

Zalakarosi Gyógyhelyfejlesztési Stratégia



2016. március 7.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
1.1. A település turizmusának helyzete.....	3
1.2. Célcsoportok.....	3
1.3. A gyógyhely-fejlesztés szükségessége.....	3
1.4. A fő projektelemek.....	4
1.5. Költségek.....	4
1.6. Hatások, indikátorok	4
2. HELYZETELEMLÉZÉS	5
2.1 Kereslet-kínálat elemzése.....	5
2.1.1 Célcsoport elemzés.....	5
2.1.2 A fő attrakció, valamint a kiegészítő turisztikai termékek/szolgáltatások elemzése	6
2.2 Egészségügyi háttér infrastruktúra bemutatása	13
2.3 A gyógyhely minősítés során vizsgált környezeti feltételek állapota	14
2.4 Versenytárs-analízis	14
2.5 A gyógyhely integrálódása a településfejlesztési eszközökbe	17
2.6 A gyógyhelyen belüli turisztikai kapcsolatrendszer elemzése.....	19
2.6.1 TDM szervezet.....	19
2.6.2 Egyéb, a település fejlesztésében érintett szervezetek	19
2.2. SWOT analízis	19
3. JÖVŐKÉP MEGHATÁROZÁSA.....	21
3.1. Célszisztéma.....	21
3.2. Kockázati tényezők	21
3.3. A stratégia megvalósítását követő célállapot leírása	22
4. CÉLOK, FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA, PRIORITÁSOK KIJELÖLÉSE.....	22
4.1. Fejlesztési irányok, célok és prioritások.....	22
4.2. Akcióterületek	23
5. INTÉZKEDÉSI TERV	26

5.1. A fejlesztések integrálódása és kapcsolatrendszere.....	26
5.2. Projektlista.....	28
5.3. Feladatok – beruházási projektek ismertetése.....	29
5.5. Községi terek és zöldfelületek fejlesztésének módszertana	44
5.5.1. Területfejlesztés	44
5.5.2. Társadalmi támogatottság.....	44
5.6. Rendelkezésre álló tervek bemutatása	44
5.7. Partnerség és együttműködés	47
6. A CÉLOK MEGVALÓSULÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOROK.....	48
6.1. Kiindulási érték	48
6.2. Tervezett érték.....	48
6.3. Az egyes indikátorok mérési módszertanának ismertetése	48
A DOKUMENTUMBAN SZEREPLŐ ÁBRÁK ÉS TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE:	
1. ábra: Zalakaros elhelyezkedés és megközelíthetősége	7
2. ábra: A fürdő vendégforgalmának alakulása 2000-2014 között (fő)	12
3. ábra: Zalakaros és a fürdő vendégforgalmának alakulása 2004-2014 között (fő)	13
4. ábra: Zalakaros és regionális versenytárs települések vendégforgalmának alakulása a kereskedelmi szálláshelyek vendégéjszakái tekintetében (éj)	15
5. ábra: A tartózkodási idő alakulása Zalakaroson a regionális versenytárs települések, regionális és országos tekintetben (nap)	16
6. ábra: Akcióterületek elhelyezkedése.....	25
7. ábra: A gyógyhelyi központban elérhető funkciók elhelyezkedése és kapcsolódása.....	27
8. ábra: A Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont látványterve	34
9. ábra: Parkolóhely kialakítási javaslat.....	35
10. ábra: Díszter - Kertépítészeti terv részlet.....	45
11. ábra: Az új Díszter burkolat és zöldfelületei.....	46
1. táblázat: Zalakaros vonzerőleltára	11
2. táblázat: A vendégforgalom alakulása Zalakaroson és a regionális versenytárs településeken.....	15
3. táblázat: Külföldi vendégéjszakák aránya Zalakaroson és a regionális versenytárs településeken	16
4. táblázat: A gyógyhelyi célkitűzés integrálódása az Zalakarosi ITP-be	18
5. táblázat: A fejlesztések kapcsolódása a gyógyhelyhez és a turizmusához	26
6. táblázat: Indikátorok összefoglaló táblázata.....	49

1. Vezetői összefoglaló

1.1. A település turizmusának helyzete

Zalakaros a fürdő népszerűségének köszönheti fejlődését. A település a fürdő mellett gazdag és változatos kiegészítő turisztikai vonzerőkkel rendelkezik. A vonzerők ugyanakkor nem minden esetben váltak terméké, gyakran csak adottság szintjén léteznek, vagy éppen a továbbra is megóvandó természeti környezetet erősítik.

Bár a város vendégforgalmának alakulása szoros összefüggésben van a fürdő forgalmával, az elmúlt néhány évben a fürdő csökkenő forgalma ellenére is növekedett a város vendégforgalma. Mindez igazolja, hogy nem elég, ha a megfelelő attrakció(k), szálláshelyek és programok biztosítottak, további fejlesztésekre, illetve piackutatásra és marketing tevékenységre van szükség, hogy a fürdő és a város kevésbé érezze meg az esetleges külső tényezők negatív hatásait.

A városban realizálódó vendégforgalom – annak ellenére, hogy a fő attrakció a gyógyfürdő – erősen szezonális. Tekintettel arra, hogy a forgalom túlnyomó része a belföldi vendégre terjed ki, az erre a szegmensre jellemző szezonális elterjedés a teljes forgalmon is jól látható. A külföldi vendégek számában kevésbé jelentkeznek a szezonális eltérések, illetve nem csak a nyári hónapok kiemelkednek, hanem tavasszal és ősszel is megfigyelhetők kisebb emelkedések.

1.2. Célcsoportok

A város célja a turisztikai szolgáltatások fenntarthatóságának stabilizálása, a korszerű, innovatív fejlesztések, egyedi szolgáltatás és programkínálat révén újabb célcsoportok megnyerése és a meglévő vendégkör kiszolgálása.

A fürdő elsődleges célcsoportja a gyermekkel érkező – adott esetben többgenerációs (nagy szülők, szülők, gyermekek) – családok, akik jellemzően komplex belépőt váltanak. Számukra fontos a szolgáltatások széles köre (gyógyvíz, élménymedence, strand, wellness és rekreációs kezelések, baba- és gyerekbarát szolgáltatások) és a szolgáltatási zónák közötti átjárhatóság. A fürdő másodlagos célcsoportja a nem fertőző krónikus betegségben szenvedők, akik betegségi típusának a zalakarosi gyógyvíz javallatai megfelelnek. Ezek a vendégek többnyire alapjegyet vásárolnak és a fedett fürdőt, illetve a gyógyászat szolgáltatásait veszik igénybe. Általában egyedül vagy egy kísérővel érkeznek.

1.3. A gyógyhely-fejlesztés szükségessége

A 2014-2020 közötti EU-s pénzügyi tervezési időszakban benyújtandó gyógyhelyi fejlesztési pályázatok kulcseleme a fejlesztési célú projekteket megalapozó Gyógyhelyfejlesztési Stratégia. A közcélú turisztikai pályázat, illetve azon belül a gyógyhelyfejlesztés a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program keretén belül válik elérhetővé a 7.1.3. konstrukció keretein belül. A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, elősegítése, fejlesztési prioritás között jelenik meg. A gyógyhelyfejlesztések fontos célja a gyógyhely környezetének fejlesztése, új attrakciók létrehozása, önálló arculatának és versenyképes kínálatának megteremtése.

Magyarország természeti örökségét képző gyógyhelyeinek fejlesztése nélkül nem tudnak az érintett települések, településrészek nemzetközi szinten elfogadott gyógyhelyekké, gyógydesztinációkká válni. Másik jelentősége, hogy a gyógyhelyfejlesztések kiemelt célja a desztináció önálló arculatának, nemzetközileg versenyképes környezetének és kínálatának megteremtése. Természeti örökségünk részét képezi a gyógyvíz, amelyhez kapcsolódóan a jogszabály alapján minősített gyógyhelyek fejlesztésére van lehetőség.

A Gyógyhelyfejlesztési Stratégia a fejlesztések irányvonalait jelöli ki. A stratégia alapvető célja, hogy összehangoltan valósuljanak meg a fejlesztések, illetve hogy a megjelenő pályázati lehetőségeket a város hatékonyan fel tudja használni. Ennek érdekében a **Gyógyhelyfejlesztési stratégia feltárja a településfejlesztés lehetséges irányait, valamint a kifejezetten gyógyhelyhez kapcsolódó projekt-lehetőségeket. A programban javaslatokat teszünk az összehangolt településfejlesztési beavatkozásokra is.**

1.4. A fő projektek

A fejlesztések a megfelelően lehatárolt akcióterületen hozhatóak létre. Zalakaroson a gyógyhely „legsűrűbb”, adminisztratív határán belül jelöljük ki akcióterületet.

Az akcióterületek és projektek kialakításakor elsődleges szempont volt a gyógyhely gyakorlatban is komplex irányú fejlesztése. Az új gyógyhelyi központban elérhető funkciók elhelyezkedésükben és kapcsolódási rendszerükben is jól integrált elemeket tartalmaznak. A beruházásokkal szerves és „élő” kapcsolatba kerülnek a gyógyhely alapját adó fürdő és város közösségi terei. Egyaránt teljesül a gyógyhelyi jelleg erősítésének és a látogatók kiszolgálásának, élményszerzésének szempontrendszere, elérhetővé téve a település céljait. A projektek egy része közösségi terek kialakítása, másik része pedig zöldfelület és más turisztikai attrakció, valamint kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés.

1.5. Költségek

A projektek átgondolt településfejlesztés részét képező fejlesztések. A nagyobb beruházások közé tartozik a Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont, valamint a Dísz-tér kialakítása, ezek összes nagyságrendje 1000 millió forint. Emellett kisebb nagyságrendű fejlesztési elemek a marketing-tevékenység, a köztéri tájékoztatás rendszere, valamint a köztéri építések: a szökőkút, a köztéri színpad, valamint a parkolók kialakítása.

1.6. Hatások, indikátorok

A gyógyhely-fejlesztési projektek hatása leginkább azokkal az indikátorokkal mérhetőek, amelyek kínálati oldalról a létrejövő turisztikai attrakciókkal, keresleti oldalról pedig a vendégforgalommal kapcsolatosak. Kínálati oldalról a felújított terek és parkok mérete, a nagyrendezvények száma és az új parkolóhelyek száma sorolható ide, keresleti oldalról pedig a vendégek és vendégéjszakák számának növekedése, valamint a vendégelégedettség növekedése. A stratégia 50 új parkolóhellyel és éves szinten további 6 nagyrendezvénnyel számol. A megalapozottan várható vendégszám-növekedés 10%.

2. Helyzetelemzés

2.1 Kereslet-kínálat elemzése

Zalakaros a fürdő népszerűségének köszönheti fejlődését. A térség gazdag és változatos turisztikai vonzerókkal, attrakciókkal rendelkezik, különösen a Balaton és a Kis-Balaton közelsége jelent olyan erős vonzerót, amely a fürdő mellett, annak kiegészítéseként jelenhet meg a vendégek számára. A Nyugat-dunántúli régió Európa hévizekben igen gazdag térsége, ebből adódóan a régió vezető turisztikai terméke az egészségturizmus. Fontos részei a turisztikai kínálatnak továbbá a gasztronómiai és kulturális rendezvények. A vonzerók azonban nem minden esetben váltak terméké, gyakran csak adottság szintjén léteznek, vagy éppen a továbbra is megóvandó természeti környezetet erősítik.

2.1.1 Célcsoport elemzés

A város célja a turisztikai szolgáltatások fenntarthatóságának stabilizálása, a korszerű, innovatív fejlesztések, egyedi szolgáltatás és programkínálat révén újabb célcsoportok megnyerése és a meglévő vendégkör kiszolgálása.

Az egészségturizmus célcsoportja

Ha az egészségturizmust gyógy- és wellness kategóriákra bontva vizsgáljuk, akkor azt mondhatjuk, hogy a vendégkört annak motiváltsága határozza meg. Korunk életmódbeli változásainak természetes velejárója a wellness szolgáltatások egyre szélesebb körű használata. A wellness jellegű utazások legfőbb motiváló tényezője az élményszerzés, az egészség megőrzése, a test, a lélek és a szellem összhangjának megteremtése, az aktív pihenés. Az egészségturizmus másik területét, a gyógyturizmust vizsgálva megállapítható, hogy a szolgáltatások színvonala iránti fogyasztói elvárások – a wellnesshez hasonlóan – magasak, motiváló tényezőként azonban a gyógyulás és a rehabilitáció jelenik meg. Ez pedig alapvetően a terápiás és egészségügyi szolgáltatások igénybevételét jelenti.

A gyógyhely komplex szolgáltatást nyújt, a piaci trendek és tendenciák alapján jól lehatárolhatóak az egyes zónák célcsoportjai. A település parkjai, sétányai, a fedett fürdő, a strandfürdő, valamint az élményfürdő kiszolgálja az élményeket kereső igényes vendégeket, a fiatal párokat, illetve baráti társaságokat. A gyerekes családok az élményfürdő és a strandfürdő elsődleges célcsoportját jelentik, míg az egészségtudatos vendégek a fedett fürdő mellett a gyógycentrum szolgáltatásait veszik igénybe. A gyógycentrum szolgálja ki továbbá az egészségügyi problémával küzdő (nem fertőző krónikus betegségben szenvedők, vagy a baleset, illetve műtét utáni rehabilitációt igénylő) vendégek igényeit. A gyógyhely közterületeit, rendezvényeit mindegyik célcsoport tagjai látogatják.

A rendezvényturizmus célcsoportja

A MICE turizmus kereslete igen magas színvonalú feltételeket támaszt a kínálat oldal számára. Mind az üzleti, illetve az incentive utazások, valamint a konferenciák és kiállítások a szabadidős turizmusnál jóval szélesebb körű feltételeket kívánnak. Elsődleges körülmény a megfelelő helyszín biztosítása, Zalakaros azonban még hiányt szenved ebben.

Az ifjúság turizmus célcsoportja

Nincs általánosan elfogadott korosztályi behatárolás: a célpiac tagjainál mind az alsó, mind a felső korhatár tekintetében jelentős a szórás. Az ifjúsági turizmus összetettségét jelzik a különféle csoportosítási lehetőségek, amelyeket a fiatal utazókra alkalmazhatunk. Ez a szegmens értelmezhető korcsoportként, piaci részként (például hátizsákos turisták, nyelvtanulási céllal utazók és csereprogramok résztvevői), vagy egyszerűen a diákok tanulási célú utazásaiként is kezelhető.

Zalakaroson a fürdő alapvetően más szegmenseket céloz meg, hiszen a gyógyulni vágyók jellemzően az idősebb korosztályból kerülnek ki, míg az élményjellegű többnyire a kisgyermekes családok használják ki. Az ifjúsági turizmus pedig abban a szokatlan helyzetben van, hogy számára a fürdő

másodlagos vonzerőt jelenthet, míg elsődlegesen az aktív- és ökoturisztikai tevékenységek jelenthetnek elsődleges vonzerőt. Ezek közé tartoznak a sporttevékenységek (például a kerékpározás, segway) vagy az ökoturizmus, mint az ismeretszerzés egyik aktív formája.

Az aktív- és ökoturizmus célcsoportja

A fiatal szegmens fontos tényezőként jelenik meg, hiszen az aktívuturizmus és az ökoturizmus egyik alapelve a környezeti szemléletformálás, amely leginkább a fiatalokat kell, hogy érintse.

A desztináció aktív-, és ökoturizmus szolgáltatója elsősorban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság. Az ökoturisztikai programok egy része az elmélyülést, a természet és a kulturális értékek megismerését, valamint az aktív tevékenységeket szolgálja. A környezeti és természetvédelmi kutatások mára egyértelműen bizonyították, hogy a turizmus spontán folyamatai káros hatásúak a természeti környezetre, de azt is bizonyítják, hogy a turizmus alkalmas az emberekben tudatosítani, hogy a természet megóvása mind a turisták, mind a helyben lakók létérdeke. Erre kínál megoldást az úgynevezett szelíd, intelligens turizmus.¹ Az aktív-, és ökoturizmus preferált célcsoportjai: a kisgyermekes – főként városi – családok, 6-18 éves korú gyerekek, a települések falusi és szállodai vendéglátást igénybevevő turistái, a lovasturizmus és a kerékpáros turizmus kedvelői, sporthorgászok, természetjárók. A zalakarosi gyógyhelynek kifejezetten szoros kapcsolatot kell ápolnia az aktív- és ökoturizmussal, mert a természet-közeliség az egyedi alapját jelentheti annak.

2.1.2 A fő attrakció, valamint a kiegészítő turisztikai termékek/szolgáltatások elemzése

A város fő attrakciója a fürdő, azonban Zalakaros fokozottan arra törekszik, hogy további színvonalas attrakciókkal stabilizálja, illetve erősítse a turizmust. A turizmus kínálati és keresleti elemeinek bemutatását megelőzően áttekintjük a település társadalmi-gazdasági adottságait, különös tekintettel azokra az elemekre, amelyek összefüggésben állnak a turizmussal.

