty powyżej 50 pokoi płacą 4800 zł. Pieniądze te przeznaczone są na akcje promocyjne, m.in. katalog obiektów, wydawany w wersjach: polskiej, angielskiej,

niemieckiej, a od 2004 r. również francuskiej. Planowane jest również wydanie folderu „Kuchnia dworska i pałacowa” oraz otwarcie Ośrodka Edukacyjnego, służące doksztalcaniu kadr hoteli w zabytkach. Wśród korzyści, którymi stowarzyszenie kusi potencjalnych członków, wymieniane są: wspólne pozyskiwanie klientów, zorganizowana promocja, udział w targach, stworzenie programu rozwoju hoteli historycznych na lata 2003-2013, doskonalenie personelu, wycieczki studyjne dla kierownictwa, pośrednictwo w kontaktach ze stowarzyszeniami zagranicznymi⁴.

Ostatnio stowarzyszenie zdecydowanie zmniejszyło zakres promowania swoich członków. O ile na początku można było spotkać stoiska organizacji na targach turystycznych w Polsce i Europie, o tyle obecnie Leisure & Heritage nie zaznacza swej obecności na żadnej z dużych, liczących się imprez turystycznych. Natomiast na skutek informacji o możliwości pojawienia się silnej konkurencji w postaci nowego stowarzyszenia „Hostea” podjęta została w mediach zmasowana kampania promocyjna stowarzyszenia Leisure & Heritage. Jednym z jej bardziej spektakularnych objawów jest przygotowana wspólnie z przedstawicielstwem Polskiej Organizacji Turystycznej we Francji wystawa fotografii autorstwa Zenona Żyburtowicza, prezentująca obiekty zabytkowe pełniące funkcję hotelarską, w połączeniu z promocją polskiej kuchni. Wystawa została zainaugurowana wczesną wiosną 2004 r. w Instytucie Polskim w Paryżu. Na swej trasie odwiedzi jeszcze Lyon, Albi, Dijon, Loches, Arras, Lille i Lens.

Hostea – Perły Historycznej Polski planuje od pewnego czasu wejście na polski rynek, ale szczegóły jeszcze nie są znane. Organizacja ma być przeciwwagą dla Leisure & Heritage i ma skupiać kilkadziesiąt najlepszych obiektów zabytkowych świadczących usługi hotelarskie.

W podsumowaniu warto zwrócić uwagę na fakt, w jak wielu statutach omawianych organizacji podkreślana jest potrzeba zachowania autentyczności i historycznych walorów obiektów, stanowiących o wartości miejsca. Kwestia ta bywa, niestety, niekiedy lekceważona lub niedoceniana przez nowych właścicieli rodzimych zabytków. Wielu z nich nie potrafi oprzeć się pokusie przesadnej modernizacji i odnawiania obiektów, nie rozumie, że to właśnie „dawność” hotelu jest i będzie w przyszłości najważniejszą kartą w marketingowym przetargu.

Ochrona dziedzictwa – dworów, zamków, rezydencji pałacowych – wymaga szukania dla nich nowych funkcji i nowych form promocji. Może więc warto analizować doświadczenia innych, by na podstawie dobrych i sprawdzonych wzorców budować własne koncepcje włączania zabytków we współczesną, polską i europejską rzeczywistość.

Rafał Rouba jest doktorantem Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego. Przez ostatnie lata prowadził badania niemal trzystu pałaców, dworów i zamków polskich pełniących funkcje hotelarskie oraz ich wpływu na otoczenie.

Adres autora: rafrac_pl@yahoo.com



21. Hotel NOMA Residence. Zameczek Myśliwski, Promnice. Choć trudno uwierzyć, ta oaza ciszy, spokoju i luksusu, znajdująca się w lesie i nad wodą, jest w samym centrum Górnego Śląska. Malowniczy szachulcowy pałacyk myśliwski goszczący wysokiej klasy hotel z wielokrotnie nagradzaną kuchnią. Fot. R. Rouba.

21. Hotel NOMA Residence – Hunting Lodge – Promnice. This oasis of serenity and luxury in the midst of a forest is incredibly situated in the very centre of Upper Silesia. The picturesque hunting lodge contains a high-standard hotel with a unique, award-winning restaurant and a heated swimming pool. Photo: R. Rouba.

Przypisy

1. Artykuł jest fragmentem pracy doktorskiej autora, kończącej obecnie na Uniwersytecie Łódzkim na Wydziale Nauk Geograficznych. Praca powstaje pod merytoryczną opieką prof. dr. hab. Stanisława Liszewskiego.

2. Dane ze strony: www.parador.es

3. 52 mln euro z 3,2 tys. pokoi, „Świat Hoteli”, 2003, nr 9, s. 4.

4. M. Burzec, *Zabytki potrzebują promocji*, „Świat Hoteli”, 2003, nr 10, s. 24-25.

HOTELS IN HISTORICAL OBJECTS

Hotels are becoming a popular way of revitalising historical objects, particularly prominent in the case of palaces, manor houses and castles, whose peripheral localisation frequently proves to be an obstacle in endowing them with a contemporary function. Hotel services, conceived as a derivative function of residences, appear to be an excellent solution which continues and develops the role which such buildings had been playing for centuries.

During the age of the free market economy, increasingly focused on guaranteeing quality, the economisation of production, promotion and the supply of services, hotels situated in historical objects must tackle the competition of well-organised and effective hotel chains.

Joint promotion and the retention of loyal clients thanks to efficient organisations of hotels and historical monuments, have proven to be helpful in effective rivalry with the hotel-industry giants.

The organisations in question are also satisfying for the clients, since they guarantee a high standard of services. Guests benefiting from hotel networks complain about uniformity, but at the same time express their appreciation for the high standard ensured by precisely that feature. In the case of untypical hotels

located in historical monuments, the process of winning over clients ascribes essential importance to membership in an organisation of historical residences offering hotel services, whose authority guarantees the maintenance of the advertised level of services.

European associations of hotels in historical objects vary from local to international, as do their offers which share, however, a single trait – the need to assure aesthetic and emotional experiences associated with contact with historical substance. The latter involves acquaintanceship with the given locality, the creation of a unique ambience, and an offer to experience prestige attained by personal contact with values protected for the sake of future generations.

Finally, organisations of historical hotels can be divided into national, supranational and para-hotel enterprises, with the latter apparently ascribed particular priority from the viewpoint of the protection of, and care for historical monuments.

The article is a fragment of a Ph.D dissertation being written under the supervision of Prof. Dr. hab. Stanisław Liszewski at Łódź University (Department of Geographic Sciences).