

1. Obiekt

ZESPÓŁ FOLWARCZNY

2. Czas powstania

XIX/XXw.

3. Miejscowość

LUBKOWICE

4. Adres

Lubkowice

78-120 Gościno  
nr dz.

5. Przynależność administracyjna

województwo

zachodniopomorskie

powiat Kołobrzeg  
gmina Gościno

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Johannisberg

7. Przynależność administracyjna  
przed 1.I.1999:

województwo  
koszalińskie

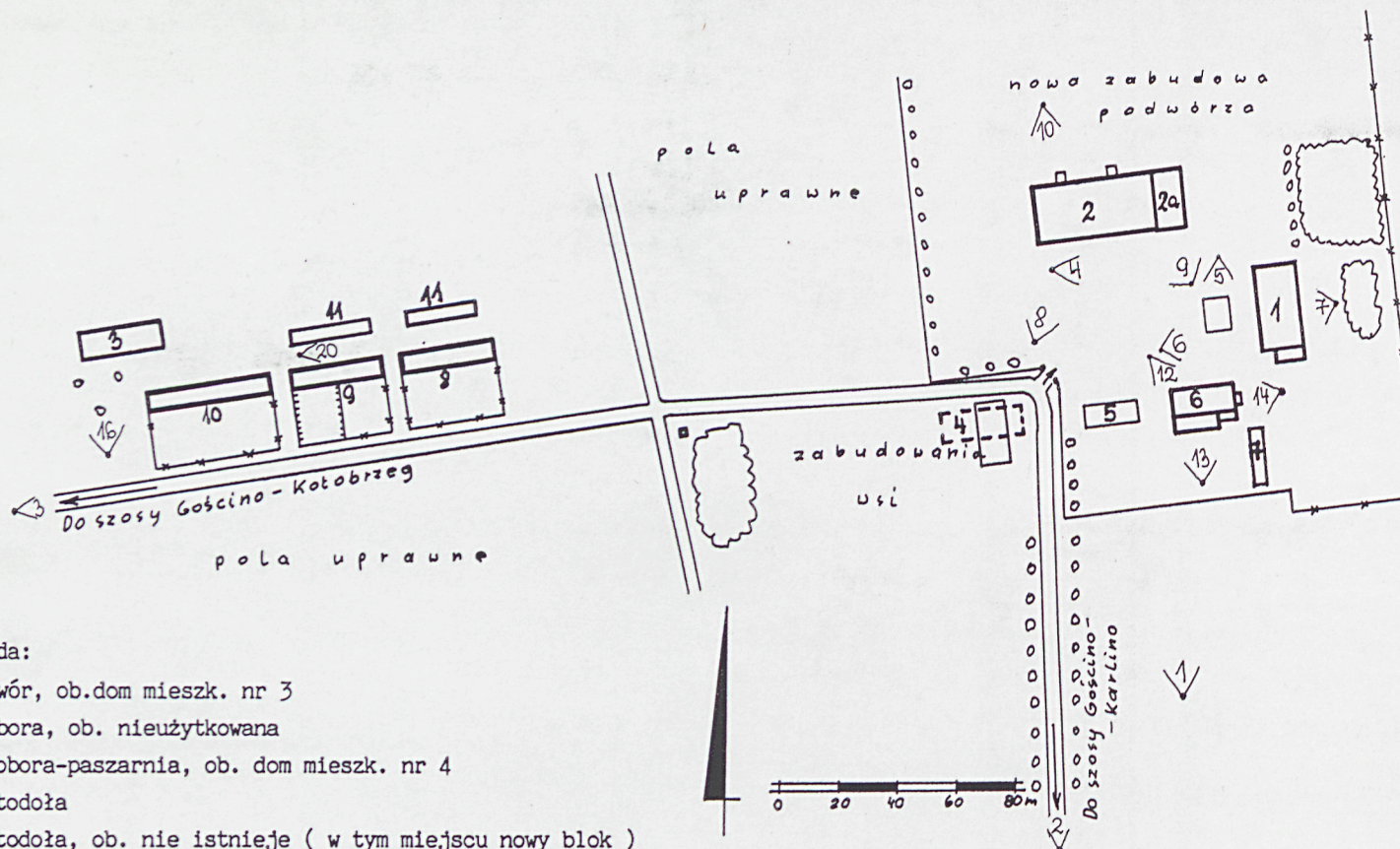
8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres



