



KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER

Bruxelles, den 5.9.2007
KOM(2007) 501 endelig

**MEDDELELSE FRA KOMMISSIONEN TIL EUROPA-PARLAMENTET, RÅDET,
DET ØKONOMISKE OG SOCIALE UDVALG OG REGIONSUDVALGET**

**OM POLITIKKEN FOR HUSNING AF KOMMISSIONENS TJENESTEGRENE I
BRUXELLES OG LUXEMBOURG**

MEDDELELSE FRA KOMMISSIONEN TIL EUROPA-PARLAMENTET, RÅDET, DET ØKONOMISKE OG SOCIALE UDVALG OG REGIONSUDVALGET

OM POLITIKKEN FOR HUSNING AF KOMMISSIONENS TJENESTEGRENE I BRUXELLES OG LUXEMBOURG

1. INDLEDNING

Medlemsstaterne besluttede i Amsterdam i 1997, at Europa-Kommissionen skulle have sit hovedsæde i Bruxelles, og bekræftede afgørelsen af 8. april 1965 ved at fastlægge de specifikke aktiviteter, der skulle placeres i Luxembourg.

Kommissionen har siden da ved tre lejligheder fastlagt sine politiske mål, for så vidt angår bygningspolitikken. I sin meddelelse af 1996 om bygningspolitik i Bruxelles og Luxembourg, i sin meddelelse af 1999 om bygningspolitikken i Bruxelles og i sin meddelelse af 2003 om bygningspolitik og infrastruktur i Bruxelles¹, understregede og bekræftede Kommissionen følgende tre målsætninger :

- rationel etablering af tjenestegrenene og forbedring af personalets arbejdsvilkår;
- øget grad af køb af bygninger;
- øget dialog med de belgiske myndigheder i betragtning af den virkning, Kommissionens bygningspolitik har for bymiljøet i Bruxelles.

Situationen i Bruxelles og Luxembourg har siden 2003 ændret sig så meget, at strategien på området bør tilpasses under hensyntagen til de eksisterende målsætninger og udviklingen på markedet. Kommissionen ønsker ligeledes i højere grad at harmonisere strategierne for Bruxelles og Luxembourg under hensyntagen til de to lokaliteters særlige forhold.

Ændringerne har været mest markante vedrørende den gennemsnitlige markedspris, det samlede arealforbrug i begge lokaliteter, stigende fokus på miljøet og behovet for at nedbringe Kommissionens CO₂-fodaftrek, sikkerhedsspørgsmål og forholdet til værtslandets myndigheder.

¹ SEK(1996) 1095, KOM(1999) 713, KOM(2003) 755.

Det er på denne baggrund, at Kommissionen i denne meddelelse opstiller sine vigtigste politiske retningslinjer og behov for fremtiden, herunder navnlig:

- Fastlæggelse af en langsigtet strategisk plan for arealbehov. Planen skal understøtte Kommissionens vigtige valg og krav, for så vidt angår fremtidig placering og udviklinger på ejendomsområdet.
- Fortsat rationalisering af den nuværende ejendomsark, navnlig ved at koncentrere Kommissionen i et mindre antal større bygninger. Hermed kan der opnås en mere effektiv pladsanvendelse i moderne, formålstjenlige bygninger.
- I Bruxelles, støtte til udformningen af de belgiske myndigheders fornyelse af det europæiske kvarter. For indeværende foreslås det, at området forbliver centralt for Kommissionens aktiviteter. Denne tilstedeværelse bør suppleres gennem udbygningen af et begrænset antal vigtige poler uden for det europæiske kvarter, hvorved Kommissionens tilstedeværelse spredes, og presset på ejendomspriserne lettes.
- I Luxembourg, bekræftelse af "Kirchberg" som Kommissionens centrale pol.
- Revision af metoden for erhvervelse af bygninger – til iværksættelse fra og med 1. januar 2008 - for at sikre både mest valuta for pengene – navnlig ved at udnytte forhandlingspositionen med størst mulig fordel – og gennemsigtighed over for markedet.
- Kombinationen af en koncentration på ovennævnte elementer skulle kunne muliggøre investering i gennemførelsen af en række strategiske principper – især for at opnå miljømæssigt bæredygtige højkvalitetsbygninger og forbedre husningen af de ansatte.

Disse elementer styrker hinanden indbyrdes. Sammen med det nuværende samarbejde med de lokale myndigheder, navnlig Bruxelles-regionen for Belgiens vedkommende, som er fast besluttet på at befordre gennemførelsen af denne strategiske tilgang, befinder Kommissionen sig i en unik position med henblik på at nå til væsentlige og varige bygningspolitiske forbedringer til fordel for institutionen, personalet og værtslandene.

2. SITUATIONEN I ØJEBLIKKET

2.1. Den eksisterende situation

2.1.1. Bruxelles

Ved udgangen af juni måned 2007 rådede Kommissionen i Bruxelles over et areal på ca. 865 000 m² fordelt på 61 bygninger², arbejdsplads for næsten 22 000 ansatte (tjenestemænd og kontraktansatte). De fleste bygninger er små eller meget små (under 15 000 m² svarende til 2/3 af alle bygninger) og kun otte bygninger er større end 20 000 m². I Bruxelles er Kommissionens lokaler³ i al væsentlighed samlet i tre forskellige områder⁴:

- "det europæiske kvarter"⁵ (710 000 m² med næsten 19 000 ansatte);
- Beaulieu-området (80 000 m² med 2 000 ansatte);
- rue de Genève/Da Vinci-området (56 500 m² med 1 250 ansatte).

2.1.2. Luxembourg

I Luxembourg rådede Kommissionen ved udgangen af juni 2007 over et etageareal på ca. 125 000 m² fordelt på fem kontorbygninger med tilsammen lidt over 3 740 ansatte (tjenestemænd og kontraktansatte). Kommissionens lokaler i Luxembourg er i al væsentlighed samlet i to forskellige områder: Kirchberg-området og Gasperich-området.

2.1.3. Generel udvikling

Kommissionen har i det seneste tiår ført en generel politik for erhvervelse af bygninger, især købsoptioner, typisk over en periode på 27 år. Den nuværende situation er imidlertid kendetegnet ved en række svagheder, hvoraf mange er blevet påpeget i rapporter fra revisionsretten, suppleret i de resultater, som den interne revisionstjeneste i 2007 fandt frem til. Selv om der tidligere er blevet vedtaget meddelelser om bygningspolitik, er gennemførelsen af de principper, de byggede på – hvoraf en række også kommer til udtryk i dette dokument – blevet vanskeliggjort af de praktiske forhold, der er forbundet med at iværksætte ændringer for så mange bygninger, da størstedelen af bygningerne er for små eller umuligt kan undergå en hensigtsmæssig tilpasning. Hertil kommer, at væsentlige ændringer kun kunne lykkedes med et aktivt samarbejde og partnerskab med myndighederne i det pågældende værtsland, men dette spørgsmål fik tidligere kun utilstrækkelig opmærksomhed.

