

Géčko Ostrava v roce 2013

Chystaný projekt NC Géčko Ostrava developerké společnosti Reflecta je již z více jak poloviny pronajat. Stavět by se mělo začít do konce letošního roku tak, aby stavba byla dokončena nejpozději na jaře 2013. Developer zde navazuje na koncept doplnění a rozvinutí nabídky stávajícího hypermarketu Globus; obdobné projekty pod stejnou obchodní značkou byly již realizovány v Liberci a Českých Budějovicích.

Jak uvedl Jan Andrus ze společnosti Reflecta, se stavbou se počítá ještě letos, jakmile hranice pronajatosti přesáhne 70 %. **Géčko** se chystá již třetím rokem. Podmínkou výstavby bylo vybudování energocentra, které zajistí potřebné kapacity energií. Po jednání s firmou ČEZ se nakonec projekt oživil až letos v lednu. Stavba by měla být dokončena **na jaře 2013**. Projekt, pod jehož architektonickým ztvárněním je podepsán **Ing. arch. Cyril Kajnar** působící nejvíce právě v Ostravě a sousedním Německu, vyroste v městské části **Poruba**, na okraji městského sídliště v blízkosti vytyčené dopravní tepny ve směru na Opavu. Chystané nákupní centrum má těžit právě z polohy u dvou velkých sídlišť – Poruba a Pustkovec, které mají dohromady 70 000 obyvatel. Širší spádová oblast projektu pak slibuje více než 300 000 lidí. Ve výstavbě je také blízký městský okruh, na který naváže v lednu 2013 stávající komunikace Rudná a zvýší tak průjezdnost a dostupnost dotčené lokality.

„Cílem projektu je rozšířit nákupní možnosti hypermarketu **Globus**, aby nakupující mohli rychle pořídit a doplnit potřebné zboží a neztráceli tak mnoho času v často koncepčně složitých nákupních pasážích,“ říká Jan Andrus s tím, že **Géčko Ostrava** bude mít vyvážený poměr nabídky

módy, drogerie, hraček či elektra. „Výhodou konceptu je praktičnost a zacílení na rodinné nákupy,“ dodává. **Géčko** po svém dokončení přinese **14 500 m²** komerčních ploch ve **43 obchodních jednotkách**. Obchody mají mít přístup převážně z vnitřní pasáže, s výjimkou některých prodejen koncipovaných jako samostatné prostory se vstupem přímo z ulice. Smlouvy jsou již podepsány např. se značkami **Datart, New Yorker, CCC Boty, dm drogerie, Alltoys, Oresi, Purtex** a další. V tuto chvíli je **pronajato 52 %** plochy.

Obchodní centrum naváže na stávající hypermarket **Globus** (21 500 m²), který byl otevřen v září 2009. Oba objekty budou vzájemně po-

pojeny společnou nákupní pasáží. K dispozici bude i **1 400 parkovacích míst** na dvou venkovních parkovištích. „Výhodou je, že je lokalita díky fungujícímu **Globusu** již zavedená“, říká Jan Andrus a dodává, že obdobná situace byla i v Českých Budějovicích, kde nyní registrují 100% obsazenost. Obdobně je na tom projekt v Liberci, ten však jako řada dalších libereckých center musí bojovat o svoji pozici na trhu a o každého zákazníka.

Pro Ostravu (stejně jako v Liberci) je klíčovým faktorem další růst celé **obchodní zóny**, ve které NC **Géčko** vzniká. Tu postupně doplní např. koupelny **SIKO, KFC** a další maloobchodníci. Chystá se např. výstavba **Retail Parku Ostrava Plesná** o rozloze 4 605 m². V těsné blízkosti se pak nachází rozsáhlá rozvojová plocha o cca 80 000 m², která na svůj okamžik teprve čeká.



Nákupní centrum Géčko, Ostrava Poruba ■ Zdroj: Reflecta Development

Saturace Ostravy předstihne Prahu

Podle Rostislava Veselého z oddělení pronájmu nových nákupních center společnosti Cushman & Wakefield se Ostrava těší velkému zájmu investorů z oblasti retailu a snadno se pronajímá. Počátkem března příštího roku otevře nový projekt Forum (Nová Karolina) v centru města, který přiláká další zákazníky a doplní stávající velká centra Avion, Futurum a Tesco Poruba. Společnost DTZ dnes eviduje v ostravských obchodních centrech a retail parcích více jak 190 000 m² plochy, tzn. cca 633 m² na 1 000 obyvatel. To je vůbec nejméně ze všech českých více než stotisícových měst. Nízká saturace trhu ovšem brzy dozná podstatných změn, zejména po dokončení plánovaných projektů, jako Forum (Karolina), Géčko Ostrava, Retail Point (9/2011) či rozšíření Avion Shopping Parku v tomto a příštím roce. „Do konce roku 2011 přibude téměř 13 000 m², v příštím roce pak přes 89 000 m² plochy. V roce 2012/2013 tak saturace trhu může dosáhnout až 970 m²/1 000 obyvatel, což je více než v současné době v Praze a Brně, ale stále méně než např. v Plzni nebo Liberci, kde hodnoty převyšují 1 000 m²,“ upřesňuje Lenka Vodrážková, analytička DTZ.

