

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS



GYÓGYHELYFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

2016 – 2020

Készült a GINOP-7.1.3-2015 Gyógyhelyek komplex
turisztikai fejlesztése című pályázati felhívás
keretében. Készítette a Szinapszis Kft.

Debrecen, 2016. február

TARTALOMJEGYZÉK

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
2. HELYZETELEMZÉS	5
2.1. Kereslet – kínálat elemzése	5
2.2. Gyógyhelyen belüli turisztikai kapcsolatrendszer	12
2.3. SWOT elemzés.....	14
3. JÖVŐKÉP MEGHATÁROZÁSA.....	17
3.1. A gyógyhelyfejlesztési stratégia célja	17
3.2. Prioritások.....	18
3.3. Fejlesztési irányok az egyes prioritásoknak megfelelően	19
4. INTÉZKEDÉSI TERV.....	21
4.1. Négyévszakos turisztikai központ építése.....	21
4.2. Ötholdas Pagony játszótér felújítása.....	23
4.3. Sétány kialakítása, térrendezés	24
4.4. Kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzése.....	26
5. INDIKÁTOROK.....	28
6. MELLÉKLETEK	29
6.1. Források, táblázatjegyzék	29
6.2. Az Aquaticum SPA pozicionálása Debrecen gyógyhelyi fejlesztésének tükrében	30

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Debrecen, az elmúlt másfél évtizedben mutatott fejlődése alapján Magyarország egyik legkiemelkedőbb gazdasági potenciállal rendelkező nagyvárosa, a tudás és az innováció hazai központja. A sikeres városfejlesztés kulcsa olyan vonzó gazdasági és társadalmi környezet kialakítása volt, amely lehetővé tette, hogy a gazdaságfejlesztés eredményéből egy élhető és szerethető, turisztikailag is vonzó városkép fejlesztése is megjelenjenek a városban.¹

Az elkövetkező időszakban a Debrecenben végbemenő fejlesztések kiindulópontját a város jövőképe jelenti, amely rögzíti a város pozitív jövőbeli állapotának legfontosabb jellemzőit:

Debrecen, az Életerős Város, a lakosai számára kiemelkedő életminőséget biztosító, fenntartható módon és kiegyensúlyozottan fejlődik. A térség értékeire támaszkodó és az innovációra épülő, nemzetközi szinten is versenyképes gazdasági, oktatási és egészségügyi központtá válik.

Ez a jövőkép egy hármas célrendszert jelöl ki, miszerint:

- az emelkedő bérek, a gyarapodó munkahelykínálat, az élénkülő kulturális és kényelmi szolgáltatási szektor következtében javuljon a helyi lakosság életszínvonala;
- a szaporodó és prosperáló vállalkozások adófizetésének következtében erősödjön az önkormányzat pénzügyi önállósága; és
- mindezeknek köszönhetően hosszú távon biztosítsuk Debrecen város fejlődését.

A Gyógyhelyfejlesztési Stratégia hozzájárul Debrecen jövőképekének megvalósításához. A stratégia alapján közvetlen célcsoportunkat az a vendégközönség jelenti, amely a fejlesztéseink során létrehozott szolgáltatások igénybevevője (gyermekes családok, aktív fiatal felnőttek, egészségmegőrzésükre figyelmet fordítók, közép- és idősebb korúak). A gyógyhely területén több turisztikai szolgáltatás is működik, melyek célja a célcsoportok igényeinek teljes körű kiszolgálása.

A Nagyerdei Gyógyfürdőt az egészségügyi miniszter 1958-ban gyógyfürdővé, 1972-ben a Nagyerdőt gyógy- és üdülőhellyé nyilvánította. Az ásványi anyagokban gazdag gyógyvíz alkalmas a csontritkulás kezelésére és megelőzésére.

A Nagyerdő, mint gyógy- és üdülőhely közelében több egészségügyi háttér intézmény is található. Közvetlen szomszédságában helyezkedik el a Debreceni Egyetem Klinikái, villamossal és további tömegközlekedési eszközökkel percek alatt megközelíthető a regionális kórház, valamint a fürdőnek is számos egészségügyi szolgáltatása van.

¹ Debrecen Megyei Jogú Város Befektetés-ösztönzési Programja, Szerző: EDC Debrecen Nonprofit Kft.

Turisztikai szempontból versenytársnak tekintjük azokat a településeket, amelyek hasonló piaci szegmensek megnyerését célozzák meg, és hasonló attraktivitással rendelkeznek, vagy annak kialakítását tervezik. Ebből a szempontból Debrecen legnagyobb versenytársa Hajdúszoboszló, mivel országosan is jelentős a vendégéjszakák számát tekintve, városi háttérrel rendelkezik, központi kínálati eleme az egészségturizmus és Debrecenhez közel helyezkedik el, ami által ki tudja használni a debreceni turisztikai infrastruktúrát. Versenyhelyzetünk erősítéséhez ki kell hangsúlyozni a Nagyerdő, mint komplex, négyévszakos turisztikai desztináció széles szolgáltatási palettáját, és a kiemelkedő egészségügyi háttér infrastruktúrát, valamint a közlekedési infrastruktúrát.

A SWOT elemzés során részletesen összegyűjtésre kerültek az attrakciók előnyei és hátrányai, valamint versenytársakkal és a célcsoportokkal szembeni lehetőségek és veszélyek. Ezek alapján határoztuk meg a jövőképet, valamint a fejlesztési célokat, irányokat.

Illeszkedve Debrecen Város jövőképehez, a Nagyerdő számára a következő jövőkép került meghatározásra, a 2016-2020 időszakra:

A Nagyerdő gyógyhely minősítésű termálvízű fürdőhellyel rendelkező kiemelkedő turisztikai funkciójú városrész, amelyet az egészségügy, a felsőoktatás, a sport és rekreációs létesítmények koncentrált jelenléte, valamint jelentős részben védett természeti környezet jellemez. A gyógy- és egészségturizmus fejlesztése, az egészségipar bázisán megújuló gazdaságszerkezet kialakítása hozzájárul Debrecen, mint a gyógyító város potenciáljának erősítéséhez.

A jövőképhez tartozó három prioritás a Turisztikai attrakció- és szolgáltatásfejlesztés; a Turista-barát környezet, vonzó városkép kialakítása; valamint a Kapcsolódó infrastruktúra kialakítása. Ezen prioritásokhoz kapcsolódóan fogalmaztuk meg az Intézkedési Terveket, amelyek a jövőbeli fejlesztési programokat tartalmazzák a felelős, partnerek, határidő, becsült költségvetés és részletes programterv bontásában.

Az intézkedésekhez indikátorokat kapcsoltunk, amelyek megfelelően fogják mutatni a tervezett programok megvalósulása esetén a sikerességet, ami a megnövekedett látogatószámban, valamint az igénybe vett vendégéjszakák számában fog megmutatkozni.

A Gyógyhelyfejlesztési Stratégia jövőképe illeszkedik a Debrecen Megyei Jogú Város által 2014. szeptemberében elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiához. A városrész már jelenleg is Debrecen egyik idegenforgalmi központjának számít, és az elkövetkező évek egyik fontos feladata ezen szerepkör további erősítése, amely több területen is komoly beavatkozást igényel.

2. HELYZETELEMZÉS

2.1. Kereslet – kínálat elemzése

Célcsoport elemzés

A gyógyhely családbarát jellege kifejezetten megköveteli, hogy a társadalom és ezen belül a családok valamennyi korosztálya megtalálja a számára megfelelő pihenési, kikapcsolódási lehetőséget. Közvetlen célcsoportunkat az a vendégközönség jelenti, amely a fejlesztéseink során létrehozott szolgáltatások igénybevevője. Fejlesztéseink és szolgáltatásaink a célcsoport igényeinek minél teljesebb kielégítését szolgálja. Mindezt azért, hogy egységes, koncentrált kínálat-együttes jöjjön létre, ahol a célcsoportok télen és nyáron is megtalálják az élmény dús időtöltéshez szükséges szolgáltatásokat.

A gyógyhely jelenlegi elsőszámú célcsoportja azon, alapvetően közép- és időskorú vendégek, akik a termálvíz, gyógyvíz pozitív hatásait már valamilyen gyógyulási vagy rekreációs kúra során megtapasztalták és a szabadságuk, szabadidejük eltöltésekor is szívesen választanak olyan helyet, ahol szabadtéri szolgáltatások (strandfürdő) között megtalálhatóak a gyógyvizes medencék. Továbbá, az egészségmegőrzést, rekreációt szem előtt tartó fizetőképes vendégek (35-55 év között), akik a strandfürdőt olyan kontextusban keresik, ahol a termálvízre alapozva kiegészítő szolgáltatásokat is igénybe tudnak venni (gyógyvízre alapozott kezelések, táplálkozással és mozgásterápiával kapcsolatos lehetőségek). Fontos számukra a szolgáltatások színvonala és kiszolgálás hiánytalansága. A fürdőkomplexumot hosszabb időre, vagy rendszeresen veszik igénybe, és a termálfürdőhöz kapcsolódó hotelben, vagy Debrecen egyéb magas színvonalú szállodáiban szállnak meg. A gyógyhely további célcsoportjai a gyermekes családok, akik a szabadidő aktív eltöltését tartják szem előtt, keresik a több generációs szolgáltatásokra alapuló, élményekben gazdag, akár néhány órás programlehetőségeket, továbbá az aktív fiatal felnőttek (18-35 év között), hobbi sportolók, akik, trendi találkozóhelyeken keresik az egyedi vizes szolgáltatásokat. Csoportos, látványos eseményeken vehetnek részt. Noha ez a vevőcsoport közepes jövedelemmel rendelkezik, piaci aránya folyamatosan növekvő trendet mutat.

Az idősebb korosztály a klasszikus gyógy-turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások elsődleges igénybevevői. Jellemzőjük a hosszú tartózkodási idő, hiszen egy-egy kúra időtartama átlagosan két-három hét. Ez a korosztály egyben a gyógy- és termálturizmus legnagyobb vevőcsoportja is, amelynek piaci szerepe – az európai társadalom előregedése miatt – a jövőben tovább erősödhet. Ezen célcsoport szívesen köti össze nyaralását a gyógyulással, amennyiben a környezetben további turisztikai kényelmi szolgáltatásokat is talál.

A középkorúak – ugyancsak másod- vagy harmadszabadságukat töltve – elsősorban rekreációs és prevenciós céllal veszik igénybe a gyógy- és termálturisztikai szolgáltatásokat. Mivel a fejlett országok társadalombiztosításában egyre nagyobb hangsúlyt kap a prevenció, ezért a jövőben ennek a keresleti csoportnak nemcsak létszám szerinti bővülése, hanem egyúttal vásárlóerejének növekedése is valószínűsíthető.

A fiatalok (14-21 év között), és a kisgyermekes családok főként élményfürdőzés céljából keresik fel a strandfürdőt. Számukra a Nagyerdő további turisztikai élmények helyszínét jelentik, ami része egy aktív és eseménydús kikapcsolódásnak. A legnépszerűbb attrakciók az Aquaticum Spa mellett a Nagyerdei Kultúrpark és az Ötholdas Pagony Játsszótér. Utóbbiak fejlesztése azonban elengedhetetlen a 21. századi igényeknek való megfelelés és a négyévszakos turisztikai szezon kibővítése céljából.

1. táblázat A lakónépesség korcsoportok szerinti megoszlása a 2001. és a 2011. évi népszámlálások időpontjában Debrecenben (%). Forrás: KSH

Korcsoport (év)	Debrecen (%)	
	2001	2011
0-4	4,43	4,48
5-14	11,41	8,83
15-29	26,87	22,85
30-39	12,85	16,18
40-49	14,84	12,64
50-59	12,23	13,8
60-64	4,54	6,12
65-	12,83	15,1

Földrajzi szempontból a Nagyerdő célcsoportja az ország teljes lakossága, továbbá a megye, illetve a régió lakosai, akik a statisztikai felmérések alapján a belföldi kirándulásaik során szívesen maradnak a régió határain belül. Tovább szűkítve célcsoportunk területi elhelyezkedését, jelentős felvevő piacot jelentenek Debrecen város lakosai. A negyedmilliós város lakosai jelentős piaci erővel bírnak a Nagyerdő kapacitásainak kihasználása terén, ugyanakkor igénylik is, hogy a városban a XXI. századnak megfelelő, modern, széleskörű kikapcsolódási lehetőségeket nyújtó szolgáltatásokat vehessenek igénybe.

