

PŘÍKLAD ŘEŠENÍ REGENERACÍ BROWNFIELDŮ S VYUŽITÍM POZEMKOVÉHO FONDU¹⁾ A ROZVOJOVÉ SPOLEČNOSTI V SEVERNÍM PORÝNÍ-VESTFÁLSKU

Lucie Doleželová, Věra Slánská

V Severním Porýní-Vestfálsku funguje speciální institucionální nástroj – Pozemkový fond spravovaný rozvojovou společností, jehož cílem je připravovat pozemky brownfieldů pro další investice, tedy takzvaný protodevelopment. Nástroj pracuje dlouhodobě, systematicky a na celém území spolkové země. Kromě akvizice, správy a řízení projektů přípravy pozemků se společnost zaměřuje na využívání veřejných podpor včetně evropských strukturálních fondů a na aktivní spolupráci s obcemi. Článek je příkladem toho, jak je možno otázku brownfieldů řešit institucionálně.

Úvod

Již v roce 2004 byla zveřejněna studie srovnávající zahraniční přístupy k regeneracím brownfieldů²⁾. Institucionální nástroje v podobě veřejných pozemkových rozvojových společností byly na příkladu Francie vyhodnoceny jako jeden z nejúspěšnějších nástrojů. Na toto konstatování navázal výzkumný projekt MŠMT č. 2D0625 s názvem „Nové institucionální nástroje pro rozvoj území a přípravu pozemků v problémových oblastech se zaměřením na revitalizaci nevyužívaných objektů a ploch“. Cílem tohoto projektu je ověřit, zda je možné využít tyto nástroje i v podmínkách České republiky. Následující článek je příkladem výsledků první etapy projektu, která se zaměřila na analýzu pozemkových rozvojových společností fungujících ve Francii, Německu, USA a ve Velké Británii.

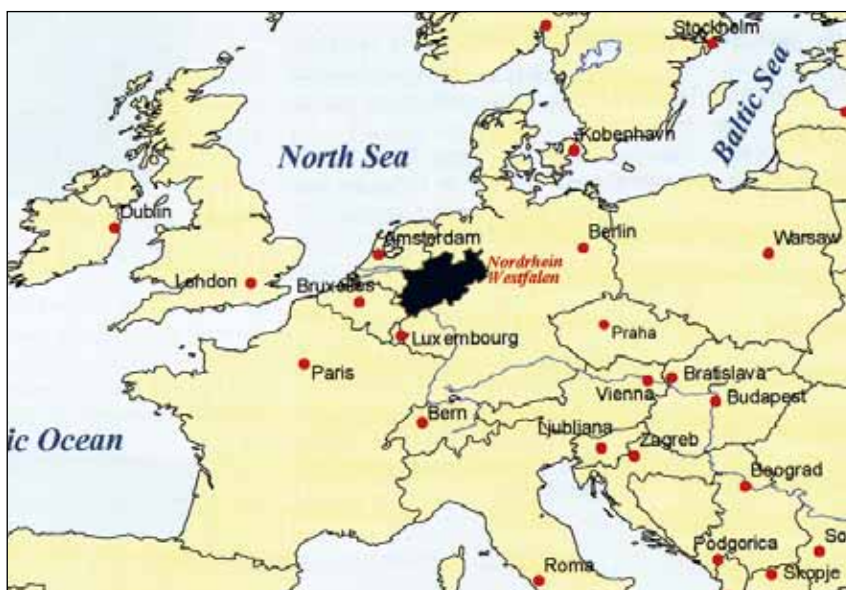
Podobná historie vzniku a fungování institucionálních nástrojů v zemích západní Evropy

Regenerace brownfieldů mají v západoevropských státech dlouhou tradici, která sahá do počátků sedmdesátých let, kdy státní řízení hospodářství mělo poměrně silný vliv, a kdy se nástroje územního rozvoje opíraly o silný po-

jem veřejného zájmu. Institucionální nástroje pro regenerace brownfieldů se nejvíce rozvinuly v regionech, ve kterých byl koncentrován těžební nebo metalurgický průmysl, přičemž se inspirovaly nástroji legislativy určené pro rozvoj měst a zejména pro poválečnou bytovou výstavbu.

