



BALATONFÖLDVÁR VÁROS

Településfejlesztési Konceptiója

Jóváhagyva Balatonföldvár Város Képviselő-testületének
143/2018. (VII. 31.) Kt. határozatával

DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. július hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	5
A tervezés előzményei.....	5
A tervezés eljárása	6
1. A Megalapozó Vizsgálatok legfontosabb tanulságai.....	8
1.1. Társadalmi folyamatok.....	8
1.2. Gazdasági folyamatok	8
1.3. Környezet	9
1.4. A vizsgálatok összefoglalása.....	10
2. Balatonföldvár jövőképe	11
3. A városfejlesztés célrendszere.....	12
3.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok.....	12
3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	13
4. Cselekvési programok: kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz.....	18
4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira ...	18
4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület- felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	20
4.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire	21
4.4. Örökséggazdálkodás	23
5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése	25
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	25
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	26
A munka résztvevői	27

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. Lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve,

egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.”

Az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

A munka indításakor a város főépítésze feljegyzésben foglalta össze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdésében, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésben foglaltak szerinti, a munka tartalmának részletezettségével kapcsolatos követelményeit, amelyet jelen dokumentum melléklete tartalmaz.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi, olyan módon, hogy az előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó felkérést a munkafolyamat elején a polgármester a hivatkozott rendelet 9. melléklet c. oszlopában szereplő szervezeteknek küldte meg. Ezzel egyidőben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendelete (a helyi partnerségi rendelet) alapján a polgármester nyilvános felhívással fordult az balatonföldvári polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Földvár szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését. Az utóbbi felhívások a tervezés teljes időtartamában feltűnő helyen (a nyitóoldalon) közzétételre kerültek a város honlapján.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló köteten, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat az önkormányzati hivatal szakmai véleményezését követően a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet A oszlopában szereplő összes szervezetnek megküldte véleményezésre, ezzel párhuzamosan pedig a helyi partnerségi rendelet 1. mellékletének előírásai szerint azokat a helyi partnerek számára is közzétette, azokat a város honlapján mindenki számára hozzáférhetővé téve.

Emellett 2018. június 26-án a Városháza nagytermében lakossági konzultációra is sor került, ahol nagyrészt az írásban is véleményt formáló résztvevőkkel vitatta meg a tervező az egyes tervi javaslatok háttérét, értelmét, módosítását, és ennek nyomán mindhárom anyagban születtek kisebb-nagyobb korrekciók, módosítások.

A sokrétű egyeztetések során beérkezett vélemények, javaslatok tükrében korrigált anyag került előterjesztésre Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé 2018. július 31-én, ahol – egyhangú, 5 igen szavazattal – a következő határozat született:

„143/2018. (VII. 31.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Balatonföldvár Településfejlesztési Konceptióját (továbbiakban: TFK), a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel a TFK-t e határozat melléklete szerint elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a TFK-t az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és a honlapon való közzétételről 5 napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2018. augusztus 6.”

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK LEGFONTOSABB TANULSÁGAI

1.1. Társadalmi folyamatok

Balatonföldvár társadalmi folyamatai kétarcúak, egyszerre jelentkeznek az előnyös és a hátrányos folyamatok is.

Előnyös, hogy a lakosság száma nem csökken, sőt, inkább kissé növekedőnek mondható, enyhén meghaladva a 2000 főt.

Hátrányos ugyanakkor az, hogy a növekedés nem a természetes szaporodás eredményéből, hanem az itt letelepedő nyugdíjasok nyomán jön létre, ami a jövőben sem fogja a természetes demográfiai folyamatokat javítani.

Előnyös az is, hogy a földváriak iskolai végzettsége markánsan magasabb a járás, vagy a megyei városok átlagánál, ami elviekben magasabb státust, több vállalkozókésztséget, magasabb jövedelmet – és magasabb adófizetést – szokott eredményezni. Mindez azonban a magasabb korú értelmiségi nyugdíjasok betelepedésével csak kisebb részben valósul meg, főként egyes távolról, vagy otthonról is végezhető szakértői munkák esetében.

Összefoglalva leszögezhető, hogy a jelenlegi társadalmi folyamatok a város vonzerejét tanúsítják, ugyanakkor az is megállapítható, hogy ahhoz, hogy a demográfiai mutatók hosszabb távon, a korosztályos mutatók tekintetében is kedvezők legyenek, azaz fiatal, gyermekes családok telepedjenek le Balatonföldváron, a gazdaságnak, a magasabb képzettséget igénylő munkahelyi lehetőségeknek a nagyobb választékára lenne szükség. Ezt a város meglévő adottságai, erősségei és gyengeségei alapján leginkább a minőségi turizmus felé való elmozdulás támogatásával segíthet elő.

1.2. Gazdasági folyamatok

A gazdasági folyamatok – a demográfiai mutatókhoz hasonlóan – a balatoni átlaghoz képest kedvezőnek mondhatók, ugyanakkor jól felismerhetők a Balaton-menti gazdasági fejlődés tipikus problémái is. Ez általában az alacsonyabb vásárlóerejű hazai és poszt-szocialista turisták igény szintjéhez igazodó turisztikai kínálatból mutatkozik meg, ami a spontán fejleményektől vezérelt, igen rövid – gyakran csak 6-8 hétig tartó – turisztikai szezonnal szoros összefüggésben van.

A turisztikai szempontból aktív időszak lényeges meghosszabbítását, szünet nélkülivé tevését eredményezhetné, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne,

amelyek biztosíthatnák az év egészében felkelhető érdeklődés kiszolgálását. Ez gerjesztő hatást fejthetne ki a turizmushoz kötődő vendéglátásra, és más szolgáltatásokra is, amelyek színvonalnövelése csak a jelenleginél nagyobb és fizetőképesebb kereslet esetén várható el. Fontos impulzus lehetne a minőségi turizmus lényeges növeléséhez a város arculatának újrapolírozása: a szocializmus évtizedeiben Földvár csak a vitorlázás révén tartott meg némi – mára a többi parti település nagyarányú kikötőfejlesztése nyomán elkopott – egyediséget a déli-parti települések sorában, holott éppen történelméből, fejlesztési célkitűzéseiből lehetősége van az elsők között lenni a minőségi turizmus elérésében, elérve, vagy akár meghaladva az e téren élenjáró Balatonfüredet. Ehhez az egyediséget, a magas színvonalat megjelenítő sajátos turisztikai profilok – pl. a vízi kalandsportok -, a nagyon magas színvonalat (is) megcélzó turisztikai szuprastruktúra (szállodák, vendéglők), és a kiváló marketing és PR munka egyaránt szükséges.