10. Rejestr zabytków



Legenda:

1. dwór, ob.dom mieszk. nr 3
2. obora, ob. nieużytkowana
- 2a. obora-paszarnia, ob. dom mieszk. nr 4
3. stodoła
4. stodoła, ob. nie istnieje ( w tym miejscu nowy blok )
5. kuźnia i garaże, ob. garaże
6. stajnia, owczarnia, remiza, ob. nieużytkowane
7. chlewnia, ob. budynek nieużytkowany
8. dom mieszk. rob. folw., ob. dom mieszk. nr 6 i nr 7
9. dom mieszk. rob. folw., ob. dom mieszk. nr 8 i nr 9
10. dom mieszk. rob. folw., ob. dom mieszk. nr 10 i nr 11
11. chlewiki



Lubkowice to niewielka osada, której historia jest nierozdzielnie związana z dziejami Gościna odległego o 1 km. Osada ta prawdopodobnie założona została na przełomie XII i XIII wieku jako placówka zakonu joannitów, którzy po otrzymaniu Gościna i Myślińca od książąt sławieńskich Racibora i Bogusława utworzyli tu swój dom zakonny. W drugiej połowie XIII w. Joannici odsprzedali Gościno i zapewne opuścili Lubkowice. Do połowy XIV w. Gościno i tym samym Lubkowice wielokrotnie zmieniały właścicieli. Od 1346 r. Gościno stanowiło własność Rady Miejskiej Kołobrzegu. Przez kilka wieków, od XV do poł. XIX w. Lubkowice należały do zespołu folwarcznego Gościna. Był to niewielki folwark złożony z 2-3 budynków gospodarczych. W roku 1851 folwark w Lubkowicach kupił bogaty chłop z Gościna Wilhelm Stendel. Rodzina Stendelów gospodarowała w Lubkowicach zapewne do lat 70-tych XIX w.. Odtąd folwark przeszedł w posiadanie Otto Hindenberga zamieszkałego w Kołobrzegu. W 1892 r. stan majątku szacowano na 334 ha z czego 289 ha zajmowały pola uprawne, ponadto w majątku było 20 koni, 75 krów, 400 owiec i 75 świń, całością zarządzał B. Wendt. Otto Hindenberg nieco powiększył areał gospodarstwa do 349 ha oraz rozbudował je,

Lubkowice położone są w środkowej części Wybrzeża Koszalińskiego, na lewym brzegu rzeki Gościnki dopływu Parsęty, ok. 1 km na półn.-wsch. od siedziby gminy Gościno i ok. 500 m od trasy komunikacyjnej Świdwin - Kołobrzeg. Jest to nieduża osada o układzie równoleżnikowym, której trzon stanowi zespół folwarczny dopełniony dwoma gospodarstwami chłopskimi. Do zespołu prowadzą dwie drogi, jedna z południa od szosy Gościno-Karlino ( aleja lipowa ), druga z zachodu od szosy Świdwin-Kołobrzeg wyłożona starą kostką brukową. Zespół folwarczny tworzą: podwórze gospodarcze z budynkiem dworu i kolonia mieszkaniowa robotników folwarcznych.

**Dwór ( 1 )** - pierwotnie i jeszcze w latach 40-tych XX w. tworzył niewielki kompleks dworsko-parkowy. Obecnie prawie pozbawiony jest otuliny roślinnej, od wnętrza podwórza, którego stanowi integralną część oddziela go niewielki klomb wygrodzony niskim metalowym płotem, natomiast w części wschodniej przylega do niego niewielki sad. Jest to dość zwarta budowla o ścianach murowanych z cegły wzniesionych na kamiennej podmurówce. Elewacją frontową obiekt zwrócony jest w kierunku zachodnim. Budynek dwutraktowy, jednokondygnacyjny z mieszkalną facjatą w części środkowej nakryty jest dwuspadowym dachem ułożonym z dachówki ( w elewacji wsch. okno w wykuszu ). Elewacje wzdłużne artykułowane płytkami ryzalitami na osi ( w elewacji wsch. ryzalit zredukowany ); ryzality zwieńczone ponad okapem wystawkami w elewacji frontowej wystawka prostokątna zwieńczona trójkątnym szczytem, w elewacji dawnej ogrodowej trapezoidalna ( zapewne przebudowana ). Do elewacji południowej dostawiona jednokondygnacyjna dobudówka z użytkowym poddaszem nakryta dachem naczółkowym.