Fontos célcsoportnak tekintjük továbbá a külföldi vendégeket is. Elsődlegesen a környező, szomszédos országok gyógyvíz iránt érdeklődő, valamint kikapcsolódásra vágyó lakosait tekintjük jelentős nemzetközi célcsoportnak. Továbbá, mindazon közép-európai lakosokat is, akik távolabbi desztinációt keresnek kikapcsolódásúhoz, és azt a minőségi magyar gyógyhelyeken szeretnék eltölteni. A városi statisztikák szerint a legtöbb külföldi vendég Csehországból, Szlovákiából, Ausztriából, valamint Lengyelországból érkeznek. Következésképpen a turisztikai tervezés, fejlesztés és menedzsment nem hagyhatja figyelmen kívül a nemzetközi turistaérkezések jelentőségét Debrecenben. Elsősorban Románia, Szlovákia, Lengyelország, de a repülőtér megnyitásával – London, Brüsszel, Párizs, Milánó, Malmö, München – bármilyen európai területre könnyen elérhetővé vált a debreceni desztináció. A nyári időszakban a repülőtér további területekről (Németország, Törökország, Bulgária, Egyiptom, Tunézia) is fogad járatokat.

Fő attrakciók

A gyógyhely területén több turisztikai szolgáltatás is működik, melyek célja a fent említett célcsoportok igényeinek teljes körű kiszolgálása. Ezen szolgáltatók közül a legjelentősebbek a lentiekben részletesen kerülnek bemutatásra.²

Aquaticum SPA: A Nagyerdőn található az Aquaticum Gyógy- és Fürdőközpont, ahol fedett és szabadtéri termálvizet medencék, különböző élményelemekkel és 12 csúszdával ellátott fedett mediterrán élményfürdő, uszoda, szabadtéri strand, gyógyászati részleg, wellness-sziget, thai masszázscentrum várja a vendégeket, és a magyaros ételeket kínáló étterem biztosítanak komplex szolgáltatást. A fürdőkomplexum mellett négycsillagos szálloda és étterem segíti a felhőtlen kikapcsolódást. A minősített gyógyvízre alapozott, teljesen felújított fürdő gyógyászzal, a négycsillagos felújított Aquaticum Termál és Wellness Hotellel, az évszázados fákkal övezett stranddal, és a kerthelyiséggel kibővített Vigadóval teljes kikapcsolódást és regenerálódást ígér valamennyi korosztálynak.

Állat- és Növénykert: A Nagyerdő védett, 17 hektáros területén mutatja be öt földrész 165 állatfajának közel 1400 egyedét. Ritka, egzotikus állatok – tukánok, flamingók, íbiszek, gibbonok, kenguruk, és vízilovak – mellett a hazai fauna és az őshonos háziállatok is megtekinthetők. A Nagyerdőn előforduló, valamint egyéb hazai növényfajokon kívül dekoratív, idegenből származó fajokkal és változataikkal is találkozhatunk itt a Föld megannyi tájáról. A növénykert télen-nyáron várja látogatóit folyamatosan bővülő növénygyűjteményével, amely jelenleg 600 fajból és fajtából áll.

Vidámpark: A Vidámpark 17 játéközémével a régió legnagyobb intézménye. A kis gyerekeket babaforgó (4 év alatt), dodzsem (6 év felett), dzsungelforgó (6 év alatt), elvarázsolt kastély és forgóhordó, földkörülpálya (10 év felett), gyermekkanyargó (14 éves korig), gyermekvasút, hajósina (10 éves korig), hattyúforgó, kacsavonat (12 év alatt), kukac hullámvasút (6 év felett), lovas forgó, meglepetés (14 év felett), nosztalgia kocsik, óriáskerék, repülő csészعالj (3 év felett), repülő forgó (4 év felett) várja.

Ötholdas Pagony Játsszóter: Debrecen legnagyobb játszótere változatos játékokkal szolgálja a kikapcsolódásra vágyó gyermekeket és szüleiket. A játszótér területén kortól függetlenül minden gyermek számára található megfelelő játék. A csodálatos nagyerdői környezet biztosítja a zöld övezetben történő, egészséges kikapcsolódást.

Békás-tó: A Nagyerdei park központja és egyik leglátványosabb élményeleme a Békás-tó, a maga 7471 négyzetméteres – futballpálya nagyságú – vízfelületével és látványos szökőkútjával. Partján pihenhet, relaxálhat vagy akár piknikezhet a látogató. A tó körül a tájépítészek által tervezett, izgalmasan kacsakeringózó sétányokon kalandozva kicsik és nagyok egyaránt felfedezhetik az erdő szépségét és titkait, melyhez állatokat mintázó szobrok, a környezet formavilágát és „kellékeit” felhasználva készített, úgynevezett Landart-alkotások nyújtanak

² <http://www.iranydebrecen.hu/hu/info/elmenyek/nagyerdo/>

különleges és egyedülálló látnivalót. Aki mozogni szeretne a jó levegőn, a parkban a szabadban kondizhat, játszhat az óriás sakktáblán, és sétálhat, kerékpározhat a hangulatos sétányokon.

Botanikus kert: A Diószegi Sámuel és Fazekas Mihály által 1807-ben megálmodott, majd később 1840. évben Kerekes Ferenc professzor és Vass Pál által a Papp tava rétjén létrehozott, a Református Kollégium botanikai oktatását szolgáló Fűvészkert 1924-es megszűnte utáni jogfolytonosságot élvez a Verzár Frigyes professzor rektor, valamint Soó Rezső, Greguss Pál által 1928-ban újraalapított egyetemi Botanikus kert. Az Egyetem főépülete mögött ma 13,7 hektáron, a Délnyugat-Nyírség szélén, annak homokon létrejött talaján terül el.

Régi Vigadó Étterem: Gardedámos táncmulatságokról, romantikus találkákról, és az úri közönség vigasságairól mesélnének a Régi Vigadó falai, ha valóban beszélni tudnának. A 185 éves épület régi pompájában áll a Nagyerdő szívében, teraszára százéves fák vetnek árnyékot. A nagyszámú vendégsereget befogadó terasz vidám, zenés esték színhelye, ahol a látványkonyhának köszönhetően, a városban egyedülállóan, saját szemünkkel láthatjuk ételeink elkészítésének folyamatát.

Pálma Étterem: Debrecen egyik legrégebbi vendéglátó egysége a Nagyerdő kapujában található. Az étterem belső kialakítása mediterrán hangulatot áraszt. Meghitt családi, baráti vagy üzleti ebédek lebonyolítására egyaránt alkalmas a hely, valamint 120 főig rendezvények színvonalas szervezését és rendezését is vállaljuk. Az étterem 40 fő befogadására alkalmas különteremmel is rendelkezik. A terasz hangulatát hatalmas virágok határozzák meg, amely a nyári hónapokban szabadtéri folytatása a belső térnek. Élőzene mellett fogyaszthatják ételeiket, illetve választhatnak 12 féle, házilag főzött fagyaltból. Széles italválasztékot, koktélokot, hat különböző csapolt sört kínálunk.

Hungest Hotel: A szálloda a város zöldövezeti részén, a Nagyerdőn található, a villamos vonal mellett. A belváros villamossal néhány perc alatt megközelíthető. A Classic épületszárny kétemeletes, lift nélküli, és a Standard épületszárny tízemeletes, két lifttel ellátott épületében 104 fürdőszobás, zömében erkélyes, telefonnal, televízióval felszerelt szobával várják a vendégeket. A Classic szobák fürdőszobáiban kád, a Standard szobákban zuhanyfülke található. A szálloda az aktív pihenésre, regenerálódásra és gyógyulásra vágyó vendégeknek egyaránt megfelelő feltételeket biztosít.

Hotel Divinus: Ötcsillagos kényelem, kényeztetés, testi-lelki feltöltődés a kikapcsolódásra vágyóknak. Magyarország legelső tájvédelmi területének, a debreceni Nagyerdőnek a kapujában nyitotta meg szobáit és lakosztályait a Hotel Divinus, amely Kelet-Magyarország első ötcsillagos szállodájaként nagyvárosi környezetben, de a zöldövezetek kényelmével és nyugalomával várja vendégeit. A Hotel Divinus célja, hogy minden vendég számára meghatározó

élmény és kellemes emlék legyen a szálloda szobáiban, lakosztályaiban, éttermeiben, bárjában és teraszán, valamint wellness és fitness részlegében töltött idő.³

Egészségügyi háttér infrastruktúra

A Nagyerdő, mint gyógy- és üdülőhely közelében több egészségügyi háttér intézmény is található. Közvetlen szomszédságában helyezkedik el a Debreceni Egyetem Klinikái, villamossal és további tömegközlekedési eszközökkel percek alatt megközelíthető a regionális kórház, a Kenézy Gyula Kórház és Rendelőintézet, valamint a fürdőnek is számos egészségügyi szolgáltatása van, amelyet rendszeresen vesz igénybe a célcsoportunkba tartozó széles közönség.

Aquaticum Mediterrán Élményfürdő, Wellness Sziget, Termál- és Strandfürdő gyógyászati részlegén közel 40-féle gyógyvízre alapozott kezeléssel szakorvosok közreműködésével segítik elő a vendégek gyógyulását. A szakorvosok az orvosi vizsgálat eredményeként egyénre szabott kúraprogramot állítanak össze. A gyógyközpontban a hagyományos fürdőterápia mellett a fizioterápia, mozgásterápia széles skáláját alkalmazzák. A hagyományos, a vízi terápiás és a természetes gyógykezelések három alappilléren: a prevención, a terápián és a rehabilitáción nyugszanak.

A 65 °C-os debreceni gyógyvíz alkális-kloridos, hidrogénkarbonátos, jódos, brómos, nátrium-kloridos hévíz, amely számottevő kalciumot, magnéziumot, metabórsavat és metakovasavat is tartalmaz. Értékes szerves és szervetlen anyagokban gazdag gyógyvizünk különösen alkalmas egyes betegségek kezelésére. A termálfürdő medencecsarnokában 33, 35 és 38 °C-os termálvizes medencék közül választhatnak a vendégek. Minden medencében megtalálhatóak a kényelmes ülőpadok, amelyek a kellemes pihenést, ellazulást segítik elő. A szakorvosok az orvosi vizsgálat eredményeként egyénre szabott kúraprogramot állítanak össze.⁴

Biztonsággal kijelenthető, hogy Debrecen területén a Nagyerdő, mint gyógy- és üdülőhely legnagyobb versenyelőnye az egészségügyi háttér infrastruktúrával való széles ellátottság. Erre vezethető vissza a széles körű népszerűség a közép- és idősebb korúak körében a Nagyerdő iránt, és ezért szükséges számos négyévszakos turisztikai fejlesztéssel a további célcsoportok (fiatal felnőttek, gyermekes családok) körében is népszerűsíteni a gyógyhelyet.

A gyógyhelyminősítés során vizsgált környezeti feltételek állapota

A Nagyerdei Gyógyfürdőt az egészségügyi miniszter 1958-ban gyógyfürdővé, 1972-ben a Nagyerdőt gyógy- és üdülőhellyé nyilvánította. Az ásványi anyagokban gazdag gyógyvíz alkalmas a csontritkulás kezelésére és megelőzésére. Hatékony ízületi gyulladás, Bechterew-kór, ízületi kopások, isiász kezelésére. Elősegíti a gyógyulást porckorongsérv műtétek után, továbbá számos betegség kezelésére van jótékony hatással. A Nagyerdő területi lehatárolása a következő: Egyetem tér – Nagyerdei körút – Hadházi út – Benczúr Gyula utca – Pallagi út – belterületi határ – Kartács utca – Dóczi József utca által határolt terület a város központi

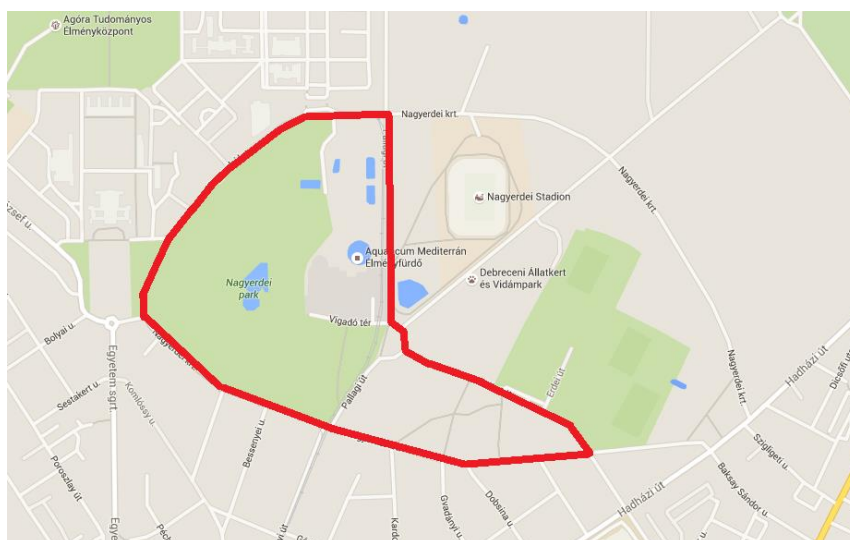
³ <http://www.iranydebrecen.hu/hu/info/elmenyek/nagyerdo/>

⁴ <http://spa.aquaticum.hu/hu/termalfurdo/szolgaltatasaink>

belterületének északi részén. Terület: 329,2 ha. Állandó népesség száma (2013): 768 fő.
Népsűrűség: 233,3 fő/km².