V Německu a podobně ve Francii zahájila státní administrativa podporu restrukturalizace průmyslu již na počátku sedmdesátých let. Vedle sebe běžely státní dotační programy na podporu podniků, jinde na restrukturalizaci, rekvalifikace apod. Ropná krize ale

úpadek průmyslových regionů urychlila. Do celého procesu, který měl původně ekonomicko-sociální charakter a postupně nabýval i rozměrů územních, se postupně zapojila i Evropská unie a její podpůrné finanční nástroje. Nemovitosti se v celém procesu staly důležitou otázkou. Privatizované nebo restrukturované podniky chtěly využít stávajících nemovitostí pro vlastní rozvojové cíle, stát a obce ale o pozemky pro rozvoj usilovaly rovněž. Vedle evropských institucí, státních či regionálních vlád se tak do procesů regenerace aktivně zapojovala i města a obce, kterých se probíhající změny



Obr. 1: Územní působnost LEG NRW

1) Není zde paralela s Pozemkovým fondem ČR (pozn. red.).

2) L. Doleželová, J. Bergatt Jackson, Regenerace brownfields - zahraniční zkušenosti, Projekt výzkumu MMR, č. 41/04, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, část 9, doplněné výstupy z konference 21. 3. 2005 viz <http://www.brownfieldsinfo.cz/category/zahranicni-zkusenosti>.

citelně dotýkaly a které měly na své straně pravomoci týkající se územního plánování.

V Německu i ve Francii se v postižených regionech staly velmi úspěšným nástrojem pro regenerace brownfieldů pozemkové rozvojové společnosti. Jak bylo řečeno výše, jednalo se o nástroje existující v legislativách již na počátku sedmdesátých let, které však byly potřebám regenerací přizpůsobeny a postupně svou činnost a efektivitu zdokonalovaly. V následujícím textu popíšeme pozemkovou rozvojovou společnost ve spolkové zemi Severní Porýní-Vestfálsko. Tato spolková země je s původně těžebním, hutním a textilním průmyslem, tedy co do odvětvové struktury ekonomiky, srovnatelnou s naším Moravskoslezským nebo Ústeckým krajem. Podobné instituce fungují ale i v jiných oblastech Německa, přičemž jejich velikost a činnost se charakteru brownfieldů přizpůsobují, ať už se jedná o brownfieldy po zbrojním průmyslu, nebo vojenské či průmyslové brownfieldy umístěné v městských aglomeracích.

Zapojení institucionálního a ekonomického nástroje do regenerací brownfieldů v Severním Porýní-Vestfálsku

Historie vzniku dvou spolupracujících nástrojů

Ve spolkové zemi Severní Porýní-Vestfálsko³⁾ (dále NRW) je velká část regenerací brownfieldů prováděna Společností pro rozvoj spolkové země Severní Porýní-Vestfálsko⁴⁾ (dále LEG NRW), ke které patří ekonomický nástroj - Pozemkový fond⁵⁾ (dále Fond), který má podobu revolvingového fondu.

Situace v NRW byla od konce 60. let srovnatelná se situací v ostatních západoevropských zemích s hospodářstvím založeném na těžkém průmyslu. Existovaly zde státní programy na

podporu a zároveň restrukturalizaci státních podniků. V roce 1975 byl vytvořen v NRW regionální program na podporu regenerací, který obsahoval prostředky na vymístění výroby z urbanizovaných částí území do nově připravených zón po těžebním průmyslu. Zóny byly připravovány obcemi na komerční bázi, ale projekty narážely na vysoké cenové požadavky vlastníků připravovaných pozemků. Z toho důvodu byl počet takto připravených zón nízký. V regionu v roce 1970 zůstávalo 2 500 ha nevyužitých ploch.