**Podwórze folwarczne** - zajmuje wschodnią część założenia. W stosunku do stanu z lat 90-tych XIX w. posiada ono bardzo zredukowaną formę. W ostatniej dekadzie ubiegłego wieku tworzyło ono wydłużony prostokątny dziedziniec o zwarto zabudowanych pierzejach: północnej i południowej, wschodnią część zajmował dwór z dość rozległym parkiem. W okresie międzywojennym podwórze uległo skróceniu



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa  podwórza z sadem: ok.2,3 ha	16. Przeznaczenie pierwotne  wielkoobszarowy majątek ziemski	17. Użytkowanie obecne  Przedsiębiorstwo obróbki drewna - Jan Pyzak
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  <ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptacja stajni i obory na chlewnie;</li> <li>- przebudowa mieszalni pasz w oborze na mieszkania;</li> <li>- budowa chlewni w pld. wchodniej części podwórza;</li> <li>- budowa nowych garaży w miejscu przedwojennych;</li> <li>- rozbudowa podwórza w kierunku pln.-wsch. - nowe chlewnie;</li> <li>- częściowa wymiana i uzupełnienie ogrodzenia podwórza.</li> </ul>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  <ul style="list-style-type: none"> <li>- większość obiektów opuszczona, zaniedbana;</li> <li>- zniszczone po pożarze wnętrze facjaty w dworze;</li> <li>- w dobrym stanie technicznym budynek mieszkalny przebudowany z mieszalni pasz w oborze;</li> <li>- domy w kolonii mieszkaniowej w większości utrzymane w dość dobrym stanie technicznym, na bieżąco remontowane, jeden opuszczony i zniszczony ( nr 6 ).</li> </ul>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  <ul style="list-style-type: none"> <li>- należy zagospodarować i wyremontować nieużytkowane obiekty głównie oborę (2) i stajnię (6);</li> <li>- remontu wymaga pomieszczenie w dworze;</li> <li>- należy zagospodarować opuszczony dom w kolonii miesz a ponadto utrzymać oryginalną fakturę elewacji domów w kolonii mieszkaniowej.</li> </ul>	



21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

24. Uwagi różne

22. Bibliografia

1. Bernaś M., Z dziejów Gościna i okolicy, Gościno-Koszalin, 1998.
2. Güter - Adressbuch für die Provinz Pommern, Leipzig 1914, 1920.
3. Landwirtschaftliches Adressbuch der Rittergüter, Güter und Höfe der provinz Pommern, Leipzig 1928.
4. Pommersches Güter - Adressbuch, Stettin 1892.
5. Rymkiewicz B., Katalog XIX i XXw. dworów i pałaców, gm.Gościno, woj. koszalińskie, z.6, Lubkowice, Szczecin 1985 ( m-pis PSOZ Koszalin ).
6. Rymkiewicz B., Katalog XIX i XX-wiecznych dworów i pałaców woj. koszalińskiego, gm.Gościno, Szczecin 1985 (m-pis PSOZ Koszalin)

23. Źródła ikonograficzne i fotografie (rodzaj, miejsca przechowywania, sygnatury)

25. Opracował

tekst Małgorzata Fryza, [redacted] 1999r.

plany, rysunki Małgorzata Fryza, [redacted] 1999r.

zdjęcia fotogr. Małgorzata Fryza, [redacted] 1999r.

miejsce przechowywania negatywów Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie

*Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego*

26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (data, nazwisko wypełniającego)

27. Załączniki

5 wkładek



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubkowice	Zespół folwarczny	c.d. opisu

