

## **BALATONAKALI HRSZ.:06. TERÜLET TURISZTIKAI FEJLESZTÉSÉNEK RÖVID PROGRAMJA**

### **HÁTTÉR A KONCEPCIÓ MEGALAPOZÁSÁHOZ**

A gazdasági visszaesés erősen érezte hatását a turisztikai iparágban és az ingatlanpiacon (2009-ben *5 %-ára csökkent* az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos befektetés a 2007-es évhez képest). A fejlesztési koncepciónak reagálni kell az utóbbi két évben történt általános gazdasági változásokra és annak a Balaton körüli turisztikai és hotelfejlesztési tervekre gyakorolt hatásaira. A jelenlegi gazdasági nehézségekre reflektálva, úgy kell a területet gazdaságilag és műszakilag is megtervezni, hogy a koncepció flexibilisen alkalmazkodni tudjon a változó gazdasági állapotokhoz.

### **A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ-**

A tervezés megalapozásakor a helyi közösség érdekeinek figyelembe vételével arra a következtetésre jutottunk, hogy a szóban forgó területen egy emberközeli és családbarát turisztikai komplexum életre hívása indokolt. A komplexum természetközeli élményt szolgáltat az utazóknak, miközben Balatonakali Közössége számára is képes rekreációs szolgáltatásokat nyújtani, és a település saját termékeinek bemutató- és értékesítő helyévé válhat.

A terület „berendezése” azon a megközelítésen alapszik, hogy a komplexum fogadja be a domináns tájkarakter elemeket a környezetéből, örökítse tovább miközben integrálja a fejlesztési koncepcióba. Ezt rendkívül megnehezítik a terület zavaró közlekedési infrastruktúrális adottságai. A terület K- Ny-i hosszanti irányban beékelődik a Budapest – Tapolca vasútvonal pályatestre és a 71. sz. főközlekedési útvonal közé, továbbá a terület egy jelentős részét durva földművekkel korábban zagytározókká alakították. Ezeket a hátrányokat a fejlesztés sikere érdekében előnyökké kell konvertálnunk. Így a fel nem használt földmedencékből egy belső tavat kívánunk létre hozni, a maga sajátos ökoszisztámájával, mely jelképesen visszacsempészi a vasúti pályatest, és alépítménye által a területtől hermetikusan elzárt, és a megközelíthetetlenségig védett Balatoni „vizes” természeti környezetet. A másik hasonlóan fontos környezeti elem számunkra - a bor hotel tematika miatt is - az agrár kultúrtáj, amelyet egy minta szőlőültetvény formájában szeretnénk testközelbe hozni a 71-es főút forgalma által elzárt hegyoldalakról. Lényeges környezeti minőséget meghatározó része még a fejlesztésnek a rendezési tervben közparkként kijelölt telekrész élttel való megtöltése, amit falusi majális térként kialakítva, a fejlesztési terület turisztikai komplexumát összeköti a települési lakó és üdülő területekkel és egyben megnyitja a helyi közösségek számára.

A komplexumra mindezeket túl a következő turisztikai objektumokat terveztük, amelyek megvalósulása egymást követő fázisokban történne a következő, lehetséges sorrendben, mely sorrend változhat a potenciális beruházó igények és szándékok függvényében:

- Családi szálloda - „SPAkali Family Hotel és Training Center”
- Wellness-központ, élményfürdő (nyitott a helyi közösség számára is)

- Eseménytér (sportpályák, rendezvényhelyszín, amely örömmel fogadná a Közösség eseményeit, és lehetőséget adna a komplexumba érkező családoknak a helyi kultúra, gazdálkodás, borászat megismerésére)
- Borszállóda – „AkaliVin Konferencia Hotel és Wellness Center”
- Villapark

Az egyes fejlesztési egységek a terep domborzati adottságát felhasználó térbeli tagolásban, láncszerűen fűződnek fel a belső vegyesforgalmú, ill. kerékpáros közlekedési hálózatra, amely egyben a létesítményeket kiszolgáló közművek elhelyezésére is alkalmas.

## **A BEÉPÍTÉS KARAKTERE**

Az építészeti és beépítési terv elkészítése során nagy hangsúlyt szeretnénk helyezni arra, hogy a komplexum illeszkedjen Balatonakali és a tájegység építészeti hagyományaihoz, miközben környezettudatos és energiatakarékos technológiák alkalmazásával a modernkor elvárásai szerinti kényelmet magas szinten biztosítja.

A koncepcióterv egy olyan fejlesztést ajánl, amely Balatonakali település kibővítése lehetne, mind térbelileg, mind szerkezeti és formai szempontból. Az épületek és a szabad területek arányaival egy új “falú” szerkezet jön létre a hagyományt és a modernitást ötvöző saját építészeti karakterrel.

## **ÜTEMEZÉS**

A fejlesztés egy kisebb kezdő magból nőne ki, egy körülbelül 50 szobás hotelből, amely tartalmazná az alapelemeket. Az igényeknek megfelelően ez az alapmag tartalmazna egy vonzó családi hotelt optimálisan takarékos wellness szolgáltatásokkal és gyógyfürdővel, valamint egy kis konferencia központot. Kiindulva a kezdőmagból, a hotel növekedése egy rugalmas stratégia és séma alapján a turisztikai igényeknek és előnyöknek megfelelően történne, amely még a következő funkciókat illesztené a meglévőkhöz:

- 100 vagy akár 200 szobássá való bővítése a hotelnek, családi hotelként,
- megkülönböztetve a családi hotelt (100 szoba) és borhotelt (100 szoba),
- gazdagítani a szerkezetet üdülő apartmanokkal és/vagy villákkal,
- növelni és változatossá tenni a wellness és gyógyfürdő szolgáltatásokat új és többféle vonzó szolgáltatással,
- a konferencia központ bővítése, és megosztása,
- a létesítményt kiegészítő és egyben az őstelepülést is kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók.

KSK Konzorcium

Bp., 2010. 02.11.