



# A SZOMBATHELYI FÜRDŐ FEJLESZTÉSÉNEK ELŐZETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYA

2017. február

*Dr. R. L. Adán*

# Tartalom

1. Fejlesztés indokoltsága .....	3
2. Célok .....	6
2.1 Átfogó cél .....	6
2.2 A fejlesztés stratégiai céljai .....	6
2.3 Szolgáltatási, szakmai célok.....	6
2.4 Gazdasági-társadalmi célok .....	7
3. Helyzetelemzés.....	8
3.1 Kínálat .....	8
3.2 Szombathely turisztikai szolgáltatásai .....	9
3.3 Kereslet .....	12
3.4 Összehasonlító elemzés .....	17
3.5 Fejlesztések és látogatószám-növekedés összefüggése, kapacitások .....	22
3.6 SWOT-analízis .....	23
4. Célcsoportok meghatározása .....	25
5. Profil kialakítása .....	26
6. A családi élményfürdő fejlesztésére vonatkozó tervezői program.....	27
7. Szolgáltatási program .....	28
7.1 Élményfürdő, gasztronómia, fitnessközpont és szauna leírás .....	28
7.2 A főépület infrastrukturális helyzete, kritikus pontok beazonosítása.....	40
7.3 Energetikai fejlesztések.....	41
7.4 Árpolitika.....	43
7.5 Üzemeltetés .....	45

# 1. Fejlesztés indokoltsága

## Szombathely társadalmi adottságai, szabadidőipara

Szombathely – a versenytársakkal is összevetve – az alábbi erősségekkel rendelkezik, ami indokolja a jelenlegi Uszoda és termálfürdő családi fürdővé való fejlesztését:

- Szombathely a térségben nagyvárosnak számít, 80.000 fős saját, és további 20-30.000 fős közvetlen járási és további mintegy 30-40 ezer fős közvetlen agglomerációs népességgel, ami potenciális belső „piaci keresletet” jelent (amely népesség – saját kínálat hiányában – ma is nagy számban jár el a környező települések fürdőibe);
- jelentős a városban hétköznap, munkaidőben itt dolgozók és az ideiglenesen itt tartózkodók létszáma (17-18.000 fő a helyi cégekhez naponta ingázó dolgozók, valamint további több ezer fő itt az ideiglenes lakcímmel rendelkező albérletet fenntartó és Ausztriában dolgozó ideiglenes lakosok és egyetemi hallgatók száma), ami a tervezett létesítmény hétköznapi kihasználtságát magas szinten tudja tartani – miközben a kereslet időbeli elhatárolásával nem akadályozza a péntek-vasárnapi, helyi lakosok jelentette családi igények kielégítését;
- Szombathely a térségi versenytársakéhoz képest jóval gazdagabb kiegészítő program kínálatot bír, amit egy családi fürdő elsősorban hazai, kisgyermekes potenciális vendégköre számára fontos előny (hazai szinten kiemelt méretű és színvonalú Kalandváros, gyerekeknek és szülőknek is érdekes római kori kulturális értékek, nagyobb rendezvények, a Tófürdő és a Jégpálya, közeljövőben megvalósuló fedett jégcsarnok, a Csónakázó-tó és környezete rekreációs kínálata, stb. – ld. 3.2 fejezet);
- a Fürdő nagy térségben tud unikális és egyben vonzó kínálatot megjeleníteni a város római örökségére hitelesen felépíthető arculatával és a kapcsolódó szolgáltatásokkal;
- mindezek mellett Vas megye, azon belül Szombathely lakosságának fizetőképes keresletet meghaladja az országos átlagot, például olyan, hosszú évek óta élményfürdőket évek óta eredményesen üzemeltetőket, mint Kaposvár, vagy Tatabánya, ami gazdaságilag is indokol egy jóléti, családok megerősítését célzó szolgáltatás fejlesztését (2010 óta a megye, azon belül különösen Szombathely GDP/fő mutatójának növekedése jelentősen meghaladta az országos és regionális mértéket, amivel az egyik legjobb anyagi helyzetű térséggé vált, továbbá gyakorlatilag a város elérte a piaci körülmények között elérhető, közel teljes foglalkoztatottságot, amit a munkanélküliség 2 % alatti értéke mutat)

## Sikeres, keresett létesítmény, fontos városi funkciókkal

Szombathely Megyei Jogú Városban a Fedett Uszoda és Termálfürdő több mint 35 éve fontos, meghatározó sport-, oktatási és közjóléti létesítménye a városnak és agglomerációjának. Itt

## **Jelentős telítettség, fenntarthatósági kihívások**

A megvásárolt belépők száma 2012-ig bővült, de a 200.000 körüli értéknél megrekedt. A sportuszoda mára olyan telítettséggel üzemel, hogy már nem csak az évek óta – kényszerből – elutasított külföldi/hazai edzőtáborozások, hanem az iskolai úszásoktatás, sőt lassan a teljes áron jegyet vásárló lakossági sportolás is egyre inkább szorul ki a medencetérből. Ennek okai elsősorban a szabad kapacitások hiányára (úszófelület túlterheltsége), a szezonálitásra és azon belül is az időjárástól való teljes függésre (termálfürdő rész kültéri kialakítása, külső öltöző, optimálisnál kisebb vízmélység ülőmedencében).

Mára a felnőtt napijegyet és bérletet vásárlóknak a száma, ezzel aránya is csökkent az állami vagy önkormányzati kedvezményben részesülőkével szemben, ezzel **a létszám-növekedés ellenére tovább rontva a működtetés gazdasági egyenlegét.** Ezen kis mértékben javítani tud a 2017-ben átadásra kerülő 33 méteres, 8 pályás edzőmedence, amely a vízilabda szakosztály vízigényét nagyrészt ki tudja váltani, így felszabadul a nagymedence egy jelentős kapacitása. Azonban csak az úszás, mint szolgáltatás feltételeinek javítása nem eredményez jelentős forgalom növekedést, mert, mint korábbi felmérések is igazolták, a felnőtt lakosság ez irányú érdeklődése alacsony.

A fürdőlátogatásoknak több mint 90%-a sport- és iskolai célú. A belépések zömét azok a nagy gyerekszámot, ezen keresztül sok városi családot érintő funkciók adják, mint a sport- és iskolai célú úszásoktatás, -edzés és a vízilabda utánpótlás-nevelés. Ezek kapcsán az önköltséget sem fedező, egyedi kedvezményekkel csökkentett jegyek kerülnek értékesítésre. A teljes árú belépést így a látogatók alig 10%-a fizeti csak meg. A jelen kapacitások mellett a működési költséget megfizető látogatószám növelése nem biztosítható. Ezen feltételek mellett viszont a létesítmény éves szinten 170 millió Ft körüli veszteséggel üzemeltethető csak.

Az uszodai belépésszám, továbbá a bevételek növelésének fő akadályai:

- a medenceterek kapacitáshiánya,
- további fürdő-szolgáltatások és kapacitások hiánya (pihenő-, élmény és 0-12 éves gyermekmedencék, tanmedence kapacitás, szaunák kis kapacitása, pihenőtér hiánya);
- egyes meglévő szolgáltatások alacsony színvonala (szauna, termál ülőmedence szükségesnél kisebb vízmélysége, kevés-, hiányos és elégtelen működési körülményű és színvonalú gasztronómiai szolgáltatások, kiegészítő szolgáltatások, mint fodrász, kozmetika leromlott infrastrukturális feltételei)
- sport-, rekreációs, masszázs szolgáltatások hiánya,
- az igénybevételt korlátozó koedukált öltözők (eltérő nemű szülő-gyerek, vagy testvérek nem öltözhetnek együtt, ami bizonyos életkor alatt kizáró ok);
- leromlott állapotú közösségi terek;
- az időjárástól és a szezonálitástól való túlzott függés.

Az uszoda üzemeltetési kiadás-csökkentésének fő akadályai:

- elavult, energia-, víz- és vegyszerpazarló gépészet (több, korszerűbb vízforgató kellene egy helyett, légtechnika; világítás, vizesblokkok);
- részben még a felújítás után is rossz energiahatékonyságú épület-gépészet;
- megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségének kiaknázatlansága (hasznosítatlanul elfolyó termálvíz, tetőfelületek napenergia hasznosítása).

A főépület a megépítése óta egyedül 2016-ban esett át rekonstrukción, amivel az épület termikus burka már megfelel a mai energetikai elvárásoknak, továbbá megújult a légtechnika. Az uszoda azonban máig 35 éves vízgépészettel, villamos berendezésekkel, továbbá elavult szellemiségű (koedukált) és technológiájú öltözőkkel üzemel. A tervezőn kívül az üzemeltetést végző VASIVÍZ Zrt-t dicséri, hogy a technológia ma is, folyamatos üzemeltetést biztosítva működik, ám az üzembiztonság kifelé nem látható kockázatai mellett ez a szükségesnél jóval több energia-, vegyszer- és ipari víz felhasználásával jár – fajlagosan igen magas költséggel.

A kiegészítő szolgáltatások közül hiányoznak a rekreációs, egészségmegőrző, egyben jelentős bevételtermelő szolgáltatások, mint pld. a masszázs, a sportolók felkészülését is segítő fitnesz/edzőterem, vagy éppen a fürdőt használókat kiszolgáló vendéglátás, amik az üzemeltetés egyenlegét a fenntarthatóság felé jelentősen el tudnák mozdítani. Ma a büfé például csak az előtérben, a belépett vendégeknek már nem elérhető módon, és ott is kis kapacitásokkal és alacsony szolgáltatási színvonalat lehetővé tevő feltételek között tud működni. A szauna-szolgáltatásokat két, egyenként 4-5 m<sup>2</sup>-es, zuhanyzókából leválasztott finn szauna egység jelenti, amelyek teljesen leamortizálódtak, kapacitásuk kicsi, gazdaságosságuk igen gyenge. Szombathelyen és 20 km-es körzetén belül, ahol mintegy 100.000 ember él, ezen és egy szálloda kis kapacitású egységén kívül ma nincs szaunázási lehetőség.

Az Uszoda és termálfürdő sport-, oktatási és nyári időszakban meglévő jóléti funkciói megtartása kiemelt fontosságú közösségi érdek. A működtetés azonban jelenleg csak az éves működési hiányok közösségi forrásokból való rendszeres pótlásával tartható fenn.

A jelen szolgáltatások a városi lakosság számára hosszú távon csak úgy biztosítók, ha a létesítmény gazdasági fenntarthatósága is javul, vagy eléri az egyensúlyi szintet. Fennállhat ugyanis az a helyzet, hogy a város már nem tudja a veszteséget pótolni, ami azonnal az Uszoda és termálfürdő létét veszélyeztetné.

A ma minden szereplő számára minőségi és anyagi bizonytalanságot jelentő helyzetet a közösségi célok feladásának kizárása esetén csak fejlesztésekkel lehet megoldani!

***A jelen tanulmányban megfogalmazásra kerülő fejlesztések célja a családok, a lakosság minél szélesebb spektruma számára a szolgáltatások bővítése, színvonalának emelése a bevételek növelése, a kiadások szinten tartása, vagy éppen csökkentése, ezáltal a működtetés gazdasági fenntarthatósága mellett.***

## 2. Célok

### 2.1 Átfogó cél

#### **Átfogó célok:**

- Szombathely lakossága számára az egészséges, erős családok és lakosság, és a vizes sportokban érdekelt sportolók számára a rekreáció, pihenés és a felkészülés és versenyzés feltételeinek javítása;
- a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő versenyképességének erősítése, gazdasági és környezeti fenntarthatóságának javítása.

### 2.2A fejlesztés stratégiai céljai

- Szombathely szabadidős kínálatának bővítése, vonzerejének javítása, a jól meghatározott célcsoportok igényeinek megfelelő szolgáltatási választék és színvonal kialakításával;
- meglévő sport- és szabadidős kínálat minőségi fejlesztése;
- a kínálati elemek – a Város egyéb programlehetőségeivel együtt – vonzó szolgáltatási csomaggá alakítása;
- kereslet erősítése, rövidtávon a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő helyi és környékbeli, hosszabb távon pedig a megyei, illetve országos vendégforgalomba történő bekapcsolása;
- a Fürdő és a Város többi szabadidőipari szolgáltatásai közötti szinergiák kihasználása, erősítése;
- hosszú távon mind gazdasági, mind környezeti szempontból fenntartható működés biztosítása.

### 2.3 Szolgáltatási, szakmai célok

A városvezetés „Család- és gyermekbarát Szombathelyért!” programja keretében tervezett fürdőfejlesztésnek több célcsoportja, ennek megfelelően több szolgáltatási egysége lesz, ezek a szakmai céljai az alábbiak:

- az uszodakomplexum verseny-, amatőr, és hobbi sportoló vendégkörének megfelelő kiegészítő szolgáltatások biztosítása;
- szaunák és a rekreációs lehetőségek létesítése a kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágyó, döntően felnőtt, munkavállaló réteg számára;
- minőségi családi élményfürdő-szolgáltatások kialakítása 0-14 éves kisgyermekes családok, kísérő szülők és nagyszülők részére;
- bevételtermelő, szolgáltatási minőséget javító kiegészítő szolgáltatások fejlesztése, jövedelem-termelő képességük maximalizálása.

**Elvart eredmények:** mennyiségi és minőségi kapacitások bővítése, új szolgáltatások létrejötte, melyek a meglévő 50 méteres és az új 33 méteres, 8 pályás sportmedencéhez csatlakozva komplex szabadidőipari terméket hoznak létre, és az adott szolgáltatóegységbe érkező vendégeket igényesen, magas színvonalon tudják kiszolgálni.

#### **2.4 Gazdasági-társadalmi célok**

- kisgyerekes családok számára a szülők és gyerekek, valamint a szülők egymás közötti kapcsolatának erősítése, a rekreálódás lehetőségét kínáló szolgáltatások helyben való biztosítása;
- a vendégszám növelése;
- a közvetlen és a kiegészítő bevételek növelése;
- minél több profitcenter kialakítása;
- az uszoda üzemeltetési kiadásainak csökkentése, különösen a fajlagos energetikai költségek terén;
- a működés környezeti terhei, különösen a CO<sub>2</sub>-kibocsátás csökkentése, megújuló bevonása és energiahatékonyság javítása révén,
- új munkahelyek létrehozása;
- a szabadidőipari szolgáltatók közötti együttműködés erősítése – a közösen meghatározott célok érdekében tartós partnerség alakuljon ki a szereplők között.

**Elvart eredmények:** a megújított, vonzó szolgáltatásokkal kibővített Fürdő látogatószáma nőni fog, illetve több vendéget vonz a Városba. A szolgáltatások igénybe vétele erősödik, megélénkül a szezonon kívüli időszakban is. A Fürdő gazdálkodása jobb eredményeket mutat, kezdetben csökken a veszteség. Jelentősen javul a működés egy főre eső, és a beépített kapacitásokra eső fajlagos működési költsége is, különösen az energetikai kiadások terén. Az új munkahelyek létrejötte és a többi szabadidőipari szolgáltatóval való együttműködés révén egyre jobbá válik a Fürdő megítélése a Városban.