## c.d. opisu pkt. 12

wznosząc we wschodniej części założenia budynek dworu, budynki gospodarcze: oborę, stajnię, stodołę oraz zespół budynków mieszkalnych dla robotników folwarcznych w północno-zachodniej części zespołu. Z pocz. XXw. właścicielką majątku została wdowa po Otto Hindenbergu Maria, która w okolicy zasłynęła z działalności społecznej. Maria Hindenberg m.in. ufundowała na pocz.XXw. ( przed 1908r. ) działkę pod budowę szpitala w Gościnie. Na przestrzeni lat od k. XIXw. do okresu II wojny światowej stan majątku nie uległ większym zmianom. Folwark nastawiony na produkcję rolno-hodowlaną w latach 20-tych XXw. posiadał areał o powierzchni 349 ha, nieznacznie zmieniono profil hodowli zmniejszając pogłowie owiec na rzech krów, administracja majątku przeszła w ręce H. Kleinschmidta. Zapewne od 1928r. właścicielką majątku została Klara Schumann, córka Hindenbergów, a zarządzał nim P.Janke. W 1951r. dawny folwark w Lubkowicach przejęło Przedsiębiorstwo Przemysłu Mięsnego w Koszalinie i zaadaptowało na tuczarnię trzody chlewnej. W latach 70-tych XXw. rozbudowano gospodarczą część zespołu w kierunku północno-wschodnim stawiając kilka nowoczesnych chlewni. Przedsiębiorstwo Przemysłu Mięsnego było właścicielem gospodarstwa do 1996r., po czym przejęła je Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa oddz. terenowy w Koszalinie. Od 1997r. budynki mieszkalne przejął Urząd Gminy w Gościnie, natomiast budynki gospodarcze dzierżawił pan [REDAKTED] prowadzący działalność ogólnogospodarczą m.in. w zakresie obróbki drewna. Od lipca 1998r. [REDAKTED] jest właścicielem dzierżawionych wcześniej obiektów.

## c.d. opisu pkt. 13

o część zachodnią, ubyłły dwa obiekty o nieokreślonej funkcji z pierzei płn. i pld., natomiast powiększył swój areał kompleks parkowy. Obecnie podwórze posiada kształt prostokąta zbliżonego do kwadratu a usytuowanego po wschodniej stronie drogi prowadzącej do szosy Gościno - Karlino i wypełniają je przedwojenne budynki inwentarskie. Północną pierzeję podwórza zajmuje budynek dawnej o b o r y ( 2 ) wzniesiony w 1901r. przez Otto Hindenberga, co potwierdza datownik umieszczony na elewacji pld.. Jest to zwarta prostopadłościenna budowla o ścianach murowanych z cegły, otynkowanych, nakryta

Wkładkę założył: Małgorzata Fryza, [REDAKTED] 1999r.

Miejsce przechowywania negatywów: Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie



dwuspadowym dachem z papy. W latach 50-tych XXw. wewnątrz obory przebudowano i urządzono w nim chlewnię. Od wsch. do obory przylega dwukondygnacyjny **budynek mieszkalny (2a)**, który pierwotnie stanowił integralną część obory (tej samej wysokości) mieszczącą mieszalnię paszy z sieczkarnią; w l.60. zaadaptowano tę część na mieszkania, natomiast w latach 1988-1990 budynek podwyższono. Na zach. krańcu północnej pierzei, poza zasadniczą granicą podwórza, w obrębie kolonii mieszkaniowej robotników folwarcznych posadowiona jest **stodoła (3)** należąca do zespołu podwórza, wzniesiona zapewne w latach 30-tych XXw. w konstrukcji szkieletowej oszalowana deskami ułożonymi poziomo i nakryta dachem dwuspadowym z dachówki. W południowej linii podwórza z przedwojennych obiektów zachował się jedynie budynek stajni z remizą (6), który obecnie uzupełniają garaże (5) i budynek chlewni (7). Do lat 70-tych XXw. ta pierzeja podwórza przedłużona była w kierunku zachodnim, gdzie po zach. stronie alei wjazdowej posadowiona była **stodoła (4)**, która uległa spaleni, zaś na jej miejscu wzniesiono blok mieszkalny. Budynek mieszczący **garaże (5)** usytuowany w pobliżu bramy wjazdowej na podwórze posadowiono na miejscu dawnej kuźni i garaży, które uległy zniszczeniu w wyniku działań wojennych; wielofunkcyjny **budynek stajni (6)** usytuowany na wsch. od garaży (5) mieścił również w przylegającej do elewacji pld. dobudówce owczarnię, natomiast w części wschodniej remizę z wieżą zwieńczoną szpicą z kurem. Obiekty (5) i (6) zwrócone są elewacjami wzdłużnymi do wnętrza podwórza. W sąsiedztwie **stajni (6)** nieco cofnięty w kierunku pld. usytuowany jest powojenny budynek **chlewni (7)** posadowiony na osi płn. - pld.. Przestrzeń pośrodku podwórza zajmuje wzniesiony w latach 70-tych budynek magazynowy. Dopełnieniem przedwojennego podwórza jest kompleks ulokowany na płn. od **obory (2)** i płn. wschód od **dworu (1)** w miejscu dawnego parku. Tworzą go chlewnie i stodoła wzniesione w latach 70-tych XXw. Teren podwórza lekko opada w kierunku płn., podłoże częściowo utwardzone jest płytami cementowymi. Do podwórza prowadzi brama wjazdowa umieszczona w zachodniej jego pierzei, obecnie metalowa. Podwórze wyгородzone jest płotem cementowym i z siatki.