² Herunder andre bygninger som conferencecentre, historiske arkiver, logistik og sociale bygninger. Kontorarealet for Kommissionens ansatte er 804 000 m² fordelt på 51 kontorbygninger.

³ Dvs. både kontorer og andre faciliteter.

⁴ Nogle bygninger – såsom de historiske arkiver og IT-lokaler – er beliggende i andre områder og tegner sig for et samlet areal på 18 500 m².

⁵ Det europæiske kvarter dækker området mellem Cour St Michel - Madou-bygningen, Boulevard Clovis – Square de Meeûs.

Den valgte tilgang i de tidligere meddelelser om bygningspolitik bør styrkes og rationaliseres gennem følgende:

- opstilling af tilstrækkeligt langsigtet planlægning af pladsbehov for at undgå at erhverve mindre bygninger eller leje af bygningerne. Denne opgave skal først og fremmest varetages af kontorerne OIB og OIL gennem den flerårige rammepolitik, som valideres af kontorerne respektive forvaltningskomitéer⁶;
- større markedsprospektering, gennemsigtighed og konkurrence i forløbet for erhvervelse af bygninger⁷;
- reducere af bygninger i det europæiske kvarter i Bruxelles for at hindre pres på omkostningerne i opadgående retning;
- hensyntagen til omkostningerne i hele de erhvervede bygningers levetid, som fører til store fremtidige renovationsomkostninger, i mange tilfælde før udløbet af købs- eller forpagtningsaftalerne. Der vil inden udgangen af 2008 blive foretaget og tilendebragt en undersøgelse heraf;
- styrkelse af de eksisterende bestræbelser på at mindske Kommissionens spredning på et meget stort antal bygninger, da dette resulterer i, at omkostningerne i forbindelse med IKT-infrastruktur og styringen af dertil knyttede tjenester, som kræver unødvendig ekstra plads, forøges, at Kommissionen forhindres i at opnå stordriftsfordele, der ellers burde kunne opnås for en organisation af Kommissionens størrelse, at institutionens fysiske symbolske effekt i værtslandet mindskes, og at byplanlægning i værtslandene vanskeliggøres;
- behovet for at opbygge og styrke tidligere partnerskaber med værtslandets myndigheder, især Bruxelles-regionen. Task Forcen "EU-Belgium"⁸ er i denne henseende begyndt at spille en nyttig rolle;
- behovet for yderligere at styrke den hidtidige indsats på at øge energieffektiviteten som udtryk for de senere års stigende fokus på foranstaltninger til bekæmpelse af klimaforandringer.

På grundlag af denne tilgang bør der skabes reelle forbedringer. Med udviklingen af meget større, mere effektive bygninger og muligheden for at drage fuld fordel af vores stilling på ejendomsmarkedet ved at styrke de nødvendige konkurrenceelementer på forskellige niveauer – herunder bedre markedsprospektering - vil der være manøvrerum for at skabe de meget nødvendige forbedringer for bygningerne for at sikre, at de opfylder Kommissionens og de ansattes behov og er i overensstemmelse med den politik, som EU ønsker at stå for på et mere generelt plan.

⁶ Som forudset i Kommissionens afgørelse C(2003) 570/5 af 22.7.2003 om fastlæggelse af de administrative regler for OIB. På grund af sådanne beslutningers budgetmæssige konsekvenser foreslås det tillige for begge Kontorer vedkommende, at foranstaltningskomitéernes udtalelse vil blive afgivet på grundlag af et foreløbigt tilsagn fra GD BUDG om den samlede beløbsramme for den flerårige politiske ramme.

⁷ Se afsnit 4.1.

⁸ Se afsnit 7.1.1.

2.2. Fremtidigt pladsbehov i Bruxelles og Luxembourg

Kommissionens pladsbehov på kort, mellemlang og lang sigt indgår siden 2003 i en omfattende flerårig plan⁹, som ajourføres hvert år (MAPF) i overensstemmelse med forløbet for den strategiske planlægning og programlægning. Planen opstiller m²-behovet for hvert år, ligesom udløbet af købsaftaler, lejekontrakter og andre ordninger står anført¹⁰. Denne langsigtede planlægning over femten år vil i stigende grad blive det grundlag, hvorpå Kommissionen træffer sine vigtigste strategiske beslutninger. Alle fremtidige beslutninger vedrørende placering, nye mellemfristede projekter og mulig udvikling af nye poler vil skulle baseres på og være i overensstemmelse med denne planlægning.

Bruxelles

Ud over de 2 500 medarbejdere, som allerede er eller vil blive ansat i Bruxelles i tidsrummet 2004-2008 som følge af de ti nye medlemsstaters tiltræden i 2004, forventes yderligere 850 nyansættelser som følge af Bulgariens og Rumæniens tiltræden i 2007. Den anslåede vækst i antallet af ansatte skaber yderlig behov for kontorarealer i forhold til nu¹¹, nemlig ca. 35 000 m² fordelt på de næste tre år. På denne baggrund vil der også blive fokuseret især på udviklingen af nye conferencefaciliteter.

Luxembourg

For Luxembourgs vedkommende vil der ud over de medarbejdere, som allerede er eller vil blive ansat i tidsrummet 2004-2008 som følge af de ti nye medlemsstaters tiltræden, navnlig skulle huses yderligere 200 personer inden for rammerne af EUR2-udvidelsen. Dette betyder sammen med en dækning af arealunderskuddet et forøget behov for kontorarealer på 12 000 m².

Konsolideringen af IT-infrastrukturer og det forhold, at Datacentret huser de forskellige generaldirektoraters informationssystemer, kræver en forholdsvis stor udvidelse af såvel fremtidens Datacenter og dets nye fjerncenter for back-up tages i betragtning for at sikre en helt sikker telekommunikation med stort trafikvolumen. Denne husning bør ske i henholdsvis nye kommissionsbygninger og især i Jean Monnet 2-bygningen. En tilbundsående undersøgelse af denne tilgangs omkostningseffektivitet vil blive ajourført i 2007. For at imødekomme sikkerhedskravene, overvejer Kommissionen imidlertid at leje "IT-lokaler".