## 3. Helyzetelemzés

### 3.1 Kínálat

Az uszoda ma egy 50 méteres, 8 pályás feszített víztükrű sportmedencével, egy 50 m<sup>2</sup>-es tanmedencével és egy 10,35 m<sup>2</sup>-es lazítómedencével, továbbá a földszinten egy 20 m<sup>2</sup>-es töltő-ürítő rendszerű gyógymedencével rendelkezik. A Fedett Uszoda területén található két, összesen évi 108.000 m<sup>3</sup> kapacitású termálkút, amelyek kútfeji 33°C-os vize a közelmúltban kapta meg a gyógyvíz minősítést. Erre alapozva 2016-ig a földszinten üzemelt a Vas Megyei Markusovszky kórház Nappali kórháza, amely kórházon belüli gazdasági racionalizálási okokból átköltözött a Kórház területére, a Fürdőn belüli helye így felszabadult.

A szauna szolgáltatásokat két, egyenként 4-5 m<sup>2</sup>-es, zuhanyzókból leválasztott finn szauna egység jelenti, amelyek teljesen leamortizálódtak, kapacitásuk kicsi, gazdaságosságuk igen gyenge. A 2005-2006-os évben egy-egy szabadtéri gyermek és ülőmedence létesült, ami a főépületből való beléptetéssel és kiszolgálással üzemel. A medencék kialakítása, a nyugodt és biztonságosan elzárt környezet, rendezett park és a nagyobb gyerekek, tinik hiánya miatt a fürdő hagyományosan elsősorban a kisgyermekes családok, esetleg mellettük a nagyszülők és a nyugodt és igényes pihenést keresők számára vált kedvelt helyszínné. Ez már ma is jelentősen hozzájárul a fizetőképes belépések számához, amit ma a szolgáltatások korlátozott köre, az infrastrukturális feltételek korszerűtlensége és az időjárástól való szinte teljes függés miatt nem lehet már tovább növelni. Fontos probléma a fedett medencék hiánya, a félig fedett ülőmedence szükségesnél kisebb vízmélysége (80 cm), ami miatt hűvösebb, de csapadékmentes időben is fáznak a vendégek felsőtestükön, vagy kényelmetlen helyzetben kényszerülnek a vízben tartózkodni.

Lényegében mára a kínálat részének tekinthetjük a 2017. során megvalósuló, 33 méteres, 8 pályás úszómedencét, amit az Aligátor Vízilabda Utánpótlás Sportegyesület (AVUS) valósít meg Szombathely MJV és a VASIVÍZ Zrt. külső támogatásával az Uszodaépület mellett. A medence elsősorban a vízilabdaedzések, kisebb edzőmérkőzések, eseti jelleggel úszóprogramok célját szolgálja. Tulajdonosa a TAO-források elvárásainak megfelelően az AVUS lesz, ám idővel Szombathely MJV tulajdonába kerül majd át. A fejlesztés elsődlegesen sport célok kiszolgálása lesz, ám a kihasználatlan, elsősorban nyári időszakban és tanítási szünetek idején további vízfelület kapacitásként lehet majd számolni vele.

A Fedett Uszoda és Termálfürdő szolgáltatásai közé tartozik még egy-egy férfi-női szauna, büfé, kozmetika és fodrászat is, amik leromlott infrastrukturális feltételek között üzemelnek, így kihasználtságuk javítása mellett saját és a Fürdő üzemeltetőjének árbevételei is növelhetők. Emellett hiányoznak további szükséges vízfelületek és élmény elemek, játszótéri szolgáltatások, fedett pihenőterek és hiányosak a minőségi kiegészítő szolgáltatások és a színvonalas vendéglátási kínálat is. A Fürdő mai szolgáltatásaival sem a látogatók száma, sem az elérhető árbevétel



terén nem tudja megközelíteni a városban és térségében rejlő keresleti potenciált. Teljesen hiányoznak azok az animációs szolgáltatások, amik a gyerekes szülők számára lehetővé tennék az akár csak rövid időre szóló, de felhőtlen kikapcsolódását. Vekerdy Tamás, az ismert gyermekpszichológus, nevelési szakember jellemző mondása, hogy „Meg kell szabadulni időnként a gyerekektől. Egyedül is, a házastárssal együtt is pihenni kell, emberi életet kell élni. Ez szükséges ahhoz, hogy hosszú távon is a legjobbat adjuk a gyerekeknek, a párunknak, magunknak.” Ezt kínálná a Fürdőből ma hiányzó, minőségi animáció, ami értékes szabadidőt biztosíthat akár csak egy órára is a szülőknek, miközben gyerekük felügyelet alatt, tartalmas programokban vehet részt.

Az animáció lehetővé teszi azt is, hogy az így szabadidőhöz jutó kisgyerekes szülők olyan szolgáltatásokat tudjanak igénybe venni, amikre a kisgyerekek mellett nem lenne lehetőségük – legyen az akár fodrászat, kozmetika, némi sport vagy éppen masszázs. Amennyiben ezt a Fürdő területén teszik, úgy az további kiegészítő bevételekkel járul hozzá a fenntarthatóság feltételei javításához.

A városban ma két, az Uszodán kívüli tanuszoda működik, amelyek kapacitásában és minőségében is további fejlesztésre szorulnak, ma nem tudják kiszolgálni a már meglévő igényeket sem, holott újabbak is generálhatóak lennének. Ezek az Oladi ÁMK-ban városi tulajdonban levő tanmedencében és az ELTE gyakorló iskolájában, a Bolyai János Általános Iskolában működnek. Jellemző, hogy sok szülő Ausztriába hordja ki tanúszásra a legkisebb gyerekeket, főként az infrastrukturális kínálat miatt.

### **3.2 Szombathely turisztikai szolgáltatásai**

Szombathely XIX. század végén és XX. század elején kiépült belvárosi épületállománya, a 2000 éves, római helytartói bázis óta meglévő városmagja és épített római öröksége kedvező képet mutat a városról az ide érkezőknek. A város ennek ellenére nem tartozik az elsődleges hazai turisztikai desztinációk közé, bár több, turisztikai terméké alakítható potenciált hordozó adottsága van már ma is.

Szombathely egyik erőssége, hogy mind mennyiségi, mind funkcionális szempontból gazdag zöldfelületekben és rekreációs programlehetőségekben. Maga az Uszoda egy kiterjedt, a városi rekreációs övezetben fekszik, így a város fő rekreációt szolgáló szolgáltatásai jelentős mértékben koncentrálnak az Uszoda környezetére, növelve annak potenciális vonzerejét. A tervezett Családi fürdő közelében a közelmúltban és közeljövőben összesen 20 milliárd Ft-ot is meghaladó mértékben valósult és valósul meg jóléti és sportcélú fejlesztés.

Emellett a nagy kiterjedésű, jó állapotú zöldövezet rendkívül vonzó és kedvező környezeti feltételeket biztosít a Fürdő fejlesztésére.

Az Uszoda és Termálfürdő közvetlen közelében az alábbi szolgáltatások koncentrálnak:

- a Csónakázó-tó: a legutóbbi években esett át egy városrehabilitációs fejlesztésen, így az ma már kivilágított sétány, ami egyben futópálya, két hídon át megközelíthető, rendezett parkkal, pihenő padokkal és napozó stéggel rendelkező sziget, kiépített horgásztégekkel, új csónak- és vízibicikli kölcsönzési lehetőséggel és két vendéglátóipari egységgel vonzza ma is a város és agglomerációja lakosságát;
- Kalandváros: az ország egyik legnagyobb szabadtéri, interaktív, készségfejlesztő és szórakoztató játszótere, zárt és őrzött környezettel, ami a közeljövőben újabb fejlesztéseken esik át;
- Tófürdő és Jégpálya: jelenleg a Szombathelyi Vagyongazdálkodó Zrt. kezelésében álló, nyári strandolási lehetőséget, illetve úszómedencéjével nyári szabadtéri vízilabda tornát is nyújtó strand elsősorban a 6-18+ korosztály számára élmény medencékkel, egy úszómedencével, csúszdával, két büfével, nyáron strandröplabda lehetőséggel, télen a Szabadtéri Jégpályával;
- fedett korcsolyapálya: fejlesztés alatt álló, plusz szolgáltatás, amely várhatóan 2017-2018 során megvalósul, TAO-program keretében, a jelenlegi jégpálya mellett a Tófürdő területén;
- Sportliget: a Kalandváros mellett fekvő futball- és tenispályák fontos központja ma is a város szabadidős sportéletének. A közeljövőben jelentős fejlesztésen fog átesni, így 2018-ra már korszerűbb, időjárás körülményektől még kevésbé függő kialakítással még jelentősebb vonzerő lesz;
- Kenderesi utcai Sporttelep: az Uszoda és Termálfürdő mellett, a Kenderesi utcán túl található, ami ma a Haladás és az Illés Akadémia által használt futballpályákból, továbbá a délkeleti végén kialakított, dobópályákból áll;
- Haladás Stadion: a jelenleg 14,5 milliárdos újjáépítésen áteső stadion 2017. őszére kerül átadásra. A Haladás futballcsapat mellett otthona lesz az Haladás Vasutas Sportegyesület más szakosztályainak, mint az atlétika, kézilabda és egyéb sportágak;
- Falumúzeum: szintén a Csónakázó-tó partján, annak északi részén fekvő szabadtéri néprajzi múzeum és kedvelt programhelyszín, ahol tavasszal- és ősszel kézműves vásárok és programok, nyaranta pedig sok esetben gyerektáborok és kézműves foglalkozások valósulnak meg a Savaria Múzeum keretén belül való fenntartásban;
- Emlékmű-domb: kedvelt rendezvényhelyszín, nyáron szabadtéri programok mellett városi napozásra alkalmas park, télen pedig megvilágított, hóágyúzható szánkódomb;
- Parkerdő: az Uszodától pár km-en belül, innen indulóan elérhető rekreációs közjóléti célú erdő, kiépített, két körös futópályával, szabadtéri sütési és rekreációs lehetőségekkel, szabadtéri játszótérrel a Szombathelyi Erdészet fenntartásában;
- Ezredévi park: a Fürdő mellett húzódó rekreációs célú, rendezett park.

A fentiek mellett olyan piaci szolgáltatások találhatók még itt meg, mint az Uszodával akár össze is köthető Claudius Szálloda\*\*\*\*, a Sportliget mellett az Árkád központban levő vásárlási, étkezési és egyéb szolgáltatások, Bowling-pálya, vagy a már említett, tóparti két vendéglátóhely (Deck és Tó éttermek). A közelmúltig szintén a Csónakázó-tó partján feküdt a Kemping, amelyet új beruházója jelen tanulmányunkkal egy időben alakít át.

Szombathely Város kulturális kínálata ma is erős, országosan jelentős részben mégis az eseményturizmusra építhet.

A fő intézményei és kínálata (teljesség nélkül és nem rangsorolva):

- Agora Szombathelyi Kulturális Központ (egész évben) és az általa éves szinten szervezett programsorozatok;
- Agora Művelődési és Sportház;
- Weöres Sándor Színház (egész évben);
- Mesebolt bábszínház;
- Savaria Múzeum keretén belül működő múzeumok, úgymint
  - a felújított, interaktív ISEUM,
  - a Romkert,
  - a Savaria Múzeum,
  - a Schmidt helytörténeti múzeum,
  - a már említett Falumúzeum a Csónakázó-tó partján;
- Képtár (felújítás előtt);
- Bartók-terem és a Zeneiskola;
- Savaria Művészmozi;
- Cinema City Mozi;
- koncert helyszínek, mint a Végállomás klub.

Az országosan is két legismertebb fesztivál:

- Savaria Nemzetközi Táncfesztivál (június);
- Savaria Karnevál (augusztus vége, 150.000 vendég) – az egyetlen igazán nagy vendégszámot megmozgató, idegenforgalmi jelentőségű esemény.

További népszerű, bár a városon kívül kevésbé felépített, országos ismertség terén még további jelentős potenciállal rendelkező rendezvények, kulturális események, programok:

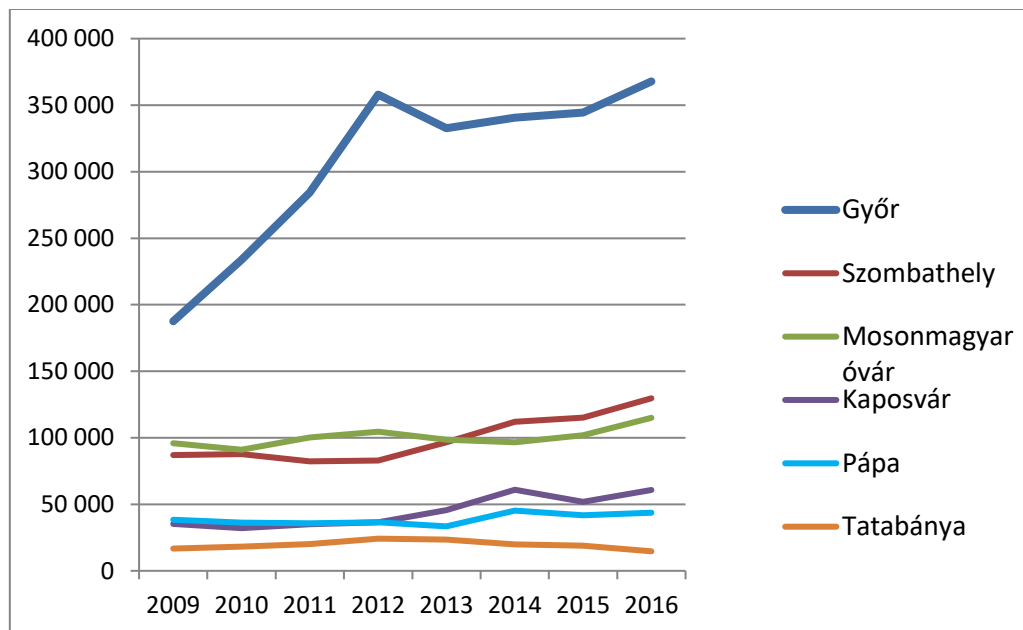
- Lamantin Jazz Fesztivál (június);
- Bartók Fesztivál (július) – Bartók életműre építő fesztivál és mesterkurzus;
- Savaria Múzeum, Iseum programjai (egész évben);
- Savaria Szimfonikusok koncertjei (egész évben);
- Könnyűzenei koncertek (egész évben).

### 3.3 Kereslet

Tekintettel arra, hogy az egyes attrakciók látogatottsága – a mérési módszerek eltérése miatt – nem minden esetben összehasonlítható, a keresletről, a potenciális látogatók számáról a legpontosabb képet akkor kaphatjuk, ha a szálláshelyeken regisztrált turisztikai vendégforgalmat is megvizsgáljuk. Ezek az adatok képet nyújtanak a város népszerűségéről is, illetve megmutatják, hogy a versenytársakhoz képest milyen helyet foglal el Szombathely.

Győr fekvésénél és erősebb iparánál fogva jóval magasabb vendégforgalommal rendelkezik, azonban a többi versenytárs közül Szombathelynek van a legnagyobb turisztikai forgalma. Emellett az adatsorokból az is látható, hogy a többi település forgalma vagy erősen ingadozó, egyértelmű növekedés nélkül (Kaposvár, Pápa), vagy csökkenő (Tatabánya), vagy kisebb mértékű a növekedés (Mosonmagyaróvár esetében).