**Kolonia mieszkaniowa robotników folwarcznych** obecnie składa się z trzech budynków wielorodzinnych, które posadowione są na zachód od podwórza wzdłuż drogi dojazdowej do szosy Gościno - Kołobrzeg. Budynki te przedzielone ścianami przeciwpożarowymi tworzą zespół, w skład którego wchodzi domy dwu- i trójrodzinne. Wszystkie domy usytuowane są na linii wschód - zachód, niemal w jednym rzędzie a oddzielone od siebie dwoma drogami dojazdowymi do chlewików. Obiekty te wzniesiono pod k. XIXw.. Są to budynki parterowe z użytkowym poddaszem, murowane z



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubkowice	Zespół folwarczny	c. d. opisu, spis fotografii, fotografie, plan orientacyjny

c.d. opisu pkt. 13

cegły posadowione na podmurówkach kamiennych, nakryte są dwuspadowymi dachami z papy. **Budynek ( 8 )** posadowiony na wsch. krańcu kolonii mieszkaniowej tworzą dwa dwurodzinne domy nr 6 i nr 7; stojący pośrodku **budynek ( 9 )** również zajmują dwa dwurodzinne domy nr 8 i nr 9. Ten obiekt należy do najbardziej przebudowanych budynków w zespole a szczególnie jego segment wsch., w którym m.in. podwyższono poddasze i zmieniono formę dachu. **Budynek ( 10 )** zamykający zespół od zach. tworzą dwa trójrodzinne domy nr 10 i nr 11. W większości domy mieszkalne robotników folwarcznych są w znacznym stopniu przebudowane ( stolarka okienna i drzwiowa, układ wnętrza ) chociaż zachowały elementy zdobnicze na elewacjach wzdłużnych m.in. w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych i ozdobnie rozwiązanych elewacji szczytowych. Przy domach mieszkalnych posadowione są na płu. od nich dwa wydłużone budynki z pomieszczeniami inwentarsko-gospodarczymi **chlewiki ( 11 )**. Budynki mieszkalne w kolonii poprzedzone są ogródkami kwiatowymi wygradzonymi płotami z siatki i sztachetowymi.

#### Spis fotografii:

1. Widok na zespół od strony płu.
2. Aleja dojazdowa do zespołu z płu.
3. Droga dojazdowa do zespołu od strony zach.
4. Wnętrze podwórza od strony zach.
5. Południowa pierzeja podwórza.
6. Dwór (1) - elewacja frontowa zach.
7. Dwór (1) - elewacja tylna wsch.
8. Obora (2) - widok z płu. zachodu na elewację frontową.
9. Obora (2) i budynek mieszk. (2a) - widok z płu. wschodu.
10. Obora (2) - widok z płu. zachodu na elewację tylną.

Wkładkę założył: Małgorzata Fryza, 1999r.

Miejsce przechowywania negatywów: Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie





11. Datownik na elewacji frontowej obory (2).
12. Stajnia (6) - elewacja północna.
13. Stajnia (6) - elewacja południowa.
14. Stajnia (6) - elewacja wsch. z wieżą remizy.
15. Chlewnia (7) - widok z pñ. wschodu.
16. Stodoła (3) - elewacja pñd. wschodnia.
17. Kolonia mieszk. rob. folw. - dom mieszk. (8) nr 6,7 - widok z pñd. zachodu.
18. Kolonia mieszk. rob. folw. - dom mieszk. (9) nr 8,9 - widok z pñd. zachodu.
19. Kolonia mieszk. rob. folw. - dom mieszk. (10) nr 10,11 - widok z pñd. wschodu.
20. Chlewiki (11) - widok od strony pñd. zachodniej.