⁹ Denne plan udarbejdes for øjeblikket udelukkende under hensyntagen til Kommissionens pladsbehov, ikke gennemførelsesorganernes.

¹⁰ Herunder renoveringer, når bygningens økonomiske levetid allerede er overskredet.

¹¹ Se afsnit 2.1.

3. STØRRE EFFEKTIVITET OG SAMMENHÆNG Gennem KONCENTRERING AF KOMMISSIONENS TJENESTEGRENE I FÆRRE, STØRRE BYGNINGER

Den eksisterende bygningspark bør i vidt omfang rationaliseres ved koncentreret af tjenestegrene i et mindre antal af større bygninger (principielt mindst 50—100 000 m² for hvert bygningskompleks). Bygningseffektiviteten (navnlig i form af benyttbart nettoareal i forhold til samlet areal) er meget varierende og begrænses i mange tilfælde i høj grad af bygningernes mindre størrelse. Spredning af generaldirektorater på flere bygninger bør undgås, så et generaldirektorat ideelt koncentreret i en enkelt bygning, og ved tildeling af en ny bygning kan der gives prioritet til generaldirektorater, der har til huse i mindre effektive bygninger. Dette skaber større mulighed for effektivisering (mere effektivt pladsforbrug, delte faciliteter, konsoliderede og delte IKT-infrastrukturer og dertil knyttede tjenester, omkostninger i forbindelse med adgangskontrol og sikkerhed, bygningsforvaltning, vandforbrug, opvarmning og klimaanlæg, belysning, elevatorer og andre tjenester) uden negative virkninger for de ansatte og med mulighed for besparelser.

4. FORBEDRE KOMMISSIONENS KAPACITET SOM AKTØR PÅ EJENDOMSMARKEDET

Der er grundlæggende to måder, hvorpå Kommissionen vil kunne forbedre sin kapacitet som aktør på ejendomsmarkedet og opnå større fordele af sin forholdsvis store vægt, der kan afspejles i lettere forhandling af favorable vilkår ved køb og finansiering.

4.1. Større konkurrence på markedet: en revideret metode for køb og leje af bygninger

Eksisterende indkøbsprocedurer opfylder til fulde kravene i finansforordningen¹² (artikel 91 i finansforordningen og artikel 116, stk. 1, og 126, stk. 1, litra h), i Modex). De er, som også bekræftet af den interne revisionstjeneste, imidlertid ikke fuldstændigt udformet på en måde, der kan sikre såvel en tilstrækkelig høj grad af gennemsigtighed som samtlige nødvendige elementer for konkurrencevilkår, der kan sikre mest valuta for pengene. Kommissionen føler derfor, at der er et behov for at øge både gennemsigtigheden og dermed konkurrencen i tilknytning til procedurerne for leje og køb af bygninger. Den foreslår derfor at udvikle en ny metode for at forbedre lovgivers eksisterende procedurer for undertegnelse af en bygningsaftale, dels ved at tilføje elementer til den systematiske markedsprospektering i form af offentliggørelse af forslagsindkaldelser, dels ved at strukturere og tydeliggøre Kommissionens procedurer.

Forslaget til den metode, der beskrives i denne meddelelse, har til hensigt at opretholde Kommissionens nødvendige skønsmålinger med hensyn til offentligt indkøb af ejendomme og samtidigt sigte efter den bedste pris i forhold til kvaliteten. Selv inden de procedurer, der er fastlagt i fusionsforordningen og gennemførelsesbestemmelserne hertil, vil den foreslåede metode præcisere og udbygge procedurens prospektions- og forhandlingsfaser. Dette valg har den fordel, at gældende administrative bestemmelser overholdes og gennemsigtigheden øges.

Det foreslås tillige, at den nye metodes virkninger evalueres efter tre års virke med særligt fokus på metodens effektivitet.

¹² I denne artikel fastlægges principperne for indgåelse af aftaler og procedurerne offentligt udbud.

Den foreslåede metode tager udgangspunkt i følgende fire principper:

- bedre oplysning af markedet gennem årlig offentliggørelse af Kommissionens anslåede behov for indeværende år og de efterfølgende fire år. Oplysningerne offentliggøres ved hvert års begyndelse i Den Europæiske Unions Tidende (EUT) og på de relevante kommissions-websteder. Denne oplysning af markedet bliver iværksat sideløbende med en systematisk markedsundersøgelse foretaget af OIB/OIL af de tilgængelige ejendomsmuligheder
- større konkurrence blandt markedsaktørerne gennem en systematisk offentliggørelse i EUT og på de relevante kommissions-websteder af de specifikke behov for ethvert nyt ejendomsprojekt og gennem systematiske parallelle forhandlinger af de finansielle vilkår med flere udbydere
- øget gennemsigtighed i proceduren såvel internt som eksternt, navnlig gennem systematisk offentliggørelse af følgende:
 - mindstekrav for hvert konkret projekt;
 - udelukkelseskriterier;
 - procedurens resultater.
- større samarbejde og interaktion mellem de berørte tjenestegrene med nedsættelsen af et tværfagligt udvalg, Ejendomsudvalget. Dette udvalg opfordres til at afgive udtalelse til den ved delegation bemyndigede anvisningsberettigede¹³ i alle metodens faser og navnlig om følgende:
 - specifikationer og funktionaliteter for hvert projekt forud for offentliggørelse;
 - evalueringskriterierne for hvert enkelt projekt;
 - evalueringen og udvælgelsen af projekter til forhandling;
 - udvælgelsen af det endelige tilslagsprojekt.

Udvalget vil få mulighed for til hver en tid, og navnlig i løbet af procedurens centrale faser, uanset om proceduren er intern eller ekstern¹⁴, at anmode om ekstern sagkundskab vedrørende ethvert spørgsmål af teknisk og/eller finansiell karakter.

Den foreslåede metode er opbygget i seks faser:

- Indledende fase: kortlægning af flerårige behov og offentliggørelse i EUT og de relevante kommissions-websteder
- Fase 1: baseret på den indledende fase, kortlægning af årlige behov;
- Fase 2: offentliggørelse af specifikke behov;
- Fase 3: analyse af samtlige modtagne projekter, accept/afvisning af projekter, komparativ finansanalyse af gyldige, modtagne bud og forhåndsudvælgelse af tre projekter;
- Fase 4: teknisk analyse og finansiell forhandling af de tre udvalgte projekter og identificering af et projekt med henblik på lancering af fase 5;
- Fase 5: teknisk undersøgelse og analyse af budgetbehov, udformning af kontrakt for det under fase 4 udvalgte projekt;

¹³

Direktøren for OIB og direktøren for OIL.