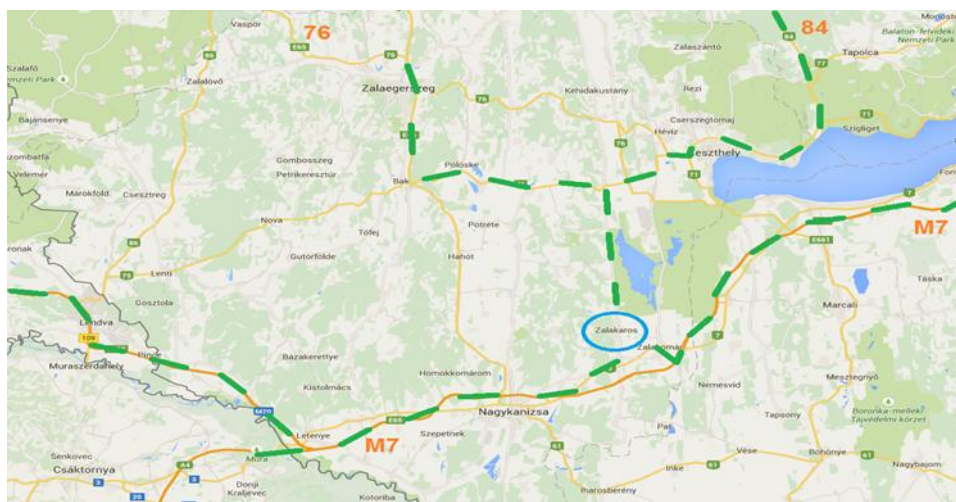
Társadalmi-gazdasági helyzet

Az 2453 fős lakosú település (KSH, 2014) Magyarország ötödik legkisebb városa. A lakónépesség jelentős része nem lakik életvitelszerűen Zalakaroson. A vándorlási egyenleg az utóbbi években pozitív, és ebből kifolyólag az öregségi mutató csökken, azaz a 14 év alatti korosztályhoz képest a 60 év feletti lakosság aránya alacsonyabb lett. A város népsűrűsége 111,6 fő/km², ami valamivel magasabb az országos átlagnál.

A zalakarosi állandó népesség 55 százaléka a munkavégzés szempontjából az aktív korúak (18-60 év) közé tartozik. A munkanélküliség rendkívül alacsony, lényegében csak strukturális munkanélküliség van.

¹ A szelíd turizmus nem egy új utazási célt, hanem ökológiai tudatosságot jelent. Az ökológiai szemlélet mellett érvényesülniük kell a szociális és ökonómiai szegmenseknek is, csak ebben a hármas egységben valósítható meg a szelíd turizmus. Az intelligens turizmus középpontjában az olyan turista áll, aki a környezet, a társadalom és a gazdaság ismeretében tudatában van cselekedetei következményének.

1. ábra: Zalakaros elhelyezkedés és megközelíthetősége



Forrás: saját szerkesztés, a Google Maps szolgáltatás alapján

Zalakaros turisztikailag fontos szerepet tölt be a térségben, az itt található gyógyfürdő és az ökoturisztikai kínálat is sok hazai és külföldi vendéget vonz a városba. A település turisztikai vonzerejének meghatározó tényezője – a régió egészéhez hasonlóan – az egészségturizmus.

A város évek óta folyamatosan fejleszti és bővíti egészségturisztikai szolgáltatásait az erős versenynek köszönhetően azonban a vendégforgalom ingadozik.

Zalakaros dinamikus fejlődésével a környék turizmusának egyik vezető városává vált. Kis méretének köszönhetően más gazdasági ágazatok szerény méretűek, azonban a gyógyvíz mellett a környező területek közel érintetlen természeti környezetét is igyekszik bevonni a turisztikai kínálatba (ökoturizmus és aktív turizmus fejlesztése).

Teljes igazgatási területe 1717 hektár.

A funkcionális ellátottság tekintetében nagyon fontos a térség értékeinek hatékony, környezetvédelmi- és turisztikai célú fejlesztése, a természeti- és táji értékek elérésének és fenntarthatóságának javítása, a meglévő városi funkciók megerősítése, illetve új funkciók meghatározása.

Zalakaros város a geotermikus energiahasznosításban jelentős lehetőségeket tartogat. A geotermikus energia hasznosítása és az ebből származó előnyök kiaknázása nemcsak a város, hanem a kistérségi települések vonatkozásában is kiemelkedő fontosságú feladat. A működő Gránit Gyógy- és termálfürdő továbbfejlesztése, illetve a geotermikus energiahasznosításhoz szükséges innovációs fejlesztések részben saját, részben pályázati források bevonásával valósulhatnak meg.

A régió és a város kommunális infrastruktúrája jónak mondható, a turisztikai infrastruktúra helyzete az országos átlagnál lényegesen jobb. Zalakaros kiépült intézményhálózattal, gáz- és csatornahálózattal rendelkezik, és az idegenforgalomhoz kapcsolódó szálláshelyek száma is jelentős.

Az idegenforgalom kiemelkedő szerepet játszik a város életében, a közelmúlt fejlesztéseiből fakadóan ma már a lakosság közel 70 százaléka munkavállalóként vagy vállalkozóként jelen van a turizmusban. 2010-ben a 725 db regisztrált gazdasági szervezet 55%-a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban tevékenykedik.

Táji és természeti adottságok

Zalakaros több kistáj találkozásánál, a Zalai-dombság keleti szegélyén helyezkedik el. Területe a Balaton medencéjének nyugati részére is kiterjed. Ennek megfelelően a város területe két kistájat is érint: egyrészt a keleti Zalaapáti hátat, másrészt pedig a nyugati Kis-Balatont. A két eltérő domborzatú kistáj találkozása értelemszerűen a település geomorfológiájára is rányomja bélyegét, így azt eltérő

szintkülönbségű területek határozzák meg, ahol a történelmi településmag a kiegyenlítettebb felszíni területeken alakult ki, míg az új lakóövezetek a meredekebb területeken jöttek létre².

Közlekedés

Zalakaros a fővárostól 200 km-re délnyugatra, míg a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől 55 km-re délkeleti irányban fekszik, Zala megye déli részén. Az M7-es autópálya legközelebbi csomópontjai Zalakomár és Nagykanizsa 8, illetve 14 km-re találhatók. A városon keresztülhaladó 7522. számú alsóbbrendű főút a szomszédos Galambok és Zalaapáti községeket köti össze, ennél fogva a gyógyhelyen igen alacsony az áthaladó forgalom. Zalakaros közvetlen autóbuszjáratok kötik össze Budapesttel, Hévízzel, Keszthellyel, Marcalival, Nagykanizsával, Veszprémmel, Zalaegerszeggel és Zalakomárral. A település nem rendelkezik saját jogú vasúti elérhetőséggel. A kerékpárutak hossza a város belterületén 3,4 km. A légi közlekedést előnyben részesítők számára Zalakaros szintén ideális célpont, hiszen a legközelebbi repülőtér a várostól 21 km-re Sármelléken található.

Települési infrastruktúra

A település közművekkel jól ellátott (ivóvíz, csatornahálózat, vezetékes gázhálózat, elektromos hálózat, internet, telefon). Az ivóvízhálózatra való rákötés közel a 100%-os; a közműolló záródása bár a külterületi településrészek csatornázatlansága miatt még nem oldódott meg teljesen, de kielégítőnek mondható.

Gazdaság

Zalakaros földrajzi-, domborzati- és környezeti adottságai kiváló feltételeket teremtenek a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez. A gyümölcsök helyi feldolgozása, a biokultúra kialakítása, fejlesztése, a gyümölcsösök üdülőterületi direkthasznosítása, a borturizmus megalapozása – kiváló minőségű borok által – a település fellendüléséhez járul hozzá.

A szektorális adatokat tekintve foglalkoztatottsági oldalról nézve egyértelmű a szolgáltatói szektor dominanciája a településen. A regisztrált vállalkozások száma 2007-től kezdődően évről-évre növekedést mutatott a településen. A szolgáltatói szektor aránya folyamatosan emelkedve, 2010-re megközelítette a 90%-ot is – természetesen erős összefüggésben a település fürdőváros jellegével.

A turizmus helyzete

A turizmus trendjei közül a következők a legfontosabbak, és fejlesztési elképzeléseket támogató voltak miatt Zalakaros szemszögéből kiemelésre érdemesek:

- A turisták fizikailag és szellemileg egyre aktívabbak – 2007 és 2011 között a nemzetközi turistaszám az egészségturisztikai szektorban 38%-kal növekedett.
- Előtérbe kerül a különleges érdeklődés kielégítése (természet, állatvilág, kultúra, történelmi helyszínek, szakmai értékek, stb.).
- Terjed a „vissza a gyökerekhez” motiváció (szülőföld, természet, vallási helyszínek, kulturális örökség stb.), valamint az autentikusság iránti igény.
- Újdonságok, új helyek és formák, és a változatosság iránti növekvő igény. Ezzel együtt új, információtechnológiai megoldásokra alapozódó szolgáltatások megjelenése – airbnb, uber, couchsurfing, stb.
- Egyre nő a kereslet az aktív típusú kikapcsolódásra alkalmas létesítmények iránt.
- Mindinkább középpontba kerül az egészségi állapot a turizmussal összefüggésben is (gyógyfürdők, gyógymódok, testedzés, fitnesz-, wellness életmód stb.) A világ lakosságának

² Zalakaros Város településrendezési tervének felülvizsgálata - véleményezési dokumentáció alapján. 2014. szeptember.

3-4%-a utazott már külföldre orvosi kezelés miatt. Az európaiak 53%-a elutazna külföldre egészségügyi kezelés céljából.

- 2011-ben az európai nemzetközi utazások 2,4%-a (9,4 millió utazás) egészségturisztikai jellegű volt.
- A Magyarországra látogató turisták számára az egészségturizmus az egyik legfontosabb motiváló tényező.
- Évi többszöri, rövidebb szabadságok, ezzel a kereslet némileg csökkenő szezonálitása.
- Az aktív, jómódú idősök, illetve a mozgássérültek növekvő száma
- Az üzleti- és konferenciaturizmus növekvő jelentősége.
- A mai elvárásoknak való megfelelés általános igénye (a régi üdülőhelyeken is).

A turizmus trendjeit sokszor csak a turisták szemszögéből vizsgálják, emellett fontos lehet azonban másik oldalról is megközelíteni a kérdést, mégpedig a szolgáltató szektor oldaláról.

Az életszínvonal növekedésével egyre fokozódó igények jelennek meg a piacon. A természeti- és kulturális környezet és örökségelemek összekapcsolt bemutatása iránti kereslet növekedett, párhuzamosan a turisztikai szolgáltatások minősége (luxust is beleértve) és mennyisége iránti igény is. Ezért egyrészt színesebbé, professzionálisabbá kell válnia a szolgáltatói oldalnak, egyre speciálisabb munkahelyeket teremtve. Így értelemszerű, hogy megfelelő turisztikai szolgáltatás kialakítása és fenntartása hosszabb távon csak a munkaerő megfelelő képzésével érhető el. Még inkább fontos a humán erőforrás tudatos menedzsmentje egy olyan térségben, mint Zalakaros, mely ebben a szektorban kiemelten szembe kell nézzen a nyugat-európai – mindenekelőtt osztrák – munkaerő-piac elszívó hatásával is.

Turisztikai kínálat

A Fürdő

Zalakaros legfőbb vonzereje, meghatározó stratégiai terméke a Gránit Fürdő. A fürdő fejlesztésével a szálláshely-kapacitásnak és a vendégéjszakák számának párhuzamos növekedése egyértelműen tükröződik a statisztikai adatokban. A fürdő helyzetét bemutató mellékletben szereplő ábrákon ez világosan követhető. A fürdő elsődleges célcsoportjai a gyógyulni vágyók és a családok. Zalakaros más stratégiai termékeinek célcsoportjai is potenciális vendégei a fürdőnek, azaz a vezető termék és a kiegészítő termékek jól kombinálhatóak.

Zalakaros esetében az egészségturizmus stratégiai terméként való pozicionálása összhangban van a hazai és a nemzetközi turisztikai piacokon zajló trendekkel és tendenciákkal, illetve a Magyar Turizmus Zrt. marketing tevékenységével.

A fürdő a szolgáltatási palettáját úgy állította össze, hogy a különböző igényekkel érkező vendégek, az eltérő korosztályú látogatók zavartalanul vehessék igénybe a kiválasztott szolgáltatásokat. A fürdő kínálati struktúrája, mely részletesen a „Fürdő helyzetének értékelése” című 1. számú mellékletben kerül bemutatásra, versenyképes mind a hazai, mind a nemzetközi turisztikai piacon.

Egyéb vonzerők és attrakciók

Zalakaros kisméretű település, így a vonzerők nem csak a területén, hanem a környező településeken érhetők el.

Kilátó

A **Zalakaros** feletti domboldalt összefüggő erdő borítja. Az erdő szélén található Zalakaros egyik nevezetes pontja, a kilátó. A népi építészeti stílusú kilátótól kellemes sétautak vezetnek a **Parkerdő** területén, illetve egy játékos tanösvény is kiépítésre került. A parkerdő alkalmanként **sportrendezvények** színhelyeként szolgál, rendeznek itt körpályás **terepkerékpár versenyt**, gyalogtúrákat, valamint családi- és sportnapokat.

Zalakaros Termáltó -és Ökopart

Az Új Széchenyi Terv Nyugat-Dunántúli Operatív Program keretében turistacsalogató látványossággal gazdagodott Zalakaros. Az alapkonceptió a fürdő elfolyó meleg vizének felfogása és hasznosítása volt, a fejlesztések keretében pedig a termáltó és az ökopart mellett látogatóközpont, valamint rekreációs és kondicionáló park is kialakításra került. Olyan nevezetességet építettek, amely nagyszerű szórakozási lehetőséget jelent minden korosztály számára.

Az ökopart több önálló elemből épül fel: látogatóközpont, sétány, mesterséges tó szigettel várja az érdeklődőket. A Meseparkban a gyerekek játszhatnak az ökopart jelleghez tökéletesen illeszkedő interaktív fa játékelemekkel. Az **Idősek aktív pihenő parkja** a nyugalomra vágyók kedvence lehet, a Fények meditációs tere a Nap és a Föld egymáshoz való viszonyát mutatja be, a Hangok Pávilonja a természet hangjainak világába kalauzol el, a Labirintus pedig közetek tanulmányozására hivatott. A tájékoztató táblákkal ellátott **tanösvényen** a Kis-Balaton környéki élővilág őshonos, védett természeti értékeivel is felfedezhetik a turisták. A Nagykanizsa-Kapronca-Csáktornya-Zalakaros tengely együttműködés, valamint a Közlekedés Operatív Program „Zalakarosi kerékpárút hálózat fejlesztése” pályázatok keretében megnyitott, a **termáltó keleti felén haladó kerékpárút** tökéletes beláthatóságot biztosít a természeti látványosságra.

A termáltó közelében az **ország legmagasabb, 21 méter magas szárazcsúszdáját** vehetik majd birtokba a vendégek, a közel 75 méteres pályahosszt elérő Turbó és a 36 méteres Kamikaze csúszdapálya sok örömet okoz majd a száguldást kedvelő fiataloknak és a családoknak.

„Meríts erőt a természet csodáiból!” Ez Zalakaros város jelmondata. A termáltó, a látogatóközpont és az ökopart megvalósításával a szlogen újabb értelmet nyert és további értéktárral bővült.

Garabonciás Farm

Garaboncon található a XXI. századi parasztgazdaság, a Garabonciás Farm, ahol állat és növénytermesztés folyik. Ez a farm látja el döntő részben „bio jellegű” élelemmel a Zalakaroson működő szállodák egy részét is. A Garabonciás Farm túlmutat a paraszti gazdaságon, mivel egy élmény helyszín is: közkedvelt programjaik a lovaglás, a kocsikázás ekhós szekéren, az állatsimogatással egybekötött farmlátogatás.

Zobori Kalandozoo (zalasabari kalandpark)

A Zalakaros közelében található szabadidőközpont aktív kültéri élményeket kínál a gyermekkel érkező családok számára. A parkban a következő élményelemek állnak a vendégek rendelkezésére: Thury őrhely és kilátó, játszótér, állatsimogató, ügyességi kötélpálya, strandröplabdapálya, futballpálya, kültéri asztalitenisz, íjászat, lézerharc akadályokkal és lövésztoronnyal, gokart-pálya, óriáshinta, futószáras lovaglás, segway, szabadtéri sütési-főzési lehetőség. A park szoros kapcsolatban áll a zalakarosi fürdővel, így amennyiben például a fürdő kedvezőtlen időjárás miatt korlátozni kényetlen a vendégek belépését, abban az esetben a kalandparkot ajánlják a vendégek számára.

