

**81 § Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistökannan sopeuttaminen / Lauttasaaren seurakunnan lausunto****Päätösehdotus**

Kirkkoherra Juha Rintamäki

Seurakuntaneuvosto antaa asiasta lausunnon Lauttasaaren seurakunnan puolesta.

**Päätös**

Keskustelun jälkeen esittelijä muutti esityksen alla olevaan muotoon, joka hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöosasto pyytää seurakuntaa tekemään elokuun 31. päivään mennessä ehdotuksensa toimitilojensa käytön optimoimisesta monitoimitiloiksi, kiinteistöjen yhteiskäytön lisäämisestä ja toimitiloista sekä kiinteistöistä luopumisesta.

Helsingin seurakuntayhtymän käytössä oleva toimitilakanta on niin suuri, että säästöt ja tulot eivät millään riitä näiden tilojen peruskorjauksiin ja ylläpitämiseen. Toimintamäärärahojen säästämiseksi on luovuttava toimitiloista. Tässä yhteydessä pitää kartoittaa mahdollisuudet myös laajempien yhteistyöalueiden muodostamisesta.

**Tulevien vuosien talouden skenaariot investointien ja säästötarpeiden näkökulmasta**

Vuosien 2021-2026 taloussuunnittelun pohjaksi on laadittu kolme skenaariota seuraavasti:

## 1. Perusskenaario:

- Jäsenmäärä pienenee -1,5 %/vuosi (n. 4.800 jäsentä per vuosi)
- Kiinteistöjen määrää vähennettävä nopeasti, jotta investoinnit vuodesta 2024 ovat tasolla -10 milj. e/vuosi
- Henkilöstön määrä vähenee -3 %/v. ja toimintakulut -1,5 %/vuosi
- Verotulot laskevat -1,5 %/v.

## 2. Shokkiskenaario:

- Jäsenmäärä pienenee yli -1,7 %/vuosi (n. 5.800 jäsentä per vuosi) ja/tai
- Koronaviruspandemian vaikutus johtaa pitkittyvään taloustaantumaa ja lamaan
- Kiinteistöinvestointeja siirretään ja jätetään toteuttamatta perusskenaariotakin enemmän
- Henkilöstömäärää ja toimintakuluja vähennetään perusskenaariota nopeammin
- Verotulot laskevat -3 %/v.

### 3. Positiivinen skenaario:

- Jäsenmäärä pienenee alle -0,8 %/vuosi
- Kirkon rooli ja merkitys yhteiskunnassa säilyy ja vahvistuu, jäsenyydellä on positiivinen merkitys
- Kiinteistöjen ja henkilöstön määrää vähennetään hallitusti, mutta samalla voidaan panostaa toiminnan kehittämiseen painopistealoilla
- Verotulot pysyvät ennallaan.

Liitteenä olevassa skenaariolaskelmassa on investointien osalta pohjana tilanne, jossa pidetään kaikki kiinteistöt, joista ei ole tehty jo luopumispäätöstä. Investoinnit olisivat tällöin vuosina 2020-2026 yhteensä 218,5 milj. euroa.

Lähtökohta säästötarpeiden laskennassa on, että tavoitteena pidetään, että rahavarat eivät laske missään skenaariossa alle 100 milj. euron.

Perusskenaariossa säästötarve vuoden 2026 loppuun mennessä on 107 milj. euroa. Shokkiskenaariossa 130 milj. euroa ja optimistisessä skenaariossa 95 milj. euroa.

Jos esimerkiksi puolet säästötarpeesta (yhteensä n. 48 milj. ja 7 milj./vuosi) vuosina 2021-26 kohdistuisi toimintamenojen karsimiseen, pitäisi käyttötalouden kehystä leikata n. 9 % /vuosi. Jotta tältä vältyttäisiin, leikkaukset investointeihin pitäisi olla merkittävät. Kiinteistöosastolla on tehty kartoitusta eri kiinteistöjen peruskorjaustarpeista ja niiden kustannusvaikutuksista.

### **Helsingin seurakuntayhtymän kauppakeskusselvitys**

Maaliskuussa 2019 Helsingin seurakuntayhtymä pyysi Diakilta selvityksen seurakuntien läsnäolosta ja toimipisteistä kauppakeskuksissa. Tarve tällaisesta tutkimuksesta oli noussut esiin jo lokakuussa 2018 Helsingin kirkkoherrojen ja Diakonia-ammattikorkeakoulun neuvottelussa.