¹⁴

OIB og OIL vil til dette formål indgå en rammekontrakt med specialiserede konsulenter.

- Fase 6: tværtjenstlig høring om udkommet af fase 5 samt undertegnelse af kontrakten.

Ved udgangen af fase 1, 3, 4 og 5 afgiver Ejendomsudvalget en rådgivende udtalelse.

Kommissionen bibeholder sin beføjelse til på ethvert tidspunkt og med behørig begrundelse ikke at anvende denne nye metode – helt eller delvis – med henblik på at sikre mest valuta for pengene.

Hertil kommer - for yderligere at forbedre gennemsigtigheden og til fulde oplyse markedsaktørerne om Kommissionens procedure - at Kommissionen i 2008 vil offentliggøre en Informationsguide om procedurerne, der forklarer den nye metode og betingelserne for leje/køb af bygninger. Guiden får to formål:

- (1) Den skal samle og forklare de interne procedurer og finansforordningens¹⁵ retlige rammer for indgåelsen af offentlige kontrakter om leje eller køb af bygninger.
- (2) Den skal fastlægge de almindelige betingelser for Kommissionens køb eller leje af bygninger og beskrive de procedurer, der skal følges.

4.2. Undersøgelse af bedre finansieringsmuligheder og -mekanismer

Et grundlæggende kriterium i forhandling om bygninger er de dermed forbundne omkostninger. Kommissionen overvåger således til stadighed markedstrends og søger muligheder for at opretholde en god balance mellem arealbehov og budgetoverslag.

På grundlag af de hidtidige erfaringer vil Kommissionen principielt videreføre sin købspolitik som tidligere bestemt. Kommissionen har opnået stabilitet gennem sin købspolitik, og den har desuden fastlagt en ny metode til finansiering af sine køb, nemlig "Køb med betalingshenstand"¹⁶. Køb med betalingshenstand er både juridisk og finansielt enklere at gennemføre end de tidligere anvendte lejekontrakter (*med købsoption*). For at sikre fleksibilitet overvejer Kommissionen at opretholde en række bygninger på leje- eller forpagtningskontrakt. I 2008 fuldføres en undersøgelse for at evaluere den behørig balance mellem køb og leje eller forpagtning. Resultaterne vil tjene til yderligere at forbedre Kommissionens overordnede tilgang på området.

For imidlertid at kunne høste mulige fordele af købspolitikken er det vigtigt, at omkostningerne i bygningens samlede levetid tages i betragtning. Købsaftaler indgået for en periode på 27 år overstiger f.eks. væsentligt den forventede nyttelevetid for kontorbygninger – anslået til ca. 20 år – før gennemgående renovering er nødvendig. Denne købspolitik vil derfor få virkning for fremtidig vedligeholdelse og istandsættelsesudgifter, da Kommissionen i sin samlede flerårige planlægning må medtage fremtidig renovering af de bygninger, den ejer, og deraf følgende midlertidige husningsløsninger for de ansatte, der er berørt af renoveringerne. Behovet for - selv midlertidigt – at tømme de bygninger, der behøver renovering, får konsekvenser for bygningsparken, navnlig da korttidsleje og/eller salg af bygninger kan blive nødvendig eller tilrådelig. For at tage højde for dette

¹⁵ Rådets forordning nr. 1605/2002.

¹⁶ Køb med betalingshenstand sætter Kommissionen i stand til at købe en bygning og betale prisen over flere år (almindeligvis 27 år). Ejendomsretten overgår til Kommissionen på købsdagen.

særlige forhold bør der fastlægges egnede mekanismer, som nøje må undersøges, for så vidt angår deres driftsmæssige, retlige og skattemæssige gennemførlighed.

Selv om køb forbliver standardtilgangen, bør gennemførligheden af nye tilgange til finansiering undersøges tilbundsgående sideløbende med de mekanismer, der hidtil har været anvendt. Det kan være følgende to muligheder:

- indgåelse af en lejekontrakt inkl. en tjenesteydelseskontrakt, hvorefter ejeren af en bygning garanterer opretholdelse af et givet niveau for tjenesteydelser og komfort i kontraktens løbetid, eller af offentlige/private partnerskabsaftaler.
- indgåelse af finansieringsordninger gennem Den Europæiske Investeringsbank som anbefalet af Den Europæiske Revisionsret.

5. STRATEGISK TILGANG TIL BYGNINGERNES PLACERING

5.1. Kommissionen i Bruxelles

På grund af kapacitetsbehovene og i lyset af de finansieringsmidler, der er til rådighed, har Kommissionen over en årrække ført en politik for begrænset diversificering og decentralisering af sine kontorarealer ud over "det europæiske kvarter" ved at opbygge yderligere klynger i andre af områder af Bruxelles, der også er under bymæssig udvikling. Med en klar langsigtet strategi er der nu behov for en ændret tilgang. I denne forbindelse er der tre større valgmuligheder:

5.1.1. Fastholde og udbygge "det europæiske kvarter" som en eneste pol og koncentrere alle aktiviteter her, bortset fra arkiver og andre støttetjenester

Denne valgmulighed frembyder den fordel, at der skabes en stærk symbolsk tilstedeværelse i Bruxelles samt sammenhæng, identitet og optimering af stordriftsfordele. Den mindsker transport rundt i Bruxelles og vil have de ansattes fulde tilslutning, da de i overvældende grad ønsker at arbejde i det europæiske kvarter¹⁷. Den vil kræve en større omrokering blandt de eksisterende bygninger og opførelse af en række nye bygninger. Udbygningens omfang alene vil imidlertid vise sig ikke at være gennemførlig, medmindre Kommissionen vedtager en ny tilgang til arealanvendelse, som vil gøre det muligt at mindske de overordnede arealkrav tilstrækkeligt. Det bør også understreges, at koncentreret omkring en eneste pol reducerer Kommissionens fleksibilitet med hensyn til at imødekomme fremtidige behov, begrænser ekspansionsmulighederne en del og øger presset på ejendomspriserne. Hertil kommer, at den kan vanskeliggøre integreringen i lokalmiljøet.

¹⁷ Personaleundersøgelsen "The Commission's building location policy in Brussels" lanceret mellem 17. januar og 2. februar 2007.