Kis-Balaton

A Kis-Balaton fokozottan védett terület, kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által biztosított szakvezetés keretében látogatható. A túra 3 órás, a látogató saját járművével történik (autó vagy busz). A részt vevők betekintést nyernek a terület páratlan táji és természeti értékeit felvonultató világába. Nádas-sásos berkek, vizesélőhely-típusok, nyílt vízfelület és nádasokkal felszabdalt kisebb víztestek szövevénye, valamint a gazdag madárvilág képviselői kerülnek bemutatásra. A túra útvonala igény szerint alakítható: beépíthető a Fekete István emlékhely illetve a Kányavári-sziget, sőt a Bivalyrezervátum és a zalavári Kis-Balaton Bemutatóház szakvezetéses látogatása is. A Nemzeti Park a közeljövőben tervezi egy korszerű látogatóközpont és kiállítóhely megépítését Fenékpusztán.

A Fekete István Emlékhely és Matula-kunyhó a nemzeti parkhoz tartozó Diás-szigeten található. Kizárólag szakvezetéses kirándulás keretében látogatható. A fenyvespusztai állatsimogatóban közelebről is meg lehet ismerkedni a puszta állataival. A major a Kányavári-sziget bejáratával szemben, Balatonmagyaród község határában helyezkedik el.

Kápolnapusztai Bivalyrezervátum

A telep a hazánkban őshonosnak számító bivaly fennmaradásában, génállományának megőrzésében fontos szerepet játszik, egyben a faj bemutatásának népszerű központja, mivel az állomány szelídsége közvetlen kapcsolatot tesz lehetővé a látogatókkal. A Kis-Balaton élővilágát bemutató kiállítást, bivalytörténeti bemutatót és sétautat alakítottak ki játékos elemekkel, pihenőhelyekkel és kilátópontokkal.

Nagybakónaki sziklaszurdok

A falu közelében található a rendkívül érdekes természeti képződmény, a Kőszikla-szurdok, valamint a kellemes pihenőhelyként számon tartott Árpád (Eszperantó) források. A homokkő alapkőzetnek köszönhetően csapadékos időjárás esetén ritka jelenségben, a könnyező falban gyönyörködhetünk. A szurdok mikroklímája biztosítja olyan fajok életfeltételeit, amelyek nem jellemzőek a dombvidékre: májmoha, lónyelvű csodabogyó, madárfészek kosbor stb.

A Hét Vezér Történelmi Kalandpark

A Kalandpark megálmodói azt a célt tűzték ki, hogy egy többgenerációs család mindegy egyes tagja élmény dús kikapcsolódáshoz juthasson. A magyar királyok arcképcsarnoka és a jurta sátrak állandó kiállítása a térség honfoglalás kori történelmét egyedülálló módon mutatja be. A jurta sátrakban található állandó kiállítás a térség legújabb régészeti és antropológiai kutatásaira és az elérhető leghitelesebb történelmi forrásokra támaszkodva szemléletesen és nagy tudásanyaggal szórakoztatva tanítja a látogatókat.

Túraútvonalak

1. Séta a zalakarosi parkerdő területén – Parkerdei körtúra (4 150m), 2. Bögre-hegyi körtúra (5 500m), 3. Kilátó körtúra (5 150m), 4. Felsőhegyi körtúra (5 850m), 5. Zalakarosi fürdő – zalakarosi parkerdő – szőlőhegyek – Galamboki halastó – Galambok, 6. Zalakaros – Zalamerenye – Orosztony – Zalaújlak – Zalakaros Táv: 22 km Szintkülönbség: 420 m Szintidő: 6 óra, 7. Zalakaros – Zalamerenye – Zalaújlak – Zalakaros, Táv: 10 km Szintkülönbség: 180 m Szintidő: 3 óra

Kerékpártúrák

A zalakarosi Tourinform Iroda szomszédságában üzemel a Kerékpáros Centrum. A pályázati forrásból megvalósult sportközpont új lehetőségeket kínál az aktív turizmus iránt érdeklődőknek. Zalakaros térségében számos kerékpárút található, melyek végigjárása kiváló és egyben aktív kikapcsolódást nyújt.

A kerékpárok mellett Nordic Walking botokat is igénybe lehet venni. Az útvonalakon kihelyezett táblák segítségével könnyedén eligazodhatnak, valamint a Tourinform Irodában környékbeli biciklis térképeket kaphat. Zalakaros kitűnő lehetőséget nyújt a kerékpártúrákra.

Kerékpárútvonalak: 1. Kis-Balaton körül (30 km), 2. Zalakaros – Zalakomár – Bivalyrezervátum – Balatonmagyaród – Kányavári-sziget – Zalavár – Zalasabar – Nagyrada – Garabonc – Zalakaros, 3. Nagykanizsa felé: Zalakaros – Galambok – Nagyrécse – Nagykanizsa – Gelse – Kilimán – Orosztony – Zalasabar – Nagyrada – Garabonc – Zalakaros, 4. Somogyi dombok felé: Zalakaros – Galambok – Zalaszentjakab – Miháld – Pat – Inke – Iharosberény – Nagykanizsa – Nagyrécse – Galambok – Zalakaros

A fentiekben túl a térségben számos sportolási lehetőség kínálkozik (sportpályák, szánkópálya, horgászati lehetőségek, vadászat, lovaglás, teke, mini golf, csónakázás, tutajozás, biliárd)

1. táblázat: Zalakaros vonzerőleltára

Épület, építmény, műemlék	Természeti értékek, aktív kapcsolódási lehetőségek	Kulturális rendezvények, hagyományok, emlékek
Szent Orbán szobor Szőlőhegy pincesor Szent Anna templom Szent István és Boldog Gizella	gyógyvíz, gyógyfürdő Termáltó és ökopart Bögrehegy alsóhegy, felsőhegy	Kannavirág napok (szépségkirálynő választás) Zalakaros város napjai Zalakarosi bornapok

szobra Gránit Gyógy- és Termálfürdő Kilátó Isteni Irgalmasság templom Új templom Modern hotelek	Arborétum parkok Sport Centrum Zalakaros Dísz tér Banya völgyi patak Kis-Balaton közelsége Zalakarosi piknik hely	Utcafesztivál Szent István napok Szüreti szőlőkapkodó Helyi termék szemle
--	--	--

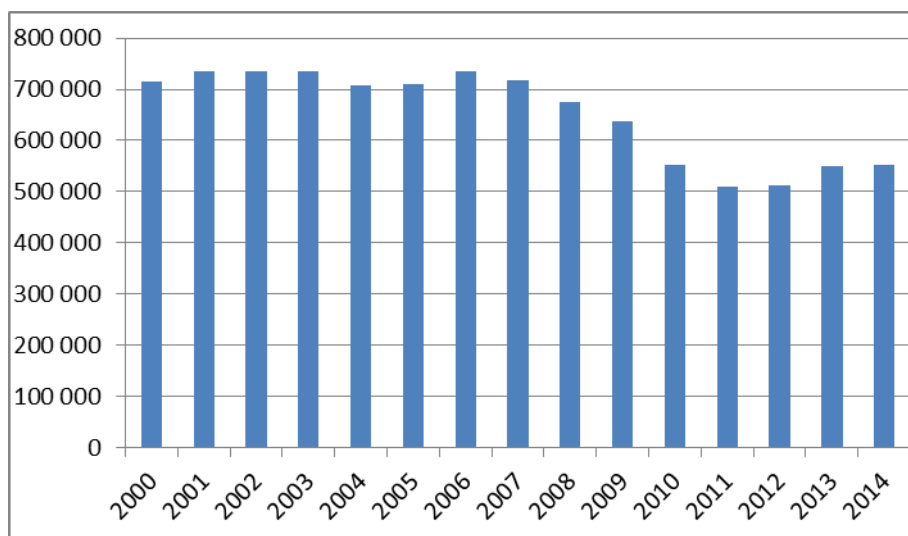
Forrás: ITP

Férőhelyek

Zalakaros összes szállásférőhelyeinek száma 2013-ra meghaladta a 12ezret.

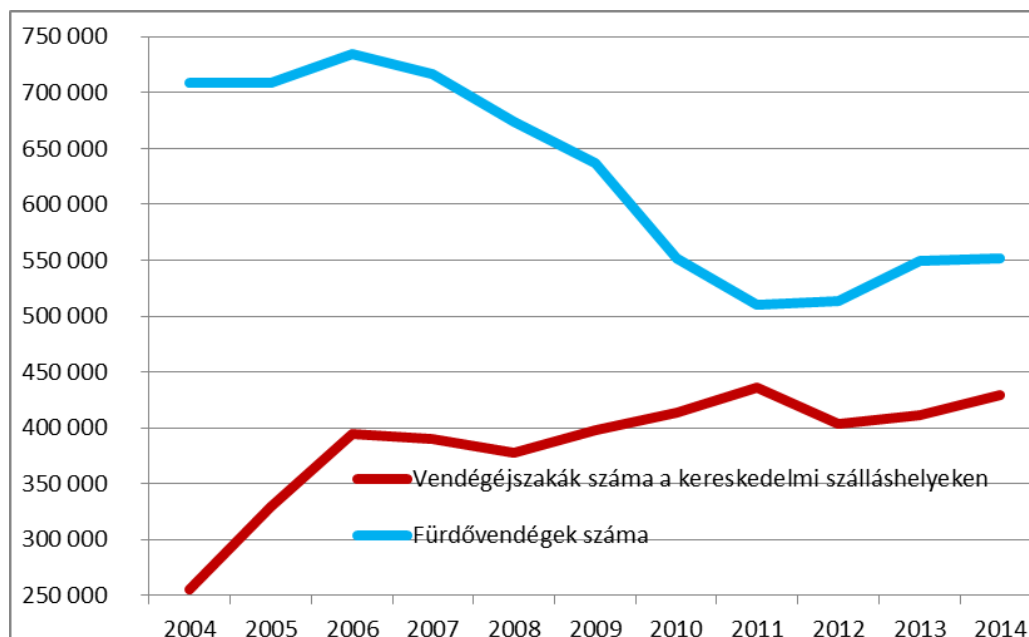
Turisztikai kereslet

A város vendégforgalmának alakulása szoros összefüggésben van a fürdő forgalmával. A 2000-es években 700 ezer felett stabilizálódott a fürdő forgalma, amelyet 2008-tól néhány éves csökkenés követett, majd 2011 óta újra növekedésnek indult.

2. ábra: A fürdő vendégforgalmának alakulása 2000-2014 között (fő)

Forrás: Gránit Gyógyfürdő Zrt.

Bár a fürdő vendégforgalma néhány éven át csökkenő tendenciát mutatott, a város vendégforgalma ezalatt is emelkedett.

3. ábra: Zalakaros és a fürdő vendégforgalmának alakulása 2004-2014 között (fő)

Forrás: KSH, Gránit Gyógyfürdő Zrt.

Mindez igazolja, hogy ha nem elég, ha a megfelelő attrakció(k), szálláshelyek és programok biztosítottak, további fejlesztésekre, illetve piackutatásra és marketing tevékenységre van szükség, hogy a fürdő és a város kevésbé érezze meg az esetleges külső tényezők negatív hatásait.

A városban realizálódó vendégforgalom, annak ellenére, hogy a fő attrakció a gyógyfürdő, erősen szezonális. Tekintettel arra, hogy a forgalom túlnyomó része a belföldi vendégkörre terjed ki, az erre a szegmensre jellemző szezonális eltérések a teljes forgalmon is jól látható. A külföldi vendégek számában kevésbé jelentkeznek a szezonális eltérések, illetve nem csak a nyári hónapok kiemelkedőek, hanem tavasszal és ősszel is megfigyelhetők kisebb emelkedések.

2.2 Egészségügyi háttér infrastruktúra bemutatása

A gyógyászati/ egészségügyi infrastruktúrát a létesítmény Gyógycentrum egységében alakították ki. A látogatók számára több gyógyvizet medence áll rendelkezésre, ezek a következők.

A rekreációt szolgáló, létesítményeivel emelt szintű fürdőszolgáltatást nyújtó Gyógycentrumot Magyarországon elsőként Zalakaroson alakították ki. Az egész évben látogatható részleg az Európában is egyedülálló ásványianyag-összetételű vízre épül. Fedett fürdőcsarnokában egy medencecsoport helyezkedik el, mely két különböző, önállóan működő medencéből áll. A medencék téli és nyári üzeme a gyógyvíz és a termálvíz töltettel variálható. Szolgáltatásai komplex belépőjegy birtokában vehetők igénybe.

A gyógyászati részleg orvosi vizsgálat és diagnosztika alapján nyújt kezeléseket. A kezelések általában természetes gyógytényezőkre – Zalakaros esetében a gyógyvízre – épülnek. A gyógyászati szolgáltatások alkalmazhatók meghatározott betegcsoportok kezelése, műtét vagy baleset utáni rehabilitáció esetén.

A fürdő gyógyászati szolgáltatásainak zöme fizioterápiás kezelés, mely a természetben előforduló energiák (napfény, víz, levegő és föld) és kémiai hatások (gyógyvíz, gyógyiszap) felhasználását jelenti az orvostudományban. A fizioterápiás kezelések személyi és infrastrukturális háttére teljes körűen biztosított.³

³ A Gránit Gyógyfürdő Gyógycentrumában üzemelő medencéket, valamint a kezeléseket és kúrákat a fürdő pozícionálása során mutatjuk be.

2.3 A gyógyhely minősítés során vizsgált környezeti feltételek állapota

A természeti környezet, környezetállapot vizsgálata az egyes részelemeket tekintve a következő képet mutatja a településen:

- A levegőtisztaságot tekintve Zalakaros a kevésbé problémás települések közé tartozik, köszönhetően annak, hogy kevés az ipari üzem. A Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatai alapján 9 db olyan telephely van Zalakaroson, melyeknél levegőtisztaság-védelmi működési engedély került kiadásra. A légszennyezőanyag kibocsátás szempontjából a közúti közlekedés a meghatározó, míg a vasúti kibocsátás – vasútvonal hiányában – nem releváns. A városban levegőterhelést jelenten még a lakossági fűtés során jelentkező szennyezőanyag-kibocsátás is, összefüggésben a vegyes tüzelési rendszerek újabb „reneszánszával”. Összességében a város esetében a közlekedésből adódó légszennyezőanyag-kibocsátás a jelentősebb.
- A zajhatás a településen – jelentősebb ipari üzemek és vasútvonal híján – elsősorban szintén a közúti járművek forgalma révén jelenik meg.
- A felszín alatti vizeket tekintve értelemszerűen azt a gyógyvizet kell megemlíteni, mely alkáli-hidrogénkarbonátos jellegű, magas sótartalmú, és 3370 méter mélységből tör elő, s alapozza meg a település hazánkban és Európa-szerte ismert fürdőkultúráját.
A források elsősorban a dombvidéki területen jellemzők, gyakran csak időszakosan vizet szolgáltató szivárgások jelennek meg a völgyek lejtőn, ott jutva forrás formájában a felszínre, ahol egy vízzáró réteg fekszik (tipikusan agyag).
A talajvíz csaknem kizárólag Zalakaros keleti szomszédságában található, a Kiskomáromi-csatorna völgyében, ennek felszínalatti mélysége változó (1-2 – 3-4 m). Zalakaros határában a talajvíz változatos irányokban áramlik. A dombság völgytalpai alatt a völgy esésével azonos – tehát keleties – irányba, a Kiskomáromi-csatorna völgytalpa alá. Itt irányt vált, és a Balaton felé áramlik, hogy ott találkozzék a tómedence alatti víztömeggel.
- A felszíni vizeket tekintve szükséges térségi kitekintést tenni, hiszen ez a földrajzi elem mindenekelőtt nagyobb területegység vonatkozásában értelmezhető. Itt mindenekelőtt a közeli Kis-Balatont szükséges megemlíteni, mely egyben fontos turisztikai vonzerőt is jelent, továbbá azt az észak-déli futású völgyhálózatot, mely nagymértékben meghatározza Zala keleti részének geomorfológiai arculatát. Ezek közül a legkeletebbi, az éppen Zalakaros szomszédságában futó Kiskomáromi-csatorna. Ez a sajátos, észak-déli jellegű völgyhálózat – mélyfúrások tanúsága szerint – annak köszönhető, hogy a Bakony-hegység mészköves-dolomitos kőzetei a Zalai-dombság alatt nagyjából É-D-i törések mentén lépcsőzetesen süllyedtek a mélybe.
- A településen a zöldterületek, parkok aránya igen magas. Emellett a fejlesztési tervek között szerepel, és egyben hozzájárul a gyógyhelyi jelleg erősítéséhez is az átvezető főút sávjainak csökkentése, valamint a parkolás optimalizálása. Ezek az intézkedések javuló környezetegészségügyi feltételeket eredményeznek.
- Zalakaroson számos játszótér található, emellett a szabadidő eltöltését szolgálják a parkok és kirándulóhelyek is.

