

SISSEJUHATUS

(1. slaid)

Austatud daamid ja härrad

Lubage mul tänada teid kutse eest osaleda tänasel konverentsil Euroopa Komisjoni nimel.

Euroopa Liidu institutsioonide ametiruumid asuvad Brüsselis, Luxembourgis ja Strasbourgis ning nende kogupindala on ligikaudu kaks miljonit ruutmeetrit.

Euroopa Komisjon üksinda kasutab Brüsselis ja Luxembourgis peaaegu **ühte miljonit ruutmeetrit** büroopinda.

Juba see asjaolu selgitab paljusk, miks on oluline, et komisjoni kinnisvarapoliitika oleks tõhus ja usaldusväärne.

Küllap te kõik teate, et juba enne komisjoni asepresidendiks nimetamist tuli mul tihti Brüsselis käia.

Iga kord üllatasid Euroopa Liidu institutsioonide ja eelkõige komisjoni ruumid Euroopa pealinnas mind ebameeldivalt: palju eriilmelisi, ent tihti isikupäratuid hooneid laiali mitme piirkonna vahel (2. slaid).

Euroopa kvartal, kus nüüd asuvad ka minu tööruumid ja kodu, koosneb siiani suures osas hallidest ja suhteliselt väheülevatest hoonetest.

Sellest on eriti kahju seetõttu, et kunagi oli Brüssel üks põhilisi juugendarhitektuuri, ühe kõigi aegade mõjuvõimsama arhitektuurstiili keskusi.

Selliste mõtete taustal selgitaksin lühidalt, kuidas kavatseb Euroopa Komisjon saavutada oma kinnisvarapoliitika eesmärged.

Kinnisvarapoliitika

Nimetatud eesmärkide saavutamise põhilisi vahendeid on komisjoni uus kinnisvarapoliitika, mille volinike täiskogu võttis vastu 2007. aasta septembris (3. slaid).

Teatise koostamisel lähtuti arusaamast, et Euroopa kvartali muutumise suhteliselt killustatud ja mõtestamata hoonekogumiks on põhjustanud eelkõige ühtse linnakujundusnägemuse puudumine nii komisjonil kui ka teistel asjaosalistel.

Suuresti tänu sellele, et poliitiline otsus ELi peakorteri asukoha kohta tehti alles 1997. aastal Amsterdamis, on komisjoni tegevus kinnisvaravaldkonnas kujutanud endast pigem jooksvate probleemide lahendamist kui tulevikku suunatud lahenduste otsimist. Komisjonil tuli arvestada valikutega, mida tegid kinnisvaraarendajad, kellel arusaadavatel põhjustel puudus ühtne arusaam linnakujundusest.

Kinnisvarapoliitika teatises nägime me ette kolm põhilist uuendust:

1) komisjoni ruumivajaduste pikaajalise kava koostamine;

- 2) tihedam konkurents, mida aitab saavutada uus hankemetoodika, mis tugineb parima hinna ja kvaliteedi suhte väljaselgitamisele ning tehingute läbipaistvusele;
- 3) tihedam koostöö komisjoni kinnisvarahaldusega enim seotud osakondade vahel, et komisjon saaks otsuseid teha piisavalt kiiresti ja läbimõeldult.

Teatistes kinnitatakse komisjoni ruumide põhiasukohaks Brüsselis Euroopa Kvartal, millest väljapoole jääb veel kuni kolm suuremat hoonekompleksi (igauks pindalaga vähemalt 100 000 m²).

Komisjoni ruumide põhiasukohaks Luxembourgis kinnitatakse „Plateau de Kirchberg”, millele lisandub suur Euroforumi hoone Gasperichis (4. slaid).