1.3. Környezet

Balatonföldvár a magas igény szintű társadalmi rétegek számára egykor mesterségesen létrehozott településként sajátos épített környezettel rendelkezik, amely markánsan elválik egymástól a kertvárosias-falusias „egész éves” település, és a vasúttól északra fekvő „Üdülőnegyed”, azaz a Parti sáv elegánsnak épült üdülőterülete. Jelenleg azonban – bár jól láthatók az éledezés jelei – az utóbbi is őrzi még a szocializmus évtizedeiben ráakódott retró érzést, ami viszont csak a nyári időszak hazai nyaralóvendégei számára nyújt jobb híján megfelelő környezetet. Mindezt egyik oldalról a Balaton határolja, az északi part gyönyörű látképével, a mindkét medencére kitekintő panorámával, míg délről a jellegzetes somogyi dombsági látkép keretezi a kertvárosias zöldövezeti jellegű lakóterületeket, mezőgazdasági és erdőterületekkel tarkítva.

A város kommunális felszerelése, ellátottsága jónak mondható, mind a szükséges intézmények, mind pedig a műszaki infrastruktúrahálózatok megfelelnek a mai, és remélhetően a magasabb jövőbeli igényeknek is. Jelentős gondot okoz ugyanakkor a nyáron többszörösére növekvő autóforgalom, ami főként a Parti sávban már-már az élnéliség rovására megy, éppúgy, mint a várost átszelő 7-es út. Mindkét esetben a forgalom csillapítása, és – a Parti sáv túlterhelt nyári időszakában – a vendég gépjárművek kitiltása hozhat eredményt, ami viszont a környezetbarát közösségi közlekedési eszközök választékának, valamint a parkolási lehetőségek sávon kívüli megteremtését igényli.

1.4. A vizsgálatok összefoglalása

A város adatai a különféle szempontokból tekintve egyelőre megnyugtatóak, az átlagosnál jobbnak mondhatók. Jellegzetes azonban a társadalmi és gazdasági, valamint fizikai környezeti viszonyoknak az az együttállása, hogy a környezet, és a szolgáltatások jelentős része is nagyjából a szocializmus időszakában kialakult, korábbi állapotokat idézi. Ezen a tőkeszegény vállalkozásokat üzemeltető helyi turisztikai vállalkozók egymagukban nem is tudnak érdemben változtatni, hiszen a szezon lényeges meghosszabbítását a tőkeigényesebb minőségi turizmus meghonosítása teszi lehetővé.

A magasabb igény szintű minőségi turizmus, és annak promóciójával létrehozott ismertség lehet vonzó a környékről – vagy akár az ország más részeiről – származó magasabb képzettségű, fiatal családok számára ahhoz, hogy Földváron letelepedve javítsák a város demográfiai mutatóit. Mindez szerencsés esetben egy önmagát tápláló, felfelé ívelő spirált hoz létre, ami az alapja lehet Balatonföldvár tartós jólétének, ami viszont a minőségi szolgáltatások és a minőségi környezet létrehozásához és fenntartásához elengedhetetlen.

2. BALATONFÖLDVÁR JÖVŐKÉPE

Balatonföldvár 2030-ban a Balaton-parti üdülőzóna fontos láncszemeként olyan üdülőváros lesz, amely a minőségi sport és természetközeli családi turizmusra alapozott gazdaságát az aktív időszakok növelésével teszi élénkebbé, lakossága gyarapszik és fiatalodik, környezete pedig kedvező természetes adottságait megőrizve városi komfortot, szolgáltatásokat biztosít az itt élők és az ide látogatók számára egyaránt.

- Ezen belül az elsődleges, a helyi társadalom fejlődését is szolgáló gazdaságfejlesztési cél a lakosság növekvő képzettségének megfelelő munkahelyek megteremtése, az ehhez szükséges befektetők vonzása, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon a Balatonföldváron való boldogulásra. Ehhez lényeges eszköz a turizmus térségi összefogással és privát beruházásokkal való fejlesztése, amely lehetővé teszi a turisztikailag aktív időszak lényeges növelését, újabb célcsoportok – a gyermekes családok, és a vízi sportok szerelmesei – igényeinek kielégítését, ami lényeges hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és közösségi bevételek növekedéséhez.
- A másik alapvető cél a város fizikai környezetének olyan fejlesztése, amely a városközpont városias arculatának és kínálatának erősítése mellett a helyi lakosság és a vállalkozások céljait szolgáló beruházásokat, a település szolgáltatásainak és fizikai környezeti vonzerejének növelését, a szabadidő, az egész évben igénybe vehető rekreáció lehetőségeinek bővítését szolgálja, az itt élők, és az ide látogatók számára egyaránt. Ahhoz, hogy Balatonföldvár kitűnjön a déli part üdülőtelepüléseinek sorából, az arculaterősítés során célszerű a Zöld Város megközelítés következetes alkalmazása, ami az itt élők, és az üdülővendégek, turisták számára is látható módon, a természeti erőforrások következetes alkalmazásával jelent kiemelkedő vonzerőt.

3. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE

A város fejlesztési célrendszere a jövőkép egyes összetevőinek előmozdítását szolgáló átfogó célokból, és az azok megvalósítását szolgáló beavatkozásokból áll.

3.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok

3.1.1. A turizmus fejlesztése

Balatonföldvár üdülőhelyi története éppúgy, mint a jelenlegi nyaralótulajdonosok társadalmi státusa, életvitele, üdülési szokásai azt indokolják, hogy a város a Balaton déli partjának üdülőövezetén belül – a már megkezdett brandépítésre alapozva, azt folytatva – a minőségi turizmus feltételrendszerét fejlessze, a magasabb státusú, családos üdülővendégek természetközeli tevékenysége – pl. gyalogos és kerékpáros túrázás –, valamint – a vitorlás hagyományokra alapozva – a vízhez kapcsolódó extrém sportok gyakorlóinak minél szélesebb körű vonzása, a nyári főszezonon kívül a tavaszi és őszi turizmus megélénkítése érdekében. Ezen az átfogó célon belül három rész cél fogalmazható meg:

1. A turisztikai infrastruktúra erősítése, a létesítményi háttér – egyedi vonzerők, információs felületek, szállodák, vendéglátó létesítmények, vízisport-létesítmények, kerékpáros létesítmények – fejlesztésével;
2. Események, rendezvények, helyi és térségi programok továbbfejlesztése a megcélzott célcsoportok igényeinek megfelelően, elsődlegesen azok számára vonzerőt jelentve.
3. A turisztikai marketing-kommunikáció lényeges fejlesztése, a kiválasztott célcsoportok minél szélesebb körű elérésére, és a városba vonzása érdekében.