Tehtäväksi asetettiin laatia Helsingin seurakuntayhtymän strategista linjausta varten selvitys seurakuntien kauppakeskuksissa tekemästä työstä, keitä varten seurakunta kauppakeskuksissa on ja onko seurakuntien vahva läsnäolo kauppakeskuksissa ollenkaan mielekäs.

Tässä selvityksessä etsitään vastauksia siihen, miten monenlaisilla toiminta-ajatuksilla seurakunnat kauppakeskuksissa toimivat ja keitä ne kohtaavat. Johtopäätösten yhteydessä tekijät antavat seurakunnille myös suosituksia.

Helsingin seurakuntayhtymällä on kiinteistöjä koskevasta linjauksesta, jonka mukaan kirkkorakennukset pyritään säilyttämään kaikissa olosuhteissa sekä tekemään niistä mahdollisimman monipuolisia ja -toimisia. Kirkon toimitilojen rakentaminen kauppakeskuksiin näyttäisi poikkeavan tästä linjauksesta.

Kirkon kiinteistökanta Helsingissä on liian laaja. Kauppakeskustilat lisäävät kiinteistömassaa ja ovat yhtymän kalleimpia neliöitä, mutta toisaalta ne ovat kohtaamisen paikkoja. Myös kiristyvässä taloustilanteessa kirkon toimintaa ja tiloja koskevaa päätöksentekoa tulisi seurakuntayhtymän strategian mukaisesti ohjata helsinkiläisten tarve, heidän näkemyksensä siitä, missä kirkon tulisi olla läsnä. Jos helsinkiläiset toivovat kirkon läsnäoloa kauppakeskuksissa, heiltä on myös kysyttävä, millaista sen tulisi olla.

Kauppakeskustiloilla on toisistaan poikkeavat toimintakonseptit, ilmeet ja aukioloajat. Tähän liittyy myös kysymys kirkon toimitilojen tunnistettavuudesta: Miten kirukkaasti asiakkaalle välittyy tieto siitä, että kyse on luterilaisen kirkon tilasta ja toiminnasta?

## **Yhteinen valmistelu kiinteistöstrategiasta**

Seurakunnat ja yhteisten palveluiden osastot tekevät elokuun 31. päivään mennessä ehdotuksensa kiinteistöjen määrän vähentämiseksi, kiinteistökorjauksista luopumiseksi, kiinteistöjen yhteiskäytön lisäämiseksi ja toimintamenojen vähentämiseksi.

Tässä yhteydessä tulisi kartoittaa mahdollisuudet laajempien yhteistyöalueiden muodostamiseksi. Kiinteistöosasto mielellään keskustelee kiinteistöistä ja toimitiloista ja mahdollisuudesta niiden kehittämiseen monikäyttöisemmiksi ja mahdollisten luopumisten vaikutuksesta. Kiinteistöjohtaja on yhteydessä kirkkoherroihin asiasta kesän aikana. Yhteisissä palveluissa valmistellaan myös samaan aikaan kokonaiskuvaa Helsingin eri kaupunginosien ja väestön liikkumisreittien tulevaisuuden näkymistä.

Seurakuntia ja yhteisiä palveluita pyydetään arvioimaan seuraavien 10 vuosien osalta,

- 1) Miten voisitte tilojen käytön muuttamisella esim. monikäyttötiloiksi vähentää toimitilojen tarvetta,
- 2) Olisiko mahdollista tehostaa tilojen käyttöä käyttämällä toimitiloja tai kirkkoja yhdessä naapuriseurakunnan kanssa,
- 3) Näettekö mahdolliseksi toimitilojenne sijoittamisen tiivistyvään Seurakuntien taloon tai yhteisten palvelujen toimintojen sijoittuvan seurakunnan toimitiloihin ja
- 4) Mistä toimitiloista voisitte luopua tilamäärärahojen säästämiseksi.

## Lauttasaaren seurakunnan lausunto

Lauttasaaren seurakuntaneuvosto pitää hyvänä kiinteistötoimiston käynnistämää laajaa valmistelua, jossa tarkoituksena on pyrkiä tiivistämään käytössä olevaa kiinteistökantaa ja muuttamaan jäljellä olevaa toimitilaa entistä monikäyttöisemmäksi.