5.1.2. *Flere poler baseret på en udbygning af "det europæiske kvarter" som den centrale pol for Kommissionens aktiviteter sammen med indtil tre andre store poler uden for kvarteret*

Denne tilgang vil bekræfte "det europæiske kvarter" som hovedlokaliteten i Bruxelles og kræver en større omrokering og nyopførelser som i tilgangen under afsnit 5.1.1. Hertil kommer, at et begrænset antal på indtil tre andre poler bør udvikles gradvis (i overensstemmelse med de strategiske principper, der fastlægges under afsnit 6 nedenfor). Hver pol skal i princippet have en tilstrækkelig kritisk masse for at være levedygtig og skabe de nødvendige stordriftsfordele - fra 100 000 til 250 000 m² per pol.

Kortlægningen af egnede poler bør iværksættes i tæt samarbejde med de regionale og lokale myndigheder, men en foreløbig undersøgelse viser, at der er en række levedygtige, mulige lokaliteter, der kunne udbygges over de næste fem til ti år. Denne tilgang er forbundet med nogle ulemper (yderligere transport mellem polerne, geografisk spredning af personalet og muligvis yderligere omkostninger som følge af behovet for at oprette sociale infrastrukturer (såsom kantine og cafeteria) i lokaliteterne) frembyder betydelige fordele: det vil være i tråd med Revisionsrettens anbefalinger om behov for diversificering for at mindske det stigende pres på ejendomsmarkedet i "det europæiske kvarter" ved at indføre et stærkt konkurrenceelement, og værtslandets myndigheder vil se positivt på muligheden for bedre at fremme blandet arealanvendelse i "det europæiske kvarter".

5.1.3. *Oprettelse af en enkelt, ny lokalitet uden for "det europæiske kvarter" for samtlige Kommissionens aktiviteter*

Denne tilgang er baseret på opførelsen af en ny "Europa-by" på en forladt industrigrund eller en bar mark uden for "det europæiske kvarter". Den vil have den fordel at samle alle tjenestegrene og ansatte på et skræddersyet, moderne sted og frembyde såvel fleksibilitet som ekspansionsmulighed og/eller mulighed for omstrukturering af tjenestegrenene. En foreløbig undersøgelse har vist, at der findes en række rentable muligheder for et sådant sted. Der er dog store ulemper forbundet hermed: den tid, der vil gå med identificering, planlægning og opførelse, er meget lang, og en sådan lokalitet vil ikke være klar i en overskuelig fremtid. Det vil tillige kunne medføre betydelig afstand mellem Kommissionen og de øvrige institutioner.

* * *

Ud af de tre valgmuligheder synes valgmulighed 5.1.2. at være at foretrække på nuværende tidspunkt.

5.2. Kommissionen i Luxembourg

Personalevæksten og behovet for at fraflytte visse af Kommissionens bygninger på Kirchberg-plateauet tvang i løbet af 1990'erne Kommissionen til at installere sig i byens sydlige del – det såkaldte Gasperich-område. Denne anden pol er nu endelig efter erhvervelsen af Euroforum-bygningen, der især skal huse GD TREN og andre af Kommissionens tjenestegrene med behov for et meget højt sikkerhedsniveau. Med opførelsen af den nye Jean Monnet-bygning (den såkaldte Jean Monnet 2-bygning) på Kirchberg-plateauet planlægger Kommissionen på mellemlang sigt at fraflytte de små bygninger, der huser Kommissionen i Gasperich-området.

Den eksisterende JMO1-bygnings driftstilladelse løber indtil december 2014. Kommissionens brug af bygningen i perioden 2007-2014 skal formaliseres ved undertegnelse af en lejekontrakt med Kirchberg 'Fonds d'Urbanisation'.

JMO2-bygningen bør med et samlet etageareal på 120 000 m² erstatte JMO1-bygningen. Den bør placeres på Kirchberg-plateauet på en grund, som Kommissionen sandsynligvis vil få tilbudt af den luxembourgske stat for den symbolske pris på 1 EUR. Arbejdsfordelingen mellem den luxembourgske stat og Kommissionen skal fastlægges i et aftalememorandum.

Den sociale infrastruktur på Kirchberg-plateauet blev opført i 1980'erne og overstiger den teoretiske levetid efter 2010. Kommissionen vil derfor ved udgangen af 2007 gennemføre foreløbige undersøgelser om placering og afgrænsning af behov i de kommende fem år. I mellemtiden foreslås midlertidige løsninger, som f.eks. udvidelsen af de eksisterende vuggestuer "Centres de la Petite Enfance". Kommissionen bør også, sammen med de øvrige institutioner, overveje muligheden af at benytte et interinstitutionelt center for sociale aktiviteter.

5.3. Agenturer

Der indledt generelle interne drøftelser om agenturer, gennemførelsesorganer og andre former for pladsbehov (f.eks. ansatte i tilknytning til forskningsprogrammet). På grundlag af resultaterne af denne analyse vil alle aspekter af bygningspolitikken for sådanne tilfælde samt OIB/OIL's og andre berørte tjenestegrenes respektive roller skulle fastlægges. I betragtning af OIB's og OIL's eksisterende ekspertise kan det forventes, at de får ansvaret for tilvejebringelse og forvaltning af kontorarealer til gennemførelsesorganerne på grundlag af serviceniveauaftaler, hvori bl.a. fastsættes vederlaget for den pågældende service.

6. PRINCIPPER FOR ARKITEKTUR- OG BYGNINGSPOLITIK

Fordelene ved øget effektivitet i ejendomsparken gør sammen med en reducere af antallet af bygninger det muligt at gennemføre en bygningspolitisk strategi, der drejer sig omkring en række indbyrdes forbundne politiske og forvaltningsmæssige principper. Sammen udgør de en holistisk og bæredygtig tilgang, der skulle kunne fremme større forbedringer med hensyn til bygningernes kvalitet og karakter og dermed for de ansattes arbejdsliv. Principperne selv vil udgøre kriterier for opførelsen eller erhvervelsen af nye bygninger og tjene som grundlag for konkurrence mellem mulige poler for Kommissionens aktiviteter.

Kommissionens målsætning er først og fremmest at sikre størst mulig valuta for pengene med hensyn til sin ejendomspark, såvel eksisterende som fremtidig. Ved at gennemføre de politikprincipper, der er fastlagt i denne meddelelse, sigter Kommissionen på at sikre sig i fremtiden at have mere effektive bygninger til at huse de ansatte, med i det mindste ensartet komfort uanset bygningens placering, og samtidigt i sidste ende overholde de begrænsninger, som følger af de aftaler, der er indgået med medlemsstaterne i forbindelse med de finansielle overslag.