2.1.2. A Zöld Város jelleg erősítése

A másik átfogó cél Balatonföldváron a város olyan fejlesztését jelenti, amely fokozott figyelmet – és aktivitást – fordít a település fejlesztésének környezetbarát megoldásaira. Ez a célkitűzés a helyieket, itt élőket, és a nyaralótulajdonosokat, és az ide látogatókat, fürdővendégeket, turistákat egyaránt szolgálja, így értelemszerűen nélkülözhetetlen háttérrel biztosít a célzott turisztikai fejlesztésekhez is. A Zöld Város átfogó célhoz szintén két rész cél tartozik, az integrált településfejlesztési stratégia szintjén részletezendő többféle aktivitással.

1. A város közterületeinek megújítása, ide értve különösen a gyalogosbarát járdák és kerékpárosbarát úttestek mellett a település télen-nyáron ápoltt, gondozott és tervezett, élménygazdag zöldfelületeit, továbbá a gépjárműforgalom minimalizálását, a helyi, a csúcs- és az átmenő forgalom csökkentésével.

2. Az energiatudatos városfejlesztés megvalósítását, ami hosszú időn át fenntartható megoldásokkal teszi lényegesen gazdaságosabbá a város épületállományának, közlekedésének és kommunális szolgáltatásainak működtetését, az ilyen célú befektetéseknek a fogyasztáscsökkenésből származó megtakarításból adódó megtérülésével.

3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

3.2.1. A turizmus fejlesztésének rész céljai

A 2.1.1. pontban foglalt, a helyi gazdaság fejlesztését a turizmus fejlesztésével segítő átfogó cél rész céljai az alábbiakban foglalhatók össze.

1. A **turisztikai infrastruktúra erősítésének** tekintetében nélkülözhetetlen a város és környéke számára olyan turisztikai brand (márka) kialakítása és alkalmazása, terjesztése, amely a tényleges adottságokra alapozva a magasabb igényű, sportos, illetve családos látogatók számára összegzi a város exkluzívnak tekinthető vonzerő-összetevőit, megkülönböztetve a több napig, egy-két hétig maradó üdülőket, a két-három éjszakás hétfégi turistákat, valamint az egynapos látogató vendégeket.
2. Tovább kell fejleszteni **a város megjelenését az interneten**, valamint a turisztikával (is) foglalkozó nyomtatott sajtóban, és folyamatosan – legalább e-mailben – szükséges információt biztosítani az érdeklődők számára, ide értve az egyéni érdeklődés lehetőségét is.
3. A rendezvénykínálatot összhangba kell hozni egyrészt a megcélzott célcsoportok igényeivel, másrészt pedig legalább a hétfégi turizmus számára szükséges **kiránduló programcsomagokkal**, lehetővé téve a legalább kétnapos, legalább részben természetközeli weekendeket, Balatonföldvállról induló és oda visszaérkező kirándulásokat. Fontos, hogy a turisztikai programok időbeli széthúzásával együtt terjedjen **a térségi turisztikai információs hálózat** is, valamint az, hogy a tótól távolabbra is elvezető tavaszi és őszi turizmus fejlesztése érdekében a fokozott mértékű promóció ne csak a városra, hanem az innen könnyen elérhető térség településeire, attrakcióira is kiterjedjen, az ottani kínálatot összefüggésbe hozva Földvár ajánlataival.
4. A vízisportos, vitorlás tradíciókra alapozva új, Magyarországon még egyedülálló kínálat – és ezzel turisztikai versenyelőny – teremthető meg a **vízi extrém sportok gyakorlóinak**, versenyeknek, gyakorlóterepeinek Földvára csábításához, ami az üdülési főidényben strandként használt területek egy részén az ilyen sportok gyakorlásához szükséges

infrastruktúra-befogadó képesség megteremtését, és annak széles körű – nemzetközi jellegű – meghirdetését igényli.

5. Lényegesen javítani szükséges **a meglévő szállodák színvonalát**, a szocialista nosztalgia utolsó lehetőségét is kizárva. Ehhez folyamatosan figyelni kell legalább az Airbnb és a Tripadvisor értékeléseit mind a város, mind pedig az egyes szolgáltatások terén, hogy adott esetben a szállás-üzemeltetők és vendéglátók gyorsan és kiszámíthatóan értesüljenek a szolgáltatásaikat érintő kifogásokról, kritikákról, amelyeket egyébként a többi potenciális vendég is lát úti céljának eldöntésekor.
6. A fentiek érdekében nélkülözhetetlen egy egész évben nyitva tartó **megújított szállókínálat** létrehozása, megteremtve a felső kategóriás szállás jelenleg hiányzó kínálatát is, például a partközeli jelentős egykori főúri üdülők felhasználásával. Ez – a vízhez kapcsolódó, vagy azokat kiegészítő exkluzív sportolási lehetőségekkel – versenyelőnyt eredményezhet más vízparti településekkel szemben, és a fokozatosan megteremthető egész éves nyitva tartásával további beruházások és szolgáltatások gerjesztését hozza magával, szintén az év egész időszakában. További elemzéseket igényel, hogy a 4-5 csillagos kategóriában mekkora wellness-szállodai kapacitások lennének optimálisak a városban.
7. A **vendéglátás fejlesztése** során szintén igazodni kell a változó igényekhez. Ennek során – számítva az igényesebb, fiatal és családos vásárlókra – a hagyományos lángossütő-halsütő vonalról minél inkább a trendi streetfood típusú büféket, és minél inkább az egészséges étkezés nemzetközi kínálatához kissé magyarosítva alkalmazkodó vendéglőket indokolt előnyben részesíteni, lépésről-lépésre széles kínálattal kiterjesztve a nyitvatartási időszakot – a turizmus bővülésével párhuzamosan – a tavaszi és őszi hónapokra is.
8. A **kulturális brand** építésébe indokolt beilleszteni a **helyi, térségi borokat, borászatot**, illetve az újonnan megjelenő helyi és térségi kínálatokat, mint például a kőröshegyi levendulás, a helyi és térségi sajátosságok gazdagítása érdekében.
9. A városias, elegáns városkép feltétele az, hogy Földvár turistajárta utcáiról eltűnjenek az **oda nem illő reklámtáblák, cégtáblák, cégfeliratok**. Bár a korábban megindult program részeként jelentős előrelépés történt a különféle árusítóbódék háttérbe szorításában, az összehangolt településkép kialakításában, **a légvezetékek** hatalmas mennyisége, az **utcabútorok, információs táblák összehangolt rendszerének** színvonalas megvalósítása még számos teendőt ad az önkormányzatnak a következő másfél évtizedben.

