

A balatonberényi Községi Strand fejlesztési lehetőségei



Előterjesztés Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. február 2-i nyilvános ülésére

Készítette:

Horváth Péter

alpolgármester

Bevezetés

“A balatonberényi strand egyike a Balaton-part legszebb és legtisztább fürdőhelyeinek. Ezt a kijelentést támasztja alá az a tény, hogy 2006 óta minden esztendőben elnyerte a csak a legjobb vízminőséggel és legtisztább környezettel bíró strandoknak járó Kékszalag Zászlót is. Lassan mélyülő, sekély vize miatt a kisgyermekes családok és az úszni nem tudók körében is nagy népszerűségnek örvend. Ingyenes parkoló és több biciklitároló is a kedves látogatók rendelkezésére áll.

A legkisebbeket úszómedence és az EU szabványoknak megfelelő játszótér, a kalandra vágyókat óriáscsúszda várja. A parton impozáns szolgáltatósor áll a kedves vendégek részére, ahol csillapíthatják ébűket, szomjukat.

A sportolni vágyók sem fognak unatkozni itt, hiszen lehetőség van - többek között - homokfocira és kézilabdára, kosárlabdára, sakkerá, s természetesen nem hiányozhat a klasszikus vízisportszer-kölcsönző sem, ahol vízbicikli és kajak bérelhető. A fürdőzők biztonságára természetesen egész nap vízimentő vigyáz.”

(Forrás: <http://www.szeporszag.hu/Balatonber%E9ny.telepules>)

Tisztelt Képviselő-testület!

A fenti szöveg egy, a balatonberényi Községi Strandot ajánló internetes oldalon jelent meg.

Községünk legfontosabb, s talán egyetlen idegenforgalmi vonzerejét a Balaton jelenti.

Településünk fizető strandja a berényi Balaton-part ékköve kell, hogy legyen. Véleményem szerint megérett az idő, hogy megvizsgáljuk, milyen állapotban van valójában ma a Községi Strand. Tetten érhető az a folyamat a tóparton, hogy a különböző települések önkormányzatai és egyéb strandüzemeltetői igyekeznek minél jobban kiszolgálni a XXI. századi látogató alaposan megváltozott igényeit. Úgy gondolom, ebből a versenyből mi sem maradhatunk ki, sőt, községünk idegenforgalmának gazdag tradíciói, valamint gazdasági érdekeink miatt kötelességünk ringbe szállni.



I. kép: Balatonberényi fürdőzők a századfordulón

Ezen előterjesztés célja első sorban a néhány éve már megindult közös gondolkodás intenzívebbé tétele. Természetesen a strand fejlesztése nem az egyetlen feladat, amely az idegenforgalom terén önkormányzatunkra hárul (ráadásul egy Balaton-parti településen szinte minden feladat idegenforgalmi is egyben), de talán a legfontosabb. Hiszek abban, hogy egy XXI. századi színvonalú strand létrehozása kiinduló pontja lehet községünk turisztikai fejlesztésének, a minél szélesebb rétege kiterjedő együttgondolkodás pedig megkönnyítheti a további célok megvalósítását.

Szándékom továbbá, hogy ennek a közös gondolkodásnak az eredményét dokumentáljuk, lássuk el kiegészítésekkel, hogy aztán a megvalósítás forrásait is együtt kereshessük meg. Természetesen tudom, korlátozott anyagi lehetőségeink miatt talán úgy tűnhet, nincs realitása az alább leírtaknak, ám továbbra is úgy gondolom, csak egységes, általunk kialakított stratégia mentén van esély községünk fejlődésének előmozdítására. Ráadásul a probléma megoldása a felismeréssel kezdődik. S ha összegyűjtjük mindazt, amin változtatni akarunk, talán az is gyorsan kiderül, mi az, amihez az eszköz is a kezünkben van.

1. Helyzetkép, adottságok:

A balatonberényi strand talán legértékesebb adottsága a balatoni környezetben is egyedülállónak mondható táji beágyazottsága. A dús lombú fákkal fedett parti zöldterület, a szép ívű partvonal, a Marcali-hát északi szegélye és a Balaton által térben határolt és védett mikrovilág páratlan táji-

természeti egység. A dombról a strand területére történő rálátás miatt nagyon fontos a madártávlati kép szépségének a megőrzése, ami a mindenkor új épített elemek felülnézetének visszafogott, a természeti egységet meg nem bontó kialakítását igényli.

A mai strand az arculatát meghatározó főépülettel – köszönhetően az állami üdülők növekvő számának és a külföldi, főleg NDK-beli és lengyel turisták egyre élénkebb érdeklődésének –, a hatvanas-hetvenes évekre Balatonberény, sőt a környék egyik meghatározó turisztikai célpontjává vált.