2.4 Versenytárs-analízis

A gyógyhely értéke a gyógyfürdő és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások. Ezért a régió belül azok a települések tekinthetők versenytársnak, melyek hasonló jellegű fürdővel rendelkeznek.

A régió kiemelkedő egészségturisztikai adottságaira, és nagy hagyományaira, valamint a jelentős forgalomra alapozva több jelentős fürdő fejlesztése valósult meg (többek között Bük, Sárovar, Alsópáhok). Emellett a további megvalósult attrakciófejlesztések közül az aktív turisztikai beruházások és a kulturális turizmushoz kapcsolódó fejlesztések emelhetők ki. Az uniós támogatásoknak köszönhetően több új négy- és ötcsillagos szálloda jött létre, illetve háromcsillagos szállodák négycsillagosra fejlesztése valósult meg.

A Gránit Gyógyfürdő, mint kiemelt turisztikai attrakció térségen belül betöltött szerepének pontosabb meghatározásához elengedhetetlen a versenytársak számbavétele. A klasszikus versenytársi szemlélet helyett a partnerséget kell hangsúlyozni. A Nyugat-dunántúli régió területén összesen 6 fürdő (köztük 3 gyógyhely) jelent versenytársat a hasonló szolgáltatási profilból és a széles célcsoportból adódóan: Bük, Sárvár, Alsópáhok, Hévíz, Zalaegerszeg, Kehidakustány.

A vendégek számának alakulásából látható, hogy a versenytársak, fogalmuk alapján két részre bonthatók. Egyrészt a nagy hagyományokkal, és ezáltal nagyobb ismertséggel rendelkező fürdőkre, másrészt a kisebb, de igen dinamikusan növekvő fürdőkre. Látható az is, hogy a nagyobb fürdők, amelyeket azonos nagyságrendű volt Zalakaros forgalma, az utóbbi évtizedben komoly vendégszám-növekedésen mentek keresztül, miközben Zalakaroson majdnem felére csökkent a vendégek száma.

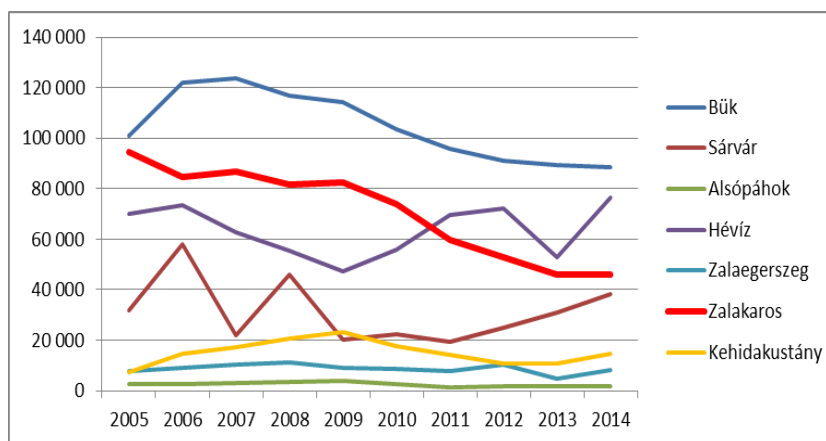
2. táblázat: A vendégforgalom alakulása Zalakaroson és a regionális versenytárs településeken

	Bük	Sárvár	Alsópáhok	Hévíz	Zalaegerszeg	Zalakaros	Kehidakustány
2005	13 903	3 358	397	10 787	2 067	9 564	2 034
2006	16 706	5 152	784	9 766	3 061	8 703	4 846
2007	16 902	4 547	972	10 721	2 708	9 147	6 026
2008	16 375	6 570	799	11 064	2 943	8 557	6 008
2009	16 019	5 134	786	9 000	1 986	8 723	7 895
2010	26 655	6 213	535	13 282	2 316	7 366	6 259
2011	20 254	6 888	355	17 407	2 624	6 087	4 633
2012	19 765	7 541	509	19 485	2 633	5 735	4 058
2013	24 851	9 400	514	13 212	1 689	5 127	3 826
2014	23 308	13 884	605	17 199	2 880	5 324	5 115

Forrás: KSH

A vendégszám csökkenése ellenére a vendégéjszakák számában a város még mindig megelőzi legtöbb versenytársát, bár maga a csökkenés egy labilis állapotot is jelez, amely miatt mindenképpen szükségesek nem csak a fürdőre vonatkozó, hanem a település egészére vonatkozó fejlesztések is.

4. ábra: Zalakaros és regionális versenytárs települések vendégforgalmának alakulása a kereskedelmi szálláshelyek vendégéjszakái tekintetében (éj)



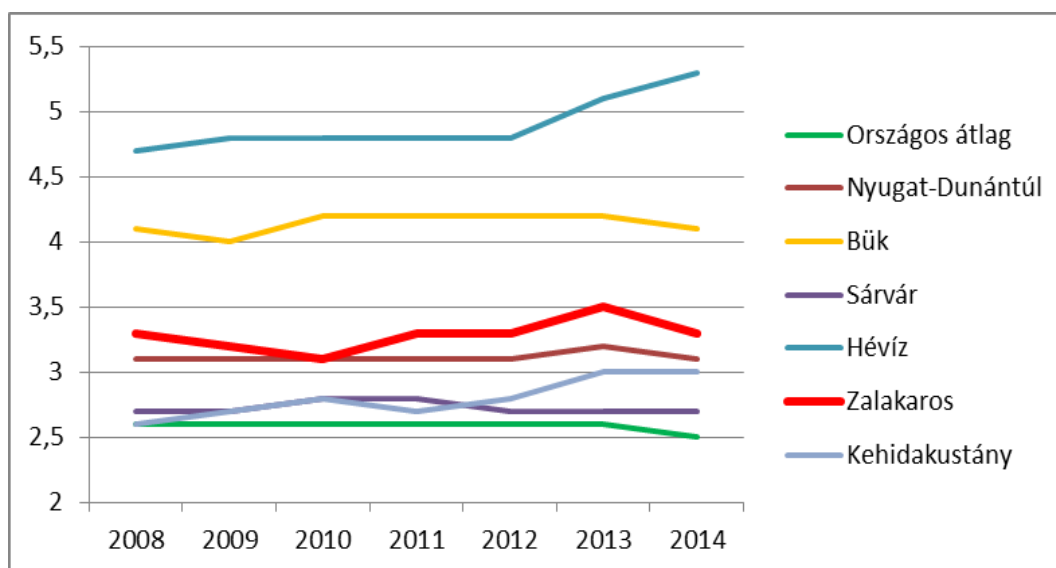
Forrás: KSH

Zalakaroson mindig is magas volt a külföldi vendégek aránya. Még jelenleg is 50% feletti ez az érték, így különösen fontos az, hogy megfelelő, a pihenést biztosító városkép alakuljon ki és növekedjen a vendégeknek nyújtott minőségi szolgáltatások száma..

3. táblázat: Külföldi vendégéjszakák aránya Zalakaroson és a regionális versenytárs településeken

	Bük	Sárvár	Alsó-páhok	Hévíz	Zalaegerszeg	Zalakaros	Kehidakustány
2005	79,8%	10,3%	46,3%	81,4%	6,8%	92,5%	14,7%
2006	79,1%	8,9%	20,9%	87,6%	6,5%	90,4%	5,8%
2007	79,0%	32,8%	25,6%	72,7%	10,9%	85,6%	7,1%
2008	64,6%	24,2%	59,2%	65,8%	2,4%	81,9%	5,6%
2009	64,9%	33,9%	51,5%	57,7%	1,6%	75,8%	2,6%
2010	75,5%	26,1%	61,2%	50,6%	5,4%	73,8%	6,7%
2011	81,0%	28,9%	41,6%	58,0%	7,1%	63,8%	6,3%
2012	77,3%	31,9%	28,6%	62,4%	4,7%	60,3%	6,9%
2013	82,3%	41,0%	44,7%	64,5%	9,6%	71,3%	5,8%
2014	75,5%	42,0%	44,6%	62,6%	7,4%	57,8%	10,7%

Forrás: KSH

5. ábra: A tartózkodási idő alakulása Zalakaroson a regionális versenytárs települések, regionális és országos tekintetben (nap)

Forrás: KSH

A zalakarosi vendégek 3 - 3,5 fél napos tartózkodási ideje magasnak tekinthető, jóval az országos átlag feletti értékkel. Emellett tartalékok állhatnak rendelkezésre, hiszen a régióban több településen 4-5 napra tolódik ki.

2.5 A gyógyhely integrálódása a településfejlesztési eszközökbe

A fejlesztési célok elérésében, a stratégia megvalósításában az önkormányzat és funkcionális szervezeti egységeinek kiemelt szerepe és felelőssége van. Az ehhez kapcsolódó, támogató nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- transzparens és kiszámítható szabályozási környezet,
- hatékony erőforrás és kapacitás-gazdálkodás,
- városmarketing,
- befektetés ösztönzés,
- interkulturális kapcsolatok erősítése,
- helyi kötődés és a lokálpatriotizmus erősítése.

A településfejlesztés legfontosabb, általános célja a kellemes lakókörnyezet, és ennek megfelelően a megfelelő városkép kialakítása. Ez egy élhető, a természeti környezetébe illeszkedő alföldi kisváros képét jelenti. Tekintettel arra, hogy a helyi turizmusban legfontosabb helyet elfoglaló termék, az egészségturizmus kereslete hasonló igényeket támaszt a környezeti iránt, mint a lakosság, a fejlesztési célok szoros párhuzamban állnak egymással. Emellett a turizmus egyre jelentősebb mértékben – közvetlen vagy közvetett módon – munkahelyeket is kínál a helyi lakosság számára.

A város Integrált Településfejlesztési Programtervében (2014-2020) megfogalmazott jövőkép „Zalakaros nemzetközi jelentőségű, fenntartható gyógyüdülőhely, amely egyben vonzó lakóhelyet jelent az itt élők és egész évben kedvező feltételeket a vendégek számára, hosszú távú perspektívát biztosító környezetet nyújt a vállalkozások számára, és meghatározó térszervező erővel és központi funkcióval rendelkezik a Kis-Balaton térsége szempontjából.”

A településnek el kell köteleződnie a gyógyhelyi cím és minőség iránt. Zalakaroson az ITP és a Gyógyhelyfejlesztési Stratégia elemeinek integráltsága (4. táblázat) megalapozza fejlesztések gyakorlatban is megvalósuló összhangját.

A program projektjei közül az egyik prioritást élvező elem az új gyógyhelyi városközpont kialakítása. A tér a látogatókat fogadó feladata mellett zöldfelületi és rendezvényterületi funkciókkal is rendelkezik. A megvalósulandó elemek alapvetően hozzájárulnak a gyógyhelyi városkép és vendégek konformitásának fokozásához.

4. táblázat: A gyógyhelyi célkitűzés integrálódása az Zalakarosi ITP-be

	Magas életminőséget biztosító, versenyképes, turizmuson alapuló helyi gazdasági fejlesztése						Versenyképes települési környezet kialakítása, kiteljesítése						A térszervező erő kiteljesítése, a térség emberi erőforrásainak megőrzése és gyarapítása							
	Gyógyfürdő fejlesztése		Szálláshely-fejlesztés		TDM rendszer erősítése		Fenntartható iparágak számára kedvező befektetés i környezet fejlesztése		Átfogó energetikai fejlesztési program		Régi városrész közfunkcióinak és közlekedés-biztonságának erősítése		Fürdőváros infrastruktúrájának fejlesztése, új városközpont kialakítása		Egészségügyi ellátórendszer fejlesztése		Önkormányzati közösségi és kulturális funkciók fejlesztése		Külső kapcsolatok erősítése	
	Élményelemek és háttér-infrastruktúra fejlesztése	A gyógyfürdő energetikai fejlesztése	Minőségfejlesztés és humánkapacitás erősítése	Új szálláshelyek kialakítása	A TDM rendszer kiterjesztése	A TDM rendszer humánkapacitásának kiterjesztése	Iparterület fejlesztések.	Közintézmények energetikai korszerűsítése	Közvilágítás fejlesztési program	Régi városrész közfunkcióinak erősítése	Közlekedés-biztonság fejlesztése a régi városrészben	Új városközpont kialakítása	Zalakaros zöld szíves	Közlekedésbiztonsági fejlesztések	Egészségmegőrző, preventív programok és előadások szervezése	Szociális ellátórendszer fejlesztése	Közösségfejlesztési akciók lebonyolítása	Külső településrészek, zártkerti városrészek bekapcsolása a város szövetébe	Digitális közmű fejlesztése	
Zalakaros nemzetközi jelentőségű, fenntartható gyógyüdülőhely																				

Forrás: Saját szerkesztés

 kiemelt kapcsolat

 erős kapcsolat

 közepes kapcsolat

 közvetett kapcsolat

2.6 A gyógyhelyen belüli turisztikai kapcsolatrendszer elemzése

2.6.1 TDM szervezet

Az utóbbi évek során egyre inkább sürgetővé vált az igény, hogy a gyógyhely idegenforgalmának koordinálása partnerségen alapuljon, és szakavatott kezekbe kerüljön, ezért döntöttek úgy a helyi turisztikai szakemberek, hogy Turisztikai Egyesületet alapítanak. A Zalakarosi Turisztikai Egyesületet 2008 tavaszán alapította Zalakaros Város Önkormányzata és a település meghatározó turisztikai szolgáltatói: a gyógyfürdő, a hotelek és magánszállások, vállalkozók.

Feladata a zalakarosi idegenforgalommal és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó szolgáltatásokkal foglalkozó természetes és jogi személyek tevékenységének – különösképpen a piaci tevékenységének – összehangolása, koordinálása, közöttük kooperáció létrehozása, és az ehhez rendelkezésre álló anyagi források összehangolt felhasználása. Az egyesület tevékenységének fő célja a város és környékének idegenforgalmi értékeinek összehangolt bemutatása. Az egyesület lehetőségeihez mérten hozzájárul a település és térsége turizmusának hosszútávon fenntartható kiegyensúlyozott fejlesztéséhez. Az egyesület magas színvonalú marketing tevékenységre törekszik, Zalakaros idegenforgalmi szereplőinek összefogásával. Fő cél még a zalakarosi vendégek és vendégéjszakák számának növelése, termékfejlesztés, meglévő turisztikai adottságok jobb kihasználása, magasabb fizetőképességű vendégek megnyerése, szezon egész évre bővítése.

2.6.2 Egyéb, a település fejlesztésében érintett szervezetek

Zalakaroson erős a civil szerveződés, akik közreműködők és érdekeltek a gyógyhely fejlődésében.

Turisztikai szervezet: Zalakarosi Turisztikai Egyesület / Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft..

Sport célú szervezet: Zalakaros Sportjáért Közhasznú Alapítvány, Zalakarosi Gránit Sportegyesület, Iskolai Sportkör / Diák Sportkör, Karos Sprint Úszóklub, Zalakaros és Térsége SE.

Gazdaságfejlesztés: Zalakarosi Vállalkozók Szövetsége, Zala Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Zalakarosi Tagozata.

Kultúra: Zalakaros Új Templomáért Közhasznú Közalapítvány, Zalakarosi Iskoláért Közalapítvány, Szülői Munkaközösség, Búzavirág Csoport Népi gyermekjáték szakkör, Zöld Ág Táncegyüttes, Karos Táncegyüttes, Karos Fúvóegyüttes, Dalárda Női Énekkar, Vonós Kamaraegyüttes.

Egyéb: Zalakaros Közbiztonságáért Közhasznú Alapítvány, Dolgozói Közalapítvány, Zalakarosi Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Vagyonvédelmi és Bűnmegelőzési Egyesület, Vöröskereszt Alapszervezet, Ezüst Klub

2.2. SWOT analízis

A gyógyhely fejlesztési irányainak meghatározásához meg kell vizsgálni a település és a fürdő adottságait. Az erősségek között azok az előnyös tulajdonságok szerepelnek, amelyek a település és gyógyhely belső adottságai, tulajdonságai, gyengeségekként azok a jellegzetességek kerültek összegyűjtésre, amelyeket hátrányos belső adottságként értelmezhetünk. A lehetőségek és veszélyek között azok a jó tulajdonságok előnyök, illetve hiányosságok, hátrányok jelentek meg, amelyek külső adottságokként szabják meg, segítik vagy gátolják a gyógyhelyi fejlesztések megvalósulását. A meghatározásokkor egyaránt figyelembe vettük az irányítási-politikai, a gazdasági, a társadalmi, a természeti környezetre, valamint az infrastruktúrára jellemző adottságokat.