Samuti oleme kinnitanud oma soovi tagada, et kõik uued hooned, mille komisjon ostab või üürib, vastaksid teatavatele olulistele põhimõtetele:

1. Kõrgetasemelised arhitektuurilahendused; see on oluline eelkõige esmatähtsate projektide puhul, et komisjoni hooned Brüsselis ja Luxembourgis kannaksid positiivset sõnumit ja sümboolset väärtust. Oleme orienteeritud ülitõhusatele hoonetele ning kavatseme kasutada rahvusvahelisi arhitektuurikonkursse kõikide suuremate kinnisvaraarenduste puhul.
2. Hoonete sobivus linnakeskkonda; selle abil soovime hõlbustada tasakaalu leidmist büroo-, elamu- ja kaubanduspindade vahel, võttes samal ajal igati arvesse turvalisuse ja mainega seotud kaalutlusi.
3. Mugav, ohutu ja tervislik töökeskkond.
4. Paremad juurdepääsutingimused puuetega inimeste jaoks.
5. Kõrgetasemelise sotsiaalse infrastruktuuri (nt Euroopa koolid, lasteaiad ja pikapäevarühmad) olemasolu komisjoni ametiruumide ja/või töötajate põhiliste elukohtade läheduses.
6. Viimane, kuid mitte vähetähtis põhimõte: komisjoni süsinikujalajälje vähendamine, mida peaks võimaldama eelkõige säästlike materjalide kasutamine ja energiatõhususe järgimine hoonete projekteerimisel, hea ühistranspordiühendus ning suurem sünergia hoonete haldamisel.

Muud põhitegurid:

1. kinnisvaraportfelli ratsionaliseerimine, et koondada meie talitused vähematesse, ent suurematesse hoonetesse või hoonekompleksidesse, mille pindala oleks üldjuhul vähemalt 50 000 m²;
2. Euroopa kvartali ümberkujundamine tihedas koostöös Belgia ametiasutustega.

Kõikide nende põhimõtete samaaegne järgimine peaks võimaldama oluliselt parandada meie hoonete kvaliteeti ja nägu.

Meie lõppeesmärk on majutada komisjoni töötajad vähematesse, kuid tõhusamatesse hoonetesse, järgides siiski piiranguid, mille liikmesriigid on komisjonile kehtestanud finantsraamistikuga (5. slaid).

"Rue de la Loi" (Loi' tänava) projekt

Siinkohal on mul iseäranis hea meel esitleda teile algatust, mille komisjon on teinud koostöös Brüsseli piirkonna ja linnaga ning mis, ma loodan, saab esimeseks käegakatsutavaks näiteks meie uutest seisukohtadest.

Tegemist on nn "Rue de la Loi" projektiga, mille eesmärk on ümber kujundada suurem osa Euroopa kvartalist (6. slaid).

2008. aasta aprillis algatati minu kolleegide ja Brüsseli piirkonna vahelise koostöö tulemusel suur rahvusvaheline linnaplaneerimise konkurss Euroopa kvartali osaliseks ümberkujundamiseks.

Sellega soovitakse luua jätkusuutlik linnakeskkond, milles oleksid koos Euroopa Liidu ametiasutused ning elumajad, poed ning kultuuri- ja vabaajarahatistised.

Uus linnakujundus peaks aitama muuta elu avalikus ruumis meeldivamaks ning soodustama keskkonnasõbralikke liikumisvõimalusi ja ühistransporti. Samuti peaks see looma tugeva kohatunde, mille kujunemisele aitavad kaasa keskkonna, arhitektuuri ja energiatarbimise seisukohalt kvaliteetsed hooned.

Rue de la Loi osaliseks ümberkujundamiseks sõlmitud lepingus nähakse ette, et:

- a) Euroopa Komisjon saab kohandada oma vajadusteks kuni 400 000 m² büroopinda Loi' tänava ääres, vabastades ruume ümberkaudsetel aladel asuvates hoonetes, ning
- b) Brüsseli piirkond saab selles kvartalis välja arendada kuni 110 000 m² elamupinda ning 55 000 m² kauplusi ja muidu rajatisi.

Brüsseli pealinnapiirkond, kes selle projekti eest vastutab, valis esitatud 35 projekti hulgast välja viis, mille autorid pidid esitama põhjalikuma ümberkujunduskava.

