**A Tiszavasvári Strandfürdő Kft. tervezett beruházásának bemutatása**

**„OÁZIS HOTEL és USZODA” Tiszavasvári**

**Tiszavasvári, 2014. augusztus 20.**

1. **Helyzetelemzés**

A **gyógy- és wellness turizmus** kiváló lehetőséget biztosít a település látogatottságának, turisztikai színvonalának emeléséhez. E turizmusfajta előnye, hogy alig érvényesül a szezonalitás, tehát megfelelő körülmények megteremtésével egész éves turisztikai szezont lehet elvárni. Ráadásul az átlagosnál hosszabb tartózkodási időkkel lehet számolni, magasabb költéssel, magasabb fizetési hajlandósággal. A fejlesztés kiemelkedő jelentősége abban áll, hogy az egészségturizmusban elköltött minden 100 Ft 167 Ft pótlólagos termelést, minden 100 új munkahely további 214 új munkahelyet indukál.

A projekt célja olyan **fürdő és wellness központ kialakítása**, mely alkalmas **Tiszavasvári turizmusának felélénkítésére**, látogatószám és tartózkodási idő, valamint a turisztikai kapcsolódású bevételek növelésével. A tervezett létesítmény a tervezett fürdőszolgáltatásokon túl masszázs és szauna lehetőséggel, valamint rendezvényhelyszínnel és étteremmel rendelkezik.

A **komplex szolgáltatóegység** létrehozásának célja tehát a nemzetközi trendeknek is megfelelő, **időjárástól független fürdőszolgáltatások biztosítása** és a nyári szezonban a Tiszavasvári Strandfürdőn megjelenő vendégforgalom kiszolgálása. A fedett gyógyfürdő és wellnessközpont lehetőséget biztosít a **háromgenerációs szolgáltatási** **skála** nyújtására, így a **fürdő által elérhető célcsoport szélesíthető**. A korábbi szezonális kínálattal szemben az egész éves üzemelésű egység **segíti a turisztikai** **szezon nyújtását**. A település nem tekinthető a piac meghatározó egészségturisztikai szereplőjének, habár kiemelkedő minőségű gyógyvíz-készlettel rendelkezik. A település egészségturisztikai fejlesztése a Tisza és Tiszadob közelségével együtt vonzó kikapcsolódási lehetőséget kínálhat a látogatók számára a „klasszikus” hajdúszoboszlói programmal szemben, **ezzel oldva a turizmus területi** **koncentrációját**. A település és vonzáskörzetének iskoláskorú gyermekei esetében a fejlesztés lehetőséget biztosít az **egészséges életmódra nevelés**re azáltal, hogy a helyi és környékbeli iskolák testnevelés oktatása **úszásoktatás**sal és úszással egészülhet ki. Magyarországon minden harmadik vendégéjszaka gyógy- és wellness szállodákban realizálódik, legfontosabb célcsoportokként pedig szórakozást kereső, illetve egészségtudatos fiatalok, családos középkorúak, egészségmegőrző középkorúak, egészségtudatos idősek, műtét utáni rehabilitációra szorulók, gyógyulni vágyó idősek kerülhetnek szóba. Az ukrán, az orosz, a szlovák és román piac közelsége miatt nem csak a magyarországi vendégek, hanem a határon túliak látogatására is számítani lehet. Fontos lehet Kelet- Szlovákia vendégköre, a forint-euró relatív költségekben megmutatkozó előnyei miatt. Tiszavasvári turisztikai kapacitásának növelése érdekében, a térség egységes és turisták számára vonzó arculatának kialakítása miatt szükséges egy olyan fürdő és wellness szolgáltatás létrehozása, amely városba látogató vendégeknek magas fokú gyógyfürdő és wellness szolgáltatásokat biztosít.

A projekt keretében létrejövő szolgáltatóegység **fő célcsoportjai** az egészségtudatos idősek, családos középkorúak, az egészségtudatos fiatalok, az aktív fiatalok, részben a szórakozást kereső fiatalok és az iskolás csoportok. Kisebb arányban számítani lehet az EU országaiból és a határ menti régiókból érkező turistákra is. (a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. törekvései és céljai a 2. pontban kerülnek kifejtésre)

**Tiszavasvári**

Tiszavasvári a megyeszékhely Nyíregyházától 28 km-re található, innen a 36-os főúton közelíthető meg, vonattal a Debrecen-Tiszalök vasútvonalon közelíthető meg. Turisztikai nevezetességei közé elsőként kell említeni a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. üzemeltetésében lévő Szentmihályi Gyógyfürdőt, mely állapotát a későbbiek során felvázoljuk.