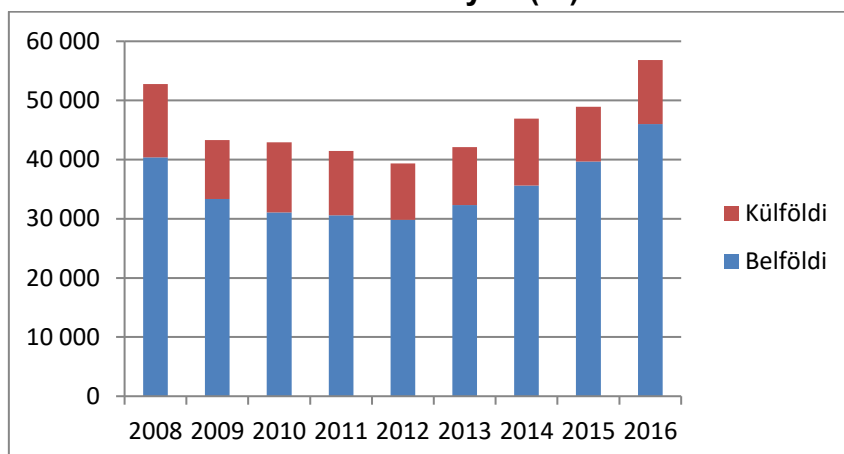
#### A versenytársként vizsgált települések vendégforgalmának alakulása



Forrás: KSH

Szombathely vendégforgalma évek óta dinamikusán emelkedik. A vendégszámban a 2008. évet követően kisebb visszaesés volt tapasztalható, ezt követően azonban évi 4-12%-os emelkedés következett be, illetve 2016-ban 16%-kal nőtt a vendégszám a kereskedelmi szálláshelyeken. Így a korábbi években 40 és 50 ezer fő közötti érték 2016-ban meghaladta az 56.800 főt. Ezen belül a belföldi vendégek száma 46 ezer fő volt, ami 81%-os aránynak felel meg.

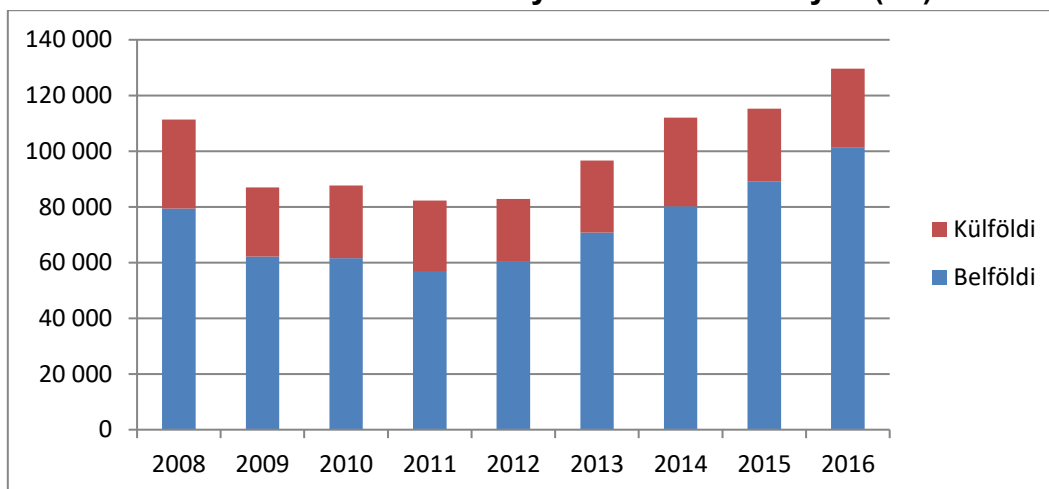
### A vendégek számának alakulása a kereskedelmi szálláshelyeken Szombathelyen (fő)



Forrás: KSH

A városban eltöltött vendégéjszakák száma hasonló módon növekedett. Míg 2011-ben és 2012-ben 82 ezer körül volt, 2016-ban megközelítette a 130 ezret.

### A vendégéjszakák számának alakulása a kereskedelmi szálláshelyeken Szombathelyen (db)



Forrás: KSH

A fenti adatsorok szorosan korrelálnak a gazdasági válsággal, amit követően esett vissza jelentősen a vendégforgalom, majd hatásai oldódásával fokozatosan erősödött vissza újra. Ennek egyik oka a fizetőképes kereslet fokozatos erősödése, de fontos másik oka lehet, hogy a forgalom jelentősebb részét az üzleti célú vendégforgalom teszi ki. Ez utóbbit támasztja alá egyes jelentősebb szálláshelyek által adott információ is, miszerint jelentősebb hétköznapi és kisebb hétvégi forgalmat regisztrálnak. Amennyiben ezt részletesebb felmérések is alátámasztják, a meglévő szálláshelykapacitás mellett is jó lehetőség nyílik a vonzerők iránti kereslet élénkítésére a jellemzően péntektől-vasárnapig erős turisztikai forgalom bővítése érdekében.

A valójában csekély turisztikai forgalom mellett a város szabadidős szolgáltatásait nagy részben a helyi, járási lakosság veszi igénybe. Ezt bizonyítja a Városi Uszoda és termálfürdő jelenlegi forgalma is, ami átlagosan 170 ezer vendég/év, vagy a Savaria Fesztivál (150 ezer vendég). A jelentősebb hazai és/vagy külföldi látogatószám elérése ugyanakkor egyidejűleg igényel tudatosabb és eredményesebb turisztikai menedzsmentet és a vendégfogadás infrastrukturális feltételei, elsősorban a szálláshelyek mennyiségi és minőségi kínálatának a fejlesztését. A vonzerők tekintetében a lehetőségek, amint a megelőző fejezetben már ismertettük, erős alapként már rendelkezésre állnak. A kulturális kínálatra azonban ma az a jellemző, hogy szintén jelentős arányban a helyi lakosság vesz részt ezeken a rendezvényein. A lakosság vásárlóereje is jelentős befolyásoló tényezője egy jóléti szolgáltatási igénybevételének. Ha megvizsgáljuk Vas megye hazai gazdaságon belüli teljesítményét, azt látjuk, hogy az az országos átlag felett van.

### Vas megye GDP adatai (2010-2013)

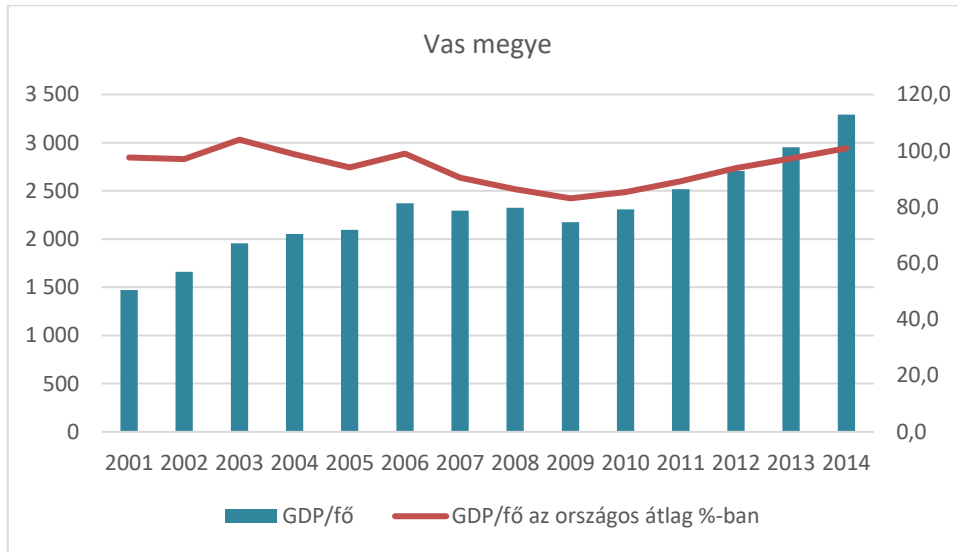
Megnevezés		2010	2011	2012	2013	2014
Bruttó hazai termék piaci beszerzési áron	milliárd Ft	596,4	646,8	692,4	753,0	837,1
	az országos százalékában	2,2%	2,3%	2,4%	2,5%	2,6%
Egy főre jutó bruttó hazai termék piaci beszerzési áron	ezer Ft	2 307	2 516	2 707	2 954	3 292
	<b>az országos átlag százalékában</b>	<b>85,3%</b>	<b>89,2%</b>	<b>93,8%</b>	<b>97,2%</b>	<b>100,9%</b>
	<b>a megyék átlagának százalékában</b>	<b>98,2%</b>	<b>102,1%</b>	<b>107,4%</b>	<b>111,1%</b>	<b>114,6%</b>
	<b>a megye sorszáma az egy főre jutó GDP szerinti csökkenő rangsorban</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Egy főre jutó bruttó hazai termék vásárlóerő-paritáson	PPS <sup>1</sup>	14.033	15.206	16.107	17.243	18.823

Forrás: KSH, Táblák (STADAT)

Még inkább kiütözik a megye fejlettségének az országos átlaghoz képest való javulása, ha ezt diagramon ábrázoljuk.

<sup>1</sup> Az Európai Unióban végzett összehasonlítás mértékegysége a PPS (purchasing power standards), amely nagyságrendileg 1 eurónak felel meg.

### Az 1 főre jutó GDP alakulása Vas megyében (2001-2014, eFt és %)



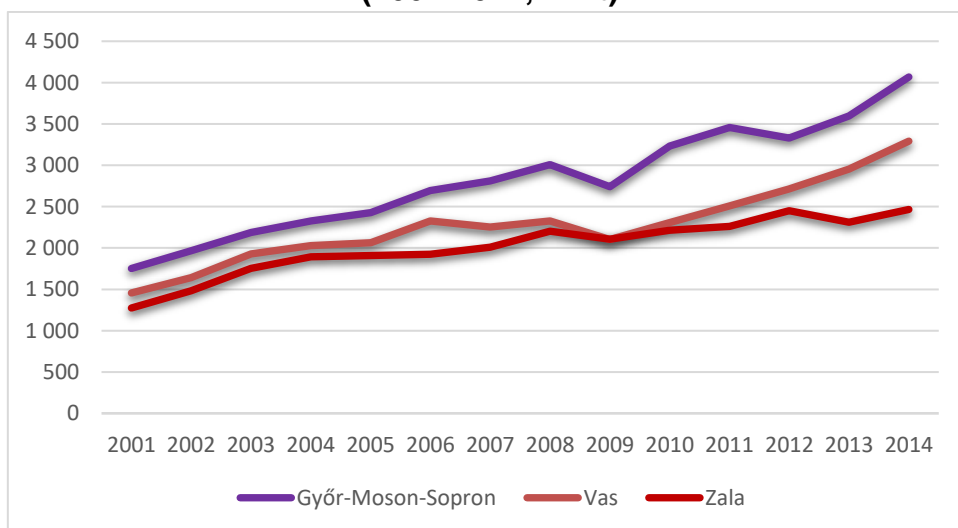
Forrás: KSH, Táblák (STADAT)

Szintén fontos viszonyítási alap, hogy miként teljesített Vas megye a fejlettnak számító Nyugat-Dunántúlon belül.

A régióban a 2010-es évhez képest 25%-kal nőtt a GDP 2014-ben, melynek arányaiban **éppen Vas megye volt a nyertese a maga 40%-os növekedésével** (Győr-Moson-Sopron megyébe 26%, Zala megyében 7%).

Az **egy főre jutó GDP** esetében még látványosabb a Vas megyei változás: a 2010-hez képesti növekedés a megyékben, az ábra sorrendjében: 25%, 42%, 11%. Az elmúlt 5 évben az európai uniós tagországok régióinak átlagában az egy főre jutó GDP a Nyugat-dunántúli régióban 64%-ról 71% nőtt, így láthatóan a prosperáló térségek közé tartozik makroszinten is.

### Az egy főre jutó GDP változása a Nyugat-dunántúli régió megyéiben (2001-2014, M Ft)



Forrás: TeIR – KSH-MRSTAR

Vas megyén belül a Szombathelyi járásnak egyértelmű a gazdasági dominanciája, ami 55%-a megye bruttó hozzáadott értékének 2010-ben<sup>2</sup>, ami tovább erősödött az utóbbi 5-6 évben. A megyén belül ezzel együtt a lakosság aránya nem éri el a megyei átlag 44%-át.

2014-ben a Szombathelyi Járásban az állandó népesség száma 111.196 fő, Vas megyében 256.427 fő. A nemek közötti megoszlás: 52,1% nő és 47,9% férfi.

A tervezett fürdő elsődleges célcsoportjai a 0-14 éves korosztály. Ez jól kiegészíti a Tófürdő elsősorban ez feletti célcsoportjait megcélzó kínálatát. Természetesen ott is található gyermekmedence, de bizonyos differenciálást a tervezés érdekében és a gazdaságos működtetés érdekében is meg kell tenni.

A legfeljebb 5 éves gyermekek száma a Szombathelyi járás esetén 5773 fő, a 6-13 évesek száma 8245 fő, a 14 évesek 980 fő. **Összesen a 0-14 éves korosztály 14.998 fő volt 2014-ben a Szombathelyi járás területén. A 15-17 évesek száma ugyanezen évben 3044 fő, a 18-59 évesek száma 65.165 fő volt.**

Ha a gyerekekhez csak egy-egy szülőt/nagyszülőt kapcsolunk is, mint potenciális kísérőt, a 0-5 évesek esetén is már **11546 fő potenciális célcsoportot** találunk.

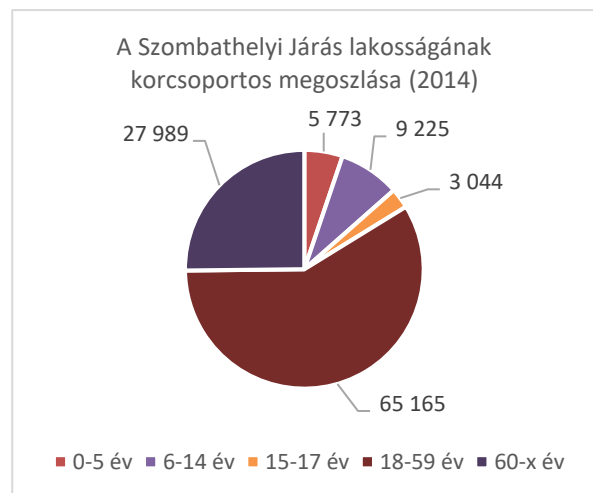
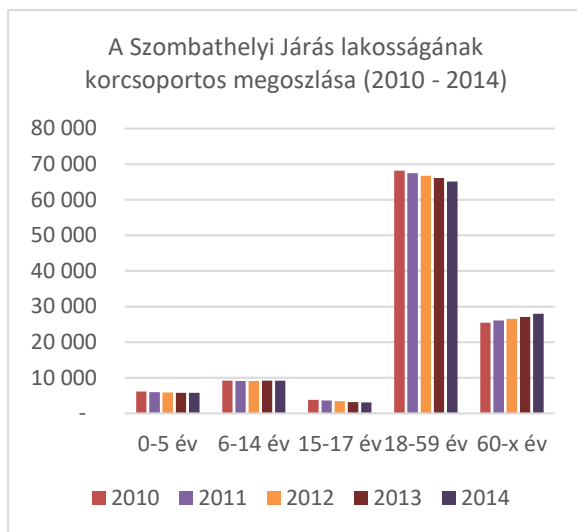
A 0-14 éves korosztályban, **csak egy kísérővel számolva ez már mintegy 30 000 főt jelent, mint elsődleges keresletet jelentő célcsoportot.** Természetesen emellett meg fog jelenni a Családi fürdő esetén is a 15-17 évesek további 3044 fős, és a felnőttek körének az önállóan érkező létszáma is.