A gyógyhely területe a 218/Gyf/1983 számú rendelet alapján a Debreceni Orvostudományi Egyetem és Nagyerdei Gyógyfürdő teljes területe. Külső határai északon a Nagyerdő és a Móricz Zsigmond körút, nyugaton erdő és a Debreceni Egyetem, délen a Nagyerdei Park, keleten a Pallagi út. A gyógyhely védett területe a gyógyhely területével egyezik. A lenti ábrán piros színnel határolva látható a fejlesztés akcióterületének elhelyezkedése.

1. ábra: Gyógyhelyi akcióterület



Versenytársak

Turisztikai szempontból versenytársnak tekintjük azokat a településeket, amelyek hasonló piaci szegmensek megnyerését célozzák meg, és hasonló kínálattal, attraktivitással rendelkeznek, vagy annak kialakítását tervezik. Ezen települések és fürdők, amelyek a régión és országon belül, hasonló komplexitást és szolgáltatáskört tudnak biztosítani (fürdési lehetőségek, szauna, wellness kezelések, gyógy szolgáltatások, szépségápolási és kozmetikai kezelések, szolárium, szállás és vendéglátási szolgáltatások).

Fő versenytársunknak e városok közül Haidúszoboszló tekinthető, mivel:

- Országos viszonylatban kiemelkedően magas igénybevett vendégéjszakákkal rendelkezik, és magas a szobakapacitás-kihasználtsága is (lásd a táblázatot).
- Városi háttérkörnyezettel, azaz kiépült városi infrastruktúrával, illetve széles körű szabadidős kínálattal és megfelelő háttér-szolgáltatáskörrel rendelkezik.
- Központi kínálati eleme az egészségturisztikai szolgáltatáskör, erős nyári strandfürdő kínálattal.
- Közel fekszik Debrecenhez, építve ezáltal a debreceni turisztikai attrakciókra is.

Földrajzi közelsége miatt Gyula városa is jelentős versenytársnak tekinthető. A város a dél-alföldi régió egyetlen gyógyhelyminősítéssel rendelkező városa, így jelentős vonzáskörzettel rendelkezik a régióban. A város évtizedes hagyományokat őrző kultúrával rendelkezik,

folyamatosan fejlődő turizmusa az ország egyik legtöbbet látogatott desztinációjává teszi. Legjelentősebb attrakciója a Gyulai Várfürdő, mely évi 50.000 látogatót fogad és a folyamatos fejlesztések által versenyképes szolgáltatást nyújt. A város kulturális élete gazdag, igényes kulturális és gasztronómiai fesztiválokat rendeznek, ahol a helyi termékek is kitüntetett szerepet kapnak: gyulai kolbász, gyulai pálinka, Cadeau bonbon, gyulai méz. A KSH által 2014-ban készített felmérés alapján a magyarországi legnépszerűbb városok listáján az összes vendégéjszaka tekintetében a 10. helyet vívta ki magának Gyula, megelőzve Debrecent.

A lenti táblázat alapján elmondható, hogy Debrecennek szüksége van a turisztikai fejlesztésekre, hogy ezzel fenntartsa és növelje versenyképességét, valamint, hogy minél pozitívabb helyezést érjen el az országos rangsorolási listán. A legnagyobb versenytársaknak a fürdőszolgáltatásaik kimagaslóak, azonban a további turisztikai infrastruktúra területén Debrecen erős vetélytársuk, így ezen kiegészítő attrakciók négyévszakos turisztikai desztinációvá való fejlesztése reálisan előkelőbb helyre emelheti Debrecent a rangsorokban, több eltöltött vendégéjszakával, magasabb kihasználtsággal.

2. táblázat: Főbb turisztikai versenytárs települések kereskedelmi szálláshely adatai. Forrás: KSH

TOP települések	Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (db)			Szobakapacitás-kihasználtság (%)		
	rangsor 2014	2013	2014	rangsor 2014	2013	2014
Balatonfüred	5	508285	543801	5	48,4	52,3
Bük	4	655957	680451	1	59,9	61,7
Debrecen	11	277024	314634	10	33,4	34,3
Eger	9	342808	374709	11	29,8	33
Gyula	10	313402	353489	7	41,5	42,9
Hajdúszoboszló	2	749919	806076	8	41,9	42,8
Harkány	13	155179	155150	12	29,7	29,1
Hévíz	1	1048682	982760	2	62,7	61,6
Nyíregyháza	12	159050	170548	8	36,4	40,9
Sárvár	6	456107	453159	3	58,1	58,8
Siófok	3	674955	700611	6	41,6	43,2
Sopron	8	363178	381537	6	43,3	43,2
Zalakaros	7	411794	433829	4	49,8	52,4

2.2. Gyógyhelyen belüli turisztikai kapcsolatrendszer

TDM szervezet

Debrecen Megyei Jogú Város és Hortobágy Község Önkormányzata a Debrecen és Hortobágy Turizmusáért Egyesülettel (DEHOTE) közösen hozta létre helyi tdm-szervezetét. A 34 tagú egyesületben számos turizmushoz kapcsolódó vállalkozás és szervezet tevékenykedik. A Debrecen és Hortobágy Turizmusáért Egyesület azzal a céllal jött létre, hogy a Debrecenben működő, idegenforgalomban érintett vállalkozások működése hatékonyabb és tervezett formában valósuljon meg, céljaikat összehangolják, illetve a vendégéjszakák számát növeljék.

A Debrecen és Hortobágy turisztikai desztináció menedzsment szervezet jövőképe szerint Debrecen és a Hortobágy még sikeresebb turisztikai célpont lesz, ennek eléréséhez a szervezet az alábbi prioritásokat jelölte ki:

- az adott terület versenyképességének növelése,
- a minőségi turizmus fejlesztése,
- a térség turisztikai ismertségének megerősítése,
- intenzívebb marketing tevékenység végzése,
- a turizmus jövedelemtermelő képességének növelése;
- minőség, innováció, egyediség.⁵

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-alföldi Operatív Program keretében 63,3 millió forintos támogatást nyert a Debrecen és Hortobágy Turizmusáért Egyesület „Helyi TDMSZ kialakítása Debrecen-Hortobágy turisztikai versenyképességének erősítése céljából” elnevezésű projekt megvalósítására. A pályázatot Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata készítette el és nyújtotta be.⁶

A célok eléréséhez szükségessé vált a desztináció újrapozícionálása, azaz, hogy a két település, mint turisztikai desztináció egységes arcot, megjelenést mutasson célcsoportjai felé, amely alapján könnyen beazonosítható és szerethető lesz a márkaképzés folyamatában. A pályázat keretében megvalósult a Debrecen és Hortobágy turisztikai desztináció új arculatának megtervezése, elkészült az új arculati kézikönyv, amely magában foglalja a TDMSZ és a desztináció arculatának tartalmi és formai alapelveit, kommunikációs szabályait és szempontjait, illetve a formai elemek és a dizájnrendszer használatára vonatkozó szabályokat, előírásokat, biztosítva ezzel egy karakteres arculat megjelenítését a marketingkommunikáció során.

⁵ http://www.tdmszovetseg.eu/debrecen_es_hortobagy_turizmusuert_egyesulet

⁶

http://onkormanyzat.mti.hu/hir/6721/megkezdteltevekenyseget_a_debrecen_es_hortobagy_turisztikai_desztinacio_menedzsment_szervezet

Egyéb a településfejlesztésben érintett területek

Turinform: A Tourinform Szövetség országos hatókörű civil szervezet, mely demokratikus önszerveződés alapján jött létre 2002-ben. A Szövetség tagságát a helyi és megyei Tourinform irodák dolgozói, pártoló tagságát pedig túlnyomó részben a Tourinform irodák alkotják. Tagsága hálózati együttműködésének révén Magyarország 125 pontján fejt ki turistainformációs tevékenységét, ezáltal az egyik leghatékonyabban működő magyarországi információs hálózattá fejlődött az évek során.

Elsődleges céljuk a belföldi vendégszolgálat minőségi fejlesztése és tagjaink szakmai érdekképviselője. Kiemelt hangsúlyt helyeznek a belföldi és külföldi turisták naprakész, átfogó tájékoztatásának fejlesztésére, illetve a többirányú, hatékony információszolgáltatás versenysemleges, azonos alapokon nyugvó megteremtésére. Ennek keretében nemzeti kiadványaikat, a régiók, kistérségek, települések területén megjelentetett prospektusokat adják át és mutatják be az érdeklődőknek, valamint rendezvények, események létrejöttében, szervezésében kezdeményező, koordináló szerepet vállalnak. Promóciós tevékenységük részeként belföldi és külföldi turisztikai vásárokon mutatjuk be Magyarország attrakcióit, turisztikai termékeit. Közhasznú tevékenységük során tájékoztatást nyújtanak turisztikai pályázati lehetőségekről, illetve projektjeik finanszírozása érdekében magunk is részt veszünk pályázatokon.⁷

EDC Debrecen: Tulajdonosaik a város életének meghatározó szereplői: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Debreceni Egyetem, Cívis Ház Zrt. Célunk, hogy Debrecennek nőjön a vagyona, munkahelyek jöjjenek létre egy élhető, modern városban, a 21. század kihívásaira felkészült lakosokkal. Elősegítik Debrecen inkluzív növekedését a TOP, GINOP, KEHOP, EFOP, H2020 programokon keresztül. Céljuk a gazdaságfejlesztés, fenntarthatóság, társadalmi kohézió és innováció előmozdítása.⁸

Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara: A kereskedelmi és iparkamarák sajátos történelmi és szervezeti fejlődésüknek köszönhetően, egyedülálló szervezetet alkotnak, miszerint az üzleti élet és a gazdaság fejlődését, mint egységes egészt támogatják. Olyan hálózatot alkotnak, amely mélyen gyökerezik a regionális és helyi szinteken, országos egységet alkot, kiterjed Európára és más földrészekre. Magyarországon, önkéntes tagságon alapuló kamarai rendszer működik. A Hajdú-Bihar megyei Kereskedelmi és Iparkamara a térség üzleti közösségének önkéntes szervezete, képviselője az országban. Érdekegyeztető, érdekközvetítő tevékenységével, gazdaságfejlesztő szolgáltatásaival hozzájárul a vállalkozói közösség, illetve a megye és a régió gazdaságának fejlődéséhez és szerveződéséhez. Működésükkel lényegesen hozzájárulnak a versenyképesség növeléséhez és a munkahelyteremtéshez.⁹

⁷ <http://tourinform.hu/>

⁸ <http://www.edc.debrecen.hu/>

⁹ <http://www.hbkik.hu/hu/>

2.3. SWOT elemzés

Erősségek

Debrecen régióközpontként jelentős vonzáskörzetnek számít. Az áthaladó forgalom nagymértékű, megközelíthetősége jól kiépített, közúti és vasút rendszere is összeköttetéssel rendelkezik az ország egyéb területei felé. Nemzetközi repülőtérének köszönhetően már számos országból könnyedén megközelíthető a terület. Gazdasága dinamikusan fejlődő, nagy befektetési potenciállal rendelkező. Idegenforgalmi adottsága és turisztikai lehetőségei folyamatos fejlődést mutatnak. Az egészségügyi és szociális intézményi alapellátás, valamint a specializált gyógy egészségügyi szolgáltatások magas színvonalúak. A bruttó hozzáadott érték változását tekintve megállapítható, hogy 2001 és 2011 között két kivételtől (2006/2007, 2008/2009) eltekintve emelkedett az adott mutató értéke.

