

Informatienota van het Secretariaat-generaal van de Raad over het vastgoedprogramma van de Raad (16 juni 2006)

Caption: Op 16 juni 2006 verstuurt het Secretariaat-Generaal van de Raad van de Europese Unie aan de delegaties van de lidstaten een informatienota aangaande de vastgoedplanning, die de Raad bezit of huurt, evenals de lopende plannen voor nieuwbouw en verbouwingen.

Source: Note d'information du Secrétariat général du Conseil aux délégations des États membres. Objet: Programmation immobilière du Conseil, 10630/06, IMM 1. Bruxelles: Conseil de l'Union européenne, 16.06.2006. 11 p. <http://register.consilium.europa.eu/pdf/fr/06/st10/st10630.fr06.pdf>.

Copyright: (c) Translation Centre Virtuel de la Connaissance sur l'Europe (CVCE)
All rights of reproduction, of public communication, of adaptation, of distribution or of dissemination via Internet, internal network or any other means are strictly reserved in all countries.
Consult the legal notice and the terms and conditions of use regarding this site.

URL:

http://www.cvce.eu/obj/informatienota_van_het_secretariaat_generaal_van_de_raad_over_het_vastgoedprogramma_van_de_raad_16_juni_2006-nl-b00495cd-1c5c-44e1-a41e-e2c6c77929fe.html



Last updated: 05/07/2016

Informatienota van het secretariaat-generaal van de Raad aan de delegaties van de Lidstaten over het vastgoedprogramma van de Raad (Brussel, 16 juni 2006)

1. Inleiding

De voorgaande informatienota van het Secretariaat-generaal van de Raad (SGR) over het vastgoedprogramma van de Raad is opgesteld op 23 mei 2005 (doc. 9143/05 IMM1).

Het onderhavige document, opgesteld in het kader van de begrotingsprocedure 2007, is een update van de voornoemde nota.

2. Justus Lipsius

De verschillende verbouwingswerken aan het Justus Lipsius-gebouw, waartoe is beslist in 2001 met het oog op de aanpassing van dit gebouw aan de nieuwe behoeften die voortvloeien uit de uitbreidingen en om er, tijdelijk, de vergaderingen te kunnen organiseren van de Europese Raad, zijn momenteel voor het grootste deel gerealiseerd.

De inventaris van de werkzaamheden die zijn gerealiseerd in 2005, die aan de gang zijn in 2006 en die in de ontwerpfase zitten, is aldus als volgt:

a) Kantoren van de delegaties

De bouwwerkzaamheden aan de extra verdieping in SG.70 zijn beëindigd in augustus 2005. De delegaties van de nieuwe Lidstaten zijn verhuisd naar deze lokalen in september 2005.

b) Overdekking van het Erehof

De werkzaamheden voor de overdekking van de binnenplaats van de hoofdingang en de verplaatsing van de toegangscontroles naar de Wetstraat zijn van start gegaan in april 2005 en zullen naar schatting duren tot augustus 2006. Deze verandering heeft als doel enerzijds de veiligheidscontroles van het Justus Lipsius-gebouw te verwijderen uit het midden ervan, en anderzijds op de overdekte binnenplaats in een polyvalente ruimte te voorzien die onder andere gebruikt kan worden als werkzone voor de geschreven pers bij vergaderingen van de Europese Raad. Naar aanleiding van een verzoek van de Pers is het oorspronkelijke project aangevuld met de bouw van mezzanines rond de binnenplaats, om te beschikken over werkruimten voor de audiovisuele pers.

c) Gerichte aanpassingswerken

Deze werkzaamheden omvatten onder meer:

- De verplaatsing, naar de buitenkant, van de veiligheidscontroles aan de toegang voertuigen Etterbeek; voltooiing gepland midden 2006.
- De renovatie van het Veiligheidscentrum; voltooiing gepland midden 2006.
- De bouw van extra radio/TV-cabines in de perszone ter vervanging van het punctuele gebruik (naar aanleiding van zittingen van de Europese Raad) van de tolkcabines van de vergaderzalen (2007).
- De wijzigingen in verband met de verhuizingen van het Justus Lipsius- naar het Lex-gebouw en het verlaten van verschillende randgebouwen (2007, zie punt 4).
- Verschillende aanpassingen op basis van de nieuwe eisen inzake veiligheid, werkomstandigheden, duurzame ontwikkeling en energiebesparing.

d) Toekomstige werkzaamheden

Het SGR onderzoekt momenteel de mogelijkheid om de volgende aanpassingswerken uit te voeren aan het Justus Lipsius-gebouw:

- Uitbreiding van de persconferentiezaal met ongeveer 100 plaatsen.
- Installatie van definitieve cabines voor de veiligheidscontrole vóór het gebouw buiten de zone van de binnenplaats.