Foranstaltningernes ypperste formål er på længere sigt at sætte Kommissionen i stand til at forbedre bygningernes kvalitet og dermed øge værdien af dens aktiver ved kun at udvælge høj kvalitets- og højeffektivitetsbygninger på strategiske steder gennem hensigtsmæssige procedurer og forhandlinger og under fuld overholdelse af de budgetmæssige begrænsninger.

6.1. De menneskelige og funktionelle dimensioner

De bygninger, der huser Kommissionen, er samtidigt et stærkt symbol på institutionens tilstedeværelse og har stor indvirkning på det omgivende bymiljø. Kommissionens bygninger bør derfor ikke være en skamplet i bybilledet, men i stedet bidrage positivt til bylivet. Kommissionen agter som vigtig aktør på ejendomsmarkedet at sætte meget høje standarder for sin egen udvikling i en indsats for at forbedre bykvarterernes kvalitet, at skabe et positivt image for Europa over for borgerne og sikre et moderne og hensigtsmæssigt arbejdsmiljø for de ansatte og for besøgende. Kommissionens fremtidige bygningspolitik bør derfor baseres på følgende principper:

6.1.1. Bygningernes kvalitet

Udformningen af Kommissionens bygninger (og især flagskibsprojekter) bør være af meget høj arkitektonisk standard, der udsender et hensigtsmæssigt og positivt symbolsk signal, som understreger institutionens tilstedeværelse og også sikrer tilvejebringelsen af højeffektive bygninger. Kommissionen er af den opfattelse, at den vil nå til høj kvalitetsresultater på området ved at lancere og/eller deltage i udvælgelseskomitéer for arkitektkonkurrencer for alle større udbygninger. På længere sigt bør sådanne konkurrencer ikke afføde yderligere omkostninger, ligesom de budgetmæssigt bør være neutrale. Omkostningerne vurderes over for mulige fordele i form af kvalitets-, funktionalitets- og effektivitetsforbedringer.

6.1.2. Integrering i bymiljøet

Bygninger bør fuldt ud integreres i det omkringliggende bymiljø og dermed fremme en hensigtsmæssig blandet arealanvendelse mellem kontorer, boliger og forretninger, tilbyde plads til offentlige rum og muliggøre en social integrering af Kommissionens ansatte i værtslandet. At sikre størst mulig blandet arealanvendelse kræver tæt samarbejde med de lokale myndigheder og byplanlæggere, ligesom det forudsætter omfattende hensyntagen både til de værdier og det image, som de europæiske institutioner og Kommissionen repræsenterer og forsvarer, og til sikkerhedsovervejelser.

6.1.3. *Komfort i arbejdsmiljøet*

Under overholdelse af de budgetmæssige begrænsninger bør de fysiske rammer, som de ansatte arbejder i, tages i betragtning at indføre mere fleksible ordninger, når dette er muligt, og ved at tilvejebringe et rart, sundt og moderne arbejdsmiljø, der virker tiltrækkende og motiverende. Under alle omstændigheder, og især hvis valgmuligheden beskrevet i afsnit 5.1.2. gennemføres som forudset, bør der under alle omstændigheder, når det er muligt, overvejes nye metoder for arealfordeling og indretning, navnlig udformning af arbejdsstationer i landskabskontorer. Den mere udbredte anvendelse af begreber som telearbejde, flekstid og deltidsarbejde forventes at påvirke Kommissionens behov for kontorarealer. De relevante tjenestegrene skal derfor analysere virkningen af disse nye arbejdsmetoder såvel i form af livskvalitet på arbejdspladsen og mulige besparelser. De skal indberette resultaterne af deres analyse.

En del af effektivitetsfortjenesten bør investeres i en forbedring af arbejdsmiljøets kvalitet og de ansattes trivsel – fra materialer og indretning til kontorudstyr.

6.1.4. *Adgang for handicappede*

Adgangsforholdene til bygningerne for handicappede personer er af stor betydning. Alle nyerehvervede bygninger skal derfor være lettilgængelige for handicappede, og eksisterende bygninger skal gradvis tilpasses, hvor det er muligt.

6.1.5. *Sociale infrastrukturer*

Kommissionens politik for personalets "trivsel på arbejdspladsen"¹⁸ er et led i målsætningen om bedre at forene privat- og arbejdslivet under hensyntagen til ændringer i holdningen til arbejdet og arbejdsmetoder samt ændringer i kvinders og mænds respektive roller.

Børnepasning af høj kvalitet er en væsentlig del af Kommissionens trivelspolitik. For at holde trit med efterspørgslen efter vuggestuepladser, fritidsordninger og skoleferieaktiviteter er det klart, at Kommissionen fortsat må bibeholde de nuværende og udvikle nye børnepasningstilbud.

Selv om der er fundet flere midlertidige løsninger for så vidt muligt at mindske det nuværende underskud i vuggestuepladser, må Kommissionen udvikle nye vuggestueprojekter i det europæiske kvarter samt tilstødende kvarterer og/eller i tilknytning til den nye polpolitik. En første anslåelse viser et behov for hurtigt at tilvejebringe strukturer, der kan huse 450 børn. Ved udgangen af 2007 vil der blive lagt sidste hånd på et dokument, der kortlægger forholdene vedrørende fremtidige vuggestueprojekter, og det dokument vil blive fremsendt til budgetmyndigheden¹⁹.

Kommissionen vil fortsat sikre tilstedeværelsen af cafeteriaer og kantiner i eller nær ved arbejdspladsen, så de ansatte har mulighed for at indtage sunde forfriskninger og måltider af høj kvalitet.

¹⁸ SEK(2006) 500.

¹⁹ Dokumentet vil belyse de specifikke forhold, der gør sig gældende for to større projekter (Cornet-Leman, Wagon-Lits), som er betydeligt forsinkede.

6.1.6. *Europaskolerne og fritidsordninger*

Det er af central betydning, at Europaskolerne i Bruxelles og Luxembourg kan efterkomme efterspørgslen fuldstændigt. Dette vil kræve større engagement fra værtslandets myndigheders side for at sikre planlægning og åbning af nye skoler i tide og sikre, at Europaskolerne i overensstemmelse med denne politik placeres tæt på de vigtigste arbejdssteder og/eller boligområder, hvor der er en eksisterende koncentration af Kommissions-ansatte. Denne tilgang skal imødekomme de ansattes og deres børns legitime behov og mindske transportforårsaget miljøforurening (se afsnit 6.2.2 nedenfor).

