

A SZOMBATHELYI FÜRDŐ FEJLESZTÉSÉNEK RÉSZLETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYA

2017. június

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló.....	5
1.1	A projekt szükségessége.....	5
1.2	A projekt célkitűzéseinek és tervezett eredményeinek, hatásainak leírása, indokoltságának tömör alátámasztása.....	7
1.3	A fejlesztés célcsoportjainak lehatárolása.....	8
1.4	A projekt keretében létrehozandó kapacitások, a fejlesztéssel lehetővé tett tevékenységek/szolgáltatások rövid leírása.....	10
1.5	A megvalósítás tervezett ütemezése.....	11
1.6	A projektet megvalósító szervezet és az üzemeltetés tervezett kereteinek bemutatása.....	11
1.7	A fejlesztés finanszírozása, tervezett pénzügyi eredményeinek rövid összefoglalása.....	12
2.	Célok.....	14
2.1	Átfogó cél.....	14
2.2	A fejlesztés stratégiai céljai.....	14
2.3	Szolgáltatási, szakmai célok.....	14
2.4	Gazdasági-társadalmi célok.....	15
3.	Helyzetelemzés.....	16
3.1	Trendek és tendenciák a nemzetközi egészségturizmus területén (keresleti és kínálati oldal elemzése).....	16
3.2	Trendek és tendenciák a magyarországi egészségturizmus területén.....	20
3.3	Egészségturisztikai szakpolitikai megállapítások és célok.....	21
3.4	Turisztikai környezetelemzés.....	25
3.4.1	A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő jelenlegi kínálata.....	26
3.4.2	A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő jelenlegi helyzete.....	27
3.4.3	A Szombathely egyéb turisztikai szolgáltatásai.....	29
3.4.4	Közlekedés.....	32
3.4.5	Kereslet.....	33
3.5	Versenytárselemzés.....	39
3.5.1	Hazai versenytársak szolgáltatási struktúrája, árképzése.....	39
3.5.2	Nemzetközi versenytársak szolgáltatási struktúrája, árképzése.....	46
3.6	SWOT-elemzés.....	47

4.	Szolgáltatási program.....	50
4.1	Fejlesztések és látogatószám-növekedés összefüggése, kapacitások	50
4.2	Profil kialakítása	50
4.3	A családi élményfürdő szolgáltatásai.....	52
4.4	Szauna világ elhelyezése és szolgáltatásai.....	59
4.5	Gasztronómiai szolgáltatások.....	62
4.6	Elsődleges és másodlagos célcsoport meghatározása, a célcsoport jellemzői 66	
5.	Műszaki leírás.....	71
5.1	Építészeti leírás	71
5.2	Gépészeti leírás.....	71
	Energiahatékonyság és megújuló energiahasznosítás maximalizálása.....	73
5.2.1	A fejlesztés számított energia- és vízigényének a meghatározása	73
5.2.2	A megújuló energiaforrások alternatíváinak meghatározása és azok műszaki és gazdaságossági megvalósíthatósági vizsgálata	74
5.2.3	A várható CO ₂ -kibocsátás kiszámítása	80
6.	A fürdőkomplexum üzemeltetése	82
6.1	Az üzemeltetés jogi lehetőségeinek vizsgálata	82
6.2	Az üzemeltetés szervezeti és HR keretei	83
6.2.1	Jogi, pénzügyi, műszaki, látogatómenedzsment szempontok szerinti optimális szervezeti keretek	83
6.2.2	HR terv kidolgozása, a várható HR költségek meghatározása	88
6.3	Üzemeltetés látogatómenedzsment szempontú kidolgozása	95
6.3.1	A vendégek optimális élményét biztosító műszaki megoldások kidolgozása	95
6.3.2	Beléptető rendszer, áramlási útvonalak, pihenő és aktív zónák, vendéglátás, koncepciójának kidolgozása.....	96
6.3.3	Interpretációs eszközök és animációs programok koncepciójának kidolgozása	97
6.3.4	A gazdaságos üzemeltetés szempontjainak érvényesülése	98
6.4	Az üzemeltetővel szemben támasztott elvárások kidolgozása, javaslat a jövőbeni üzemeltető kiválasztásának szakmai szempontrendszerére	102
7.	Marketingterv	105
7.1	Piacelemzés	105
7.2	Versenytárselemzés	106

7.3	Stratégiai célkitűzések.....	109
7.4	Stratégiák kidolgozása	109
7.4.1	A fürdő egyedi adottsága, elsődleges és másodlagos termék meghatározása.....	109
7.4.2	Elsődleges és másodlagos célcsoport kijelölése, a célcsoport jellemzői, küldő piacok felosztása	110
7.4.3	Célcsoport elérését biztosító bel- és külföldi kommunikáció szegmentált kidolgozása (szakmai és lakossági egyaránt)	112
7.4.4	Árpolitika kialakítása, árképzési javaslatok	112
7.5	Monitoring.....	114
8.	Pénzügyi terv	115
8.1	Kiinduló feltételezések.....	115
8.2	Célkitűzések	117
8.3	Nagyberuházások költségterve	118
8.4	Működési költségterv és költség-haszon elemzés.....	121
8.5	Cash-flow	127

1. Vezetői összefoglaló

1.1 A projekt szükségessége

Minden város számára kiemelten fontosak azok a közjóléti funkciók, amelyek a lakossága életminőségét és elégedettségét, rekreációját szolgálják. Ha úgy tetszik, a városok elsődleges célja a minél magasabb életminőség biztosítása, amit a gazdaság és az intézmények fejletten tartásával kell tudni biztosítani. Szombathelyen ilyen célt szolgál az 1980-as évek elején átadott Fedett Uszoda és Termálfürdő is, amely több, mint 35 éve tölt be meghatározó sport-, oktatási és közjóléti szerepet.

A vizsgált projekt helyszíne Szombathely, a Fedett Uszoda és Termálfürdő területe.

Cím: 9700 Szombathely, Bartók B. krt. 41. 3684/10 hrsz.

Az Uszoda és Termálfürdő népszerű szolgáltatása a városnak. A megvásárolt belépők száma 2012-ig bővült, majd 200.000 körüli értéken, a szabad kapacitások elfogyásával megrekedt (de így is kétszerese pld. a celldömölki Vulkán-fürdő belépés számának). A belépők összetétele időközben fokozatosan átalakult. A fürdőbelépések több mint 50%-át mára a sportúszás és a vízilabda utánpótlás-nevelés, illetve az iskolai úszásoktatás adja, így az uszoda nagyok sok városi család számára vált fontossá. A teljes árú jegyet igénylő felnőtt belépések száma ugyanakkor az összes látogatásnak már csak mintegy 10%-át teszi ki. A fennmaradó arányt szintén további, kedvezményes belépések adják (nyugdíjas, diák, dolgozói).

A létszám-növekedés ellenére is romlott az Uszoda működtetésének gazdasági egyenlege. Ennek okai összetettek:

- a teljes árú, felnőtt napijegyet vagy bérletet vásárlók kapacitáshiány miatt kiszorultak,
- a kedvezményes sportolói belépők ára a MJV-k összehasonlításában és a város lakossága általános jövedelmi szintjéhez képest is kirívóan alacsonyak,
- a szabadtéri medencék (termálfürdő) amortizációs terhe is jelentős, amit azok a nagyon rövid szezonális működés során nem tudnak kitermelni,
- a működtetés költségei fajlagosan magasak, sőt nőttek, mivel a beépített technológia mára elavult.

Egy közjóléti funkciót betöltő létesítménytől nem lehet és sehol nem is elvárás, hogy közvetlenül termelje ki a működési költségeit, ahogy azt egy iskolától vagy kulturális intézményektől sem várja el senki. Ezzel együtt **lehetséges és szükséges is növelni a bevételeket és csökkenteni a kiadásokat, hogy a hosszú távú fenntarthatóság is. A működési egyenleg javítása viszont csak fejlesztések révén lehetséges!**

A bevételnövelés meglévő, lebontandó fő akadályai:

- a medenceterek kis kapacitása;
- wellness és termálfürdő szolgáltatások hiánya 9 hónapon át, emellett a meglévő szezonális szolgáltatásainak mennyiségi és minőségi elégtelensége;
- több szolgáltatás hiánya (pld. nincs éttermi szolgáltatás, minőségi szauna, játszóterek, gyerek animáció);
- elavult öltözők, leromlott közösségi terek,
- a sport- és oktatási árak nyomottságát okozó, áthárított rejtett támogatások.

A tervezőn kívül az üzemeltetést végző VASIVÍZ Zrt-t dicséri, hogy a technológia ma is működik, ám az üzembiztonság kockázatai mellett ez fajlagosan igen magas költséggel történik. Az **üzemeltetési kiadások csökkentését több tényező is akadályozza:**

- 35 éves, víz- és energiapazarló víztechnológia;
- rossz energiahatékonyságú épület-gépészet (külső termikus burok nagyrészt már felújításra került az I. ütemben);
- a megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségének kiaknázatlansága.

A fentiek miatt annak érdekében, hogy a szolgáltatás magas minősége megtartása mellett a finanszírozási szükséglet csökkenjen, fejlesztések szükségesek! A jelen tanulmányban vizsgált **projekt célja a családok számára a szolgáltatások bővítése, a meglévő szolgáltatások színvonalának emelése a bevételek növelése, a kiadások szinten tartása, vagy éppen csökkentése mellett. Ennek kiváló eszköze egy kifejezetten gyermekes családok meglévő igényeit kielégítő, a Tófürdő szolgáltatásait kielégítő, szauna-világgal és saját gasztronómiai szolgáltatásokkal rendelkező, regionális fürdő létesítése.**

1.2 A projekt célkitűzéseinek és tervezett eredményeinek, hatásainak leírása, indokoltságának tömör alátámasztása

Átfogó cél az új családi élményfürdő, szaunaközpont és a gasztronómia átfogó fejlesztésével a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő szolgáltatásainak bővítése, vonzerejének és versenyképességének erősítése, illetve gazdasági fenntarthatóságának a javítása.

A fejlesztés stratégiai céljai

- A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése, vonzerejének javítása, a kisgyerekektől a szülőknél és nagyszülőknél többgenerációs célcsoportok igényeinek megfelelő szolgáltatások magas színvonalon történő kielégítése;
- a családok összetartozásának és a gyerek- és családbarát Szombathely imázs további erősítése;
- a fürdőkomplexum adottságainak – a Város egyéb programlehetőségeivel együtt – vonzó szolgáltatási csomaggá alakítása;
- a Fürdő és a közeli szállodák, valamint a Város többi turisztikai, szabadidőipari szolgáltatásai közötti szinergiák kihasználása, erősítése;
- hosszú távon mind pénzügyi, mind környezeti szempontból fenntartható működés.

Szolgáltatási, szakmai célok

Az Önkormányzat városfejlesztési programja keretében tervezett fürdő- és egyéb attrakció, illetve szolgáltatásfejlesztésnek több célcsoportja, ennek megfelelően több új, illetve felújított/átalakított egysége lesz, ezek a szakmai céljai az alábbiak:

- sokszínű és több generáció számára is szórakoztató, családi élményfürdő-program kialakítása kisgyermekes családok, akár nagyszülőkkel érkező kisgyermekek részére;
- 2019-re ezt kiszolgáló létrejön egy nívós, XXI. századi családi élményfürdő, a hozzá tartozó szauna-világgal, kívülről is elérhető beltéri játszóházzal és minőségi étteremmel és kívülről is elérhető kávézóval;

- az Uszoda látogatóterei megjelenésében és gépészetében is megújul, amely vonzóbb és gazdaságosabb működtetést tesz lehetővé a jövőben;
- a szolgáltatások közé jól integrált vízilabda utánpótlás kapacitások adta lehetőségek maximális kihasználása;
- a létesítmény szolgáltatásainak belső szinergiái maximális kihasználása;
- modern és belsőépítészetiileg elegánsan kialakított szaunavilág, a munkaképes korosztály színvonalas kikapcsolódását szolgálja
- jó partneri-szakmai együttműködés a Város többi turisztikai szolgáltatójával;
- megfelelő együttműködés a térségi közép- és felsőoktatási szereplőkkel a tanulófoglalkoztatás keretében.

Elvárt eredmények: a fürdő- és szolgáltatás-kapacitás mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely a meglévő kínálathoz csatlakozva, arra építve komplex turisztikai-szabadidőipari terméket hoz létre, az adott szolgáltatóegységbe érkező vendégek változatosabb és magasabb színvonalú kiszolgálását teszi lehetővé.

Az első ütemben megvalósuló, 2017..őszére átadásra kerülő 33 méteres, 8 pályás sportmedence a vízilabda szakosztály igényét nagyrészt ki tudja váltani. Mivel így felszabadul a nagymedence kapacitásának jelentős része, megfelelő marketing esetén újra növelhető a teljes árú fizetővendégek és az edzőtáborok száma.

1.3 A fejlesztés célcsoportjainak lehatárolása

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

- Téli:
 - gyerek, ifjúsági és felnőtt sportolók,
 - hobbysportolók, egészséges életmódot élő felnőttek, akiknek az uszoda és a tanuszoda nyújt majd megfelelő szolgáltatásokat;
 - úszni tanuló gyerekek – 3 éves, óvodás kortól iskolásig az uszoda tanmedencéjét, baba korban (4 hónaptól 3 évesig) a Családi fürdő tanmedencéjét tekintve;

- Szombathelyen és a környék pihenni vágyó felnőtt lakossága és az itt dolgozó felnőttek (nagyvállalatok középvezetői, műszaki szakemberei, Ausztriában dolgozó, de itt lakó nem szombathelyiek, illetve a 18 000, Szombathelyre bejáró munkavállaló egy része), akik munka után és hétvégén kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágnak; számukra létesülnek a szaunák és a rekreációs lehetőségek;
 - kisgyerekes családok vagy nagyszülők kisgyerekekkel (maximum 14 éves korig) - ők lesznek a családi élményfürdő vendégei;
 - idősebb korosztály, akik a gyógyvíz keringésre jótékony hatását, az arra építő kezeléseket, masszázst veszik igénybe, illetve akik feltöltődnének a gyerekek társaságában.
- Nyáron:
 - elsősorban helyi és térségi kisgyerekes családok szülőkkel és/vagy nagyszülőkkel;
Ide elsősorban a csendesebb, nyugalmas környezetet igénylő vendégeket várjuk, számukra fejlesztünk szolgáltatásokat, míg a közeli Tófürdőbe a fiatalok, nagyobb gyerekek, így inkább ott lesz a hangosabb program. Itt a 14+, intenzív életet élő korosztály nélkül tudjuk biztosítani a kisgyerekes családok biztonságérzetét, emellett a rájuk optimalizált beltéri játszóház, vizes játékok, kültéri prémium játékok a víz mellett is teljes értékű leköttést és elégedettséget érnek el;
 - a magasabb minőségű környezetre és szolgáltatásra vágyó, más városba utazni nem kívánó vagy épp nem tudó fiatal párok, esetleg fiatal baráti társaságok (ebből elsősorban a női nem túlsúlya várható);
 - nyugdíjas korú, gyerek környezetben magát jól érző helyi és térségi lakosság;
 - egy jövőbeli gyerekbarát szállás-fejlesztés esetén magyarországi kisgyerekes, átlagos vagy átlagnál magasabb jövedelmi szintű családok;
 - úszótáborokban részt vevő gyerekek és kísérőik;
 - úszó- és vízilabda edzőtáborok résztvevői.

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 (pl. szauna, masszázs), de a családi fürdőbe érkező szülők is igénybe veszik mind a szauna, mind a masszázs, kisebb számban az úszás lehetőséget is – különösen, ha az ajánlott, magas szintű animáció mellett gyerekeiket biztonságban tudhatják erre az időre.

Lakóhely szerint:

- 80% magyar vendégek, kezdetben a Városból és környékéről, később a megyéből és a régióból, illetve – nagyobb rendezvények idején – az egész országból;
- 20% nem vas megyei, hazai vendégek, különösen nagyobb programok, nyári időszak és iskolai szünetek idején.

1.4 A projekt keretében létrehozandó kapacitások, a fejlesztéssel lehetővé tett tevékenységek/szolgáltatások rövid leírása

A projekt keretében a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő bővítése történik, a kialakítani tervezett szolgáltatások:

- Családi élményfürdő fedett része, benne gyerekmedencékkel baby kortól 14 éves korig, gyerekjátékokkal, vizes attrakciókkal, játszóházzal a medence térben, önállóan elérhető beltéri játszóvárral, masszázs és pihenőhelyiségekkel, pihenő terekkel. Csecsemő tanmedence baby úszás oktatására;
- Prémium udvar: kültéri medencék, közte kiúszós, gyermek és termál medencével, aktív játszótér, pihenőterek;
- Szaunavilág 2 db finn, 1-1 infra-, bio szaunákkal és gőzkabinnal, pihenőterekkel;
- Étterem és kávézó, illetve a szaunát és uszodát kiszolgáló büfék.

Minden szolgáltatás mellett törekszik a projekt animációkkal, szaunamesterekkel plusz élményeket, szolgáltatásokat nyújtani, hogy mind a gyerekek, mind a szülők jól is érezhessék magukat, és pihenhessenek is, emellett minél több szolgáltatást igénybe vehessenek.

1.5 A megvalósítás tervezett ütemezése

- engedélyes tervek és megvalósíthatósági tanulmány elkészítése: 2017. június.
- önkormányzati döntés a projekt előkészítés első szakaszáról: 2017. június
- kiviteli tervek készítése és közbeszerzés lebonyolítása: 2017. IV. negyedév
- kivitelezés:
 - előkészítési munkák (régészet, közműkiváltás, megújuló kiépítése Uszodában) 2017. 08-tól 2018. decemberig
 - teljes kivitelezés elindulása (a strandszezon idején a vendégeket legkevésbé zavaró módon folyjon az építkezés) 2018. 02 – 2019. május
- próbaüzem: 2019. június első fele
- nyitás: 2019. június 15, a szezon kezdetére – **ezt nagyon fontos tartani!**

1.6 A projektet megvalósító szervezet és az üzemeltetés tervezett kereteinek bemutatása

A projekt megvalósításában felkészült és több – akár támogatással – megvalósult projektben jártasságot szerzett szakemberek fognak részt venni az alábbi feladatokkal: vezető projektmenedzser, műszaki menedzser, pénzügyi menedzser, turisztikai menedzser.

A fejlesztés által megvalósuló új, megújuló, ill. bővülő projektelemek üzemeltetését továbbra is egy városi cég fogja végezni. Az, hogy ez mely cég lesz, későbbi döntés függvénye. A működtető kiválasztása és annak módja meghatározásánál fontos szempontok az alábbiak:

- rendelkezzen megfelelő tőkeerővel, hogy az üzemeltetés, azon belül is a projekt elindításának jelentős költségeit a szervezet likviditása elbírja;
- rendelkezzen megfelelő tudással, tapasztalattal és ha lehet, eszközparkkal a fürdő üzemeltetése terén;
- a vagyonkezelésbe adás esetén az értékcsökkenés megképzése a nagy értékű beruházásra való tekintettel nagyon komoly terhet rónak egy külső üzemeltetőre, azok csődjét kockáztatva;
- üzemeltetési szerződés megkötése esetén kerüljenek egyértelmű és részletes megfogalmazásra a városi igények, elvárások, mind az üzemeltetés pénzügyi feltételei, mind az üzemeltetésbe adott vagyonelemek városi és városi érdekeltségű hasznosítása kapcsán;

- az üzemeltető kiválasztása ne okozzon a tervezetthez és az eddigi gyakorlathoz képest üzemeltetési költség-növekményt.

A fenti szempontok figyelembe vételével a városi tulajdonú cégek közül a VASIVÍZ Zrt., és a SZOVA Zrt. jöhet szóba üzemeltetőként, mint kellően anyagilag és szervezetileg is kellően erős, felkészült szervezet. A legtöbb szempont az Uszoda éves üzemeltetését eddig is végző, és pl. víz- és szennyvíz költségek tekintetében jelentős szinergiákat felmutatni tudó VASIVÍZ Zrt., mint leendő üzemeltető mellett szól.

1.7 A fejlesztés finanszírozása, tervezett pénzügyi eredményeinek rövid összefoglalása

A Savaria Családi fürdő és Sportuszoda fejlesztés Modern Városok Program keretéből megfinanszírozandó becsült bekerülési költsége 5,648 Mrd Forint. Az I. ütemben a TAO sportfejlesztési Program keretéből megvalósult 33 méteres uszoda bekerülési költsége 2,243 milliárd Ft. Az összes beruházási költség tehát előre láthatóan mintegy 7,89 milliárd Ft.

Az Uszoda és az AVUS vízilabda sportmedence sport-, oktatási és közjóléti funkciókat tölt be. Ezek esetén nem is lehet, és nem is elvárt, hogy az igénybe vevők által megtermelt bevételek fedezni tudják a működés éves költségeit, hiszen ezen létesítmények társadalmi haszna nem az intézményben, hanem szélesebb körben, főként a városban csapódik le.

A Családi fürdő fejlesztésének egyik fontos célja volt - a városi szolgáltatások bővítése és a családok összetartozásának erősítése mellett -, olyan plusz eredmények elérése, amikkel részben fajlagosan csökkenthetők a teljes komplexum működési költségei, másrészt a bevételei hozzájárulnak a teljes létesítmény gazdasági fenntarthatóságához is. A jelen tanulmányban elvégzett számítások szerint ez az elvárás teljesül! A komplex létesítmény a fejlesztést követően, minden társadalmi, gazdasági és környezeti haszna mellett jelentősen kisebb működtetési hozzájárulást igényel a jövőben a várostól, mint amit eddig csak az Uszoda önmagában kívánt.

A fő üzleti számok az alábbiak:

MEGNEVEZÉS	Egy teljes év kalkulált költségei (Ft/év)				
	Uszoda és termálfürdő	TAO beruházás	Sportuszoda Teljes év	Családi fürdő	Totál teljes év
	érték/év				
Üzemi ráfordítás összesen ÉCS nélkül	222 489 753	56 378 791	287 868 625	240 424 297	528 292 922

	Egy teljes év kalkulált bevételei (Ft/év)				
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	114 441 732	12 732 283	127 174 016	349 687 734	476 861 750
Egyéb bevétel	0	640 200	640 200	0	640 200
Egyéb bevételek	0	640 200	640 200	0	640 200
Üzemi bevételek	114 441 732	14 012 683	128 454 416	349 687 734	478 142 150

	Egy teljes év kalkulált eredménye (Ft/év)				
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE ÉCS nélkül	-108 048 021	-42 366 107	-159 414 209	109 263 437	-50 150 772

A fenti számok az alábbi feltételezések mellett értelmezhetők:

- Uszoda látogatószáma: 190 000 fő (51 000 fő felnőtt, 106 000 diák, gyerekek, nyugdíjas)
- AVUS Sportmedence látogatószáma: 33 000 gyerek
- Családi fürdő látogatószáma: 142 000 fő (tél: 58000, nyár: 84600)
- Szauna világ látogatószáma: 29 730 fő.

A célszámok a szükséges és eredményes marketing tevékenységek megvalósulását feltételezik. 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.

2. Célok

2.1 Átfogó cél

Átfogó cél az új családi élményfürdő, szaunaközpont és a gasztronómiai kínálat átfogó fejlesztésével a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő vonzerejének és versenyképességének erősítése, illetve gazdasági sikerességének javítása.

2.2 A fejlesztés stratégiai céljai

- A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése, vonzerejének javítása, a jól meghatározott célcsoportok igényeinek megfelelő szolgáltatási választék és színvonal kialakításával;
- a fürdőkomplexum – a Város egyéb programlehetőségeivel együtt – vonzó szolgáltatási csomaggá alakítása;
- kereslet erősítése, rövidtávon a helyi-megyei, hosszabb távon pedig a régiós, nagyobb rendezvények idején az országos-nemzetközi turisztikai vendégforgalomba történő bekapcsolása;
- a Fürdő és a közeli szállodák, valamint a Város többi turisztikai, szabadidőipari szolgáltatásai közötti szinergiák kihasználása, erősítése;
- hosszú távon mind pénzügyi, mind környezeti szempontból fenntartható működés.

2.3 Szolgáltatási, szakmai célok

A városvezetés turizmusfejlesztési programja keretében tervezett fürdő- és egyéb attrakció, illetve szolgáltatásfejlesztésnek több célcsoportja, ennek megfelelően több fő projekteleme lesz, ezek a szakmai céljai az alábbiak:

- a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő több részlegének professzionális üzemeltetése a különböző vendégkörök eltérő igényeinek megfelelően;
- a fejlesztésnek köszönhetően létrejön egy nivós, XXI. századi családi élményfürdő a hozzá tartozó és szaunaközpont az alábbiak szerint:
 - színvonalas, családi élményfürdő-program kialakítása kisgyermekes családok, akár nagyszülőkkel érkező (maximum 14 éves korú) kisgyermekek részére;

- Szombathelyen és a környéken lakó és dolgozó felnőttek, akik munka után és hétvégén kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágnak; számukra létesülnek a szaunák és a rekreációs lehetőségek;
- bővülnek és személyre szabottá válnak a fürdőkomplexum gasztronómiai szolgáltatásai is (uszodai büfé, szauna drinkbárja, élményfürdő étterme);
- megfelelő szakmai együttműködés a Város többi turisztikai szolgáltatójával;
- megfelelő együttműködés a Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával a tanulófoglalkoztatás keretében.

Elvárt eredmények: a fürdő- és szolgáltatás-kapacitás mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely a meglévő kínálatához csatlakozva, arra építve komplex turisztikai-szabadidőipari terméket hoz létre, az adott szolgáltatóegységbe érkező vendégek változatosabb és magasabb színvonalú kiszolgálását teszi lehetővé.

2.4 Gazdasági-társadalmi célok

- a Fürdő vendégszámának növekedése;
- a Fürdő árbevételének növelése;
- vendégéjszaka-szám növelése Szombathelyen;
- turizmusból származó bevételek növelése a Városban;
- idegenforgalmi adóbevétel növelése;
- új munkahelyek létrehozása;
- a turizmusban dolgozók egyre javuló jövedelmének biztosítása;
- a turisztikai szolgáltatók közötti együttműködés erősítése – a közösen meghatározott célok érdekében tartós partnerség alakuljon ki a turizmus szereplői szereplők között;
- Szombathely népességmegtartó és népességvonzó képességének megerősödése.

Elvárt eredmények: a megújulás után rendkívül vonzó szolgáltatásokat nyújtó fürdő éves szinten **a működés első évében ~360.000 fő** (Uszoda eddigi létszáma 190 000 + élményfürdő 142 600 + szauna 29 730) vendéget fogad, amely érték a működés 5. évére eléri a 400.000-es vendégszámot, 10 év múlva pedig 440.000 főre emelkedik, miközben a belépődíjak inflációkövetése is megvalósul (évi 3 %-kal).

3. Helyzetelemzés

3.1 Trendek és tendenciák a nemzetközi egészségturizmus területén (keresleti és kínálati oldal elemzése)

A Tourism Observatory for Health, Wellness and Spa legújabb kutatása szerint a **szolgáltatások spektruma és a szolgáltatók típusa is bővül**, jelenleg 17-féle szolgáltatót különböztetnek meg nemzetközi szinten, ezek között olyan **újfajta termékek** is vannak, mint pl. a „reptéri spa” Ez is rávilágít arra a jelenségre, hogy a spa és wellness iparág mennyire összetetté és sokszínűvé vált az utóbbi években.

Érdekes, hogy az egészségturizmusban használt terminológia nem csak kontinensenként, hanem országonként is jelentősen változhat. Keresleti szempontból lényeges megállapítás, hogy – nemzetközi szinten – **a vendégeknek mindössze 20%-a helyi, 50%-a belföldi és 30%-a külföldi illetőségű.**

A szolgáltatók piaci pozícióját tekintve egyfajta „demokratizálódás” mutatkozik a spa iparban: látványosan **bővül a középosztályt kiszolgálók aránya.** A szolgáltatók többsége (55%) még mindig inkább a luxuskategóriába tartozik, magas színvonalat igyekszik biztosítani a vendégeinek, a középkategóriás szolgáltatók aránya 28-ról 35%-ra nőtt, ugyanakkor a diszkont áron működők részaránya 3%-kal csökkent.