Nõuandekomitee, mis koosnes kahest Brüsseli linna, kahest Brüsseli piirkonna ja kahest Euroopa Komisjoni esindajast ning seitsmest rahvusvahelisest eksperdist (kelle hulgas ka meie tuntud kaasmaalane Ülar Mark), esitas oma lõpliku arvamuse selle aasta veebruaris (7. *slaid*).

Võitja kuulutati välja 5. märtsil toimunud ühisel pressikonverentsil. Võitjaks osutus üleeuroopaline konsortsium prantsuse arhitekti Christian de Portzamparc'i juhtimisel (8. *slaid*).

Võitjameeskonnal on nüüd aega neli kuud oma kavandit arendada, et kujundada Euroopa kvartalile uus nägu. Projekt võetakse aluseks Brüsseli piirkonna õiguslikult siduvale linnaplaneeringule, mille põhjal kuulutatakse välja eraldi arhitektuurikonkursid (9. *slaid*).

Minu eesmärgiks on viia seejärel läbi arhitektuurikonkursid praeguse konkursiala väiksemate osade suhtes, mis pakuvad konkreetset huvi komisjonile. Usun, et sel viisil saaks komisjon anda uue näo oma Brüsselis asuvatele hoonetele.

Uus metoodika

Sooviksin teile tutvustada ka uut kinnisvaraala turu-uuringute ja läbirääkimiste metoodikat, mille komisjon võttis vastu eelmise aasta juunis (10. *slaid*).

Uue metoodika eesmärk on suurendada läbipaistvust ja konkurentsi turul, et tagada komisjoni soetatava kinnisvara jaoks parim hinna ja kvaliteedi suhe.

Samuti selgitab ja hõlbustab see komisjonisiseseid menetlusi, kuna kinnisvaraotsustega enim seotud osakondade vahelist tegevust kooskõlastatakse paremini.

Kaks ajutist kinnisvarakomiteed, üks Brüsselis ja teine Luxembourgis, on nüüd täielikult tööle asunud.

Põhjalik teatmik uue kinnisvarapoliitikaga seotud menetluste kohta on nüüd kättesaadav ka Internetis.

Arhitektuuripoliitika

Lisaks sellele on minu alluvuses töötavates talitustes valmimas lühike, kuid oluline komisjoni arhitektuuripoliitika teatmik (11. slaid).

Minu eesmärgiks on tagada, et seal kirja pandud põhimõtteid järgitaks edaspidi mitte ainult komisjoni soetatud uue kinnisvara, vaid nii palju kui võimalik ka olemasolevate komisjoni hoonete puhul, mille kasutamist me kavatseme jätkata.

Valmivas dokumendis sisalduvad muu hulgas järgmised olulised põhimõtted:

1. rahvusvaheliste arhitektuurikonkursside kasutamine hoonete kvaliteedi tagamiseks;
2. innovatsiooniuringud kõikides arhitektuurilistes küsimustes, et saavutada suurt keskkonnasõbralikkust ja energiatõhusust;
3. tähelepanu pööramine sellele, et meie hooned kajastaksid ELile omaseid väärtusi, nagu demokraatia, mitmekesisus ja ideelisus. Selleks kasutatakse voolujoonelisi, ülespoole suunatud ja kontuuritud vorme;
4. "ühisjoonte" leidmine arhitektuuri-, kunsti- ja disainiüliõpilastele sel aastal korraldatava ajurünnaku käigus, et leida kõiki komisjoni hooneid ühendav tunnusjoon, mille järgi ELi kodanikud saaksid neid hõlpsasti ära tunda.

Kokkuvõte

Lõpetuseks, mu daamid ja härrad, sooviksin teid veel kord tänada võimaluse eest tutvustada teile komisjoni plaane kinnisvaraküsimustes.

Loodan, et saame ka edaspidi arvamusi vahetada, sest küllap on õigus teie kolleegil hr Frank Lloyd Wrightil, kes on öelnud et: *"Arhitekt peab olema prohvet... prohvet selle sõna otseses mõttes – kui ta ei näe vähemalt kümme aastat ette, siis ei vääri ta arhitekti nime!"*.

Tänan teid.