A város adatait egyéb területi egységek adataival összehasonlítva kitűnik, hogy Debrecen mind Hajdú-Bihar megyében, mind pedig az Észak-Alföldi régióban kiemelkedő szerepet tölt be. Debrecen a Tiszántúl egyik legfontosabb közlekedési csomópontja, jelentős számú közút és vasútvonal kiindulópontja. Az elsőrendű utak esetében a városban végződik az M35-ös autópálya (a TEN-T átfogó hálózatának egyik eleme), és áthalad rajta a Budapestet Nyíregyházán és Záhonyon keresztül Ukrajnával összekötő 4-es számú főútvonal. Az utóbbi vonatkozásában kiemelkedő jelentőségű volt 2013-ban a 354-es számú főközlekedési útvonal átadása, amely (az M35-ös autópálya keleti szakaszával együtt) a Budapest – Nyíregyháza között közlekedők számára elkerülő utat biztosít.¹⁰

A terület szerepét erősíti továbbá a Debreceni Egyetem jelenléte, tudományos, gazdasági és oktatási potenciálja. A kiskereskedelmi-vendéglátási egységek koncentrációjának köszönhetően pedig minden vendég igénye kielégíthető. A terület részeként működő Debreceni Egyetem Klinikai Központja által magas szintű orvosi szolgáltatások érhetők el, továbbá a Nagyerdei Sportközpont nyújtotta sportolási lehetőségek, nemzetközi sportrendezvények jelentős tömegeket szolgálnak a gyógyhely területére.

Gyengeségek

A város az ország keleti részén fekszik, ezzel jelentős gazdasági hátrányba kerülve a nyugati régiókhoz képest. Debrecen népességmegtartó képessége nem megfelelő, jelentős a magasan képzett fiatal szakemberek elvándorlása a városból, továbbá a Debreceni Egyetemen egyes szakmákban hiányzik az egyetemi szintű műszaki oktatás. A településen a munkanélküliség a regionális központokhoz képest magasnak tekinthető, mely az előzőekben említett problémára is visszavezethető. Mindezekon túl, elmondható, hogy a közösségi terek aránya jóval alacsonyabb a hasonló méretű európai városokhoz viszonyítva, ennek eredményeként pedig az utóbbi években visszaesés volt tapasztalható az idegenforgalomban. Az egyes kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmát elemezve megállapítható, hogy vendégek számában a 2000-es

¹⁰ Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája; Szerző: Euro-Régió Ház Közhasznú Nonprofit Kft., Innova Észak-Alföld Regionális Fejlesztési és Innovációs Ügynökség Nonprofit Kft

évtized első felében egy jelentős visszaesés következett be, amelyet 2005 és 2008 között emelkedés követett, azóta ugyanakkor ismét csökkenő tendencia figyelhető meg.

A Nagyerdő területének legjelentősebb gyengesége a szűk terület közlekedési áteresztő képessége. A területen nem csak a gépjárműves közlekedés okoz problémákat, ugyanis az utak, valamint a kialakított parkolóhelyek sem megfelelő elrendezésűek, hanem a gyalogos forgalom számára is megnehezített több, a fentiekben felsorolt látványosság megközelítése. A terület nehezen megközelíthető látványosságai közé tartozik az Állat- és Növénykert, továbbá az Ötholdas Pagony Játsszótér. További problémát jelent az Ötholdas Pagony területén a felújítás alá még nem került eszközök elmaradottsága, korszerűtlensége.

Lehetőségek

Debrecen területén még számos lehetőséget hordoz magában a gyógy- és termálturizmus fizikai és szellemi infrastruktúrájának a magasabb színvonalra emelése, valamint a termálvíz intenzívebb ipari és egészségügyi hasznosítása. Mindehhez elengedhetetlen a komplex gazdaságélénkítő egészségügyi program, szolgáltatás-fejlesztés. A Nagyerdő átfogó és komplex megújítása, valamint látogató és családbarát szolgáltatásainak fejlesztése jelentős fejlődést eredményezne a terület turisztikai hatékonyságában. A fejlesztés maga után vonja az új turisztikai létesítmények kialakítását, a turisztikai szolgáltatás paletta növelését, valamint a meglévő látványosságok kihasználhatóságának növelését, hasznosíthatóságuk továbbfejlesztését. A terület számára jelentős fejlődést eredményezne az egész évben működő turisztikai termékek, szolgáltatások kialakítása, mindehhez pedig elengedhetetlen a városkép továbbfejlesztése, parkosítással, térrendezéssel, sétányok kialakításával, ezzel is emelve a helyi szolgáltatások színvonalát. Mindezekén túl, a folyamatos modernizálás és korszerűsítés elengedhetetlen, a jobb megközelíthetőség érdekében, pedig fontosak a közlekedés átszervezési infrastrukturális fejlesztések.

Veszélyek

A város tágabb környezetét jelentő Észak-alföldi régió hazai és nemzetközi viszonylatban gyenge gazdasági teljesítőképességgel jellemezhető, így veszélyt jelenthet, ha nem indul meg a területi különbségek kiegyenlítődése, a régió gazdasági helyzete tovább romlik. A szomszédos romániai területek különböző előnyöket kínálva (pl. Nagyváradi repülőtér, olcsóbb munkaerőt) jelentős külföldi tőkét vonhatnak el a Debrecen központú térségtől.

A hazai és nemzetközi gazdasági és innovációt segítő környezet kedvezőtlen marad, továbbá elmaradnak a gazdaságfejlesztést segítő beruházások. A megvalósításokkal kapcsolatos legnagyobb veszélynek a források hiánya miatti fejlesztési elmaradások tekinthetőek, mely negatívan érinti a Nagyerdő látogatottságát. A növekvő gépkocsiforgalom a természeti környezet rombolja, a nem megoldott közlekedési problémák a terület elmaradottságát növelik. A további közlekedési fejlesztések elhúzódása miatt a település elérési mutatói nem javulnak. Erősödnek a város hazai és nemzetközi versenytársai. A város elveszíti a turisták érdeklődését.

3. táblázat: Debreceni gyógyhely SWOT analízise. Forrás: saját szerkesztés.

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> - Régióközpont - Jó megközelíthetőség, jól kiépített infrastruktúra - Nemzetközi repülőtér - Dinamikusan fejlődő gazdaság - Nagy befektetési potenciál - Magas színvonalú egészségügyi ellátások - Kiemelkedő turisztikai központ - Gyógyhely minősítés, gyógyvíz - Debreceni Egyetem - Kiskereskedelmi-vendéglátási egységek koncentrációja 	<ul style="list-style-type: none"> - Az ország keleti részén helyezkedik el - A Nagyerdő területének szűk közlekedés áteresztő képessége - Utak, parkolóhelyek hiánya, valamint korszerűtlensége - Felújítás alá még nem került eszközök elmaradottsága - Turisztikai szempontból jelentős helyszínek használhatatlansága - Négyévszakos turisztikai attrakciók alacsony száma
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> - Gyógy- és termál turizmus infrastruktúrájának fejlesztése - A termálvíz intenzívebb ipari és egészségügyi hasznosítása - A Nagyerdő átfogó és komplex megújítása - Nagyerdő infrastruktúrájának fejlesztése - Új turisztikai létesítmények kialakítása - Meglévő létesítmények kihasználhatóságának növelése - Egész évben működő turisztikai eszközök, szolgáltatások kialakítása - Városkép továbbfejlesztése, parkosítással, térrendezéssel, sétányok kialakításával - Közlekedés átszervezési infrastrukturális fejlesztések 	<ul style="list-style-type: none"> - A források hiánya miatti fejlesztés elmaradások - Elmaradnak a gazdaságfejlesztő beruházások - A természeti környezet rombolódása - Nő a terület elmaradottsága - A település elérési mutatói nem javulnak - Erősödnek a versenytársak - A város elveszti a turisták érdeklődését

3. JÖVŐKÉP MEGHATÁROZÁSA

A Gyógyhelyfejlesztési Stratégia jövőképe illeszkedik a Debrecen Megyei Jogú Város által 2014. szeptember 10. napján elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiához. Az integrált településfejlesztési stratégia egy 7 évre szóló, középtávú dokumentum, amelynek célja, hogy megalapozott stratégiai alátámasztást nyújtson Debrecen 2014-2020 között tervezett fejlesztési elképzelései számára. Az ITP teljes 7 éves forráskerete: 43,32 milliárd Ft. Az ITP-ben is nevesített és a Széchenyi 2020 pályázatok forrásait felhasználva biztosítja a város a fejlesztésekhez szükséges forrásokat, kiegészítve a szükséges önerővel.

3.1. A gyógyhelyfejlesztési stratégia célja

A városrész már jelenleg is Debrecen egyik idegenforgalmi központjának számít, és az elkövetkező évek egyik fontos feladata ezen szerepkör további erősítése, amely több területen is komoly beavatkozást igényel. Köszönhetően a korábbi időszak koncentrált beruházásainak a rekreációt és a természeti környezet fejlesztését szolgáló beavatkozások tervezettek.

A turisztikai, zöldfelületi és közösségi fejlesztések mellett a Debreceni Egyetem jelenlétének, tudományos, oktatási és gazdasági potenciáljának erősítése is fejlesztési cél. A minőségi turizmus feltételeinek javítása valósul meg a meglévő adottságok magasabb szintre emelésével, illetve új attrakciók fejlesztésével.¹¹

Az idegenforgalmi fejlesztések során fontos szerep hárul a Nagyerdő által kínált kikapcsolódási lehetőségek bővítésére, amelyek magukban foglalják az 50 éves vidámpark és állatkert infrastruktúrájának felújítását, valamint a természeti és környezeti értékek bemutatását szolgáló attrakciók fejlesztését a Nagyerdő területén új látogató és családbarát szolgáltatások kialakítását. Ehhez kapcsolódóan szükséges fejleszteni a kisgyermekes családok számára élményként szolgáló, egész éves attrakciót jelentő Ötholdas Pagony Játsszóteret.

A gyógyhely fejlesztésének célterületei

- Turisztikai attrakciók fejlesztése egész éves látogatóbarát programokkal (például az Ötholdas Pagony Játsszóter négyévszakos programkínálatának növelése).
- A parkerdei területek, a zöldfelületek rehabilitálásával, rekonstrukciójával a zöldfelületek minőségi fejlesztése valósul meg, mely egészségesebb környezetet teremt (például Nagyerdő parkerdei részének tervezett rekonstrukciója, a Botanikus kert rehabilitációja).
- A Nagyerdő közlekedési terhelésének csökkentését célozza a közösségi közlekedés fejlesztése és környezetbarát egyéni közlekedési módok feltételrendszerének fejlesztése (például a fiatal korosztály körében népszerű kerékpáros közlekedés feltételeinek a fejlesztése).

¹¹ Euro-Régió Ház Közhasznú Nonprofit Kft., Innova Észak-Alföld Regionális Fejlesztési és Innovációs Ügynökség Nonprofit Kft: Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Jövőkép

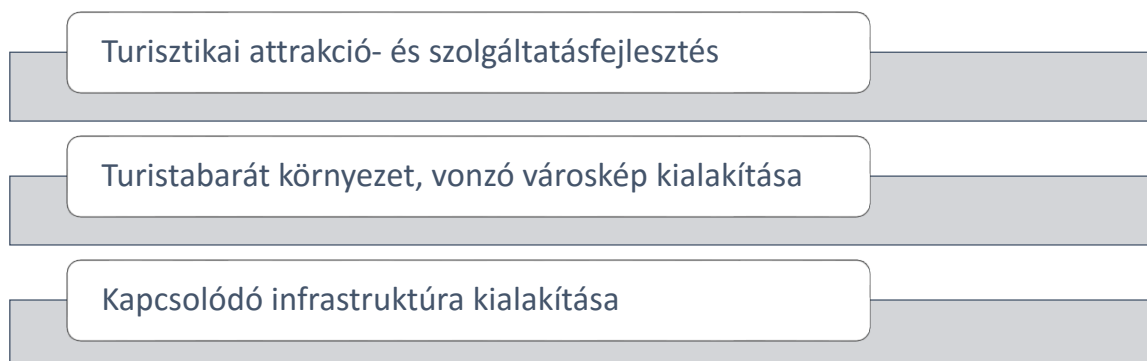
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának jövőképe meghatározásra került az Integrált Településfejlesztési Stratégiában, amely a következő:¹²

Debrecen, az Életerős Város, a lakosai számára kiemelkedő életminőséget biztosító, fenntartható módon és kiegyensúlyozottan fejlődik. A térség értékeire támaszkodó és az innovációra épülő, nemzetközi szinten is versenyképes gazdasági, oktatási és egészségügyi központtá válik.