Erősségek • Kedvező környezeti-természeti állapot • Kedvező elérhetőség és kiépült turisztikai infrastruktúra • a Balaton és a Balaton felvidéki Nemzeti Park közelsége • Gazdag termálvíz készlet • Gyógyhelyi jelleget hordozó települési környezet • Borkultúra • A fürdő működő partnersége a környékbeli szolgáltatókkal, intézményekkel • Nemzetközi szinten is ismert fürdőhely • Szabad, turisztikai fejlesztésre alkalmas területek • Kiegészítő turisztikai kínálat • Magas szolgáltatási minőséget kínáló szállodák • Országos átlagnál kedvezőbb munkanélküliségi mutatók	Gyengeségek • Komplex turisztikai programcsomagok hiánya • Nem kielégítő településmarketing • Nincs egységes városkép • A várost kettészelő kétsávos út túlzott mérete • Népesség öregedése • A helyiek viszonya a turizmushoz nem mindig harmonikus • Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont hiánya • Kevés ifjúsági szórakozóhely, kertmozi kihasználatlansága • A gyógyhelyi státuszt nem jelenik meg sem helyben (információs táblán stb.), sem elektronikus felületeken • A város weboldala elavult • Erős szezonális
Lehetőségek • Kiegészítő turisztikai fejlesztések (kínálatbővítés) és potenciál javítása • Természetközelség fokozása és előnyeinek hangsúlyozása • Az önkormányzat és a helyi turisztikai szereplők partnerségének erősítése • A sármelléki repülőtér közelsége • Szőlő- és bortermelés, borturizmus • Ökológiai- és biogazdálkodás meghonosítása • Termálenergia többcélú hasznosítása • Térségi összefogás, közös projektek és programok • Elkerülő út megépítése, amellyel javulnának a környezet-egészségügyi viszonyok • Kerékpárút-hálózat további bővítése, mellyel új vendégkör is megjelenhet a városban • Az ökotudatos kínálat erősítése • Kulturális centrum szerepkör erősítése	Veszélyek • Tőkehiány • Társadalmi-gazdasági szabályozók kiszámíthatatlansága • A város előregeredése, népességmegtartó képességének csökkenése • A vidékfejlesztési politika folyamatos változása és instabilitása • Gyorsan fejlődő versenytársak, akikkel elmarad a partnerség kiépülése • Vendégszám és vendégéjszakák számának stagnálása és csökkenése • Fokozódó versenyhelyzet kialakulása a régióban és a szomszédos osztrák fürdőkkel, valamint az új, ill. erősödő alföldi és egri térség gyógy- és fürdőhelyeivel • A fürdő attrakcióinak megújulása elmarad

3. Jövőkép meghatározása

3.1. Célrendszer

A jövőképet az alábbi tényezőkre alapozva határoztuk meg:

- 1) A gyógyhely helyzetelemzésének és a fürdő pozicionálásának általános tapasztalatai
- 2) Korábbi stratégiai dokumentumok elemzése
- 3) ITP
- 3) Versenytárs-elemzések
- 4) Terepbejárás és interjúkészítés városvezetőkkel, fürdővezetőkkel és hotelek vezetőivel.

A település jövőképe az egészségturizmuson alapul.

„Zalakaros nemzetközi jelentőségű, fenntartható gyógyüdülőhely, amely egyben vonzó lakóhelyet jelent az itt élők és egész évben kedvező feltételeket a vendégek számára, hosszú távú perspektívát biztosító környezetet nyújt a vállalkozások számára, és meghatározó térszervező erővel és központi funkcióval rendelkezik a Kis-Balaton térsége szempontjából.”⁴

A jövőkép egy olyan vízió, amely a zalakarosi gyógyhely 2030-as helyzetét írja le.

A gyógyhely jövőképének alkotóelemei közül a legfontosabbak az alábbiak:

- A Zalakarosi Gyógyfürdő a Dunántúl egyik kiváló minőségű egészségturisztikai célterülete, amely országos szinten ismert, nemzetközi szinten pedig jelentős tartalékokkal rendelkezik.
- A gyógyhely környezetminőségének fenntarthatóvá tétele
- Települési és gyógyhely környezetét érintő infrastrukturális fejlesztések növelik a gyógyhelyi tartalmakat és jelleget, valamint hozzájárulnak a vonzó városkép kialakításához.
- Vendégkör bővül, több célcsoport látogatja a fürdőt és a gyógyhelyet.
- A gyógyhely egyben a helyi lakosság élhető városa.
- A település biztosítja a vállalkozások számára vonzó gazdasági környezetet.
- Zalakaros elhelyezkedéséből fakadóan meghatározó a kis-balatoni térség turizmusa tekintetében is.

A jövőkép elemei egyben a fenntartandó és megerősítendő célokat is jelzik.

3.2. Kockázati tényezők

A jövőkép meghatározásához elengedhetetlen a legfontosabb bizonytalansági tényezők (veszélyforrások) számbavétele:

- Fürdő és a város iránt érdektelenné váló vendégkör (belföldi és külföldi turisták).
- Fejlődni csak kis mértékben képes, gyengülő szolgáltatási színvonal.
- Gyógyhelyi fejlesztésekben alábbhagyó önkormányzati elkötelezettség.
- Gyógyhely, mint prioritás háttérbe szorulása.
- A fürdő folyamatos fejlesztésének elmaradása.
- Térség infrastruktúrájának romlása.
- A szezonális fennmaradása.

A megfogalmazott bizonytalansági faktorok külön-külön is könnyen kezelhető tényezők. Jelenleg egyik sem olyan, amely nehezen lenne elhárítható, vagy kifejezetten nagy veszélyforrást jelentene a gyógyhelyre. Ezek együttes hatása a gyógyhely településre, valamint a gyógyfürdőre egyaránt veszélyt jelenthet.

3.3. A stratégia megvalósítását követő célállapot leírása

Jövőképünk szerint, a gyógyhely a 2020-30-as évtized alatti fejlődésnek köszönhetően a következőkkel lesz jellemezhető:

- A gyógyhelyi jellegű, vonzó városkép dominánssá válik a településen, amely tartalmában megfelelő mennyiségű és minőségű zöldfelületet, sétányokat, attrakciókat, rendezvényeket jelent az üdülőhelyen.
- A zalakarosi gyógyhely egyedi és megerősíti előkelő pozícióját hazai egészségturizmusban, ezen belül fokozza szerepvállalását a gyógyturizmus területén, valamint nemzetközi szinten is versenyképes fürdőknek ad otthont.
- A gyógyfürdő arculatában a gyógyhelyet kiválóan szimbolizáló komplexum, amely közvetíti a gyógyhely legfontosabb értékeit.
- Csökkenő szezonális keretében a gyógyhelyhez kapcsolódó vendégforgalmi igényeket magas színvonalon ki tudja elégíteni.

Az ITP egyik átfogó célja „2. Versenyképes települési környezet kialakítása, kiteljesítése” azokat a településfejlesztési beavatkozásokat foglalja össze, amelyek kiemelten relevánsak a turisztikai fogadóterület szempontjából. A gyógyhelyi jelleg és tartalom megerősítése érdekében tervezett sikeres és fenntartható alapvető turisztikai-infrastrukturális fejlesztések eredményeként fokozódik a vonzerő. Mindez a célcsoportokra (a bel- és külföldi vendégforgalomra egyaránt) pozitív hatást gyakorol.

4. Célok, fejlesztési irányok meghatározása, prioritások kijelölése

4.1. Fejlesztési irányok, célok és prioritások

A gyógyhelyi fejlesztések irányvonalai

- a gyógyhelyi jelleg és arculat komplex fejlesztése
- környezet, infrastruktúra és szolgáltatások minőségének javítása, új elemek kialakítása
- egyedi, természetközponturny gyógyhellyé váláshoz szükséges fejlesztések

A gyógyhelyi fejlesztések átfogó céljai

- a látogatók számának és tartózkodási idejének növelése (gyarapodó vendégszám, vendégéjszaka szám, és tartózkodási idő)
- a látogatók elégedettségének fokozása
- a település gazdasági fejlődése a gyógyhelyi turizmus értékteremtése révén és a látogatói költség növekedése révén
- vonzó gyógyhelyi városkép létrehozása
- többfunkciós közösségi gyógyhelyi látogató- és rendezvényközpont létrehozása
- a szezonális csökkentése
- új kínálati elemek létrejötte

Fontos, hogy a projektek olyan, az irányvonalakhoz igazodó és jól körülhatárolható fejlesztési elemeket foglaljanak magukban, amelyek hozzájárulnak a gyógyhely átfogó céljainak teljesüléséhez.

Zalakarosról alapvetően hiányzik egy gyógyhelyi látogató és a rendezvényközpont, amelyeket első és második számú prioritásnak tartunk. Továbbá fontos elem a gyógyhelyi arculatot és attrakciókat felvonultató közösségi főtér.

A település egyediségét, elhelyezkedéséből és helyi adottságaiból fakadóan a természet közeli városi arculat jelentheti, így a fejlesztési elemek tervezése és megvalósítása során ezt a szempontot szükséges szem előtt tartani. A gyógyhelynek érdemes az egészségturizmus területén is ezt hangsúlyoznia, valamint szoros kapcsolatot kialakítani az ökoturisztikai attrakciókkal.

Az ITP-ben megfogalmazott átfogó célokban is megjelenik a turizmus és a gyógyhelyi környezet fejlesztése. A „Versenyképes települési környezet kialakítása, kiteljesítése” átfogó cél azokat az infrastrukturális település-fejlesztési beavatkozásokat foglalja össze, amelyek a gyógyhelyi jelleg és tartalmak erősítését célozzák. A sikeres és fenntartható projektek hazai és nemzetközi szinten is hozzájárulnak a gyógyhely turisztikai vonzerejének növeléséhez.

4.2. Akcióterületek

A Gyógyhelyfejlesztési Stratégiában megfogalmazott fejlesztések a megfelelően lehatárolt akcióterületen hozhatóak létre. Zalakaroson a gyógyhely „legszükebb”, adminisztratív határán belül jelöljük ki akcióterületet.

A megfogalmazott fejlesztésekben az ütemezés az egyik legfontosabb tényező lesz annak érdekében, hogy a kitűzött stratégiai célok teljesülhessenek. A fürdőre valamint a gyógyhelyi közterületre vonatkozó projektelemek egy részét a helyszínen tett látogatások alkalmával fogalmazta meg a városvezetés, míg másik részük az ITP részét képező tervezés eredményeként körvonalazódott.

4.2.1. Akcióterületek kijelölése és bemutatása

Az akcióterületek és projektek kialakításakor elsődleges szempont volt a gyógyhely gyakorlatban is komplex irányú fejlesztése. Az új gyógyhelyi központban elérhető funkciók elhelyezkedésükben és kapcsolódási rendszerükben is jól integrált elemeket tartalmaznak. A beruházásokkal szerves és „élő” kapcsolatba kerülnek a gyógyhely alapját adó fürdő és város közösségi terei. Egyaránt teljesül a gyógyhelyi jelleg erősítésének és a látogatók kiszolgálásának, élményszerzésének szempontrendszer, elérhetővé téve a település céljait.

Akcióterület kódja: A1

A tervezéssel érintett ingatlan Zalakaros város belvárosában található, a gyógyhely adminisztratív területén belül, a Termál út keleti oldalán. Az ingatlan közművekkel való ellátottsága megoldott. A tervezett épület illeszkedik környezetébe mind formailag, mind léptékét tekintve. Az ingatlanhoz meglevő gyalogos és gépjármű közúti csatlakozás tartozik.

Akcióterületi projekt

A projekt az új Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont, a hozzá kapcsolódó közterület fejlesztését, valamint a szükséges parkoló kapacitások kialakítását foglalja magában.⁵

HRSZ 264/18; 264/17; 288/2..

Akcióterület kódja: A2

⁵ A projekt indokoltsága, turisztikai tartalma és kapcsolódása a célállapot eléréshez a feladatok ismertetését bemutató táblázatban szerepel

A tervezéssel érintett ingatlan Zalakaros város belvárosában található, a gyógyhely adminisztratív területén belül, Termál út keleti oldalán. A térrendezés szoros kapcsolatban van a versenyképes települési környezet kialakításával és kiterjesztésével.

Akcióterületi projekt

A Dísz-tér fontos alapeleme a többfunkciós közösségi fogadótérnek, ahol a látogatók és helyiek is egyaránt komfortosan érezhetik magukat.

A terület fő közlekedési útvonalat is jelent a Termáltó- és Ökopart irányába. Az emiatt fennálló térigény, valamint a közösségi tér funkcióinak gazdagítása érdekében növelni szükséges a rendelkezésre álló területet. Ennek optimális megoldásaként jelenleg használaton kívüli telekrész is bevonása kerül, amellyel jelenleg funkció nélküli egységeket is hasznosít a beruházás.⁶

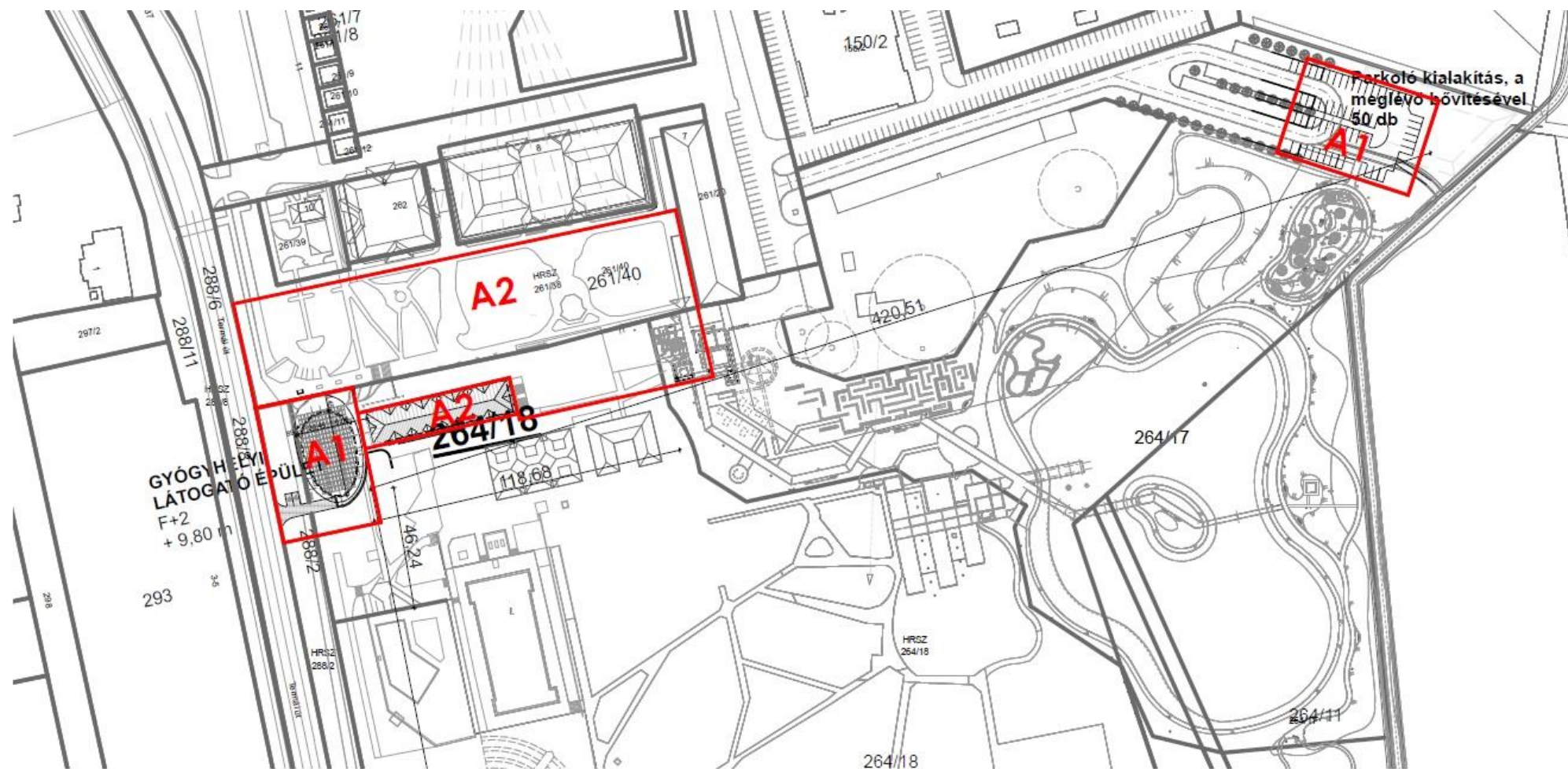
HRSZ. 261/38; 261/40

⁶ A projekt indokoltsága, turisztikai tartalma és kapcsolódása a célállapot eléréshez a feladatok ismertetését bemutató táblázatban szerepel.