A város névadójának állít emléket a Vasvári Pál Múzeum, de található itt két kastély is – a Dessewffy és a Kornis – kastélyok. Itt halad át a 4. században épített Ördögárok, vagy Csörsz-árok nyomvonala is.

**Kereslet-kínálat elemzése**

A fürdők vizsgálata esetében elsősorban az elsődleges és másodlagos potenciális vendégkört, valamint a versenytársakhoz mért helyzetet kell vizsgálni, tekintettel arra, hogy a helyieket nem számításba vevő turisztikai kereslet nagyban függ a megcélzott vendégkör számára a versenytársakhoz viszonyított többlet-szolgáltatásoktól.

Természetesen e mellett vizsgálni kell a klasszikus kereslet-kínálati viszonyokat, kiemelten Tiszavasvári környezetére, hiszen egy fürdő nem önmagában, hanem a környezetével együtt alkalmas arra, hogy olyan turisztikai célponttá váljon, amely a vendégéjszakák számában is megmutatkozik.

Fentiek tükrében a következő csoportokba sorolható a vendégkör:

* oktatásban részt vevő diákok
* nyugdíjasok, idősek
* családosok
* fiatal párok
* üzleti turisták
* bevásárló turizmus résztvevői

Kínálat tekintetében a következő turisztikai attrakciók állnak rendelkezésre:

**Tiszavasvári**

*Szentmihályi Gyógyfürdő*

Tiszavasvári mindig büszke volt különleges adottságaira, amelyek közt kimagaslik a város határában található gyógyvíz forrása, mely közelébe maga a strand épült.

A Szentmihályi Gyógyfürdő az 1980-90-es években roppant népszerű fürdőnek számított, ám az elmúlt évtizedekben már nem fejlesztették, és méltatlan állapotba került. Ez az oka annak, hogy a látogatók és strandolást kedvelők egy részének tudatában részben még ma is egy „lepukkant, igénytelen” vidéki strand képe él. Társaságunk az elmúlt két évben ezen a képen igyekezett változtatni, és a mai napig azon dolgozunk, hogy minél szélesebb körben ismertté tegyük a teljes arculatváltást produkáló, megújult Szentmihály Gyógyfürdőt, melyre egyaránt nagyon büszkék a helyi és a távolabbról ideérkezők látogatók.

A helyi gyógyfürdő kategóriába sorolt létesítmény 38 fokos gyógyvize, teljesen egyedi összetételével, ásványi anyag tartalmával, és a híres harkányi gyógyfürdő vízénél 11-szer magasabb sótartalmával hazánk és Európa gyógyvizeinek egyik legértékesebb kincse, bár –a felújítás előtti állapota miatt– még mindig nem eléggé ismert különlegessége hazánknak. Tapasztalatok szerint számtalan egészségügyi problémára, fájdalomra kínál enyhülést és kiválóan felüdít.

A fent említett arculatváltás és fejlesztés (felújított vizesblokkok, új medencék, a nemzetközi színvonalú homokpályák és egyéb kiegészítő szolgáltatások) igen széles spektrumú, így már az idei évben is tapasztalhattuk, hogy igenis megérte. Társaságunk a 2013-as szezon elején kezdte meg a fürdő üzemeltetését. A fejlesztéseknek köszönhetően már a tavalyi évben 40%-os forgalomnövekedést értünk el, melyet idén tovább fokoztunk és a 2013-as évhez képest kb 30%-os emelkedést mutat a látogatók száma. Ez azt jelenti, hogy törekvéseink jó irányba haladnak.

A közeli Tisza mellett az ökoturizmus iránt érdeklődőknek a kínálat része a Tokaj-Bodrogzugi Tájvédelmi Körzet, illetve a Tiszavasvári Fehér Szik.