A fenti jövőképhez igazodva, valamint jelen elemzés alapján a Gyógyhelyfejlesztési Stratégia által meghatározott jövőkép a Nagyerdő gyógy- és üdülőkép számára 2016-2020 időszakra a következő:

A Nagyerdő gyógyhely minősítésű termálvízű fürdőhellyel rendelkező kiemelkedő turisztikai funkciójú városrész, amelyet az egészségügy, a felsőoktatás, a sport és rekreációs létesítmények koncentrált jelenléte, valamint jelentős részben védett természeti környezet jellemez. A gyógy- és egészségturizmus fejlesztése, az egészségipar bázisán megújuló gazdaságszerkezet kialakítása hozzájárul Debrecen, mint a gyógyító város potenciáljának erősítéséhez.

3.2. Prioritások



¹² Euro-Régió Ház Közhasznú Nonprofit Kft., Innova Észak-Alföld Regionális Fejlesztési és Innovációs Ügynökség Nonprofit Kft: Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

3.3. Fejlesztési irányok az egyes prioritásoknak megfelelően

▪ Turisztikai attrakció és szolgáltatásfejlesztés

Négyévszagos turisztikai központ építése: Olyan épület, illetve helyiségek kialakítása a cél, ahol különböző tematikus rendezvények, kiállítások, programok megtartására nyílik lehetőség az egész év során, a téli időszakban pedig Mikulás-házként biztosítana programlehetőséget gyermekek, családok számára. A fejlesztés gazdasági hatása jelentős hatással lenne a környező vendéglátóhelyek és szállásbiztosító helyek kapacitás kihasználtságának növekedésében. Mindezen túl hozzájárulna a terület szolgáltatási körének növeléséhez, ezzel pedig a helyi idegenforgalmi bevételekhez is (például: Aquaticum Spa látogatószámának emelkedése). A fejlesztéssel elérni kívánt célcsoportok a gyermekes családok, valamint az aktív fiatal felnőttek, valamint az egészségmegőrzésükre figyelmet fordítók.

Ötholdas Pagony játszótér felújítása: Az Ötholdas Pagony jelenlegi területén meglévő régi játékok felülvizsgálata, amennyiben szükséges elbontása, cseréje szükséges, továbbá a bővített területen új eszközök elhelyezése a cél. A fejlesztés gazdasági hatása jelentős hatással lenne a környező vendéglátóhelyek és szállásbiztosító helyek kapacitás kihasználtságának növekedésében. Mindezen túl hozzájárulna a terület szolgáltatási körének növeléséhez, ezzel pedig a helyi idegenforgalmi bevételekhez is (például: Aquaticum Spa látogató számának emelkedése). A fejlesztéssel elérni kívánt célcsoportok a gyermekes családok, valamint az aktív fiatal felnőttek.

▪ Turistabarát környezet, vonzó városkép kialakítása

Sétány kialakítása, térrendezés, térburkolás: A fejlesztéssel érintett útvonalakon, illetve a fejlesztéssel érintett területeken általános (jogosultsági) elvárás turisztikai információs eszközök (pl. irányító, tájékoztató táblák) kihelyezése, amelyek célja az információadás, útbaigazítás a gyógyhelyen lévő turisták számára. A fejlesztés hatására egy sokkal látogató barátiabb környezet kerül kialakításra, mely hozzájárul a terület idegenforgalmának növekedéséhez, ezzel a városban eltöltött vendégéjszakák számának emelkedéséhez és a szoba kapacitás kihasználtság javításához. Jelentősen javulhat a gyógyhely közlekedése, megközelíthetősége. A fejlesztéssel elérni kívánt célcsoportok a gyermekes családok, az aktív fiatal felnőttek, továbbá a közép- és idősebb korú látogatók.

▪ Kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése

Kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzése: A Négyévszagos turisztikai központ épületében kávézó/büfé és ajándékbolt létesítése szükséges, kiszolgáló helyiségekkel, külső terasszal. Továbbá célunk a kültéri programok, rendezvények biztosításának lehetősége. Cél, hogy a létesítmények kialakítása minél kevesebb fa kivágásával történjen, és a helyszín intimitását biztosítsuk, például zöldfalas elhatárolással. A kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzésével szeretnénk hozzájárulni a gyógyhely szolgáltatásainak bővítéséhez, továbbá a turisztikai élmény növeléséhez. A kiegészítő szolgáltatások fejlesztésével jelentősen emelkedik a terület turisztikai színvonala, ezzel kedvezőbb célponttá válva a látogatók számára. A fejlesztés révén növekedhet a városban eltöltött vendégéjszakák száma, javulhat a szálláshelyek szoba kapacitás

kihasználtsága, növekedhet a város idegenforgalmi bevétele. Mindezen túl új vállalkozások jöhetnek létre, mely élénkítő hatással lehet a város gazdaságára és szolgáltatás palettájának bővítésére. A fejlesztéssel elérni kívánt célcsoportok a gyermekes családok, az aktív fiatal felnőttek, továbbá a közép- és idősebb korú látogatók.

4. táblázat: Fejlesztési irányok. Forrás: saját szerkesztés.

PRIORITÁS	CÉLOK	INTÉZKEDÉSEK
Turisztikai attrakció- és szolgáltatásfejlesztés	Új, élményközpontú és közösségi vonzerőfejlesztés	Négyévszagos turisztikai központ építése
		Ötholdas Pagony játszótér felújítása
Turistabarát környezet, vonzó városkép kialakítása	Turistabarát látogató infrastruktúra létrehozása	Sétány kialakítása, térrendezés
Kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése	Kereskedelemhez szükséges infrastruktúra fejlesztése	Kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzése

4. INTÉZKEDÉSI TERV

4.1. Négyévszagos turisztikai központ építése

CÉL

OLYAN ÉPÜLET, ILLETVE HELYSÉGEK KIALAKÍTÁSA A CÉL, AHOL KÜLÖNBÖZŐ TEMATIKUS RENDEZVÉNYEK, KIÁLLÍTÁSOK, PROGRAMOK MEGTARTÁSÁRA NYÍLIK LEHETŐSÉG AZ EGÉSZ ÉV SORÁN, A TÉLI IDŐSZAKBAN PEDIG MIKULÁS-HÁZKÉNT BIZTOSÍTANA PROGRAMLEHETŐSÉGET GYERMEKEK, CSALÁDOK SZÁMÁRA.

INTÉZKEDÉSEK

A Nagyerdő területe Debrecen egyik legnépszerűbb kapcsolódási helyszíne mind a lakosság, mind pedig a turisták számára. Kiemelkedően fontos, hogy a terület egész évben megfelelő szórakozási lehetőségeket biztosítson az ide látogatóknak. Az épületben kialakításra kerül egy Mikulás-ház, továbbá elhelyezésre kerül egy hó készítő gép is, ezzel biztosítva az épület négyévszagos jellegét a működés teljes időszakában. Mindezekon túl, az épületben gyerekfoglalkoztató kialakítása, valamint multifunkcionális fogadó tér kialakítása javasolt a szükséges kiszolgáló helyiségekkel a vendégek és az ott dolgozók számára. A gyerekfoglalkoztatóknak méretben és felszerelésben alkalmasnak kell lennie nagyobb gyermek csoportok befogadására, kézműves foglalkozások, egyéb bemutató programok lebonyolítására. A projekt megvalósítását követően óvodás-, iskoláskorú gyermekek természettudományos közösségi tanulótereként is használható lehet, ahol a gyermekek természet közeli tanulása lenne biztosítható. A multifunkciós fogadó térben kiállítások, rendezvények tartása tervezett minden korosztály számára. A négyévszagos turisztikai központot olyan berendezésekkel, játékokkal, „elektronikus, kipróbálható, interaktív” eszközökkel szereljük fel, amelyek több korosztály, célcsoport igényeit kiszolgálják. A kialakítás során külön figyelmet szükséges fordítani a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítésre. Fontos, hogy az épület megfeleljen, a komplex akadálymentesítés követelményeinek, továbbá tartalmazzon olyan elemeket, amelyek valamennyi fogyatékosági csoport igényeit kiszolgálják. A tervezés során kiemelt figyelmet szükséges fordítani az energiatakarékos, környezetbarát megoldások használatára.

ÉRINTETT CÉLCSOPORT	<p>Gyermekek családok</p> <p>Aktív fiatal felnőttek</p> <p>Egészségmegőrzésükre figyelmet fordítók</p>
A PROJEKT IDŐBELI ÜTEMEZÉSE, FELADATOK MEGHATÁROZÁSA	<p>2016. II. félév – 2018. I. félév</p> <p>Területrendezés</p> <p>Eszközbeszerezés, telepítés</p> <p>Négyévszagos turisztikai központ létrehozása</p> <p>Térburkolat, parkosítás</p>
A FELELŐSÖK, EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK MEGHATÁROZÁSA	<p>Fő felelős: Debrecen Város Önkormányzata</p> <p>Együttműködő partner: helyi KKV-kal együttműködés</p>
A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FORRÁSIGÉNY NAGYSÁGRENDJE	<p>Forrás igény nagysága: ~ 250 millió Ft (a pontos összeg a projekt végleges kereteinek meghatározása után kerül megállapításra)</p>
A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KORLÁTAI, KOCKÁZATAI	<p>Forrás hiány</p>
GAZDASÁGÉLÉNKÍTŐ – TURISZTIKAI HATÁS	<p>A fejlesztés gazdasági hatása jelentős hatással lenne a környező vendéglátóhelyek és szállásbiztosító helyek kapacitás kihasználtságának növekedésében. Mindezen túl hozzájárulna a terület szolgáltatási körének növeléséhez, ezzel pedig a helyi idegenforgalmi bevételekhez is (például: Aquaticum Spa látogatószámának emelkedése). A turisztikai fogadótérnek köszönhetően főként a helyi szolgáltatások és attrakciók részesülnek a látogatószám növekedéséből adódó előnyökből. Összességében a központ létesítése kiadást jelent, azonban léte a helyi gazdaságra hosszú távon mindenképpen pozitívan hat.</p>

4.2. Ötholdas Pagony játszótér felújítása

CÉL

AZ ÖTHOLDAS PAGONY JELENLEGI TERÜLETÉN MEGLÉVŐ RÉGI JÁTÉKOK FELÜLVIZSGÁLATA, AMENNYIBEN SZÜKSÉGES ELBONTÁSA, CSERÉJE SZÜKSÉGES, TOVÁBBÁ A BŐVÍTETT TERÜLETEN ÚJ ESZKÖZÖK ELHELYEZÉSE A CÉL.

INTÉZKEDÉSEK	A Nagyerdő területe Debrecen egyik legnépszerűbb kikapcsolódási helyszíne mind a lakosság, mind pedig a turisták számára. Kiemelkedően fontos, hogy a terület egész évben megfelelő szórakozási lehetőségeket biztosítson az ide látogatóknak. A játszótér felújításával a környékbeli családok valamint a Nagyerdőre látogatók kikapcsolódási lehetőségeit szeretnénk növelni. A játszótér, illetve környezetének kialakítása során kiemelt figyelmet szükséges fordítani az akadálymentesítésre, továbbá a környezetbarát megoldások használatára (pl. fa játékok). Fontos, hogy a terület fejlesztése során a meglévő zöldfelületek minél kevésbé sérüljenek, emellett a helyszín intimitása biztosított legyen, pl. zöldfalas elhatárolással. A játszótér kialakítása során a gyerekek mellett tervezett a felnőtt és idős korosztály, valamint a fogyatékkal élők megcélzása is.
ÉRINTETT CÉLCSOPORT	Gyermekek családok Aktív fiatal felnőttek Közép és idősebb korúak Fogyatékossgal élők
A PROJEKT IDŐBELI ÜTEMEZÉSE, FELADATOK MEGHATÁROZÁSA	2016. II. félév – 2018. I. félév Területrendezés Eszközbekszerezés, telepítés Térburkolat, parkosítás

A FELELŐSÖK, EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK MEGHATÁROZÁSA	Fő felelős: Debrecen Város Önkormányzata Együttműködő partner: helyi KKV-kal együttműködés
A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FORRÁSIGÉNY NAGYSÁGRENDJE	Forrás igény nagysága: ~ 150 millió Ft (a pontos összeg a projekt végleges kereteinek meghatározása után kerül megállapításra)
A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KORLÁTAI, KOCKÁZATAI	Forrás hiány
GAZDASÁGÉLÉNKÍTŐ – TURISZTIKAI HATÁS	A fejlesztés gazdasági hatása jelentős hatással lenne a környező vendéglátóhelyek és szállásbiztosító helyek kapacitás kihasználtságának növekedésében. Mindezen túl hozzájárulna a terület szolgáltatási körének növeléséhez, ezzel pedig a helyi idegenforgalmi bevételekhez is (például: Aquaticum Spa látogató számának emelkedése).