Omdat voor deze werkzaamheden eerst gedetailleerde studies moeten worden uitgevoerd en een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd, is de uitvoering ervan, als hiertoe beslist wordt, niet voorzien vóór 2008.

3. Andere kantoorgebouwen in Brussel

Buiten het Justus Lipsius-gebouw beschikt de Raad, als huurder, over 6 randgebouwen die gebruikt worden als kantoorruimte:

- Sinds 1985 het Frère-Orban : hoofdzakelijk gebruikt voor taalkundige diensten, bijscholingen en bibliotheken.
- Sinds 2001 de Kortenberg 150-158 : hoofdzakelijk gebruikt door de diensten in verband met de EVDB-sector. Sinds 2005 worden aan dit gebouw verbouwingswerken uitgevoerd om er de faciliteiten te installeren voor de organisatie van een OPCEN; deze werkzaamheden zullen beëindigd zijn in januari 2007.
- Sinds 2002 een verdieping in Froissart 133 : doorgangskantoren van de Speciale Vertegenwoordigers.
- Sinds 2003 de Rolin-ruimte : hoofdzakelijk gebruikt door taalkundige diensten.
- Sinds 2004 Woluwe Heights : hoofdzakelijk gebruikt door taalkundige diensten.
- Sinds begin 2005 Kortenberg 115 (Koninklijke Militaire School) : de verbouwings- en uitrustingswerken aan dit gebouw zijn aan de gang en normaal zal dit gebouw vanaf november 2006 in gebruik worden genomen door diensten in verband met de EVDB-sector.

Rekening houdend met het feit dat het Lex-gebouw eind december 2006 in gebruik zal kunnen worden genomen (zie punt 4 hierna), wordt voorzien dat de Raad in 2007 achtereenvolgens de gebouwen Rolin (maart), Woluwe Heights (juni) en Frère Orban (december) zal verlaten.

Ten slotte zal in 2006 onderzocht worden of het wenselijk en noodzakelijk is dat de Raad nog over een punctuele uitbreiding beschikt van het Justus Lipsius-gebouw in afwachting van de ingebruikname van het gebouw Résidence Palace, voorzien voor 2013 (zie punt 5).

4. Lex

De bouw van het Lex-gebouw is van start gegaan in maart 2003 en er wordt voorzien dat de Raad eind 2006 zijn intrek zal nemen in het gebouw.

Dit gebouw omvat : 2 vergaderzalen voorzien voor 2 x 70 afgevaardigden, elk uitgerust met 29 tolkcabines, ongeveer 1000 kantoren en 5 grote polyvalente ruimten. Het is bestemd voor de vertaaldiensten, die voor een deel in kantoortuinen zullen worden ondergebracht.

De bouwovereenkomst voor dit gebouw bepaalt dat de Raad erover zal kunnen beschikken vanaf de officiële goedkeuring, in de vorm van een erfpacht met een aankoopoptie. Deze overeenkomst bepaalt eveneens dat de Raad voorschotten kan storten op de investeringsprijs. Zo heeft de beschikbaarheid van kredieten van de laatste jaren geleid tot de situatie dat de Raad, op dit ogenblik, een voorschot heeft kunnen aanleggen van iets meer dan 45% van de uiteindelijke investering in dit project. Hieruit volgt dus dat de jaarlijkse bijdrage van de erfpacht veel lager zal zijn dan het bedrag dat geraamd was in 2003 op het ogenblik dat de overeenkomst gesloten werd.

Er wordt aan herinnerd dat de Raad eigenaar zal kunnen worden van het Lex-gebouw als hij, tijdens de erfpacht voor de prijs van 1 euro, de aankoopoptie in de overeenkomst licht.

5. Résidence Palace

Er wordt aan herinnerd dat de Europese Raad, tijdens de bijeenkomst van 25/26 maart 2004, heeft ingestemd met het voorstel van de Belgische regering met het oog op de afstand aan de Raad van blok A van het gebouw Résidence Palace, om daar zijn vergaderingen te houden nadat het opgeknapt is.