Küldőpiacok szempontjából az USA őrzi vezető helyét, öt követi Nyugat-Európa, majd Észak-Európa, a negyedik Közép-, az ötödik pedig Kelet-Európa.

Kor szerinti célcsoportok közül az **idősebbek** (1946. előtt született, tehát 70-nél idősebb korosztály) aránya 17% a nemzetközi egészségturizmusban, ők a gyógyturizmus tipikus célcsoportja. A **háború után** (1946-64) született (baby boomer) generáció 31%-ot tesz ki, ezzel a legnagyobb, mind létszámban, mind költségben a legfontosabb korosztály, őket követik az **X generációhoz** (1965-75) tartozók 27%-kal. A legfiatalabbak közül az **Y generáció** (1976-95) 18%-ot tesz ki, közülük számosan már családjakkal utaznak, a **Z generáció** (1996 után születettek) pedig 8%-ot adnak, ami azért érdekes és egyben pozitív piaci jelenség, mert a felmérésben részt vevő spa-wellness szolgáltatók számukra biztosítják a legkevesebb (vagy semmilyen) szolgáltatást.

A **legnépszerűbb szolgáltatások** analízise csak kis változásokat hozott a korábbi évekhez képest: változatlanul a masszázs a legkeresettebb, illetve a természetes erőforrásokon, gyógytényezőkön alapuló szolgáltatások iránti kereslet egyre nő. Érdekes, hogy leginkább a külföldi vendégek vevők a helyi hagyományokon és gyógytényezőkön alapuló szolgáltatásokra, a belföldi utazók leggyakrabban a termálfürdő/wellness élményt keresik, a helyi/környékbeli lakosok is kedvelik az utóbbit, ők sokszor organikus termékeket is igényelnek.

A **vendégek költése** egy rendkívül fontos indikátora az adott iparág sikerességének, nincs ez másként az egészségturizmusban sem. A turisták (akár belföldiek – 69 euro, akár külföldiek – 73 euro) kb. kétszer annyit költenek, mint a helyi vendégek (38 euro). Hazánk szempontjából két fontos piac, a németajkú és az orosz. Előbbire a középkategóriás szolgáltatók a legjellemzőbbek, kereslet szempontjából pedig a belföldi piac, utóbbi esetében a felsőkategóriás szolgáltatók, illetve szintén a belföldi vendégek a meghatározók.

A **fő célcsoportok** terén komoly változás ment végbe az utóbbi években: míg korábban a spa-wellness piac vitathatatlanul fő célcsoportja az egyedül utazó nők voltak, addig mostanára nemzetközi szinten a társakkal – partnerrel, családdal, barátokkal – való utazás vált jellemzővé. A németajkú piacokon a párok, az Y generáció (családdal, barátokkal) a két fő keresleti tényező, és a harmadik helyre szorult vissza az egyedül utazó nők, mint célcsoport. Az orosz nyelvű piacokon viszont az első a gyermekes családok, a második a párok és baráti társaságok, a harmadik pedig az Y generáció képviselői.

Az **utazások fő motivációi** szempontjából a kutatás megállapítja, hogy 2016-ra egyértelműen a kezelések és wellness programok a meghatározóak mind a kül- és belföldi turisták, mind a helyi vendégek számára. A helyieknek (a visszatérés szempontjából) fontos továbbá a korábbi élmény, míg a belföldi turistákat inkább a kíváncsiság, a felfedezési vágy hajtja újabb és újabb fürdőhelyekre. A fürdőhelyek, spa- és wellnessközpontok ma már technikailag rendkívül modernek és jól felszereltek, ez a tényező – a kutatás alapján – nem játszik főszerepet a vendégek megnyerésében. Fontos tudni ugyanakkor, hogy a németajkú piacokon a „lokáció” az egészségturisták legfőbb motivációja belföldi utazásaik során, míg külföldi utazásokkor a kíváncsiság és az ismert brand is fontos tényező. Az oroszoknál is meghatározó tényező a lokáció –

a korábbi pozitív élményekkel egyetemben. Ezeken a piacokon egyre jobban figyelembe veszik a minősítések meglétét.

Mindhárom szegmens (kül- és belföldi turisták, helyiek) számára az első helyet a családi fürdők és wellnessközpontok foglalják el. Néhány országban (pl. Németországban, Ausztriában) igen jól kiépült kínálat várja a vendégeket, míg más országokban ezek a létesítmények rendelkeznek a legnagyobb **növekedési potenciállal**. Ez tehát azt jelenti, hogy a természetes gyógytényezőkön alapuló kezelések, termálfürdők, a wellness szolgáltatások, a gyógy- és wellness szállodák mind elmaradnak e mögött. A jövőben várhatóan a speciális igényeket kielégítő létesítmények iránt fog nőni a nemzetközi kereslet, pl. visszavonulást, feltöltődést biztosító destination spa-k, a belföldiek inkább a termálfürdőket látogatják.

A **szolgáltatások tekintetében** kiemelendő az a trend, mely szerint a természetes gyógy módok, gyógytényezők iránti erősödik az érdeklődés. Ezért is nélkülözhetetlen ezen gyógytényezők bizonyítékokon alapuló kutatása (evidence based medicine). Egyértelműen nemzetközi vonzerővé váltak a természetes gyógytényezőkön alapuló kezelések, míg a belföldi turisták és a helyi vendégek a holisztikus (testi, lelki, szellemi egészség és egyensúly) szolgáltatásokat preferálják. Az egészséges kínálat – pl. modern, egészséges gasztronómiai kínálat, zavartalan alvás – szinte minden utazó számára fontos kritérium lett ez elmúlt évek során

A kutatás a **kereslet alakulása** tekintetében ismét megkülönbözteti a helyi, a belföldi és a nemzetközi piacot. A helyi/környékbeli vendégek számának növekedését 6%-ra prognosztizálja, ezen belül az első alkalommal fürdőbe látogatók száma 8, vagy akár 10%-kal is nőhet. Belföldi utazók esetében az az első alkalommal fürdőt felkeresők 10%-os bővülést mutathatnak, ugyanakkor a belföldi utazók fürdőlátogatásai csak ennél jóval szerényebb mértékben nőnek, kvázi stagnálnak. A nemzetközi piacon a látogatók számában 7, az első fürdővendégek látogatásai 10%-kal nőnek. Mindhárom piacon 3% körüli az átlagos tartózkodási idő hosszabbodása, a költségek ennél nagyobb mértékben, 6-8%-kal nőnek az előrejelzés szerint.

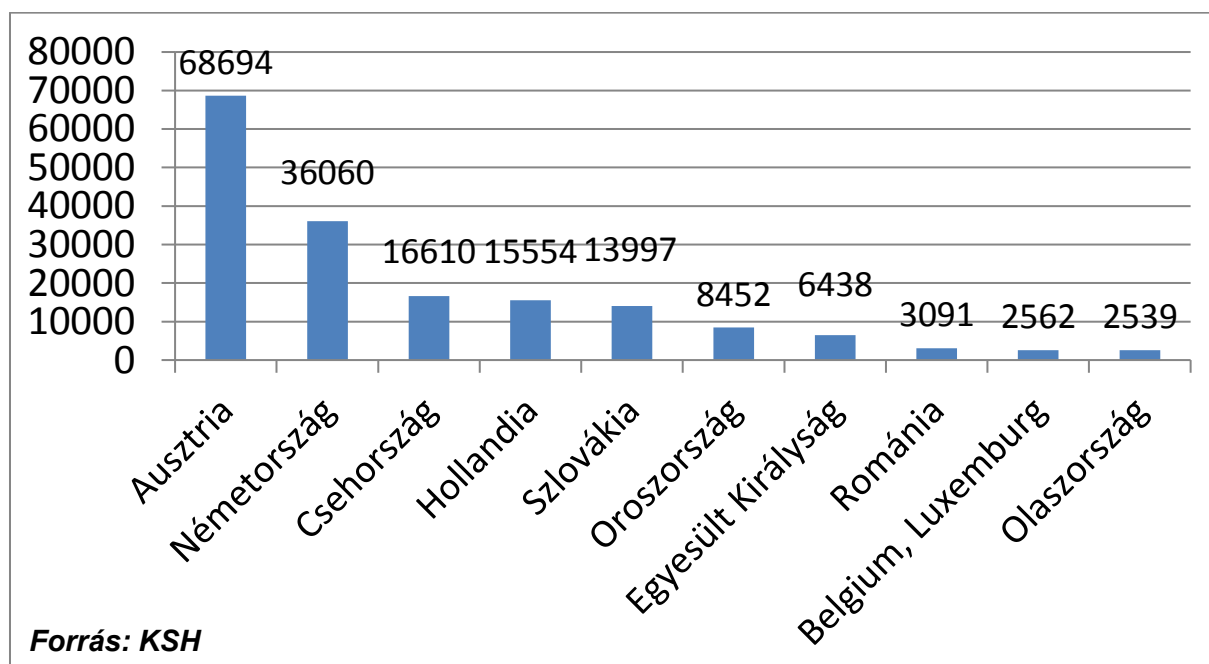
A magyar egészségturizmus szempontjából továbbra is meghatározó **németajkú piacokon** 6%-os vendégszám, 7%-os első fürdővendég-szám, szintén 3%-os átlagos tartózkodási idő növekedés és a vendégeköltség 5%-os bővülése várható a kutatás szerint.

Hazánk nemzetközi piacai az egészségturizmusban

Rangsor	Látogatók száma	Gyógy szálló vendégj.
1.	Ausztria	Németország
2.	Szlovákia	Oroszország
3.	Németország	Ausztria
4.	Csehország	Csehország
5.	Románia	Szlovákia
6.	Hollandia	Románia
7.	Ukrajna	Lengyelország
8.	Szerbia, Montenegró, Koszovó	Izrael
9.	Horvátország	Egyesült Királyság
10.	Oroszország	Olaszország

Forrás: KSH

A gyógy- és egészségturisztikai motivációval érkező külföldi látogatók költése, 2015 (millió Ft)



3.2 Trendek és tendenciák a magyarországi egészségturizmus területén

A **természetes gyógytényezőkön alapuló egészségturizmus** (gyógy- és wellness) turisztikai infrastruktúrája kiépült: 98 gyógyfürdő, 40 gyógy szálló, 32 gyógyhely, több száz wellness-, élmény-, strandfürdő és uszoda működik az országban. 2014-ben elkezdődött a fürdők minősítése, aminek egyrészt az a célja, hogy támpontot adjon a fürdők kínálatában való eligazodáshoz, másrészt megkülönbözteti az uszodákat, a gyógy-, a wellness, az élmény- és a strandfürdőket egymástól, illetve a szolgáltatás színvonaláról is képet ad a vendégek számára. A turisztikai régiók leglátogatottabb attrakciói között a fürdők vannak többségben.

A **balneológiai szolgáltatások** nemzetközi viszonylatban is versenyképesek, mivel jelentős árelőnyt biztosítanak az utazási és szálláshely költségek mellett is. Hiánypótló szolgáltatást nyújtanak a gyógyfürdő-létesítmények, amelyek a küldő országokban nem, vagy nem megfelelő minőséggel és/vagy elégtelen kapacitással működnek. A beteg a szolgáltatást komplex csomagban, pihenéssel összekötve veheti igénybe, ezért az orvosi és a szálláshely szolgáltatások mellett további turisztikai szolgáltatásokat is megvásárol. Gyakran hozzátartozója is elkíséri, így míg a beteg kezeléseket kap, kísérője igénybe veheti a létesítmény, illetve közvetlen környezete nyújtotta turisztikai lehetőségeket, programokat.

Az egészségturisztikai kínálat erőssége a gazdag termál- és gyógyvízkincs mellett a gyógyfürdő-kultúra hosszútávon kialakult tradíciói (pl. történelmi fürdők, fürdőkezelések), a felhalmozott orvosi tudás és tapasztalat, a magyarországi fürdőkultúra nemzetközi elismertsége. Az elmúlt években létrejött **fürdőklaszterek** azon a felismerésen alapulnak, hogy szükség van a fürdők egymás közötti, illetve a fürdők és a települések vállalkozói közötti együttműködésre. A megoldandó feladatok között kell megemlíteni, hogy gyakran nem elég megbízható a szolgáltatási színvonal, amit a védjegyrendszer orvosolhat. Szükség van a fürdők **egyedi profiljának** kialakítására, ami a 2007-2013. között megvalósult kapacitásbővítő fejlesztések miatt különösen sürgető feladat. A gazdaságos fürdőüzemeltetés szempontjából a bevételi oldalon kedvezőtlen tényező az OEP finanszírozástól való erős függés, az elismert térítési díjak az önköltségtől is jelentősen elmaradnak (a valós költségek 40-60%-át fedezik). A költségek tekintetében pedig az energetikai

fejlesztések elmaradása jelent kihívást. A fürdőkezelések iránti hazai és nemzetközi kereslet bővítése érdekében javítani szükséges a balneológia elismertségét a hazai egészségügyben, ami a gyógytényezők hatásainak orvosi alátámasztásával, célzott kutatásokkal, valamint az orvosi és a turisztikai szakma közötti kommunikáció, együttműködés javításával érhető el.

Az egészségturizmusban érintett településeken a turisztikai szemléletű településfejlesztés nem tekinthető általános gyakorlatnak, ami rontja a gyógyhelyek nemzetközi versenyképességét.

3.3 Egészségturisztikai szakpolitikai megállapítások és célok

Kivonat a Nemzeti Turizmusfejlesztési Koncepcióból (2015-25)

JÖVŐKÉP

A koncepció jövőképe szerint 2025-re **Magyarország Európa egyik legnépszerűbb egészségturisztikai desztinációja lesz.** A Gyógyító Magyarország program eredményeként az ország területén több magas színvonalú, egymástól jól megkülönböztethető szakmai profilú kínálattal rendelkező gyógyhely várja a vendégeket. Az egészségturizmus döntően termálvízkincsre épülő ága mellett hasonló ismertségnek és népszerűségnek örvend az orvosi szolgáltatásokon alapuló egészségügyi turizmus. A kínálat piacra vitelét hatékony és jól szervezett országmarketing támogatja, az egészségturizmusra épülő országmárka külföldön jól ismert.

TERMÉKSPECIFIKUS BEAVATKOZÁSOK

- a fürdő- és gyógydesztinációk komplex fejlesztése, a tematizálásban és szegmentálásban rejlő további lehetőségek figyelembevételével;
- a minősített gyógyhelyek számának, komplex szolgáltatásainak bővítése;
- a fürdő üzemeltetés jövedelemtermelő-képességének javítása és új munkahelyek létesítése;
- a természetes gyógytényezőkön alapuló egészségmegőrző, gyógyító és rehabilitációs kínálat profiljának meghatározása;

- a gyógyvizek „evidence based” gyógyászati hatásvizsgálata;
- az orvosi szolgáltatásokon alapuló egészségügyi turizmus kínálatának fejlesztése, a határon átnyúló egészségügyi szolgáltatások lehetőségeinek kihasználása;
- az egységes „Gyógyító Magyarország” felület és marketingkommunikáció létrehozása.

Az egészségturizmus a hagyományos, természetes gyógytényezők – leghangsúlyosabban a gyógyvíz, de ezen kívül a klimatikus viszonyok, a gyógyiszap és gyógybarlang, a természetes széndioxidgáz-forrás is idesorolhatók – kihasználására épülő gyógyászati, prevenciós, rekreációs szolgáltatásokkal egészíti ki a desztinációban harmonizált turisztikai alapszolgáltatásokat (kapacitásban és minőségben megfelelő szállás, vendéglátás, program). A fejlesztések során előtérbe kell helyezni a már meglévő létesítmények egyedi profiljának kialakítását (tematizálás és szegmentálás). Új létesítmények közpénzből való támogatása pedig csak egyedi profil, a közvetlen versenytársaktól egyértelműen megkülönböztető termék kialakítása esetén indokolt. A fürdők megfelelő jövedelemtermelő-képességének és hatékony működésének alapvető követelménye a megújuló energiaforrások, ill. az energiahatékonyságot javító megoldások alkalmazása. A hagyományos gyógy módok mellé **új terápiás eljárások** bevezetése szükséges (pl. művészetterápia, természetgyógyászat, lovas terápia, holisztikus gyógyvíz-, fitoterápia, gyermek mozgásszervi terápia).

Az egészségturisztikai stratégiában korábban megjelölt kínálati márkák közül a „gyógyító víz” és a „regeneráló víz” fejlesztési irány mellett a „szórakoztató víz” (wellness és élményfürdők) típusú szolgáltatások is fontosak.

A balneológiai szolgáltatások orvosszakmai elfogadottsága érdekében el kell végezni a termálvizek orvosi bizonyítékokon alapuló gyógyászati vizsgálatát. A gyógyvizek fizikai és kémiai összetétele, valamint egészségügyi hatásainak ismeretében az egészségügyi szaktudásra alapozott egészségmegőrzés, a gyógyítás és a rehabilitáció a turisták számára nyújtott szolgáltatásokat magas hozzáadott értékű elemekkel egészíti ki. A vendégkör a desztináció választásakor figyelembe veszi, hogy a gyógyfürdő rendelkezik-e közvetlenül kapcsolódó szálláshellyel. A fogyatékos emberek ellátására szakosodott központok szintén erősítik hazánk egészségturisztikai

vonzerejét. A Pető-módszerrel dolgozó terápiás helyek hálózatos fejlesztése rövid távú cél, a képzett konduktorok a kialakított helyszínekre utazva tudnak terápiás csoportokat vezetni. Az egyes ortopéd-traumatológiai műtéteket követően a gyógyfürdők megfelelő szolgáltatás-fejlesztéssel tudnak bekapcsolódni a műtéti eredményt befolyásoló korai rehabilitációs ellátásba. A gazdasági hatások optimalizálása érdekében a fejlesztési láncba a fürdőkben a termálvíz többcélú hasznosítását, illetve a kapcsolódó iparágak (pl. orvosi műszergyártás, gyógyszeripar, gyógynövények feldolgozása stb.) összehangolt fejlesztéséből adódó szinergiákat is be kell építeni.

A gyógyvíz mellett egyéb természetes gyógytényezők (klimatikus, barlang és mofetta) hasznosításában is előnyben kell részesíteni az orvosi tudáson alapuló terápiás szolgáltatásokat.

Az egészségügyi szolgáltatásokon alapuló orvosi turizmus – sajátos, a legjobb magyar orvosi szaktudást turisztikai szolgáltatásokkal kiegészítő – egyedi kínálatát az eddig elért vezető piaci szinten kell megtartani. Ennek egyik kiemelt területe a fogászat, ahol az elmúlt időszak pályázati rendszere mellett komplex programokhoz kötött, a legújabb high-tech berendezések megvételére kerülhetett sor, és a pályázók a fogászati fejlesztési program részeseivé is váltak. A fogászati turizmusban meglévő adottságok erőteljesebb kihasználása érdekében szükséges a szolgáltatások összehangolt nemzetközi promóciója és értékesítés-ösztönzése interaktív on-line eszközökkel. Növelni kell a piaci részesedésünket azokon a területeken, ahol versenyképesek a magyarországi szolgáltatások (pl. IVF, plasztikai sebészet) és ki kell használni egyéb orvosi kezeléseket megalapozó kivételes adottságainkat (pl. ortopéd-traumatológia, idegsebészet, különleges műtéti eljárások, rehabilitáció). A kívánt célok elérésében és az elért eredmények megtartásában támaszkodni kell az egészségipari alapokra (gyógyszeripar, orvosi műszergyártás, gyógynövényipar).

Az orvosi szolgáltatásokon alapuló egészségügyi turizmus fejlesztéséhez szükség van a piacépes szolgáltatások körének meghatározására (pl. fogászat, orvosi rehabilitáció, egynapos sebészeti kezelések, sport rehabilitáció stb.) és fejlesztésére, ideértve az önálló, magas színvonalú, profitorientált egészségügyi vállalkozásokat, és a turisztikai létesítmények kiegészítő egészségügyi szolgáltatásait. A gyógyászati szolgáltatások esetében (ideértve a balneológiai kezeléseket) fontos szempont a minőségbiztosítás, amelyet a nemzetközi rendszerekkel összhangban kell megtenni.

Az egészségturizmus eredményes működtetése érdekében kapcsolatot kell létesíteni a magán egészségbiztosítókkal.

A minősített gyógyhelyek számának növelésével, valamint a szolgáltatások minőségének fejlesztésével a megcélzott vendégkör igényeit magasabb színvonalon lehet kielégíteni. A fejlesztéspolitika előterébe a bizonyítékokon alapuló (evidence based) orvoslás által elismert, kutatásokkal megalapozott kezeléseket is nyújtó létesítmények korszerűsítését, szolgáltatásaik bővítését, és a hozzájuk kapcsolódó turisztikai, egészségügyi szolgáltató hálózat kialakítását kell helyezni. A gyógyhelyek egyértelműen kiemelt desztinációkként kezelendők. A minősítés követelményeinek korszerűsítésével szükséges elérni azt, hogy a gyógyhely státusz a jelenleginél nagyobb elismertséget jelentsen, és a megfelelő adottságokkal rendelkező helyszíneken a településfejlesztést hosszú távon orientálja mind az alapvető infrastruktúra, mind pedig a turisztikai kínálati elemek tekintetében.

TERVEZETT INTÉZKEDÉSEK:

- a fürdő- és gyógydesztinációk komplex fejlesztése, a tematizálásban és szegmentálásban rejlő további lehetőségek figyelembevételével;
- a fürdő-üzemeltetés gazdaságosságának javítása a működési (pl. energia) költségek racionalizálásával és a piaci alapon értékesített szolgáltatások arányának növelésével, valamint új munkahelyek létesítése a dolgozók bérének egyidejű növelésével;
- a természetes gyógytényezőkön alapuló egészségmegőrző, gyógyító és rehabilitációs kínálat profiljának meghatározása és fejlesztése;
- a gyógyvizek „evidence based” gyógyászati hatásvizsgálata;
- a minősített gyógyhelyek számának, komplex szolgáltatásainak bővítése;
- az orvosi szolgáltatásokon alapuló egészségügyi turizmus kínálatának fejlesztése, a határon átnyúló egészségügyi szolgáltatások lehetőségeinek kihasználása;
- az egységes „Gyógyító Magyarország” felület és telefonos ügyfélszolgálat és információs központ kialakítása és működtetése.

3.4 Turisztikai környezetelemzés

Szombathely – a versenytársakkal is összevetve – az alábbi erősségekkel rendelkezik, ami indokolja egy családi fürdő fejlesztését:

- a térségben nagyvárosnak számít, 80.000 fős saját, és további 20-30.000 fős közvetlen agglomerációs népességgel, mint potenciális saját „piaci kereslettel” jelentős számú állandó célcsoporttal számolhat (amely – saját kínálat hiányában – ma is nagy számban jár el a környező települések fürdőibe);
- jelentős a városban hétköznapi, munkaidőben itt dolgozók létszáma (17-18.000 fő bejáró és több ezer fő cégeknél hét közben itt dolgozó, esetleg itt albérletet fenntartó és Ausztriában dolgozó ideiglenes lakos), ami a tervezett létesítmény hétköznapi kihasználtságát magas szinten tudja tartani – miközben a kereslet időbeli elhatárolásával nem akadályozza a jellemzően péntek-vasárnapi családi kereslet kielégítését;
- Szombathely a térségi versenytársakéhoz képest jóval gazdagabb kiegészítő program kínálattal bír, amit egy családi fürdő elsősorban hazai, kisgyermekes potenciális vendégköre teljesebb élményt nyújtó előnyként tud megélni (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 – 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;
- további erőssége Szombathelynek, hogy vize mozgásszervi betegségekre már ma is minősített, azonban magas oldott CO₂-tartalma miatt kiválóan alkalmas a hazai vezető halálokban, a kardiovaszkuláris betegségeken szenvedők, elsősorban az érszűkülettel élők számára (dohányosok, cukorbeteg, stb.) – fentiekén túl összetétele miatt ivókúra kezelésekre is alkalmas, ezáltal a gyerekeket kísérő vagy önállóan érkező idős korosztály továbbra is igénybe vevője lehet a fürdőnek.

3.4.1 A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő jelenlegi kínálata

Az uszoda ma egy 50 méteres, 8 pályás feszített víztükrű sportmedencével, egy 50 m²-es tanmedencével és egy 10,35 m²-es lazítómedencével, továbbá a földszinten egy 20 m²-es töltő-ürítő rendszerű gyógymedencével rendelkezik. A Fedett Uszoda területén található két, összesen évi 108.000 m³ 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 m²-es, zuhanyzóból 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.

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.

3.4.2 A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő jelenlegi helyzete

Sikerés, 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.

A fürdőbelépések száma évek óta meghaladja a 200.000 főt, aminek több mint 60%-a sport- és iskolai célú. Ebbe beleértendő a termálfürdő mintegy 25 000 fős, időjárástól erősen függő belépésszáma is. A belépések zömét azok a nagy gyerekszámot, ezen keresztül sok városi családot érintő funkciók adják, mint a sport- és iskolai úszás és a vízilabda utánpótlás-nevelés. A teljes árú jegyet így a belépők alig 10%-a vásárol.

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. 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.

Az uszodai belépésszám, bevételnövelés fő akadályai:

- a medenceterek kis kapacitása (jó időben állandósult helyhiány), funkcióhiánya (pihenő-, élmény és 0-12 éves gyermekmedencék);
- egyes medencék kialakítása miatti kihasználhatósági/funkcionális problémák (sportmedence és fedett ülőmedence mélysége);
- sport-, rekreációs, masszázs és belső étkezés szolgáltatásainak hiánya;
- elválasztott, elavult öltözők, leromlott 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);
- még részben rossz energiahatékonyságú épület-gépészet;
- megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségének kiaknázatlansága (hasznosítatlanul elfolyó termálvíz, tetőfelületek napenergia hasznosítása).

A főépület a megépítése óta egyedül a 2016-os rekonstrukción esett át, amivel az épület termikus burka megfelel már a mai elvárásoknak. Az uszoda azonban máig 35 éves vízgépészettel, villamos és légtechnikával, továbbá elavult szellemiségű és technológiájú öltözőkkel üzemel. A tervezőn kívül az üzemeltetést végző VASIVÍZ Zrt-t dicséri, hogy a technológia ma is működik, ám az üzembiztonság 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 m²-es, zuhanyzókból leválasztott finn szauna egység jelenti, amelyek teljesen leamortizálódtak, kapacitásuk kicsi, gazdaságosságuk igen gyenge. Szombathelyen és 20 km-es körzetén belül, ahol mintegy 100-110 ezer ember él, ezen és egy szálloda kis kapacitású egységén kívül ma nincs szaunázási lehetőség.

A helyzetelemzés következtetései

Annak érdekében, hogy a szolgáltatás magas minősége megtartása mellett a gazdasági egyensúly is biztosítható legyen, fejlesztések szükségesek.

A fejlesztés célja a családok, a lakosság minél szélesebb spektruma számára a szolgáltatások bővítése, színvonalának emelése a bevételek növelése, a kiadások szinten tartása, vagy éppen csökkentése mellett.

3.4.3 A Szombathely egyéb 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, csúszdákkal, 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 futball-pályákból, továbbá a délkeleti végén kialakított, dobópályákból áll;
- Haladás Stadion: a jelenleg 14,5 milliárdos újjáépítéssel átépítendő 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 találhatóak 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);
- Mesebólt 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).

3.4.4 Közlekedés

Szombathely a Nyugat-Dunántúl központi részén, az osztrák határ közelében helyezkedik el. Az ország központi területei felől korábban a 8. számú főúton volt elérhető, azonban ez a főút is 30 km-re halad el a várostól. Az M85-ös és M86-os utak fejlesztésével az elérhetőség nagyban javult, a 2×2 sávós gyorsforgalmi út jelenleg Győrtől Szombathelyig tart.