4.3. Sétány kialakítása, térrendezés

CÉL

A FEJLESZTÉSSSEL ÉRINTETT ÚTVONALAKON, ILLETVE A FEJLESZTÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLETEKEN ÁLTALÁNOS (JOGOSULTSÁGI) ELVÁRÁS TURISZTIKAI INFORMÁCIÓS ESZKÖZÖK (PL. IRÁNYÍTÓ, TÁJÉKOZTATÓ TÁBLÁK) KIHELYEZÉSE, AMELYEK NEM EGYEZNEK MEG A TÁJÉKOZTATÁS ÉS NYILVÁNOSSÁG SORÁN KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ TÁJÉKOZTATÓ TÁBLÁKKAL.

INTÉZKEDÉSEK	Az útvonalak mentén legalább két db parkolóhelyen (1-1 a Pagony mellett, illetve a Parkerdő területén) biztosítani szükséges az elektromos kerékpár/gépkocsi-töltési lehetőség későbbi, burkolatbontás nélküli kialakítását. A tervezés során kiemelt figyelmet szükséges fordítani a környezetbarát megoldások használatára, akadálymentesítésre.
--------------	--

	<p>Parkosítás, sétautak felújítása, nyomvonal rekonstrukciója a park jellegzetes stílusjegyeit, egyéb szerkezeti elemeit megőrző, helyreállító rekonstrukció, zöldfelület növelése, valamint információs eszközök, táblák kihelyezése.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pallagi úton sétány kialakítása térrendezéssel, térburkolással, zöldfelületi arány megtartásával, lehetőség szerint növelésével, növénytelepítéssel (a sétány a Nagyerdei körút egy szakaszát még érintené a tervezettek szerint a Strandfürdő bejáratáig). A sétány és strandfürdő közötti támfal építése, fürdő kabinsorának elbontása. - A térburkolás a helyszínrajz szerinti következő útszakaszokat érinti: Pallagi út a II. János Pál pápa tértől mindkét irányban, valamint az Oláh Gábor utca egy szakasza. A felújítással érintett útszakaszokon tervezendő a csapadékvíz helyben tartása szikkasztó valamint átmeneti (puffer) tároló rendszer kiépítésével
ÉRINTETT CÉLCSOPORT	<p>Gyermekes családok</p> <p>Aktív fiatal felnőttek</p> <p>Közép- és időskorúak</p>
A PROJEKT IDŐBELI ÜTEMEZÉSE, FELADATOK MEGHATÁROZÁSA	<p>2016. II. félév – 2018. I. félév</p> <p>Területrendezés</p> <p>Eszközbeszerezés, telepítés</p> <p>Térburkolat, parkosítás</p>
A FELELŐSÖK, EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK MEGHATÁROZÁSA	<p>Fő felelős: Debrecen Város Önkormányzata</p> <p>Együttműködő partner: helyi KKV-kal együttműködés</p>
A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FORRÁSIGÉNY NAGYSÁGRENDJE	<p>Forrás igény nagysága: ~ 575 millió Ft (a pontos összeg a projekt végleges kereteinek meghatározása után kerül megállapításra)</p>

A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KORLÁTAI, KOCKÁZATAI	Forrás hiány
GAZDASÁGÉLÉNKÍTŐ – TURISZTIKAI HATÁS	A fejlesztés hatására egy sokkal látogató barátiabb környezet kerül kialakításra, mely hozzájárul a terület idegenforgalmának növekedéséhez, ezzel a városban eltöltött vendégéjszakák számának emelkedéséhez és a szoba kapacitás kihasználtság javításához.

4.4. Kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzése

CÉL A FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLETEKEN MŰKÖDŐ KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK FEJLŐDÉS ELŐSEGÍTÉSE.

INTÉZKEDÉSEK	A Négyévszagos turisztikai központ épületében kávézó/büfé és ajándékbolt létesítése szükséges, kiszolgáló helyiségekkel, külső teraszkapcsolattal. Továbbá célunk a kültéri programok, rendezvények biztosításának lehetősége. A megújuló energia hasznosításának lehetőségeire a tervezés során javaslatot szükséges tenni. Cél, hogy létesítmények kialakítása minél kevesebb fa kivágásával történjen, és a helyszín intimitását biztosítsuk, pl. zöldfalas elhatárolással. A kiegészítő szolgáltatások fejlődés ösztönzésével szeretnénk hozzájárulni a gyógyhely szolgáltatásainak bővítéséhez, továbbá a turisztikai élmény növeléséhez.
ÉRINTETT CÉLCSOPORT	Gyermekek családok Aktív fiatal felnőttek Közép- és időskorúak
A PROJEKT IDŐBELI ÜTEMEZÉSE, FELADATOK MEGHATÁROZÁSA	2016. II. félév – 2018. I. félév A részfeladatok meghatározása a projekt végleges kereteinek meghatározása után kerül megállapításra.

A FELELŐSÖK, EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK MEGHATÁROZÁSA	Fő felelős: Debrecen Város Önkormányzata Együttműködő partner: helyi KKV-kal együttműködés
A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES FORRÁSIGÉNY NAGYSÁGRENDJE	Forrás igény nagysága: ~ 25 millió Ft (a pontos összeg a projekt végleges kereteinek meghatározása után kerül megállapításra)
A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KORLÁTAI, KOCKÁZATAI	Forrás hiány
GAZDASÁGÉLÉNKÍTŐ – TURISZTIKAI HATÁS	A kiegészítő szolgáltatások fejlesztésével jelentősen emelkedik a terület turisztikai színvonala, ezzel kedvezőbb célponttá válva a látogatók számára. A fejlesztés révén növekedhet a városban eltöltött vendégéjszakák száma, javulhat a szálláshelyek szoba kapacitás kihasználtsága, növekedhet a város idegenforgalmi bevétele. Mindezen túl új vállalkozások jöhetnek létre, mely élénkítő hatással lehet a város gazdaságára és szolgáltatás palettájának bővítésére.

5. INDIKÁTOROK

5. táblázat: Indikátorok listája. Forrás: saját szerkesztés.

INDIKÁTOR MEGNEVEZÉSE	KIINDULÁSI ÉRTÉK	IDŐSZAK	TERVEZETT CÉLÉRTÉK	IDŐSZAK	ADAT-FORRÁS
AQUATICUM SPA ÖSSZESÍTETT LÁTOGATÓSZÁMA	428.771	2014	471.648	2020	Aquaticum
ÁLLAT- ÉS NÖVÉNYKERT LÁTOGATOTTSÁGA	84.716	2014	93.000	2020	EMMI
VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA	314.634	2014	346.000	2020	KSH
SZOBAKAPACITÁS-KIHASZNÁLTÁSG (%)	34,3	2014	37	2020	KSH
HELYI IDEGENFORGALMI ADÓ MÉRTÉKE	80,5 millió	2014	88 millió	2020	DMJV

Aquaticum SPA összesített látogatószáma: Az Aquaticum SPA saját adatai alapján 2014-ben összesen 428.771 látogató kereste fel a különböző egységeiket (Aquaticum Termálfürdő: 175.021 fő; Aquaticum Mediterrán élményfürdő: 198.653 fő; Aquaticum Strandfürdő: 55.097 fő). A tervezési időszakban 10%-os növekedéssel számolva ez a látogatószám meghaladja a 470 ezer főt évente.

Állat- és Növénykert látogatottsága: Az EMMI adatai alapján az állat és növénykertben regisztrált vendégek száma 2014-ben mintegy 84.716 fő volt. A kiinduló, 2014-es adathoz képest a 2020-ra prognosztizált célérték 10%-os növekedést becsül.

Vendégéjszakák számának alakulása: A 2014. éves adatot a KSH Tájékoztatási adatbázisa szolgáltatta. A 2020-ra prognosztizált adat saját becslés alapján alakult ki. A tervezési időszak végére nagyjából 10%-os növekedéssel számoltunk az adott indikátor vonatkozásában. A prognosztizált érték megvalósulását elősegítheti a fejlesztések hatására megnövekvő vállalkozó kedv, a magán szálláshelyeket működtető egységek számának növekedése.

Szobakapacitás-kihasználtság (%): A KSH adatai alapján a kereskedelmi és az egyéb magán szálláshelyek szobakapacitás-kihasználtsága 2014-ben összesen 34,3%-os volt. Az összesített vendégéjszakákhoz hasonlóan itt is 10%-os növekedéssel számoltunk. A növekedés elsődlegesen a megvalósuló új attrakcióknak, turisztikai szolgáltatásbővítésnek tulajdonítható.

Helyi idegenforgalmi adó mértéke: Az idegenforgalmi adó mértéke évről évre növekszik Debrecenben, évente 1-2 százalékot. A következő időszakra is ezzel a mértékkal számoltunk, 2020-ra egy 10%-os emelkedést prognosztizálva.

6. MELLÉKLETEK

6.1. Források, táblázatjegyzék

Tanulmányok, stratégiák:

- Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája; Szerző: Euro-Régió Ház Közhasznú Nonprofit Kft., Innova Észak-Alföld Regionális Fejlesztési és Innovációs Ügynökség Nonprofit Kft
- Debrecen Megyei Jogú Város Befektetés-ösztönzési Programja; Szerző: EDC Debrecen Nonprofit Kft. Gazdaságfejlesztési csoport
- Debrecen Egészségipari Stratégia 2014-2020; Szerző: Szinapszis Kft.
- Hajdúszoboszlói Gyógyhelyfejlesztési Stratégia; Szerző: Budai és Társa Tanácsadó Kft.
- KSH: A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma, férőhely kihasználtsága (2014)

Internetes források:

- www.debrecen.hu
- www.iranydebrecen.hu/hu/info/elmenyek/nagyerdo/
- www.civishir.hu/hajdu-bihari-hirek/debreceni-hirek/gyogyhely-volt-gyogyhely-lesz/1121142638
- www.tdmszovetseg.eu/debrecen_es_hortobagy_turizmusert_egyesulet
- onkormanyzat.mti.hu/hir/6721/megkezdte_tevekenyseget_a_debrecen_es_hortobagy_turisztikai_desztinacio_menedzsment_szervezet
- www.tourinform.hu
- www.edc.debrecen.hu
- www.hbkik.hu

Ábra- és táblázatjegyzék:

1. ábra: Gyógyhelyi akcióterület	10
1. táblázat A lakónépesség korcsoportok szerinti megoszlása a 2001. és a 2011. évi népszámlálások időpontjában Debrecenben (%). Forrás: KSH	6
2. táblázat: Főbb turisztikai versenytárs települések kereskedelmi szálláshely adatai. Forrás: KSH	11
3. táblázat: Debreceni gyógyhely SWOT analízise. Forrás: saját szerkesztés.	16
4. táblázat: Fejlesztési irányok. Forrás: saját szerkesztés.	20
5. táblázat: Indikátorok listája. Forrás: saját szerkesztés.	28

6.2. Az Aquaticum SPA pozícionálása Debrecen gyógyhelyi fejlesztésének tükrében

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS GYÓGYHELYI
FEJLESZTÉSE

Az Aquaticum SPA pozícionálása Debrecen város gyógyhelyi fejlesztésének tükrében

2015

Debreceni Gyógyfürdő Kft.

Debrecen, 2015. december 16.

Meglévő szolgáltatások

Az Aquaticum SPA számos turisztikai, szabadidős, gyógyászati és egészségmegőrző szolgáltatást biztosít a fürdőkomplexumon belül:

Az Aquaticum SPA helyi és turisztikai célú szolgáltatásai:

- Aquaticum Termálfürdő
- Aquaticum Szaunavilág
- Aquaticum Mediterrán Élményfürdő
- Aquaticum Szaunacentrum
- Aquaticum Strandfürdő
- Kardiológiai szakrendelés
- Fogászati és szájsebészeti szakrendelés
- Gyógyászati centrum. (Kenézy Gyula Kórház és Rendelőintézet)
 - Balneoterápia: OEP által finanszírozott és készpénzes fürdőkezelések biztosítása, a Debreceni Gyógyfürdő Kft-vel történő együttműködés által
 - Szakorvosi rendelőhálózat
 - Fizikoterápia,
 - Kardiológiai rehabilitáció,
 - Sport prevenció és rehabilitáció
 - Mozgásszervi rehabilitáció

Egyediség, versenytársak

Egyediség

Fejlesztéseink, és ezáltal szolgáltatásaink egyediségét több tényező is biztosítja. Ezek közül meghatározó, hogy a fürdőkomplexum egy nagyvárosban, ugyanakkor mégis egy természetvédelmi terület közepén helyezkedik el. Korábbi fejlesztéseinkkel egy időben Debrecen városa a Nagyerdő ezen részének olyan rehabilitációját végezte el, amely szorosan kapcsolódik a gyógyfürdőhöz, annak vonzerejét jelentősen növeli és olyan szolgáltatásokat, attrakciókat tartalmaz, amely önállóan is hozzájárulhat a turistaérkezések számának növeléséhez. Mindezek mellett a már meglévő infrastrukturális háttérünk (Aquaticum SPA, Aquaticum Termál és Wellness Hotel****) olyan alapot jelent, amelyre fejlesztéseink építhetők, komplexitásuk növekszik és több generáció számára biztosít gyógyulási, kikapcsolódási lehetőséget.