10. Jobban be kell kapcsolni a turisztikai attrakciók körébe az **egykori kelta földvár – a Stefánia sánc – területét**, illetve rendbe kell tenni környezetét és a keltákról, a földvárban zajló életről és kultúráról stb. szóló ismertetővel kell közelebb hozni a látogatókhoz.
11. A város egyik turisztikai erősségét a kikötő mellett a Kvassay sétány hosszan elnyúló szakaszát annak természeti értékeivel együtt indokolt egy **korzó jellegű társasági, közéleti, szórakozási színtérré** alakítani, tájékoztatók elhelyezésével magáról a Kvassay sétányról, a szemközti települések, földrajzi helyek beazonosításáról, érdekes történetekkel a sétányon található villákról. Ez értelemszerűen a vendéglátó teraszok – célszerűen a vendéglátóegységek telkén belüli – szaporodását is magával hozza, a kulturált illemhelyek biztosításával együtt. Nagyon illene a területhez egy a 19. század végén, 20. század elején használatos balatoni fürdőház létesítése, valamelyik üdülővel együttműködve, amely a látogathatóság mellett a mindennapi használatot is szolgálná.
12. A **Nyugati strand felújítása során érdemes olyan komfortnövelő beavatkozásokat** elvégezni, amit a meglévő épületek átalakítása lehetővé tesz, így például tartósan bérelhető fürdőkabinok, szekrények kialakítását (ahol elhelyezhetők a napozóágyak, ernyők stb.). A fenti beavatkozások mellett természetesen továbbra is elsőrendű turisztikai és üdülő attrakciónak kell tekinteni a nyári fürdőzést, így a megfogalmazott beavatkozások nem a strandolás helyett, hanem amellel indokolt megvalósítani, a strandolás feltételeit nem rontva.

2.2.2. A Zöld Város jelleg erősítésének rész céljai

A Zöld Város jelleg erősítésének két nagy, egymással – és részben a gazdaságfejlesztéssel is – összefüggő beavatkozás-csoportja az alábbi rész célokra, beavatkozás-csomagokra terjed ki.

13. A Zöld Város jelleg erősítésének első rész célját **a város közterületeinek gyalogos és kerékpárosbarát megújítása** jelenti. Ennek során a „minden négyzetméternek legyen átgondolt, tervezett funkciója” koncepció jegyében úgy kell – egyfajta Földvári karaktert teremtő jellegzetes, de a városban mindenfelé alkalmazott helyi típusmegoldásokkal – újratervezni és foktól fokra megújítani, télen-nyáron gondozni a város közterületeit, hogy azok optimális közlekedési lehetőséget biztosítsanak kisebb gyalogos csoportok, babakocsis szülők és bevásárlókocsit húzó idősebbek számára is. Ehhez általában a mozgássérültek számára előírt feltételrendszert kell következetesen alkalmazni, valamint gondoskodni a kerékpáros utcabútorok – pl. közterületi kerékpártámaszok – elhelyezéséről, valamint az exkluzív jellegnek megfelelő szolgáltatások – pl. elektromos kerékpár-kölcsönző, és/vagy villanyautós car-sharing – meghonosítására. A közterület-megújítási tervezés keretén szükséges kialakítani egy olyan zöldfelületi rendszerterv

elkészítését, amely a beavatkozások során biztosítja azt, hogy ezek által az aktív zöldfelületek ne csökkenjenek, valamint a ma még gyönyörű, de az idők során kiöregedő faállomány fokozatos cseréjével is kalkulál, úgy, hogy a város zöld jellege egyetlen pillanatra se szenvedjen kárt.

14. A környezetbarát közlekedés előtérbe helyezése, ami egyszerre jelenti a helyi gépjárműforgalom minimalizálását, a **nyári csúcsforgalom és az átmenő forgalom csökkentését**, elsődlegesen a 7-es út és a Balaton-part közötti sávban, a gépjárműforgalom lényeges csökkentésével, itt ki- és beszállóhelyek kialakításával, a vasút és a 7-es út közötti, illetve az úthoz csatlakozó parkolófelületek, park and ride valamint park and bike pontok kialakításával, környezetbarát közösségi közlekedési eszköz biztosításával. Ezzel együtt indokolt megvalósítani a Széchenyi Imre utca – Budapesti út – Kőröshegyi út – Balatonszentgyörgyi út csomópontrendszerének korszerűsítését is.
15. A Zöld Város program szerves része a város központjának, legfontosabb találkozóhelyének, a középpontban **álló történeti park és rózsakert** megújítása, továbbá a város egyik legfontosabb kulturális helyszínének a **szabadtéri színpadnak** az újjáépítése.
16. Az **energiatudatos városfejlesztés** megvalósítása takarékos és hatékony fejlesztési lépéseket igényel az épületállomány korszerűsítése, a környezetbarát közlekedés megvalósítása, és az energiatudatos kommunális szolgáltatások tekintetében egyaránt.
17. Az épületállomány energetikai korszerűsítésénél az **önkormányzati épületek után**, ahol már megvalósultak az energiatakarékos működést szolgáló beavatkozások, a település többi létesítménye energiatudatos fejlesztésének az elősegítése következhet. Mivel az önkormányzati intézmények a teljes városi épületállomáynak csak 2-3 százalékát teszik ki, és a legnagyobb részt a lakossági tulajdonú épületek adják, indokolt, hogy az önkormányzat nyújtson **információs és szervezési segítséget az ezt igénylő lakosoknak, kisvállalkozóknak** a pályázati, vagy harmadik feles finanszírozási konstrukciók igénybe vételéhez. A Zöld Város jelleg ugyanis a település egészének viszonyaira vonatkozik, tulajdonosoktól függetlenül. Mivel a város területi kínálata önálló napelempark létesítését nem teszi lehetővé, indokolt, hogy az épületek tetején elhelyezett napelemekkel termelődjön minél több megújuló energia Földváron.
18. Hasonló a helyzet a **közlekedési energiamegtakarítással** is, ahol az önkormányzatnak nagyrészt közvetett eszközei is vannak a **lakossági tudatosság növelésével** a modal split megváltoztatására, a településen belüli autóhasználat csökkentésére a kerékpározás, a séta, vagy a közösségi közlekedés javára. Ilyenek lehetnek például a gyalogos- és kerékpárosbarát közterületek mellett az már megvalósult **elektromos autótöltő** mellett további hasonló, vagy éppen a **parti zóna forgalomcsillapítása**, a

parti úton az átmenő gépjárműforgalom megtiltásával, illetve – a 70-es úti parkolók létesítését követően – a parkközelben a fizetős parkolással.