**Az állandó népesség korosztályai számának alakulása a Szombathelyi Járásban (2014)**

	0-2 év	3-5 év	0-5 év	6-13 év	14 év	6-14 év	15-17 év	18-59 év	60-x év	Összes
2010	3072	3101	6 173	8053	1175	9 228	3 780	68 142	25 513	112 836
2011	2839	3163	6 002	8012	1058	9 070	3 661	67 494	26 126	112 353
2012	2757	3079	5 836	8141	957	9 098	3 454	66 780	26 587	111 755
2013	2758	3061	5 819	8146	1010	9 156	3 195	66 095	27 090	111 355
2014	2873	2900	5 773	8245	980	9 225	3 044	65 165	27 989	111 196

<sup>2</sup> Vas Megye Területfejlesztési Koncepciója, 2014





A 2001. és 2014. közötti 15 éves időszakban jelentősen változott a korcsoportok közötti megoszlás: a fiatalkorúak (0-17 éves) aránya a saját korosztályán belül 2001-hez képest 17,9%-kal csökkent, a 18-59 évesek között 8,2%-os volt a csökkenés, míg a 60 és az ez feletti korosztály körében több, mint 30%-os növekedés zajlott le a Szombathelyi járásban. A megyében kissé árnyaltabbak az arányok, de a tendencia azonos: -22,3%, -7,6% és +19,9%.

Szükséges tehát minden olyan szolgáltatás fejlesztése, ami ösztönzi a fiatal korcsoportokat a helyben maradásra, illetve ami idevonzza ugyanezen korosztályokat, családostól az ide költözésre.

### 3.4 Összehasonlító elemzés

A Családi fürdő létesítési feltételeinek elemzése során elsőként azokat a dunántúli városi fürdőket vizsgáljuk meg, amelyek valódi összehasonlítási lehetőséget jelentenek Szombathely és az itt tervezett családi fürdő számára.

Vas megyében érthetően elsőként Sárvár és Bük merülnek fel, mint összehasonlítási alap. Ezek azonban turisztikai célú és országos jelentőségű fürdők, míg Szombathelyen egy elsősorban regionális jelentőségű, és a helyi lakosságra, itt dolgozóakra és tanulóakra építő, jóléti-, sport célú létesítmény létrehozása a cél. Emiatt a vizsgálatnak a Szombathelyhez hasonló méretű és helyzetű megyei jogú városokat, és az általuk létrehozott létesítményeket kell az összehasonlító vizsgálat során alapul vennie. Ezért ez kevésbé versenytárs elemzés, hiszen ezek a városok fürdői nem klasszikus értelemben vett versenytársai a tervezett Családi fürdőnek.

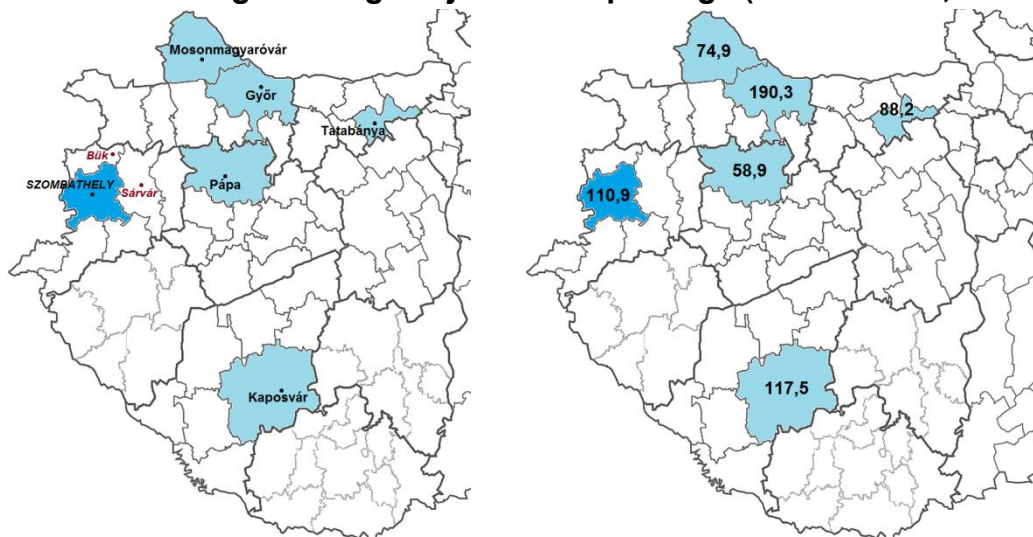
A vizsgált városok fürdői esetén az elsődleges célcsoport a **döntően nagyvárosi** közönség, a cél pedig hogy sport, családi és relaxációs programmal ki tudják szolgálni

őket. A Dunántúl hasonló jellegű, lakosságot kiszolgáló fürdőkomplexummal rendelkező megyei jogú városai és nagyvárosai a következők:

- Győr
- Kaposvár
- Tatabánya, valamint
- Mosonmagyaróvár és
- Pápa.

A vizsgált települések többségének közvetlen környezete (a városok és a környező járás) nagyságrendileg hasonló népességgel rendelkezik, mint Szombathely és térsége, kivéve a két utóbbi, megyei települést.

### A vizsgált települések elhelyezkedése, valamint a városokat magukba foglaló járások népessége (ezer fő /KSH, 2016/)



Az elemzés során megvizsgáljuk ezeknek a városi fürdőknek a szolgáltatási struktúráját, az alábbiak szerint:

1. gyermekbarát profil, családi kisgyerekes,
2. úszás, egyéb sportlehetőségek,
3. relaxációs programok, szauna, masszázs.

### Rába Quelle Gyógy-, Termál- és Élményfürdő, Győr

A fürdő elsődlegesen élmény- és gyógyászati szolgáltatásokat kínál. Uszoda nincs a fürdő területén, a kisgyermekes családok részére pedig visszafogott a kínálat.

A fürdő a Szombathelyen tervezetthez hasonló elhelyezkedésű, a belvárostól nem messze, jó megközelíthetőséggel rendelkezik. A fürdő fő szolgáltatásai a wellness-szolgáltatások (szaunakert, masszázs), valamint az élménymedencék. A medencék:

1-1 nyitott élmény- és termálmedence, valamint a fedett részekben 2 élmény-, 2 gyógy-, 2 merülő-, 1 gyerekmedence, valamint egy jacuzzi. A szaunakert szolgáltatásai: 5 finn, 2 infrasauna, 1 gőzkabin, 1 levendulakabin és egy sóbarlang. Emellett játszószoza áll a vendégek rendelkezésére és vízitorna.

Jegyárak a fő jegytípusokra:

(a szaunakert kivételével minden részleg egy jeggyel vehető igénybe):

Felnőtt 3 órás:	2950,-
Felnőtt egész napos:	3150,-
Családi egész napos (2+2 fő):	8900,-
Szaunakert:	2200,-

Nyitva tartás: Egész nap

### **Tatabányai Gyémánt Fürdő**

A fürdő hasonló kínálattal rendelkezik, mint a Szombathelyen tervezett létesítmény. A fő részei: családi élményfürdő (wellness részleggel), uszoda, strand. Az élményfürdő medencéi: 1 beltéri, 1 strandmedence, 1 csúszda érkező medence, 1 gyermekmedence, 1 pancsoló, továbbá jakuzzi és szauna merülő medence. Az uszodában: 50 m medence, 15 m tanmedence. Az uszoda külön belépővel vehető igénybe.

A wellness-részleg szolgáltatásai: szaunák (4 finn, 1 infra), 1 aromakabin, 1 gőzkabin, 1 merülő medence), masszázs. További szolgáltatások: babaúszás, úszásoktatás, játszóház.

Jegyárak a fő jegytípusokra:

Élményfürdő:

Felnőtt élménybelépő (egész napos): 2500,- (helyi lakosoknak: 1800,-)

Családi élménybelépő (3 fő): 5000,- (3600,-)

Szaunajegy (hétvégi): 1100,- (800,-)

Uszoda:

Felnőtt (hétvégi): 1000,- (750,-)

Nyitva tartás: Élményfürdő: hétköznap: délután, hétvégén: egész nap

Uszoda: egész nap

### **Virágfürdő Kaposvár**

Szintén hasonló szolgáltatásokkal rendelkezik, bár a wellness-szolgáltatások részben a gyógyászatához kapcsolódnak. A fürdő részei: Gyógyfürdő, uszoda, strandfürdő.

Uszoda: 25 méteres medence, 50 méteres sátras versenymedence

Fedett élményfürdő: Élménymedence, pezsgőmedence

Szaunavilág: finn, infrasauna, aromakabin, gőzkabin.

Wellness-szolgáltatások: Kneipp-medence, szépségkezelések

Egyéb szolgáltatások: játszószoza

Medencék: 2 gyermek-, 1 élmény-, 1 termál-, 5 gyógy-, 2 úszó-, 1 tanmedence, 1 merülő medence és 2 jakuzzi.

Jegyárak a fő jegytípusokra:

Gyógyfürdő:

Felnőtt egész napos: 1300,-

Szaunavilág egész napos: 1300,-

Uszoda:

Felnőtt egész napos: 1000,-

Komplex jegyek (gyógyfürdő, fedett élményfürdő, szaunavilág, uszoda):

Felnőtt egész napos: 2600,-

Helyi lakosoknak 20% kedvezmény.

Családi komplex jegy egész napos (2+1 fő): 4800,-

Nyitva tartás: Uszoda, gyógyfürdő és szaunavilág: egész nap

Fedett élményfürdő: hétköznap délután, hétvégén egész nap

### **Várkertfürdő Pápa**

A fürdő részei: uszoda, termálfürdő, gyógyászat, strand.

Szolgáltatások: szauna, masszázs, szolárium, szépségápolás, időstorna, fallabda, konditerem, aquafitness, úszásoktatás.

2 szaunavilág (finn, fény, infrasauna, gőzkabin, jégkamra, merülő medence), kádfürdők.

Medencék:

Fedett: 1-1 úszó-, tan-, élmény, csúszda-, termál- és merülőmedence és 1 pancsoló.

Nyitott: 1-1 élmény-, csúszda-, termál-, strand- és gyermekmedence és 1 pancsoló.

Jegyárak a fő jegytípusokra:

Felnőtt egész napos: 2500,- (helyi lakosoknak: 1750,-)

Családi egész napos (2+2 fő): 6800,- (4900,-)

Szaunavilág: 1500,-

Nyitva tartás: Uszoda: egész nap

Termálfürdő: egész nap

## Mosonmagyaróvár Flexum Termálfürdő

Medencék: fedett 33 méteres úszómedence, nyitott 25 méteres úszómedence, kültéri termálmedence, 2 gyógymedence, 1 nyitott élménymedence

Szaunavilág: 1-1 nedves és száraz szauna, gőzkabin, merülőmedence, Kneipp-medence, jakuzzi, sókabin.

További szolgáltatások: szépségápolás, masszázs

Jegyárak a fő jegytípusokra:

Felnőtt belépő (egész napos): 3255,-

Családi (2+2 fő): 8990,-

Szaunajegy: 2170,-

Nyitva tartás: egész nap

Összességében a fürdő elsősorban gyógyfürdőként működik.

A két megyei, **közeli versenytárs** település, amelyek volumenének elérése, így a valódi verseny kialakítása nem, vagy csak részterületeken célja Szombathelynek: Bük és Sárvár. Mindkét település fejlett infrastruktúrával rendelkezik az egészségturisztikai szolgáltatások terén, bár mindkettőjük esetén szinte kizárólagosan a településre érkező turisták jelentik a forgalmat.

### Bük

Bük 25,5 km-re helyezkedik el, maga a fürdő pedig a település központjától viszonylag távol fekszik. Az 1965-ben gyógyvízzé minősített termálvíz a dinamikus növekvő vendégforgalomnak köszönhetően folyamatosan bővült. A fürdőkomplexum ma már 32 medencével rendelkezik. A fürdő legújabb, szauna és wellness fejlesztéseit 2011-ben adták át, de további kisebb fejlesztések, pár medence és gyerekszolgáltatás is megvalósult azóta.

Medencék száma: 32 db

Csúszdák száma: 7 db (ebből beltéri: 3 db)

Szaunák száma: 10 db

### Sárvár

Sárváron a 2002-ben átadott új, nemzetközi színvonalú Gyógy- és Wellnessfürdő számos gyógyászati, egészségmegőrző és rekreációs szolgáltatást kínál az ide látogatóknak. Sárvár legfontosabb vonzereje hagyományosan az ott található kétféle gyógyvíz volt, amely megalapozta a ma látható fejlődést. A fürdő fejlődését és látogatószám jelentős növekedését mégis elsősorban a wellness és rekreációs és a strand szolgáltatások fejlesztése eredményezte.

A gyógyfürdő szárnyban elsősorban a pihenésé a főszerep, itt találhatóak a gyógyvizes medencék és az élménymedencék. A családi élményfürdőt tágas folyosó köti össze a gyógyfürdő szárnyal. Van hullámedence, bábimedence, játszóház,

óriás jakuzzi, vízi ágyúk, spriccelőkapuval tarkított gyermekmedence, széles családi csúszda és 25 méteres úszómedence is.

A szaunavilág területén finn szaunák, soft szaunák, gőzfürdők, aromakabinok, Kneipp-medence, élmény-zuhanyok és óriás jakuzzik találhatóak.

Medencék száma: 20 db

Csúszdák száma: 12 db (ebből beltéri: 3 db)

Szaunák száma: 6 db

### **3.5 Fejlesztések és látogatószám-növekedés összefüggése, kapacitások**

A tervezett fejlesztések egy átgondolt koncepció mentén kerülnek végrehajtásra, figyelembe véve mind a minőségi, mind pedig a mennyiségi paraméterek fejlesztését.

A várható látogatószám-növekedés egyik összetevője az, hogy a jelenleg is meglévő szolgáltatások jobb minőségben, és más szolgáltatások igénybe vételével összekapcsolható módon kerülnek kialakításra, tehát a vendégek számára érezhető lesz a minőségi javulás, ami nagyobb vonzerőt fog jelenteni az uszoda használatára város-szerte. **Számos korábbi kutatás, tanulmány igazolja az átgondolt és alaposan előkészített fejlesztések vendégforgalomra gyakorolt pozitív hatását.**

A további szolgáltatások olyan, a városi lakosság részéről felmerülő igényeket elégítenek ki, amelyek hozzájárulnak a szabadidő hasznos eltöltéséhez, és ezáltal az életminőség javulásához. Az élményfürdő változatos kínálata komoly vonzerőt fog gyakorolni a potenciális látogatókra, maga a létesítmény az egyik legkomolyabb szereplője lesz a Város szabadidős-rekreációs kínálatának.

A jelenleg vizsgált további fejlesztés során tehát az uszoda kapacitása nem változik (már meglévő kapacitásnak tekintve a jelenlegi 33 méteres bővítést), míg az élményfürdő egyidejű befogadóképessége 280 fő, a szauna világé pedig 80 fő lesz.

## 3.6 SWOT-analízis

### 1. Erősségek

#### **Város**

- történelmi és kulturális örökségek gazdagsága;
- megyeszékhely státusz, jelentős városi és járási népesség;
- fejlett infrastruktúra, jó megközelíthetőség (utak, autópálya, vasút);
- polgárbarát épített környezet;
- színes kulturális élet, népszerű rendezvények, kulturális események, programok;
- Ausztria közelsége;
- kiegyensúlyozott munkaerőpiac;
- megyei és országos átlag feletti GDP/fő
- teljes oktatási struktúra, kiterjedt vonzaskörzetek;
- megfelelő közbiztonság;
- gazdag hagyományokkal és fejlett szervezeti háttérrel rendelkező vízisportok a városban.