Szolgáltatásaink motivációja egy többgenerációs vendégkör igényeinek kiszolgálása. Például: kisgyermekes családok, fiatalok, fiatal felnőttek, középkorúak, idős korosztály számára az igényeknek megfelelő szolgáltatás típussal.

Debrecen északról határoló Nagyerdőben (hazánk első természetvédelmi területén), mintegy 7,7 hektáros területen található az Aquaticum SPA (Termálfürdő, Mediterrán élményfürdő,

Strandfürdő, Gyógyászat) jelentős vendégforgalmat bonyolító, ismert és kedvelt egészségturisztikai létesítmény, a régió egyik húzóattrakciója. Története több mint 200 évre tekint vissza, hiszen már az 1790-es években felvetődött egy városi fürdő építésének a gondolata, és 1825-ben adták át a város első fürdőjét. A létesítmény elődjének tekinthető nagyzerdei gyógy- és strandfürdőt 1932-ben hozták létre. 1929-1932 év között Pávai Vajna Ferenc főgeológus által irányított kútfúrás során 1611 méter mélyről gyógyászat értékű hidrokarbonátos, nátrium-kloridos 65°C hőmérsékletű termálvízre bukkantak. A vizet 1935-ben gyógyvízzé nyilvánították, a fürdőtelep 1958-ban gyógyfürdő, 1972-ben pedig gyógyhely minősítést kapott. A gyógyfürdő alaptevékenysége már akkor is kétirányú volt: gyógyászati tevékenység és strandfürdő szolgáltatás. A strandterületet körülölelő őspark egyedi megjelenést és hangulatot kölcsönöz a területnek.

1984-ben került átadásra a mai Aquaticum Termálfürdő, amely komplex fürdő és fürdőgyógyászati ellátás céljából valósult meg. Ezen alapszolgáltatások a mai napig jelen vannak az Aquaticum SPA életében, azonban fontossá vált a fürdőközpontba látogató vendégek igényeinek minél teljesebb kiszolgálása. Ezen célok teljesülése érdekében az Aquaticum Termálfürdő teljes építészeti és szolgáltatási megújuláson esett át a 2013-14-es évben, amelynek pozitív hatása szinte azonnal érezhetővé vált.

Aquaticum Termálfürdő:

- 9 db. gyógy és forgatott vizű medence. Gyógyászati, szabadidős és oktatási célra egyaránt.
- A gyógyfürdő szolgáltatásaiba integrált gyógyászati ellátás
- Új Szaunavilág (Stollen és mester szauna, 2 db. gőzkamra, infra szauna, tepidárium, jégkút, Kneipp medence, merülőmedence, pihenőterek). A Szaunavilág mind kialakításában, mind szolgáltatási körében jelenleg Magyarország legjobbjai közé sorolandó. Kiemelkedő a napi szauna programokat biztosító szaunamesterek felkészültsége, hazai és nemzetközi versenyeken elért eredményeik.
- Termálfürdő csendes pihenő
- Sószoza
- A szállodai és fürdővendégek által is igénybe vehető Wellness sziget szolgáltatások
- Szabadidős relax termek
- Megújult, akadálymentesített belső terek
- Komplexitás biztosítása (Belső közlekedési útvonalak kialakítása, a komplexum szolgáltatásának elérhetőségének érdekében. Termálfürdő, gyógyászat, élményfürdő, szaunák, szálloda)
- Szépségszalon

Aquaticum Termál és Wellness Hotel****

1998-ban került átadásra a négycsillagos Termál Hotel, amely napjainkban, megújult építészeti és szolgáltatási struktúrával, mint Aquaticum Termál és Wellness Hotel**** várja az elsősorban kikapcsolódni vágyó külföldi és belföldi vendégeket.

- 96 szoba (kétágyas, Junior apartman, Delux apartman, Luna deluxe apartman, Son deluxe apartman, Terra deluxe apartman)
- Natura étterem (diétás és étel intoleranciával élő vendégek részére is)
- Konferencia és előadóterem
- Fitness terem
- Óriás gyerekjátsszó, animátorral, gyerekprogramokkal
- Közvetlen kapcsolat a fürdőegységekkel (termálfürdő, élményfürdő, strandfürdő)
- Wellness sziget
- Gyógyászati szolgáltatások

Aquaticum Mediterrán Élményfürdő:

Csaknem két milliárd forintos beruházással 2003-ban nyitotta meg kapuit az Aquaticum Mediterrán Élményfürdő, amely egyedi megjelenésével és színvonalas szolgáltatáskörével igen hamar nagy népszerűsége tett szert:

- 10 db. medence (élmény, hullám, jakuzzi, csúszda medencék, sodrófolyosó, bébi és gyerek medencék)
- Élménycsúszdák minden korosztály számára
- Egyedi mediterrán növényzet
- Aquaticum szauna-centrum
- Játsszóház, játszó sarok, napozóterasz
- Thai masszáz
- Vendéglátás
- Szervezett programok (pld. éjszakai fürdőzés, úszásoktatás, Aqua fitness, stb.)

Aquaticum Strandfürdő:

- Gyógy és termál medencék
- Gyerek medencék
- Hullámmedence
- 50 m-es versenymedence
- Sportpályák, játszóter, vízi élményelemek

Az Aquaticum SPA számára közvetlen versenytársat jelentő fürdők azonosítása, bemutatása és értékelése a települések versenypozíciójának vizsgálatára épül, hiszen adott település attraktivitása, vonzereje, a kínált szolgáltatások köre határozza meg elsősorban a fürdők iránti keresletet. A konkurens rangsorolásával határozhatjuk meg azokat, amelyek elsődleges versenytársként értékelhetők. Figyelemmel kell lennünk a várható fejlesztésekre is. Az elsődleges konkurensokhoz viszonyított piaci pozíció alapján határozhatók meg azok a fejlesztési szükségletek, amelyek megvalósításával ez a pozíció javítható.

A versenytársak elemzésénél kettős szemléletet kell követnünk:

- a) Azon vendégek, akik egy napra, csak önmagában a fürdőkomplexum szolgáltatásait kívánják igénybe venni, elsődlegesen a viszonylag rövid távolságra elhelyezkedő,

kocsival vagy tömegközlekedéssel gyorsan elérhető létesítményeket keresik. Ez Debrecen 40-50 km-es vonzáskörzetét jelenti elsősorban (Hajdú-Bihar megye).

Hajdú-Bihar megyében lévő strandfürdők



Az itt elhelyezkedő fürdőkomplexumok az elmúlt években jelentős fejlesztéseken estek át, 100-500 M Ft-os nagyságrendben. Ezáltal vonzó kínálatot jelentenek a debreceni lakosok számára is.

Fő versenytársainknak ezen fürdők tekinthetők. Közülük kiemelkedik Hajdúszoboszló, mint elsődleges versenytárs, mivel:

- Városi háttérkörnyezettel, azaz kiépült városi infrastruktúrával, illetve széles körű szabadidős kínálattal és megfelelő háttér-szolgáltatáskörrel rendelkezik
 - Központi kínálati eleme az egészségturisztikai szolgáltatáskör, erős nyári strandfürdő kínálattal.
 - Közel fekszik Debrecenhez.
- b) A második kategóriát képezik azon települések és fürdők, amelyek a régió és országon belül, hasonló komplexitást és szolgáltatáskört tudnak biztosítani (fürdési lehetőségek, szauna, wellness kezelések, gyógyszolgáltatások, szépségápolási és kozmetikai kezelések, solárium, szállás és vendéglátási szolgáltatások). A komplex szolgáltatáscsomagoknak köszönhetően a vendégek egy helyen érhetik el mindazon szolgáltatásokat, melyek részükről igényként jelentkeznek, hozzájárulva ezzel az eltöltött vendégéjszakák növeléséhez. A vendégek tehát a többnapos, egyhetes pihenésük megtervezésénél már több szempontot vesznek figyelembe (mint pl. egyéb turisztikai attrakciók megléte a szolgáltatónál és környezetében). A versenytárs elemzés szempontjából itt már országos elemzés is szükséges.

Turisztikai szempontból versenytársnak tekintjük azokat a településeket, amelyek

hasznos piaci szegmensek megnyerését célozzák meg, és hasonló kínálat, attraktivitással rendelkeznek, vagy annak kialakítását tervezik.

A Budapestről és Pest megyéből érkező vendégek nagy része a budapesti Aquaworld Élményszórakozót választja (korábban az Aquaticumot választották), vagy pedig a dunántúli élményszórakozókat keresik fel, pl.: Siófok, Zalakaros, Sárospatak, Bükfürdő. A szegedi Aquapolis Élményszórakozó 2010-es nyitása szintén komoly vendégszám csökkenést eredményezett az utóbbi két évben. További versenytársak még Hévíz, Harkány, Nyíregyháza, Orosháza-Gyöngyösi-fürdő. A másodlagos és harmadlagos versenytársakról összességében elmondható, hogy Debrecenhez képest eltérő adottságokkal és tulajdonságokkal rendelkeznek, mind kínálatuk minősége és mennyisége, mind a belföldi és külföldi kereslet alapján.

A versenytársak elemzésénél fontos még megemlíteni a határ menti (Románia) nagy fejlesztéseket, amelyek közelségük miatt újabb komoly konkurenciát fognak számunkra jelenteni.

Nagyon fontos szempont, hogy az idegenforgalmi főszezonban komoly igény van a szabadterei strandolási lehetőségre is. Az elmúlt évi fejlesztéseink nyomán ugyan versenyképesek vagyunk az ország hasonló létesítményeivel, de a szabadterei strand esetén ez nem mondható el.

Tanúsító védjegy

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. megvalósult és tervezett (strandfürdő) minőségorientált fejlesztései révén egy olyan szolgáltatási struktúra kialakítását tűzte ki célul, amely által egy komplex, a fürdőszolgáltatással szemben támasztott széleskörű igények kielégítését valósíthatja meg, közvetlen és közvetett módon. Ezen megvalósult fejlesztések színvonalát ismerte el a Magyar Fürdőszövetség és a Nemzetgazdasági Minisztérium által létrehozott Nemzeti Védjegy minősítés, amelynek keretében az Aquaticum SPA három kategóriában is öt csillagos minősítést ért el:

- Gyógyfürdő*****
- Élményszórakozó*****
- Medical wellness*****

Vendég célcsoportok, összetétel

Cégünk családbarát jellege kifejezetten megköveteli, hogy a társadalom és ezen belül a családok valamennyi korosztálya megtalálja a számára megfelelő pihenési, kapcsolódási lehetőséget.

Az utóbbi évek utazási szokásai jelentősen átalakultak belföldi vonatkozásban is. Egyre inkább elvárás a szolgáltatási kínálat minél teljeskörűbb biztosítása egységesen és magas színvonalon. További általános elvárás, hogy folyamatosan új élmények, programok, kiegészítő szórakozási lehetőségek is rendelkezésre álljanak a vendégek számára.

A KSH adatai szerint a turisztikai célú utazások leggyakoribb motivációja a rokonok, barátok, ismerősök meglátogatása, valamint a szórakozás, pihenés, üdülés, sport. Az összes turisztikai motivációjú utazáson belül megközelítőleg 48,6% volt a látogatási célú és rögtön ezt követte a szórakozás, pihenés, üdülés 36,6%-kal. A legnépszerűbb úticél a Balaton régió volt, míg Észak-Alföld a 4. helyet szerezte meg. A fejlesztéseink által a Város és a régió ezen pozícióját is szeretnénk javítani, tovább erősíteni.

A kereslet helyi jellemzőit tekintve megállapítható, hogy a hazai vendégek legnagyobb számban Hajdú-Bihar Megye területéről érkeznek fürdőkomplexumunkba.