I. kép: A főépület a '70-es években

A strand jelenlegi méretét az 1980-as években érte el, ezt követően az önkormányzat parkolókat, sportpályákat alakított ki. Ezzel párhuzamosan, a kilencvenes évek balatoni turisztikai bummját követve - magánbefektetőknek köszönhetően –, folyamatosan bővült (sajnos, amint az mára kiderült, szakmailag nem kellően megalapozott kapacitásadatokkal) a vendéglátóhelyek száma is.

A 2000-es évek balatoni turisztikai keresletcsökkenése hatott a Községi Strand helyzetére is. Az egyre romló infrastruktúra teljes és megtervezett megújítására – a naturista kempinghez hasonlóan - nem volt elegendő forrás. Bár pályázati lehetőségek kihasználásával történtek fejlesztések, ám az állami üdülők bezárásával a kereslet egyre zsugorodott. 2005 után megindult a szolgáltatóegységek bezárása, ami a konkurencia erősödésével és a fejlesztések elmaradásával együtt a strand vonzerejének csökkenéséhez vezetett.

A 2006-ban felállt önkormányzat saját erőből és pályázati pénzek bevonásával – csődközele pénzügyi helyzete ellenére – meg tudott valósítani fejlesztéseket (mentőkatamarán beszerzése, wc-k, zuhanyzók felújítása, játszótér építése), ám ezekkel csak csökkenteni tudta lemaradását más Balaton-parti önkormányzatok strandjaihoz képest.

2. Problémák

Ebben a részben azokat a strand működésével, állapotával kapcsolatos problémákat igyekeztem összegyűjteni, amelyeket az elmúlt években a strandot látogató vendégektől, ott dolgozó vállalkozóktól, berényi lakosoktól szereztem be. Természetesen strandunk rengeteg erénnyel is rendelkezik, ám úgy gondolom, hogy e sorok célja az idilli állapothoz való közeledés elősegítése, így elsősorban – vázlatosan - a hiányosságokat igyekeztem rögzíteni, helyenként megoldási javaslatot is téve.

2.1. Az önkormányzati infrastruktúra állapota

- a. Kerítés: az 1980-as évek végén megépített betonkerítés meglehetősen rideg hatású. A főbejárattól az étteremsorig tartó rész különösen zárttá teszi a strandot, kívülről pedig egyhangú, lehangoló. Meggondolandó egy esetleges kapu kialakítása, akár csupán esztétikai céllal is! (A hagyományaink tiszteletére utalna pl. a Honvédségi Üdülőnél álló régi strandkapu visszahozatala):



II. kép: A balatonberényi strand bejárata 1953-ban

- b. Főépület: a strand legrégebbi és építészeti szempontból legértékesebb épülete. Megóvása mindenképpen indokolt, hiszen hosszú évek alatt a berényi strand jelképévé vált.
- c. Parkoló felőli bejárat: strandunk egyik legriasztóbb épülete. A teljesen “leharcolt” faház eltávolítása indokolt lenne. Megjegyzem továbbá, hogy a parkoló felőli bejárat (2-es pénztár), teljesen eldugott, idegenek számára csak nehezen megtalálható
- d. Kabinsor: A 90-es évek elején épült, az addigra teljesen elavult kabinsort váltotta. A fürdözési szokások változása megkérdőjelezi létjogosultságát. Kihasználtsága alacsony. Hátránya, hogy gyakorlatilag a strand közepén helyezkedik el, nagy helyet elfoglalva.
- e. Stégek, lépcsők, víziszínpad: állapotuk a rendszeres karbantartásnak köszönhetően elfogadhatónak mondható, turisztikai szempontból azonban célszerű lenne a “nagy stég” cseréje, arculatának megváltoztatása. A víziszínpad rendezvények megtartására szinte alkalmatlan, alacsony vízállás mellett az iszapteneger látványa több mint riasztó.
- f. Játsszótér: A legújabb és ezért a legjobb állapotban lévő része a strandnak, kihasználtsága igazolta megépítésének szükségességét.



III. kép: Az új játszótér átadása

- g. Óriáscsúszda: információim szerint statikailag állapota megfelelő. A felépítmény festése esztétikai szempontból mindenképpen indokolt. A pálya rekonstrukciója sürgős!
- h. Medence: fenntartása irreálisan sokba kerül, megszüntetése viszont meglátásom szerint visszalépés lenne. Fontos lenne az üzemeltetés jelenlegi feltételeinek teljes tisztázása, az olcsóbb fenntartás lehetőségeinek feltérképezése.