Lauttasaaren kirkon peruskorjauksen yhteydessä seurakunta luopuu nykyisestä kirkkoherranviraston toimistokäytöstä ja tilalle muuttaa peruskorjauksen jälkeen Lauttasaaren musiikkiopisto. Samoin seurakunnan diakoniatoimiston ja kahden asunnon osalta tehdään muutostyöt ja toimitilat vuokrataan ryhmäperhepäiväkodille. Yhteensä näillä toimilla seurakunta luopuu noin 500 neliöstä.

Seurakunnan käytössä ollut Lauttis –kauppakeskuksessa oleva noin 100 neliön kohtaamispaikka on ollut kirkkokiinteistöstä oleva erillinen tila. Seurakuntaneuvosto on päättänyt purkaa tästä olevan vuokrasopimuksen syyskuun 2020 loppuun mennessä. Näin seurakunta pyrkii jatkossa toimimaan vaan omassa kirkkokiinteistössä.

Lauttasaaren seurakunta pitää tärkeänä, että Helsingissä on eri puolilla kirkkokiinteistöjä, jotka maamerkkeinä muistuttaa kirkon olemassaolosta. Siksi ensi sijassa näistä kiinteistöistä ja niiden pihapiiristä on syytä pitää huolta. Tämä edellyttää toimitilojen tekemisen entistä monipuolisemmiksi. Lauttasaaren kirkon peruskorjauksessa mm. kirkkosalissa toteutetaan kirkon penkkien osittainen siirtomahdollisuus taataksemme siellä eri tyyppistä toimintaa. Lisäksi kirkkosalin urkuperheen monikäyttöisyyttä halutaan edistää. Kirkkorakennuksen ns. B-rapun kahvila, kokoontumis- ja työskentelytiloja suunnitellussa on pyritty monikäyttöisyyteen.

Peruskorjauksen jälkeen Lauttasaaren seurakunta jatkaa tilojen käytön ja tilatarpeiden arviointia. Seurakunta pitää toivottavana, että kirkon tiloja käytetään monipuolisesti ja yhteisöä vahvistavalla tavalla, esimerkiksi kokoontumispaikkana, konserttikäytössä sekä seurakuntalaisten etätöiden mahdollistajana ja yhteisten palveluiden työntekijöiden työskentelytiloina. Lauttasaaren kirkkosalissa on poikkeuksellisen hyvä akustiikka, joka mahdollistaa lisätuottojen saamisen peruskorjauksen jälkeen.

Lauttasaaren seurakunnan toimialueella on viime vuosina toteutettu mitavaa asuinrakentamista. Suurimpana lähivuosien toimenä on Helsingin kaupunki toteuttamassa Koivusaaren rakentamisen. Toteutuessaan tämä tuo Lauttasaaren Katajajarjun läheisyyteen tuhansia uusia seurakuntalaisia. Seurakunta on ollut pidättyväinen rakentamaan uudella asuinalueella toimitiloja. Suunnittelussa on pyritty takaamaan uusille asukkaille seurakunnan palvelut Lauttasaaren peruskorjattavassa kirkkorakennuksessa.

## **Liitteet**

- 2 Lauttasaaren seurakunta - Toimitiloja koskeva kirje seurakunnille 11.6.2020 (3)
- 3 Hgin alueellinen väestöennuste 2019-2034 rovastikunnittain versio 2020-01-24 (1)
- 4 Seurakuntien ja palveluyksiköiden toimitilat 2021 käytön mukaisesti 110620 (1)
- 5 Talousennuste 2020-26 päivitetty 20.5 (1)
- 6 Talousskenaarioista vuosille 21-26 02.06.2020 (1)
- 7 Investointilaskelma 2021- 2026 10.06.2020 (1)
- 8 Kauppakeskusselvitys Diak 6.2020 (1)

## **Lisätiedot**

Kirkkoherra Juha Rintamäki, [juha.rintamaki@evl.fi](mailto:juha.rintamaki@evl.fi) ja pääsuntio Kai Sorokin, [kai.sorokin@evl.fi](mailto:kai.sorokin@evl.fi)