2014. évi vendéglétszám:

Aquaticum Termálfürdő: 175.021. fő

Aquaticum Mediterrán élményfürdő: 198.653. fő

Aquaticum Strandfürdő: 2015: 70.252. fő

A Termálfürdő és Strandfürdő vendégösszetételének jelentős hányadát a helyi és Hajdú-Bihar megyei lakosok adják mintegy 93-95 százalékban. A külföldi vendégek részaránya ~5-7%. Az Aquaticum Mediterrán élményfürdő vendégösszetétele már színesebbnek tekinthető, a fürdő egyediségéből és szolgáltatási struktúrájából adódóan:

- Debrecen és Hajdú-Bihar megye ~ 70%. További jelentősebb régiók Szabolcs és Borsod megye, továbbá Budapest.
- A külföldi vendégek részaránya: ~ 12-15%

Szükséges megemlíteni, hogy a 2013-14 évben az Új Széchenyi Terv keretében megvalósult szolgáltatásfejlesztési beruházások idején, mind a Termálfürdő, mind a Hotel csak csökkentett, 50%-os kapacitással tudta vendégeit fogadni, amelynek következtében a vendéglétszám jelentősen visszaesett.

A munkálatok befejezését követően a felújítások pozitív hatását már a 2015-ös évben érzékeljük, jelentős javulást elérve és prognosztizálva az év végére mind vendégforgalomban, mind szobakihasználtsági mutatókban

- Aquaticum Termálfürdő: ~226.000. fő (gyógyászati vendégek nélkül)
- Aquaticum Termál és Wellness Hotel****:
Szobafoglaltság: 2014. I-IX hónap 56,61%, 2015. I-IX hónap 61,38%

Célcsoportok (Aquaticum SPA, Aquaticum Termál és Wellness Hotel):

- Életminőség-javítás, a mozgásszervi megbetegedésekben szenvedők
- Komplex fizikai és mentális rekreációt igénylők
- Élményorientált szabadidő eltöltésére vágyó fiatalok és családok
- Nyugodt, szabadidős tevékenységre vágyó közép és idősebb korosztály
- Ételérzékenységgel élők és cukorbetegség

- Hivatásturista vendégek

Szállodai célcsoportok (alábontásban) részletezve:

- egyéni szabadidős vendégek
 - gyermekes családok
 - speciális diétával élő, ételérzékenységben szenvedő vendégek
 - párok
 - senior korosztály
 - gyógykúrára érkező vendégek
- egyéni corporate vendégek
- csoportos szabadidős vendégek
 - gyógykúrára érkező vendégek
- csoportos corporate vendégek

Humánerőforrás

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. mind a szolgáltatási, mind a „back office” szegmensben jól képzett, strukturált munkaerő foglalkoztatásával biztosítja megfelelő piaci jelenlétét.

Átlagos statisztikai létszám: 214 fő

Szolgáltató egységek átlagos statisztikai létszáma:

- Fürdőszolgáltatás: 28 fő
- Aquaticum Termál és Wellness Hotel: 89 fő
- Lycium Hotel: 59 fő

Iskolai végzettség szerinti					
	alap (8.általános)	szakmunkás	érettségizett	felsőfokú (diploma)	összesen
dolgozói létszám	18	63	78	55	214

Profil meghatározása, szolgáltatások bemutatása

Napi működésünk és fejlesztéseink átfogó célja egy magas minőségű, a jelenlegi piaci elvárásoknak minden tekintetben megfelelő kínálat együttes és kiszolgáló infrastruktúra létrehozása, működtetése az alábbi célkitűzések mentén:

- Piaci helyzetünk megerősítése érdekében legfőbb célkitűzésünk az egymásra épülő üzletágaink területén (fürdő, gyógyászat, szállodák, Mediterrán Élményszerető) az emberközpontú minőségi szolgáltatás megvalósítása, szinten tartása és javítása.
- Célunk a szolgáltatások új elemekkel történő bővítése, szolgáltatás arányos árak alkalmazásával, a volumen növelésével és körültekintő költséggazdálkodással a gazdasági hatékonyság dinamikus növelése.
- A hévízkincs megőrzését, szakszerű és gazdaságos hasznosítását továbbra is kiemelt feladatként kívánjuk kezelni, hiszen ez társaságunk lételemé.

Cégünk, a régió adottságaira építve a régió egyik legfőbb vonzerejét jelentő turisztikai attrakciója, amely elősegíti a régió minőségi turizmusának fenntartható megerősödését.

Stratégiai célok

- A fürdőkomplexum karakteres, megkülönböztető, a célcsoportok számára vonzó imázsának kialakítása.
- A turisztikai attrakciók összekapcsolásával komplex élménylánc és kínálati csomag létrehozása (városi és térségi szinten).
- Bevételek növelése - a vendégforgalom növelése: a látogató szám és az igénybevett szolgáltatások növelése.
- Szélesebb vendégkör megnyerése.
- Magasabb igény szintű és fizetőképességű turisták számának növelése.
- Külföldi vendégek részarányának fokozása.
- Magasabb költség realizálása.
- Kapacitáskihasználtság növelése.
- Munkahelyteremtés.
- Optimális vendégáramlás feltételeinek biztosítása, az egyes (esetlegesen eltérő érzékenységgű) területek terhelhetőségének figyelembevételével.
- Környezeti ártalmak mérséklése.

Stratégiai tervezésünk alapja a jövőkép:

- A helyi erőforrásokra épülő, de azokat túlzott mértékben ki nem zsákmányoló, mind a hazai, mind a külföldi turisták igényeit kielégítő, különösen a termálvízre épülő idegenforgalom megteremtése, amely a természeti értékek mellett az ember által megteremtett értékekre alapoz.

A jövőkép és a fejlesztési alapcél nyomán három stratégiai cél került kijelölésre:

- Az idegenforgalomban napjainkban tapasztalható „egyedi élmény keresés” biztosítása a komplexitás lehetőségével. Nyáron is igen magas színvonalú szolgáltatási struktúra létrehozásával).
- A helyi lakosság szabadidő rekreációs igényeinek kielégítése.
- Az idegenforgalom szerepének növelése Debrecen életében.

Célcsoportok

„Az egészséges életmód, a szabadidő aktív eltöltésének társadalmi felértékelődése és terjedése következtében világszerte a termál- és fürdőturizmus iránti kereslet általános növekedése várható. Az általános trend mellett Magyarországon további sajátos keresletnövelő tényező, hogy az Európai Unió csatlakozásával a hazai gyógy- és termálfürdőhelyek előtt is megnyílt az európai biztosított piac, továbbá a magyar lakosság életszínvonalának az emelkedésével várhatóan bővül a belföldi kereslet is. Ugyanakkor a kereslet növekedésével párhuzamosan

egyre jobban előtérbe kerülnek a minőségi követelmények és fokozatosan felértékelődnek a komplex szolgáltatások.”

Közvetlen célcsoportunkat az a vendégközönség jelenti, amely a fejlesztéseink során létrehozott szolgáltatások igénybevevője. Fejlesztéseink és szolgáltatásaink a célcsoport igényeinek minél teljesebb kielégítését szolgálja. Mindezt azért, hogy egységes, koncentrált kínálat-együttes jöjjön létre, ahol a célcsoportok télen és nyáron is megtalálják az élménydús időtöltéshez szükséges szolgáltatásokat.

Célcsoportjai a motiváltságuk bemutatásával:

- Elsődleges célcsoportunk, azon, alapvetően közép- és időskorú vendégek, akik a termálvíz, gyógyvíz pozitív hatásait már valamilyen gyógyulási vagy rekreációs kúra során megtapasztalták és a szabadságuk, szabadidejük eltöltésekor is szívesen választanak olyan helyet, ahol szabadtéri szolgáltatások (strandfürdő) között megtalálhatóak a gyógyvizes medencék.
- Másodlagos célcsoportunk, az egészségmegőrzést, rekreációt szem előtt tartó fizetőképes vendégek (35-55 év között), akik a strandfürdőt olyan kontextusban keresik, ahol a termálvízre alapozva kiegészítő szolgáltatásokat is igénybe tudnak venni. (gyógyvízre alapozott kezelések, táplálkozással és mozgásterápiával kapcsolatos lehetőségek). A szolgáltatások árara nem árérzékenyek, igénylik a speciálisan összeállított szolgáltatáscsomagokat, rendszeresen visszatérnek. Fontos számukra a szolgáltatások színvonala és kiszolgálás hiánytalansága. A fürdőkomplexumot hosszabb időre, vagy rendszeresen veszik igénybe, és a termálfürdőhöz kapcsolódó hotelben, vagy Debrecen egyéb magas színvonalú szállodáiban szállnak meg.
- További célcsoportunk a gyermekes családok, akik a szabadidő aktív eltöltését tartják szem előtt, keresik a több generációs szolgáltatásokra alapuló, élménygazdag, akár néhány órás programlehetőségeket.
- Célcsoportunk közé tartoznak az aktív fiatal felnőttek (18-35 év között), hobbi sportolók, akik, trendi találkozóhelyeken keresik az egyedi vizes szolgáltatásokat. Csoportos, látványos eseményeken vehetnek részt. Noha ez a vevőcsoport közepes jövedelemmel rendelkezik, piaci áranya folyamatosan növekvő trendet mutat.

Korcsoporthoz szerinti megbontásban:

- Az idősebb korosztály a klasszikus gyógy-turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások elsődleges igénybevevői. Jellemzőjük a hosszú tartózkodási idő, hiszen egy-egy kúra időtartama átlagosan két-három hét. Ez a korosztály egyben a gyógy- és termálturizmus legnagyobb vevőcsoportja is, amelynek piaci szerepe - az európai társadalom elöregedése miatt - a jövőben tovább erősödhet. Ezen célcsoport szívesen köti össze nyaralását a gyógyulással, amennyiben a szabadtéri strandon is megtalálja a gyógyvizes, élmény elemekkel tarkított, zöld környezetben található medencéket.

- A középkorúak - ugyancsak másod- vagy harmadszabadságukat töltve - elsősorban rekreációs és prevenciós céllal veszik igénybe a gyógy- és termálturisztikai szolgáltatásokat. Mivel a fejlett országok társadalombiztosításában egyre nagyobb hangsúlyt kap a prevenció, ezért a jövőben ennek a keresleti csoportnak nemcsak létszám szerinti bővülése, hanem egyúttal vásárlóerejének növekedése is valószínűsíthető.
- A fiatalok (14-21 év között), és a kisgyermekes családok főként élményfürdőzés céljából keresik fel a strandfürdőt.

Földrajzi lehatárolódás szerint:

- Az ország egész területén élők, hisz belső felmérésünk alapján nincs olyan megye, ahonnan ne fogadnánk vendégeket.
- Nemzetközi vonzerő: elsősorban Románia, Szlovákia, Lengyelország, de a repülőtér megnyitásával – London, Brüsszel, Párizs, Milánó, Malmö – bármilyen európai területről könnyen elérhetővé vált a debreceni desztináció. A nyári időszakban a repülőtér további területekről (Németország, Törökország, Bulgária, Egyiptom, Tunézia) is fogad járatokat. Hosszú távú perspektíva az arab országokból érkező turisták ide vonzása.
- A megye, illetve a régió lakosai, akik a statisztikai felmérések alapján a belföldi kirándulásaik során szívesen maradnak a régió határain belül.
- Debrecen város lakosai. A negyedmilliós város lakosai jelentős piaci erővel bírnak a fürdő kapacitásainak kihasználása terén, ugyanakkor igénylik is, hogy a városban a XXI. századnak megfelelő, modern, széleskörű kikapcsolódási lehetőségeket nyújtó fürdő szolgáltatásait vehessék igénybe.

Senki sem képes minden fogyasztó minden igényét kielégíteni, ezért a fő cél, hogy mással össze nem téveszthető, egyedi szolgáltatásokat kínáljunk. A szolgáltatások piaci pozicionálásának kiindulópontja: mely igényeket vagyunk képesek szolgáltatásaink erőssége alapján a legjobban kielégíteni. Mivel a piacon általában túl sok hasonló ajánlat van, ezért törekedni kell arra, hogy a saját kínálat a konkurenciától megkülönböztethető, más legyen. A saját szolgáltatásainknak a piacon a különlegességeikben, összetételükben és megjelenésükben felismerhetőeknek kell lenniük. Az egyediességet a természetes adottságokra alapozzuk (minősített gyógyvíz, Debrecen elhelyezkedése, a szép zöld környezet), kiegészítve az egyes célcsoportok igényeire készített szolgáltatáscsomagokkal, az ajánlati tényezők újszerű, megtervezett kombinációjával.