- i. Sportpályák: állapotuk megfelelő karbantartással elfogadhatónak mondható.
- j. Zuhanyzók: az elmúlt ciklus BFT-s pályázatán nyert támogatásból felújításuk megtörtént. Állapotuk jó, küllemük esztétikus.
- k. Mellékhelyiségek. Pályázati forrásból és önerőből sikerült nagy részüket felújítanunk az elmúlt ciklusban. A keleti oldalon lévő wc teljes rekonstrukcióra szorul. Itt a csatornahálózat gondjai is megoldásra várnak.
- l. Utak, járdák: A főbejáratától a nagystégig vezető térkövezett út mai szemmel is esztétikusnak mondható. Rengeteget javytana a strand küllemén, ha a nagyparkoló felőli bejáratától vezető út burkolatán is javítani tudná. A legelegánsabb megoldás itt is a térkövezés lenne. Amennyiben a GAMESZ által használt helyiségeket sikerülne máshová helyezni (a strand valamelyik szélére), akkor a jelenlegi kövezett út talán feleslegessé válna, s egy keskenyebb, térkövezett járda sokkal esztétikusabb látványt mutatna.
- m. Homokos felületek: a 2000-es években a különböző balatoni strandokon megfigyelhető az a tendencia, hogy az üzemeltetők igyekeznek minél több homokos felületet biztosítani. Az erre való igény a strandokat használók körében is tetten érhető. A balatonberényi Községi Strandon meglátásom szerint kicsi a homokos felületek nagysága, s azok minősége sem mindig kielégítő.

Legnagyobb homokos felületek:

ma. nyugati oldal (vízpart): e terület funkciója kettős: 1. gyermekhomokozó 2. közlekedő („járdá)

Véleményem szerint strandunk nyugati oldalán a vízparton való közlekedés nem megoldott (ha valaki például nem strandidőben érkezik a helyszínre, csak nagy nehézségek árán tud sétálni a vízzel párhuzamosan. Megoldási javaslat: térkővel borított járda kiépítése. Ezzel párhuzamosan, a parti védmű és a járda közötti sávot lehetne homokkal feltölteni. Ez egészen más arculatot, mediterrán hangulatot adna a strand e részének (ld.: Gyenesdiási strand).

mb. homokfoci, illetve röplabda pálya: a játékterek homokjának minőségére, annak karbantartására jobban kell ügyelni. Szükséges lenne még a homokfoci pályára belógó fűzfák kivágása.

- n. Növényzet: folytatnunk kell a „szemetet” termelő fák kivágását (pl. fűzfák), hiszen ezek mind a vendéglátósoknak, mind a látogatóknak sok kellemetlenséget okoznak. A fák pótlásánál figyelembe kell venni településünk hagyományait és szakemberek véleményét.

Tovább kell növelnünk a virágos felületek nagyságát. A nyugati oldalon lévő előregedett és nem túl esztétikus tuják kivágása indokoltnak tűnik.

A strand zöldterületeinek megtervezése – az eddigi ad hoc intézkedéseket meghaladva – szakmai kérdés kell, hogy legyen. Fontos, hogy a zöldterületek kialakítása összhangban álljon a strand funkcióival.

- o. Parti védmű: a nyugati oldalon állapota rendkívül rossz, helyenként balesetveszélyes. Javítása a legsürgősebb feladatok egyike.
- p. Tájékoztató táblák. Sok helyen hiányoznak. Arculatuk, küllemük nem egységes. A teljes tájékoztató rendszer újragondolása lenne időszerű. Ezt érdemes lenne a teljes települési tájékoztató rendszerrel is kompatibilissé tenni.
- q. Az öböl állapota: a strand öble rendkívül érzékeny vízszint változásaira. A helyzet megnyugtató megoldása sürgős feladat. Az elmúlt időszakban több elképzelés is felmerült, ám ezek egyelőre ötlet szinten maradtak.

2.2. Magáninfrastruktúra

- a. Éttermek, büfék: állatuk erősen eltérő képet mutat. A strand keleti felén áló szolgáltató épületek évek óta zárva vannak, az ingatlanok rendben tartását is az önkormányzatnak kellett kikényszerítenie. Turisztikai szempontból a látvány riasztó (ezt több állampolgári jelzés is alátámasztja). Meg kell találnunk a jogi lehetőséget a fenti állapot megszüntetésére. Sajnos az épületek alatti területek értékesítése – amely elhibázott lépés volt – erősen korlátozza önkormányzatunk lehetőségeit. Azon el kell gondolkodnunk, miért a keleti oldal ennyire népszerűtlen. Meg kell vizsgálnunk, hogy az előző szakasz “c.” pontjával milyen összefüggésben van mindez. A strand szempontjából indokoltnak tűnne az épületek egy részének bontása (sajnos a strand méreteihez és befogadóképességéhez viszonyítva nincs szükség ennyi szolgáltató épületre), ám ez a tulajdonosok közreműködése nélkül kivitelezhetetlennek tűnik.