A Város Budapesttől 225 km-re, Győrtől 100 km-re, Soprontól pedig 65 km-re helyezkedik el. Az úthálózat révén jó kapcsolatai vannak a határon túli területekkel is, így Burgenland középső és déli részeivel. A kőszegi határátkelő 25, a rábafüzesi 50, míg a bucsui 13 km-re van a Várostól.

Szombathely északi, keleti és déli részén jó minőségű elkerülőút található, így a Város mentesül az átmenőforgalom nagy részétől.

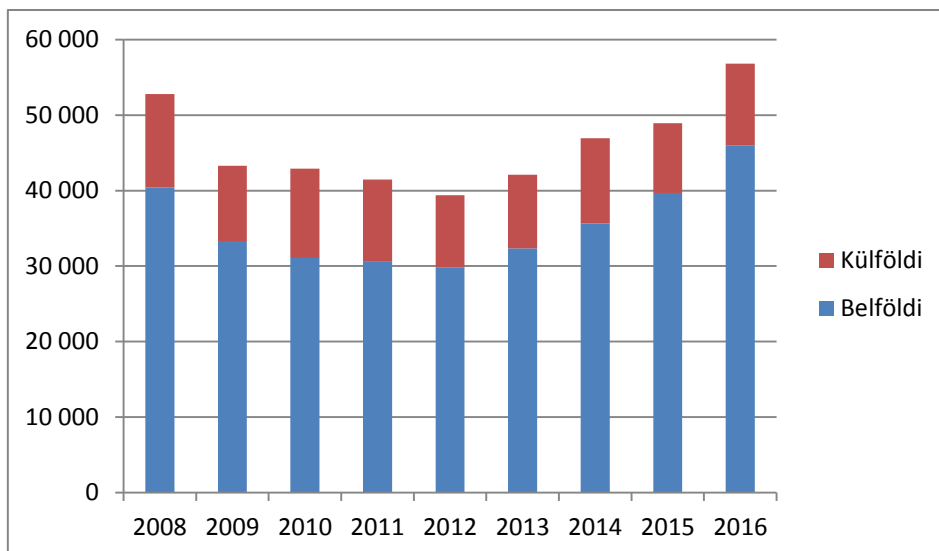
A vasúti összeköttetések kevésbé sokszínűek. A főváros, illetve Székesfehérvár felé a 20. számú, villamosított fővonal teremt kapcsolatot, a GYSEV által pedig Sopron felé is hasonló kapcsolattal rendelkezik. Emellett Szombathely központi szerepet tölt be a régió vasúti közlekedésében, a szárnyvonalak és egyéb, fővonalak közötti összeköttetések központja. Így többek között Rajka, Kőszeg, Bük, Zalaszentiván, Keszthely, illetve a Dél-Dunántúl központjai (Kaposvár, Pécs) felé is van kapcsolat.

A szombathelyi repülőtér évtizedek óta kizárólag sportcélú feladatokat lát el, a kereskedelmi célú fejlesztés azonban továbbra is szerepel a távlati célok között.

3.4.5 Kereslet

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.

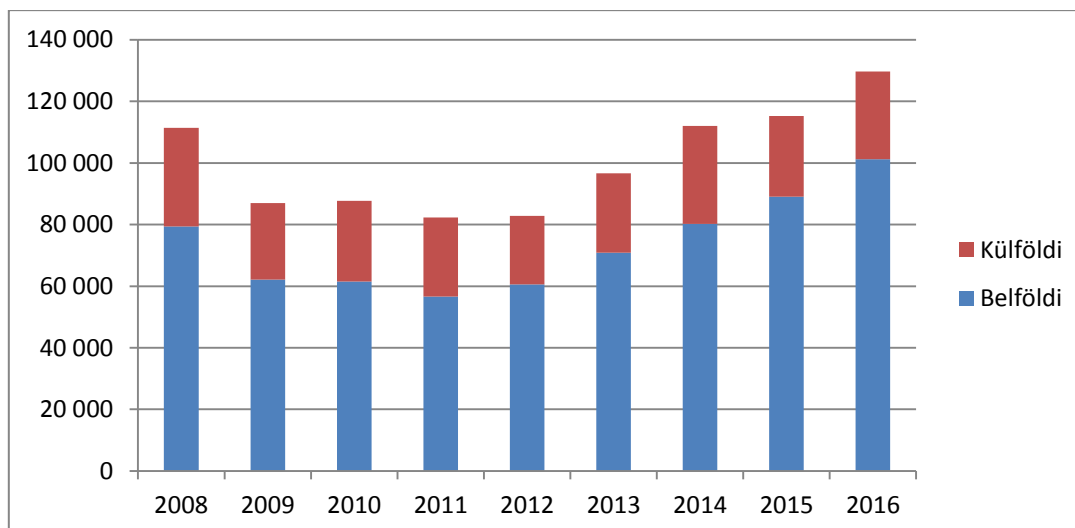
A vendégek számának alakulása a kereskedelmi szálláshelyeken Szombathelyen (fő)



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

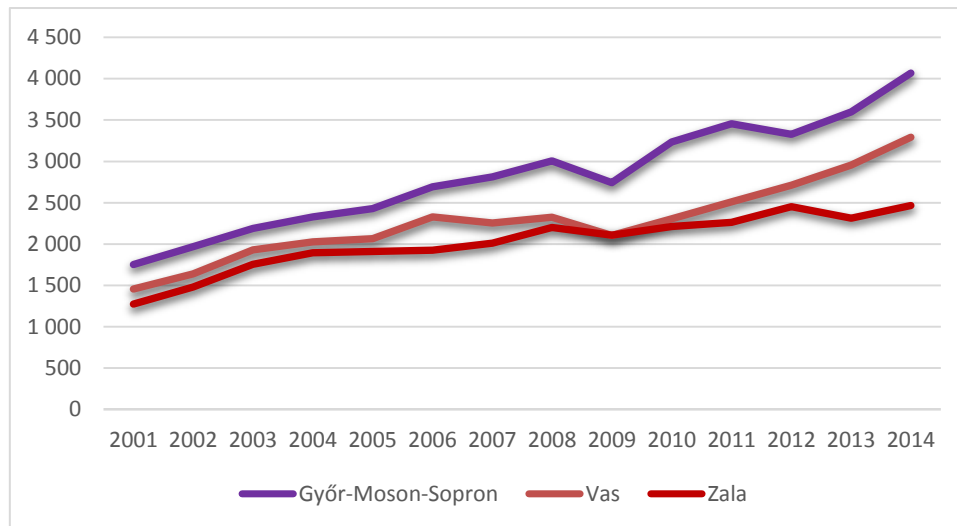
teszi ki. Ez utóbbit támasztja alá egyes jelentősebb szálláshelyek által adott információ is, miszerint jelentősebb hétköznapi és kisebb hétvégi forgalmat regisztrálnak. Amennyiben ezt részletesebb felmérések is alátámasztják, a meglévő szálláshelykapacitás mellett is jó lehetőség nyílik a vonzerők iránti 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.

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-ben¹, 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.**

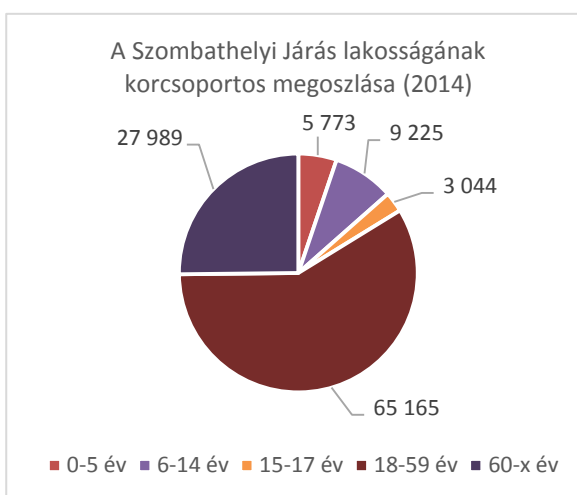
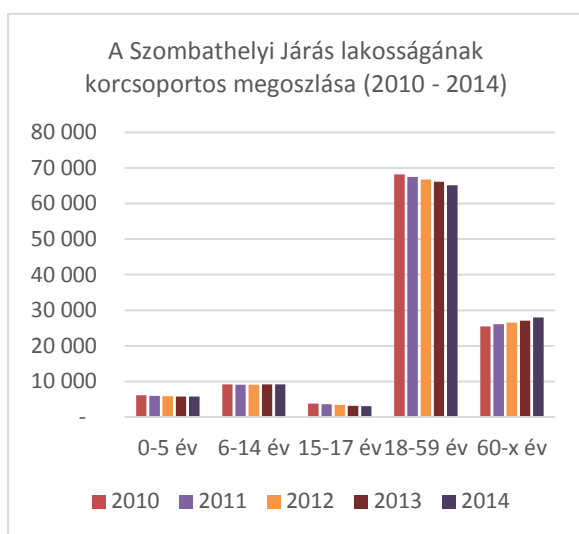
Ha a gyerekekhez csak egy-egy szülőt/nagyszülőt kapcsolunk is, mint potenciális kísérőt, a 0-5 évesek esetén is már **11 546 fő potenciális célcsoportot** találunk.

¹ Vas Megye Területfejlesztési Konceptiója, 2014

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



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.

3.5 Versenytárselemzés

3.5.1 Hazai versenytársak szolgáltatási struktúrája, árképzése

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 Szombathelytől 25,5 km-re helyezkedik el, maga a fürdő pedig a település központjától viszonylag távol fekszik. Az 1965-ben gyógyvízzé minősített termásvíz 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 azóta további kisebb fejlesztések, pár medence és gyerekszolgáltatás is megvalósult. Jelenleg is folyik egy 1,5 Mrd-os fejlesztés.

- **Jegyárak a fő jegytípusokra:**
 - Gyógy- és strandfürdő: felnőtt jegy: 2800,- Ft, családi jegy (2+1 fő): 6200,-
 - Élményfürdő: felnőtt jegy: 2800,- Ft, családi jegy (2+1 fő): 6200,-
 - Szaunavilág: felnőtt jegy: 3700,- Ft
 - Teljes (mindhárom zónába érvényes) felnőtt jegy: 5700,- Ft
 - Két zónára érvényes jegy: 4400,- Ft
- **Fő szolgáltatások:**
 - Medencék száma: 32 db
 - Csúszdák száma: 7 db (ebből beltéri: 3 db)
 - Szaunák száma: 10 db
- **Vendégszámok 2016-ban:**
 - Teljes vendégszám: 890.000
 - Gyógyászat: 93.500 gyógyvizes medence, 67.300 egyéb kezelés
 - Szauna: 42.600

Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő

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.

- **Jegyárak a fő jegytípusokra:**

- Felnőtt belépő: 3700,- Ft
- Családi belépő (2+1 fő): 8100,- Ft

- **Fő szolgáltatások:**

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 hullámmedence, 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

- **Vendégszámok 2016-ban:**

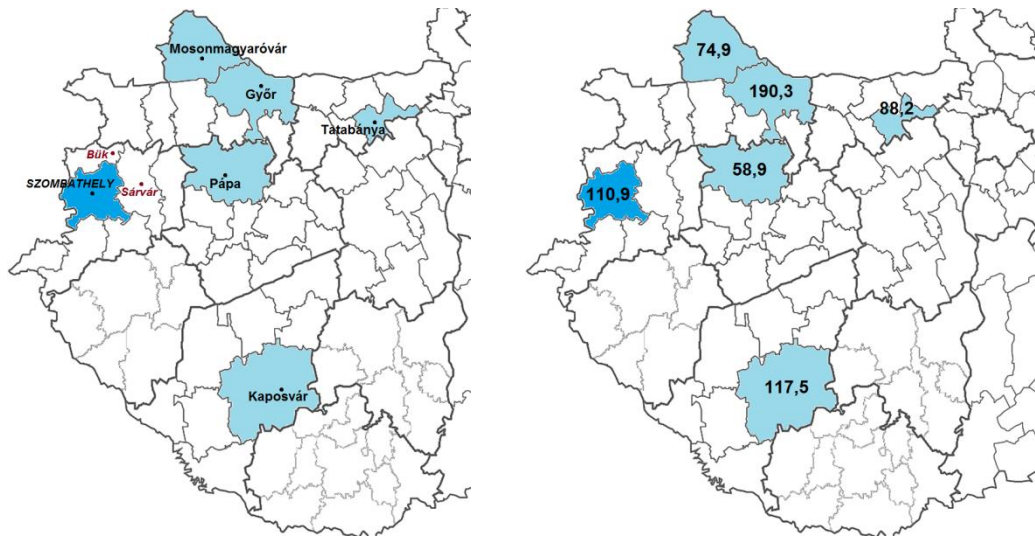
- Teljes vendégszám: 768.000
- Gyógyászat: 145.000 kezelés
- Szauna: 56.000

A fenti két, közeli település mellett valódi versenytársként azokat a dunántúli városi fürdőket vizsgáljuk meg, amelyek sport, családi és relaxációs programmal ki tudják szolgálni a **döntően nagyvárosi** közönséget. A Dunántúl hasonló jellegű, lakosságot kiszolgáló fürdőkomplexummal rendelkező megyei jogú városai és nagyvárosai a következők:

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

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



A versenytárs-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 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 részeken 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 jacuzzi.

- **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

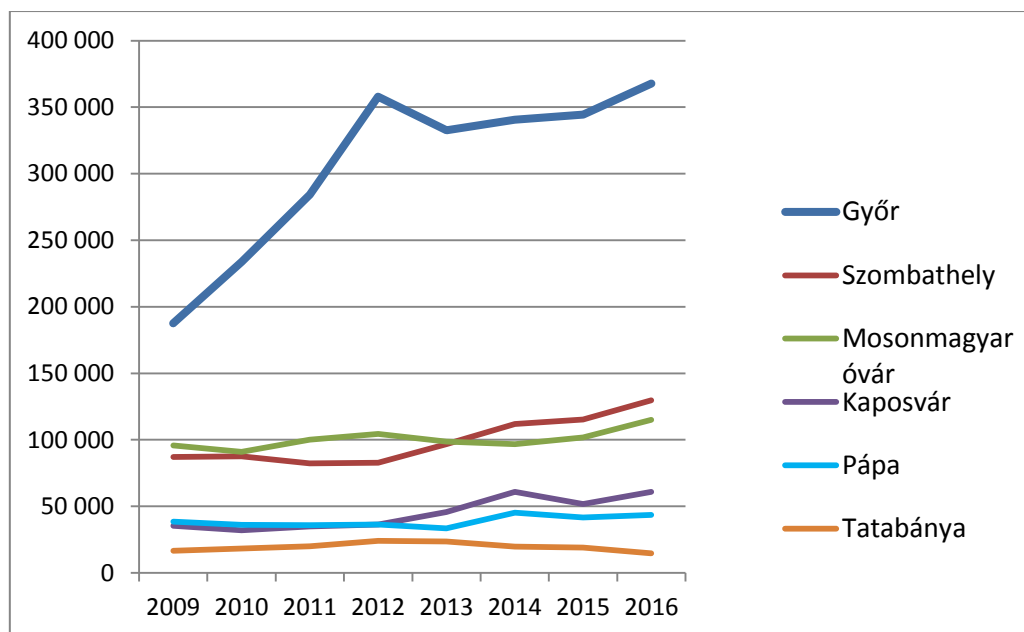
Összességében a fürdő elsősorban gyógyfürdőként működik.

Tekintettel arra, hogy az egyes attrakciók látogatottsága – a mérési módszerek eltérése miatt – nem minden esetben összehasonlítható, a hasonló jellegű fürdőkomplexummal rendelkező dunántúli versenytársak keresletéről, 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

3.5.2 Nemzetközi versenytársak szolgáltatási struktúrája, árképzése

Sonnentherme, Lutzmannsburg (Ausztria)

- Szolgáltatások: gyermekvilág, szaunavilág, csúszdapark, élménymedence, hullámmedence
- Jellemző árak:
 - Felnőtt napi belépő: 26,5 Euro
 - Családi jegy nincs
 - Gyermekjegy:
 - 0-2 éves: 8,50
 - 2-6 éves: 11,50
 - 6-10 éves: 16,50
 - 10-15 éves: 18,50
 - 15-19 éves: 21,50 Euro.

Thermalquelle Loipersdorf

- Szolgáltatások: wellness-részleg, élménypark, szaunavilág, gyermek-részleg
- Jellemző árak:
 - Felnőtt belépő: 33,3 Euro
 - Családi jegy nincs
 - Gyermekjegy:
 - 0-3 éves: ingyenes
 - 3-6 éves: 11,30
 - 6-16 éves: 22,40 Euro.

Rogner Bad Blumau:

- Szolgáltatások: termálfürdő, wellness-részleg, úszómedence, szaunavilág
- Jellemző jegyárak:
 - Felnőtt: 43 Euro (hétvégén: 52 Euro)
 - Családi jegy nincs
 - Gyermekjegy (6-12 éves): 24 Euro (hétvégén: 29 Euro).

3.6 SWOT-elemzés

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.

Füzdő

- gazdag és minőségi kínálattal és egyedi adottságokkal rendelkező rekreációs övezetben fekvő Uszoda és Termálfüzdő 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;
- a terciér szektor alacsony súlya.

Fürdő

- uszodai medenceterek kis kapacitása;
- medencék funkcionális problémái (sportmedence és fedett ülőmedence mélysége);
- a szauna szolgáltatások szűkösek, mindössze két, egyenként 4-5 m²-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 szezonitástól 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. Szolgáltatási program

4.1 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 (fedett) befogadóképessége 280 fő, a szauna világé pedig 80 fő lesz.

4.2 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 légttechnikával felszerelt uszodakomplexum, mely 50 m-es versenyuszodától a 33-as uszodán át a tanmedencéig és bébiuszodáig minden korosztály amatőr és versenysport igényét képes kielégíteni.
Szauna világ, rekreáció	Elegáns belsőépítészeti kialakítású, a tökéletes stresszmentesítést biztosító szauna világ döntően a munka utáni és a hétközi kikapcsolódást és az egészséges életmódot 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 a 0-14 éves kisgyermekes családokat, nagyszüleiket és általában, a lehangosabb korosztályt és az őket kiszolgáló szolgáltatásokat sokalló felnőtteket. Az élményfürdő méreténél fogva (jóval kisebb, mint a Locsmáti Fürdő) is meghittebb hangulatú, családiasabb, nagyobb biztonságot és több csöndet nyújtó fürdő lesz, prémium minőségben. Szállások között hasonló profillal működik a gyermekes családok között messze piacvezető Kolping-hotel, megnyitása óta töretlen sikerrel.

Az új fürdőkomplexum mind építészeti, mind belsőépítészeti modern, elegáns, szemet gyönyörködtető lesz, ezzel is különlegessé téve Szombathely fürdőkínálatát.

A 4.6 fejezetben meghatározott célcsoport(ok)nak és az előző pontban kidolgozott profilnak megfelelő szolgáltatási program az alábbiakban kerül kifejtésre.

4.3 A családi élményfürdő szolgáltatásai

Az élményfürdő a programban helyesen meghatározott módon a kisgyerekes családokat fogja kiszolgálni minden évszakban. A létesítmény az uszoda épületéhez fog kapcsolódni, de az épület és a külső területek önálló beléptető rendszeren keresztül a többi szolgáltatás – uszoda, szauna, strand – igénybevétele nélkül is használhatóak lesznek.

A részleg kialakításának alapvető célja az, hogy a gyermekeknek tartalmas programot, jó szórakozást nyújtson, és a velük érkező szülőknek (esetenként nagyszülőknek) is legyen lehetőségük magukkal foglalkozni. Ezért fontos eleme az itteni szolgáltatásoknak a szakszerű és biztonságos gyermekmegőrzést lehetővé tevő óvoda/animáció, aminek létjogosultságát Vekerdy Tamás, az ismert gyermekpszichológus, nevelési szakember jellemző mondása támasztja alá: „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) Épületen belüli, egész évben üzemelő szolgáltatások

Szolgáltatások – földszint:

- Baba-mama medence (8m × 12m)
Ennek a medencének két fő funkciója van. Egyrészt alkalmas a bébik úszásoktatására, másrészt a szülő és gyermeke közös, vízben és víz alatt történő lebegésére, együttes ellazulásra. A medence önálló helyiségben lesz, így lehetőség lesz erre a célra relaxációs zene és azzal összehangoltan változó fények szolgáltatására is.

Ez a medence ellát egy kisebb fedett tanmedence funkciót, ami hétköznapi is jelentős kihasználtságot fog eredményezni, megfelelő menedzselés esetén. Szombathelyen ugyanis ma három helyen lehet baba-úszásra járni (Uzsoda, Oladi AMK, Bolyai), amik kapacitásai sem elégségesek, de ezek között a Családi fürdőben kialakítandó medence és környezete minőségében is ki fog emelkedni, ezzel kétszeresen is hiánypótló lesz a városban

Vízmélység: 0,9 m

Vízfelület: 96,0 m²

Víz hőmérséklet: 32-34°C.

- Babapancsoló vagy bébimedence

Alacsony vízmélységű (10-15 cm), 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.

Vízmélység: 0,1-0,15 m

Vízfelület: 36,9 m²

Víz hőmérséklet: 34-36°C

- Gyerek medence

Csónakázó sodrásvályúval kialakított gyerekmedence, kedves gyermek-játékokkal, fényjátékkal. Igénybe vehető csecsemőkortól, szülői felügyelettel.

Vízmélység: 0,3-0,4 m

Vízfelület: 68,3 m²

Víz hőmérséklet: 32-34°C

- Nagy gyerekmedence

Ebben a medencében kerül kobra csúszda, ágyúk, vízköpők, billenő vödörös pálmafa, valamint fényjáték ad plusz élményt a víz mellett. Animátorok felügyelete mellett, időszakosan programok szervezésével lehet növelni a használat élményét (elsősorban a főszezonban és kiemelt időszakokban).

Vízmélység: 0,4-0,5 m

Vízfelület: 65,5 m²

Víz hőmérséklet: 32-34°C

- Kalandmedence

A medence a nagyobb gyerekek részére készül, elsősorban óvodás, kisiskolás korúaknak, változó vízmélységgel. Ebben élményelemek is lesznek – sodrófolyosó, vízágyúk, kötelek, ügyességi játékok, stb.

Vízmélység: 1,1-1,2 m

Vízfelület: 86,6 m²

Víz hőmérséklet: 32-34°C

- Jacuzzi medence a szülők, felnőttek részére

Ülőmedence pezsgőfürdővel, mely szakaszos üzemű. Központi elhelyezkedése révén rálátást biztosít a legtöbb medencére, így a szülők is élvezhetik a fürdő szolgáltatásait, nem kell választaniuk a biztonságérzet és a kényeztetés között.

Vízmélység: 1,0 m

Vízfelület: 41,7 m²

Víz hőmérséklet: 34-36°C

A szabad területeken a családok részére pihenőterület áll rendelkezésre pihenőágyak használatával, valamint innen is elérhető az emeleti galéria, rálátással a medencetérre.

- „Játszóház” (110,44 m²)

A medencetér végén kialakítottunk egy kétszintes „játszóházat”, ahol a szülők gyerekeikkel különféle játékokkal tölthetik el a szabadidejüket (csocsó, asztali foci, stb.)

- Foglalkoztató (óvoda, 91,94m²)

Itt szakképzett óvónő foglalkozik az óvodás korú gyerekekkel. Ez nem játszóház, 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 vonzerő lesz, ami nagyon jelentős belépőszám-növelést és 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 kettesben, aktívan eltölthető idő, miközben biztonságban és jó helyen tudhatják gyerekeiket.

Az információs pultnál animátorok állnak rendelkezésre, akik kis csoportok részére programokat szerveznek.

Szolgáltatások – emeleti (öltözői) szint:

- **Babaetető (47,67 m²)**
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 rész, ahol a kicsit nagyobbakat is meg lehet etetni (asztalok, székek).
- **Masszázs szobák (11,56 ill. 11,86 m²)**
2 db helyiség, ahol az egyikben babákat lehet szakképzett személy ellazító masszázsban részesíten, miközben azt megtaníttja az anyukának is. A másik helyiséget felnőtteknek tartjuk fenn, ami az ágyak méretében is megjelenik, továbbá természetesen az eltérő szolgáltatások eltérő kiegészítőinek biztosítanak helyet. Zuhanyozót is kell minden helyiségben létesíteni (belépődíjon felüli fizetés szolgáltatások).
- **Pelenkázó (4,3 m²)**
Koedukált, vizesblokkoktól közvetlenül elválasztott kialakítású, biztonságos és kényelmes legyen. Emellett színes, és a babák lekötését is biztosító megoldásokkal, kis figyelmességekkel kell barátságosabbá tenni, hogy ezzel is otthonos környezetet és magasabb látogatói elégedettséget érhünk el. Olyan alacsony költségű megoldásokkal, mint pl. fürdőmesterektől kérhető pelenka,

tovább lehet növelni a fürdőlátogatók elégedettségét. Arra felhívjuk a figyelmet, hogy a már bevezetett szolgáltatást később elhagyva (esetleges igen csekély megtakarítás, vagy a személyzet nemtörődömsége miatt) jelentős negatív hatást vált ki az üzemeltető. Pont az ilyen filléres, de mégis figyelmes megoldások eredményezik, hogy például az otthoni egyedüllétből kiszakadni kívánó kismamák, vagy a gyermeket elhozó nagyszülők később visszatérő vendégek lesznek, vagy elmaradnak.

- **Játszóház (199,53 m²)**

Itt a gyerekek a játékokat használhatják, de legyen alkalmas animációs programok megtartására is. Gerince egy legalább kétszintes játszóvár, csúszdával, labdás érkező térrel. Emellett az animációs térben lesz kompresszorral felfújható ugráló légvár, a programok közötti időszakban pluszszolgáltatást nyújtva. Mellette lesz pár nagyobb gyerekeknek is alkalmas játszóasztal, pl. asztali léghoki, csocsó. Lehetőség szerint fel kell szerelni aktív, mozgást igénylő videó játékokkal, pl. Xbox.

Külön beléptető rendszere lesz, ezzel alkalmassá válik önálló hasznosításra. Hétköznap nappali órákban a városi óvodák számára tud kedvezményes belépőjeggyel kiegészítő programot nyújtani – egyúttal a gyerekeken keresztül a városi családokat az óvodai időn kívül is a fürdőbe vonzani. A délutáni és esti, illetve a hétvégi időszakban pedig kiadható születésnapok, családi ünnepek megtartására, önálló, születésnapi animációval és az étterem által biztosított ellátással.

- **Pihenőterek a galérián (402,66 m²)**

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.

- **Koedukált, kabinos öltöző (123,2 m²)**

A meglévő uszoda öltözőblokkjából is közvetlen megközelíthető helyiségben karórás öltözőszekrények (kb. 220 db) és öltöző kabinok szolgálják a vendégek

kényelmes átöltözését. Ehhez kapcsolódik a férfi és női vizesblokk, akadálymentes öltöző.

- Szükséges méretű pihenőhely, szükséges számú nyugágy minden részlegen;
- Vizesblokkok és elsősegélynyújtó-hely.

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

Megjegyzés: a medencéket klórmentes fertőtlenítő technológiával kell ellátni!

B) Épületen kívüli szolgáltatások – prémium udvar

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 is. Az élményfürdő épületének nyílhegy alakú részénél átjárást lehet biztosítani a meglévő strand és az élményfürdő külső területe között. A kettő külön beléptető rendszerének megtartása ugyanakkor lehetővé teszi, hogy az uszodai szolgáltatásokkal együtt értékesített, a családi fürdőnél kedvezőbb árú belépővel a családi fürdővel azonos, de alacsonyabb jövedelmű célcsoportok számára is tudjunk szolgáltatásokat nyújtani, így őket látogatóként bevonni.

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, hiszen a medencék kisebb terhelését, más megközelítésben, azonos medenceterhelés mellett nagyobb látogatószámot lehet a csúcsidejakban elérni.

Szolgáltatások:

- Kiúszós ülőmedence felnőtteknek

A medence árnyékolt kivitelű, pezsgőfürdővel, hátmasszázzal ellátott ülőmedence, melynek épületen belüli része csak a lejáratot tartalmazza. Szűrő-forgató rendszerű, egész évben üzemel.

