

Podchod pod hl. nádražím v Brně

Předběžný návrh skladby obchodních jednotek

Kancelář architekta města Brna

13.12.2021

Předběžný návrh obchodního konceptu podchodu:

Podchod je dopravní infrastrukturní stavbou typu terminálu, metra. Podchod je veřejným prostranstvím bez omezení vstupu.

Vzhledem k historickému urbanistickému vývoji je podchod jedinou funkční spojnici centra města a jihovýchodního předměstí, které však není obytné, nachází se zde množství obchodů a dopravních spojů. Tato situace se bude pozvolna měnit s přibýváním obytné a komerční funkce.

Podchod samotný, ani na něj navazující prostranství (Tesco, Nádražní) nejsou korzem, ale pěší tranzitní spojnici s přidruženou obchodní funkcí. V budoucnu lze očekávat zvýšení kvality veřejných prostranství změnou OD Tesco na obchodní mall a změnou přestupního uzlu v ulici Nádražní na pěší zónu.

Z hlediska obchodního modelu je možným konceptem „Travel Retail“, tj. obchody a služby orientující se na zákazníky denně dojíždějící do zaměstnání, tj. brňany, mimobrněnské i turisty. Obchodní model je však nutné nechat vytvořit odborníky na tuto oblast.

Skladba stávajících obchodních jednotek: (orientačně seřazeno dle prodejní plochy)

Oblečení, kufry, boty, doplňky, elektronika

Porcelán, sklo

Noviny, tabák, kalendáře

Pečivo, oříšky

Servis mobilních telefonů, výroba klíčů

Květiny

Navržená skladba obchodních jednotek:

Noviny, tabák, květiny, dárkové předměty, zásilkovna (problematické zásobování)

Potraviny – (pouze malého rozsahu - naráží na komplikovanou možnost zásobování)

Rychlé občerstvení – káva, pečivo, nápoje, bagety, oříšky, cukrovinky

Služby – Klíče, kadeřnictví, čistírna, nehtové studio, servis mobilů

Informace o městě – TIC, předprodej DPMB

Obchodní jednotky – móda, parfumerie, knihy

Na skladbu obchodů, rozlohu jednotek a na nabízený sortiment bude mít vliv výpočet požárního zatížení, který bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Aktuální rozvržení ve studii nabízí realizovat více velikostí obchodních jednotek dle vybraného obchodního modelu. V chodbové části mají nově navržené jednotky šířku 3 m, modulový systém umožní realizaci větších i menších jednotek (1-10). V halové části je příležitost realizovat jednotky větší (11-13).

Doporučujeme realizovat obchody namísto prodejních okýnek a jednotky větší upřednostnit před menšími, případně velké a malé jednotky střídat. I toto členění by mělo vycházet z obchodního modelu daného specialistou.

VÝMĚRY OBCHODNÍCH PLOCH V PODCHODU dle studie KAM 11.11.2021

ozn.	typ	m ²
1	obchod	46,7
	zázemí	9,0
2	obchod	27,0
	zázemí	9,0
3	obchod	12,0
	zázemí	6,0
4	obchod	27,0
	zázemí	0,9
5	obchod	12,0
	zázemí	6,0
6	obchod	12,0
	zázemí	6,0
7	obchod	18,0
	zázemí	
8	obchod	15,0
	zázemí	
9	obchod	38,7
	zázemí	8,4
10	obchod	20,4
	zázemí	8,5
11	obchod	117,8
	zázemí	36,2
12	obchod	52,5
	zázemí	25,1
13	obchod	47,0
	zázemí	13,9
14	obchod	13,0
	zázemí	
	CELKEM	588,0