2.2.3. A Zöld Város Irányadó Akció

Balatonföldvár **Zöld Város fejlesztésének Irányadó (Pilot) Akciója** egy olyan összehangolt beavatkozás-csomagot jelent, amely jelentős, további fejlesztéseket generáló lépése lehet a korábban már megindult, több elemből álló, integráltan, azaz egymást erősítve lépésről-lépésre összehangoltan megvalósuló környezettudatos városfejlesztésnek.



A tervezett akció beruházásainak a város központi parkjának területén indokolt megvalósulniuk, mindenki által jól látható, ezért a város brandépítésében is szerepet játszó módon fejlesztve mind az exkluzív turizmus által igényelt magas színvonalú környezetet, mind pedig a hasonlóan igényes kulturális környezetet. Ennek megfelelően az egyik jelentősebb beavatkozás itt a park központi helyén lévő **Napbanézó szobor környékén megújuló Rózsalugas** lesz, ami a város megalapítását követő jelentős villaépítési időszak szokásainak felidézésével az épített környezethez alakítja a központi park stílusát. A másik jelentős beavatkozásként a Földvár egyik jelképének számító **Szabadtéri Színpad és közvetlen környezetének megújítása** kínálkozik, a színpad és a közvetlenül hozzá csatlakozó technikai létesítmények mellett regenerálva a környező kiskereskedelmi egységeket is, ezáltal komplexebb szolgáltatást nyújtva a kulturális rendezvények közönségének. Így itt olyan partnerségi együttműködések valósulhatnak meg, amelyek gazdaságosabbá is teszik a létesítmény működtetését az önkormányzat számára.

4. CSELEKVÉSI PROGRAMOK: KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira

A helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások egyenesen következnek a város jövőképében, átfogó és részcéljaiban megfogalmazott célrendszerrel. Mivel ennek az alapján megállapítható, hogy Földvár társadalmi viszonyainak erősödése jelentős mértékben függ a gazdasági viszonyok fejlődésétől, azaz a turizmus erősödésétől, az alfejezetek között a gazdasági jelzőszámok megelőzik a társadalmi változások célértékeit.

4.1.1. A gazdasági változások kulcsindikátorai

Tekintettel arra, hogy a legfontosabb gazdasági változások a minőségi, családbarát turizmus fejlődését célozzák meg, a KSH rendszeresen – de legalább a népszámlálások során – mért adatkészletének a felhasználásával az alábbi kulcsindikátorok jelölhetők ki:

1. 2030-ig a kereskedelmi szálláshelyek – azaz a szállodák – férőhelyeinek a száma a 2016-ös 2085-ről legalább 3000-re növekedjék, a kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák évi száma pedig a tárgyévi 106.744 helyett legalább 240.000 legyen. Ez esetben az egy férőhelyre évente jutó jelenlegi 51 vendégéjszaka 80-ra, az átlagos tartózkodási idő pedig 2,5-ről 4,0 éjszakára növekszik majd évente.
2. Ezzel együtt a szállóvendégek éves száma a jelenlegi 41.135-ről mintegy 60.000-re növekedjék a kereskedelmi szálláshelyeken.
3. A turizmus szintén 2030-ig való előrebecslése során a koncepció az egyéb szálláshelyeken – azaz fizetővendéglátásban, AirBnb konstrukcióban stb. – lebonyolított forgalom stagnálásával számol, a mintegy 8.761 átlagosan 5 éjszakát itt töltő vendéggel.
4. Ebben az esetben Balatonföldvár évi szállóvendég-száma a 2015-ös 49.896-ról 2030-ra 68.800-ra növekszik.
5. Ez a jelenlegihez képest mintegy 38 %-os növekedés hasonló gyarapodást hozhat magával a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó szolgáltatásokban, ami az elérni kívánt színvonal-növekedéssel együtt jelenleginél a 40 %-kal több, egyben magasabb képzettségű munkaerőt igényel majd.

4.1.2. A legfontosabb társadalmi jelzőszámok

A bővülő, magasabb képzettséget igénylő turisztikai szolgáltatásokhoz szükséges új munkahelyek várhatóan a korábbinál erőteljesebben vonzzák majd a fiatalabb, gyermekes családokat Földvára.

1. Ez várhatóan segíti a jelenleg 2200 fő körül ingadozó lakosság kissé magasabb szinten, legalább 2500 fő körüli stabilizálódását 2025-2030 között.
2. Cél, hogy a népességszám-változás 2020 és 2030 között egy évben se legyen negatív.
3. További célérték, hogy a 15 év alatti gyermekek és a 65 fölötti idősök számának egymáshoz viszonyított aránya a 2016 évi 1:2,8-ről a 2031-es népszámlálásig a gyermekszám növekedésével 2030-ra változzon 1:1,5-re, ami mintegy 400 fős gyermekszámot jelent majd.

4.1.3. A környezeti célállapot indikátorai

Mivel a környezeti helyzet az elmúlt évtizedben a víz- és csatornahálózat teljes körűvé tételével ugrásszerűen javult, a soron következő – gazdaságilag is előnyös – környezeti elem, amelynek prioritást kell élveznie, a klímagazdálkodás és az energiahasználat lehet. Ezen belül:

1. Az Európai Klímacsomagnak megfelelően 2030-ig legalább 40 %-kal indokolt csökkenteni a település egészének energiafelhasználását, a Polgármesterek Szövetsége európai szintű módszertana szerint. Ezen belül teljesen megújuló energiahasználatra kell átállítani a város közhatalmait – elsődlegesen a napenergiára, és ha a technikai fejlődés megfelelő árcsökkenéssel jár, földhőre –, és szervezési támogatást kell nyújtani a magángazdasági és lakossági szereplőknek a megtakarításból származó költségcsökkentés harmadik feles finanszírozásához.
2. Legalább 10 %-kal indokolt növelni a város gondozott zöldfelületeit a 2015-ös állapothoz képest, ide értve a burkolt útkísérő vízelvezető árkok fokozatos átalakítását vízelnyelő, természetes növényburkolatúra is. Ezen belül indokolt olyan zöldterület-fejlesztési koncepciót létrehozni, amely az itt élők, és a megcélzott turisztikai célcsoportok igényeinek tudatos kielégítését célozza, a különféle profilú, feladatú városi rekreációs zöldfelületek rendszerének kialakításával.