Vízmélység: 1,1 m

Vízfelület: 148,2 m²

Víz hőmérséklet: 36-38°C.

- Termál medence felnőtteknek

Töltő-ürítő rendszerű, egész évben üzemel. A víz gyógyvíz minősítésű, magas oldott CO₂-tartalma miatt kiváló a keringési betegségben szenvedők utókezelésére, illetve általában, az ennek kitett felnőttek megelőző jellegű kezelésére. Mivel a kardio-vaszkuláris betegségek Magyarországon a vezető 3 halálok között vannak, ezen adottságát a fürdőnek azzal együtt is meg kell tartani, hogy a nappali kórház áttette székhelyét a Markusovszky kórházba. A medencét javasoljuk olyan terápiák alkalmazására is használni, mint a watsu (víziterápia – gyógyító ellazulás testmeleg vízben). Ezek nappali alkalmazása jelentősen hozzá tud járulni a fürdő hétköznapi, nappali kihasználtsága növeléséhez. A téli időszakban a terápiák akár a szaunatérben meglévő medencében is folytathatók.

Vízmélység: 1,1 m

Vízfelület: 41,9 m²

Vízhőmérséklet: 36-38°C.

- Strandmedence (gyermekeknek)

Árnyékolt medence játékokkal, óriás polip csúszdával, vízágyukkal, vizes játszótérrel. Szűrő-forgató rendszerű, strandszezonban üzemel.

Vízmélység: 0,45 m

Vízfelület: 116,5 m²

Vízhőmérséklet: 32-34°C

- Homokozó

Nagyméretű, félig árnyékolt homokozó játékokkal, vízeséses domboldallal.

- Játszóterek

Két korosztály részére kerül kialakításra, egy része kisgyerekes, a másik nagygyerekes játszótér a korosztályoknak megfelelő ügyességi és kreatív játékokkal, hintákkal. A játékok beszerzése során törekedni kell a kreatív, interaktív játékok beszerzésére, és lehetőség szerint az új, térségben még nem alkalmazott, de másutt már népszerű elemek beépítésére. A gyerekek (és így a szüleik) elégedettségének jelentős mértékben lesz a játszótér (a beltéri

játszóházakkal együtt) a meghatározója, különösen, ha rendszeres látogatókról beszélünk.

- Pihenőtér
Pázsit és térburkolat nyugágyakkal, kerti bútorokkal, árnyékolókkal, baba altatókkal. A pihenőhelyek elhelyezése biztosítja a közvetlen rálátást a kültéri medencékre. 8 m²/fő pihenőtér kialakítása az ideális.
- Tollaslabda pálya
Alkalmas ideiglenes színpad (animációk, előadások megtartásához) elhelyezésére.

Egy raktár létesítése egyrészt a színpadi előadások eszközei, másrészt az egyéb szabadtéri bútorok, eszközök miatt is fontos.

Az élményfürdő épületének nyílhegy alakú részénél átjárást lehet biztosítani a meglévő strand és az élményfürdő külső területe, a prémium udvar között.

4.4 Szauna világ elhelyezése és szolgáltatásai

A szaunavilág – uszoda épületében történő – elhelyezése és a közlekedési útvonalak kialakítása úgy történt, 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.

Üzemeltetési szempontból a rendszeres, heti vagy kétheti csütörtök éjszakai szaunázás lehetőségét javasoljuk bevezetni – a „kispéntek” este 20 és 24 közötti időszak meg tudná szólítani a még itt tartózkodó munkavállalókat és egyetemi hallgatókat is a városlakók mellett.

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.

Szolgáltatások:

- Csendesebb szaunavilág (114,36 m²), melyben megtalálható
 - finn szauna (18,2 m², 90-100°C)

Szokatlanul magas 80-100 fokos hőmérsékletét az alacsony páratartalom teszi könnyen elviselhetővé. Szervezetünk mindig az egyensúly megtartására törekszik, ezért a forró és száraz levegőre intenzív verejtékezéssel válaszol. A verejték párolgása hűti a bőrt, és nem engedi túlzottan felforrósodni. A forró levegő után hideg vízben, esetleg zuhany alatt hűtjük le a testünket, majd ezt ismételtjük két-három alkalommal. A váltakozó meleg-hideg levegő hatására méregtelenedik a szervezet a fokozott izzadás révén. Az egyre gyakoribb stressz-hatások is kiküszöbölhetők, vagy csökkenthetők a rendszeres szaunázás segítségével.
 - bio-aromszauna (7,5 m², 55-60°C)

Alacsonyabb hőmérsékletével kevésbé megterhelő a test számára. A bioszauna hatása a gyógynövényaromák illóolajának használatával fokozható. Nyugtató, lazító vagy élénkítő hatásuk mellett kiválóan salaktalanítanak és serkentik a vérkeringést. Az aromaolajokkal dúsított fürdőben a párolgó gőz és az illatos illóolajok beszippantása kellemes közérzetet eredményez.
 - gőzfürdő (7,2 m²)

A gőzfürdőt 35-40°C hőmérsékletű, magas vízgőztartalmú gőzkamrákban végzik. Hatására a bőr pórusai kitágulnak, tisztulnak, fokozódik a faggyúmirigyek elválasztása, élénkebbé válik a vérkeringés, az izmok ellazulnak, a légutak nyálkahártyájának hurutja is oldódik. A gőzfürdőben rövid idő alatt erős izzadás lép fel, és a magas páratartalom miatt az izzadság nem tud elpárologni, ezért hőtorlódás következik be. Ez nagy megterhelés a szív és a vérkeringés számára, ezért a teljesen egészségesek is csak 10-15 percig tartózkodhatnak, a betegek pedig csak orvosi utasítás alapján vehetik igénybe. A gőzfürdőben felhevült testet langyos, majd hűs fürdőben fokozatosan kell lehűteni, majd legalább 20 perc pihenésnek kell követnie.

- infrasauna (6 m²)
Hőmérsékletes jóval alacsonyabb a finn szaunáénál, de a hőhatás mélyebbre megy, alaposan átmelegíti az izmokat és egyéb szöveteket. Alkalmazása: méreganyagok eltávolítása, zsírégetés, testsúlyellenőrzés, stresszcsökkentés, energiaszint növelése, öregedési folyamatok lassítása, bőrmegújító hatás, szépségápolás, fájdalomenyhítés, keringési rendszer edzése, sport, betegségmegelőzés, gyógyítás.
- Lazító tér (214,72 m²), ezen belül
 - lazító medence; a két, eltérő jellegű szaunarész között lesz egy
- Pihenőtér (169 m²), melyben
 - ülőpados pezsgőmedence működik; a pihenőtérből lehet belépni;
- A másik, mozgalmassabb részbe a „szaunater 2”-be (83,5 m²) a, melyből
- szaunaszeánszok megtartására is alkalmas (28,5 m²-es) finn szauna nyílik;
- Az esztétikus kialakítású, szép növényzettel díszített külső szaunaparkba ugyancsak a „szaunater 2”-ből lehet kijutni;
- A pihenőtér elkülönített része a csendes pihenő (125,78 m²), melyből nagy ablakokon át végig szép kilátás nyílik a külső szaunaparkra;
- A modern, koedukált öltözők, a női és férfi vizesblokkok a vendégek kényelmét biztosítják, továbbá lehetővé teszik a szauna különálló, fürdő nyitva tartásától elkülönülő üzemeltetést – ezzel például programlehetőségként a céges értékesítését, esetleg a fürdő nyitva tartásától eltérő, vagy éppen kifejezetten éjszakai programokra biztosított nyitva tartását. A szauna-csúcsidőszakban, hétvégenként szükséges további szekrény kapacitások a központi öltözőből is biztosíthatók;

- A szaunavilág recepciója (17,36 m²) egyben információs pultként, illetve a szauna büféjeként (biobár) is szolgál, e mellett az uszoda külső vendégeinek (pl. kísérő szülők, versenyek látogatói) kiszolgálására is alkalmas.

4.5 Gasztronómiai szolgáltatások

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 tanulmányban kijelöljük 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 szaunavilág 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;
- Megrendelő részéről elvárás, hogy legyen olyan vendéglátó-egység, mely az utca felé is nyitva van, mivel a Csónakázó-tó partján és a Bartók Béla körúton szabadidőben sokan sétálnak, bicikliznek, tehát várható utcáról betérő vendégforgalom is.

A mostani vendégkör több mint 90%-a sport- és iskolai célú látogató. Az elsődleges célcsoportban a továbbiakban is a gyermekek létszáma és aránya lesz a meghatározó, hasonlóan a jelenleg uszodát és a leendő edzőmedencét használók köréhez, ám jelentősen növekedni fog a szülők, nagyszülők száma is, továbbá a szauna kapcsán megjelenik egy gyermektelenül érkező (vagy azokat az animátorokra bízó), felnőtt célcsoport is.

Jelenleg az uszoda rendelkezik büfével, bár az mind méretét, mind elhelyezkedését és részben ebből adódó szolgáltatási körét és minőségét tekintve már ma sem felel meg az elvárásoknak. A célcsoportok igényeinek lehető legmagasabb szintű

kiszolgálása, illetve a gasztronómiában rejlő árbevételi potenciál kiaknázása érdekében az élményfürdő rendelkezni fog étteremmel és kifelé is nyitott kávézóval, a jelenlegi büfét egy korszerűbb fogja felváltani a fogadótér jelenlegitől átellenes oldalán, továbbá a nyári igények kiszolgálására a szauna-világ és a vízilabda medence találkozásánál, az udvar felől szintén létesül egy újabb büfé. Emellett a szaunában létesítendő egy drinkbár is, a speciális belső igények kiszolgálása érdekében.

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

- **fogadótéri büfé/szauna drinkbárja** (egyben a szaunavilág recepciója)
Büféként kiváltja a jelenlegi, kisebb büfét, annál nagyobb térrel, korszerűbb felszereléssel, éttermi konyhai háttérrel. Célja a Sportuszodába főbejáraton érkezők, az onnan távozó, a kísérők és a látogatók, a versenyekre érkezők kiszolgálása.
Szauna drinkbárként elsődleges feladata a szaunázók folyadékvesztésének pótlása, lehetőleg az egészségre jó hatással lévő italok (pl. gyümölcslevek, teák, ásványvizek) által. A választékban szerepelhetnek alacsonyabb alkoholtartalmú sörök, könnyebb borok is, de itt sem elhanyagolandó szempont az egészség. Tömény alkoholos italok árusítása nem javasolt.
- **uszodai büfé** (121,53 m²)
Versenyképes áron szolgáltat szendvicset, édességet, üdítőket a szaunavilág, a 33-as uszoda és nyáron a strand vendégei számára. Ellátását az étterem és kávézó biztosítja, de önálló kávéfőzésre is alkalmas lesz.
- **élményfürdő melegkonyhas étterme**
„Személyre szabottan” kell kiszolgálnia a kisgyermekes családokat, tehát egészen kis gyerekek által is kedvelt, fogyasztható ételek, italok választékát kell nyújtsa, és infrastrukturálisan is alkalmasnak kell lennie a kicsik kiszolgálására (gyermek WC és mosdó, gyermekülőke, szabadon használható mikrohullámú sütő, stb.), eközben a szülők/nagyszülők igényeinek is meg kell felelnie. A melegkonyhas egység, mind a családi élményfürdő, mind a külső termálfürdő

(elsősorban a prémium udvar), valamint a meglévő uszoda használóinak is – látványkonyhaként – lehetőséget biztosít színvonalas étkezésre;

- **kávézó és cukrászda**, mely az utcai vendégek számára is megközelíthető a Fürdőbe való belépés nélkül. Ezt az egységet kell tehát az utcai fronton kialakítani. A kávézóhoz nagy látványterasz tartozik, ami a Csónakázó-tó felé néz.

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. Az étteremből á la carte – jellemzően kisadag ételeket – is fel tudnak szolgálni, mivel a kávézó közvetlen kapcsolattal rendelkezik az éttermi konyhával.

A jelenlegi, ~200.000 fős vendégszámból kiindulva, illetve a fejlesztés megvalósulása utáni, legalább másfél-kétszer ekkora, a jelenleginél fizetőképesebb vendégszámmal 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.

Üzemeltetési szempontból belső, szervezeten belüli és egy kézben tartott üzemeltetéssel lehet maximalizálni a bevételt, ez egyben a megfelelő, egyenletes színvonal garanciája is. Ez azonban HR szempontból egy jelentős, nehezen teljesíthető feltételhez kötött: felkészült, motivált és megfizethető étterem-vezető és séf szükséges hozzá. A személy biztosításán túl kockázatot jelent az is, hogy egy felkészült étterem vezetőt és séfet piaci áron kell tudni megfizetni akkor is, ha a forgalom valamely okból visszaesik. Fürdő üzemeltetői szempontból egyszerűbb, biztosabban tervezhető bevétel és a kockázatokat is csökkenti a gasztronómiai szolgáltatások bérleménybe adása. A létesítmény garantálható forgalma és a privilegizált szolgáltatási lehetőség miatt így is jelentős bérleti díj érhető el. A minőség

tekintetében pedig kikötések tehetők, hogy a Családi fürdő és a sportlétesítmény jellege miatt a választék egészséges, minőségi és megfizethető árú is legyen. Ezt minőségbiztosítás mellett számon is lehet kérni a szolgáltatótól, amit mindenképpen javasolunk bevezetni, akár szerződésbontási feltételként is. Szintén elvárható szerződéses kötelemként felkészült séf alkalmazása is. A cél, hogy az étterem, a kávézó és a büfék is, mind kínálatukban a saját szegmensükön belül jó ár-érték arányú, de minőségi ételeket és italokat nyújtsanak, hogy ezzel is kitűnjön a Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő a hazai kínálatból.

4.6 Elsődleges és másodlagos célcsoport meghatározása, a célcsoport jellemzői

Célcsoportok meghatározása

A program alapvető célkitűzése a családok és gyermekek számára tartalmas szabadidős programok, sportlehetőségek biztosítása.

Jelenleg a szűkös szolgáltatási kínálat és a lényegében szabad kapacitás hiánya határozza meg a célcsoportokat. Ez gyakorlatilag az uszodára, a két, ffi, és női kicsi és leromlott szaunára és nyári időszakban a termálfürdő szabadtéri medencéire terjed ki. A jelenlegi célcsoportok tehát az úszni tanuló fiatalok, az edzéseken részt vevő sportolók, valamint az aktív életet élő, sportos felnőtt helyi lakosok, ami nyáron kiegészül a főként kisgyerekes családokkal, és a középkorútól felfelé számított felnőttekkel.

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

- Téli:
 - gyerek, ifjúsági és felnőtt sportolók,
 - hobbysportolók, egészséges életmódot élő felnőttek, akiknek az uszoda és a tanuszoda nyújt majd megfelelő szolgáltatásokat;
 - úszni tanuló gyerekek – 3 éves, óvodás kortól iskolásig az uszoda tanmedencéjét, baba korban (4 hónaptól 3 évesig) a Családi fürdő tanmedencéjét tekintve;
 - Szombathelyen és a környék pihenni vágyó felnőtt lakossága és az itt dolgozó felnőttek (nagyvállalatok középvezetői, műszaki szakemberei, Ausztriában dolgozó, de itt lakó nem szombathelyiek, illetve a 18 000, Szombathelyre bejáró munkavállaló egy része), akik munka után és hétvégén kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágnak; számukra létesülnek a szaunák és a rekreációs lehetőségek;

- kisgyerekes családok vagy nagyszülők kisgyerekekkel (maximum 14 éves korig) - ők lesznek a családi élményfürdő vendégei;
- idősebb korosztály, akik a gyógyvíz keringésre jótékony hatását, az arra építő kezeléseket, masszázst veszik igénybe, illetve akik feltöltődnének a gyerekek társaságában.
- Nyáron:
 - elsősorban helyi és térségi kisgyerekes családok szülőkkel és/vagy nagyszülőkkel. Ide elsősorban a csendesebb, nyugalmas környezetet igénylő vendégeket várjuk, számukra fejlesztünk szolgáltatásokat, míg a közeli Tófürdőbe a fiatalok, nagyobb gyerekek, így inkább ott lesz a hangosabb program. Itt a 14+, intenzív életet élő korosztály nélkül tudjuk biztosítani a kisgyerekes családok biztonságérzetét, emellett a rájuk optimalizált beltéri játszóház, vizes játékok, kültéri prémium játékok a víz mellett is teljes értékű lekötést és elégedettséget érnek el;
 - a magasabb minőségű környezetre és szolgáltatásra vágyó, más városba utazni nem kívánó vagy épp nem tudó fiatal párok, esetleg fiatal baráti társaságok (ebből elsősorban a női nem túlsúlya várható);
 - nyugdíjas korú, gyerek környezetben magát jól érző helyi és térségi lakosság;
 - egy jövőbeli gyerekbarát szállás-fejlesztés esetén magyarországi kisgyerekes, átlagos vagy átlagnál magasabb jövedelmi szintű családok;
 - úszótáborokban részt vevő gyerekek és kísérőik;
 - úszó- és vízlabda edzőtáborok résztvevői.

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 (pld szauna, masszázs), de a családi fürdőbe érkező szülők is igénybe veszik mind a szauna, mind a masszázs, kisebb számban az úszás lehetőségét is – különösen, ha az ajánlott, magas szintű animáció mellett gyerekeiket biztonságban tudhatják erre az időre.

Lakóhely szerint:

- 80% magyar vendégek, kezdetben a Városból és környékéről, később a megyéből és a régióból, illetve – nagyobb rendezvények idején – az egész országból;
- 20% nem vas megyei, hazai vendégek, különösen nagyobb programok, nyári időszak és iskolai szünetek idején.

A célcsoportok jellemzői

1) Kisgyermekes családok – szülőkkel vagy nagyszülőkkel

- a felgyorsult életritmusukat rövid, de intenzív együttléteket biztosító hétfégi kikapcsolódással, feltöltődéssel és családjuk összetartozásának erősítésével kívánják egyensúlyba hozni;
- a kisgyermekes családként kifejezetten keresik a gyerekek számára minőségi környezetet, biztonságot nyújtó, de mégis szolgáltatásokkal őket lekötni tudó szolgáltatásokat – erre épít hazánk legsikeresebb, gyerekbarát szolgáltatója, az alsópáhoki Kolping-hotel is, ami a szezonban nem tudja kielégíteni az igényeket, a családbarát szolgáltatásokat nyújtó élményfürdők legdinamikusabban növekvő vásárlói rétege – ezen a területen a promóciós tevékenységet érdemes kiterjeszteni a helyi családokra és a közelből érkező, szálláshelyet nem igénylő vendégekre is.
- gyerekeiket szeretik, fontos számukra a biztonságuk, de közben szülőként együtt is töltenének el aktív időt, ezért nagy érték számukra a megbízható, minőségi animáció, gyerekefelügyelet biztosítása;
- igénylik, hogy alkalmanként akár több generáció is együtt töltsen az idejét, vagy nagyszülő-gyerekek is jól érezhessék magukat együtt;
- esetükben a desztinációknak és a szolgáltatóknak a legnagyobb kihívást az jelenti, hogy olyan szolgáltatási struktúrát kínáljanak, ahol minden az elsődleges, 0-12 éves generáció mellett a 14 évesig tartó, a szülők és a nagyszülők is megtalálják a számára legmegfelelőbb kikapcsolódást olyan módon, hogy a különböző korosztályok mégse zavarják egymást. Esetünkben ezt a komplexum egymástól elkülöníthető, szándék esetén mégis bejárható,

beléptetőrendszerekkel el is választott de össze is kötött elemei tudják biztosítani.

- a gyerekek lekötését esetünkben nem a csúszda parkok, hanem a családi együttlétet biztosító vizes szolgáltatások és attrakciók, és a gyerekek (elsősorban 0-14 évesek) számára élményt nyújtó vízi-, és szárazföldi játék elemek jelentik (élmény medencék és vízi attrakciók, beltéri játszóvár, medencetérhez kapcsolódó játszóház, prémium kültéri játékok és attrakciók);
- közepes vagy az feletti jövedelmi viszonyok között élnek, esetleg/rendszeresen tudnak/akarnak forrást szálni a fentiekre, közepes vagy magas fajlagos költségűek.

2) Egészségtudatos fiatal felnőttek (25-40)

- a szolgáltató kiválasztásakor egyre fontosabb szempont számukra a szabadidő aktív eltöltése, a sportolási lehetőségek;
- előnyben részesítik az élményalapú, interaktív attrakciókat;
- a fürdőben és a természetes vizek esetében is a fürdés, strandolás a fő motiváció, nem feltétlenül kötődnek a termál- és a gyógyvízhez;
- amennyiben gyermekkel utaznak, meghatározó szempont a desztináció kiválasztásakor a gyerekbarát szolgáltatások megléte;
- de gyerekek nélkül is szeretnének időt együtt tölteni, esetleg még nincs gyerekük, de minőségi együttlétet és pihenést keresnek és nem zavarja őket a családok együttléte (mert családbarát felfogásúak vagy mert legalább egyikük már gondolkodik családban);
- helyi fiatal párok, baráti társaságok, akik magas minőségű, kulturált környezetet és közösséget keresnek;
- helyi fiatal párok, baráti társaságok akik nem tudnak vagy nem akarnak adott pillanatban elutazni a városból, de wellness szolgáltatásokra vágnak;
- helyben dolgozó, hétköznapi programok kereső, egészséges életmódot élni kívánó vagy relaxációra vágyó felnőttek, többnyire férfiak, egyedülállóak vagy baráti, ismerősi körben érkeznek;
- közepes jövedelműek, alacsony vagy közepes fajlagos költségűek.

3) Egészségtudatos középkorúak (40-60)

- általában már gyermek nélkül érkeznek, legfontosabb motivációjuk a regenerálódás, kikapcsolódás;
- egyre tudatosabban törekednek fittségük, egészségi állapotuk megőrzésére, javítására, ezért munka után rendszeresen vesznek igénybe ilyen szolgáltatásokat;
- a csendes, nyugodt környezet, a természet közelsége fontos számukra;
- igénylik a színvonalas szolgáltatásokat (relaxáció, szépészet, gasztronómia);
- amennyiben egészségi állapotuk megfelelő, ez a célcsoport is a wellness szolgáltatásokat részesíti előnyben, de már fontos számukra a termál- és a gyógyvíz is;
- egészségügyi probléma esetén nyitottak az alternatív terápiákra, a természetes gyógytényezőkön alapuló szolgáltatásokra;
- átlagos vagy az feletti jövedelmi helyzetűek, fajlagosan magasabb költségűek.

4) Sportolók, aktív turisták

- amatőr és profi sportolók sok esetben utazással egybekötve hódolnak szenvedélyüknek. A leggyakoribb utazási motivációjuk közé a sportesemények tartoznak;
- az amatőr sportversenyek résztvevői egyre nagyobb arányban a középkorosztályból kerülnek ki,
- az aktív turisták korosztálya meglehetősen széles: nagyobb 10-12 éves gyerekektől a 60, akár 65 évesekig terjed. Ők azok, akik számára az utazás, a kikapcsolódás nélkülözhetetlen eleme a mozgás.

5. Műszaki leírás

5.1 Építészeti leírás

A fürdő építészeti leírása lényegében megegyezik a szolgáltatási program bemutatásával, így az itt, terjedelmi okokból nem szerepeltetjük.

5.2 Gépészeti leírás

A fejlesztés során az alábbi ütemek szerinti tartalmi fejlesztés valósul meg.

I. ütem: 21 x 33 méteres vízilabda sportmedence és uszodaépülete megépítése és az 50 méteres uszoda részleges felújítása

A TAO forrásából az AVUS Egyesület közreműködésével részben új kapacitások jönnek létre, amik tehermentesítik a fő úszóteret, részben pedig megújul az 1981-ben átadott, azóta lényegében eredeti állapotában levő Uszoda épülete. Az érintett fejlesztések az alábbiak:

- a 21x33 méteres új medence és a teljes kiszolgáló épülete, amely várhatóan 2017. szeptemberében kerül átadásra;
- már 2016. novemberére megvalósult a tető felújítása (tetőacélszerkezet tűzgátló festése, trapézlemez- és tető rétegrend cseréje, benne a szigetelés is, villámvédelem kiépítése), a medencetér belső álmennyezet felújítása (páramentesítést biztosító légtechnikai rendszer kiépítésével), a homlokzaton a konzol feletti nyílászárók cseréje és a homlokzati fal konzol feletti hőszigetelése, a technológiai vizek elvezetése és vízkormányzása, a villamos főelosztó részbeni átalakítása valamint az Uszoda medencetér tűzgátlófal és ajtó beépítése.
- A termikus burok felújítása eredményeként az épület hőenergiaigénye mintegy 25%-kal fog csökkenni (számítással a bővítmény plusz energiaigénye levonásával lesz kimutatható).

II. ütem: Családi fürdő tervezése, előkészítő munkálatok megvalósítása és a Családi fürdő megépítése

A fejlesztés II. üteme a Családi fürdő megépítése és az Uszoda teljes rekonstrukciója. A Magyar Kormány által a Modern Városok programjából elnyert forrásokból a finanszírozást jogilag is biztosító Támogatói Okirat 2016. december 29-i dátummal került aláírásra. Ezt követően az első, projektelőkészítési munkákra, tervezésre és a kivitelezés első, előkészítő szakaszára (régészeti feltárási munkák) eső 188.587.248 Ft-os részletét a város meg is kapta. 2017. februárjában megkezdődött a fejlesztés II. üteme tanulmánya (jelen anyag) és ezzel párhuzamosan a tervek kidolgozása.

A fejlesztés ezen üteme során készül, illetve részben elkészült:

- a Szombathelyi Fedett Uszoda és Termálfürdő fejlesztésének és üzemeltetésének tanulmánya;
- az előkészítési szakaszra eső közbeszerzői szakértői közreműködés;
- a régészeti feltáró munkálatok szerződéskötése;
- a projekt-előkészítés menedzsment szolgáltatásai;
- az engedélyeztetés, majd a közbeszerzés alapját képező tervezés (engedélyes szintű és tendertervek, tételes költségkiírás, majd az elvi engedélyek beszerzése).

A fejlesztés 2017-es kerete terhére biztosítja a Kormány a következő, jelen II. szakasz 1. részének alábbi feladataira a forrást:

- a telken belüli (és egy esetben telken kívüli, de önkormányzati tulajdonú telken megvalósuló) közművek rekonstrukciója, amik előfeltételei a további, építés során érintett közművek kiválthatóságának;
- valamint az előkészítő tanulmányban már részben javasolt megújuló energiatermelő berendezések kiépítése.

A megvalósítási szakasz engedélyeztetési, majd közbeszerzési folyamatai lezárultával várhatóan még 2017. utolsó harmadában megkezdődhet a Családi fürdő építése, az Uszoda épületében a szauna-világ kiépítése és a létesítmény teljes gépészeti, energetikai és építészeti rekonstrukciója. Az ennek során megvalósuló műszaki tartalmat a tervek részletesen tartalmazzák, itt csak röviden ismertettük a fő funkciókat és elemeket.

Energiahatékonyság és megújuló energiahasznosítás maximalizálása

5.2.1 A fejlesztés számított energia- és vízigényének a meghatározása

Költség-nem	Egység	Fedett Uszoda			AVUS Sportuszoda			Családbarát fürdő			Összesen, Ft/év
		Mértéke	Ft/m3, Ft/kWh	Ft/év	Mértéke	Ft/m3, Ft/kWh	Ft/év	Mértéke	Ft/m3, Ft/kWh	Ft/év	
gáz	m3/év	365367	65,22	23 827 895	192089	65,22	12 527 324	287462,4	65,22	18 747 230	55 102 450
villany	kWh/év	661475	30,00	19 844 250	376994	30,00	11 309 820	921667,9	30,00	27 650 037	58 804 107
pótvíz	m3/év	38628	105,00	4 055 940	32176	105,00	3 378 480	39166	105,00	4 112 430	11 546 850
HMV	m3/év	6500	382,00	2 483 000	4200	382,00	1 604 400	7500	382,00	2 865 000	6 952 400
SZUMMA				50 211 085			28 820 024			53 374 697	132 405 807

A fenti számítás a tervezés során megadott teljesítmény-igényekből, illetve az üzemidőből került meghatározásra.