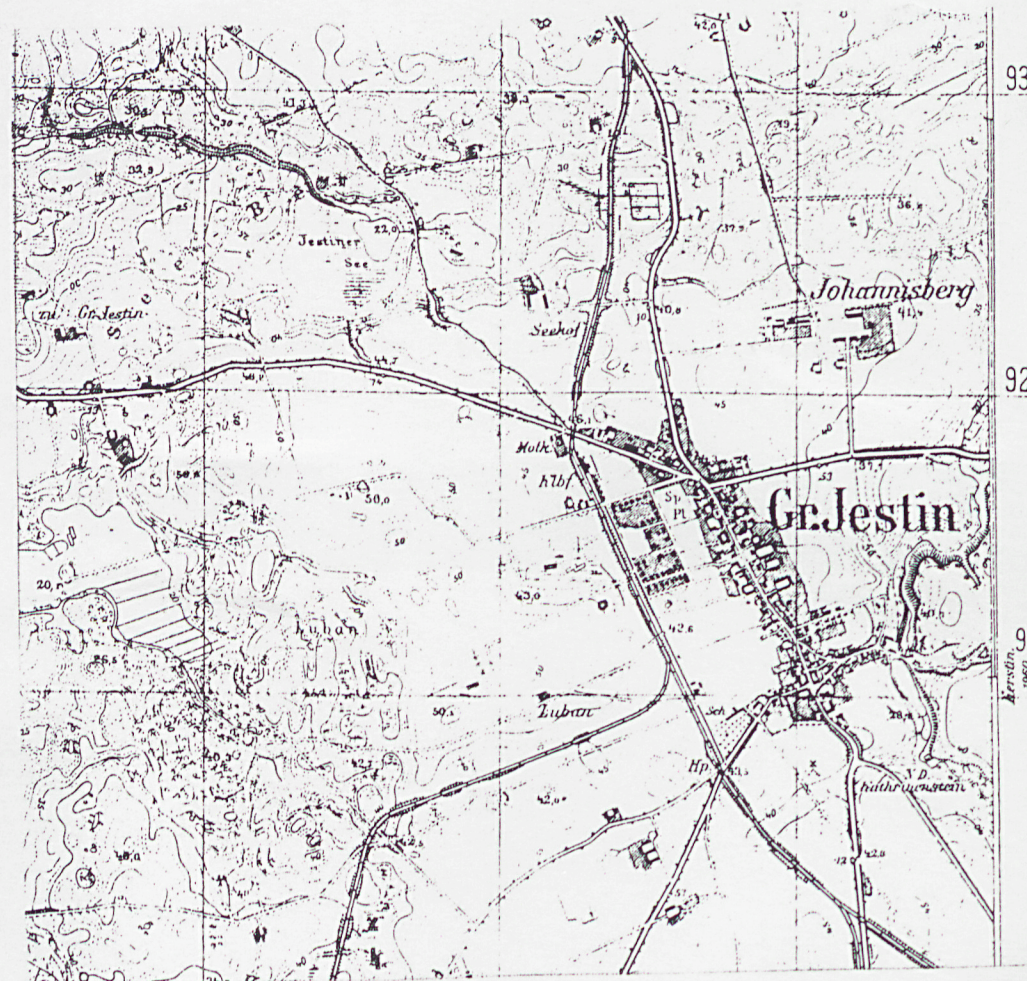




1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubkowiec	Zespół folwarczny	mapy archiwalne, fotografie



1890 r.



1942 r. (1936 r.)

Wkładkę założył: Małgorzata Fryza, 1999r.

Miejsce przechowywania negatywów: Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie





4



5



6



7



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubkowice	Zespół folwarczny	fotografie



8



9



Wkładkę założył: Małgorzata Fryza, 1999r.

Miejsce przechowywania negatywów: Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie





11



12



13



14



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubkowice	Zespół folwarczny	fotografie



15



16

Wkładkę założył: Małgorzata Fryza, 1999r.

Miejsce przechowywania negatywów: Muzeum narodowe Rolnictwa w Szreniawie





17



18



19



20