4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

4.2.1. A területfelhasználás változtatási javaslatai

A település szerkezete kiegyensúlyozottan működik, így területfelhasználási változtatásokra a koncepció nem tesz javaslatot. Igen lényeges azonban továbbra is hangsúlyozni azt – a Zöld Város gondolattal szorosan összefüggő – irányelvet, hogy a város területe az újabb építkezések során ne terjeszkedjen, hanem az új létesítmények helyét lehetőleg a már beépült, de kevésbé kihasznált területek felhasználásával találják meg. Ez Földvár esetében azért is fontos, mert a város – kialakulásának történetéből eredően – gyakorlatilag nem rendelkezik felhasználható szabad területekkel, így továbbra is indokolt a már beépített területek optimális felhasználására, adott esetben újrahasznosítására törekedni. Különös figyelmet kell ezen belül az exkluzív turizmushoz kötődő megfelelő mennyiségű sportlétesítmény – pl. tenispályák, lovarda, stb. – számára a megfelelő terület biztosítására. A korábban tervezett területfelhasználások általában megvalósultak, így meglehetősen kevés az üres építési telek a város kertvárosias területein. A trendek folytatódásával az várható, hogy a további letelepedéshez a hétvégi házas területeknek az év egyre nagyobb részében lakóterületként történő használata, majd az üdülőingatlanok fokozatos lakóházra cserélése, bővítése ad lehetőséget.

A megfelelően színvonalas településszerkezet és területhasználat érdekében – főként a közterületek megfelelő kialakításával, és a szükséges létesítmények nivójának fokozatos erősítésével – erősítésre szorul a város központja, amely jelenleg meglehetősen szétszórtan működik, a jelentős forgalmú régi 70-es úttal tagoltan. A 70-es út forgalomcsillapítása, parkoló- és kerékpáros sáv kialakítása esetén várható, hogy az úton működő üzletek egyre inkább a kiskereskedelmi profil felé mozdulnak el, így a korábban a közlekedés által eluralt útszakaszok visszakerülhetnek a gyalogos forgalom használatába.

Felújításra szorulnak a város szállodái, amelyek az elmúlt két évtizedben elkerülték a lényeges modernizálást, így a jelen állapotunkban kevésbé alkalmasak a korszerű, igényes, magas igény szintű minőségi turizmus fogadására. A megújulási folyamat lassan megindult, de a sikerhez a folyamat határozott és céltudatos, magas színvonalú folytatása és lezárása, és annak széleskörű, vonzó kommunikációja szükséges.

4.2.2. A közlekedési hálózat térbeli rendjének fejlesztése

Balatonföldvár úthálózata az M7 autópálya megépülése óta kielégíti a helyi igényeket. A nyári csúcsgorgalomban a helyi frekvenciált célpontok környékén, és a települések közötti forgalomból adódnak időnként kisebb-nagyobb torlódások. Megfontolásra érdemes lehet a

városon áthaladó, egykor országos főútként működött, és ma is jelentős átmenő forgalmat lebonyolító régi 7-es út – a Budapesti út és a Balatonszentgyörgyi út – olyan városi főúttá alakításának kezdeményezése, amely – tervezett szerepmegosztásuknak megfelelően – irányonként egy sávra szűkítve lelassítja, és így az M7-re tereli az átmenő forgalmat, hogy a lecsökkent forgalom mellett kellemesebb, gyalogosbarát közterületként lehessen a város karakterteremtő főútját használni. Ezzel a felszabaduló két sáv parkolósávként és kerékpárútként való használatával lényegesen csökkenthető a parti sáv térségének parkoló forgalma, különösen, ha ehhez a 7-es út környékén közösségi kerékpárkölcsonzó pontok működnek, illetve környezetbarát közösségi közlekedés is közlekedik, amelyek folyamatossá és kényelmessé teszik a strandok és a kikötő környezetbarát eszközökkel való elérését a távolabbról autóval érkezők számára.

Bár nem tartozik a közlekedési térszerkezet nagyléptékű változtatásához, de itt is meg kell említeni a lakó- és üdülőutcák gyalogosbarát átalakításának igényét is, hiszen várható, hogy ennek nyomán az autós eredő- és célforgalom egy kisebb része ezekről az utcákról átkerül a város gyűjtő- és főútjaira.

Szintén a kisebb beavatkozások közé tartozik a kerékpárút építése a Publik étterem és a Nyugati strand közötti szakaszon.

4.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire

4.3.1. Gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások

A gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások között első helyen kell említeni a turisztikai jellegű aktivitásokat, amelyeknek két fő, egymással párhuzamosan megvalósítandó tevékenységsora különböztethető meg:

Az egyik ezek közül az első a turisztikai infrastruktúra erősítése, ami önmagában is több lépcsős, és sokszereplős folyamat. Ennek az átfogó célja az a márkaépítés, amelynek keretében Földvár adottságainak, lehetőségeinek az eddiginél is szélesebb körű, az egyedi turisztikai érdekességekre, sajátos vonzerő-elemekre koncentráló közzététele mellett egyre inkább kiváló kínálatot nyújt a magasabb igényű, családi látogatóknak, a szokásos, július-augusztusi balatoni fűrdőszezonon kívüli időszakában is, és a feltételeknek az érdeklődés növekedésével párhuzamos megteremtése. Figyelemfelkeltő első lépésnek tekinthetők ebben a folyamatban a Zöld város program keretében megvalósuló beruházások, amelyek elsődlegesen a fűrdésen kívüli szabadidő-eltöltés lehetőségeit növelik meg, a szezonban és azon kívül is.