A tervezett Dísz-tér fontos alapeleme lehet a többfunkciós közösségi fogadótérnek, ahol a látogatók és helyiek is egyaránt komfortosan érezhetik magukat.

Az egyediség és élményszerűség még egy tér, ill. park vonatkozásában is elvárás, amit a projekt funkciói és látványelemei révén biztosíthat.

6. ábra: Akcióterületek elhelyezkedése



Forrás: Zalakaros Város Önkormányzata, saját szerkesztés

5. Intézkedési terv

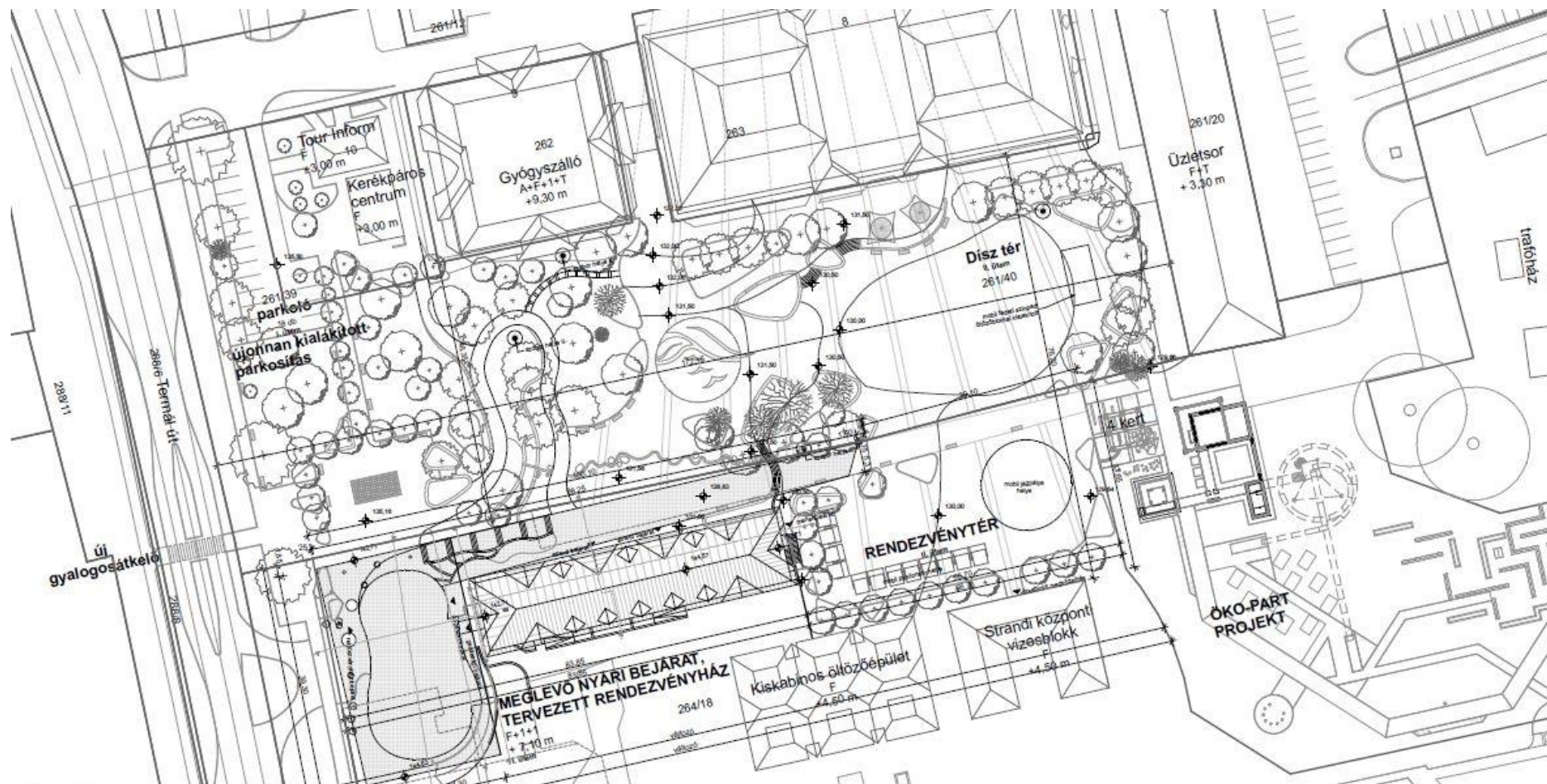
5.1. A fejlesztések integrálódása és kapcsolatrendszere

5. táblázat: A fejlesztések kapcsolódása a gyógyhelyhez és a turizmusához

Beruházási projekt	Hatásterület				
	Zöldfelületek, természeti környezet	Turisztikai attrakció és közösségi cél	Turisztikai infrastruktúra (gyalogos, szolgáltatás)	Látogatók konformitása	Gyógyhely épített környezete
Közösségi tér fejlesztése I. Gyógyhelyi díszter kialakítása és zöldfelület fejlesztése, attrakciókkal (szökőkút, színpad stb.)					
Közösségi tér fejlesztése II. Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont építése					
Információs táblarendszer kiépítése.					
Fürdő tetőtér átalakítása és funkcionális kapcsolása a Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközponthoz					
A közösségi terek fejlesztéséhez kapcsolódó parkoló létesítése.					
Egyéb: marketing tevékenység	Alapvető hatás a vendégszám növeléséhez a gyógyhely és az attrakciók népszerűsítése révén.				

Forrás: saját szerkesztés

7. ábra: A gyógyhelyi központban elérhető funkciók elhelyezkedése és kapcsolódása



Forrás: Zalakaros Város Önkormányzata

Az 5. táblázatból kiolvasható összefüggések rámutatnak, hogy a tervezett projektek irányvonalai szoros összefüggésben állnak a turizmus rendszerével. Fontos kiemelni, hogy a fejlesztések hiánypótlóak a gyógyhelyen és végrehajtásukkal kapcsolódnak a zalakárosi városközpont fejlesztésének további elemeihez, valamint harmonizálnak a fürdő tervezett fejlesztéseivel.

5.2. Projektlista

Zalakaros gyógyhelyfejlesztési projektjei	
Kód	Megnevezés
GYFP-1	Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont építése (Zalakaros Gyógyhely Központ komplex projekt I. része) valamint a kapcsolódó közterületek és a szükséges parkoló kapacitások fejlesztése
GYFP-2	Fürdő tetőtér átalakítása (Zalakaros Gyógyhelyi Központ komplex projekt II. része)
GYFP-3	Díszter kialakítása és zöldfelületi fejlesztés attrakciókkal (Zalakaros Gyógyhelyi Központ komplex projekt III. része)
GYFP-4	Marketing
GYFP-5	Információs és köszöntő táblák
GYFP-6	Szökőkút
GYFP-7	Kültéri színpad
GYFP-8	Információs és játék pont létrehozása

5.3. Feladatok – beruházási projektek ismertetése

Jelen projekt keretében a következő projekt kerül részletes ismertetésre:	
GYFP-1	<i>Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont építése</i>

Akcióterület	A1
Akcióterületi projekt	
GYFP-1	<i>Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont építése, valamint a kapcsolódó közterületek és a szükséges parkoló kapacitások fejlesztése</i>
A Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont kialakítása a komplex településfejlesztési program része. Attraktív megjelenése révén harmonizál a gyógyhely alapját jelentő vízzel és természeti környezettel. Megvalósításával olyan közösségi tér jön létre Zalakaros Gyógyhely belvárosában, mely nemcsak a városba látogató turisták minőségérzetét, hanem a lakosság és a Zalakaros Gyógyhely környéki településen élők életminőségét is emelni tudja. A Termál út keleti oldalán, a Díszter és a Fürdő közötti jelenleg foghíjas, beépítetlen területen felépülő Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont megépítésével a gyógyhelyi arculatát erősítő, városképi szempontból fontos beruházás valósulna meg a belvárosban, gondozott zöldterületek ölelésében, összeköttetésben a kerékpárúttal, a Fürdővel, a Dísz térrel és a már meglévő Zalakaros Termáltó és Ökopart attrakciókkal. A Látogató és rendezvényközpont közvetlen környezetében sétány és parkelemek is kialakításra kerülnek, melyek csatlakoznak a Gyógyfürdő tér és Dísz tér sétány és zöldfelület hálózatához, valamint összekötné az új épületet a már meglévő Termáltó és Ökopart attrakcióval. Nemcsak a Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpontban, hanem az azt övező tereken is ingyenes wi-fi elérés lenne biztosítva a látogatók számára. Az épülethez kapcsolódó sétányon pedig kényelmes és esztétikus utcabútorok pihenhetnek meg a látogatók. Szintén a látogatók kényelmét és vonzó városkép kialakítását is szolgálja a sétányon elhelyezkedő tervezett ivókút is és az épület éjszakai díszkivilágítása is. A tervek szerint épülethez kapcsolódik még egy kültéri fedett pihenőterasz és egy a sétányon elhelyezett interaktív információs terminál is, mely naprakész, teljes körű és többnyelvű gyógyhelyi, valamint program-, és rendezvényinformációval szolgál a Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont nyitvatartási idején kívül is a látogatók részére. A sétányhoz csatlakozik a már meglévő kerékpárút is, mely közelében az elektromos kerékpárok töltéséhez szükséges töltőállomások létesülnének. Az épület megközelítését jellemzően a gyalogosforgalom számára szükséges biztosítani a sétányokon keresztül, azonban a járművel való megközelítés szintén szükséges. A parkolás az épület 500 m-es környezetén belül lehetséges. A Dísz tértől keletre, a „Termáltó és Ökopart” beruházás területén megvalósult parkoló további 50 darab parkolóhely létesíthető. A parkoló építés a meglévő parkoló sorok kelet irányú továbbépítésével lehetséges. A parkolók szilárd burkolattal, vagy a környezethez illeszkedve	

gyeprács burkolattal épülnek.

A projekt keretében kialakításra kerülne 2 db elektromos járművek töltéséhez szükséges csatlakozó állomás is.

Zalakaros Gyógyhelyen évente 15-20 rendezvényt szervez a Zalakarosi Turisztikai Egyesület, jellemezően a márciustól december végéig tartó időszakban. A rendezvényeken átlagosan kb. 1000-1500 fő vesz részt, ami éves szinten 20.000 látogatót jelent. A rendezvények célcsoportjai minden korosztályt lefednek, a kisgyermekes családoktól kezdve egészen a senior korosztályig. Nemzetiségi megoszlás szerint a belföldi vendégek mellett a településre látogató külföldi turisták - német, osztrák, cseh, lengyel, stb.- is részt vesznek.

Tematikájuk szerint ezek kulturális, sport és szórakoztató rendezvények, kivétel nélkül ingyenesen látogatható események.

Fedett rendezvényközpont híján minden rendezvény szabadtéri volt, így az is előfordult, hogy többnapos rendezvények egész napi programja maradtak el a kedvezőtlen időjárási körülmények miatt.

A Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont alapvető jellemzői:

- **Új, minden generáció igényeinek megfelelő, piacképes, innovatív turisztikai attrakció jön létre**

Az egyedi stílusban megépülő, településképe jól illeszkedő – annak meghatározó elemévé váló - multifunkcionális épület a szabadidő eltöltésének számtalan módját teszi lehetővé.

Az épület kialakítását és tervezett funkciót tekintve az egyik legfontosabb szempont, hogy egy minden korosztály igényeit figyelembe vevő közösségi tér jöjjön létre a beruházással, valamint javuljanak a turistafogadás látogatóbarát feltételei, ezért kerülnek vendégfogadó terek kialakításra, továbbá élményelemeket jelentő technikai fejlesztések is történnek az interaktív játszóházak megvalósításával.

A Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont változatos kiállítások, rendezvények, kulturális események, városi események helyszíne és közösségi találkozási pont lehet az egész Kis-balatoni régió számára. az interaktív gyermek és felnőtt játszóház egyedisége révén vonzó programlehetőség a családok és a fiatal felnőttek számára.

A minőségi térben minőségi és mindenekelőtt fizetős, azaz belépőjeggyel látogatható rendezvényeket és programokat lehet lebonyolítani, melyek megvalósítása jelenleg nem megoldott fedett helyszín hiányában. A színházterme belföldi és nemzetközi konferenciák lebonyolítására alkalmas mozielőadások, koncertek, fesztiválok, időszaki és állandó kiállítások és egyéb művészeti előadások helyszínéül tud szolgálni.

- **A turisztikai szezon meghosszabbító, időjárás-független közösségi tér**

Zalakaroson jelenleg nem létezik olyan zárt közösségi tér, ahol rossz idő esetén tartalmas időtöltést lehetne biztosítani a vendégek részére, valamint az Önkormányzat és a Zalakarosi Turisztikai Egyesület által szervezett rendezvények helyet kaphatnának az időjárástól függetlenül. A Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont modern, városképhez illő épületében kulturált körülmények között lehet a látogató célcsoport és a gyógyhely profiljához illő rendezvényeket lebonyolítani.

- **Látogatóbarát rendezvény-, és szabadidőhelyszín**

A modern kor követelményeinek megfelelő wifi hálózat és a látogatók számára ingyenes wifi hozzáférés kerülne kiépítésre az épületben és a környező sétányon és pihenő tereken. Tágas, modern tereivel, rendezett zöld környezetével, komplex akadálymentesítettségével minden célcsoport részére a szabadidő kulturált és kényelmes eltöltésének lehetőségét biztosítja. Nemcsak maga a

Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont, hanem annak megközelítése is eleget tesz a komplex akadálymentesítettség követelményeinek.

- **Környezettudatos fejlesztés**

Az épület tervezése során jelentős hangsúlyt kapott, hogy rendeltetésszerű használatához szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen. Az eredmény az alacsonyabb energiafogyasztás, az olcsóbb fenntartás és az épület használóinak jobb komfortérzete. Környezetbarát megoldások az épületben: megújuló energiaforrásokra épülő hűtő és fűtőrendszer, energiatakarékos LED-es izzók használata az épület belső tereinek megvilágosításához és díszvilágosításához egyaránt. Vízta- karékos csaptelepek felszerelése a mosdókban, a keletkezett szürkevíz felhasználása az épületet körülvevő zöldterületek öntözéshez, esővízgyűjtő tartályok és mintegy 230 db napelemmodul telepítése. Továbbá szelektív hulladékgyűjtése, megújuló forrásokból származó energiafelhasználás, fenntartható építőanyag felhasználás biztosítja, hogy az épület kivitelezése és rendeltetésszerű használata alatt a természeti erőforrások fenntartható használata biztosított legyen.

A rendezvényközpontot rendezett, a lehető legnagyobb felületű parkosított zöldfelületek, virágágyások, rendezett sétányok veszik körül, melyek tovább erősíti a hely természet közelségét és gyógyhely jellegét.

- **Üzleti lehetőség biztosít a helyi KKV-knak**

A rendezvényközpontban kialakításra kerülő kereskedelmi és vendéglátó egységek legalább 4 helyi magánvállalkozásnak biztosít üzleti lehetőséget. Ilyen az ajándékbolt, a kávézó, az interaktív játszóház, mozi és a helyi termelőknek kialakított bemutatkozó és értékesítő tér.

A Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont funkcióinak bemutatása:

A tervezett épület 3 szinttel rendelkezik, az egyes szintek funkcióit pedig a következők:

1. A Földszint funkciói:

A szint terei a gyermekek és a fiatalok igényeit hivatottak lefedni, ezért itt kap helyet kettő, a gyermek és a fiatal korosztály igényeit lefedő, több évszakos Interaktív Játszóház és Játszótér is. Az egyik játszóház célcsoportja kifejezetten a kisgyermekes családok (10 év alatti gyermekkel a gyógyhelyre érkezők), kialakításában és arculatában illeszkedik a Zalakarosi Gyógyfürdő kül- és beltéri vízi világában már létező, jól bejáratott Vízipók Csodapók Gyermekvilág attrakcióba és azokat időjárás függetlenségével és szárazföldi jellegévé ki is egészíti. Az említett Gyermekvilág vizes élményelemi rendkívül nagy népszerűségnek örvendenek a családok látogatók körében, és nagy kereslet mutatkozik a szárazföldi élményelemek iránt is. Zalakaros gyógyhely legfőbb célcsoportja a családok látogatók, így az ő igényeiknek megfelelő játszóház funkció a rendezvényközpont egyik legfőbb eleme. Ezen kívül kialakításra kerül a 10+ korosztály igényeinek megfelelő Interaktív játszótér is, mely nem csak a tinédzserek, hanem a fiatal felnőttek szórakozását is tökéletesen szolgálja. Az interaktív térben egy és többszemélyes interaktív érintő képernyős és vetített, valamint a virtuális valóság (VR) lehetőségeit kihasználó játékok is elérhetőek lesznek.