Az Uszoda esetén az energiaigényeket a Családi fürdő fejlesztése során a korszerűsítésre és szauna létesítésre biztosított mintegy 1,4 Mrd Ft fejlesztés megvalósulását feltételezve határoztuk meg. Az ennek során kiépülő megújuló energia kapacitás által megtermelt energiamennyiség, illetve az épület- és vízgépészet korszerűsítésével növekvő energiahatékonyság miatti megtakarítást is figyelembe vettük a számítás során.

A gáz esetén a fajlagos értékeknél a jelen évtől hatályos szerződés szerinti molekula árakkal, és a következő évtől várható forgalom növekedése miatt emelkedő RHD-vel számoltunk.

A villamos energia ára esetén az itt igénybe vett mennyiségre a jelenleg és a közeljövőben is várhatóan elérhető piaci árral számoltunk.

Vízigény esetén a jelenlegi, kedvezményes árral számoltunk. Szolgáltató változása esetén ennél magasabb vízdíjjal kell kalkulálni.

A számítást nettó értékek figyelembe vételével végeztük el.

5.2.2 A megújuló energiaforrások alternatíváinak meghatározása és azok műszaki és gazdaságossági megvalósíthatósági vizsgálata

A Savaria Családi fürdő és Sportuszoda fejlesztése során jelentősen lehet és kell javítani a fajlagos és abszolút energiaigényén is. Mivel a létesítmény sport-, oktatási és jóléti célokat szolgál, a működési hiányát is közpénzből finanszírozza a közösséget képviselő városvezetés. A fő funkciók minőségét és ellátását nem veszélyeztetve, a fejlesztés célja kell, hogy legyen, hogy a működtetéséhez szükséges energia mennyiségét a lehető legkisebbre csökkentse! Szintén kiemelt fontosságú, hogy a fejlesztés során a lehető legkisebb mértékben növeljük csak a fosszilis energiaforrások felhasználását. Ez utóbbit, az energiahatékonyság növelése mellett, azzal párhuzamosan a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú felhasználásával lehet elérni!

Az egyes ütemenként megvalósítható fejlesztések az alábbiak:

I. ütem

Kiinduló állapot:

A megújuló energiaforrások alkalmazása szempontjából kiinduló állapotnak az I. ütem megvalósulását tekintjük, mivel az lényegében lezárul 2017. őszére. Ennek eredményeként:

- jelentősen lecsökken az épület hőenergia igénye (mintegy 25-30%-kal),
- csökken az Uszodai blokk CO₂ kibocsátása, végül, de nem utolsó sorban
- csökken az üzemeltetés költsége, a közpénz ráfordítás igénye.

A megtakarítás mértéke a gázfelhasználás esetén a 38 millió Ft/évről változatlan árakkal számolva is mintegy 13 millió Ft, azaz közel 30%-os.

Az új kapacitások kiépülésével már lassú növekedésnek indulhat a látogatottság, amit megfelelő marketinggel és tárgyalásokkal el lehet tolni a teljes árú jegyet megfizető felnőtt lakosság arányának növelése irányába.

II. ütem

Ennek során megvalósuló fejlesztések és az elérhető hatások:

- a mára többszörösen leamortizálódott vízgépészet teljes cseréje révén a működés biztonsága és a jó vízminőség újabb évtizedekre biztosítható;
- a korszerűsítés során az 50 méteres úszómedence, a tanmedence és a lazító medence önálló vízforgatást kap, ami járulékos haszonként javítja a víz- és vegyszerfelhasználás hatékonyságát, csökkenti ezek felhasznált mennyiségét;
- az új vízgépészet jobban szabályozható, ezzel is csökkenő energia-igényű lesz;
- az új légtechnikai berendezések miatt jelentős hely szabadul fel, lehetővé téve a szauna-világ kialakítását;
- az új légtechnika kisebb energiaigénye megtakarítást eredményez, amit az ennek részeként megvalósuló hővisszanyeréssel tovább lehet növelni;
- az új kazánok hatásfoka, így hatékonysága jobb, azaz ugyanaz a hőigény is kisebb költséggel állítható elő;
- de az épület hőszigetelésének teljes körűvé tételével eleve tovább csökken is a hőigény.

Megújulók kiépítése a II. ütem előszítéssel együtt átadott forrásaiból

Az Uszoda klímabarát jellegét, egyben az üzemeltetés gazdaságosságát tovább javítja a Családi fürdőre 2017-re megítélt támogatási keretnek a megújulók kiépítésére fordítható része. Ennek a mértékét a megítélt, erre fordítható támogatás mértéke határozza meg. A közművek kiváltására és a megújulók kiépítésére szánt összeg:

nettó 244 900 000 + ÁFA, azaz bruttó 311 023 000 Ft.

A fenti összegből a közművek kiváltásra (bruttó 51 392 655), műszaki ellenőrré (4 665 345) és az alábbi megújuló energetikai fejlesztésekre jutott bruttó 254 965 000 forrás:

- Hőszivattyús rásegítés a fűtési és használati melegvíz rendszerre

Hőszivattyús rendszerekkel a környezetben levő hő nyerhető ki, külső villamos energiaforrás felhasználásával. 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 meglévő Uszoda gépészeti terében 2 db (240KW, 360 KW teljesítményű) kül- és beltéri egységgel tervezett a hőszivattyús rendszer kiépítése tervezhető, mely a használati melegvíz rendszerre és a fűtés rendszerre (fűtés előmelegített víz) dolgozik. A rendszerekkel egy egység külső villamos energia felhasználásával 3 egység hőt nyerhetünk ki. Ennek forrása részben az elfolyó töltő-ürítős medencék termálvize, részben a levelő hőtartartalma lehetséges. A külső villamos energia vagy napelemmel kerül előállításra, mint esetünkben is részben ez lehetséges, vagy kifejezetten hőszivattyús tarifával hálózati villamos energiát használ fel. Az első esetben a teljes rendszer megújuló energiaforrást használ, külső fosszilis primerenergia felhasználása nélkül.

A hőszivattyús rendszerekhez 3x3m³ puffer tároló, hőcserélők, szivattyúk, csővezetékek, szabályzók kiépítése szükséges, valamint a kivitelezés része a hőszivattyús rendszerek elektromos ellátásának munkái elvégzése.

- Napelemrendszer

A Fedett Uszoda felújított tetejére napelemes kiserőmű kerül kiépítésre 172,8 KW névleges teljesítményben. A rendszer 360W-os modulokkal, tartókerettel, építészeti kiegészítő munkákkal, elektromos szereléssel (VISZWATT rendszer kiépítése, kábelezéssel, védelemmel) együtt valósul meg.

A mai forgalomban általánosan elérhető panelekhez képest azért szükséges az elérhető legjobb technológiai felhasználása (360 Wp-s panelekkel), mert a létesítmény igényéhez képest az előállításához felhasználható felület nagyon kevés, így minden felületet maximális mértékig ki kell használni.

A belső rendszerre való termelést az teszi lehetővé, hogy a vízforgatás és a napon belül korai kezdés miatt minden időpillanatban magasabb az Uszoda energiafogyasztása, mint a termelés mértéke. Ezzel a megoldással a rendszer nem

igényli a közműhálózatra való csatlakozást, így nem is engedély köteles, emellett a betápláló vezetéseket fenntartja egy későbbi termelési egység kiépítésének.

A napelemek a tető észak-déli tájolású, fűrészfogas tetőszerkezete déli, közel 30 fokos dőlésű oldalán kerül elhelyezésre. A tetőn így 6 db sávban, 4,5 méter magasság és 45 méter hossz mellett sávonként 80 db modul 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 **5,7 M Ft éves villamosenergia költségcsökkentés** érhető el (30 Ft/kWh bruttó költséggel számolva).

Megújuló további jövőbeli kiépítési lehetőségei

A II. ütem további részében már a rendelkezésre álló támogatási források kerete és a beruházás forrásigénye határozza meg, milyen további lehetőségekkel lehet tovább csökkenteni a létesítmény külső energiaszükségletét. A tervezők kalkulációja szerint, amit a kamarai építési normajegyzék és a piaci, azaz a 33-méteres bekerülési árai alapján határoztak meg, a rendelkezésre álló forrás a tervezett fejlesztési elemek megvalósításához szükséges. A forrás keret elvonása további, a hagyományos energiatermelési berendezéseknél drágábban megvalósítható (igaz, élettartamuk alatt megtérülő) megújuló energetikai műszaki fejlesztésekre, már a fürdőlétesítmény egyes elemei megvalósítását veszélyeztetnék. A létesítmény működőképes fejlesztéséhez szükséges energiaellátást így nagyobb részben hagyományos energiatermelő berendezések, gázkazánok kiépítésével oldják meg. Ezen túl az épület és a beépítendő technológiák (beleértve pld a hővisszanyerő légtechnikát is) magas hatékonysággal tud üzemelni, mivel már meg kell felelnie a 7/2006 (V:24.) TNM rendelet jelenleg érvényben levő, a korábbiaknál jóval szigorúbb hőátbocsátási paramétereinek. Ennek köszönhető, hogy a korábbiaknál nagyobb alapterületen több szolgáltatás jön létre, mégis fajlagosan kisebbek az egyes szolgáltatási elemek energia igényei.

Elfogadva a tervezői álláspontot, miszerint a megvalósulást veszélyeztetné, ha további, korábban nem tervezett megújuló energiahasznosítási megoldást építenénk

be, számba vesszük egy további forrásbevonás során műszakilag megvalósítható, és gazdaságosan kiépíthető megoldásokat.

Hőigény további potenciális kielégítése hőszivattyúval

A Családi fürdő esetén a medencék hőntartása viszi el a legjelentősebb primer energiaigényt. A medencék esetén beszélhetünk még a felfűtéshez szükséges hőigényről, amit az évi 2-3-szori vízcseré után, a töltővíz medencénként meghatározott hőfokának eléréséhez szükséges. Erre a rendelkezésre álló idő rövid (hiszen minden állással töltött idő kieső szolgáltatás az igénybe vevők és veszteség az üzemeltetők számára. Ennek az időszaknak a lerövidítésére került betervezésre egy, az épületnek és a belső berendezések a hőigényét is ellátó, gázkazán alapú rendszer, amiben a kazánteljesítmény jelentősen meghaladja a hőntartáshoz szükséges mértéket. Az utóbbihoz méretezett rendszerben ugyanis a medencék felfűtése akár több napot is igénybe venne, ami jóval nagyobb közvetlen és közvetett veszteséget okozna, mint a magasabb teljesítményű kazánok és az optimális méretűek közötti beruházási költségkülönbség.

A későbbiekben az alábbi fő pontokban lehet még további beruházásokkal csökkenteni a létesítmény primer energia iránti igényét, ezzel CO₂ kibocsátása csökkentését és működési, fenntartási költségét.

Napelemes kiserőmű 2 - Villamos energia saját helyi energiaforrásokkal

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 szerelven. Ezt a tető nagyon csekély szinte sík o 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 kitettséű 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 **30 Ft/kWh érték esetén 13,44 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

- Hőszivattyús kapacitások kiépítése a Családi fürdő medencéi hőntartására

1. Levegő-vizes hőszivattyús rendszerek telepítése

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 hőtéljesítménye 45°C.

A medencék tervezett víztömege és hőntartásának hőigénye a családi fürdő estén 1700 MWh/év, ami mintegy 95 000 m³ gáz-többlet igényt fog jelenteni jelenleg. Ez alapján mintegy 30-31 db, egyenként 58 kW-os kültéri egység elhelyezésével lehetne a hőtermelést megoldani.

A helyszínen reálisan legkevesebb négy, de a zajszintet ebben a környezetben felmérve, később akár az említett további 30 kültéri egység letelepítése lenne lehetséges. (praktikusan a kerítés mentén, zajvédő megoldásokkal együtt. Ezzel az éves szinten kiváltható 1700 MWh ez esetben 2/3 arányban megtakarítható is lenne.

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 6120 GJ értékű földgáz energiahordozó kiváltása esetén 9-27 M Ft megtakarítást is jelenthet.

Az általa elérhető CO₂-megtakarítás éves szinten 90 000 m³ x 1,775 kg/m³ CO_{2e} = mintegy 160 tonnaCO₂/év.

3. Termálvíz hőhasznosítása víz-víz bázisú hőszivattyúval

A fürdő termálkútjainak vízjogi engedélyei alapján összesen 108.000 m³/év lenne a kitermelhető mennyiség, de az évek átlagát tekintve eddig a 60.000 m³/év az éves szinten kitermelt termálvíz átlaga. A belépő termálvíz, amiből hőt nyerünk ki 30 fok (kútfeji hőmérséklet 33°C, az hűl le reálisan 30°C-ra), amit lehűtünk 10 fokra. Az elfolyó termálvízből kinyerhető hőmennyiség 5018,4 GJ/év hőmennyiség vonható ki és ezzel egy jó minőségű gázból 139.400 m³ 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.

5.2.3 A várható CO₂-kibocsátás kiszámítása

A projekt megvalósuló fejlesztései során hozzávetőleg 845 000 m³ gáz kerül felhasználásra a fejlesztést követően. Ennek a fentebbi példa alkalmazásával az alábbi CO₂ kibocsátása:

845 000 x 1,775 kg/m³ CO₂ = 1 500 tonna CO₂ kibocsátása lesz a meglévő létesítmény hőigényéből kiindulóan.

A villamos energia felhasználása terén a teljes létesítmény 1 960 137 kWh/év a rendes éves fogyasztásuk. 1 kWh villamos energia CO₂ kibocsátása Magyarországon 0,35 kgCO₂/kWh. A teljes létesítmény CO₂ kibocsátása tehát 686 tonna.

A fenti két esetben a fejlesztések révén legalább 20-20%-kal kisebb energia igénnyel számolhatunk, mint a fejlesztés nélküli fennállna, így az Uszoda blokk esetén, figyelembe véve a megvalósuló megújuló fejlesztéseket, éves szinten legalább az alábbi CO₂-kibocsátás megtakarítás jelentkezik:

- napeleemes rendszer az Uszodán
190000 kWh termelés 66,5 tonna CO₂-kibocsátás megtakarítás;
- hőszivattyús rendszer kiépítése az Uszoda HMV és részben fűtési hőigénye csökkentésére.
- a kiváltott, megújulónak minősülő megtermelt energia, mintegy 373 ezer m³, ami **662 tonna CO₂-megtakarítás**;
- a hőszigetelés révén elért megtakarítások: a korábbi fogyasztás alapján a megtakarítás mintegy 20% lett volna, ami mintegy 70 000 m³ gáz megtakarítását jelenti, ami a fentebbi számítás szerint mintegy **124 tonna CO₂-kibocsátás-csökkentést eredményez.**

6. A fürdőkomplexum üzemeltetése

6.1 Az üzemeltetés jogi lehetőségeinek vizsgálata

A TAO törvényből, Modern Városok Program keretében zajló támogatási szerződésből és egyéb jogszabályi környezetből fakadó peremfeltételekből adódó optimális javaslat megfogalmazása a fürdőkomplexum üzemeltetésének jogi modelljére (egyeztetésekkel a TAO és a MVP kedvezményezettjeivel, az uszoda jelenlegi üzemeltetőjével, a terület tulajdonosával és a megbízó önkormányzattal)

Az üzemeltetés lehetséges formája

Szombathely MJV Közgyűlésének 289/2013.(V.30.) Kgy. sz. határozata alapján megvizsgálták korábban, hogy a létesülő vizes egységek mely városi tulajdonú cégek bevonásával üzemeltethetők ideálisan. Ennek során számba vették a működtetés feltételeit, valamint a lehetséges üzemeltetési formáit is.

A jelenlegi üzemeltetési formán kívül (VASIVÍZ ZRt. az üzemeltető) a tanulmányban, további három alternatívát vizsgáltunk az üzemeltető személye szerint. Ezek szerint az üzemeltető az alábbi cégek közül kerülhet ki:

1. a SZOVA ZRt.
2. a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft
3. SzMJV Önkormányzata által fürdőüzemeltetésre újonnan létrehozott társaság

A fejlesztés által megvalósuló új, megújuló, ill. bővülő projektelemek üzemeltetését továbbra is egy városi cég fogja végezni. Az, hogy ez mely cég lesz, későbbi döntés függvénye. A működtető kiválasztása és annak módja meghatározásánál fontos szempontok az alábbiak:

- rendelkezzen megfelelő tőkeerővel, hogy az üzemeltetés, azon belül is a projekt elindításának jelentős költségeit a szervezet likviditása elbírja;
- rendelkezzen megfelelő tudással, tapasztalattal és ha lehet, eszközparkkal a fürdő üzemeltetése terén;

- a vagyonkezelésbe adás esetén az értékcsökkenés megképzése a nagy értékű beruházásra való tekintettel nagyon komoly terhet rónak egy külső üzemeltetőre, azok csődjét kockáztatva;
- üzemeltetési szerződés megkötése esetén kerüljenek egyértelmű és részletes megfogalmazásra a városi igények, elvárások, mind az üzemeltetés pénzügyi feltételei, mind az üzemeltetésbe adott vagyonelemek városi és városi érdekeltségű hasznosítása kapcsán;
- az üzemeltető kiválasztása ne okozzon a tervezetthez és az eddigi gyakorlathoz képest üzemeltetési költség-növekményt.

Minden lehetséges üzemeltetői formát megvizsgálva arra a következtetésre jutottunk, hogy egyik alternatíva sem tud kedvezőbb üzemeltetési feltételeket biztosítani a fürdő jövőbeni működtetése kapcsán, mint a VASIVÍZ ZRt. által kínált lehetőség.

6.2 Az üzemeltetés szervezeti és HR keretei

6.2.1 Jogi, pénzügyi, műszaki, látogatómenedzsment szempontok szerinti optimális szervezeti keretek

A Fedett Uszoda és Termálfürdő a VASIVÍZ ZRt. vagyonelemeként, belső üzemeltetésben működik. Ennek a szervezeti felállásban számos előnye volt eddig,, mivel így mind a víz- mind a szennyvíz költség, a szervezeti általános jellegű költségek fajlagosan megoszlottak és a fő szempontot jelentő likviditás is biztosított volt. Az üzemeltetés ugyanis hozzávetőlegesen évi 150 – 170 millió forintos veszteséget okoz.

A jövőbeli üzemeltetés módjának meghatározásakor komplex jogi, gazdasági és szakmai szempont mérlegelése szükséges, amik között meghatározó súllyal esnek latba a gazdasági szempontok. Mivel a létesítmény komplexum célja továbbra is elsősorban oktatási-, sport és közjólélti, továbbá mivel a bevételek mellett a kiadások szintje csak a gazdaságosan üzemeltethető családi fürdővel együtt biztosítható fenntartható módon, az üzemeltetést Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok rendszerében kell megoldani.

A szervezeti modell kialakításakor abból a feltételezésből indulunk ki, hogy az ingatlan nyilvántartásban uszoda és gyógyfürdő néven szereplő ingatlanok (hrs. 3684/10 és 3684/8) a VASIVÍZ ZRt-től Szombathely Megyei Jogú Város tulajdonába kerülnek. Ez ugyanis az előfeltétele a vízilabda létesítmény városi átvételének, ami nélkül annak működtetés nem lenne finanszírozható.

Mivel a létesítendő Családi fürdő nem különíthető el a Sportuszoda és a vízilabda sportlétesítmény egységétől, az üzemeltetés során egy szervezeti egységben kell gondolkodni.

SzMJV Közgyűlésének 289/2013.(V.30.) Kgy. sz. határozata értelmében többek között készült egy előterjesztési anyag az érintett városi tulajdonú cégek bevonásával, mely a működtetés feltételeit, valamint a lehetséges üzemeltetési formákat vizsgálta. Ennek alapján az alábbiakban az előtanulmány Fürdőkomplexum üzemeltetésének lehetséges szervezeti kereteit mutatjuk be SzMJV 196/2016. (VI.9) Kgy. számú határozata 3. pontjának figyelembevételével.

Ahogy azt a 6.1 pontban ismertettük, a jelenlegi üzemeltetési formán kívül (VASIVÍZ ZRt. az üzemeltető) a tanulmányban, további három alternatívát vizsgáltak az üzemeltető személye szerint. Ezek szerint az üzemeltető az alábbi cégek közül kerülhet ki:

1. a SZOVA ZRt.
2. a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft
3. SzMJV Önkormányzata által fürdőüzemeltetésre újonnan létrehozott társaság

A 2. számú változatot elsősorban azért lehet kizárni, mivel a létesítmény nem tudja azt a likviditási háttérrel biztosítani, ami egy ilyen üzemeltetés egyik fontos előfeltétele. Ezen túl ma sem tapasztalata, sem szervezeti, személyi háttere nincs vizes létesítmény üzemeltetéséhez.

A SZOVA Zrt., mint a Tófürdő üzemeltetője, ezen feltételeknek megfelel, ám összevetve több, szinergikus hatást, és az eddigi szervezeti háttérrel, megállapítható, hogy a VASIVÍZ Zrt. estén az üzemeltetés minden feltétele továbbra is biztosított lehet, amennyiben az eddigi legfőbb problémát, miszerint az üzemeltetés nem önálló

egységben és nem a város közvetlen ráhatása, hanem mint rész-tulajdonosi ráhatás alatt zajlott, kiváltjuk.

Minden lehetséges üzemeltetői formát megvizsgálva arra a következtetésre jutottunk, hogy egyik alternatíva sem tud kedvezőbb üzemeltetési feltételeket biztosítani a fürdő jövőbeni működtetése kapcsán, mint a VASIVÍZ ZRt. által kínált lehetőség.

Üzemeltetés átadásának kérdése

A város üzemeltetésre vagy vagyonkezelésbe adhatja a létesítményt.

Vagyonkezelés

- esetében nem igényel közbeszerzést az átadása
- teljes körű jogi, és pénzügyi felelősséget rendel a vagyonkezelőhöz, amelynek pénzügyi feltételeit lehet rendezni a vagyonkezelési szerződésben
- azonban ez esetben a vagyonkezelőnél jelenik meg az értékcsökkenés jelentős költsége, amely ezen beruházási érték mellett bármely két szóba jöhető városi cégnél áthidalhatatlan problémát okozna pár éven belül.

Üzemeltetési szerződés keretében történő átadás:

- A létesítmény vízigényeit a Társaság jelenleg az ipari víz, valamint hálózati ivóvíz rendszerből biztosítja. Ennek elszámolása jelenleg önköltségi alapon történik. Amennyiben a létesítményt nem a VASIVÍZ ZRt. működteti, akkor a Vksztv. értelmében a felhasznált vízmennyiséget a hatóság által elfogadott díjon lehet csak értékesíteni, amely az üzemeltetési költségek jelentős, 30 millió Ft-os növekedését okozza!
- Az üzemeltetéssel megbízott szervezet üzemeltetési szerződés szerint szolgáltatást nyújt a tulajdonosnak, vagyis Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Ezért a szerződésben rögzített, fix szolgáltatási díj illeti meg az üzemeltetőt. Az üzemeltetési díjnak fedezetet kell nyújtania az ingatlan működtetésével kapcsolatos összes üzemeltetési kiadásra. A közvetlen üzemeltetési költségek meghatározó elemei a bér, az energia, és a karbantartási költségek. Az elhasználódó eszközök pótlásának, felújításának és esetleges fejlesztésének finanszírozása a tulajdonos feladata.

- Ellenben ezen szerződésben bevétel-szerzési kötelezettséget is elő lehet írni, így az üzemeltető anyagilag is érdekeltté válik a komplexum minél hatékonyabb üzemeltetésében. Ez azért jelent jelentős változást, mivel eddig a kapacitáshiány, és a kötelező iskolai sport, és az erősödő sportélet miatt elvi lehetőség sem volt plusz bevételek marketing révén való növelésére. Ellenkező irányú folyamatok zajlottak inkább, mivel például a fizetős edzőtáborok szinte teljesen kiszorultak mára az uszodából – emellett természetesen a leromló környezet is korlátozta az azért elérhető bevételeket. Ezt az új helyzetben meg lehet változtatni, eredmény elvárás támogatva az üzemeltető felé.
- A VASIVÍZ ZRt. kiemelt feladatként kezeli a létesítmény energiadíjainak legkedvezőbb szinten tartását. A villamos energia beszerzést több vízi-közmű szolgáltatóval együtt folytatja le a nagyobb mennyiségből fakadó alacsonyabb beszerzési ár elérése miatt. A földgáz beszerzést a VASIVÍZ ZRt. a korábbiakhoz hasonlóan önállóan végzi, de a villamos energia beszerzéshez hasonlóan elektronikus árlejtéses technikát alkalmaz, amely vélhetően más alternatív üzemeltetővel szemben kedvezőbb egységárat eredményez.
- Az üzemeltetéssel megbízott szervezet üzemeltetési szerződés szerint szolgáltatást nyújt a tulajdonosnak, vagyis Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Ezért a szerződésben rögzített, fix szolgáltatási díj illeti meg az üzemeltetőt. Az üzemeltetési díjnak fedezetet kell nyújtania az ingatlan működtetésével kapcsolatos összes üzemeltetési kiadásra. A közvetlen üzemeltetési költségek meghatározó elemei a bér, az energia, és a karbantartási költségek. Az elhasználandó eszközök pótlásának, felújításának és esetleges fejlesztésének finanszírozása a tulajdonos feladata.
- Tulajdonos váltás során, ha az üzemeltető személyében nem történik változás, akkor az üzemeltetést érintő engedélyek kapcsán nem szükségesek módosítások. Amennyiben a tulajdonosváltással egyidejűleg az üzemeltető személye is megváltozik, akkor a változásokat ezen engedélyekben is szükséges módosítani.

Az üzemeltetés gazdálkodási vonatkozásai

Jogszábályi előírásoknak megfelelően a VASIVÍZ ZRt. akkreditált laboratóriuma teljes körű kémiai és bakteriológiai vízvizsgálatokat végez a fürdő területén a medencéket és a technológiai folyamatokat is beleértve. Időszakosan a termálvíz kutak és ivókút ellenőrzése, továbbá a szennyvíz bebocsátás vízminőségi ellenőrzése is megtörténik a Társaság laboratóriumában. Ennek a tevékenységnek alternatív üzemeltető részére történő elszámolása a fürdő üzemeltetési költségeit szintén növelik.

A Fedett Uszoda teljes rekonstrukciójának megvalósulásáig bizonytalansági tényezőt jelent a karbantartási költségek nagysága, ugyanis az eszközök elhasználódása a Fedett Uszodában már olyan mértékű, hogy váratlan meghibásodások bármikor előfordulhatnak, és ezek elhárításának költsége jelentős összeg is lehet. A Termálfürdő korszerűsítését a VASIVÍZ ZRt. 2005-ben saját finanszírozásban végrehajtotta, ennek köszönhetően technológiai színvonala megfelel a mai kor követelményeinek. A karbantartási feladatok saját műszaki személyzettel való ellátása kedvezőbb fenntartási költséget eredményez.

Értékcsökkenés becsült mértéke éves szinten 5 161 000 Ft, amely a mindenkori tulajdonost terheli, és nem része az üzemeltetési díjnak.

A veszteség mértékével azonos üzemeltetési díj összegére vonatkozó becsülésünk az előző évek tapasztalati adataiból indul ki, az eddigi üzemeltetési költségeket veszi alapul. Azonban az energiaárak, a munkabér és a munkát terhelő adók, járulékok változása, a létesítmény állapotából adódó váratlan, nem tervezhető fenntartási költségek, valamint az uszodahasználathoz köthető kedvezmények mértéke, valamint a tervezett fejlesztések végleges műszaki tartalma is befolyásolja, hogy a tényleges üzemeltetési költségek, és így az üzemeltetési díj hogyan alakul a jövőben.

6.2.2 HR terv kidolgozása, a várható HR költségek meghatározása

Munkakörök meghatározása

A 4. fejezetben megadott szolgáltatások alapján az alábbi munkakörökre lesz szükség a családi élményfürdő és a szaunavilág sikeres működtetéséhez:

1) Animátor

A gyermekek szórakoztatása különféle vízi és szárazföldi játékok lebonyolításával. A felnőttek számára különféle vízi tornák (aquagimnasztika), egyéb testmozgással járó programok, pl. aerobic, tánc megtartása.