**Tiszadob**

A tiszadobi Andrássy kastély a Tiszántúl talán legszebb kastélyának mondható. A Loire menti francia kastélyok mintájára készült, ezért kifejezetten látványos. Jelentős az ide szervezett zenei élet.

**Tiszalök**

A Tisza első duzzasztógátja található itt, egy üdülőteleppel. Elsősorban a horgászturizmus és a vízi turizmus szempontjából érdekes. Magának a zsilipelésnek a megtekintési is programként kínálható.

**Nyíregyháza**

Nyíregyháza legjelentősebb természeti látnivalója a **Sóstó**, ami egyben, mint a Sóstógyógyfürdő tradicionális fürdőközpont is. Nyíregyháza északi érész, Sóstógyógyfürdőn találjuk a szép környezetű Sóstót, mely vízterülete közel 9,5 hektáron terül el, így kedvelt kirándulóhelynek számít.

A Sóstón található **Nyíregyházi** **Állatpark**, Nyíregyháza egyetlen országosan is piacvezetőnek tekinthető, kiemelt látványossága. Az Állatpark a sóstói természetes, szinte háborítatlan környezetben kapott helyet. A park életében új minőséget jelentett az **Ócenárium**, a **Madárház** megépítése, mely éves szinten rengeteg látogatót vonz.

**Tokaj**

A híres Tokaji-borvidék szintén Tiszavasvárihoz közel terül el, mely további számos programlehetőséget kínál a turisták számára.

**SWOT-elemzés**

|  |  |
| --- | --- |
| **Erősségek** | **Gyengeségek** |
| * Régen működő, az elmúlt két évben feljújított, a környéken ismert fürdő * Természetes környezetben található, bővítési lehetőségek * Tiszavasvári regionális jelentőségű fürdőhelynek minősül az Magyar Turizmus Zrt. regionális stratégiája alapján * Vannak meglévő éttermek és szálláskapacitás * Jó földrajzi fekvés, megfelelő közlekedési lehetőség * Viszonylag ismert településnév | * Szabolcs-Szatmár-Bereg megye perifériás helyzete, általános imázsa * Gyenge turizmus, kevés városi marketing * Esetleges (nem garantált, nem egész éves, illetve nem elsősorban a turistáknak szóló) városi programok |
| **Lehetőségek** | **Veszélyek** |
| * A Tiszavasvári Járásban tanulók úszásoktatásának tárgyi feltételeinek biztosítása – így a szezonalitás nagymértékű csökkentése * Innovatív megoldások, más ágazatokra való támaszkodás * A Magyarországon megnövekedett számú ukrán, orosz, szlovák és román turisták számára új turisztikai potenciál bevezetése – Tiszavasvári ismertté tétele | * Tiszavasvári nem fejlődik azon a szinten, ahogy a fürdő * Konkurencia * Gazdasági válság |

1. **A projekt bemutatása, célkitűzései**

Jelenleg, ha a klasszikus strandfürdőt vizsgáljuk, mely az év három hónapjában van nyitva, az előző évekkel összehasonlítva, a viszonylag magas számú fürdőlátogató elégedett a szolgáltatások minőségével és mennyiségével, melyet a megfelelő ár-érték arány kialakításával értünk el.

A szezonális nyitva tartás és a kiegyenlített egész éves látogatottsághoz, egy strandfürdő viszont önállóan kevés. A továbblépés első alapkövét képezik a Rehabilitációs Team Kft. által nyújtott gyógyászati szolgáltatások, melyek egész évben elérhetők a gyógyulni vágyó, rehabilitációs céllal érkező, vagy akár a betegségeket megelőzni kívánó látogatók számára. A kezelések elérhetők mindenki számára, akik Tiszavasváriban, vagy a környéken laknak.

Itt kell rávilágítanunk a gyógyfürdő első legmarkánsabb hiányosságára, mely a téli nyitva-tartást is indokolttá tenné, továbbá elő- és utószezonban is látogatottá tenné a fürdőt és ezáltal a várost is: a fedett medencék hiánya.

Véleményünk szerint elérkezett az ideje egy olyan új komplexum építésének a fürdőben, mely medencéivel, és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokkal, továbbá a későbbiek folyamán kifejtésre kerülő, kapcsolódó szálláshellyel a szezonalitás megszűnését és a város magasabb rangra való emelkedését is híven szolgálná.