V roce 1979 byl založen Fond jako reakce na zvyšující se počet opuštěných průmyslových ploch a probíhající restrukturalizační změny. Fond byl založen zemskou vládou a měl převzít plochy převážně po těžebním a hutním průmyslu, jejichž vlastníkem byl stát, a připravit je pro nové využití. Se založením Fondu mu bylo přiděleno 500 mil. marek, které byly použity na výkupy pozemků (i soukromých) a přípravu ploch pro nové využití. Udělením počátečního kapitálu se Fond stal finančním nástrojem, který byl svěřen do správy LEG NRW.

LEG NRW je soukromoprávní společnost s ručením omezeným. Je vlastněná spolkovou zemí a dále například zemskými bankami, městy a regionálními radami. Obecně patří vznik LEGů v Německu do sedmdesátých let, kdy byly LEGy pověřeny realizací projektů městské obnovy. LEG NRW vznikla fúzí čtyř dřívějších společností, ve kterých měla spolková země většinové vlastnictví. V osmdesátých letech v době krize bytové výstavby rozšířila LEG NRW svou působnost na celou spolkovou zemi a zároveň zahájila své působení v oblasti regenerací brownfieldů jako správce Fondu.

Rozhýbaná ekonomika na počátku 80. let změnila postoj velkých vlastníků pozemků, kteří rozpoznali výhody vlastního developmentu, nebo spíše vlastní realitní činnosti. Změna vyústila v mohutnou obchodní politiku zaměřenou na obchodování s nemovitostmi. Mezi podnikatele v této ob-

lasti se dostaly filiálky firem Thyssen-Krupp, Harpener AG a RWE Systems. Tato politika se však časem vyčerpala a ustala poté, co se firmy obrátily ke svému hlavnímu předmětu podnikání. Ještě v současnosti však mají některé z těchto firem v portfoliu nabídku ploch k prodeji.

Prodej velkých průmyslových ploch narazil i na strukturální změny v urbanizovaném vývoji ovlivněném mimo jiné i změnami demografickými. K průmyslovým brownfieldům se na počátku 90. let přidaly plochy po odchodu armádních posádek NATO.

Právní úprava činnosti Fondu

Fond, jak bylo řečeno, je finančním nástrojem. Jeho správou byla pověřena LEG NRW smlouvou z roku 1980. S Fondem má LEG NRW společné majoritní vlastnictví zemskou vládou.

Postavení a kompetence Fondu při nákupu a následné správě pozemků určuje směrnice (SMLB.NRW 2313 z 29. 10. 1987), která upravuje podmínky nákupu, vyčištění a přípravy degradovaných podnikatelských, průmyslových a dopravních ploch.

Fond může koupit pozemky v případě, že:

- vlastník ukončil původní obchodní, průmyslové či dopravní využití pozemku,
- pozemky překážejí především v centrální poloze nebo v rozvoji města či obce, či představují závažný ekologický problém,
- novým uspořádáním a využitím ploch se předejde spotřebě nezastavěných ploch nebo dojde k vyčištění území.

Degradované plochy mohou pro nákup nominovat obce nebo jejich sdružení v rámci pravomocí vyplývajících ze zákona o místní samosprávě. Žádost musí obsahovat mapu v širších vztazích, fotografie stavu lokality, stanovisko k cíli projektu vzhledem k územně plánovacím podmínkám, závazek, že v případě veřejného využití bude obec financovat náklady na

3) Německo Nordrhein-Westfalen (NRW).

4) Německo Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG NRW).

5) Německo Grundstücksfond der LEG NRW.

údržbu ploch. Dalším dokladem je souhlas vlastníka s prodejem.