A Játszóház és az Interaktív Kiállítótér mellett egy tágas, több mint 300 fős befogadóképességű Ruhatár is a földszinten helyezkedne el, mely kapacitásában igazodik az első emeleti rendezvényterem befogadóképességéhez, ugyanúgy, mint a férfi és női mosdók is családbarát szolgáltatásokkal –pelenkázó- és akadálymentesített helyiségekkel kiegészítve.

2. A Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont 1. emeletének – fő szint – funkciói:

Az I. emelet a Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont fő szintje. A főbejáraton keresztül egy tágas gyógyhelyi fogadótérbe lehet jutni. Ebben egy kávézó és ajándék bolt kap helyet, a látogatók részére egy információs pult kerül kialakításra, mely teljes körű információt nyújt a településre

érkező látogatóknak a gyógyhelyen elérhető attrakciókról, szolgáltatókról, program és rendezvénykinálatról.

A fogadótérben nyílik lehetőség helyi vállalkozók számára a település saját márkás termékeinek és egyéb ajándéktárgyak árusítására is.

A fogadó térhez az északi oldalról a kültéren egy pihenő terasz kapcsolódik ivókúttal, információs terminállal.

Fő funkcióként betervezésre került a szinten egy a főként időszaki művészeti kiállításoknak helyt adó kiállítótér és egy rendezvény tér. A két tér között mobil válaszfal épül, biztosítva az esetenkénti nagyobb kiállítások és rendezvények megtartását. A nagyobb rendezvények esetén egy mobil színpad kerül kihelyezésre. A rendezvény terem déli oldalához kapcsolódóan egy raktár és az épület rendezvényeit kiszolgáló, catering szakcégek kitelepüléséhez alkalmas depókonyha került kialakításra. A kitelepülő cég biztosítja a szolgáltatásához szükséges gépeket, berendezéseket, valamint a felszolgáláshoz szükséges készleteket, evőeszközöket, stb. - ehhez biztosítjuk a szükséges helyet és közműveket.

A Kiállítótér egy keresztirányú mobilfal választja el az ide tervezett Kávézótól. A kávézó rendelkezik saját raktárral és hulladéktárolóval. Pultja előtt asztalok és székek szolgálják a rendezvények, konferenciák szüneteiben az épületbe tartózkodó látogatók vendéglátásának feltételeit, illetve gyermeksarokkal is kiegészül, hiszen a rendezvényközpont minden korosztály igényeinek megfelelő vendéglátó szolgáltatást szükséges nyújtania.

Szintén az első szinten, az emelet hátsó traktusában kap helyet a színház és rendezvényterem, mely 6 x 10 méteres mobilszínpaddal rendszeresen megrendezésre kerülő kulturális és művészeti fesztiválok és rendezvények lebonyolítására alkalmas. A színházterem modern, minden fény-, és hangtechnikával (keverőpult, projektor, vetítővászon) felszerelve alkalmas komolyabb hangtechnikát igénylő rendezvények, akár nemzetközi fesztiváloknak, konferenciáknak, találkozóknak és egyéb eseményeknek.

3. A Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont 2. emeletének funkciói:

A 2. emeleti galéria szinten helyezkedne el a számos interaktív elemmel kiegészített Zalakaros Helytörténeti Kiállítása, mely magában foglalja a gyógyhely történetének bemutatását is. A szinten található még az első emeleti színház és rendezvényteremhez kapcsolódó tolmácsfülkék, vetítő és vezérlőhelyiségek, mellyel a hang- és képi rögzítés, illetve a lejátszás biztosított. A rendezvényterem a vetítőhelyiséggel alkalmassá válna a tavaszi, őszi és téli időszakokban mozielőadások szervezésére, mely kiegészíti a városban található nyári üzemelésű Kertmozi funkcióját.

Kapcsolódás a célállapot eléréséhez

A komplexum a minőségi szabadidő-eltöltési lehetőségek tárházát bővíti. Megjelenése révén a gyógyhelyi arculat javításához is hozzájárul.

A gyógyhelyi látogatóépülettel kiegészült zalakarosi gyógyhely eddigi egészség- és gyógyturisztikai, valamint aktív- és ökoturisztikai kínálata pozitív hatással lesz a város és a szűkebb régió turizmusára – minden megjelölt célcsoport esetében.

A fejlesztés a rendezvény- és kulturális turizmus fejlődését is megalapozza, így hozzájárul a vendégszám növekedéséhez, a tartózkodási idő hosszabbodásához. Külön kiemelandó a várható szezonaritást csökkentő hatás.

A versenyképes települési környezethez hozzátartozik az optimalizált parkolási rendszer kialakítása és működtetése. A parkolás érkezéskor az egyik első benyomást teszi a látogatóra.

Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	<i>bruttó 700.000.000 Ft</i>
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség	<i>Engedélyezési terv.</i>		
Időbeli ütemezés	<i>2016-2017.</i>		
Felelősök	<i>Zalakaros Város Önkormányzata</i>		
Együttműködő partnerek	<i>Zalakarosi Turisztikai Egyesület</i>		
Korlátok és kockázatok	<i>Hangsúlyozottan fontos a műszaki kivitelezés és esztétikum kiemelkedő minősége az építészet vonatkozásában.</i> <i>Későbbi bővítésre nincs lehetőség.</i> <i>Kockázatot jelenthet a kivitelezés csúszása.</i> <i>Nem zöld-szemléletű parkoló kialakítás esetén sérülnek a környezet-egészségügyi viszonyok (por-, gáz-, zajhatás).</i> <i>Jól kitáblázott megközelítőség elmarad, és az igénybevételi feltételek körülményeinek megjelenítése rossz.</i>		

8. ábra – Gyógyhelyi Látogató és Rendezvényközpont látványterve



Forrás: Zalakaros Város Önkormányzata

9. ábra: Parkolóhely kialakítási javaslat



Forrás: <http://unstadeametz.over-blog.com>

Zalakaros további gyógyhelyfejlesztési projektjei

Akcióterület	A2		
Akcióterületi projekt			
GYFP-2	Fürdő tetőtér átalakítása		
A fürdő tetőtér átalakítása egy későbbi projekt része. A rendezvénytér eleme, amely a fürdő nyári bejárati létesítményéből kerül kialakításra. Javasoljuk a létesítményben több élményt nyújtó attrakció és információs elem kialakítását. Funkcióját tekintve a cél egy vizet és a természet hangjait bemutató játszózóval ellátott interaktív rendezvénytér megépítése, valamint információs kiállítás a zalakarosi gyógyhelyről és ajándékbolt kialakítása. Az új közösségi térre néző épület megújult homlokzata fontos eleme lesz a vonzó városképnek. A létesítmény „mobil” rendezvényhelyszínként és kiállítótérként is funkcionálna. A fogadóépület kialakítása a településfejlesztési program része. A fogadóépület és a multifunkcionális rendezvényközpont között funkcionális kapcsolat alakítható ki.			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
A tervezett épület fontos alapeleme a gyógyhelyi közösségi fogadótérnek. Az attrakciók növelik, illetve fokozzák a látogatók szabadidő-eltöltési- és élményszerzési lehetőségeit. A kulturális rendezvénytér hozzájárul a zalakarosi kulturális turizmus fejlődéséhez. A színvonalas rendezvények méltó építészeti kialakítást és színvonalas technikai infrastruktúrát biztosítanak a programok számára. Egy-egy kiemelkedő rendezvény alapvetően hozzájárul a látogatók visszatérési hajlandóságának növeléséhez. A rendezvény- és kulturális turisztikai elemek szabadidő-eltöltési lehetőség mellett szezonálitást csökkentő hatást is magukban hordoznak.			
Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	bruttó 210.000.000 Ft
Létrehozás			

Jelenlegi állapot / előkészítettség	<i>Engedélyezési terv</i>
Időbeli ütemezés	<i>2017-2018.</i>
Felelősök	<i>Zalakaros Város Önkormányzata</i>
Együttműködő partnerek	<i>Gránit Zrt., Zalakarosi Turisztikai Egyesület</i>
Korlátok és kockázatok	<i>Hangsúlyozottan fontos a műszaki kivitelezés és esztétikum kiemelkedő minősége az építészet vonatkozásában. Kockázatot jelenthet a kivitelezés csúszása.</i>

Akcióterület	A2
Akcióterületi projekt	
GYFP-3	<i>A Dísz-tér kialakítása és zöldfelületi fejlesztés attrakciókkal</i>
Zöldfelület (gyepfelület és évelőágy): 3250, 60 m² Burkolat: 7426,40 m² A térburkolatok attraktivitásuk mellett a változatos időjárási körülmények között is megfelelően funkcionálnak. A kényelmet és pihenést padok, és egyéb ülőhelyek elhelyezése szolgálja. A térkialakítás a településfejlesztési program része. A terület fő közlekedési útvonalat is jelent a Termálfő- és Ökopart irányába. <u>Vizes elemek:</u> zenélő és fényjátékkal megtervezett vízjáték mellett kanyargó vízfolyás, mely egy tóban ér véget; a víz karakter erősítésére nagyméretű, kerek sziklák szolgálnak. <u>Növényvilág:</u> lekerekített, letisztult, modern formavilágú kiemelt növényágások, melyeken bármikor megpihenhetünk; kiemelt gyepfelületek, melyeken bármikor napozhatnak, beszélgethetnek, pihenhetnek a látogatók. <u>Művészeti elemek:</u> a meglévő térplasztika új helye a zöldfelületben, a tereplépcsők közelében, vagy a tó partján ideális. Itt, a hatalmas meglévő fák árnyékában és a gyepfelületben további művészeti installációk is elhelyezhetők, igazi művészi jelleget adva a tér eme részének. Szintén művészeti elemnek tekinthető a patak eredése, útja, és formavilága: az ültetőfalakról lebukó víz összefolyója, mintegy bölcső fogadja be a vizet. <u>Burkolatok, lépcsők, támfalak, gyalogutak:</u> a város címerét a burkolatban is megtaláljuk; a tervezett lépcsők kényelmesek, íveltek, a formavilág részei; a magasságkülönbség ültetőfallyal tűnik el; a burkolatminta egyszerű vezetőségű, mely ráirányítja a figyelmet a díszter attrakcióira; a kerékpárral érkezők, vagy a mozgáskorlátozottak is könnyedén megközelíthetik a teret a rámpás gyalogúton. <u>Kültéri hangszerek:</u> melyek sok élményt okozhatnak az ide látogatóknak. <u>Nyitott tér:</u> a színpad előtt 1200-1500 fő befogadására alkalmas. Továbbá árusító helyek kerülnek kialakításra. <u>Ivó-kutak:</u> egyedi, önmagukban is dekorációt jelentenek. <u>Díszvilágítás:</u> burkolatok, támfalak, növények, és a vizes elemek megvilágítása pontszerű és vonalas fényforrásokkal, ledes égőkkel. <u>A tér további szolgáltatásai, lehetőségei:</u> • mobil jégpálya, amely mind a négy évszakban felállítható • zenei koncertek, szabadtéri színházi játékok • karácsonyi vásárok, bornapok, egyéb gasztronómiai rendezvények az árusító helyeknél • sportesemények (streetball, futóverseny, bicikliverseny) • flashmob rendezvények, melyekkel akár még a Guinness Rekordok Könyvébe is bekerülhet a város • streetart: a burkolatot kicsik és nagyok egyaránt kidíszíthetik (tartósan vagy letisztíthatóan), szabadtéri időszakos vagy állandó kiállítások (művészeti installációk)	
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez	
A fejlesztés egyaránt hozzájárul a gyógyhelyi jelleg erősítéséhez és a városkép javításához. A térrendezés szoros kapcsolatban van a versenyképes települési környezet kialakításával és kiterjesztésével. A tervezett Dísz-tér fontos alapeleme lehet a többfunkciós közösségi fogadótérnek, ahol a látogatók és helyiek is egyaránt komfortosan érezhetik magukat. Az egyediség és élményszerűség még egy tér, ill. park vonatkozásában is elvárás, amit a projekt funkciói és látványelemei révén biztosíthat. Az attrakciók élményelemként növelik a vendégelégedettséget. A zöldfelületi fejlesztés projekteleme révén az esztétikai hatás mellett, a gyógyhely szempontjából	

fontos környezet-egészségügyi körülmények javulásával is jár. Ezek az „ökológiai szolgáltatások a következők”: élőhely-teremtés és biodiverzitás növelése, mikroklima szabályozása, levegőminőség javítása (pl. pormegkötés), talajképződés, tápanyagtermelés, ózon és UV védelem a fák lombboronája által, talajvíz megtartása, az erózió csökkentése.

A funkciógazdag és „élő” központi tér hozzájárul a helyi vállalkozások és az egész település gazdasági sikerességéhez.

A park és tér attrakciói a gyógyhely minden célcsoportját kiszolgálják, hiszen éppúgy helyszíniül szolgálnak a pihenésnek, mint egy-egy rendezvénynek.

Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	<i>bruttó 380.000.000 Ft.</i>
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség	<i>Engedélyezési terv</i>		
Időbeli ütemezés	<i>2018-2019.</i>		
Felelősök	<i>Zalakaros Város Önkormányzata</i>		
Együttműködő partnerek	<i>Zalakarosi Turisztikai Egyesület MenDan Magic Spa & Wellness Hotel Zalakaros</i>		
Korlátok és kockázatok	<i>Hangsúlyozottan fontos a műszaki kivitelezés és esztétikum kiemelkedő minősége az építészet és kertészet tekintetében egyaránt.</i> <i>A látogató és rendezvényközpont épületnek és előbb el kell készülnie.</i> <i>A park/tér két oldalról zárt. A MenDan hotel túl közel helyezkedik el, ebből rendezvény esetén konfliktus származhat, ezeket meg kell előzni.</i>		

Akcióterület			
Akcióterületi projekt			
GYFP-4	Marketing		
A gyógyhelyi címre épülő és azt erősítő marketingterv készíttetése. A gyermekes családok, mint kiemelt célcsoport számára programcsomag kidolgozása. A gyógyhelyi státuszt tartalmat bemutató kiadvány készítése (4 nyelvű: magyar – angol – német - cseh) - az imázst bemutató hangulatkeltő fotók - általános és gyakorlati információk A „Kurort” szolgáltatásainak igénybevételi lehetőségeit bemutató prospektus készítése német nyelven. A gyógyhelyfejlesztés projektjeinek kommunikációja (cikk, rendezvény) - a helyi lakosság, gazdasági és turisztikai szereplők számára - a turisztikai szakma és érdeklődők irányába a nyilvánosság biztosítása érdekében - honlap vagy al-honlap létrehozása, amely elérhetővé teszi a fejlesztések bemutatását, létrejövő szolgáltatásokat, információkat A fürdő honlapjának komplex megújítása (megjelenés, struktúra, tartalom)			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
A társadalmi támogatottság elérése érdekében bevonásra kerülnek a helyi lakosság és vállalkozások. Zalakaros jelentős tartalékokkal rendelkezik a német-osztrák vendégkör tekintetében. A nemzetközi látogatók célzott megszólítása folyamatos eszközként szerepel a marketingkommunikációban. Egyértelműen elsőszámú információs felület (a gyógyhely és a fürdő szemszögéből) és tájékoztodási forrás (a potenciális látogatók szemszögéből) a saját weboldal. A vonzó felület tartalom önmagában is látogatásra sarkall. A fürdő és település oldalán nem egyelőre nem jelenik meg a gyógyhelyi státusz, ezt pótolja a program.			
Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	A pályázati kiírásnak megfelelően.
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség		Ötlet szinten.	
Időbeli ütemezés		2017-2020.	
Felelősök		Zalakaros Város Önkormányzata ⁷	
Együttműködő partnerek		Zalakarosi Turisztikai Egyesület. Hotelek	
Korlátok és kockázatok		Akadozó partnerség az Önkormányzat, a fürdő és a hotelek között. Megfelelő szakemberek hiánya a végrehajtáshoz. Valós tartalom és elérhető tartalom kiejánlása.	

⁷ Az önkormányzatnak nagy szerepe van a marketingstratégia megvalósítása szempontjából: propaganda, szervezés, képzés, koordinációs tevékenység, nemzetközi kapcsolatok erősítése, programszervezés, háttér biztosítása a turisztikai programlehetőségek megvalósításához, vásárok szervezése.