Géčko Ostrava in the year 2013

More than half of the Reflecta development company's planned Géčko Ostrava shopping centre project has been leased out. Construction should be getting underway by the end of this year in order to be completed no later than in the spring of 2013. The developer is building on the concept of complementing and developing the assortment offered by the Globus hypermarket; similar projects have already been implemented under the same brand name in Liberec and České Budějovice.

As Jan Andrus from Reflecta stated, they are counting on launching the construction before the end of this year, as soon as the level of the leases exceeds 70%. Géčko has been on the drawing board for three years now. The building of a power station that would provide the necessary capacity of electricity was a condition for the construction. The project was ultimately revived this January after negotiations with ČEZ. The construction should be completed

by the spring of 2013. The project will be going up in the Poruba city district, on the edge of an urban housing estate near the busy traffic artery in the direction of Opava. Architect Cyril Kajnar, who is most active right in Ostrava and in neighbouring Germany, is behind the architectural design. The planned shopping centre should benefit from its location by two large housing estates, Poruba and Pustkovec, which contain a total of 70,000 inhabitants. The project's wider catchment area promises more than 300,000 people. A city ring road is also under construction nearby and upon completion in January 2013 it will connect to the Rudná road, thereby increasing the capacity and availability of the location in question.

“The goal of the project is to expand the Globus hypermarket's shopping opportunities so that shoppers can quickly get and supplement the necessary goods, not wasting much time like in the complicatedly-conceived shopping malls,” Jan Andrus stated, adding that Géčko Ostrava will have a balanced ratio of fashions, a pharmacy, toys or electronics on offer. “An advantage of the concept is the practicality and orientation on family shopping,” added Jan Andrus. Upon its completion Géčko will be bringing 14,500 m² of commercial space in 43 retail units. The shops will predominantly be accessed from an interior mall, with the exception of some shops conceived as separate spaces that are entered directly from the street. Contracts have already been signed, for example, with the brands Datart, New Yorker, CCC Boty, dm drogerie, Alltoys, Oresi, Purtex and others. More than 52% of the space has already been leased at this time.

The shopping centre follows the exiting Globus hypermarket (21,500 m²), which opened in September 2009. Both of the buildings will



Géčko Shopping Centre, Ostrava Poruba • Source: Reflecta Development



be mutually connected by a common shopping mall. A total of **1,400 parking spaces** will also be available in two outdoor parking lots. "The fact that the locality is already well-established thanks to the functioning Globus is a definite advantage," stated Jan Andrus, adding that the situation was similar in České Budějovice, which now registers 100% occupancy. The project in Liberec is similar, though it needs to fight for its position on the market and for each and every customer, just like many other Liberec centres.

For Ostrava (just like in Liberec) the further growth of the entire **shopping zone** in which the Géčko shopping centre is going up is a key factor. **SIKO**, **KFC** and other retailers will gradually be coming here. There are plans, for example, for the construction of the Ostrava Plesná retail park with

an area of 4,605 m². In the near vicinity there is also an expansive development area with about 80,000 m², which is still waiting for its moment to come.

Ostrava's saturation to overtake Prague

According to Rostislav Veselý from Cushman & Wakefield's New Shopping Centre Leasing Department, Ostrava enjoys great interest on the part of investors from the area of retail and so leasing is easy here. At the beginning of next March the new Forum project (Nová Karolina) will be opening in the centre of the city, attracting more customers and joining the ranks of the existing large centres (**Avion**, **Futurum** and **Tesco Poruba**). Today DTZ registers more than 190,000 m² of space in Ostrava's shopping

centres and retail parks, i.e. about 633 m² per 1,000 inhabitants. That is the lowest amount of all the Czech cities with more than a hundred thousand inhabitants. Of course the low market saturation will soon see considerable changes, especially after the completion of the planned projects such as **Forum (Karolina)**, **Géčko Ostrava**, **Retail Point** (9/2011) or the **expansion of the Avion Shopping Park** in this year and next. "By the end of 2011 there will be almost an additional 13,000 m² of space and next year more than 89,000 m². Thus **in the years 2012/2013** the market saturation can reach up to **970 m²/1,000 inhabitants**, which is currently more than in Prague and Brno, but still less than in Plzeň or Liberec, for example, where the values exceed 1,000 m²," explained Lenka Vodrážková, an analyst for DTZ.