#### **Fürdő**

- gazdag és minőségi kínálattal és egyedi adottságokkal rendelkező rekreációs övezetben fekvő Uszoda és Termálfürdő és annak megkezdődött fejlesztése;
- jelentős látogatószámot vonzó kínálat a létesítmény környezetében;
- 35 éve ismert és népszerű intézmény Szombathelyen és környékén;
- nyáron használható, szép környezetben lévő külső medencék;
- nyugodt és biztonságosan elzárt környezet;
- rendezett park;
- a vendégszám évek óta meghaladja a 200.000 főt.

### 2. Gyengeségek

#### **Város**

- regionális szerepkörök gyengülése;
- demográfiai problémák;
- minőségi és gyermekbarát szálláshelyek hiánya;
- a terciér szektor lehetségesnél alacsonyabb súlya.

#### **Fürdő**

- uszodai medenceterek kis kapacitása;
- medencék funkcionális problémái (sportmedence és fedett ülőmedence mélysége);

- a szauna szolgáltatások szűkösek, mindössze két, egyenként 4-5 m<sup>2</sup>-es, zuhanyzókból leválasztott finn szauna egység működik, amelyek teljesen leamortizálódtak, kapacitásuk kicsi, gazdaságosságuk igen gyenge;
- hiányzó szolgáltatások (sportlehetőségek, rekreációs programok, élményfürdőzés, étkezés);
- elválasztott, elavult öltözők, leromlott közösségi terek;
- az időjárástól és a szezonalitástól való túlzott függés;
- teljes árú jegyet a belépők alig 10%-a vásárol;
- a rendkívül alacsony egy főre jutó bevétel miatt romlik a gazdálkodás eredménye.

### **3. Lehetőségek**

#### **Város**

- közúti és vasúti fejlesztések „feltáró” hatásai, gyorsforgalmi úthálózatba való egyre erősebb bekapcsolódás;
- kedvező irányú befektetői döntések;
- általában élénkül a szabadidőipari szolgáltatások iránti kereslet.

#### **Fürdő**

- hazánkban az úszás és vízilabda népszerűsége nő, egyre több gyerek választja ezen sportokat;
- erősödő igény gyermekes, kisgyermekes (szabadidős) programok iránt;
- a jövedelmek növekedésével fokozódik a kereslet a minőségi rekreációs lehetőségek (szauna, masszázs, fitness) iránt;
- a Fürdő szomszédságában tervezett wellness szálloda beruházás(ok);
- növekvő érdeklődés az egészséges és sportos életmód, így az ezzel kapcsolatos kínálati elemek iránt.

### **4. Veszélyek**

#### **Város**

- demográfiai folyamatok negatív hatásai;
- helyi felsőoktatás feltételrendszerének kedvezőtlen alakulása;
- nagyüzemek keletre költözése;
- regionális szerepkörök további csökkenése
- Ausztria elszívó hatásának erősödése családi szinten is.

#### **Fürdő**

- nem megfelelő marketing tevékenység;
- konkurencia erősödésének vendégelszívó hatása;
- az egészséges életmód iránti igény háttérbe szorulása.



## 4. Célcsoportok meghatározása

### Célcsoportok meghatározása

A városvezetés „Család- és gyermekbarát Szombathelyért!” programja keretében tervezett fürdőfejlesztés a Magyar Kormány és Orbán Viktor miniszterelnök által meghirdetett Modern Városok Program keretében valósul meg állami támogatással. A program alapvető célkitűzése tehát a családok és gyermekek számára tartalmas szabadidős programok, sportlehetőségek biztosítása.

Jelenleg a viszonylag szűkös szolgáltatási kínálat határozza meg a célcsoportokat. Ez gyakorlatilag az uszodára terjed ki. A célcsoportok tehát az úszni tanuló fiatalok, az edzéseken részt vevő sportolók, valamint az aktív életet élő, sportos felnőtt helyi lakosok.

Fontos kérdés az újonnan kialakításra kerülő szolgáltatási zónáknak megfelelően a téli és a nyári **célközönség** meghatározása. Mivel azonban a szolgáltatások igénybe vétele iránti igény évszakonként is változik, így időszakosan kell meghatározni a vendégkört is.

- Télien:
  - Fiatal és felnőtt sportolók, úszni tanuló gyerekek, hobbsportolók, akiknek az uszoda, a tanuszoda és a fitnessközpont nyújt majd megfelelő szolgáltatásokat;
  - Szombathelyen és a környéken lakó és dolgozó felnőttek, akik munka után és hétvégén kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágnak; számukra létesülnek a szaunák és a rekreációs lehetőségek;
  - Családok vagy akár nagyszülők kisgyerekekkel (maximum 14 éves korig); ők lesznek a családi élményfürdő vendégei;
- Nyáron a strandon: kisgyerekes családok szülőkkel vagy nagyszülőkkel. Ide inkább a csendesebb, nyugalmat igénylő vendégek fognak járni, míg a közeli Tófürdőbe a fiatalok, nagyobb gyerekek, így inkább ott lesz a hangosabb program.

Bár az egyes célcsoportok viszonylag jól elkülöníthetőek, a három zóna közötti átjárhatóság biztosított lesz. A tapasztalatok szerint ugyanis a vendégkörök egy része szívesen veszi igénybe az általa nem elsődlegesnek tekintett szolgáltatásokat is. Így például az úszók részéről is lehet számítani arra, hogy használni fogják a rekreációs szolgáltatásokat is.

## 5. Profil kialakítása

A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő a hazai fürdőkínálat egy érdekes eleme. Nagyvárosi környezetben elhelyezkedő, döntően a megyeszékhely és a környék lakosainak szabadidős és sport igényeit kiszolgáló létesítmény. A versenytárs-analízis is ennek megfelelően készült (ld. dunántúli nagyvárosok fürdői).

Minden projektfejlesztés esetében fontos, hogy legyen határozott profilja, az adott szolgáltatási egységnek különlegessége, egyedisége.

A Fürdő három nagyobb szolgáltatási egységének profilja az alábbi:

Profil	Egyediség
Uszoda, tanuszoda, sport	Rendkívül látványos, a legmodernebb víz-és légtechnikával felszerelt uszodakomplexum, mely 50 m-es versenyuszodától a 33-as uszodán át a tanmedencéig és bébiuszodáig minden korosztály amatőr és versenysport igényét képes kielégíteni. Kiegészítő szolgáltatásként fitnesssterem, masszázs és kis szauna is a sportolók rendelkezésére áll.
Szauna világ, rekreáció	Elegáns belsőépítészeti kialakítású, a tökéletes stresszmentesítést biztosító szauna világ döntően a munka utáni és a hétvégi kikapcsolódást szolgálja. Nívós kiszolgálás, nyugalmat biztosító, esztétikus pihenőterek.
Családi élményfürdő	Kisgyermekes családok tökéletes kiszolgálása gyönyörű környezetben. Közös családi programok lehetősége csakúgy, mint animátori felügyelet, amíg a szülők vagy nagyszülők a szaunában vagy a masszázs közben pihennek. Nyugat-Magyarországon, illetve Burgenland és Stájerország tartományokban számos fürdő működik gyermekbarát profillal, itt, Szombathelyen valóban unikalitás lehet, hogy a Tófürdő szolgálja ki a nagyobb gyerekeket, fiatalokat (nagy csúszdapark, hangosabb program, buli), míg az új családi élményfürdő vendégköre csendesebb, nyugalmat igényel. Az élményfürdő méreténél fogva (jóval kisebb, mint a Locsmánci Fürdő) is meghittebb hangulatú, családiasabb, nyugodtabb fürdőegység lesz.

Építészeti szempontból javasolt a szauna világban a római jelleg megjelenítése.

## 6. A családi élményfürdő fejlesztésére vonatkozó tervezői program

Ez a fejezet a családi élményfürdőben létrehozandó műszaki tartalmat mutatja be.

Csoport	Megnevezés	Alap-terület (m <sup>2</sup> )	db	Össz-alapterület (m <sup>2</sup> )	Egyéb paraméter megnev.	Érték	Egyéb paraméter megnev.	Érték
<b>BELSŐ</b>								
Medencék	Baba-mama medence	110	1	110	vízmélység	110 cm	hőmérséklet	34°C
	Baba pancsoló medence	60	1	60	vízmélység	5-15 cm	hőmérséklet	35°C
	Kalandmedence	85	1	85	vízmélység	25-60 cm	hőmérséklet	33°C
	Gyerek medence	62	1	62	vízmélység	25-30 cm	hőmérséklet	34°C
	Pihenő medence	42	1	42	vízmélység	90 cm	hőmérséklet	36°C
<b>Belső medencék összesen:</b>			<b>5</b>	<b>359</b>				
Játékok	Vizes játszótér	60	1	60				
	Játszóház	180	1	180				
	Óvoda	80	1	80				
Szolgáltatások	Baba masszázs	15	2	30				
	Babaetető							
	konyha	14	1	14				
	szoptató	6	4	24				
	etető	20	1	20				
	Pelenkázó	1,5	4	6				
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>				<b>414</b>				
Kiegészítő létesítmények	Pihenőterek, közlekedők	1500	1	1500				
	WC csoportok			60				
	Raktárak	4	4	16				
	Takarítószer tárolók	2	3	6				
	Takarítószer tároló	6	1	6				
	Öltöző	220	1	220	szekrény szám	280db		
	Zuhanyozók	1	14	14				
	Egyebek (pl. lépcső és más szükség szerinti tartalékterület)			150				
<b>Fedett ösztérület:</b>				<b>2745</b>				
KÜLSŐ	Kiűszós ülőmedence	50	1	50	vízmélység	90cm	hőmérséklet	36°C
	Bébi pancsoló medence	50	1	50	vízmélység	0-15cm	hőmérséklet	35°C
	Élménymedence	100	1	100	vízmélység	25-60cm	hőmérséklet	33°C
<b>Külső medencék összesen:</b>				<b>200</b>				

## 7. Szolgáltatási program

A 4. fejezetben meghatározott célcsoport(ok)nak és az 5. fejezetben kidolgozott profilnak megfelelő szolgáltatási program az alábbiakban kerül kifejtésre. Ebben a fejezetben kerül bemutatásra továbbá az üzemeltetési koncepció és az árpolitika is.

### 7.1 Élmenyfürdő, gasztronómia, fitnessközpont és szauna leírás

#### 1. Családi élmenyfürdő

Az élmenyfürdőnek a programban helyesen meghatározott módon a kisgyerekes családokat kell kiszolgálnia minden évszakban. A létesítmény az uszoda épületéhez fog kapcsolódni, de úgy kell kialakítani az épületrészt és a külső területeket, hogy önálló beléptető rendszeren keresztül a többi szolgáltatás – uszoda, szauna, fitness – igénybevétele nélkül is lehessen használni.

##### A) Épületen belül

#### Szolgáltatások:

- **Baba-mama medence**  
Ennek a medencének két fő funkciója van. Egyrészt alkalmas a bábik úszásoktatására, másrészt az anyuka (apuka) közös, vízben és víz alatt történő lebegésére, ellazulásra. A medence önálló helyiségben lesz, így lehetőség lesz erre a célra relaxációs zene és azzal összehangoltan változó fények szolgáltatására is. (Ez a medence felnőttek számára akár watsu szolgáltatásra is alkalmas lehet.)
- **Babapancsoló medence**  
Alacsony vízmélységű, meleg vízzel töltött medence, mely alkalmas arra, hogy a kicsi gyerekek (babák) pancsolhassanak benne és vizes játékokkal játszanak. A medencébe felnőttek is belemehetnek a gyermek felügyelete és az együtt játszás céljából.
- **Kalandmedence**  
A medence a nagyobb gyerekek részére készül, elsősorban óvodás korúaknak, változó vízmélységgel. Ebben élmenyelemek is lesznek – sodrófolyosó, vízgyűk, kötelek, ügyességi játékok, hullám, stb. Tematikája lehet pl. egy ostromlott római erőd (palánkvár) – katapult, vödörkből kiömlő víz, csúszdák, hágcsók, mászófal, stb.
- **Gyerek medence**  
Ebben a medencében bájos vizes játékok lesznek állatfigurákkal, alacsony vízmélységgel.

- Vizes játszótér  
Egy területen, kvázi „0 cm mély medencében” olyan játékelemek lesznek elhelyezve, melyek használata **kreativitást, ötleteket igényel**, de élményt, meglepetéseket is okoz, tehát a gyerekek számára érdekes és szórakoztató lesz. Bizonyos feladatokat kell elvégezni a folyó víz irányításával, tárgyak áthelyezésével, mozgással, stb., melynek eredménye az, hogy valami elkezd működni, forogni, folyni, spriccelni, hangot vagy fényt adni.
- Pihenő medence a szülők, felnőttek részére  
Ülőmedence pezsgőfürdővel, mely szakaszos üzemű. Központi elhelyezkedése révén rálátást biztosít a legtöbb medencére.
- Babaetető  
Létesül egy melegítő konyha, melyben a babák ételét, cumis üvegét meg lehet melegíteni, az ételt elő lehet készíteni. Hűtőszekrény, mikrohullámú sütő, mosogató, hulladéktároló feltétlenül szükséges. Ehhez kapcsolódik egy helyiség, ahol az anyukák intim körülmények között és nyugalomban tudják szoptatni a babákat, továbbá egy olyan, ahol a kicsit nagyobbakat is meg lehet etetni (asztalok, székek).
- Pelenkázó  
Koedukált, vizesblokkoktól közvetlenül elválasztott kialakítású, biztonságos és kényelmes legyen. Emellett színes, és a babák lekötését is biztosító megoldásokkal, kis figyelmességekkel, mint pl. fürdőmesterektől kérhető pelenka lehet növelni a fürdőlátogatók elégedettségét.
- Foglalkoztató (óvoda)  
Itt szakképzett óvónő foglalkozik az óvodás korú gyerekekkel. Ez nem játszótér, hanem foglalkozások lesznek benne (pl. rajzolás, kifestőkönyv, bábozás, zenélés, kézműves foglalkozások, stb.), ahol a felügyelet felelőssége átvállalása mellett vonzó programokkal teszik a gyerekek számára is élvezetté az ittlétet. A működtetésébe a helyi felsőfokú intézmények hallgatóit, és közösségi munkavállalásukat teljesítő középiskolásokat is célszerű bevonni, ami motivált, szeretetteljes nevelőket, emellett gazdaságos működtetési feltételeket is jelent. Az animáció megléte többlet-költséggel jár, de a szakképzett és megbízható felügyelet a szülők tehermentesítése révén olyan vonzó lesz, ami nagyon jelentős belépőszám-növelést és a kiegészítő szolgáltatások nagyobb kihasználtságát, ezen keresztül jelentős többlet-bevételt és nagy elégedettségi mutató emelkedést fog eredményezni. A kisgyerekes szülők számára ugyanis a legnagyobb érték a kettősben, aktívan eltölthető idő, miközben biztonságban és jó helyen tudhatják gyerekeiket.