In uitvoering van deze overeenkomst heeft het SGR in augustus 2004, onder de vlag van de Internationale Unie van Architecten, een Europese architectuurwedstrijd georganiseerd met het oog op de selectie van het renovatie- en herstructureringsproject van het gebouw Résidence Palace, evenals van het team architecten en ingenieurs dat belast wordt met de uitvoering ervan.

Het bekroonde project dat door de jury in september 2005 geselecteerd werd, was ingezonden door de tijdelijke vereniging Samyn and Partners (BE) – Studio Valle Progettazioni (IT) – Buro Happold (VK).

Tijdens de maanden september en oktober 2005 is het bekroonde project in detail en onafhankelijk geanalyseerd door twee teams van “quantity surveyors”, om de kosten, de termijn voor de studies en de bouwwerkzaamheden af te bakenen. Tegelijkertijd heeft een technisch Comité bestaande uit ambtenaren van de Regie der Gebouwen, van het Secretariaat-generaal van de Raad en van de Gemeenschappelijke Tolken-Conferentiedienst het project in detail bestudeerd, en heeft het alle aanpassingen aangegeven die noodzakelijk waren om het project te doen overeenstemmen met de functionele en technische behoeften van de Raad.

Bovendien heeft een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de Belgische staat enerzijds en vertegenwoordigers van het SGR anderzijds, tegelijkertijd een Memorandum van Overeenstemming opgesteld tussen de Belgische staat en de Europese Gemeenschap, om de richtlijnen vast te leggen die door de partijen gevolgd moeten worden voor de uitvoering van het renovatie- en herstructureringsproject van blok A van Résidence Palace.

Alle conclusies over de bovenstaande punten zijn overgemaakt aan de politieke instanties van de Raad, die de gevolgen ervan inzake het vastgoedprogramma, de kosten en de kalender onderzocht hebben. Op basis daarvan heeft de Raad Algemene Zaken, op 21 november 2005, beslist tot de voortzetting van het project “Résidence Palace”, opdat het de toekomstige zetel zou worden van de Europese Raad en van de Raad, en heeft hij het SGR belast met de uitvoering van het project.

Naar aanleiding van dit akkoord van de Raad is op 25 november 2005 het Memorandum van Overeenstemming ondertekend, voor de Belgische staat door dhr. G. Verhofstadt, Eerste Minister, mevr. F. Van den Bossche, Minister van Begroting, en dhr. D. Reynders, Minister van Financiën, en voor de Raad van de Europese Unie door dhr. P. de Boissieu, adjunct-secretaris-generaal.

De belangrijkste elementen van dit memorandum zijn:

- het gebouw zal gerealiseerd worden volgens het programma van de functionele en technische behoeften dat door de Raad tijdens de wedstrijd is vastgelegd;
- de Belgische staat zal, via de Regie der Gebouwen, de rol van opdrachtgever van het project op zich nemen, en is in deze context verantwoordelijk voor de coördinatie en de controle van de studies en de werkzaamheden, het bekomen van de vergunningen en het toewijzen van de diverse opdrachten;
- de algemene kost voor de werkzaamheden is vastgelegd op 240 miljoen euro (waarde 1.1.2004) ; deze kost zal voorgefinancierd worden door de Belgische staat;
- na de voltooiing van de werkzaamheden zal de Belgische staat het gebouw afstaan aan de Raad, die de Belgische staat zal terugbetalen in het kader van een erfpacht met aankoopoptie.

Het gebouw zal normaal midden 2013 in gebruik genomen kunnen worden. De tussenfasen van het project zijn:

- indiening van de schets in de lente van 2006 ;
- indiening van het voorontwerp eind 2006 ;

- bekomen van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen begin 2008;
- lancering van de offerteaanvragen voor de uitvoering van werken midden 2008 ;
- start van de werkzaamheden in de zomer van 2009.

Zo heeft het SGR, in overeenstemming met de planning, de prestaties van de schetsfase onderzocht en heeft het ingestemd met de start van het voorontwerp op 4 mei 2006. Door zijn akkoord te geven, dringt het SGR er bij de Belgische staat echter op aan:

- heel nauwlettend het overeengekomen budget van 240 miljoen EUR te volgen en aan de ontwerpers te vragen hun studies voort te zetten met het oog op besparingen;
- in het begin van de voorontwerpfase, in samenspraak met het SGR, de opengebleven vragen vast te leggen betreffende:
 - de naleving van de veiligheidseisen van het gebouw en het spoorwegstation gelegen onder het gebouw;
 - de functionaliteit van de keukens en de restauratieruimten, onder meer betreffende de circulatie van klanten, diensten, goederen en afval ;
 - de mogelijkheid om alle kwaliteitseisen toe te passen op het historische gedeelte van het gebouw ;
 - de afwijkingen die zijn aan te vragen op de reglementaire verplichtingen inzake brandveiligheid.