2) Óvónő

A gyerekek felügyelete és tanítása, esetenként szórakoztatása különféle vízi és szárazföldi játékok lebonyolításával.

3) Medenceőr/uszodamester

A medencetér biztonsági szabályzatának betartását ellenőrzi, szükség esetén szakszerű segítséget nyújt a fürdőzőknek. Jelenléte elengedhetetlen a medencetér teljes üzemelési ideje alatt. Záróra után a medenceterek folyamatos tisztítását végzi, azok tisztaságáért felel.

4) Masszőr

A terápia/masszázs típusának (masszázs-, kádas kezelés) megfelelően, szakszerű ellátást biztosít a vendég/beteg részére. Biztosítja a vendég zavartalan kiszolgálásához szükséges körülményeket és eszközöket (tiszta és szennyes ruha cseréje, krémek, olajok, gyertya, stb.). Helyiségét az adott szolgáltatás stílusának megfelelően berendezzi és rendben tartja, elkészíti a vendégfogadás időbeni rendjét.

5) Takarító

A helyiségek folyamatos tisztán tartása, szakszerű takarítói munka elvégzése zárás után.

6) Recepció

Fogadja a részlegre érkező vendégeket, részletes tájékoztatást ad az elérhető szolgáltatásokról, kapcsolatot tart a szolgáltatókkal, közreműködik a vendégfogadás rendjének összeállításában, koordinálja a szolgáltatások lebonyolítását, a vendégeket kiszolgálja a szaunavilágnak megfelelő italokkal.

7) Szaunamester

Feladata a szauna, az élményzuhanyok tisztántartása, felügyelete, a szaunában a felöntések biztosítása, felügyeli a szaunát, szeánszokat, produkciókat szervez a szaunában. Kreativitása nagyon fontos.

Munkakörök és a felvétel követelményei

<i>Munkakör</i>	<i>Létszám (fő)</i>	<i>Követelmények</i>
Animátor és óvónő	4	Szakirányú végzettség, szakmai tapasztalat, minimum egy idegen nyelven való kommunikációs képesség
Medenceőr/ uszoda- mester	7	Minimum középfokú iskolai végzettség, OKJ-s úszómesteri képesítés, legalább egy idegen nyelv alapfokú ismerete, erkölcsi bizonyítvány, egészségügyi vizsga.
Masszőr	3	Minimum középfokú iskolai végzettség, OKJ-s masszőr, vagy terápiás vizsga.
Takarító	4	Minimum alapfokú iskolai végzettség, erkölcsi bizonyítvány
Recepció	2	Minimum középfokú iskolai végzettség, legalább 1 év munkatapasztalat és egy idegen nyelv középfokú ismerete, számítógép felhasználói szintű ismerete.
Szauna- mester	4	Minimum középfokú iskolai végzettség, OKJ-s szaunamester vizsga.

Nyáron kalkulálni kell plusz munkaerővel, jellemzően diákmunka (animátorok, takarítók). Ez nem bérköltség, számlára lehet fizetni a munkaerő-közvetítőnek vagy az animátorcégnek.

Munkavállalói létszám és bérköltségek

Munkavállalói létszám						
Munkakör	Beosztás	Létszámgigény	Fajlagos bér (Ft/hó)	Összes bér (Ft/hó)	Műszak (óra)	Fő/műszak
USZODA meglévő						
Vezető - Családi fürdőhöz számolt		1	800 000	800 000		
Adminisztrátora - Családi fürdőhöz számolt		1	250 000	250 000		
meglévő, Uszodához számolt személyzet		38		6 381 831		
AVUS Medencetér						
Úszómester	6-21h	2,0	250 000	500 000	12	2
Karbantartó	6-21h	1,0	280 000	280 000	8	1
Családi élményfürdő						
Marketing vezető	9-17h	1,0	600 000	600 000	8	1
Marketing asszisztens	9-17h	1,0	260 000	260 000	8	1
Animátor	10-18h	2,0	240 000	480 000	8	1
Óvónő	10-18h	2,0	240 000	480 000	8	1
Úszómester	9-21h	6,0	250 000	1 500 000	12	2
Masszőr (220 nap/év/fő)	10-18h	2,0	280 000	560 000	8	2
Takarító	9-21h	4,0	165 000	660 000	12	1
Összesen		20,0		5 590 000,0		
Szaunavilág						
Recepció	10-22h	2,0	220 000	440 000	12	1
Szaunamester	10-22h	4,0	320 000	1 280 000	12	2
Takarító	10-22h	2,0	165 000	330 000	12	1
Összesen		8,0	705 000,0	2 050 000,0	ÉVES	
Mindösszesen bruttó bér/hó (élményfürdő + szaunavilág)		28,0	705 000,0	7 640 000,0	91 680 000	
Munkaadói járulékok/hó			155 100,0	1 680 800,0	20 169 600	
Mindösszesen bérjellegű/hó			860 100,0	9 320 800,0		
Mindösszesen bérjellegű/év				111 849 600,0		
Nyáron kalkulálni kell plusz munkaerővel, jellemzően diákmunka (animátorok, takarítók).						
Ez nem bérköltség, számlára lehet fizetni a munkaerő-közvetítőnek vagy az animátorcégnek.						
					éves költség	
Személyi jellegű egyéb						
cafeteria és adói, munkába járás, táppénz, stb.		28,0	25 000	700 000	8 400 000	

A humán erőforrás menedzsment jelentősége

A hazánkban 2001. óta megvalósult fürdőfejlesztések, ill. az egészségturizmus máig tartó látványos megújulása mind aláhúzza az egészségturizmusban dolgozó munkatársak képzésének szerepét, a speciális szaktudás, valamint a különleges szolgáltatások fontosságát.

Egy fürdő üzemeltetése során nem pusztán a vendégszám a lényeg, hanem – a szolgáltatás minőségére, így annak jövedelmezőségére is utalva – a teljes árbevétel. Utóbbi kedvező alakulásához a magas vendégforgalmon kívül napi szinten a jól képzett munkatársak által nyújtott számos, minőségi szolgáltatás kiemelkedő jelentőséggel bír. A fürdőkben dolgozó munkatársak megfelelő felkészültségére, versenyképességére a 2010-ben elkészült, az Önkormányzati Minisztérium megbízásából végzett, „Egészségturisztikai munkaerő-piaci kutatás” hívta fel a figyelmet.

„Az elmúlt években végbemenő fejlesztések pozitívan hatottak a fürdők minőségjavulására, műszaki és szolgáltatási téren egyaránt. Egy fürdő csak akkor lehet versenyképes, ha odafigyel a humán erőforrás képzésére és az oktatásra.”
(Markó 2006)

A kutatás megállapításai szerint az egészségturisztikai oktatás célja, hogy a hallgatók, leendő munkavállalók

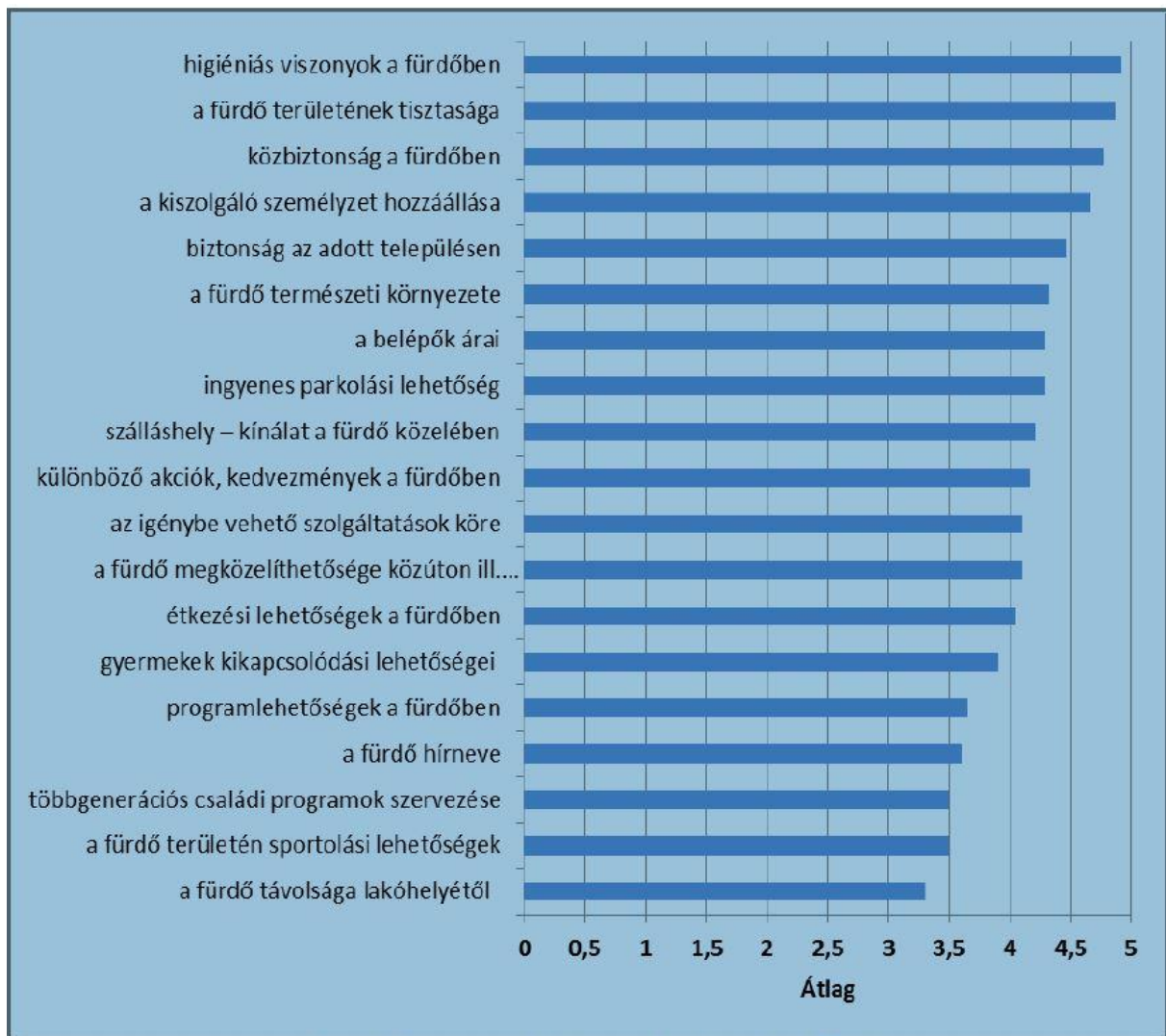
- tisztában legyenek az egészség és a turizmus XXI. században várható szerepével, ismerjék az egészséges állapot visszaállításához és fenntartásához szükséges tevékenységeket és eljárásokat;
- ismerjék meg az átfogóan értelmezett, mentális, fizikai, biológiai egészség elérését lehetővé tevő módszereket, technikákat;
- képesek legyenek az egészségturizmussal szemben támasztott sokoldalú igények felismerésére, és az azok magas színvonalú kielégítéséhez szükséges teendők megfogalmazására;
- képesek legyenek egészségturisztikai vállalkozások sikeres működtetésére és más, orvosi, gyógy-, illetve wellnessturizmussal kapcsolatos munkakörök betöltésére.

Az „Egészségturisztikai munkaerő-piaci kutatás” specifikálja, hogy az egészségturizmusban milyen a versenyképes munkavállaló:

- szakmailag felkészült;
- szakmai és általános tudása (műveltsége) alapos, naprakész;
- rendelkezik szakmai gyakorlattal;
- egyéni képességei, rátermettsége alkalmassá teszik arra, hogy a szolgáltatóiparban dolgozzon;
- megfelelő szolgáltatói attitűddel bír, sajátjának tudja a „mindig a vendégeknek van igaza” szemléletet,
- jó kapcsolatteremtő képességgel rendelkezik;
- jól kommunikál, a meghatározó külföldi vendégkörnek megfelelő idegen nyelven is;
- tudja használni szakterületén is a korszerű infokommunikációs eszközöket;
- jellemző rá az empátia, a kreativitás, az improvizációs készség, a nyitottság, a szintetizáló képesség;
- megjelenése ápoltság, személyi higiéniája kifogástalan;
- munkája során pontos, kiszámítható, rendszerető, képes csapatszellemben gondolkodni és dolgozni;
- a vendégekkel rendszeresen (fő tevékenységként) kapcsolatba kerülőkre jellemző a pozitív kisugárzás, a meggyőzőerő.

Ide idéznénk egy 2016-os kutatási anyagot, amiben 2013-as adatokra alapozva számba vették, hogy az egyes tényezőknek milyen fontossága van az egészségturisztikai úti célok kiválasztásánál².

² Bakucz Márta – Tegzes Andrea: Fürdőtelepülések versenyképességi vizsgálata néhány magyar és közép-európai régióban , Pécsi Tudományegyetem, 2016



Forrás és szerkesztés: Kincses A. és Tóth G. (2013).

Amint látható, az árnál, programok sokféleségénél, de még a belépők árainál is fontosabbak a higiénias viszonyok a fürdőben, a fürdő területének tisztasága és a kiszolgáló személyzet hozzáállása.

A megfelelő felkészültség mellett ezek miatt kiemelkedő jelentőségű, a megfelelő szemlélet kialakítása is! Ehhez ezt a szempontot kiemelten kezelő menedzsment, a személyzet kiválasztása során megfelelő szempontok, majd a munkaerő anyagi megbecsülése mellett, motiváltságát is biztosító személyes megbecsültség biztosítása kell. A felkészültség mellett barátságos személyzet kialakítása, majd fenntartása rendszeres tréningeken való részvételt is igényel.

Ezek mellett ki kell emelni, hogy minden sikeres fürdő jelentős figyelmet szentel a munkatársak szakmai és kommunikációs képzésére. Egy fürdő sikeres üzemeltetéséhez mind a tulajdonos, mind a menedzsment hosszú távú elkötelezettsége szükséges. Úgy is fogalmazhatnánk, hogy egy településen minél inkább sikerül egyfelől **kialakítani a fürdővárosi jelleget**, másfelől **minél jobban képzettek a munkatársak, ill. minél több a profitcenter**, annál nagyobb az esély a fürdő eredményes működésére. Utóbbi felismerés nyilván nem meglepő, ám a hazai fürdőkben – sajnos – nem bevett gyakorlat. Gyakrabban fordul elő ugyanis, hogy a gasztronómiai és kereskedelmi egységeket kiadják, és nem saját üzemeltetésben tartják, ezáltal jelentős bevételtől esik el az adott létesítmény.

Összességében megállapítható, hogy fürdőinket tudatos és jól előkészített fejlesztésekkel dinamikus növekvő pályára lehet állni, megfelelő árbevételt és megtérülést lehet elérni (Floreno Kft. 2004). Az elmúlt bő másfél évtized szinte minden turisztikai koncepciója és stratégiája kiemelten kezeli az egészségturizmust, némelyik olyan ambiciózus célokat fogalma meg, hogy hazánk belátható időn belül az európai egészségturizmus meghatározó központja legyen.

6.3 Üzemeltetés látogatómenedzsment szempontú kidolgozása

6.3.1 A vendégek optimális élményét biztosító műszaki megoldások kidolgozása

Uszoda, tanuszoda, sport:

Látványos, korszerű víz- és légtechnikával ellátott uszodakomplexum (50 m-es versenyuszoda, 33 m-es uszoda, továbbá tanmedence), minden korosztály amatőr és versenysport igényét képes kielégíteni.

Szaunavilág, rekreáció:

Nívós kiszolgálás, nyugalmat biztosító, esztétikus pihenőterek. Az elegáns belsőépítészeti kialakítású, a tökéletes stresszmentesítést biztosító szaunavilág döntően a munka utáni és a hétvégi kikapcsolódást és az egészséges életmódot szolgálja.

Családi élményfürdő:

Kisgyermekes családok tökéletes kiszolgálása pihentető, kellemes környezetben. Közös családi programok lehetősége csakúgy, mint animátori felügyelet, amíg a szülők vagy nagyszülők a szaunában vagy a masszázs közben pihennek.

Az új családi élményfürdő a 0-14 éves kisgyerekes családokat, nagyszüleiket és általában, a leghangosabb tizenéves korosztályt és a velük járó zajt sokalló felnőtteket szolgálja ki. Az élményfürdő méreténél fogva is meghittebb hangulatú, családiasabb, nagyobb biztonságot és több csendet nyújtó fürdő lesz, prémium minőségben.

A gyerekek részére különböző élményelemek, és különböző korosztályok számára medencék: bábimedence, kisgyerekmedence, nagyobb gyerekek medencéje, kalandmedence).

6.3.2 Beléptető rendszer, áramlási útvonalak, pihenő és aktív zónák, vendéglátás, koncepciójának kidolgozása

A beléptetőrendszer az előrelátó tervezésnek köszönhetően lehetővé teszi, hogy a különféle egységekbe – igényeik szerint – önállóan is jogosultságot szerezzenek a vendégek. Pl. a vendég a főpénztárban megveszi a jegyet a családi fürdőbe, fölmeleg az emeletre, ott az öltözőben átöltözik, és bemegy az élményfürdő részbe.

Igény esetén akár a kávézóban is lehet jegyet venni az élményfürdőbe.

Amennyiben valaki a főként a termálstrandon tartózkodik, onnan a belépés az élményfürdőbe és a prémium udvarra szintén jogosultság kérdése, a beléptetőrendszer erre is alkalmas.

Bébiúszásra, akár babamasszázsra külön jegy vásárolható, a beléptetés adva lesz a drágább, egész élményfürdőbe szóló jegy megvétele nélkül.

Külön beléptető lesz az emeleti játszóházba (ez nem az élményfürdő része).

Születésnap-névnapi az étteremben vagy a fönti kávézóban tartható anélkül, hogy az élményfürdőbe be kellene lépni.

A szaunavilágba külön beléptetés lesz a saját recepción keresztül, így a szaunavilág önállóan is tud üzemelni (a lenti öltözőben 50-60 vendégnek van elég hely).

Pihenőzónák: az élményfürdő (medencék mellett és galériarészen), a prémium udvar valamint a szauna belső területén, ill. a szaunaudvaron is megfelelő számú pihenőágy lesz elhelyezve. Az új fürdőkomplexum kialakításánál fontos szempont volt az eltérő hangerővel járó vendégkörök megfelelő elkülönítése, hiszen a csöndre és pihenésre vágyókat nyilván nem szerencsés összekeverni a gyermekzsivallyal járó zónák vendégeivel. Ez mindenkinek a kényelmét és megfelelő időtöltését, szórakozását szolgálja.

Étterem és kávézó kapcsolata: egy kiszolgáló folyosón keresztül az étterem konyhájában készült meleg ételt is föl lehet szolgálni, tehát a kávézó kínálata igen sokszínű lesz.

A gasztronómiai kínálatnak része még a fogadótéri büfé/szauna drinkbárja, mely egyben a szaunavilág recepciója, valamint az uszodai büfé, sőt, tulajdonképpen a gyermeketető-helyiség is.

6.3.3 Interpretációs eszközök és animációs programok koncepciójának kidolgozása

A fürdőben az interpretációt több szolgáltatási elem is szolgálja, melyek összhangja teremti meg a vendégek számára a tartózkodás során szerzett maximális élményt, korosztálytól és családi állapottól függetlenül.

A gyerekes családok számára kerül kialakításra a medencetér végén egy kétszintes „játsszóház”, ahol a szülők gyerekeikkel különféle játékokkal tölthetik el a szabadidejüket (csocsó, asztali foci, stb.). A foglalkoztatóban (ami tulajdonképpen egy óvoda) **szakképzett óvónő** foglalkozik az óvodás korú gyerekekkel. A foglalkozások (pl. rajzolás, kifestőkönyv, bábozás, zenélés, kézműves foglalkozások, stb.) során a felügyelet felelőssége átvállalása mellett vonzó programokkal teszik a gyerekek számára is élvezetessé a tartózkodást.

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 vonzerő lesz, ami nagyon jelentős belépőszámnövelést és 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.

A felnőtt korú vendégek számára az információs pultnál animátorok állnak rendelkezésre, akik kis csoportok részére programokat szerveznek. A mozgással járó tevékenységek főleg torna és aquagimnasztika, a legkülönbözőbb korosztályok számára, a fiatal felnőttektől az idősebb korosztályokig, az azok igényeinek megfelelő programelemekkel.

Más fürdők tapasztalatai alapján különösen vonzóak a **szauna szeánsz és felöntések**. Ezek nagyban hozzájárulnak a visszatérő vendégek elköteleződéséhez is. Maguk az animációs programok a nyári szezonban, amikor a kültéri felületek is nyitva vannak, és nagyobb a vendégforgalom, még nagyobb kapacitással zajlanak.

A feladatok ellátását animátorok és óvónők végzik. Az animátorok szórakoztatják különféle vízi és szárazföldi játékok, illetve sporttevékenységek lebonyolításával a gyerekeket és a felnőtteket egyaránt. A felnőttek számára különféle vízi tornák (aquagimnasztika), egyéb testmozgással járó programokat, pl. aerobic, tánc tartanak.

Az óvónők feladata a fürdőben a gyerekek felügyelete és tanítása, esetenként szórakoztatása különféle vízi és szárazföldi játékok lebonyolításával.

6.3.4 A gazdaságos üzemeltetés szempontjainak érvényesülése

A hazai fürdő, illetve az egészségturizmus jövedelmezőségének vizsgálatát a másfél évtizede tartó fejlesztési időszak, a szakmáról megfogalmazódó – nem egyszer kritikus – vélemény is időszerűvé teszi. Gyakran merül fel a kérdés, hogy miért kell nekünk ennyi fürdő, miközben sokszor veszteségesen működnek. Egy város, mint desztináció turisztikai szereplői – jövedelmezőségi szempontból – igen sajtóságos kapcsolatban vannak egymással. Ez alatt azt értjük, hogy maga a vonzerő (tehát ami miatt valójában felkeres egy települést az utazó), esetünkben a fürdő általában nem kifejezetten nyereséges. Ezzel szemben a ráépülő turisztikai vállalkozások (szálláshelyek, éttermek, kereskedelmi egységek, kulturális és sportszolgáltatások, személyszállítás) megfelelő vendégszám esetén kifejezetten eredményesen működnek.

A cél az árbevétel maximalizálása. Ennek érdekében többféle módon lehet szó jövedelemtermelésről. Egy fürdőlétesítmény jobb jövedelmezőségéért leginkább azt lehet tenni, hogy az üzemeltető színesíti a fürdőn belül, vagy ahhoz kapcsolódva az igénybe vehető szolgáltatások kínálatát, azaz: növeli a profitcenterek számát. A vendég pedig örül, hogy számos, nívós szolgáltatás közül választhat. Ezek az alábbiak lehetnek:

I. Jegyárbevétel

Az árpolitikát megfelelően, a legjobb jövedelmezőségre törekedve kell kialakítani. Egy új, máshol nem elérhető szolgáltatás esetén, vagy a nyári szünet, illetve hosszú hétvégék során lehet magas árat alkalmazni, mivel ilyenkor nagy a kereslet. Egy november közepi szerda délelőtt viszont árendeményt kell adni. Egyedül a jegyárbevételből azonban egy fürdő nem tud megélni.

II. Fizetős wellness és élményszolgáltatások

Bevett dolog, hogy bizonyos élményszolgáltatásért (esetünkben pl. játszóház) szintén extra belépőt kell fizetni. Szombathely esetében nyilván nem kiegészítő, hanem az egyik fő jegytípus lesz a szaunavilágba szóló belépő. Ugyanakkor az óvoda, az animációs programok adott esetben fizetősek is lehetnek, tehát extra szolgáltatások tekintetében a Fürdő kínálata meglehetősen színes lesz.

III. Gasztronómia

Van olyan fürdő, ahol – saját üzemeltetésű – éttermi szolgáltatásaikkal megduplázzák a jegyárbevételt. Ez több szempontból is elgondolkodtató. Egyfelől a vendég szempontja az, hogy az adott belépőjegyárért ő egy nagyjából hasonló (tehát pl. 3 vagy 4*-os minősítésnek megfelelő) színvonalat vár el. Ezt úgy biztosítani, hogy minden szolgáltatás más kézben van (bérbe adott üzlethelyiségek révén), nem igazán lehet. Amennyiben az étterem és büfé saját üzemeltetésben működik, úgy nemcsak a vendég számára lehet egy egyenletes, az ő elégedettségét leginkább növelő szolgáltatást nyújtani, de komoly bevételre is szert tehet az üzemeltető. Induljunk ki abból, hogy a családi élményfürdők és a szaunavilágoknak együttesen évente kb. 170.000 vendége van, az egy főre jutó átlagos jegyár ~2.000 Ft, tehát az éves jegyárbevétel 340 millió Ft. Ha elfogadjuk, hogy ugyanennyi bevételt a gasztronómiai szolgáltatásokból is el lehet érni, úgy ez az összeg is 340 M Ft/év lesz. Miután a teljes árbevételből minden helyen és minden étteremben más és más profittartalmat tudnak kihozni, így a nyereséget jelen tanulmány keretében pontosan nem tudjuk megállapítani, azt azonban valószínűsíthetjük, hogy többet lehet realizálni belőle, mintha az éttermet/büféket havi 2,5 – 3 millió Ft-ért (azaz évi 24 millió Ft-ért) kiadnák.

IV. Rendezvények

A rendezvények szempontjából tudni kell, hogy valójában a teljes (klasszikus értelemben vett) szórakoztatóipar a fürdők konkurenciája, hiszen a színvonalas programok biztosításával mindannyian a vendégek szabadidejéért és pénzéért versenyeznek.

Megállapítható tehát, hogy egy fürdő nem lehet igazán sikeres, jó és a vendégkör ízlésének, elvárásainak megfelelő rendezvények nélkül. A saját (fürdő által szervezett) rendezvények nem feltétlenül hoznak többletbevételt, de biztosan több vendéget vonzanak az adott program napján. A külsős cégek, magánszemélyek rendezvényei bérleti díjat és akár komoly éttermi bevételt is hozhatnak. Nem is beszélve arról, hogy a meghívott vendégek a fürdő jó hírét viszik, nyilván szívesen fognak – akár családotul – visszatérni, magát a fürdőt és egyéb szolgáltatásokat is kipróbálni.

V. Kereskedelem

A fürdők üzleteiben a strandcikk (fürdőruha, strandpapucs, napozógyékény, napolaj, logózott törülközők és trikók) mellett a saját gyógyvíz kivonatából készült szépészeti és gyógyászati krémek és egyéb készítmények is kaphatók. Számos olyan külföldi fürdő is működik, ahol ebből – azaz a saját gyógyvízből – készült spa-termékek forgalmazásával duplázzák meg a jegyárbevételt (Franciaország, Olaszország, Ausztria, Izland). Ha belegondolunk, hogy mekkora alapterületen és mekkora rezsiköltséggel érik el mindezt, nyilvánvaló, hogy megéri.

VI. Saját szálláshely

Anélkül, hogy a fürdők és szálláshelyek közötti erős szinergiát különösen taglalnánk, nyilvánvaló, hogy a fürdővel való közvetlen összeköttetés a szállodának magasabb kihasználtságot, míg a szálloda a fürdőnek állandó vendégkört jelent. Szombathelyen ez az adottság nem feltétlenül áll rendelkezésre, azonban számolni kell egy, a Fürdőhöz tartozó saját szállodával is, illetve a Város szállodáival szoros kapcsolatot érdemes kialakítani.

VII. Szponzori hirdetések

A hirdetések ugyan nem jelentenek további szolgáltatást a vendégeknek, de egy fürdőnek plusz bevételt mindenképpen. Ahol néhány százezer vendég megfordul évente, az a hely már érdekes a szponzoroknak is, tehát bevételt hoz(hat) a fürdőnek.

A fenti profitcenter-maximalizálási koncepció segít abban, hogy a vendégek a színes programkínálatnak köszönhetően jobban érezzék magukat, és a szolgáltatóknak javuljon a jövedelmezősége. Ez természetesen több munkával is jár, mind a menedzsment, mind az alkalmazottak részéről.