- Foglalkoztató (óvoda)  
Itt szakképzett óvónő foglalkozik az óvodás korú gyerekekkel. Ez nem játszótér, hanem foglalkozások lesznek benne (pl. rajzolás, kifestőkönyv, bábozás, zenélés, kézműves foglalkozások, stb.). Az animáció meglehetősen költséggel jár, de a szakképzett és megbízható felügyelet a szülők tehermentesítése révén olyan vonzó lesz, ami nagyon jelentős belépőszámnövelést és kiegészítő szolgáltatások nagyobb kihasználtságát, ezen keresztül jelentős többlet-bevételt és nagy elégedettségi mutató emelkedést fog eredményezni.
- Játszóház  
Itt a gyerekek a játékokat használhatják, de legyen alkalmas animációs programok megtartására is. Gerince egy legalább kétszintes játszóvár, csúszdákkal, labdás érkezési térrel. Emellett az animációs térben legyen kompresszorral felfújható ugráló légvár, a programok közötti időszakban pluszszolgáltatást nyújtva. Legyen mellette pár nagyobb gyerekeknek is alkalmas játszótér, pl. asztali léghoki, csocsó. Legyen benne aktív, mozgást igénylő videó játékokkal, pl. Xbox.
- Baba masszázs  
2db helyiség, ahol a babákat szakképzett személy ellátó masszázsban részesíti, miközben azt megtanítja az anyukának is. A helyiségben felnőtteket is lehet masszírozni. Zuhanyozót is kell minden helyiségben létesíteni. (Fizetős szolgáltatások)
- Pihenőtér  
Úgy kell kialakítani, hogy kisebb családok együtt tudjanak pihenni, mint kis szigeteken. Legyenek nyugágyak, függőágyak, bébi altatók, kisebb asztalok, néhány karosszék is. Megfelelő mérettel kalkulálunk a tervezés során, hogy minden vendég kényelmes elhelyezése biztosítva legyen.
- Elsősegélynyújtó-hely

A fentiek szerint a létesítmény egyidejű téli befogadó képessége 280 fő.

Megjegyzés: a medencéket klórmentes fertőtlenítő technológiával kell ellátni!

### ***B) Épületen kívül***

A külső területet úgy kell kialakítani, hogy a meglévő adottságokat és az új lehetőségeket minél jobban ki lehessen használni és összehangolni. A nyári befogadóképességet elsősorban a medencék vízfelülete határozza meg, ezért (is) célszerű bevonni a régi medencéket a szolgáltatási kínálatba. Azok nélkül a nyári

egyidejű kapacitás nem lenne annyival nagyobb, mint a téli kapacitás, hogy az lehetővé tegye a gazdaságos üzemeltetést. Az épület tervezésénél ezt figyelembe kell venni, a régi és új területeket össze kell kapcsolni. Amennyiben létesül még további külső medence és működnek a régiek is – persze lehetséges, hogy azoknak az esztétikai javításával is kell minimális mértékben foglalkozni – a nyári gazdaságos üzemeltetés lehetségessé válik.

Nagyon fontos a megfelelő méretű pihenőfelület is, továbbá az, hogy a gyerekek nem csak a fürdés miatt, hanem az egyéb játék- és szórakozási lehetőségek miatt szeressék a fürdőt. Ez üzemeltetési okokból is kedvező.

### **Szolgáltatások:**

- **Kiúszós medence felnőtteknek.**  
A medence árnyékolt kivitelű termálvizes, töltő-ürítő rendszerű ülőmedence, melynek épületen belüli része csak a lejáratot tartalmazza. Amennyiben a gyerekeket nagyszülők, vagy termálvízre vágyó, esetleg mozgásszervi, keringési problémák miatt arra szoruló szülők kísérik, számukra is kínál ezzel a Fürdő szolgáltatást. Egyúttal rossz idő esetén, vagy szezon előtti vagy utáni időszakban is alternatív lehetőséget kínál a benti medencékkel szemben.
- **Bébi pancsoló medence**  
Árnyékolt medence játékokkal.
- **Élménymedence**  
A nagyobb gyerekek részére játékokkal, kisebb csúszdákkal, gejzírrrel, vízugarakkal, zuhataggal, esetleg középen kis szigettel és oda vezető híddal.
- **Homokozó**  
Nagyméretű, félig árnyékolt homokozó játékokkal
- **Játszótér**  
A játszóterén kreatív játékokat, hintákat – baba hintákat is! – kell elhelyezni. Itt lehet elhelyezni felnőtt aktív játszóteret, vagy szabadtéri edzőteret.  
(Javaslat: Kompan, dán cég, magyarországi képvisellel)
- **Pihenőtér**  
Pázsit nyugágakkal, kerti bútorokkal, árnyékolókkal, baba altatókkal. 8 m<sup>2</sup>/fő pihenőtér szükséges.
- **Színpad animációk, előadások megtartásához raktárral**
- **WC csoportok**

- Elsősegélynyújtó hely
- Étterem-Büfé  
Szendvics, gyümölcsök, fagyi vagy jégkrém, italok, üdítők, stb. Az étterem által biztosított szolgáltatás a teraszon, illetve a két épület közötti térben érhető el.

A raktár létesítés egyrészt a szabadtéri eszközök, másrészt az olyan kiegészítő programok, mint esetleges szabadtéri előadások eszközeinek az elhelyezése miatt is fontos.

Az élményfürdő épületének nyílhegy alakú részét rövidebbre véve itt is átjárást lehet biztosítani a meglévő strand és az élményfürdő külső területe között.

## 2. Gasztronómiai szolgáltatások

A Fürdő tanulmánytervén egy étterem szerepel. Tekintettel arra, hogy a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő területén több funkcionális egység fog megvalósulni, ezek vendégköre eltérő igényekkel rendelkezik mind étkezés, mind italfogyasztás terén. Jelen tanulmány megpróbálja kijelölni ezen igényeknek megfelelő profilú vendéglátóegységeket, melyeket célszerűbb átfogóan a gasztronómiai szolgáltatásoknak nevezni. A Fürdő területén az ezzel kapcsolatos szakmai elvárások a következők:

- ki kell szolgálja a strand, a családi élményfürdő, a szauna és az uszoda vendégeit, a versenyek látogatóit;
- az adott egységnek olyan helyen kell lennie, hogy a vendégek által kényelmesen, jól megközelíthető legyen;
- működése ne zavarja a Fürdőben, illetve annak adott részlegén tartózkodó vendégeket;
- kínálata feleljen meg az egészséges gasztronómia elveinek;
- kínálatának a minősége legyen a fürdők között kiemelkedő, ehhez minőségi alapanyaggal, kevés, de évszakonként változó, alaposan kidolgozott, kiváló ár-érték arányú választékkal rendelkezzen
- mindezt olyan árszínvonalon kínálja, ami a hazai átlag fürdővendég számára megfizethető (ez a célcsoport a hazai átlagjövedelmi célcsoport felett van, de jellemzően nem a legfelső jövedelmi rétegbe tartozik)
- Megrendelő részéről elvárás, hogy legyen olyan vendéglátó-egység, mely az utca felé is nyitva van, amivel az ide érkező külső vendégeket is ki tudja szolgálni.

Alapvető kérdés, hogy egy ekkora (kb. 150 ezer fős) a városból, járásból és északi-déli vonzáskörzetből főként az Uszodába és Fürdőbe célzottan érkező – tehát döntően nem turistákból álló – vendégforgalom esetén milyen kategóriájú és jellegű étteremre van szükség?



A vendégkör többsége – a nyári szezont leszámítva – nem tölt el fél napnál többet a Fürdőben, tehát az év közbeni igényeket az uszoda és az élményfürdő büféje, a szauna drinkbárja és a kávézó/cukrászda ki tudja elégíteni. A nyári strandvendégek jelentősebb létszámát pedig az arra az időre kitelepülő grillterasz tudja **színvonalasan és gazdaságosan** kiszolgálni. Az étterem méretezését tehát elsősorban a kialakítandó családi fürdő alap vendégköre, az ide rendszeresen gyerekeiket hozó szülők, a versenyekre, edzőtáborokra érkező vendégek és kísérik, kisebb részben a szaunába, masszázusra és az egyéb itt nyújtott szolgáltatásokra ide érkezők köre jelenti.

Ez alapján:

- Az étterem profilját tekintve egy relatív kis választékkal, de minőségi alapanyagokból dolgozó, alapvetően magas minőségű kínálatot nyújtó, inkább biztrot jellegű hely lehet. A kapacitásait a fenti elvek szerint egy alap forgalom mellett a csúcsidekban grillterasszal kiegészített szolgáltatásra kell építenie. A kiszolgáló terek külső-belső kettéosztásával biztosítható, hogy a működése gazdaságosságát növeljék a külső vendégek – akik közé beleértendő a belépőt vásárlókat kísérik is. A konyhája tegye lehetővé, hogy kiszolgálja a különböző helyszíneken levő, kiegészítő büféket, amikkel a kereslethez visszük a kínálatot, így növelve a forgalmat (szauna büfé, uszoda-büfé, nyáron kitelepülő büfé a strandra).
- Az elhelyezését tekintve:
  - az egyik lehetséges, a javasolt hely az egykori nappali kórház területe (Uszoda-épület földszintje), annak a korábbi koncepció-tervben wellnessként jelzett része. Ennek jelentős előnyei lennének: központi fekvése révén a teljes létesítményt egyben ki tudja szolgálni, egy kevésbé attraktív teret tud a konyha részével felhasználni, a kiszolgáló tere jól megközelíthető és világossá tehető részen lehet, amit meg lehet itt is osztani befelé és a beléptető folyosóról nyílóan kifelé is, továbbá felszabadít egy attraktív, jobb külső térkapcsolattal rendelkező teret a szauna részére, valamint még emellett is hagyna fizikai lehetőséget egy fitnessz kialakítására;
  - a másik lehetőség a koncepció-tervben is megjelölt, új építésű tér. Mivel azonban a létesítmény fekvése miatt reálisan nem számíthat a Csónakázó-tó mentén megjelenő keresletre (3 sávós út túloldala, közvetlen átkelési lehetőség hiánya, fürdőben való elhelyezkedés), továbbá a hazai, rohamosan fejlődő gasztronómiai kínálatban (ami ugyan Szombathelyre még csak késéssel ért ide, valódi áttörés pár éven belül várható) hátránnyal indul egy fürdő étterme, amely várhatóan nem is vállalkozói üzemeltetésben működik, ez a frekvenciált, ugyanakkor a létesítmény szélén fekvő még a külső kapcsolattal együtt is csak komoly erőfeszítések árán tudja a tőle várt előnyöket hozni.

- Mivel a két lehetőség közül a koncepció tervben szereplő méretezése alapján további beruházást (így költséget) igényelne a szauna teljes elhelyezése, továbbá mivel a szauna tér fejlesztése már bizonyos gépészeti csatlakozási lehetőségek korábbi ütemben való kialakításával megtervezésre került, valamint mivel a szauna tér pihenőtér-igénye biztosítható a fitness elhagyásával, a megrendelővel egyeztetve, igényeit figyelembe véve megvalósítható megoldás az étterem eredeti koncepció szerinti elhelyezése is.

Jelenleg az uszoda rendelkezik, a tervek szerint pedig az élményfürdő is rendelkezni fog büfével, a szaunában pedig létesítendő drinkbár. A mostani vendégkör több mint 90%-a sport- és iskolai célú látogató. Az elsődleges célcsoportban a továbbiakban is elsősorban a gyerekek létszáma és aránya lesz a meghatározó, hasonlóan a jelenleg uszodát és a leendő edzőmedencét használók köréhez, ám növelni kell a teljes, vagy a jelenlegihez képest kevésbé kedvezményes diákjegyek arányát.

Fenti elvárásokat és a gazdaságos működés szempontjait figyelembe véve az Uszoda és Termálfürdő területén **az alábbi vendéglátó egységeket kell létrehozni, illetve a meglévőt fejleszteni:**

- **uszodai büfé** (kedvezményes áron szolgáltat szendvicset, édességet, üdítőket);
- **élményfürdő büféje**, melynek „személyre szabottan” kell kiszolgálnia a kisgyermekes családokat, tehát egészen kis gyerekek által is kedvelt, fogyasztható ételek, italok választékát kell nyújtani, és infrastrukturálisan is alkalmasnak kell lennie a kicsik kiszolgálására (gyermek WC és mosdó, gyermekülöke, szabadon használható mikrohullámú sütő, stb.), eközben a szülők/nagyszülők igényeinek is meg kell felelnie;
- **a szauna drinkbárjának** elsődleges feladata a szaunázók folyadékvesztésének pótlása, lehetőleg az egészségre jó hatással lévő italok (pl. gyümölcslevek, teák, ásványvizek) által. A választékban természetesen szerepelhetnek alacsonyabb alkoholtartalmú sörök, fröccs is, de itt sem elhanyagolandó szempont az egészség. Tömény alkoholos italok árusítása nem javasolt;
- **kávézó és cukrászda**, mely az utcai vendégek számára is megközelíthető a Fürdőbe való belépés nélkül. Ezt az egységet kell tehát az utcai fronton kialakítani. Az üzemeltetés során nem szükséges önálló cukrászati egységet létrehozni, hanem egy jónevű helyi cukrászda süteményeit és egyéb édességeit érdemes kínálni. Így egyedi, a tómenti kínálatot kiegészítő, egyben az Uszoda jelenlegi vendégkörét is kiszolgálni tudó szolgáltatás lesz. Fontos, hogy a kávézó ügyeljen arra, hogy jó minőségű alapanyaggal és képzett baristákkal dolgozva, nívós szolgáltatást tudjon nyújtani ahhoz, hogy megszólítsa a térségben megjelenő lakosságot;
- **grillterasz**, mely a nyári szezonban (június közepétől augusztus végéig) működik, és a strand azon vendégeit szolgálja ki, akik egész napjukat itt töltik,

és szeretnének egy meleg ebédet elfogyasztani. Messze nem igényel akkora beruházást, mint egy melegkonyhás étterem, **költsége** konyhatechnológia szempontjából **mintegy 10 M Ft**. A Strandterület szinte bármely (gépészetileg alkalmas) területén kialakítható, minimum 25 asztallal (100 férőhely). A délelőtti órákban a gyerekeknek friss gyümölcsöt, a felnőtteknek koktélt lehet felszolgálni, a déli órákban egy gyors „strandebéd” fogyasztható (grillezett sertésszelet, csirkecomb vagy halszelet, burgonya, grillezett zöldség vagy friss saláta). A délutáni órákban főtt kukorica és hűtött görögdinnye kínálható.

A jelenlegi, ~200.000 fős vendégszámából kiindulva, illetve a fejlesztés megvalósulása utáni, legalább másfélszer ekkora, a jelenleginél fizetőképesebb vendégszám-növekedéssel kalkulálva **a fenti gasztronómiai szolgáltatásmix létrehozása indokolt**. Így minden fürdőegység vendégköre olyan jellegű (büfé – meleg étel – sütemény) és olyan üzemidejű (állandóan, illetve csak a nyári szezonban nyitva tartó) vendéglátásban részesülhet, melyre valós igény fog mutatkozni, így gazdaságosan működtethető lesz.

- **fedett, egész évben működő étterem**, mely a terven az új épülettömb részeként, a családi élményfürdőhöz csatlakozva kap helyet. Ennek létrejöttével magától értetődően nincs szükség az „*élményfürdő büféje*” néven fent említett egységre, hiszen egy étterem bőségebb választékkal tudja kiszolgálni a családi élményfürdő és természetesen a többi fürdőrésztelg vendégeit. A konyhatechnológia beruházási költsége mintegy 60 M Ft. A melegételek választékának nem kell túlságosan szélesnek lennie, inkább gyorsan szervírozható, többnyire készételekből álljon, de mindezt jó alapanyagokból, az egészséges és minőségileg látványosan fejlődő hazai gasztronómia elvárásainak megfelelően. Itt is szem előtt kell tartani a kisgyermekek igényeit – ld. élményfürdő büféje. A nyári szezon idején (június közepétől augusztus végéig), illetve ahogy az időjárás engedi, az étteremtől délre is kinyitható a **grillterasz**, az ezzel kapcsolatos információkat ld. fent.