Med hensyn til fritidsordninger er de eksisterende faciliteter suppleret med en foreløbig løsning på kort sigt, mens det på længere sigt overvejes at åbne en central fritidsfacilitet og/eller yderligere strukturer på den fremtidige fjerde Europaskoles område. Denne politik for integration af børnepasningsfaciliteter i Europaskolerne vil blive videreført. I Luxembourg vil de nuværende fritidsfaciliteter blive udvidet i løbet af de næste par år. Hertil kommer, at der i tidsrummet 2007-2010 sideløbende med opførelsen af den anden Europaskole vil blive udviklet en ny integreret facilitet omfattende dagpasning og fritidsordning.

6.1.7. *Sikkerhed og sundhed*

Sundhed og sikkerhed for personer, der arbejder på Kommissionens lokaliteter, skal prioriteres højt, så de relevante nationale normer og standarder overholdes²⁰, og der sikres overensstemmelse med de initiativer, som Kommissionen træffer vedrørende folkesundhed, navnlig i forhold til sund kost, fysisk aktivitet samt korrekte ergonomiske arbejdsforhold. Kommissionen er f.eks. åben over for en undersøgelse af mulighederne for at deltage i et sportscenter på interinstitutionelt plan. Der vil også i særlig grad blive fokuseret på aspekter i tilknytning til luftforurening.

Med den markante stigning i de seneste år af sikkerhedstruende hændelser og angreb på såvel europæisk plan som verdensplan er Kommissionen bevidst om behovet for at sikre sine ansatte og aktiver behørig beskyttelse. Med dette for øje vil effektive, rimelige sikkerhedsforanstaltninger, der afspejler trusselsvurderingerne for bygninger og tjenestegrene, fortsat udgøre en integrerende del af planlægningen og driften af eksisterende og nye kommissionslokaliteter. Dette betyder, at enhver nyopført bygning må udformes med henblik på at overholde sikkerhedskravene, især i tilknytning til adgangskontrol.

6.2. **Mindskelse af Kommissionens CO₂-fodafttryk**

Der er manøvrerum for i tre henseender yderligere at mindske institutionens CO₂-fodafttryk gennem dens politiske bygningsstrategi: emissioner fra bygninger, optimering af tilknytning til offentlig transport og større synergier i form af bygningsforvaltning. Som vedtaget i midtvejsevalueringen af Fællesskabets sjette miljøhandlingsprogram²¹ vil Kommissionen opstille en strategi for reducere af Kommissionens CO₂-fodafttryk. Strategien vil på bygningsområdet følge de principper, der er fastlagt i denne meddelelse.

²⁰ Efterprøvet af GD ADMIN.
²¹ KOM(2007) 225.

6.2.1. Emissionsreduktion

Det er vigtigt, at Kommissionens eksisterende bygninger fortsat så vidt muligt nedbringer deres CO₂-fodaftryk, og at nye projekter efterlever de skrappeste miljønormer, så de er CO₂-neutrale. Dette har den dobbelte fordel at nedbringe såvel drivhusgasemissioner som de løbende energiomkostninger.

- For sine eksisterende bygninger har Kommissionen over længere tid været indstillet på bæredygtig udvikling såvel gennem sine lovgivningsmæssige og politiske tiltag og i sin daglige forvaltning, som det kommer til udtryk i dens miljøledelsesinitiativer såsom beslutningen²² fra september 2001 om at lancere et pilotprojekt for gennemførelse af EMAS-forordningen om miljøledelse og miljørevision²³. Herefter er syv bygninger i Bruxelles²⁴ certificeret i overensstemmelse med EMAS, og ca. 3 500 ansatte samt kontrahenter, der arbejder for Kommissionen, motiveres til at udvise en mere miljøansvarlig adfærd på arbejdspladsen og i alle andre aspekter i deres dagligdag. Kommissionen sigter på gradvis at udvide EMAS til at omfatte Kommissionens vigtigste bygninger, og alle renoveringer vil blive udført under hensyntagen til energieffektivitet.
- For nyopførelser og renoveringer vil Kommissionen følge en integreret, synergistisk tilgang under hensyntagen til samtlige faser i bygningens levetid, fra brug af genbrugs- og genvindingsmaterialer i opførelsen til rationel anvendelse af naturressourcer såsom energi (som defineret i direktiv 2002/91/EF).

6.2.2. Mobilitet

Placeringen af bygninger og deres integrering i det offentlige transportnet er, for så vidt angår mobiliteten, en vigtig faktor til nedbringelse af Kommissionens og dens ansattes miljøpåvirkning. De vigtigste af Kommissionens bygninger og aktivitetspoler bør derfor placeres tæt på den offentlige transports knudepunkter, herunder tog, metro eller sporvogn, eller have let adgang til offentlig transport. Det skulle kunne muliggøre brug af offentlig transport såvel til og fra arbejde som mellem Kommissionens bygninger og de øvrige EU-institutioner og til Europaskolerne og vuggestuerne. I denne henseende ønsker Kommissionen at understrege, at den er af den opfattelse, at ikke kun vuggestuerne, men også Europaskolerne bør placeres tæt ved de vigtigste aktivitetssteder eller de områder, hvor mange af de ansatte bor, for at mindske transportens påvirkninger (og hjælpe de ansatte til at forene deres arbejds- og privatliv).

²² Kommissionens afgørelse C(2001) 2591 af 7. september 2001 om at iværksætte et forløb for anvendelse af EMAS-forordningen på sine aktiviteter.

²³ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 761/2001 af 19. marts 2001 om organisationers frivillige deltagelse i en fællesskabsordning for miljøledelse og miljørevision (EMAS).

²⁴ BERL, BRE2, BU-5/9, GUIM, HTWG, MO34 og SC11.

Bygningerne bør også være sikkert tilgængelige på cykel, ideelt som led i det lokale cykelstinet. I denne henseende er det afgørende, at værtslandets myndigheder træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre tilstedeværelsen af tilstrækkelige forbindelser i den offentlige transport og anden infrastruktur som led i Kommissionens gældende plan for personalemobilitet 2006-2009²⁵ for Bruxelles, en plan der støtter og supplerer eksisterende tiltag til fremme af brugen af offentlige og andre bæredygtige transportmidler. Der bør tages yderligere skridt til at bygge videre på Eurobus-initiativet i Bruxelles og på aftalen med Luxembourg bys myndigheder vedrørende Kommissionens ansattes brug af offentlig transport.