A tervezett komplex épület egy ötszintes (pince, földszint, I. emelet, II. emelet, tetőtér), minden igényt kielégítő létesítmény.

A medencék, melyek fedett térben épülnének nem csak az ide látogatók, hanem elsősorban hosszú távon a minden-napos testnevelés, úszásoktatás, utánpótlás nevelés, 18 éven aluliak csoportos gyógyúszása révén az oktatáshoz, neveléshez és a fiatal korban már kialakítható fürdőkultúrához kapcsolódóan is magas szintű eredmények eléréséhez vezetnének.

A Tiszavasvári Járáshoz összesen hat település – Tiszavasvári, Tiszalök, Szorgalmatos, Tiszadada, Tiszadob, Tiszaeszlár – tartozik. A településeken jelenleg tanuló diákokat autóbusszal szállítják Nyíregyházára és Újfehértóra úszni, mivel a járáshoz tartozó településeken nincsen fedett uszoda. Itt kell megjegyeznünk, hogy az említett települések és Tiszavasvári között maximálisan 20 km vagy kevesebb a távolság, míg a legkisebb távolság a jelenlegi úszásoktatás kapcsán minimum 26 km vagy attól több. Ennek megfelelően a gyermekek legalább 1,5 – 2 tanítási órát töltenek el utazással, ha a minden napos testnevelés keretén belül úszni szeretnének, mely a gyermekeknek nagy megterhelést, a pedagógusoknak magas szintű szervező munkát igényel. Mindezeknek megfelelően az új létesítményben elsősorban a gyermekek számára szeretnénk egy olyan európai színvonalú lehetőséget biztosítani, mely természetesen nem csak számukra, hanem a pedagógusok, a városlakók és a városba érkező turisták számára is egy olyan új „attrakció” lenne mely a társadalmat az egészséges és preventív életmód irányába terelné.

**A komplexum a következő medencéket tartalmazza:**

* 1 db 6-pályás úszómedence
* 1 db tanmedence
* 1 db termálvizes medence
* 1 db jakuzzi
* 1 db gyermek pancsoló

Társaságunk a járásban tanuló gyermekek igényeit is figyelembe véve a **testnevelés órákhoz és úszásoktatáshoz autóbusz beszerzését** is tervezi, mely a gyermekek komfortérzetét és ezáltal talán a sportolás iránti szeretetét is nagy mértékben, pozitív irányban befolyásolná.

Mindehhez kapcsolódva társaságunk egy élményelemekkel felszerelt, 2.számú tanmedence kialakítását is tervezi, mely a jelenlegi tanmedence terheltségét csökkentené. A medence kialakítását úgy tervezzük, hogy az a későbbiek során a hűvösebb évszakokban fedhetővé váljon. Ez megteremti annak lehetőségét, ha a fedett épületben lévő tanmedence a diákok számára kevésnek bizonyulna, a fedett kinti medence opcionálisan rendelkezésre állna, így a tanév során akár egyszerre több csoport is tudna tanórát tartani a strandfürdő területén.

Fentiekhez kapcsolódóan már felvettük a kapcsolatot a Járási Tankerület vezetőjével, aki természetesen minden segítséget és támogatást megad számunkra, így az úszásoktatásra vonatkozó együttműködési szándéknyilatkozat a két intézmény között már létre is jött. (A nyilatkozatot az 7.sz. melléklet tartalmazza.)

Véleményünk szerint a turizmusban sohasem szabad hátranézni, mindig előre kell tekinteni és a legújabb trendeknek elvárásoknak kell megfelelni, úgy, hogy közben ne veszítsük el nemzeti és helyi identitásunkat, ne felejtsük el hagyományainkat és gyökereinket. Ebben a szellemben gondolkodva és hosszú távra tervezve tudjuk, hogy a környező településekkel szemben egy igazán nagy hiányossága nem csak a fürdőnek, hanem talán az egész városnak a megfelelő színvonalú és változatos szolgáltatásokat nyújtó, fakultatív programokkal és egyéb nem csak a helyiek számára vonzó adottságokkal rendelkező szálláshely.