**Üzemeltetési szempontból** belső, szervezeten belüli és egy kézben tartott üzemeltetéssel lehet maximalizálni a bevételt, ez egyben a megfelelő, egyenletes színvonal garanciája is. Ezen túl itt is szükséges lesz azon minőségi sztenderdek bevezetése és betartása, valamint felkészült chef irányította szakmai háttér kialakítása, ami kínálatában a saját szegmensén belül jó ár-érték arányú, de minőségi gasztronómiát tud nyújtani, hogy ezzel is kitűnjön a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő a hazai kínálatból.

### 3. Fitnessközpont

A meglévő uszodaépület földszintjén kerülhetne kialakításra a fitnessz központ. Megvizsgálva a lehetőségeket, az alábbi megállapításokra jutottunk:

Mindenképpen előnyös lenne, különösen sport-szakmai szempontból, illetve bizonyos mértékben a kínálat bővítése miatt is a fitnessz lehetőség biztosítása. Ugyanakkor a létesítésének komoly akadályai az alábbiak:

- egy városi szinten is versenyképes fitnessz központ a jelenlegi lehetőségeknél mind a helyigényét, mind a felszereltségét tekintve komolyabb investíciókat igényelne
- a jelenleg tervezett helyigénye ugyanakkor akadály a egy optimális méretű fitnessz kiépítésének, tehát a szükségesnél kisebb hely áll most csak rendelkezésre
- a fitnessz létesítmények sikerét alapvetően meghatározza az itt alkalmazott tréner személye, amit egy piaci szereplőnél kötöttebb pályán mozgó, önkormányzati (vagy olyan tulajdonú) szervezet kevésbé tud biztosítani – enélkül viszont nem szólítható meg a szolgáltatást kereső célcsoport
- a berendezés tekintetében ezen a piacon éles a verseny, ami a legújabb és legjobb technikák beszerzését igényli. Ebben a versenyben egy Fürdő sem tud piaci szereplőkkel szemben nyerni.
- a szolgáltatás marketingje terén nehezebb helyzetből indul egy komplex, több szolgáltatást kínáló fürdő.

Ezen indokok alapján, továbbá mivel a hely szükséges egy optimális szauna méret eléréséhez, amennyiben a szauna az eredetileg tervezett helyen valósulna meg, úgy az csak a fitnessz elhagyásával tehető.

### 4. Szauna világ elhelyezése és szolgáltatásai

A szauna-világtól elvárt cél: minőségi rekreációs szolgáltatás és aktív kikapcsolódási lehetőség nyújtása a felnőtt lakosság számára, mindezt gazdasági értelemben is fenntartható módon.

A cél érdekében a szauna elhelyezése ideális esetben olyan helyen történhet meg, és úgy kell a hozzá vezető közlekedési útvonalakat kialakítani, hogy a létesítmény egyéb szolgáltatásainak, területeinek igénybevétele nélkül is használható legyen, viszont az egyéb területekről a belépés csak jogosultság megváltása mellett legyen lehetséges. Ezzel lehetővé válik a **szauna világ eltérő idejű üzemeltetése** is (pl. az uszoda zárva tartási idején, éjszaka), így az esetenkénti bérbeadás is baráti társaságok, cégek részére.

A rendszeres, heti vagy kétheti csütörtök éjszakai szaunázás lehetőségét javasoljuk kipróbálni – a „kispéntek” este 20 és 24 közötti időszak meg tudná szólítani a még itt tartózkodó munkavállalókat és egyetemi hallgatókat is a városiakok mellett, így, üdülőhelyek jellemzően szinte kizárólag hétfégi forgalmával szemben, megfelelő marketinggel jó kihasználtságot lehet biztosítani hétközben is.

Ma a szaunák terén erős verseny van már a Nyugat-Dunántúlon, ami miatt minden fejlesztésnek prémium minőségre kell törekednie. Az ennek megfelelő szaunák felé az alábbi elvárások fogalmazhatók meg:

- a megfelelő számú és típusú szolgáltatást kell kínálnia, ami a hazai körülmények között egy külső és egy belső, 90-100 C°-os finn szaunát, egy 60-70 C°-os szoft és/vagy aroma szaunát, egy infra szaunát és egy gőzt tartalmaz. Ideális ha ezeket ki tudja egészíteni még néhány rétegigényt kielégítő, egyedi szolgáltatás, vagy az alap-szolgáltatások kialakításában tudnak valami egyedit adni, mint a szauna alatt csobogó víz, vagy tematikus kialakítású szaunatér.
- elvárás, hogy rendelkezzen kényelmes és nyugodt pihenést nyújtó térrel, és a szauna-férőhelyeknél legalább kétszer több pihenőágygal -ezt a részt úgy kell kialakítani, elhelyezni, hogy az intimitása – belátás lehetősége nélkül – biztosított legyen;
- legyen **külső tere is**, ami hozzájárul egyrészt a lehüléshez, másrészt a pihenéshez;
- lehetőség szerint legyen lazítást lehetővé tevő pezsgőmedencéje;
- szükséges a kellő számú zuhanyzó, hűtőfürdő, és szauna menedzser szolgáltatás biztosítása is, ennek részeként ma már indokolt kis költségű, de elégedettséget nagyban emelő szauna-lepedő/törölköző, tea és gyümölcs biztosítása, továbbá ajánlott szauna-köntös kölcsönzés lehetősége is;
- végül, de nem utolsó sorban jelentős forgalom-növelő hatású szauna-mesterek alkalmazása szauna-szeánszok tartására, továbbá egy a közösségi értékek betartatását ellenőrző és biztosító, udvarias, de határozott szauna mesteri felügyelet.

A fentiek figyelembe vételével három lehetőség kínálkozik a fejlesztés során:

**a)** A szauna-oázis egyik lehetséges, az adott körülmények között szakmailag optimális helye az **új fürdőépület emeletének egy része és a felette lévő tető** (a 2016. februári tanulmányterven 500 m<sup>2</sup>-es napozó teraszként szerepel). Itt egy valóban prémium érzetet nyújtó szolgáltatást lehetne kialakítani, ami a következő előnyökkel járna:

- magas minőséget kínáló, légies, elegáns fekvés
- térhatás, tágasság érzése a sok üvegfelület miatt
- szabad térkapcsolat lehetősége, ami 300 m<sup>2</sup> szabadtéri pihenőteret, továbbá szabadterben elhelyezett, külső finn/orosz szauna lehetőséget nyújtana.

- a családi fürdő tereihez közeli fekvés, közvetlen átjutás lehetősége, ami a szülők számára fizikailag és lelkileg is megadja a beavatkozás lehetőségének érzését, amennyiben a gyereke a másik szülővel vagy animátorokkal marad
- ez lehetővé tenné a jelenleg tervezett wellness helyén étterem kialakítása mellett a fitness szolgáltatások megtartását is.

Ennek megvalósítása további, 2-300 m<sup>2</sup>-es pihenőtér kialakítása szükségességét jelenti a tetőterazon, továbbá egy 300-400 m<sup>2</sup>-es udvar kialakítását, benne külső, min. 35 m<sup>2</sup>-es szaunával. Szükséges lenne továbbá helyi öltözői kapacitás megnövelése a tervezett mennyiség mellett.

**b)** Ha ez nem lehetséges, vagy más vezetői döntés születik, akkor a koncepciótervben **tervezett helyén, de megnövelt alapterületen** is meg lehet valósítani a szaunát az alábbi feltételek teljesülése mellett (amennyiben megelégedettséget nyújtó, gazdaságilag is fenntartható megoldás kialakítása a cél):

- a **fitness terem helyét is fel kell használni, ami nélkül elégtelen pihenőtér mennyiség alakítható ki**, ami lehetetlenné teszi a kellő számú belépő értékesítését
- a tervezett épület felé eső udvar felé ki kell nyitni a teret – fizikai valójában, kibővítve a pihenőteret és udvart biztosítva, továbbá ahol lehet, a tervnek megfelelően minél több fényt biztosítani üvegfalal;
- elégtelen a jelenleg tervezett szauna mennyiség és méretezés, mindenképpen szükséges az optimális méret eléréséhez egy további, legalább 30 m<sup>2</sup>-es finn szauna és szükséges lenne több elem méretének növelése;
- a tervezett belsőépítészeti megoldások magas színvonalúak, ezek megvalósítása, prémium minőségű és ízléses, de egyedi megvilágítási megoldások kiépítése kompromisszum mentesen kell, hogy az építés során is megvalósuljon, ez ugyanis nagyban tudja kompenzálni a nem ideális térből és fekvésből adódó, jelentős hátrányokat;
- mindenképpen biztosítani kell minél több helyi öltözési lehetőséget, emellett továbbra is szükséges az önálló beléptetés lehetőségének fenntartása.

Fontos, hogy a szauna világ kialakítása és működése megfeleljen a korszerű követelményeknek, ilyen pl. az, hogy legyen alkalmas szauna szeánszok, felöntések, animációk megtartására, amihez megfelelő méretű finn szauna szükséges.

A szauna világ belső megjelenését, ivókútját, pihenőit **római stílusúra** kell tervezni, ezzel illeszkedve Szombathely 2000 éves történelméhez, továbbá hozzájárulva a szaunák közötti jobb megkülönböztetethez.

Fedett szolgáltatások 55-60 főre:

- Finn szauna 100°C, 30 m<sup>2</sup>
- Finn szauna 80°C, 20 m<sup>2</sup>

- Gőzfürdő 43°C, 10-12 m<sup>2</sup>
- Szoft (igény szerint aroma) szauna 55-60°C, 12 m<sup>2</sup>
- Infrasauna, 12 m<sup>2</sup>
- Jégkút
- Szauna recepció – információs pult 6 m<sup>2</sup>
- Merülő medence 4 m<sup>2</sup>
- Jacuzzi medence 15 m<sup>2</sup>
- Aroma kabin 4 m<sup>2</sup>
- Testzuhanyok (nem zuhanyozók!) nagy kapacitású zuhanyfejekkel, oldalsó fúvókákkal 8 db
- Élményzuhany (római vagy trópusi) 2 db
- Pihenőtér 130 főre – 390 m<sup>2</sup>, ami a helyiségek alakjától is függ
- WC csoport
- Raktárak – 3 db 1m<sup>2</sup>-es
- Gőzfejlesztő helyiség 1m<sup>2</sup>
- Takarítószer tároló 2m<sup>2</sup>
- Drinkbár és raktára 10 m<sup>2</sup>

#### Külső szolgáltatások:

- Külső szauna (rönk és orosz vagy finn) 35 m<sup>2</sup>
- Külső pihenőtér (lehetőleg 300 m<sup>2</sup>) testzuhanyokkal (4db)
- Merülő medence 2 m<sup>2</sup>

## 7.2A főépület infrastrukturális helyzete, kritikus pontok beazonosítása

A ma leamortizált, nemek szerint szétválasztott **öltözők korszerűsítése, kabinos közös öltözőtér megvalósítása** a látogatószám további növelése és a színvonal emelését célozza.

A kabinos öltöző lehetővé teszi a nemektől független, szülő-gyermek megjelenést, ezzel a sportolószám növekedését, különösen az utánpótlás első éveiben, de a napi úszásban is. Ez egyben hasonló okokból előfeltétele a családi fürdő gazdaságos üzemeltetésének is. A korszerűsítéssel javuló minőség ugyancsak erősíti az Uszoda és Termálfürdő, majd a családi fürdővel szembeni elégedettséget, így tartós látogatószám megtartását is. A családi élményfürdő új öltözői emellett a kisgyerekes családok egyedi igényeit szolgálják majd ki.

**A belépő és közösségi terek megújítása**, benne új, bővített gasztronómiai szolgáltatások feltételeinek megteremtése – színvonal-emelés és bevétel növelés érdekében szintén része a terveknek a csatolt tervdokumentációk szerint.

A megújuló terek első benyomása, és az új fürdőrészen létesülő plusz öltözői kapacitások szükségesek ahhoz, hogy a komplex létesítmény be tudja tölteni szerepét és bővíteni látogatói körét. A közösségi terek megújítása a recepciótól a folyosókon át kiterjed a látogatói büféig, ami így minőségileg megújul, minőségi szolgáltatást nyújt nagyobb bevétel mellett. Ez utóbbi szintén hozzájárul az üzemeltetés gazdaságosságához.

A 35 éves létesítmény leamortizálódott gépészetének **teljes rekonstrukciójával** újabb 30 évre kívánunk jelentős üzembiztonság-javítást, energia-, és vegyszer-megtakarítást továbbá helyfelszabadítást biztosítani a földszinten.

A teljes komplexum számára kritikus fontosságú, hogy a fő medencetér üzembiztonsága 100%-os legyen. A tervezett életkoránál 10 évvel korosabb rendszer összeomlása egyszerre jelentene a sportolók számára behozhatatlan hátrányt, a teljes sportéletet hosszú évekre ellehetetlenítő helyzetet, és a fürdő egyéb szolgáltatásai számára a teljes lakosságban végletesen káros benyomást. A kockázat ezen túl még akár egészségügyi szinten, a vegyszerhasználat miatt esetlegesen bekövetkező baleset miatt is fennáll egy rendszer-összeomlás esetén. A tervezett víztechnológia fejlesztése ki kell hogy terjedjen a vízforgató rendszer szétbontására a medencetér 3 medencéjére, ezzel egyszerre növelve üzembiztonságot, egészségügyi biztonságot és energia-megtakarítást. A rendszer megújításának eredménye lesz a mostani energiafogyasztás legalább 20%-os csökkenése, az új technológiák, a pontosabb méretezés és a szakaszolt, hatékonyabb működés eredményeként.

Szintén fontos része a meglévő Fedett uszoda megújításának a légtechnika korszerűsítése, a medencetér körüli padlófűtés újjáépítése és világítástechnikai korszerűsítések. Ezekkel együttesen szintén legalább 20% energia-megtakarítás érhető el a levegő minőségének érezhető, jelentős javulása mellett.



Ezen fejlesztések egyszerre járulnak hozzá a jobb szolgáltatásokon keresztül a növekvő látogatószámhoz, a csökkenő működési költségekhez és az üzembiztonság növekedéséhez.

### 7.3 Energetikai fejlesztések

**Jelentős megújuló energiahasznosító kapacitás kiépítése valósul meg** kiserőművi méretet elérő napelemes rendszer, levegő-vizes és az elfolyó, ma hasznosítatlan termásvízre víz-vizes hőszivattyúk telepítésével. A megvalósítható fejlesztések **éves szinten mintegy 52 M Ft-tal csökkentik ez energiakiadásokat**, emellett évi 150 tonna CO<sub>2</sub>-kibocsátás-megelőzéssel járulva hozzá Szombathely klímavédelmi céljaihoz.

A meglévő uszoda tetőszerkezetén, annak a déli irányba néző síkjain helyezhetők fel kellő hatékonysággal a napelemek. A tetőn így 6 db sávban, 4,5 méter magasság és 45 méter hossz mellett sávonként 80 db modult tervezhető be. Összesen: 480 db modul helyezhető fel, ami a ma elérhető legjobb, 360 Wp-es modulokkal számolva megfelel 172,8 kWp-es napelemes rendszernek. Ettől a telepített mennyiségtől kb. 190.000 kWh/év hozam várható, amivel mintegy **6,95 M Ft éves villamosenergia költség-csökkentés** érhető el (35 Ft/kWh bruttó költséggel számolva).