Žádost je předložena zástupci zemské vlády, který provádí kontrolu z hlediska souladu projektu s cíli regionálního a zemského plánování, nutnosti nového využití lokality z hlediska komerční nabídky ploch, dále z hlediska ochrany průmyslového dědictví, potřeby odstranění ekologických škod a schopnosti obce finančně projekt udržet v čase.

Zemský premiér podá návrh na výkup pozemku Ministerstvu pro rozvoj, bydlení a dopravu NRW, Ministerstvu financí NRW a LEG NRW. LEG následně zajistí dodatečný průzkum lokality s cílem zjistit možnosti výkupu pozemku, odhad ceny sanací, přiměřenost požadované kupní ceny apod. – k tomu se uzavírá smlouva s vládou NRW. Doplněné informace předloží LEG NRW zpět Ministerstvu pro rozvoj, bydlení a dopravu NRW a Ministerstvu financí NRW a vládnímu předsedovi NRW. Konečné rozhodnutí o nákupu pozemku náleží právě Ministerstvu pro rozvoj, bydlení a dopravu NRW (v souladu s doporučením Ministerstva financí NRW). Pokud je kladné, je LEG NRW pověřen nákupem, vyklizením a správou lokality. LEG NRW nerozhoduje sám o budoucnosti pozemků, ale spolupracuje úzce s obcemi, které mají ze statutu plánovací moci právo na rozhodování o budoucím využívání těchto pozemků.

LEG může na žádost obcí a měst převzít činnost plánovací, ve smyslu zpracování urbanistických studií, a dále marketingový a projektový management. Pokud těmito činnostmi pověří LEG NRW na žádost obce stát, platí obec 10 % z nákladů projektu LEG NRW. Obec může připravovat pozemky ve vlastní režii nebo požádat LEG NRW. Připravené pozemky se nabízejí na trhu (se souhlasem obcí), přičemž obce mají předkupní právo a vyjadřují se k nabídkám ke koupi.

Smysl této pozemkové politiky chrání zároveň předpisy, které zaručují rychlé znovuvyužití lokality, dodržení záměru a omezení prodeje spekulantům.

Pro nového majitele platí:

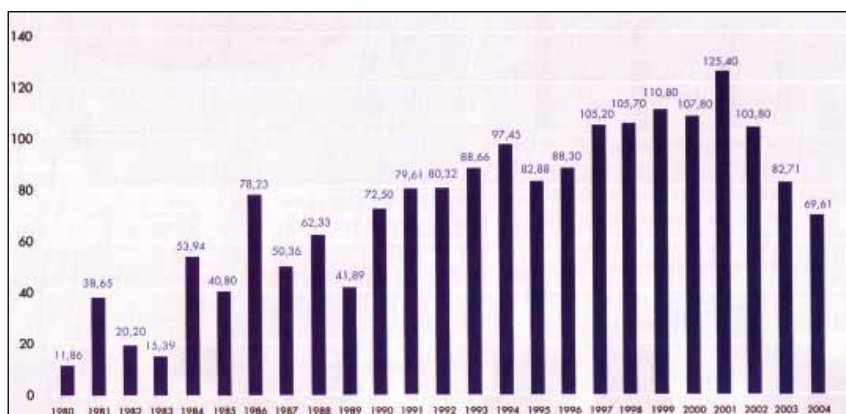
- získané pozemky se prodají zpět spolkové zemi nebo třetí osobě určené spolkovou zemí za předchozí prodejní cenu, pokud se nezačne s realizací využití (výstavba) do 2 let od nabytí pozemku nebo pokud realizace „vážne“ nebo není včas dokončena,
- v případě dalšího prodeje je nutné prodat pozemky za stejnou cenu, pro nabyvatele platí původní závazky týkající se rozvoje,
- zárukou dodržení těchto podmínek je zápis do katastru,
- obce, jež využívají tyto plochy pro zeleň, volné plochy či pro volný čas, musí tyto plochy využívat po dobu minimálně 25 let k tomuto účelu.