Ezért társaságunk a fedett uszodakomplexum kiegészítéseként, a megnövekedett helyi látogatók, a strandfürdőt látogató turisták igényeire és az elmúlt két évben tapasztaltakra támaszkodva szálláshely kialakítását tervezi, mely a következő paraméterekkel rendelkezik:

* 31 db szoba
* 100 fő befogadására alkalmas étterem
* büfék
* 140 fő befogadására alkalmas konferencia terem
* játszószoba
* sportolásra alkalmas és rekreációs létesítmények (szaunavilág, konditerem, hószoba, sószoba, fényterápia, fodrászat-kozmetika)

Az épületkomplexum a térségben pihenni-kikapcsolódni vágyóknak kiemelkedő szolgáltatást nyújtana. A szállodához kapcsolódó medencetérben a sportolni illetve a kikapcsolódni vágyók számára egyaránt elérhetők a már fent említett medencék, illetve a fürdőzésen túl a feltöltődést szaunák, sószoba, masszázs, kozmetika is fokozhatja. A mozgásszervi problémákkal küszködőknek tornaterem, fizikoterápia, iszapkezelés, hydroterápia nyújt felfrissülési lehetőséget.

Az étterem, a hozzá tartozó konyhával a szállodai vendégek kiszolgálásán túl egyéb (zártkörű) rendezvények lebonyolítására is alkalmas.

A pinceszinten elhelyezésre kerülő fallabda pályák a sportolni vágyóknak nyújtanak egyedi lehetőséget, illetve az ugyanezen a szinten kialakításra kerülő konferencia terem előadások megtartását is lehetővé teszi.

A komplexum a Tiszavasvári Gyógyfürdő eddig méltánytalanul kihasználatlan területén kerülne megvalósításra. Ehhez kapcsolódóan a fürdő és az ifjúsági tábor közötti utat a Tiszavasvári Strandfürdő Kft. felújítaná és bevezető útként használná.

Az új komplexumot igyekeznénk minél szélesebb körben ismertté és elismertté tenni. Jelenleg nagyon jó kapcsolatot ápolunk a Magyar Turizmus Zrt. Észak-Alföldi Régiójának munkatársaival, továbbá szándékunkban áll az Észak-Alföldi Termál Klaszter tagjai közé is felvételt nyerni.

A komplexumban kb. 30 fő munkavállaló foglalkoztatását tervezzük, mely létszámmal társaságunk javítani kíván a munkanélküliségi rátán.

A projekt teljes költségvetése nettó 3.350.428.426 Ft, melyből társaságunk 30% önerőt, azaz 1.005.128.528 Ft-ot kíván biztosítani, ezzel is jelezve azt Önök felé, hogy tudjuk, itt nekünk is helyt kell állnunk és tennünk azért, hogy ez az „álom” mihamarabb megvalósulhasson. (a tervezett költségvetést a 3. pont tartalmazza)

A fent leírtak teljesülésének következményeként, a medencékhez kapcsolódó szálláshelyhez kapcsolható egészségturizmus a szezonalitás mértékét kisebbre csökkentené és a jelenleg helyi kategóriába sorolt gyógyfürdő ezáltal a regionális kategóriába lenne átsorolható, mely nem csak a Tiszavasvári és annak közvetlen környezetében lakók egészségügyi és rehabilitációs ellátását jelentené, hanem a város kb. 30 km-es körzetében lakók ellátását is. Ennek pedig abszolút következménye, hogy Tiszavasvári látogatottsága megnő és jó irányban haladhat a gazdaság egyik húzóágazata, a turizmus irányába, mint kiemelkedő turisztikai desztináció.

**MELLÉKLETEK**

1. számú melléklet – VIKUV Zrt. ajánlata
2. számú melléklet – NARÁD Invest Kft. ajánlata
3. számú melléklet – KÉSZ Építő és Szerelő Zrt. ajánlata
4. számú melléklet – BIV-TECH Kereskedelmi és Kivitelező Kft. ajánlata
5. számú melléklet – Kovács Zoltán ajánlata
6. számú melléklet – Scania Hungária Zrt. ajánlata
7. számú melléklet – Ford Vagép Nyíregyháza ajánlata
8. számú melléklet – Tiszavasvári Járási Tankerület – együttműködési megállapodás
9. számú melléklet – Oázis Hotel – Építész műszaki leírás, látványképek és alaprajzok