Tehát **minél több profitcentert kell kialakítani a fürdőben**, mert ha azzal a (fürdőigazgatói tapasztalatból eredő) feltételezéssel élünk, hogy egy átlagos vendég összesen akár a jegyár két és félszeresét költheti el, akkor egy holtidőszak (november, január, február) hétköznapján adott 50%-os jegyárkedvezmény végül is az egy főre jutó teljes bevételnek csak 1/5-nyi, azaz 20%-os csökkenését fogja eredményezni. Eközben a jelentős **kedvezményrel adott belépőjegy** hatására a vendégszám várhatóan emelkedni fog. A vendégszám, az egy főre jutó költség és az ebből adódó árbevétel növekedése egyértelműen javítani fogja a fürdő eredményességét is.

Bizonyos önkormányzati tevékenységek esetén nem csak a gazdasági, hanem a társadalmi szempontokat is figyelembe kell venni. Ilyen lehet pl. a gyermekek úszásoktatása, a fiatalok és a felnőttek számára a rendszeres sportolási lehetőség biztosítása, az idősebbek számára pedig a gyógyászat. Mind az uszoda, mind a gyógyászat (utóbbi rendkívüli OEP-es alulfinanszírozottsága miatt) leggyakrabban veszteséget termel, de a fenti társadalmi célok érdekében mégis számos önkormányzat vállalja ezek működtetését.

Egy önkormányzat számára – noha törekedni kell a nyereséges működésre – **nem önmagában a fürdő profitabilitása a legfontosabb szempont**, hanem az, hogy hozzá kapcsolódó szolgáltatókkal (úgy, mint szálláshelyek, éttermek, üzletek, egyéb turisztikai vállalkozások, valamint a sport és kulturális programok szolgáltatói) együtt jól működjön a helyi szolgáltatóipar és turizmus, illetve annak adóztatásából több jövedelme legyen az önkormányzatnak, mint a fürdő esetleges vesztesége.

6.4 Az üzemeltetővel szemben támasztott elvárások kidolgozása, javaslattétel a jövőbeni üzemeltető kiválasztásának szakmai szempontrendszerére

A Szombathelyi Uszoda és Termálfürdő új igazgatója kiválasztásának szempontjai

1. Feladatok, felelősségi körök:

- A fürdőkomplexum irányítása, vezetése a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével;

Ezen belül az igazgató főbb feladatai:

- A cég feladatainak végzéséhez kialakított munkaszervezet irányítása, munkáltatói jog gyakorlása, a szervezeti egységek, folyamatok működési rendjének meghatározása, azok betartása és betartatása, a jogszabályváltozásokra figyelemmel azok aktualizálása;
- A cég erőforrásainak hatékony felhasználása, gyarapítása a hatékony, jövedelmező, nyereséges működés biztosítása;
- A tulajdonosi jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozó ügyek megvitatásához, a határozatok meghozatalához szükséges előkészítő anyagok kimunkálása;
- A cég fejlesztésére vonatkozó célkitűzések kidolgozása, az éves gazdasági, üzleti terv, ill. a számviteli törvény szerinti éves beszámoló előkészítése és előterjesztése;
- Folyamatosan fejleszti a Társaság alap- és kiegészítő feladatait a leghatékonyabban szolgáló szervezetet;
- A technikai – technológiai fejlesztésre, a szolgáltatások minőségének javítására, vonatkozó intézkedések kidolgozása, az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése, értékelése;
- A vezetésére bízott vagyon megőrzésére, növelésére, rendeltetésszerű kezelésére vonatkozó intézkedések kidolgozása, kiadása, az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése;
- A cég érdekeltségi és minőségbiztosítási rendszerének kialakítása, irányítása, a működés felügyelete;

- A cég gazdálkodásával összefüggő jogszabályokban, a cég dokumentumaiban és belső szabályzataiban, meghatározott feladatok végrehajtása, végrehajtatása, ellenőrzése, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlója határozatainak betartása, ill. betartatása.

A fentiekén túl kiemelt feladatai:

- A cég stratégiai irányainak tulajdonosi jogok gyakorlójával közös meghatározása, fejlesztése. Az elfogadott stratégia megvalósításának a felügyelete, irányítása;
- Piacok, szerződéses nagypartnerek felkutatása, javaslattétel a szolgáltatás javítására, bővítésére. Partnerekkel és szolgáltatókkal való tárgyalások menedzselése, komplex ajánlatok és ahhoz tartozó kalkulációk készítése;
- Stratégiai és döntés-előkészítő anyagok készítése – elemző (tényszerű információk szolgáltatása), értékesítő és szakmai irányító munkavégzés;
- A fenntartási és beruházási, fejlesztési, marketing és értékesítési tervek elkészítése és azok végrehajtása, megvalósítása;
- A fürdő, (szálláshely) és egyéb létesítmények (bérlemények) üzemeltetése az üzleti terv megvalósítása érdekében.

2. Elvárások:

- Komplex látásmód, teljesítményorientált gondolkodás;
- Megfelelő vezetői képességek;
- Minimum 8 év szolgáltatói (turizmus) gazdasági területen szerzett munkatapasztalat és ezen belül legalább 3 éves vezetői (értve alatta az Mt. 208. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó munkaköröket) gyakorlat fürdőt vagy szállodát működtető gazdasági társaságnál;
- Hatékony munkaerő gazdálkodás (munkaerő átszervezése, felülvizsgálata), képesség a munkatársak mozgósítására, fejlesztésére, konfliktusok kezelésére;
- Jó kommunikációs és tárgyalási készség, legalább egy idegen nyelven is – német, angol, előny lehet valamely szláv nyelv (cseh);
- Felsőfokú gazdasági/turizmus és vagy műszaki végzettség (szakirányú végzettség);
- Elemző, értékelő és szakmai irányító munkavégzésre való alkalmasság;
- B kategóriás jogosítvány;
- Számítógépes felhasználói ismeretek, készségek;

- Büntetlen előélet;
- Helyben lakás vállalása (Szombathelyen vagy elérhető közelségben a hét minden napján).

3. Szükséges vezetői kompetenciák:

- Globális szemlélet;
- Megfelelő, önálló cégvezetési képesség;
- Képesség stratégia kidolgozására;
- Kezdeményező készség;
- Vállalkozó szellem;
- Innovatív menedzsment;
- Siker- és eredményorientáltság;
- Önálló döntéshozatali képesség;
- Együttműködő készség;
- Szolgáltatói szférából származó értékesítési/marketing szemlélet és tapasztalat;
- Nagy munkabírás, terhelhetőség;
- Kiemelt üzleti intelligencia;
- Vezetői motivációs értékek.

4. Előnyt jelent:

- Egynél több, turisztikai és szakirányú szolgáltatást végző gazdasági társaságnál betöltött elsőszámú vezetői gyakorlat;
- Német, angol és előnyt jelentően szláv nyelvből legalább középfokú nyelvvizsga;
- Legalább nettó 1 milliárd forint összegű, sikeres fürdőfejlesztés megvalósításában aktív közreműködés;
- Szálláshely-üzemeltetési, esetleg fejlesztési tapasztalat;
- A fürdőszolgáltatás, turizmus területén kialakított és szükséges kapcsolatrendszer;
- Egészségturizmusban szerzett tapasztalat;
- Szakmai szervezetek ajánlásai;
- Nyugat-magyarországi térségi- és helyismeret.

7. Marketingterv

7.1 Piacelemzés

Ezen fejezet egyes elemeit részletesen taglaltuk a 3.1, 3.2, illetve 4.6 fejezetekben, itt csak a legfontosabb elemeket emeljük ki újra.

A **legnépszerűbb szolgáltatásokban bemutattuk**, hogy változatlanul a masszázs a legkeresettebb, illetve a természetes erőforrásokon, gyógytényezőkön alapuló szolgáltatások iránti kereslet egyre nő. A fürdőnkben előbbre két, a piaci viszonyok között jól megfizetett masszőrrel és két töltő-ürítős gyógyvizes medencével tervezünk. A belföldi utazók leggyakrabban a termálfürdő/wellness élményt keresik, a helyi/környékbeli lakosok is kedvelik az utóbbit, ők sokszor organikus termékeket is igényelnek.

A fő célcsoportok nemzetközi szinten is a társakkal – partnerrel, családdal, barátokkal – való utazás vált jellemzővé. Hazánkban is egyre nő a családok igénye a wellness fürdők szolgáltatásai iránt, amit jól mutat, hogy a kevés valóban gyerekbarát szálloda telítettsége kiugróan magas volt még a válság idején is, de azt megelőzően és az óta is egyaránt.

Az utazások fő motivációi szempontjából a kutatás megállapítja, hogy 2016-ra egyértelműen a kezelések és wellness programok a meghatározóak mind a kül- és belföldi turisták, mind a helyi vendégek számára. A helyieknek (a visszatérés szempontjából) fontos továbbá a korábbi élmény, míg a belföldi turistákat inkább a kíváncsiság, a felfedezési vágy hajtja újabb és újabb fürdőhelyekre. Esetünkben tudunk építeni az belföldiek kíváncsiságára, így Szombathely turizmusa számára érdemi vonzerő növekedés érhető el a hazai közönség körében, amit a város további fő vonzereivel együttesen is lehet kommunikálni (Savaria Karnevál, Bartók-fesztivál, jazz napok, Savaria táncverseny és más sportesemények). A fürdőhelyek, spa- és wellnessközpontok ma már technikailag rendkívül modernnek és jól felszereltnek, ez a tényező – a kutatás alapján – nem játszik főszerepet a vendégek megnyerésében.

Mindhárom szegmens (kül- és belföldi turisták, helyiek) számára az első helyet a családi fürdők és wellnessközpontok foglalják el. Néhány országban (pl. Németországban, Ausztriában) igen jól kiépült kínálat várja a vendégeket, míg más országokban **ezek a létesítmények rendelkeznek a legnagyobb növekedési**

potenciállal. Ez tehát azt jelenti, hogy a természetes gyógytényezőkön alapuló kezelések, termálfürdők, a wellness szolgáltatások, a gyógy- és wellness szállodák mind elmaradnak e mögött. A jövőben várhatóan a speciális igényeket kielégítő létesítmények iránt fog nőni a nemzetközi kereslet, pl. visszavonulást, feltöltődést biztosító destination spa-k, a belföldiek inkább a termálfürdőket látogatják.

7.2 Versenyhárselernzés

Ez a 3.5 fejezetben részletesen kifejtésre került, ott árakkal és szolgáltatásokkal bontottan megismerhető. Az áttekinthetőség érdekében nagyon röviden összegeznénk az ott leírtakat.

Vas megye speciális helyzetben van, hiszen két országos fürdő is itt található a 10 top köréből (Bük, Sárvár), emellett számos kisebb fürdő is működik, amelyik próbálja megtalálni a helyét (Vulkán fürdő Celldömölk, MJUS Kőrmend, Borgáta, Mesteri, Vasvár kisebb fürdői). Szintén egy elérhető körön belül van még Zalaegerszegen az AquaCity és a termálfürdő, amelyek közül szezonálisan inkább az előbbi jelenhet meg versenyhársként, illetve Ausztria vonatkozásában a legerősebb hatással Lutzmannsburg családi fürdőkomplexuma jelenik meg a tervezett fürdő versenyhársaként. Kisebb hatással figyelembe vehető még Kehidakustány, Hévíz és Zalakaros, továbbá alig érzékelhető módon Pápa, de ezek távolsága miatt már nem fejtenek ki érdemi hatást ránk.

A 30 km-es körön belül Bük és Sárvár utóbbi években végrehajtott wellness és családi fejlesztései jelentenek valódi versenyhársi helyzetet. A megye további fürdője, bár időszakosan megjelenik hatását tekintve, sem kapacitásai, sem nyújtott szolgáltatásai, sem ezekkel összefüggően relatív nagy távolságuk miatt kevésbé befolyásolják a tervezett létesítmény működését. Az előbbi kettő esetén Szombathely nem tud azokkal egyenlő súlyú versenyhársi helyzetbe kerülni, mivel ehhez az ott megvalósultaknál is nagyobb nagyságrendű és valamely kínálatában speciális fürdőt kellene létrehoznia. A fejlesztésre kijelölt helyszín és a rendelkezésre álló forrás akkor sem elégséges erre, hogy ha önmagában lehetővé teszi is egy már gazdaságosan üzemeltethető, sikeres fürdő létesítését.

Ennek megfelelően versenytársként bizonyos szegmensben kell és lehet a megyei létesítményekre nézni: ez pedig a családbarát és sport szolgáltatások jellege.

Ez utóbbi, sport szolgáltatásokban a Savaria Uszoda, a kibővített 33-méteres medencével, és a közvetlen szomszédjában található Haladás Sportkomplexummal, és a szintén a szinte szomszédságban fekvő Sportligettel, Tófürdővel és Jégpályával (és az ott tervezett Jégcsarnokkal) piacvezető helyzetben fekszik! Amennyiben ezt az itt meglévő kapacitást és a fejlesztés eredményeként a vízminőség mellett immár látogató tereiben is minőségi szolgáltatást sikerül szálláshely fejlesztéssel a jövőben kiegészíteni, országos szinten is jelentős vizes sportközponttá tud válni Szombathely. A valódi erőközponttá váláshoz ugyanakkor 10 pályás, versenyekre alkalmas medence kellene, így elsősorban a vízilabda és az úszás terén az utánpótlás nevelés lehet a reális cél.

A családi fürdőszolgáltatások tekintetében, bár mindkét nagy fürdő jelentős fejlesztésen esett át, hagytak teret az ezen a piacon erősödő keresleten belül egy további regionális fejlesztésre. A családi fürdőfejlesztések ugyanis mindkét esetben térben és kínálatban nagyon sűrű megoldással valósultak meg. A szolgáltatások mindkét esetben nagyon erős kínálatot jelentenek, ugyanakkor elsősorban a nagyobb gyerekeket célozzák elsősorban. Ebből kifolyóan ezen fürdők aktív, gazdag kínálatot nyújtanak, de elvesztették nyugalmukat, a gyerek célcsoportok között a nagyobb korosztályok és a kisebbek szétválasztása kevésbé megoldott. Emellett mára jelentős telítettséggel üzemelnek a fő szezonban, ami zsúfoltságot, kényelmetlen várakozásokat eredményez a parkolástól a fürdőkapacitások telítettségén át a fő- és kiegészítő szolgáltatások igénybe vételéig. Emellett jelentős hátrányuk, hogy a belépés mindkét esetben utazást igényel, ami idő- és forrásigényes, télen pedig sokszor akadályoztatott is.

Szombathely a versenytársak között jelentős előnyökkel rendelkezik, amikből az alábbiakat emelnénk ki:

- Szombathely 80 000 fős város, ahova naponta 18 000 fő ingázik és amelynek járásában további mintegy 35 000 fő él – ez jelentős belső keresletet jelent;
- csak Szombathelyen és csak a 0-14 éves korosztályt és csak egy kísérőt figyelembe véve az elsődleges célcsoport nagysága 30 000 fő;

- Szombathely és járása népessége a megyei átlag feletti jövedelemmel rendelkezik, így nagyobb a fizetőképessége;
- a város a versenytársaknál gazdagabb kiegészítő programkínálattal, szolgáltatásokkal rendelkezik;
- a Sportuszoda szolgáltatásokban a város piacvezető;
- a létesítmény tervezett mérete és jellege miatt az itt biztosítható nyugalom és biztonság másutt nem érhető már el;
- a kínált szolgáltatások, élmény elemek, játékok mind egy jól meghatározott célcsoportra kerülnek kialakításra, így azok számukra vonzóbb kínálatot jelentenek majd, mint a jóval vegyesebb célcsoportokra összeállítottak;
- az árszínvonalat alacsonyabban lehet tartani, mint a jóval komplexebb kínálatot kínáló nagy fürdőkben.

Meg kell említeni még a Tófürdőt, ami a jelen létesítmény szempontjából részben versenytárs lehetne, hiszen a városon belül más szervezet üzemelteti. A létét természetesen jelen tanulmány is figyelembe vette, ugyanakkor több okból mégsem versenytársként, hanem egymás kiegészítőjeként beszélhetünk ezekről:

- a tófürdő szezonális, míg a Családi fürdő egész éves szolgáltatást nyújt;
- korábban is elvált a két fürdő profilja: a Tófürdő nyújtotta a nagyobb célcsoportok számára a z aktív, csúszdaparkos, strandfürdő jelleget, míg a Termálfürdő biztosította a családok, felnőttek számára a nyugodt, rekreációt és pihenést biztosító szolgáltatást;
- a két létesítmény kapacitásai szezonban szükségesek voltak a város számára;
- végül szakmai véleményünk szerint középtávon a két létesítményt közös üzemeltetésbe kellene vonni, így ez a megközelítés kevésbé értelmezhetővé válik, inkább a két helyszínen történő fürdőszolgáltatás kihívásai jelentenek feladatot.

Szombathely tehát előnnyel rendelkezik, amikből az alábbiakat emelnénk ki:

- Szombathely 80 000 fős város, ahova naponta 18 000 fő ingázik be dolgozni és amelynek járásában további mintegy 35 000 fő él – ez jelentős belső keresletet jelent
- Szombathely és járása népessége a megyei átlag feletti jövedelemmel rendelkezik, így nagyobb a fizetőképessége.

7.3 Stratégiai célkitűzések

Adottságainkból kiindulva és a városi és beruházói igényeket figyelembe véve az alábbi fő stratégiai célok fogalmazhatók meg:

- a létesítendő fürdő feleljen meg a város lakossági elvárásainak, ezen belül erősítse a családok összetartozását;
- a nyújtott szolgáltatások a családon belül minél több igényt tudjanak kiszolgálni;
- a működése legyen rentábilis és ha lehetséges, javítsa az Uszoda és vízilabda rész gazdaságosságát.

7.4 Stratégiák kidolgozása

(pozicionálás, termék, ár, elosztás, promóció)

7.4.1 A fürdő egyedi adottsága, elsődleges és másodlagos termék meghatározása

A fürdő, figyelembe véve a környező fürdők kínálatát és a meglévő adottságokat három fő profilt fog mutatni, ahogy azt a szolgáltatási program részben is ismertettük:

Profil	Egyediség
Családi élményfürdő	A fürdő fő profilja. Kisgyermekes családok tökéletes kiszolgálása gyönyörű környezetben. Az új családi élményfürdő a 0-14 éves kisgyerekes családokat, nagyszüleiket és általában, a más fürdők fárasztó nyüzsgését sokkaló felnőtteket. Az élményfürdő meghitt hangulatú, családiasabb, nagyobb biztonságot és több csöndet nyújtó fürdő lesz, prémium minőségben. A kínálatában erős szerepet kapnak a vízi játékok és attrakciók mellett a száraz játékok, játszóházak. Erőssége lesz a fejlett és kedvelt animáció, amit képzett óvónők és rekreációs hallgatók biztosítanak, és amivel plusz szolgáltatást nyújtunk a szülőknek azzal, hogy gyermeküket biztonságban tudva nyugodtan tudnak együtt is időt eltölteni. Szállások között hasonló profillal működik a gyerekes családok között messze piacvezető Kolping-hotel, megnyitása óta töretlen sikerrel.
Uszoda, tanuszoda, sport	Megyei szinten meghatározó uszodakomplexum, mely 50 m-es versenyszodától a 33-as uszodán át a

	tanmedencéig és bébiuszodáig minden korosztály amatőr és versenysport igényét képes kielégíteni. Nyári időszakban kiegészíti még a Tófürdő sportmedencéje, így jelentős sport bázist tud felmutatni.
Szauna világ, rekreáció	Prémium belsőépítészeti, versenyképes kínálat és nívós kiszolgálás, nyugalmat biztosító, esztétikus pihenőterek. A szauna szeánszokkal újabb erős szereplő jelenik meg, amivel országos szinten is már vezető szerepet fog betölteni Vas megye a szauna szolgáltatások terén.

7.4.2 Elsődleges és másodlagos célcsoport kijelölése, a célcsoport jellemzői, küldő piacok felosztása

- Télen:
 - gyerek, ifjúsági és felnőtt sportolók,
 - hobbysportolók, egészséges életmódot élő felnőttek, akiknek az uszoda és a tanuszoda nyújt majd megfelelő szolgáltatásokat;
 - úszni tanuló gyerekek – 3 éves, óvodás kortól iskolásig az uszoda tanmedencéjét, baba korban (4 hónaptól 3 évesig) a Családi fürdő tanmedencéjét tekintve;
 - Szombathelyen és a környék pihenni vágyó felnőtt lakossága és az itt dolgozó felnőttek (nagyvállalatok középvezetői, műszaki szakemberei, Ausztriában dolgozó, de itt lakó nem szombathelyiek, illetve a 18 000, Szombathelyre bejáró munkavállaló egy része), akik munka után és hétvégén kikapcsolódásra, stresszmentesítésre vágnak; számukra létesülnek a szaunák és a rekreációs lehetőségek;
 - kisgyerekes családok vagy nagyszülők kisgyerekekkel (maximum 14 éves korig) - ők lesznek a családi élményfürdő vendégei;
 - idősebb korosztály, akik a gyógyvíz keringésre jótékony hatását, az arra építő kezeléseket, masszázst veszik igénybe, illetve akik feltöltődnének a gyerekek társaságában.
- Nyáron:
 - elsősorban helyi és térségi kisgyerekes családok szülőkkel és/vagy nagyszülőkkel. Ide elsősorban a csendesebb, nyugalmas környezetet igénylő vendégeket várjuk, számukra fejlesztünk szolgáltatásokat, míg a

közeli Tófürdőbe a fiatalok, nagyobb gyerekek, így inkább ott lesz a hangosabb program. Itt a 14+, intenzív életet élő korosztály nélkül tudjuk biztosítani a kisgyerekes családok biztonságérzetét, emellett a rájuk optimalizált beltéri játszóház, vizes játékok, kültéri prémium játékok a víz mellett is teljes értékű leköttést és elégedettséget érnek el;

- a magasabb minőségű környezetre és szolgáltatásra vágyó, más városba utazni nem kívánó vagy épp nem tudó fiatal párok, esetleg fiatal baráti társaságok (ebből elsősorban a női nem túlsúlya várható);
- nyugdíjas korú, gyerek környezetben magát jól érző helyi és térségi lakosság;
- egy jövőbeli gyerekbarát szállás-fejlesztés esetén magyarországi kisgyerekes, átlagos vagy átlagnál magasabb jövedelmi szintű családok;
- úszótáborokban részt vevő gyerekek és kísérőik;
- úszó- és vízilabda edzőtáborok résztvevői.

A célcsoportok küldő piacai:

- elsődlegesen Szombathely, járása és a megye, ahol csak Szombathelyen 30 000 fő az elsődleges célcsoportot képező 0-14 évesek és egy fő kísérő száma;
- elsődleges további célcsoport a sportos életmódot igénylő felnőttek, Szombathely iskolái a kötelező testnevelés kapcsán;
- a felsőoktatás sport-, tornatanár és rekreációt hallgatók;
- Szombathelyen dolgozó, itt megszálló felnőttek, akik megtöltik a szállodai kapacitásokat hétfőtől-csütörtökig.

A másodlagos küldő piacok:

- Vas megye lakossága,
- Észak-Zala és Dél-Győr-Moson-Sopron lakossága;
- az ország kisgyerekes családai, főként a Dunántúlról;
- sportolók az ország teljes területéről.

7.4.3 Célcsoport elérését biztosító bel- és külföldi kommunikáció szegmentált kidolgozása (szakmai és lakossági egyaránt)

A célcsoportok elérését az alábbi eszközökkel lehet biztosítani:

belföldi:

- pre-opening kampány indítása, a megnyitás évének elején
- aktív internetes és közösségi média alapú kommunikációs kampány
- helyi médiumokban rendszeresen és hangsúlyos megjelenés
- nagyrendezvényeken való megjelenések – nyomtatott, nagy felületű és támogatott események kapcsán
- szponzoráció

7.4.4 Árpolitika kialakítása, árképzési javaslatok

Árak jelenleg

A jelenlegi állapot, ti. hogy az Uszodában 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 (ilyen árak alkalmazásával nem lehet versenyképes fizetéseket kitermelni).

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 – közvetlenül a kedvezni kívánt célcsoportoknak (diákok, sportolók, nyugdíjasok, gyerekek). Az Önkormányzat vegye meg a teljes árú jegyet, és adja tovább kedvezménnyel! (Helyi rendelet alapján, támogatás jogcímen adhatja olcsóbban.)

Árak a jövőben

Mind a vendégelégedettség, mind az eredményes üzemelés szempontjából fontos, hogy megfelelő jegytípusok és az azokhoz tartozó versenyképes árak 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!

Javaslatok jegyárakra:

Jegytípus	Javasolt ár (Ft)
Uszoda	
- edzés	éves egyesületi bérlet
- iskolai úszás	központi normatívának megfelelően
- hobbyúszás	1 350 Ft
Uszoda felnőtt napijegy + nyári termálfürdő belépőjegy	1 600 Ft
Családi élményfürdő (nyáron a strandbelépőt és a szauna belépést is tartalmazza)	
- felnőtt jegy	2 850 Ft
- gyermek és nyugdíjas jegy	1 800 Ft
- családi jegy (2felnőtt, 2 gyermek)	6 600 Ft
élményfürdő átlagár (kerekítve)	2 100 Ft
Szauna (3 órás jegy)	1 450 Ft
Szauna napijegy	2 600 Ft
Szauna – élményfürdő kombinált jegy (csak télen)	2 450 Ft

Bérleti díjak, egyéb bevételek

Tétel megnevezése	Várható bevétel fajlagos értéke/hó
Étterem és büfék várható havi bérleti díja (Ft/hó)	2 257 380
Bulik, céges és egyéb bérletek, stb. (Ft/hó)	500 000
Játszóház, közvetlen igénybe vevők (hétfévente 50 fő/nap, hétköznap du 14-20 óra között 20 fő/nap)	800 000
Születésnapok bevételek (havi 10, 2500 Ft/fő, min 10 fő/alkalom)	200 000
Nyári kiegészítő büfé vagy fagyaltos havi bérleti díja (Ft/hó)	150 000
Masszázs árbevétel	1 100 000
Fodrászat, kozmetika havi bérleti díja (Ft/m ² /hó)	96 775
ÖSSZESEN	5 104 155

7.5 Monitoring

A létrejövő projekt nyomon követése az alábbi monitoring beavatkozásokat igényli.

Tulajdonosi szinten:

- felügyelőbizottsági félévi és éves értékelés, időszaki beszámoló alapján
- éves pénzügyi beszámoló és üzleti terv megtárgyalása és elfogadása közgyűlés szinten
- a sport- és oktatási célú városi igények negyed éves pontosítása, az iskolai ütemezéshez igazodóan.

Menedzsment szinten:

- látogatói elégedettség mérés
 - folyamatosan a recepciós pultnál és főbb szolgáltatásoknál
 - akciószerűen, de rendszeresen szezonális időszaki váltásoknál
 - on-line lehetőség megteremtése a folyamatos észrevételek megtételére
- marketing szemléletű forgalomértékelés
 - a jegyvásárlásoknál szezonálisan és kiemelt időszakokban a küldő település beazonosítása
 - a nemi és életkorhoz kötött adatok folyamatos gyűjtése – adatvédelmi szabályok betartása mellett
 - a digitális beléptető rendszer adatforgalmának figyelését és elemzését lehetővé tevő szoftver beszerzése és telepítése (egyres szolgáltatások igénybevétele, az ott töltött idő, egyéb összefüggések vizsgálatára)
- marketing kampányok sikerességének mérése
- közvélemény kutatás a városban, évi gyakorisággal a fürdőszolgáltatások ismertségéről, elégedettségéről, stb.
- energetikai téren az okos megoldások minél szélesebb körű alkalmazása
 - energiafogyasztás minél több ponton és komplex mérése
 - központi szabályzás és vezérlés lehetőségének megteremtése
 - automatizálás maximalizálása, lehetséges emberi hibák kivédése
 - külső időjárás és forgalomfüggő vezérlés kidolgozása
 - SMART megoldások keresése

8. Pénzügyi terv

8.1 Kiinduló feltételezések

A Savaria Családi fürdő és Sportuszoda fejlesztés Modern Városok Program keretéből megfinanszírozandó becsült bekerülési költsége 5,647888 Mrd Forint. Az I. ütemben a TAO sportfejlesztési Program keretéből megvalósult 33 méteres uszoda bekerülési költsége 2,243160 milliárd Ft. Az összes beruházási költség tehát előre láthatóan mintegy 7,89 milliárd Ft.