Činnost a prostředky Fondu

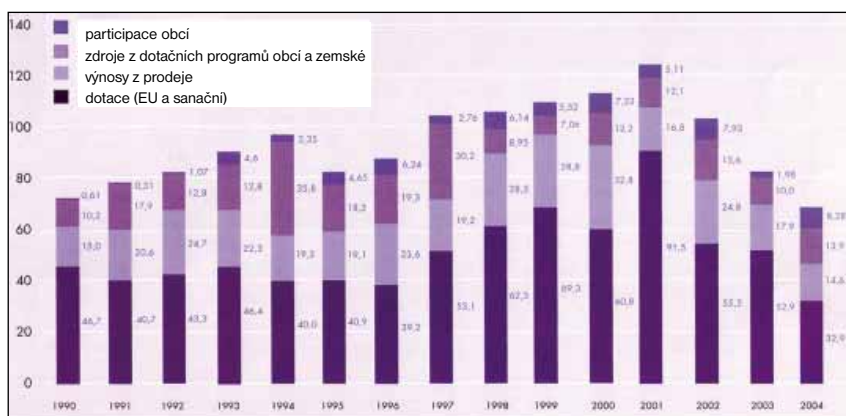
Od svého založení využil Fond svého postavení, kompetencí a prostředků, aby vykupoval a ve velkém spravoval a připravoval plochy brownfieldů

pro nové potenciální využití. Od roku 1984 rozšířil svou působnost na celou spolkovou zemi. Mezi lety 1980–1984 nakoupil Fond 900 ha pozemků a do roku 1989 dalších 1400 hektarů pozemků. K roku 2005 tak získal Fond cca 2650 ha ploch.

Větší rozsah aktivit umožnily od roku 1988 dodatečné státní prostředky, které doplnily Program budoucnosti báňského regionu a Zemský investiční program, a od roku 1989 i prostředky ze strukturálních fondů EU. Roční výdaje Fondu stouply oproti osmdesátým letům z průměrných 60 miliónů DM (cca 30 mil. EUR) na 150–200 mil. DM ročně (cca 75–100 mil. EUR). V současnosti se roční investiční výdaje Fondu pohybují mezi 70–85 mil. EUR. Doposud největší výdaje měl Fond v roce 2001 – 125 mil. EUR (viz graf). Celkové investice v letech 1980–1989 činily 413,5 mil. EUR, v období 1990–1999 to bylo již 911,4 mil. EUR.



Graf 1: Výdaje Fondu v letech 1980–2004 (v mil. EUR)



Graf 2: Struktura zdrojů investic Fondu (v mil. EUR)

Zisky z prodeje pozemků nejsou jedinými zdroji Fondu pro projekty regenerace. V roce 2004 tvořily dotace (včetně strukturálních fondů EU od roku 1989) 47 % z celkových výdajů, což je klesající tendence oproti minulým rokům. Vlastní zisky z prodeje tvořily cca 19 % investic, jiné zdroje (financování hutních fondů a fondů obcí) 21 %. Dalšími zdroji jsou příspěvky obcí (velmi malá část kolem 11 %, ale s rostoucí tendencí).

Původním vkladem fondu bylo 500 mil. DM vložených státem. Podle smlouvy z roku 1980 mezi LEG NRW a Fondem, LEG NRW nevydělává peníze prodejem pozemků Fondu a ani neinvestuje do regenerací vlastní prostředky, ale reinvestuje zisky Fondu a získává dotace z různých zdrojů. Pracovníci LEG NRW jsou placeni za odpracované hodiny pro Fond. Zisky z prodeje se tedy vrací do Fondu jako jeho vlastní příjmy, jedná se tedy o formu revolvingového fondu.