3. Hogyan tovább?

Bár az előző fejezetben már egyes problémák esetében a lehetséges megoldásra is utaltam, mégis azt gondolom, a fejlesztési javaslatok nagy számuk és komplexitásuk miatt külön fejezetet érdemelnek.

Mielőtt azonban ezeket részletezném, mindenképpen le kell szögeznem azt a véleményemet, hogy községünk turisztikai megújításának kulcsa csak a Községi Strand lehet. Nem szabad elfelednünk ugyanis, hogy a strand nem egyszerűen fürdőhely: közösségi tér, ahol a Balatonberényt felkereső szinte minden vendég megfordul. Ez egyben lehetőséget teremt arra is, hogy községünk teljes idegenforgalmi kínálatát a hozzánk látogatók elé tudjuk tárni.

Ebből a szempontból különösen nagy a főépület jelentősége, melynek nemcsak esztétikai állapotán kell javítanunk, hanem funkcionális bővítése is elengedhetetlen. Tanulmányozva több balatoni település elmúlt években végrehajtott strandi fejlesztéseit, arra a következtetésre jutottam, hogy strandunk valamennyi területének meg kell találnunk (persze sok esetben ez adott) funkcióját, s tematikus módon kell ezeket az alegységeket megújítani.

A strand továbbélése szempontjából fontos mennyiségi tényezők reális behatárolása. A főlzabaduló kapacitások újrashasznosításánál a hangsúlyt a minőség érdekében történő változtatásokra koncentrálni.

A szabad vízfelület melletti strandolási szokásokban, és a közönség igényeinek körében az utóbbi évtizedekben végbement változások figyelembe vételével kialakítani a terület differenciált használatának lehetőségét a különböző korosztályok számára. Biztosítani a strand területének a legkülönbözőbb rekreációs tevékenységek céljára való alkalmasságát, szerkezeti tagolását.

3.1. A tervezett új helyszínrajzi struktúra:

I. zóna: A főbejárat előtti közterületi térség zónája (főbejárat előtér)

Elemei: díszburkolatos találka tér padokkal, új díszburkolatos főbejárat, térplasztika.

I. zóna: A főépület

A főépület funkcionális elemei: a főbejárat jegypénztárpénztárakkal, iroda (üzemeltetés), üzletek (kereskedelem), a vendéglátás terei kiszolgálóhelyiséggel (Strandpresszó), a közönség kiszolgálóterei (WC-mosdók, elsősegélynyújtó hely)

Célszerű lenne a főépület hatalmas, üres falfelületeinek kihasználása (pl. Balatonberény turizmusának bemutatása régi képek, képeslapok segítségével).

A főépületben kapna helyet az az információs iroda, amelynek feladata lenne a községünkbe érkező turisták felvilágosítása, segítése.



IV. kép: A Balatonfenyvesi Turisztikai Egyesület információs irodája

II. zóna: Rendezvényhelyszín

A vendéglátó-egységek tulajdonosai részéről erős igény mutatkozik arra, hogy minél több rendezvénnyel csábítsuk a strandra a látogatókat. Egy kisebb színpadot lehetne kialakítani a mai kabinsor mellett (esetleg annak helyén..?). Ezt a helyszínt az animációs foglalkozások során is használni lehetne.

IV. zóna: A szervezett sportok zónája

Strand keleti oldala

Homokfoci pálya, strandröplabda pálya, kosárlabda pálya

V. zóna: Aktív zóna

Strand keleti oldala

Elemei: szabadtéri vízmedence, óriáscsúszda, vízibicikli-kölcsönző

VI. Családi és klubzóna

Strand középső része: játszótér

Ezen a környéken növelni kell a padok számát, illetve célszerűnek tűnik további asztalok készítése (erre már vannak jó példák a strand nyugati részén).

VII. zóna: Pihenő zóna

Elemei: gyepesített felületek, napozó stégek

VIII. zóna: Strandsportok zónája

Strand nyugati része: az egykori játszótér helye

Elemei: kerti sakk, teke, lengő teke, pétanque pálya

A strand megújítása során fontos szerepet kell, hogy kapjon a meglévő értékes környezeti, építészeti, funkcionális elemek megőrzése és az új koncepcióba való organikus beépítése.