Az Uszoda és az AVUS vízilabda sportmedence sport-, oktatási és közjóléti funkciókat tölt be. Ezek esetén nem is lehet, és nem is elvárt, hogy az igénybe vevők által megtermelt bevételek fedezni tudják a működés éves költségeit, hiszen ezen létesítmények társadalmi haszna nem az intézményben, hanem szélesebb körben, főként a városban csapódik le.

A Családi fürdő fejlesztésének egyik fontos célja volt - a városi szolgáltatások bővítése és a családok összetartozásának erősítése mellett -, olyan plusz eredmények elérése, amikkel részben fajlagosan csökkenthetők a teljes komplexum működési költségei, másrészt a bevételei hozzájárulnak a teljes létesítmény gazdasági fenntarthatóságához is. A jelen tanulmányban elvégzett számítások szerint ez az elvárás teljesül! A komplex létesítmény a fejlesztést követően, minden társadalmi, gazdasági és környezeti haszna mellett jelentősen kisebb működtetési hozzájárulást igényel a jövőben a várostól, mint amit eddig csak az Uszoda önmagában kívánt.

A létesítmény üzleti számait az alábbi feltételezések mellett terveztük:

- **Uszoda látogatószáma:** **190 000 fő** (51 000 fő felnőtt, 106 000 diák, gyerek, nyugdíjas)

Itt nem várunk jelentős létszám-növekedést a korábbi évekhez képest, ez mégis megvalósul. Ennek a látszólagos ellentmondásnak az oka, hogy míg korábban az Uszoda belépőszámai között szerepeltettük a szauna belépőit, illetve a termálfürdő látogató teljes létszámát, ezek ma a Családi fürdő létesítményben kerülnek beszámításra. Ennek az összesített létszáma mintegy 30 000 fő,

amivel mégis növekszik a látogatószám, így tudja a korábbi évek értékeit biztosítani.

A sportuszoda szolgáltatási nyári vonzóbbá tétele, illetve a kisebb jövedelmi helyi lakosság számára a korábbi szolgáltatások nyújtása érdekében további 10 000 olyan belépéssel számolunk, akik nyáron kifejezetten a mai termál alacsonyabb árú elérése miatt érkeznek a fürdőbe.

- **AVUS Sportmedence látogatószáma: 33.000 gyerek**

Esetükben szerény növekedéssel is alig számoltunk, de itt várható a jobb feltételek és a várhatóan egyre jelentősebb eredmények és ismertség miatt a létszám további növelése. Ennek mértékének megbecslésére azonban jelen tanulmány nem vállalkozott.

- **Családi fürdő látogatószáma: 142.000 fő (tél: 58.000, nyár: 84.600)**

A fürdő esetén a látogatószámot a realitások miatt, alacsony szinten határoztuk meg. A környező fürdők közül Sárvár és Bük jelentős vonzereje, továbbá a Tófürdő megléte miatt a becsléseink konzervatívak, a szakmai szabályok szerint alacsonyabb érték felé hajlanak. A látogatószám ezzel együtt az eddigiekhez képest igényli a marketing tevékenységeket, a marketing szemléletű vezetés meglétét. Ezek költségét és marketing vezető és asszisztens személyében személyi háttérét is beterveztük az üzemeltetési költségek közé.

Kiemelnénk, hogy a fürdő látogatószáma, különösen annak szinten tartása és növelése két nagyon fontos tényező függvénye lesz:

- a tervekben szereplő minőségnek a kiviteli tervekben és kivitelezés során való kompromisszum mentes érvényesülése – azaz egy megjelenésében, anyaghasználatában is prémium érzetet nyújtó fürdő megépítése
- a személyzet indításkori és folyamatos tréningelése, felkészítése

- **Szauna világ látogatószáma: 29.730 fő**

A látogatószámot jóval a Büki Gyógy- és Élményfürdő értékei alá prognosztizáltuk, feltételezve ugyanakkor azt, hogy jelentős, ott eddig meg nem jelent igény fog számszerűsödni, amennyiben ezért nem kell 50-60 km-t, és egy

órát autózni. Itt szintén szükséges lesz a marketing erős megléte, mivel a városban eddig hiányzó funkció miatt várhatóan több éves felfutás után érheti el a szauna a potenciál értékét. Az itt tervezett létszám szintén konzervatív, ennek elérése akár a nyitás után rövid időn belül is elérhető. A mai fürdők közötti versenyben azonban ez igényli ma már a szauna szeánszok rendszeres meglétét, ami felkészült szauna mestereket igényel. Ennek költségével üzemeltetési vonalon számoltunk.

A célszámok a szükséges és eredményes marketing tevékenységek megvalósulását feltételezik. 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.

8.2 Célkitűzések

A létesítmény pénzügyi tervének célkitűzései az alábbiak:

- éves szinten a működés első évében **~360.000 fő** (Uszoda eddigi létszáma 190 000 + élményfürdő 142 600 + szauna 29 730) vendéget fogad, amely érték a működés 5. évére eléri a 400.000-es vendégszámot, 10 év múlva pedig 440.000 főre emelkedik, miközben a belépődíjak évi 3 %-os inflációkövetése is megvalósul
- éves szinten a komplexum árbevétele 478 M Ft lesz;
- a jelenlegi üzemeltetési támogatások szintjének a fejlesztések ellenére is szinten tartása, lehetőség szerint csökkentése;
- a szolgáltatások, különösen a sport-, oktatási és egészséges életmódhoz kötődő közjóléti elemek stabil fenntartása pénzügyi feltételei biztosítása;
- átlátható, nyomon követhető, hiteles pénzügyi tervezés;
- 26 új munkahely létrehozása.

8.3 Nagyberuházások költségterve

A projekt fő költségtervei az alábbiak:

Fedett Uszoda						
I.	II.					
TAO Sportfejlesztési Program	Modern Városok Program					
2 243 160 097 Ft (bruttó)	5 647 888 071 (bruttó)					
ebből SZMJV által biztosított önerő: 717 137 018 Ft	II/A előkészítés		II/B közmű-rekonstrukció és megújuló energia		II/C új kivitelezés	
	188 976 000		311 023 000		5 147 889 071	
Vízilabda akadémia (új 21*33 m-es medence és kiszolgáló létesítményei) megvalósítása	RMT (II/B és II/C)	18 796 000	közműkiváltás	51 392 655	Fedett Uszoda teljes körű rekonstrukciója	5 070 989 071
Fedett Uszoda részleges rekonstrukciója	Tervezés 1. - engedélyes és tenderterv (II/B és II/C)	63 500 000	megújuló energia	254 965 000	Családi élményfürdő megvalósítása	
	Tervezés 2. - kiviteli terv (II/B)	15 875 000	műszaki ellenőr	4 665 345	Kiviteli tervek	
	Régészeti feltárások (II/B és II/C)	3 810 000			eljárási díjak, illetékek	
	közbeszerzési szakértői díj (II/B és II/C)	10 160 000			műszaki ellenőr	
	üzemeltetői projekt-menedzsment (II/A és II/B)	12 700 000			projektmenedzsment	25 400 000

	kedvezményezett projektmenedzsment (II/A és II/B)	12 700 000				
	eljárási díjak , illetékek					
	Maradvány (átcsoportosításra kerül a II/C-re)	51 435 000				
	Összesen:	188 976 000	Összesen:	311 023 000	Összesen:	5 147 889 071

(forrás: MVP Projektbemutató dokumentáció, Szombathely MJV)

A beruházás tervező által összeállított részletes költségterve:

FŐÖSSZESÍTŐ
II.-III. ÜTEM
Szombathelyi Uszoda
Szombathely, Bartók B. krt. 41.
3684/10 hrsz.
TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

I. MEGLÉVŐ ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA:	1 450 999 945 Ft
II. CSALÁDBARÁT BŐVÍTMÉNY ÉPÜLET:	2 040 150 000 Ft
III. GAZDASÁGI ÉPÜLET:	15 006 000 Ft
IV. BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖZMŰVEK:	71 000 000 Ft
V. BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÜLSŐ ÉLMÉNYEK, BÚTOROK	145 000 000 Ft

VI. BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÜLSŐ DÍSZBURKOLATOK, PARKÉPÍTÉS	135 000 000 Ft
VII. MEGÚJULÓ ENERGIA	250 000 000 Ft
VIII. KERÍTÉSEK KÉSZÍTÉSE	15 000 000 Ft
ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK NETTÓ ÖSSZESEN:	4 122 155 945 Ft
27% ÁFA	1 112 982 105 Ft
ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK BRUTTÓ ÖSSZESEN:	5 235 138 050 Ft
KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK	
TERVEZÉS NETTÓ (kompletten új belsőépítészettel együtt)	100 000 000 Ft
TERVEZŐI MŰVEZETÉS NETTÓ (5 ezrelék)	25 000 000 Ft
EGYÉB PROJEKTKÖLTSÉGEK	200 000 000 Ft
KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN NETTÓ:	325 000 000 Ft
27% ÁFA	87 750 000 Ft
KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK (BRUTTÓ) ÖSSZESEN:	412 750 000 Ft
PROJEKT ÖSSZESEN BRUTTÓ:	5 647 888 050 Ft

8.4 Működési költségterv és költség-haszon elemzés

A létesítmény fejlesztése során fontos látni az egyes egységek önálló üzleti számait és azok együttes megjelenését is. Az egyes tételek indoklását a korábbi fejezetek tartalmazzák.

A fürdő működése során tervezett bevételek és látogatószámok az alábbiak:

Szauna	Napok száma	Vendégszám/nap	Vendégszám/időszak	Várható bevétel
Téli üzemmód - kb. 30 hétvége+péntek délutánok fél nap	75	120	9 000	
Szünetek + ünnepnapok	20	160	3 200	
Hétköznapok	115	50	5 750	
Nyári üzemmód - kb. 22 hétvége+péntek délutánok	55	110	6 050	
Nyári szünet alatti hétköznapok	39	70	2 730	
Nyári, de nyári szüneten kívüli hétköznapok	60	50	3 000	
Összes vendégszám - szaunavilág			29 730	51 032 598
Családi élményfürdő				
télen (IX. 16 - V. 15.)	58 000			
nyáron (V. 15 - IX. 15.)	84 600			
összesen:	142 600			
Családi élményfürdő				
	Napok száma	Vendégszám/nap	Vendégszám/időszak	
Téli üzemmód - kb. 30 hétvége	60	450	27 000	
Szünetek + ünnepnapok	20	900	18 000	
Hétköznapok	130	100	13 000	
Nyári üzemmód - kb. 22 hétvége	44	900	39 600	

Nyári, nyári szünet alatti hétköznapok	50	600	30 000	
Nyári, de nyári szüneten kívüli hétköznapok	60	250	15 000	
Összes vendégszám - élményfürdő			142 600	235 795 276
Bérelti díjak, egyéb bevételek				
Étterem és büfék várható havi bérelti díja (Ft/hó)	2 257 380			27 088 560
Bulik, céges és egyéb béretek, stb. (Ft/hó)	500 000			6 000 000
Játszóház, közvetlen igénybe vevők (hétfévente 50 fő/nap, hétköznap du 14-20 óra között 20 fő/nap)	11 240 000			11 240 000
Születésnapok bevételek (havi 10, 2500 Ft/fő, min 10 fő/alk.)	200 000			2 400 000
Nyári kiegészítő büfé vagy fagyaltos havi bérelti díja (Ft/hó)	150 000			450 000
Masszázs árbevétel	14 520 000			14 520 000
Fodrászat, kozmetika havi bérelti díja (Ft/m2/hó)	96 775			1 161 300
			Családi fürdő és szauna összesen	349 687 734
Uszoda bruttó belépések árbevétele (2015-ös bázis számokra alapozva)				
	Vendégszám/ időszak	Ár (Ft/belépés)		
Önkormányzati iskolai belépőszám (bázis 18000)	21 000	490		10 290 000
Vízmű SC belépőszám (úszók) (bázis 23 000)	30 000	490		14 700 000
Felnőtt uszoda napijegy (13 715)	20 000	1350		27 000 000
Felnőtt úszójegy (3157)	9 000	950		8 550 000
3-6 éves gerek, szülői felügyelettel	12 000	490		5 880 000
Diák-, nyugdíjas	14 000	950		13 300 000
Felnőtt + Diák + Úszóbérelt (1243 - helyett most 2300)	29 000	1100		31 900 000
Kísérőjegy	12 000	250		3 000 000
Uszoda felnőtt napijegy + nyári termálfürdő belépőjegy	10 000	1600		16 000 000

Edzőtáborok (6 db hét/év) (Ft/hét)	1 300 000		7 800 000
Egyéb, uszoda és AVUS területét érintő többlet árbevételek (kiadott helyiségek, rendezvények, stb)			6 921 000
		Uszoda összesen	114 441 732
AVUS, bruttó belépő bevételek			
Egyesületi belépések (32848)	33 000	490	16 170 000
	0	AVUS medencetér összesen	12 732 283
TOTÁL MINDÖSSZESEN			476 861 750

A tervezett létszámok és bevételek alapján az alábbi üzleti terv rajzolódik ki. Előzetesen megállapítható, hogy a családi fürdő gazdaságos működtethetősége, illetve az, hogy a komplexum egyes költségei fajlagosan csökkennek (mivel egy költség több helyre oszlik meg, több funkciót tud kiszolgálni), jelentősen csökkenti az eddig csak az uszodára fordított éves üzemeltetési hozzájárulás mértékét!

nettó adatok eFt

MEGNEVEZÉS	Egy teljes év kalkulált költsége				Totál teljes év
	Uszoda és termálfürdő	TAO beruházás	Sportuszoda Teljes év	Családi fürdő	
Közvetlen anyagköltség	4 783 000	2 353 000	7 136 000	4 000 000	11 136 000
Közvetlen villamos energia ktg (fejlesztés után igény szerint)	19 844 250	11 309 820	31 154 070	27 650 037	58 804 107
Közvetlen gázdíj ktg (fejlesztés után igény szerint)	23 827 895	12 527 324	36 355 220	18 747 230	55 102 450
Közvetlen bérktg	93 430 000	8 221 000	101 651 000	91 680 000	193 331 000

Személyjellegű egyéb kifizetések	6 208 000	799 000	9 007 000	8 400 000	17 407 000
Bérráulékok	21 956 050	1 931 935	23 887 985	20 169 600	44 057 585
Közvetlen ÉCS (Vasivíznél maradó eszköz)	5 161 000	0	5 161 000	225 915 522	231 076 522
Karbantartás (saját) (fejlesztett állapotra)	4 500 000	500 000	5 000 000	1 000 000	6 000 000
Karbantartás (idegen) (fejlesztett állapotra)	3 500 000	2 500 000	6 000 000	4 000 000	10 000 000
Távközlési, postai szolgáltatás, internet (Családi fürdőben)	183 000	0	183 000	400 000	583 000
Egyéb igénybevett szolgáltatások (diákfoglalk, őrzés, köztisztaság, földgáztender, és KÉPZÉS)	4 789 000	106 000	4 895 000	16 000 000	20 895 000
Bérleti díj	0	0	0	0	0
Vízkiérték járóék	340 000	243 000	583 000	400 000	983 000
Egyéb költségek (vagyonbiztosítás, illeték)	514 000	300 000	814 000	1 000 000	1 814 000
Belső szolgáltatás - áterhelés (ivó- és ipari víz, csatornadíj)	9 962 000	2 889 000	12 851 000	6 977 430	19 828 430
Belső szolgáltatás-labor	4 638 000	2 366 000	7 004 000	5 000 000	12 004 000
Gépjárművek,munkagépek, kiségek üzemeltetési ktg, HR, munkavédelem -kfo	2 680 000	1 278 009	3 958 090	3 000 000	6 958 090
ÉRTÉKESÍTÉS KÖZVETLEN KÖLTSÉGE	206 316 195	47 324 088	255 640 365	434 339 819	689 980 184
Üzemi általános költség	8 296 000	7534000	22 830 000	6 000 000	28 830 000
SZŰKÍTETT ÖNKÖLTSÉG	214 612 195	54 858 088	278 470 365	440 339 819	718 810 184

Rt irányítás költség	6 733 145	785 295	7 518 440	6 000 000	13 518 440
Marketing (Családi fürdő)				12 000 000	12 000 000
Egyéb általános költség	3 239 942	377 878	3 617 820	4 000 000	7 617 820
TELJES ÖNKÖLTSÉG	224 585 282	56 021 261	289 606 625	462 339 819	751 946 444
Építményadó	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítás	3 065 471	357 529	3 423 000	4 000 000	7 423 000
EGYÉB_RÁFORDÍTÁS	3 065 471	357 529	3 423 000	4 000 000	7 423 000
ÜZEMI RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN ÉCS NÉLKÜL	222 489 753	56 378 791	287 868 625	240 424 297	528 292 922
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	114 441 732	12 732 283	127 174 016	349 687 734	476 861 750
Egyéb bevétel	0	640 200	640 200	0	640 200
Támogatás/üzemeltetési díj	0	0	0	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	0	640 200	640 200	0	640 200
ÜZEMI BEVÉTELEK	114 441 732	14 012 683	128 454 416	349 687 734	478 142 150
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE ÉCS nélkül	-108 048 021	-42 366 107	-159 414 209	109 263 437	-50 150 772

Amint a fenti számításból látható, a teljes komplexum, beleértve az eddig működő uszodát, a 2017. őszére átadásra kerülő vízilabda medenceteret és a létesítendő Családi fürdőt és szauna világot, éves szinten 72 303 282 Ft üzemeltetési hozzájárulást igényel Szombathelytől.

Amint látható, az uszoda működési hatékonysága is tud javulni, a korábbi 189 millió Ft üzemeltetési támogatási igény lecsökken 144,2 millió Ft értékre. Ez a javulás részben a teljes árat fizető vendégek számának növekedésből, részben a Családi fürdő fejlesztés keretében megvalósuló rekonstrukcióból következik. Ez az érték feltételezi azonban, hogy a jelentős igénybevevői kört kitevő sport- és oktatási célú úszás szolgáltatáshoz azok igénybe vevői a jelenleginél magasabb mértékben vesznek részt – ám még így is jelentősen olcsóbban, mint akár a régió más megyei jogú városok fürdőiben tehetik.

Az új létesítmény ráfordítási hiánya 37,2 millió Ft értéken várható. Ezzel tehát a sport komplexum finanszírozása megoldható az eddig csak az uszodára fordított támogatásból. Ez az érték azonban jelentősen csökkenthető, ha az AVUS Egyesület a TAO forrásokból éves szinten be tud hozni ekkora támogatást, amivel a létesítmény, amely a céljait szolgálja, teljes egészében sport bevételekkel finanszírozhatóvá válik. Ezen opcióval ugyanakkor jelen számításban még nem éltünk.

A családi fürdő és szauna amint látható, gazdaságosan tud működni. Ennek bevételi oldalát és kiadási oldalát is részletesen bemutattuk a fentiekben. Fel kell hívni a figyelmet ugyanakkor arra, hogy az értékcsökkenés (ÉCS) megképzését a bevételek nem teszik lehetővé. Javasoljuk, hogy az üzemeltetési megállapodás során, valamely mértékben a tulajdonos járuljon hozzá az ÉCS megképzéséhez is, mivel a garanciális időszak lejártá után, illetve amikor a technológia egyes elemei elérik élettartamuk végét, akkor a pótlásukhoz nem áll majd rendelkezésre a szükséges forrás. Ez informatikai eszközök esetén 3-5 év, gépészeti eszközök esetén 7-8 év múlva várható.

8.5 Cash-flow

Költségek ütemezése

Megnevezés	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Közvetlen anyagköltség	5 568 000	11 247 360	11 359 834	11 473 432	11 588 166	11 704 048	11 821 088	11 939 299	12 058 692	12 179 279	12 301 072	12 424 083
Közvetlen villamos energia ktg (fejlesztés után igény szerint)	35 282 464	59 392 148	59 986 070	60 585 930	61 191 790	61 803 707	62 421 745	63 045 962	63 676 422	64 313 186	64 956 318	65 605 881
Közvetlen gázdíj ktg (fejlesztés után igény szerint)	35 816 592	55 653 474	56 210 009	56 772 109	57 339 830	57 913 228	58 492 361	59 077 284	59 668 057	60 264 738	60 867 385	61 476 059
Anyagjellegű költségek	62 521 278	126 292 982	127 555 912	128 831 471	130 119 786	131 420 984	132 735 194	134 062 546	135 403 171	136 757 203	138 124 775	139 506 023
Közvetlen bértktg	128 887 333	195 264 310	197 216 953	199 189 123	201 181 014	203 192 824	205 224 752	207 277 000	209 349 770	211 443 267	213 557 700	215 693 277
Személyjellegű egyéb kifizetések	8 703 500	17 581 070	17 756 881	17 934 450	18 113 794	18 294 932	18 477 881	18 662 660	18 849 287	19 037 780	19 228 157	19 420 439
Bérijárlások	29 371 723	44 498 161	44 943 142	45 392 574	45 846 500	46 304 965	46 768 014	47 235 694	47 708 051	48 185 132	48 666 983	49 153 653
Személyi jellegű költségek	127 397 793	257 343 541	259 916 976	262 516 146	265 141 307	267 792 721	270 470 648	273 175 354	275 907 108	278 666 179	281 452 841	284 267 369
Karbantartás (saját) (fejlesztett állapotra)	3 000 000	6 060 000	6 120 600	6 181 806	6 243 624	6 306 060	6 369 121	6 432 812	6 497 140	6 562 112	6 627 733	6 694 010
Karbantartás (idegen) (fejlesztett állapotra)	5 000 000	10 100 000	10 201 000	10 303 010	10 406 040	10 510 101	10 615 202	10 721 354	10 828 567	10 936 853	11 046 221	11 156 683
Távközlési, postai szolgáltatások, internet (Családi fürdőben)	291 500	588 830	594 718	600 665	606 672	612 739	618 866	625 055	631 305	637 619	643 995	650 435
Egyéb igénybevért szolgáltatások (diákfogtalk, őrzés, köztisztaság, földgáztemder, és KÉPZÉS)	10 447 500	21 103 950	21 314 990	21 528 139	21 743 421	21 960 855	22 180 464	22 402 268	22 626 291	22 852 554	23 081 079	23 311 890
Gépjárművek, munkagépek, kisgépek üzemeltetési ktg, HR, munkavédelem -kfo	3 479 045	7 027 671	7 097 948	7 168 927	7 240 616	7 313 023	7 386 153	7 460 014	7 534 614	7 609 961	7 686 060	7 762 921
Igénybe vett szolgáltatások	22 218 045	44 880 451	45 329 255	45 782 548	46 240 373	46 702 777	47 169 805	47 641 503	48 117 918	48 599 097	49 085 088	49 575 939
Vízkezelő járulék	491 500	992 830	1 002 758	1 012 786	1 022 914	1 033 143	1 043 474	1 053 909	1 064 448	1 075 093	1 085 844	1 096 702
Egyéb költségek (vagyontbízottsítás, illeték)	907 000	1 832 140	1 850 461	1 868 966	1 887 656	1 906 532	1 925 598	1 944 854	1 964 302	1 983 945	2 003 785	2 023 822
Belső szolgáltatás - átterhelés (ívó- és ipari víz, csatornadj)	11 914 215	20 026 714	20 226 981	20 429 251	20 633 544	20 839 879	21 048 278	21 258 761	21 471 348	21 686 062	21 902 922	22 121 952
Adók, illetékek	11 312 715	22 851 684	23 080 201	23 311 003	23 544 113	23 779 554	24 017 350	24 257 523	24 500 099	24 745 100	24 992 551	25 242 476
Belső szolgáltatás-labor	6 002 000	12 124 040	12 245 280	12 367 733	12 491 411	12 616 325	12 742 488	12 869 913	12 998 612	13 128 598	13 259 884	13 392 483
Egyéb általános költség	3 808 910	7 693 998	7 770 938	7 848 648	7 927 134	8 006 405	8 086 469	8 167 334	8 249 007	8 331 498	8 414 813	8 498 961
Üzemi általános költség	14 415 000	29 118 300	29 409 483	29 703 578	30 000 614	30 300 620	30 603 626	30 909 662	31 218 759	31 530 946	31 846 256	32 164 718
Rt irányítás költség	6 759 220	13 653 624	13 790 161	13 928 062	14 067 343	14 208 016	14 350 096	14 493 597	14 638 533	14 784 919	14 932 768	15 082 096
Marketing (Családi fürdő)	12 000 000	12 120 000	12 241 200	12 363 612	12 487 248	12 612 121	12 738 242	12 865 624	12 994 280	13 124 223	13 255 466	13 388 020
EGYÉB RÁFORDÍTÁS	8 540 000	17 250 800	17 423 308	17 597 541	17 773 516	17 951 252	18 130 764	18 312 072	18 495 193	18 680 144	18 866 946	19 055 615
ÜZEMI RÁFORDÍTÁS ÖSSZESEN	268 974 961	543 329 421	548 762 715	554 250 342	559 792 846	565 390 774	571 044 682	576 755 129	582 522 680	588 347 907	594 231 386	600 173 700

Bevételek ütemezése

Megnevezés	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Belföldi értékesítés nettó árbevétel	238 430 875	476 861 750	481 630 367	486 446 671	491 311 138	496 224 249	501 186 492	506 198 356	511 260 340	516 372 943	521 536 673	526 752 040
Egyéb bevétel	320 100	640 200	646 602	653 068	659 599	666 195	672 857	679 585	686 381	693 245	700 177	707 179
Támogatás/üzemeltetési díj	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EGYÉB BEVÉTELEK	320 100	640 200	646 602	653 068	659 599	666 195	672 857	679 585	686 381	693 245	700 177	707 179
ÜZEMI BEVÉTELEK	239 071 075	478 142 150	482 923 571	487 752 807	492 630 335	497 556 638	502 532 205	507 557 527	512 633 102	517 759 433	522 937 027	528 166 398

Pénzügyi fenntarthatóság

Megnevezés	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Pénzügyi beruházási költség												
2. Pénzügyi működési költség	268 974 961	543 329 421	548 762 715	554 250 342	559 792 846	565 390 774	571 044 682	576 755 129	582 522 680	588 347 907	594 231 386	600 173 700
3. Kiadási pénzáram 1+2	268 974 961	543 329 421	548 762 715	554 250 342	559 792 846	565 390 774	571 044 682	576 755 129	582 522 680	588 347 907	594 231 386	600 173 700
4. Pénzügyi bevétel (5+6+7)	239 071 075	478 142 150	482 923 571	487 752 807	492 630 335	497 556 638	502 532 205	507 557 527	512 633 102	517 759 433	522 937 027	528 166 398
5. Üzemi bevételek	239 071 075	478 142 150	482 923 571	487 752 807	492 630 335	497 556 638	502 532 205	507 557 527	512 633 102	517 759 433	522 937 027	528 166 398
6. Támogatás												
7. Saját forrás (8+9)	29 903 886	65 187 271	65 839 144	66 497 535	67 162 511	67 834 136	68 512 477	69 197 602	69 889 578	70 588 474	71 294 358	72 007 302
8. Önerő	29 903 886	65 187 271	65 839 144	66 497 535	67 162 511	67 834 136	68 512 477	69 197 602	69 889 578	70 588 474	71 294 358	72 007 302
9. Idegen forrás (10+11)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Hitel												
11. Egyéb idegen forrás												
12. Bevételi pénzáram 4+7	268 974 961	543 329 421	548 762 715	554 250 342	559 792 846	565 390 774	571 044 682	576 755 129	582 522 680	588 347 907	594 231 386	600 173 700
13. Nettó összes pénzügyi pénzáram 15-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0