Celkové investice Fondu za jeho existenci jsou vyčísleny na 1,76 mld. EUR. Z toho bylo 440 mil. EUR investováno do nákupu pozemků, 1 000 mil. EUR na rozvoj ploch a související projekty. Samotná recyklace pozemků zahrnuje 655 mil. EUR, z toho 275 mil. EUR sanace ekologických zátěží. 380 mil. EUR bylo využito na likvidaci materiálů a rekultivace.

Vlastní příjmy z prodeje ploch byly vyčísleny na 310 mil. EUR. Co se týká multiplikačního efektu investic Fondu, poměr veřejných financí k následným soukromým je 1:5 až 1:10.

Výsledky

Podle nejnovějších údajů⁶⁾ bylo činností Fondu za dobu jeho dvacetišestileté existence zregenerováno 188 lokalit brownfieldů s územním rozsahem 2 650 ha, přičemž 1626 ha (61 %) těchto ploch je znovu využíváno, z toho:

- 634 ha (40 %) pro průmyslové a komerční aktivity,
- 51 ha (3 %) pro bytové účely (nízké číslo je způsobeno malými možnostmi výstavby bytů vzhledem ke kontaminaci ploch - v nejbližší budoucnosti se již počítá s významnější rolí připravovaných ploch pro rezidenční účely),
- 941 ha (57 %) je využíváno jako plochy zeleně, rekreace, volného času a jinak veřejně využívané plochy.

Do tohoto výčtu náležejí i plochy „s restrikcemi“ nejčastěji z důvodů ekologických. Jejich rozloha je 183 ha.

Tvorba zelených ploch byla významnou součástí projektu IBA Emscher Park z let 1989–1999. Kromě zelených ploch pro rekreaci vytváří Fond i nové zalesněné plochy. Ze současných 1030 ha ploch držených Fondem je připraveno k prodeji 344 ha a připravují se projekty na dalších 541 ha.

Efektivita činnosti Fondu je měřena i počtem nově vytvořených pracovních míst. Porovnává se počet vytvořených míst se státním průměrem, který činí 50 pracovních míst na hektar. Na 634 hektarech byl tento průměr dosažen počtem 32 000 nových nebo

udržených míst. Podrobnějším výzkumem bylo prokázáno, že investice na vytvoření pracovního místa se rovná 21 700 EUR⁷⁾.

Přínos regenerací zdevastovaných a nepoužívaných ploch do nových struktur spočívá i v diverzitě nových pracovních míst. 1000 pracovních míst koncentrovaných dříve v jedné lokalitě, resp. v jednom podniku nahrazuje nyní 750–1000 pracovních míst rozprostřených do více jak 60 firem, což je výsledkem strukturálních procesů měnících velkokapacitní výrobu na výrobu v malých a středních firmách, což zajišťuje širší ekonomickou základnu a větší stabilitu.

Úspěch Fondu nenarušilo ani ztížení situace na trhu práce po roce 1989, kdy se Německo potýkalo se strukturálními problémy a přesunem investičních aktivit do zemí s levnější pracovní silou. Efektivita přípravy vykoupěných pozemků se navíc neustále urychluje, což je dáno již osvojenými a neustále zdokonalovanými postupy při přípravě pozemků. Jestliže mezi lety 1980–1990 bylo třeba v průměru 10 let mezi nákupem a prodejem připravených regenerovaných ploch, dnes na to stačí 3–4 roky.

Úspěch Fondu je podporován i propagační a marketingovou strategií realizovanou ve spolupráci s LEG NRW, kdy se pravidelně rozesílá potenciálním zájemcům o připravené plochy aktualizovaný „Deník průmyslových ploch“.

Vymezení působnosti a budoucnost LEG NRW

Fond se nestal nástrojem pro regeneraci vojenských brownfieldů po odchodu posádek NATO. Na ty se využívají městské rozvojové fondy a programy Evropské unie. Vlastníky pozemků se totiž automaticky staly veřejné instituce patřící pod Federální správu majetku.

objem peněz (v EUR)	účel vynaložení
440 mil.	nákup pozemků od soukromých vlastníků
689 mil.	demolice, odstranění škod a dekontaminace ploch
252 mil.	vybudování technické infrastruktury
130 mil.	renovace historických budov a industriálních památek
249 mil.	odborné studie a projektové práce
1 760 mil.	celkem

Tab. 1: Struktura nákladů Fondu od počátku jeho existence

Zdroj: LEG NRW

6) Výstupy projektu Interreg.