Akcióterület	A2		
Akcióterületi projekt			
GYFP-5	Információs és köszöntő táblák		
A tervezett új Dísz-téren tájékoztató rendszer kiépítése. Dekoratív és egységes megjelenésű, időjárásálló kivitelű táblák, minden korosztály számára érhetően és Braille írással is. A fejlesztés települési szintre való bővítési lehetőséget hordoz magában.			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
A létrehozott új attrakciók és park esetében az informális tájékoztatás és vendégirányítás kiemelt fontosságú. A berendezések növelik a gyógyhely és elemeinek befogadásának hatékonyságát és hozzájárulnak informatív települési környezethez. Ezek mellett pedig esztétikai értéket is hordoznak.			
Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	bruttó 3.000.000 Ft
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség			
Időbeli ütemezés		2020.	
Felelősök		Zalakaros Város Önkormányzata	
Együttműködő partnerek		Zalakarosi Turisztikai Egyesület	
Korlátok és kockázatok		A táblarendszer nem megfelelő elhelyezése (a valós közlekedési pályák mentén legyenek, valamint az növényágásokkal és fejlődő növényzettel harmóniában legyen kiépítve). Nem terjesztik ki települési szintre. Az elemeknek kiváló és időjárásálló minőségűnek kell lennie.	

Akcióterület	A1		
Akcióterületi projekt			
GYFP-6	Szökőkút		
Az attrakció egyik központi eleme lesz az új főtéren. Esztétikuma mellett játékelemével élményszerzést is kínál, különösen az elsődleges célcsoportoknak számító gyermekes családok és rekreációs céllal érkezők számára. A terv a vízgépészetet is tartalmazza.			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
A berendezés alapvetően gyógyhelyi hangulatot és jelleget erősítő elem, amely fokozza a látogatók élményszerzését.			
Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	bruttó 14.000.000 Ft
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség		Engedélyezési terv.	
Időbeli ütemezés		2020.	
Felelősök		Zalakaros Város Önkormányzata	
Együttműködő partnerek		Zalakarosi Turisztikai Egyesület	
Korlátok és kockázatok		Nem megfelelő műszaki üzemelés és rossz kialakításból adódó nehézségek. A folyamatos tisztántartás elmarad.	

Akcióterület	A2		
Akcióterületi projekt			
GYFP-7	Kültéri színpad		
A tervezett új Dísz-tér rekreációs és fogadótér funkciója mellett komplex lehetőségeket kínál. A gyógyhelyi rendezvényeknek a fedett helyszín mellett kültéri helyszínre is szükség lehet. Ezt a célt szolgálja a rögzített és mobil elemekkel rendelkező színpad.			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
A gyógyhelyen – a fürdőzésen túl – további szabadidő-eltöltései lehetőségek is szükségesek. A célt szolgáló rendezvények helyszíne a főtér, ahol a konformitás (előadók és látogatók részére egyaránt) alapja a színpad. A nagyrendezvények (zenei és egyéb kulturális események, vásárok, stb.) száma és minősége vendégelégedettség növelő és vonzó tényező (visszatérő és új vendégek számára egyaránt).			
Forrás			
Forrás területe	GINOP	Forrás nagyságrendje	bruttó 4.250.000 Ft.
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség		Engedélyezési terv.	
Időbeli ütemezés		2020..	
Felelősök		Zalakaros Város Önkormányzata	
Együttműködő partnerek		Zalakarosi Turisztikai Egyesület	
Korlátok és kockázatok		Rendezvény esetén a MenDan hotel közelségéből adódó konfliktusokat nem előzik meg.	

Akcióterület	Nem tartozik a gyógyhelyfejlesztés megjelölt akcióterületei közé.		
Projekt			
GYFP-8	Információs és játék pont létrehozása		
A tervezett Dísz-téren egy szabadtéri, érintőképernyős tájékoztatási pult kialakítása, amely a Tourinform iroda nyitva tartásán túl is elérhető a látogatók számára, valamint attrakciót is jelent az információszoigáltató funkciója mellett. Három fő funkció: - tájékoztatás - játékos ökológiai ismertető - egészségi állapotfelmérő alkalmazás programjavaslatokkal, általános tanácsadással			
Kapcsolódás a célállapot eléréséhez			
Zalakarosra érkező vendégek elégedettségének növelése a színvonalas tájékoztatás eszközével. A gyógyhely természetközpontúságának és egészségmegőrző szerepének erősítése.			
Forrás			
Forrás területe	Önerő	Forrás nagyságrendje	10 millió Ft.
Létrehozás			
Jelenlegi állapot / előkészítettség		Ötlet szint	
Időbeli ütemezés		2019-2020.	
Felelősök		Zalakaros Város Önkormányzata	
Együttműködő partnerek		Zalakarosi Turisztikai Egyesület	
Korlátok és kockázatok		Az önerő rendelkezésre állásának problematikája.	

5.5. Községi terek és zöldfelületek fejlesztésének módszertana

5.5.1. Területfejlesztés

A gyógyhely környezete kedvező zöldterületi adottságokkal rendelkezik, azonban az eddigi fejlődés következtében kissé rendezetlen közterületi kép övezi a városközpontot. A jelentős zöldfelületi elemmel is rendelkező gyógyhelyi tér egy olyan helyszín, amely attraktív elemei révén hordozza és szimbolizálja a település kiemelt „Kurort” státuszát.

A tér ellátott információs- és bemutatóhelynek is tekinthető, ahol a látogatók megismerkedhetnek a gyógyhely jellemzőivel, környezeti természeti értékeivel, nevezetességeivel, valamint az itt található gyógyvíz jellegzetességeivel.

A teret pihenési célú és élményt nyújtó közterületi berendezések, vizes elemek (szökőkút) fogják uralni.

A másik zöldterület-fejlesztési lehetőséget a gyógyhely környezetében található parkoló kialakítása jelenti. Célszerű a parkolóhelyet cserjékkel és védősövényekkel sűrűn beültetni a levegőszennyezettség és szálló por csökkentése érdekében, mivel ott egyidejűleg közel 80 autó is megfordulhat. Ennél „zöldebb” megoldásért és kockázat enyhítése érdekében a gyógyhelyet védő növénytörzset telepítésén kívül, érdemes lenne a parkoló burkolatát terhelésálló gyeptéglarácscsal borítani. A pázsit növeli a gyógyhelyi környezet esztétikai szépségét, kedvezően befolyásolja a mikroklímát és csökkenti a szállópor koncentrációját is. Előnye még, hogy a szilárd burkolat ellenállóságát ötvözi a gyepterület pozitív tulajdonságaival. Ez használaton kívül önmagában is zöldfelületi funkciót hordozhat.

5.5.2. Társadalmi támogatottság

A gyógyhelyen nagyon fontos a megfelelő társadalmi támogatottság, a helyiek bevonása. Ennek elérésére és fenntartására a következőket javasoljuk:

Zalakaroson jelenleg is több rendezett közösségi jellegű teret találhatunk, azonban a tervezett gyógyhely központi részén is ki kell alakítani egy olyan területet, ahol a helyi lakosok és pihenni vágyó, illetve gyógy szolgáltatásokat igénybe vevő vendégek új közcélú szolgáltatásokat vehetnek igénybe. A közösségi tér minden korosztály igényeit kielégítő szabadidős/rekreációs, szórakozási, sportolási lehetőséget hivatott biztosítani.

A projekt megvalósításával bővül a gyógyhelyi kínálat, valamint a helyi és térségi szereplők összefogása, együttműködése és természetesen az ide látogató turisták igényeinek kiszolgálása révén fogadótér jön létre.

5.6. Rendelkezésre álló tervek bemutatása

A projektek engedélyezési terv szinten előkészítettek. A Stratégia nem hivatott ezeket műszaki tartalmukban részletesen bemutatni.

Már a tervezés során is alapvető szempont volt az épületekhez és a vízhez kapcsolódó attrakciók kialakításánál a vizes elemek projektbe emelése. A tervezett Dísz-téren ivó-kutak, vízfolyás kis tóval, játékelemmel felszerelt szökőkút, a burkolatok vonalvezetése, továbbá az épületek homlokzata és tetőszerkezete egyaránt jelképezik majd a megvalósítás során következetesen végigvitt gyógyhelyi adottságot.

A látványképeken látható, hogy az egyébként hiánypótló Gyógyhelyi látogató és rendezvényközpont harmonikus viszonyban fog állni a környezetével.

10. ábra: Disztér - Kertépítészeti terv részlet



Forrás: Zalakaros Város Önkormányzata – Zalakaros Gyógyhelyi Központ engedélyezési terve

11. ábra: Az új Díszter burkolat és zöldfelületei



Forrás: Zalakaros Város Önkormányzata

5.7. Partnerség és együttműködés

A **gyógyhelyi státusz** szempontjából meghatározó a városvezetés, valamint az egészségturizmusban érdekelt többi szereplő együttműködése, és az intézményrendszerek fejlesztése. A város főként a gyógyfürdőjének köszönheti vendégforgalmának jelentős részét, ezért fontos hogy az ezzel kapcsolatos együttműködések kiemelt jelentőséget kapjanak. A gyógyhelyhez kapcsolódó beruházások megvalósulása érdekében kiemelt szerepe van a társadalmi és gazdasági együttműködéseknek is. Ezért fontos a fejlesztési célok megvalósulásában, hogy Zalakaros társadalmi-gazdasági szereplőinek hatékony együttműködései kialakuljanak.

Marketing szempontból kedvezőbb, ha a vendégeért a város a térség többi meghatározó fürdőtelepülésével együttműködve, a partnerség égisze alatt versenyez. Az eltérő profilnak és adottságoknak köszönhetően a több helyszín és erőforrás nagyobb versenyképességet és vonzerőt jelent, ráadásul a marketingtevékenység is magasabb határfokon tud működni.

Az **intézményrendszerek** fejlesztését vendéglégedettség-mérések segíthetik elő. Ehhez visszajelzésre van szükség a vendégek részéről (bel- és külföldiektől egyaránt). Javasoljuk a rendszeres vendéglégedettségi felmérést a fürdőben és a szálláshelyeken kérdőívek segítségével, továbbá ezek kiértékelését, a tanulságok levonását, mindezek alapján pedig a fejlesztendő területek meghatározását, majd fejlesztését.

Fontos, hogy a településen dolgozó ügyintézők tisztában legyenek a gyógyhely fogalmával, jelentőségével és a fejlesztéseket kiváló szakmai megalapozottsággal kezeljék. A gyógyhelyi státusz megszerzése a nyelvtudás felértékelődését vonja maga után, hiszen a vendégforgalom növekedése több külföldi vendéget is eredményez. A gyógyhellyel kapcsolatos ügyekhez javasoljuk, hogy legyen egy olyan személy, aki felelősségteljesen össze tudja fogni a gyógyhelyi kérdéseket.

A gyógyhely szempontjait szem előtt tartva a város számára az alábbi partnerekkel mindenképpen fontos együttműködések kialakítani:

- TDM szervezet együttműködéseinek erősítése a kommunikáció és PR tevékenység hatékony ellátása érdekében. Felelős: önkormányzat.
- Település szálláshelyeivel való együttműködés a vendégforgalom növelése céljából. Felelős: önkormányzat, valamint TDM szervezet.
- Az önkormányzati tulajdonú termálfürdő üzemeltető együttműködésének támogatása a térség legfontosabb egészségügyi központjával, balneológiai kutatási és oktatási tevékenységek hasznosítása érdekében, valamint a határon átnyúló egészségügyi többletlehetőségek kiaknázása céljából. Felelős: önkormányzat.
- Partnerség a KKV-kal: az Önkormányzat a helyi turisztikai szolgáltatókkal és a térségi helyi termékek előállításával foglalkozó vállalkozásokkal épít ki szoros együttműködések, melyek alapján a létrehozandó Gyógyhelyi látogató és kiállítótér területén lehetőséget biztosít nekik a tevékenységük bemutatására. így erősítve a KKV szektort, valamint széles szolgáltatás spektrumot kínálva a látogatók számára. Felelős: önkormányzat
- Gyógyhelyi együttműködések kiépítése az önkormányzati fenntartású intézményrendszerekkel (iskolák, kulturális létesítmények, stb.). Felelős: önkormányzat.
- Gyógyhelyi együttműködések megerősítése a városban működő civilszervezetekkel (sportegyesületekkel, oktatási- és kulturális szervezetekkel, környezetvédelmi feladatokat ellátó szervezetekkel, stb.). Felelős: önkormányzat.

6. A célok megvalósulását mérő indikátorok

A gyógyhely sikerességét az attrakció látogatottsága tükrözi legjobban. A termálfürdő és a közterületi fejlesztések során megvalósuló projektelemek hatékonyságát különböző indikátorok segítségével mérhetjük. A célok és eredmények vizsgálatához először a projektelemekhez kapcsolódó kiindulási értékeket vizsgáljuk meg.

6.1. Kiindulási érték

A gyógyhelyi-fejlesztések eredményét átfogóan a településen töltött vendégéjszakák, a belföldi- és a külföldi vendégek száma tükrözi.

Emellett kiemelten fontos a gyógyfürdő belépőszám változásainak figyelembevétele, valamint a vendégelégettség.

A Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának változását a megvalósuló projektek tekintetében a 6. táblázatban szereplő indikátorok segítségével mérhetők.

A gyógyhelyi környezet fejlesztésekor meghatározó a jelenlegi zöldfelületek nagysága és a projektek által elért növekedése, állapotjavítása. Ennek a látogatói komfortérzet fokozása mellett környezet-egészségügyi hatásai is vannak.

Amennyiben egy új gyógyhelyi szolgáltatás / infrastruktúra / attrakció születik, akkor a jellegtől függően bővül a szabadidő eltöltési lehetőség, javul a komfortérzet és erősödik a település gyógyhelyi jellege.

Ahogy már említettük, a gyógyhelyi területen feladat a közösségi terek kialakítása, illetve intézményi együttműködések erősítése a társadalmi támogatottság elérése céljából. Az újonnan megvalósult projektelemekkel létrejövő értékei a 6. számú táblázatban szereplő eredmény és hatásindikátorokkal válnak mérhetővé.

6.2. Tervezett érték

A célállapot elérésével a fejlesztési típusoktól függő mérhető egységekkel kimutatható változások állnak be. A becsült tervezett értékek elérése mutatja meg a projekt sikerességét. A változásokat darabszámban, százalékos növekedésben, illetve területi változásban határoztuk meg.

6.3. Az egyes indikátorok mérési módszertanának ismertetése

A stratégiában megfogalmazott fejlesztések hatásának ellenőrzésére olyan indikátorokat használtunk, amelyek egzakt módon kifejezik a fejlesztések hatásait. A kiválasztott indikátorok lehetővé teszik az időbeni változások nyomon követését, valamint a beruházások keresletképző hatását.

Az **eredményindikátorokat** projekt-előrehaladási jelentésekkel, valamint a projekt zárójelentések segítségével lehet mérni, a projekt azonnali és közvetlen hatásait szemléltetik.

A **hatásindikátorok** mérését különböző adatbázisokból kinyert információk teszik lehetővé, úgymint KSH adatok, önkormányzati nyilvántartások (pl.: idegenforgalmi adó, vendégszám), jellemzően közvetlenül és hosszabb időtávon jelentkeznek

6. táblázat: Indikátorok összefoglaló táblázata

Eredmény és hatásindikátor	Mértékegység	Kiindulás érték (2015.)	Tervezett célérték (2024.)	Háttér	Projektelemszám
Vendégek számának növekedése	%		+ 8%	A célzott marketingtevékenység és az új, attrakciókkal ellátott közösségi terek vendégvonzó hatása. A vendégszám számának növekedésével nőhet a vendégéjszaka szám, a fürdőlátogatók száma és a helyi vállalkozók, szolgáltatók bevétele.	GYFP1 GYFP2 GYFP4
Vendégéjszakák számának növekedése	%		+ 10%	A célzott marketingtevékenység és az új, attrakciókkal ellátott közösségi terek vendégvonzó és tartózkodást növelő hatása. A vendégéjszakák számának növekedésével nőhet a tartózkodási idő, a fürdőlátogatók száma és a helyi szolgáltatások bevétele.	GYFP1 GYFP2 GYFP4
Felújított terek és parkok	m ²	0	10 677 m ²	A gyógyhelyi jelleg előtérbe kerülése. Javuló környezet-egészségügyi feltételek: levegőminőség adatok, tisztább környezet, alacsonyabb zajszint. A látogatók elégedettségének növelése a komfortérzet fokozásával.	GYFP3
Fedett gyógyhelyi látogatóközpont létrehozása	db	0	1 db	Szezonális csökkentése és bővülő szabadidő eltöltési lehetőségek, valamint erősödő rendezvény- és kulturális turizmus. A rendezvények alatti komfortérzet fokozásával növekvő vendéglélegedtség.	GYFP1
Új parkolóhely	db	0	50 db	Jobb ellátottság és forgalomszervezés. A látogatói elégedettség növekedése.	GYFP1
Nagyrendezvények száma	db	3	6 db	Bővülő szabadidő eltöltési lehetőségek. A színvonalas nagyrendezvényekkel nőhet az látogatói elégedettség és a település idegenforgalmi adatai javulhatnak, beleértve a tartózkodási időt.	GYFP1 GYFP3