Ide sorolható – kisebb, könnyebben elindítható párhuzamos folyamatként – a vendéglátás kínálatának olyan aktualizálása, ami a fiatalabb generációk számára is a nemzetközi kínálatot vegyíti a hazaival, ami a magasabb fizetőképességű, divatkövető rétegeket veszi célba. Ehhez nélkülözhetetlen az internet alapú külső kommunikáció lényeges erősítése, a facebook mellett a divatkövető fiatalok, és az európai külföldiek által kedvelt közösségi oldalakon – pl. instagram, twitter – és a külföldi turisták által előszeretettel látogatott, értékeléseket is tartalmazó portálokon – pl. Airbnb, TripAdvisor.

Szükség van emellett a jelenleg még a fiatal vendégek részéről nemegyszer a „retró” kategóriájába sorolt kereskedelmi szálláshelyek olyan rendszerszerű megújítására, hogy azok a nyári hónapokon kívül is, kényelmes szállást, vonzó környezetet nyújtsanak az idelátogatók számára. Igen jelentős vonzerőt jelenthetne a Földvári turizmus fellendítésében egy vagy két új, legalább 80-100 férőhelyes wellness szálló, amely a nyári időszakon kívül, a Balaton szépségével és a környék látnivalóival kombinálva jelentős versenyelőnnyel indulhatna a térség már működő wellness hoteljeivel szemben. A nagyobb látogatóforgalom segíti a szélesebb értelemben vett kereskedelem és szolgáltatások fejlődését is, hiszen a magasabb költségi potenciállal rendelkező turisták számára érdemes lesz – a már most is kiváló élelmiszerbolti ellátottság mellett – pl. a vendéglátóhelyek jelenleginél nagyobb részének, valamint a turistákat és a helybelieket egyaránt szolgáló szaküzleteknek, vagy szolgáltatóknak nyitva tartania, a nyári szezonon kívül is gazdagítva a város kínálatát.

Mindez lényegesen és tartósan megnövelhetné a turizmus nyári időszakon kívüli munkaerő-igényét, állandó foglalkoztatást biztosítva a korábban nagyrészt idegymunkásként alkalmazottaknak a turisztikai és vendéglátó gazdasági ágban. A megfelelő turisztikai akvizíciós tevékenység érdekében indokolt Balatonföldvár eddig is sikeresen működő, térségi szempontokat is figyelembe vevő professzionális desztináció menedzsment szervezetének továbbfejlesztése, hogy a város megfelelően kiemelkedhessen a déli parti települések sorából, és sajátos értékeinek megmutatásával, és az exkluzív kínálatot kereső célcsoportokhoz való eljuttatásával.

4.3.2. Komfortnövelő beavatkozások

A komfortnövelő beavatkozások – mivel a turisztika csaknem minden esetben együtt jár a helyi lakosok komfortjának fokozásával – Balatonföldváron, mint tipikus turisztikai célterületen gyakran nem választható szét mereven a gazdaságfejlesztéstől, különösen, ha kereskedelmi, vagy szolgáltatási jellegű gazdasági ágazatokról van szó.

Balatonföldváron tipikusan mind a két területet szolgálják majd a „Zöld város” program részeként megvalósuló objektumok, a megújuló szabadtéri színpad, csatlakozó létesítményeivel együtt, és a környéken egyedi értéknek számító rózsalugas, amely úgy lesz

igazán turistacsalogató látványosság, ha a stílszerűen kialakított látványhoz a megfelelő háttértörténet is csatlakozik majd.

Inkább a komfortnövelés dominál ugyanakkor a lakóterületek mellékutcainak, lakó- és gyűjtőútjainak gyalogosbarát megújítása esetében, ami az évek óta nagy sikerrel folyó közterület-megújítási program folytatásaként nagyobb részben az itt élők életszínvonalát növeli majd, bár nyilvánvalóan erősíti az ide látogatók szemében a Földvárról alkotott képet is.

4.4. Örökséggazdálkodás

4.4.1. Az épített örökségi értékek és a védettség bemutatása

Balatonföldvár viszonylag rövid újkori történelméből kifolyólag számos értékes, egyedi a 19. század végének, 20. század elejének maga kultúráját tükröző épített örökségi elemmel bír, ezeket azonban – éppen viszonylagos fiatalságuk miatt – túlnyomó többségükben nem vették műemléki védelem alá, a helyi védett építmények, épületek listáját gyarapítják.

A város országosan védett műemlékei a kikötőhöz kapcsolódnak. Ezekhez tartozik az 1907-ben épült, Zielinszky Szilárd által tervezett, többcímű vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galambsziget galambdúcos hídja, a hajóállomás, a Kaszinó (Balaton Klub) és a meteorológiai állomás épülete, és ezekhez csatlakozik a kikötő épületegyüttesének és a vasbeton gyaloghídnak a műemléki környezete is. Emellett 67 további épület élvez helyi védettséget. Ezek között megtalálható a vasútállomás felvételi épülete, a városháza, a katolikus templom és kápolna, a Júlia, a Hullám és a Park szálló, és az egykori kaszinó épülete, emellett számos híres ember – pl. Kandó Kálmán, Korányi Frigyes, Bajor Gizi, Széchenyi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchenyi István és Kvassay Jenő emlékműve, az egykori viharjelző házikó, és sok-sok a kor színvonalát képviselő lakóház és nyaraló.

Településtörténeti érdekesség, hogy az értékes villák, nyaralók épületei elsősorban a Petőfi Sándor és a József Attila utcai „mágnás-negyedben”, valamint a Balaton-parti sétány mellett található meg. Az előbbi területen indították meg a Széchenyiek a meg a földvári fürdő-negyed parcellázását és építését, az utóbbi pedig – a Kvassay Jenő által tervezett, és később más parti települések számára is mintául szolgáló partrendezés nyomán – a legszebb fekvésű területévé vált a városnak, így a később érkező előkelőségek és kiválóságok itt építették meg a villájukat.

Az örökség emlékeit gazdagítja a városban az egykori kelta földvár kiemelten védett régészeti lelőhelye, valamint a térség múltját őrző négy további régészeti lelőhely a Csárda-dűlőben, a József Attila u. 43-56, a Hegyalja út 3. alatt, valamint a Kőröshegyre vezető út mentén.