7) Jedná se o studii Oko-Zentrums NRW z roku 2004 mapující 19 projektů. Ve srovnání s britskými Enterprise Zone z roku 1995 jsou německé náklady nižší než v Británii, kde vychází vytvoření pracovního místa na 25 500 EUR. Novější britská studie z roku 2004 uvádí cenu na vytvoření pracovního místa v potězelných oblastech 29 325 EUR a investici 525 000 EUR na hektar regenerované plochy. V Británii bylo v průměru vytvořeno 37 pracovních míst na hektar.

Stejně tak se nástroje používané v současnosti nehodí pro regenerace drážních brownfieldů. Proto byl pro jejich potřeby založen společný podnik mezi vládou NRW a Deutsche Bahn AG⁸⁾, na který přešly rozlehlé pozemky drah, které nechtěla tato dopravní společnost již využívat a ani developovat. Nová společnost pracuje na projektech s obcemi. Vlastní realizaci provádí ve spolupráci soukromý sektor a veřejná správa coby dodavatel veřejných podpor.

V posledních letech uvažuje spolková země NRW o otevření LEG NRW soukromým investorům.

Adaptabilita institucí na současné podmínky jako základ jejich úspěšnosti

LEG NRW s Fondem je co do rozsahu působnosti, výše investic, rozloze spravovaných ploch a politické podpory velmi silným hráčem na poli regenerací v celoněmeckém měřítku. Soukromému sektoru částečně konkuruje z důvodu lepšího přístupu k veřejným dotacím. Základem činnosti je, že k regeneraci určené pozemky přecházejí do vlastnictví společnosti – Fondu – a zůstávají v něm na časově omezenou dobu. LEG NRW nemá za cíl držet pozemky ve Fondu v permanentní správě a péči.

Základem dvacetiletého úspěšného působení tohoto institucionálního nástroje je jeho adaptovatelnost v měnících se ekonomických, správních a sociálních podmínkách.

V první řadě reaguje správa LEG NRW na posilující roli měst a obcí v procesech regenerace, která se projevuje růstem jejich podílu na financování aktivit regenerace, zatímco podíl státních prostředků klesá.

Za druhé reagují instituce na změny evropské legislativy a snižující se alokace ze strukturálních fondů. Vzhledem k tomu, že developerské



Zdroj: LEG NRW

Obr. 2: Lokalita Phoenix, Dortmund-Horde, 450 ha plochy připravované k regeneraci se stavbami. Jedna ze tří vysokých pecí byla rozmontována a odvezena čínskými pracovníky do Číny, kde bude dále vyrábět.

aktivy mají být činností otevřenou tržní soutěži, zaměřuje se instituce na ty aktivity, které trh s pozemky nenařadí, ale opravují. Tím, že instituce využíváním dotačních prostředků recykluje brownfieldy na stav odpovídající greenfieldu, odstraňuje investiční bariéry brownfieldů, které se stávají konkurenceschopnými s nezastavěnými pozemky. Pouze dostatečná nabídka recyklovaných pozemků umožňuje následné racionální omezování nové výstavby na greenfieldech. Jelikož přísun evropských prostředků do Německa bude v příštích letech minimální, (vzhledem k přistoupení „chudších“ států do EU), jsou posilovány vlastní zdroje instituce.