A strand továbbélése szempontjából fontos mennyiségi tényezők reális behatárolása. A főlzabaduló kapacitások újrahaznosításánál a hangsúlyt a minőség érdekében történő változtatásokra kell koncentrálni.

3.2. További fejlesztési lehetőségek:

- a. Egységes arculat kialakítása (tájékoztató táblák, karszalag, kiadvány, dolgozói ruházat stb.): logó, betűtípusok stb.
- b. Animációs foglalkozások (meghatározott menetrenddel: ld. Gyenesdiás)
- c. WiFi lefedettség biztosítása a strand egész területén (WiFi Zone)

- d. Strandrádió: többnyelvű tájékoztató a településen lévő programokról
- e. Kerékpártároló kiépítése
- f. Értékmegőrző kialakítása
- g. Névadás (lehet funkcionális: pl. Családi Strand vagy a tradíciókra alapozó pl. Gróf Hunyady Strand)
- h. ...

4. Irányítás, szervezet

Előterjesztésem során ki kell térnem az elmúlt öt esztendőben tapasztalt szervezeti problémákra is. Véleményem szerint a GAMESZ vezetőjétől, aki a strandért is felel, elvárható az, hogy le legyen nyírva a fű és legyen tiszta a mellékhelyiség. Ez a régről öröklött feladat-delegálás azonban azt eredményezi, hogy turisztikai szakértelemmel felvértezett, idegenforgalmi ismeretekben jártas szakember nem áll sem az önkormányzat, sem a strand rendelkezésére. A mindenkori képviselő-testület ezért legfeljebb „lelkes amatőrként” tud beleszólni a strand életébe, míg a vezető – akire az egész község településgazdálkodásának nem túl hálás feladata hárul – hatáskörébe tartozik egy speciális, szezonális feladat is. Ez a strand irányítása, melyhez olyan kompetenciákra van szüksége, amelyek jelentősen eltérnek elsődleges (településgazdálkodási) megbízatásától. Ráadásul, amíg a településgazdálkodás kötelező, nonprofit önkormányzati feladat, addig a strandüzemeltetés ettől jelentősen eltérő, profitorientált tevékenység.

Meglátásom szerint meg kellene fontolnunk annak lehetőségét, hogy az idegenforgalmi feladatokat célszerű lenne turisztikai szakember kezébe adni (ilyen feladat lehet a strand irányításán túl az erdei iskola menedzselése és a településmarketing máig megoldatlan kérdése). Természetesen a karbantartási, javítási munkákat továbbra is a GAMESZ végezné, ám a munkalapos rendszer segítségével egyfajta belső, önkormányzaton belüli ráfordítás-kimutatás alkalmazásával.

5. Fejlesztési források

A strand fejlesztésére a jövőben is két forrás mutatkozik:

- saját erő

- pályázati források

Természetesen törekednünk kell arra – akármilyen anyagi kondícióink is legyenek a jövőben – hogy minél nagyobb pályázati forrást tudjunk bevonni (a pályázati önrész kitermelése sem kis feladat).

Komplex strandfejlesztésre pillanatnyilag a Dél-dunántúli Regionális Operatív Program keretein belül van lehetőség **(DDOP-2.1.1/I-11)**

:

- Magyarországon bejegyzett székhelyű vagy EGT területén székhellyel és Magyarországon telephellyel rendelkező gazdasági társaságok, ezen belül:

- Jogi személyiségű gazdasági társaság (KSH 11)

- Jogi személyiség nélküli gazdasági társaság (KSH 21)

- Egyéni vállalkozás (KSH 23)

- Nonprofit gazdasági társaság (Kft. és Rt., KSH 57)

Sajnos a pályázók köréből az önkormányzatok ki vannak zárva, ám esetleg a nemrég létrehozott nonprofit közhasznú kft-n keresztül talán indulhatnánk. A támogatási intenzitás egyébként 50%, minimum 5 millió, maximum 50 millió Forintra lehet igényt benyújtani.

A Balatoni Fejlesztési Tanács korábbi pályázati forrásai egyelőre befagytak, s hasonló a helyzet a még szóba jöhető Leader-programnál is.

Természetesen a jövőben is nyomon kell követnünk a lehetséges forrásokat, hisz ezek köre is folyamatosan változik.

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A Községi Strand kérdésének összetettsége és jelentősége miatt különös tekintettel számítok megtisztelő kritikájukra, új ötleteikre, s kérem előterjesztésem megvitatását!

Balatonberény, 2012. január 30.

Horváth Péter

alpolgármester