4.4.2. Javaslatok az épített örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az örökségelemek hasznosítása általában megfelel történeti értéküknek, és segíti azok fenntartható működtetését. Indokolt ugyanakkor a Balaton-parton olyan luxus színvonalú szállások létrehozása célszerűen valamelyik egykori előkelőség villájában, amelyek a valóban magas minőségű turizmus idevonzását szolgálják, és egyúttal védjegyként is szolgálhatnak

Az országos és helyi örökség imázs alakító tényezőként való kiaknázásához indokolt olyan információs rendszert létrehozni, amely egyrészt fizikai eszközökkel (pl. zászló, tábla) tudatja az arra járókkal a védettség tényét, másrészt sokfelől könnyen elérhető módon, pl. többnyelvű mobiltelefonos applikáció formájában megismerhetővé teszi az objektumok hátterét, érdekességeit, a hozzájuk tartozó történeteket, az oda vezető utat, stb.. Érdekes lehet ez utóbbiakat a Földvári iskolás fiatalok mobilizálásával, verseny formájában megvalósítani, és ezzel további örökségelemek felkutatására és értékelésére bátorítani az erre fogékony lakossági csoportokat. Mindezek eredménye folyamatosan gazdagíthatja a helyi értéktárat, és jelentősen növeli a helyi identitást is.

Balatonföldvár korábban készült településrendezési terveivel összefüggésben 2004. óta rendelkezik örökségvédelmi stratégiával, így – a jogszabályoknak megfelelően – annak felülvizsgálata, aktualizálása szükségessé vált. Mivel a tervezési folyamat közben 2018. áprilisában új örökségvédelmi jogszabályok léptek életbe, az örökségvédelmi stratégia befejezése nem történhetett meg a Településfejlesztési Konceptióval és az Integrált Településfejlesztési Stratégiával együtt, annak befejezése csak az előbbi dokumentumok elfogadását követően lehetséges. Természetesen a párhuzamos munkafolyamat miatt a fenti dokumentumok egymással, valamint Balatonföldvár településarculati kézikönyvével és településképi rendeletével is összhangban vannak, a Konceptió örökségvédelmi szakaszai egyben a közös célok végrehajtását is szolgálják.

4.4.3. Balatonföldvár természeti öröksége

A városban a Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett ingatlanok is találhatóak, mind a különleges madárvédelmi területek – amelyek egyúttal kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek is –, mind pedig a különleges természetmegőrzési területek kategóriájában.

Emellett helyi védettséget élvez a város kilenc fasora, a kápolna környéke, valamint a Vak Botyán utcai park is.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Balatonföldvár önkormányzata a környező önkormányzatokhoz képest kielégítő kapacitással rendelkezik a nagyobb ívű városfejlesztési programok végrehajtásának megkezdésére, de a koncepció megvalósítása, a turizmus fellendítése éppúgy, mint a befektetői akvizíció a jelenleginél némileg nagyobb szervezeti és humán erőforrások megteremtését teszi szükségessé.

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Tekintettel arra, hogy Balatonföldvár – korszerű szervezeti megoldással – az elmúlt években számos településüzemeltetési feladatot kiszervezett a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit kft-be, a város önkormányzata számára a megvalósítás kibővített szervezeti hátterének biztosítására többféle lehetőség is kínálkozik.

Az egyik ezek közül az, hogy az önkormányzat saját pályázati és beruházási kapacitásainak megnövelésével a hivatalon belül bonyolítja le a várhatóan a jelenlegi pályázati megoldásoknál összetettebb, többszereplős fejlesztési feladatokat. A másik megoldás az lehet, ha a Balatonföldvári Nonprofit Kft. kerül kibővítésre egy új, két-három fős városfejlesztési osztállyal, amelyik a piaci működési renddel nagyobb összhangban lehet képes a részletes akciótervek elkészítésére, a különféle beruházókkal együttműködésben megvalósítandó projektek előkészítésére és megvalósítására. Az önkormányzati hivatalban dolgozó munkatársak ezekben az esetekben egyfajta közvetítő-döntéselőkészítő, figyelemmel kíséző szerepet töltenek be, a Képviselő-testület, és a szervezet között.

Az elmúlt évek tudatos fejlesztési munkájának eredményeként Balatonföldvár azok közé a városok közé tartozik, amelyek saját – de a térségre is kiterjedő tevékenységi körű – TDM szervezettel, a Balatonföldvári Kistérségi Turisztikai Egyesület és annak munkaszervezetének közreműködésével látják el a turisztikai szervező, PR és információs munkát, az eddigi tapasztalatok szerint magas színvonalon. Indokolt ezért erre a bázisra építeni a térségnek és a városnak az eddiginél célzottabb, céltudatosabb turisztikai promóciós munkáját éppúgy, mint a befektetőszervezéshez nélkülözhetetlen PR tevékenységnek a kommunikációs feladatait. Ez utóbbiban értelemszerűen a településfejlesztésért, beruházás-előkészítésért felelős hivatali, vagy céges szakmai kapacitások részvétele is nélkülözhetetlen.

Mindkét esetben a lépésről-lépésre való haladás az indokolt, azaz a kétféle tevékenységet egy-egy fős szakmai létszámbővítéssel indokolt elindítani, és a szükségletek és az eredmények tükrében a szükséges mértékben bővíteni.

5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepció és az annak alapján elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megvalósulását, illetve azok szükségszerű változásait a Hivatal településfejlesztésért felelős egysége tartja számon, erre alkalmas projektnyilvántartó rendszerrel. Ez induló esetben egy egyszerű excel tábla is lehet, amelynek összefoglaló munkalapján programozottan megjelennek az egyes projektek adatait tartalmazó munkalapoknak az áttekintéshez szükséges információi. A projektnyilvántartó rendszer legalább az egyes programpontok, projektek tervezett megvalósításának időszakát, finanszírozási viszonyait (költségigény és fedezet), valamint az egyes projektek gazdáit, felelőseit tartja nyilván. Az ITS-ben meghatározott ütemezéstől, vagy az önkormányzat pénzügyeit is érintő finanszírozási megoldásoktól való eltérés esetén annak képviselő-testületi döntéssel való módosítása szükséges, indokolva az eltérés szükségességét, az új körülményeket.

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának
tervezetét

Balatonföldvár Város Önkormányzatának
megbízásából a

DRO Studio Bt.
készítette.

A munkát irányította
Holvits Huba polgármester

Megbízói koordinátor
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

Pályázati konzulens
Molnár Lehel

Főépítész
Lőrincz Ferenc okl. építészmérnök, építész vezető tervező, É/1 14-0270

Vezető tervező
Ongjerth Richárd okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, TT/1 01-3032

A munka elvégzésében közreműködött
Romsics Marcell

Szerkesztette
Ongjerth Richárd

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

© 2018. **DRO Studio**