6.2.3. Synergier i bygningsforvaltningen

Så vidt muligt bør der gøres brug af de seneste teknologiske udviklinger, navnlig gennem anvendelse af integrerede platforme over internetprotokollen, for at integrere de forskellige bygningsforvaltningssystemer (alarmer, IT, netværk, adgangskontrol, vedligeholdelse og drift osv.) og dermed fremme integreret forvaltning af Kommissionens bygninger. Fælles systemer gør det muligt yderligere at nedbringe energiforbruget, men også at opnå andre besparelser gennem en mere effektiv forvaltning og drift af bygninger.

7. IVÆRKSÆTTELSE AF KOMMISSIONENS BYGNINGSPOLITIK

7.1. Samarbejde med interessenter

7.1.1. Samarbejde med de belgiske myndigheder

Kommissionen tillægger det stor betydning, at livskvaliteten forbedres såvel for dens ansatte som for de lokale beboere i det europæiske kvarter. For at nå dette mål søger Kommissionen at forbedre bygningernes fysiske fremtoning og integrering i bybilledet i Bruxelles. Dette er imidlertid kun muligt med støtte fra de belgiske myndigheder, hvilket er en afgørende faktor for gennemførelsen af denne strategi.

Kommissionen opfordrer derfor de belgiske myndigheder til yderligere at styrke deres samarbejde på alle niveauer for at sikre større sammenhæng mellem de forskellige elementer i politikken til husning af de europæiske institutioner i Belgien. Her skal især henvises til behovet for at integrere såvel kontor- (infrastruktur og logistik) og personaledimensionerne i politikken for de europæiske institutioners tilstedeværelse i Belgien. Personaledimensionen omfatter især vuggestuer og fritidsordninger (som Europa-Kommissionen er ansvarlig for, men hvor de belgiske myndigheder spiller en rolle med hensyn til tilvejebringelse af bygninger – navnlig fordi de skal give de nødvendige tilladelser) og Europaskolerne (som værtslandet har klart afgrænsede forpligtelser over for fastlagt ved mellemstatslig konvention).

Kommissionen er tillige udpræget afhængig af de belgiske myndigheder, når der skal træffes nødvendige foranstaltninger for at forbedre den overordnede transportmobilitet og virkningerne for Kommissionen og for de ansatte. Kommissionens manglende beføjelser og begrænsede manøvremargin på dette område gør det absolut nødvendigt, at de belgiske myndigheder yderligere udvikler nye visioner og projekter.

²⁵ SEK(2006) 344 – 14.3.2006.

Kommissionen vil fortsat aktivt deltage i initiativer såsom Task Force EU-Belgium, der blev oprettet for at fremme dialogen mellem institutionerne og værtslandets myndigheder, og "Fonds Quartier européen" (oprettet med Kong Baudouins Fond som protektor), som fremmer samarbejde, dialog og udveksling og styrker gennemsigtighed. Desangående vil Kommissionen opfordre de belgiske myndigheder til at udpege de rette organer for at løse en række operationelle spørgsmål og bistå Kommissionen med at overvåge fremskridt i løsningen af problemerne.

7.1.2. Samarbejde med de luxembourgske myndigheder

Forbindelserne til de luxembourgske myndigheder sker via Udenrigsministeriet, som sikrer koordinering med de øvrige nationale ministerier eller offentlige organer. Udenrigsministeriets generalsekretær deltager regelmæssigt i møderne i Kollegiet af administrationschefer for Fællesskabets institutioner og organer beliggende i Luxembourg. Det gør det muligt at koordinere bygningspolitikken såvel institutionerne indbyrdes som med de lokale myndigheder. For sidstnævntes vedkommende opfordrer Kommissionen de luxembourgske myndigheder til at opretholde det eksisterende samarbejde med henblik på at finde konstruktive løsninger på alle udestående spørgsmål.

7.1.3. Samarbejde med de øvrige EU-institutioner

Kommissionen har lang og udbytterig erfaring i samarbejde med de øvrige institutioner og agter at fortsætte denne linje. For så vidt angår det interinstitutionelle samarbejde fremgår det klart af Kommissionens kontakter, at der er bred tilfredsstillelse med de tjenester, som Kommissionen yder til de øvrige EU-institutioner. Der er imidlertid enighed om, at det interinstitutionelle samarbejde på de områder, der forvaltes af Kommissionens Kontorer for Infrastruktur og Logistik i Bruxelles og Luxembourg, bør være efterspørgselsdrevet, dvs. at der ikke påhviler institutionerne nogen forpligtelse til at samarbejde, medmindre de vælger at gøre det frivilligt. Der er ikke umiddelbart nogen efterspørgsel fra de øvrige institutioners side efter et fuldgældigt interinstitutionelt kontor til forvaltning af de aktiviteter, der for indeværende forestås af Kommissionens ovennævnte Kontorer. Kommissionen forholder sig dog åben for drøftelser om mulige, fremtidige samarbejdsformer på grundlag af konkrete initiativer med sigte på at øge stordriftsfordele. Det vil i denne henseende være vigtigt fra sag til sag at fastlægge de respektive roller og ansvarsområdet, herunder arbejdsbyrde og fordele for hver af de berørte institutioner.

7.2. Revision af bygningsnormer og husningsbetingelser

For at sikre gennemførelsen af de centrale politikprincipper i denne meddelelse vil de arkitektoniske krav i Kommissionens bygningspolitik blive fastlagt i et nyt dokument om "arkitekturpolitik", der bliver udarbejdet ved udgangen af 2008 for at supplere Håndbogen for bygningsnormer (MIT)²⁶. Sidstnævnte vil også blive revideret under hensyntagen til de seneste teknologiske udviklinger og retningslinjer inden for sundhed og sikkerhed. Hertil kommer, at Kommissionens tjenestegrene agter at vedtage en Håndbog for husningsbetingelser med en harmonisering af regler og tekniske kriterier for arealfordelingen mellem Kommissionens generaldirektorater og tjenestegrene i både Bruxelles og Luxembourg. Håndbogen skal ligeledes opstille et nyt program til vurdering og om nødvendigt forbedring af Kommissionens bygningers "tilstand". Efter den foreslåede metode vil alle nye projekter blive evalueret i forhold til denne referencestandard og de standarder, der er fastsat i Håndbogen for bygningsnormer og i Håndbogen for husningsbetingelser.

²⁶ Håndbogen, der blev ajourført i juni 2004, er referencedokumentet og værktøjet til vurdering af, i hvilken grad de bygninger eller projekter, der foreslås af Kommissionen, overholder kvantificerbare kriterier, navnlig i tilknytning til tekniske krav, komfort og sikkerhed.