Deze kwesties zouden ten laatste in september 2006 behandeld moeten worden.

6. Infopunt

In februari 2005 heeft de Raad een huurcontract gesloten voor de ruimte « Infopunt » in Brussel die is gelegen op de hoek van de Archimedesstraat met het Schumanplein. De plechtige opening van deze ruimte vond plaats op 30 juni 2005, en sindsdien wordt ze gebruikt door zowel de Raad als de Commissie.

7. Overijse

De Raad huurt sinds 1975 een centrale opslagplaats in Overijse. Deze opslagplaats bestaat momenteel uit drie hallen, met een totale oppervlakte van ongeveer 5000 m². Eind september 2005 is hal nr. 3 vervangen door hal nr. 4 die onlangs op dezelfde plaats gebouwd is. Dit heeft geleid tot een oppervlaktevergroting zonder verhoging van de huur.

8. Crèchegebouw

In april 2004 heeft de Raad een overeenkomst gesloten voor de verbouwing en de overname van een crèchegebouw op de hoek van de Brabançonnelaan en de Leuvensesteenweg in Schaarbeek. Het contracttype lijkt op dat van het Lex-gebouw (en van het toekomstige gebouw Résidence Palace): de projectontwikkelaar financiert de investeringen voor, die de Raad zal terugbetalen in de vorm van een erfpacht over 27 jaar met een aankooprecht. Afhankelijk van het budget dat het ter beschikking heeft, is het Secretariaat-generaal van de Raad nu echter van plan om de aankoopprijs in één keer betalen op het ogenblik van de eigendomsoverdracht.

In het toekomstige crèchegebouw (inclusief uitbreidingen) zullen tot 180 kinderen van ambtenaren van het SGR en van de permanente Vertegenwoordigingen van de Lidstaten kunnen worden opgevangen, evenals, afhankelijk van het aantal beschikbare plaatsen, deze van ambtenaren van andere communautaire instellingen.

Er wordt voorzien dat de werkzaamheden in het gebouw voltooid zullen zijn in juni 2006 en dat de crèche in gebruik zal kunnen worden genomen in september 2006. Het beheer ervan is toevertrouwd aan het OIB (Bureau voor Infrastructuur en Logistiek – Brussel), een organisme dat momenteel ook de andere opvangstructuren voor kinderen binnen de Commissie beheert.

9. Luxemburg

Rekening houdend met de uitbreidings- en renovatiewerken aan het Conferentiecentrum in Kirchberg, gebruikt de Raad sinds oktober 2003 tijdelijke installaties in de zalen van de Internationale Beurzen van Luxemburg.

De lokalen van het Conferentiecentrum van Kirchberg zullen opnieuw in gebruik kunnen worden genomen tegen het jaar 2009. De besprekingen tussen de Luxemburgse autoriteiten en het SGR hebben het mogelijk gemaakt om de renovatieplannen van het Conferentiecentrum van Kirchberg aan te passen aan de behoeften van de Raad.

10. New York

In augustus 2004 is het Verbindingsbureau van de Raad bij de Verenigde Naties verhuisd naar zijn nieuwe stek in 222 East 41st Street. Een deel van deze ruimte met vergaderzalen en kantoren is door de Raad onderverhuurd aan de Commissie.

11. Genève

In november 2004 is het Verbindingsbureau van de Raad bij de internationale instellingen in Genève verhuisd naar zijn nieuwe stek in 64, rue du Grand-Pré. De Commissie heeft in dit gebouw ook kantoorruimten en vergaderzalen gehuurd, die in verbinding staan met deze die worden gebruikt door de Raad.

12. Overzicht van de ruimten

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de ruimten in de verschillende gebouwen waarvan de Raad eigenaar of huurder is, evenals van de bouw- of verbouwingsprojecten die aan de gang zijn.

[Tabel]

13. Budget

De budgettaire gevolgen van de werkzaamheden, huren en aankopen, waarvan sprake in onderhavige nota, zijn samengevat in de onderstaande tabel.

[Tabel]