Jedním z důvodů, proč Německo a podobně i Francie zvolily tuto formu využití veřejných institucí, byl jejich snadný přístup k evropským a státním dotacím⁹⁾, který zajišťuje mimo jiné i definice veřejného zájmu v působení těchto institucí. Za veřejný zájem je považováno regenerování brownfieldů z důvodu vysokých nákladů na sanaci a demolice, které by v případě soukromých investorů vedly k neprodejným

cenám pozemků. Druhým důvodem veřejného zájmu na regeneracích je hledisko environmentální, neboť aktivity jsou zaměřeny na sanaci a rekultivaci brownfieldů, které nemají další komerční využití, ale slouží veřejnosti nebo jsou navraceny přírodním účelům.

LEG NRW má propracovaný mechanismus vztahů s místními samosprávami. K realizaci projektů je nutný souhlas obcí, a podle pravidel jsou to obce, kdo předkládá žádost o nákup pozemků. Obcím rovněž zůstávají jejich pravomoci v územním plánování. Přesto si LEG NRW podržela jednu z pravomocí, a tou je možnost uplatnění vyvlastnění. Tento nástroj není téměř používán, ale podle tvrzení zástupců LEG NRW je jeho možnost důležitá pro krajní situace ohrožující projekty. Obce jsou subjekty, kterým je prodej recyklovaných pozemků určen, nebo mají alespoň zajištěné předkupní právo. Instituce pracuje s víceletými programy a uzavírá smlouvy o strategické spolupráci s městy a obcemi včetně společné přípravy projektů.

8) Německá železniční společnost.

9) Instituce byly díky zastoupení regionálních představitelů v Bruselu známy bruselské administrativě. Soukromí investoři a developéři neměli přístup k dotacím, proto se omezovali na ekonomicky proveditelné projekty regenerací, nevýkazyjící nákladovou mezeru. Takové projekty se stejně jako v České republice realizovaly pouze ve velkých městech a v atraktivních lokalitách.

Závěr

Analýza pozemkových rozvojových společností provedená v rámci výzkumného projektu¹⁰⁾ potvrdila, že koncept veřejných pozemkových společností typu Fondu ve správě LEG NRW je nástrojem efektivním s ověřenými výsledky. Další části výzkumného projektu by měly ověřit, zda ekonomické, právní a institucionální prostředí a zároveň charakter brownfieldů v České republice umožňují využití těchto zahraničních zkušeností i v našich podmínkách.

Použité zdroje:

DOLEŽELOVÁ, L. - BERGATT JACKSON, J. *Regenerace brownfields - zahraniční zkušenosti*. Projekt VaV MMR, IURS, 2004.

DOLEŽELOVÁ, L. *Nástroje pro rekonverze nevyužitých průmyslových ploch*. Disertační práce, ČVUT Praha, 2004.

Rehabilitation of derelict industrial spaces: means and assignments of public land operators. Výstupy projektu INTERREG IIIC, EPF NPdC, Lille Francie, prosinec 2006.

JÍNOVÁ, R. *Nástroje revitalizace průmyslových ploch v Severním Porýní-Vestfálsku*.

Urbanismus a územní rozvoj, ročník VII, č. 2/2004.

LEG NRW, 25 Jahre Grundstücksfonds. Zwischenbilanz. Ministerium für Städtebau und Wohnen, Düsseldorf, 2004.

Mgr: Lucie Doleželová, Ph.D.

Mgr: Věra Slánská

Institut pro strukturální politiku, o.p.s.

ENGLISH ABSTRACT

Brownfield Regeneration by means of Land Fund and a Development Association in North Rhine-Westphalia,
by Lucie Doleželová & Věra Slánská

A special institutional tool, the Land Fund, is working in North Rhine-Westphalia in order to prepare brownfield land for prospective investments, doing thus the so-called proto-development. Administered by a development association, the tool works on a long term basis in the whole territory of the Bundesland. Besides acquisitions, administration, and project management, the association concentrates on the usage of public support, such as from EUROpean structural funds, and active cooperation with municipalities. The article shows a way to solve the issue institutionally.

10) Celý výstup viz www.ireas.cz