A III. ütem új épületének tetősíkja egy papírsárkányra emlékeztet, aminek a hosszanti gerince kissé észak felé tolódik el, és közel kelet-nyugati irányban fekszik. A tervezői koncepció alapján a táblák alacsony dőlésszöggel kerülnek elhelyezésre, hogy vizuálisan ne rontsák az épület megjelenését, így hatásfokuk mintegy 10%-kal kisebb az ideálshoz képest. A sorok között 50 cm-es sávok kerülnek elhagyásra a tisztításhoz, karbantartáshoz szükséges közlekedőként. Az északi szárnyra kerülő modulok esetén azonban már gyenge hatásfok várható, jó 30%-kal kisebb, így ennek megtérülése már eltolódik a 20 év felé. A déli szárnyra a ma elérhető legnagyobb teljesítményű panelekkel szerelten 133 kWp-es rendszer fér fel. Ettől a telepített mennyiségtől mintegy 152.000 kWh/év hozam várható, amivel **éves szinten 5,32 M Ft villamosenergia költség-megtakarítás várható.**

Az északi szárnytól további kb. 133 kWp-es rendszer telepíthető, déli tájolással szerelten. Ettől a telepített mennyiségtől a kedvezőtlen tájolás miatt a délinél kisebb hozam, mintegy 106.000 kWh/év hozam várható, ami **3,72 M Ft éves villamosenergia költség-megtakarítást eredményezhet.**

A teljes, kiépíthető napelemes névleges teljesítmény tehát 438,8 kW, amellyel 190.000 kWh/év a meglévő Uszoda déli kitettséggű felületein, 258.000 kWh/év a tervezett, III. ütem épületének tetején kerülhet megtermelésre. A teljes, meglévő és a tervezett létesítmény tetején összesen 438,8 kWp névleges teljesítményű napelemes rendszer telepíthető. A kiserőmű éves szinten 448.000 kWh megújuló energiaforrásból előállított

villamos energiát tud megtermelni, ami **15,68 M Ft összeggel csökkenti a létesítmény éves villamosenergia költség-igényét.**

**A rendszer becsült bekerülési költsége 175,5 M Ft+ ÁFA,** azaz bruttó 222,9 M Ft.

### **1. Levegő-vizes hőszivattyús rendszerek telepítése**

A hőszivattyú lényegében egy hőtranszformátor, amely energia befektetéssel a környezeti hőből egy magasabb hőmérsékletű hőt állít elő, amelyet pl.: fűtési és egyéb hasznos célra tudunk fordítani. A hasznosítás egyik lehetséges módja a levegő hőtöbbletének hasznosítása.

A létesítmény teljes hőigénye éves szinten már ma is közel 21.000 GJ, ami a II és főleg a III. ütem megvalósulása esetén csak a víztömeg tekintetében jelentősen, közel 30.000 GJ értékig növekszik.

Figyelembe véve a teljes hőigény nagyságát, és hogy a ma kereskedelmi forgalomban levő, nagy teljesítményű levegő-vizes hőszivattyú egységek fűtő teljesítménye: 55,7 kW, szezonális COP értéke: 4,04. A rendszer előremenő hőteljesítménye 45°C.

A helyszínen reálisan legkevesebb négy, de akár 12 db, egyenként 58 kW-os berendezés is telepíthető (praktikusan a kerítés mentén, zajvédő megoldásokkal együtt. Ezzel éves szinten 3000 - 9000 GJ hőigény is kielégíthető lehet. Az üzemeltető számára fontos szempont, hogy ezen rendszerek karbantartási igénye és költsége minimális, üzemideje hosszú, így lényegében az amortizáció mellett a teljes hőtermelés révén kiváltott földgáz ár veszteségcsökkentésre figyelembe vehető.

A fejlesztéssel elérhető éves 3000-9000 GJ földgáz energiahordozó kiváltása esetén **9-27 M Ft megtakarítást is jelenthet. Az általa elérhető CO<sub>2</sub>-megtakarítás éves szinten 160-480 tonnaCO<sub>2</sub>/év.**

Mindennek a hozzávetőleges bekerülési költsége 35-90 M Ft. A megtérülés így 4-5 év körül várható.

### **2. Termásvíz hőhasznosítása víz-víz bázisú hőszivattyúval**

A fürdő termálkútjainak vízjogi engedélyei alapján összesen 108.000 m<sup>3</sup>/év lenne a kitermelhető mennyiség, de az évek átlagát tekintve eddig a 60.000 m<sup>3</sup>/év az éves szinten kitermelt termásvíz átlaga. A belépő termásvíz, amiből hőt nyerünk ki 30 fok (kútféji hőmérséklet 33°C, az hűl le reálisan 30°C-ra), amit lehűtünk 10 fokra. Az elfolyó termásvízből kinyerhető hőmennyiség 5018,4 GJ/év hőmennyiség vonható ki és ezzel egy jó minőségű gázból 139.400 m<sup>3</sup> takarítható meg évente. Ha kevesebb vagy több

vízzel lehet számolni, vagy kisebb vagy nagyobb a hőfok különbség, a megtakarítás egyenes arányban fog változni.

Amennyiben sikerülne kihasználni a teljes, vízjogi engedély alapján adott vízmennyiséget úgy az összes elfolyó termálvízből kinyerhető teljes volumen akár 9022 GJ lehet! Ez közel fele a teljes, I-II-III. ütem összesített víztömege hőntartásához szükséges 20.000 GJ-t közelítő értékű éves, hőigénynek.

A fejlesztések részeként megvalósul még a meglévő közműrendszer telken belüli része, a parkosítás fejlesztéshez való igazítása, továbbá a létesítmény működtetéséhez szükséges parkolók kialakítása és egy kisebb üzemeltetési gazdasági épület, elsősorban raktározási funkciókkal, minimális műszaki kiépítettséggel.

## 7.4 Árpolitika

### Árak jelenleg

A jelenlegi állapot, ti. hogy mindössze a vendégek 10%-a vesz normál árú jegyet, tarthatatlan. Ez a helyzet egyáltalán nem szolgálja a Fürdő eredményes működését és fenntarthatóságát – sem gazdasági, sem humán szempontból (így nem lehet versenyképes fizetéseket kitermelni).

A másik nem túl szerencsés szokás az, hogy túl sok a kedvezményes jegy. Egy fürdőt üzemeltető vállalatnak nem kell ingyenes közérdekű feladatokat ellátnia. Szombathelyen is az a tulajdonosi elvárás, hogy pénzügyileg fenntartható módon üzemeljen a Fürdő, tehát a cégnek nem feladata, hogy a kedvezmények költségét állja. Sokkal inkább az a feladata, hogy bevételei legalább a működési költségeket fedezzék, tehát üzemi szinten ne legyen veszteséges.

**Megoldás:** ne a cég adjon kedvezményt, hanem az Önkormányzat – ha akar. Az Önkormányzat vegye meg a teljes árú jegyet, és adja tovább kedvezményrel! (Helyi rendelet alapján, támogatás jogcímen adhatja olcsóbban.) Ez esetben a tulajdonosi jogállása mellett mint meghatározó megrendelő is befolyással lehet a fürdő üzemeltetésére és joggal várhat el a menedzsmenttől más területen is bevételeket maximalizáló és kiadásokat szinten tartó eredményességet.

### Árak a jövőben

Mind a vendégelégedettség, mind az eredményes üzemelés szempontjából fontos, hogy megfelelő jegytípusok és versenyképes áron legyenek kialakítva.

**Három fő jegytípust** kell bevezetni:

- uszodajegy
- szaunajegy
- élményfürdő és strandbelépőjegy (leginkább itt szükségesek a családi jegyek)

Az uszodajegy – mely nyilvánvalóan a legolcsóbb jegytípus lesz – kizárólag az uszodába való belépésre adjon jogosultságot, a strandra már ne.

Előzetes javaslatok jegyárakra:

<b>Jegytípus</b>	<b>Javasolt ár</b>
<b>Uszoda</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edzés</li> <li>- iskolai úszás</li> <li>- hobbyúszás</li> </ul>	éves egyesületi bérlet központi normatívának megfelelően 900 Ft
<b>Családi élményfürdő</b> (nyáron a strandbelépőt és a szauna belépést is tartalmazza) <ul style="list-style-type: none"> <li>- felnőtt jegy</li> <li>- gyermek és nyugdíjas jegy</li> <li>- családi jegy (2f, 2 gy)</li> </ul>	2800 Ft 1500 Ft 6000 Ft
<b>Szauna<sup>3</sup> (3 órás jegy)</b>	1500 Ft
<b>Szauna – élményfürdő kombinált jegy (csak télen)</b>	2200 Ft

---

<sup>3</sup> 18 év felettieknek

## 7.5 Üzemeltetés

### 1) Kinek mit? – személyre szabott szolgáltatási program

A célcsoportok meghatározása alapján a következő vendégek számára az alábbi szolgáltatások jönnek létre:

Célcsoportok	Szolgáltatás
<ul style="list-style-type: none"><li>• fiatal és felnőtt sportolók,</li><li>• úszni tanuló gyerekek,</li><li>• hobbsportolók</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• uszoda,</li><li>• tanuszoda,</li><li>• fitnessközpont</li><li>• fitness bár</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Szombathelyen és a környéken lakó és dolgozó felnőttek, akik munka után és hétvégén kikapcsolódást, stresszmentesítést keresnek</li><li>• üzleti úton lévők</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• szauna és</li><li>• egyéb rekreációs lehetőségek</li><li>• étterem</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• családok vagy akár</li><li>• nagyszülők kisgyerekekkel (maximum 14 éves korig)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• családi élményfürdő</li><li>• strandterület</li><li>• étterem</li></ul>

### 2) Az üzemeltető cég

Szükséges, hogy a meglévő és a bővített funkciókkal rendelkező fürdőlétesítményt egy cég üzemeltesse. Ezen túl javasolt, hogy ezzel egyidejűleg ugyanez a cég üzemeltesse a Strandfürdőt is, amely eltérő célcsoportoknak és szezonálisan tud, a jelen fürdőt kiegészítő szolgáltatásokat nyújtani. Csak így lehet valóban kihasználni az eltérő profilokból eredő szinergiát (akár kombinált belépések biztosításával maximálisan kihasználni a kapacitásokat a jellemzően nem csúcsidőszaki nyári hétköznapokon, vagy rossz idő esetén), ill. elérni azt, hogy az eltérő igényű és zajszintű célcsoportok egymást ne zavarják. Egy üzemeltető esetében erre van lehetőség, míg két külön üzemeltető cég biztosan keverni fogja az össze nem illő célcsoportokat, mivel egyik sem akar lemaradni semmiről. Így nem lesz differenciált működés, és – a hazánkban szokott módon – mindenki mindent akar szolgáltatni és árulni minden célcsoport számára, ebből pedig városi szinten érthetetlen és átláthatatlan összkép alakul ki, vagyis az egymással nem kompatibilis célcsoportok egymást zavarják, miközben a város két fürdője is egészségtelen konkurenciájának tekinti a másikat.

Javasolt, hogy a fürdőüzemeltetést ne egy alapvetően közműszolgáltató profilú cég végezze. Egy fürdő színvonalas üzemeltetésének kulcsa, hogy az oda érkező vendégek jó kiszolgálásban részesüljenek, amit a szakmai felkészültség mellett, a dolgozók jó kommunikációs készségét és szolgáltatóipari attitűdjét is feltételezi. Ezért

hozott létre az összes hazai fürdőváros egy külön fürdőüzemeltető céget. Itt emberekkel kell bánni, a vendégeket kell jól kiszolgálni, nem elég pusztán a víztisztaság, a víznyomás vagy a szünetmentes áramellátás biztosítása.

Megfontolandó **egy fürdőüzemeltető divízió a Vasvíz Zrt-n belül**, mert ez esetben fennmaradhat a Zrt. által biztosított ipari víz, valamint hálózati víz önköltségi alapon történő elszámolása. Hasonlóképpen a vízvizsgálatok, termálkutak és ivókút ellenőrzése is önköltségi áron történhet. Ezen tevékenységek külső partner részére történő elszámolása a fürdő üzemeltetési költségeit jelentősen növelhetik. Egy önálló divízió ugyanakkor lehetővé tenné a szolgáltatóipari szakmai felkészültséget.

### 3) Nyitva tartás

A nyitva tartást és az ezzel szoros összefüggésben lévő árakat a következő elvek alapján kell meghatározni:

Az úszók számára is többféle jegytípus szükséges, pl. a versenyúszók egyesületi bérlettel érkeznek, a kora reggeli hobbyúszók számára reggel 6 és 9 között használható úszójegy, illetve úszóbérlet a megfelelő.

A szauna és rekreációs központ üzemelését tekintve hétköznap reggel 8 és délután 16 óra között egy **csökkentett üzemmódot** (pl. nem működik minden szauna, csak néhány masször dolgozik) érdemes fenntartani, kedvezményes jegyárral, míg 16 és 21 óra között **teljes kapacitással** kell működni, teljes jegyárral, mivel a munkába járó felnőttek leginkább munkaidő után tudnak a Fürdőbe látogatni.

Pénteken és szombaton érdemes megfontolni a 22 óráig való nyitva tartást, illetve szombaton és vasárnap már reggel 8-tól vagy 9-től egész nap teljes kapacitással és teljes jegyárral kell működni.

Szintén érdemes megfontolni olyan megoldásokat, amik további célcsoportokat tudnak megszólítani, így például éjszakai fürdözéssel vagy éjszakai szaunázással. Ezt lehet biztosítani heti egy alkalommal, csütörtökön, ami a felsőoktatási hallgatók körében „kispéntek” névre hallgatva talán az egyetlen alkalmas időpont lehet a bevonásukra. De ez alkalmas lehet az üzleti vendégkör számára is, akik hét végén, nap végén szintén hasonlóan szólíthatók meg ezzel, mint az itt tanuló hallgatói kör – ellenben nem vonzhatók már be péntektől.

A családi élményfürdőt hétvégén szintén tovább kell nyitva tartani, itt is lehet differenciált árat alkalmazni: hétköznap kedvezményes ár, hétvégén teljes ár.

#### 4) Gasztronómiai szolgáltatások

Az Uszoda és Termálfürdő gasztronómiai kínálat több részből tevődik össze (ld. 7.1 fejezet 2. pontja). Ki kell szolgálnia:

- a strandot,
- a családi élményfürdőt,
- a szaunát,
- a fitneszt,
- az uszodát
- és a nézőket,
- az utcai vendégeket.

A 7.1 fejezetben leírt javaslatnak megfelelően a cukrászda/kávézó tehát az utca felé is nyitva lesz, mert a Bartók Béla körúton szabadidőben sokan sétálnak, bicikliznek, tehát sok utcai vendég várható. Ennek megfelelően a cukrászda/kávézó egységben két vendégteret kell létrehozni:

- fürdőruhásat befelé
- utcai vendégeknek kifelé.

Az fürdőkomplexum gasztronómiai kínálatának tükröznie kell azt, hogy a Fürdő alapvetően az emberek egészséges életvitelét szolgálja. Elfogadhatatlan az, hogy túlságosan zsíros, sós és fűszeres ételek szerepeljenek az ajánlatban, mert „ezt szoktuk meg”. Egy családi, sport és rekreációs profilú fürdőben mind a szolgáltatók, mind a vendégek szokjanak hozzá a modern gasztronómia alapelveihez, tehát a kisebb, de ízletes adagokhoz, kevésbé zsír- és kalóriadús, ugyanakkor több rostot, növényi alapanyagot tartalmazó ételekhez. Egy, az egészséget misszióként felvállaló, önkormányzati tulajdonban lévő szolgáltató cég vállalja föl az ezzel járó esetleges nehézségeket, és mindenképpen legyen egészséges mind az étel-, mind az italkínálat.