

71 § Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistökannan sopeuttamiseen liittyvä Töölön seurakunnan lausunto**Päätösehdotus**

Päätetään Töölön seurakunnan lausuntona seuraavaa:

1. Seurakuntaneuvosto pitää hyvänä kiinteistötoimiston käynnistämää laajaa valmistelua, jossa tarkoituksena on pyrkiä tiivistämään käytössä olevaa kiinteistökantaa ja muuttamaan jäljellä olevaa toimitilaa entistä monikäyttöisemmäksi. Seurakunnan käytössä nykyisin olevat toimitilat ovat toiminnallisesti monipuolisessa käytössä ja niiden kohdalla ei tilojen rakenteellisiin (remontoiti)muutoksiin ole tarvetta.
2. Nykyisistä toimitiloista Ruskeasuon seurakuntakeskus Rasti (Tenholantie 6) on yhteiskäytössä Hsrkyn yhteisen seurakuntatyön erityisdiakonia (tuetun asumisen asuintalo Paraistentie 13) kanssa. Kauppakeskus Triplaan lokakuussa 2019 avattu Töölön seurakunnan monitoimitila Fokus palvelee erittäin keskeisestä sijainnistaan johtuen koko Kirkon Helsingissä seurakuntaelämää ja myös Itä-Pasilassa (Paavalin srk) asuvaa väestöä. Meilahden kirkkokiinteistössä sijaitseva Tuomaankirkko, joka toimii erityisesti lapsi- ja perhetyön tarpeita huomioivana Tuomaan Lastenkirkkona, voisi olla luonteva yhteistoimintatila lähiseurakuntien ja/tai Hsrkyn lapsi- ja perhetyön tapahtumille. Tämä ehdotus tehtiin jo v. 2014 silloisen Meilahden seurakunnan toimesta.
3. Töölön seurakunnalla ei ole tarvetta toimintojen sijoittamiseen Seurakuntien taloon. Monitoimitila Fokukseen on sijoitettu kahden seurakunnan palkkaaman perheneuvojan vastaanottotilat ja Hyvinvoinnin Tuki -hankkeen (sairaalasielunhoito) toimitila on Meilahden kirkolla.
4. Vuoden 2025 alusta lukien umpeutuvat Mechelininkatu 32 sijaitsevat Töölön seurakunnan kirkkoherranviraston ja nuorisotila Kerhiksen vuokrasopimukset, ja jos (säästö)tarve edellyttää, niin näiden tilojen vuokrasopimuksia ei ole välttämätöntä jatkaa. Tällöin kirkkoherranviraston toiminnot sijoitettaisiin todennäköisesti Meilahden kirkon alakertaan, missä nykyisin on seurakuntatoimisto (entinen Meilahden seurakunnan kirkkoherranvirasto) ja muita henkilöstön toimistotiloja. Seurakunta on jo aikaisemmin luopunut kaikista sisäiseen vuokrajärjestelmään kuuluvista pienehköistä kerhotiloista.

Päätös

Päätettiin Töölön seurakunnan lausuntona seuraavaa:

1. Seurakuntaneuvosto pitää hyvänä kiinteistötoimiston käynnistämää laajaa valmistelua, jossa tarkoituksena on pyrkiä tiivistämään käytössä olevaa kiinteistökantaa ja muuttamaan jäljellä olevaa toimitilaa entistä monikäyttöisemmäksi. Seurakunnan käytössä nykyisin olevat toimitilat ovat toiminnallisesti monipuolisessa käytössä ja niiden kohdalla ei tilojen rakenteellisiin (remontointi)muutoksiin ole tarvetta.
2. Nykyisistä toimitiloista Ruskeasuon seurakuntakeskus Rasti (Tenholantie 6) on yhteiskäytössä Hsrkyn yhteisen seurakuntatyön erityisdiakonia (tuetun asumisen asuintalo Paraistentie 13) kanssa. Kauppa-keskus Triplaan lokakuussa 2019 avattu Töölön seurakunnan monitoimitila Fokus palvelee erittäin keskeisestä sijainnistaan johtuen koko Kirkon Helsingissä seura-kuntaelämää ja myös Itä-Pasilassa (Paavalin srk) asuvaa väestöä. Meilahden kirkkokiinteistössä sijaitseva Tuomaan kirkko, joka toimii erityisesti lapsi- ja perhetyön tarpeita huomioivana Tuomaan Lastenkirkkona, voisi olla luonteva yhteistoimintatila lähiseurakuntien ja/tai Hsrkyn lapsi- ja perhetyön tapahtumille. Tämä ehdotus tehtiin jo v. 2014 silloisen Meilahden seurakunnan toimesta.
3. Töölön seurakunnalla ei ole tarvetta toimintojen sijoittamiseen Seurakuntien taloon. Monitoimitila Fokukseen on sijoitettu kahden seurakunnan palkkaaman perheneuvojan vastaanottotilat ja Hyvinvoinnin Tuki -hankkeen (sairaalasielunhoito) toimitila on Meilahden kirkolla.
4. Vuoden 2025 alusta lukien umpeutuu Mechelininkatu 32 sijaitseva Töölön seurakunnan kirkkoherranviraston ja nuorisotila Kerhiksen vuokrasopimukset, ja jos (säästö)tarve edellyttää, niin kirkkoherranviraston vuokra-sopimusta ei ole välttämätöntä jatkaa, mutta seurakuntaneuvosto pitää hyvin tärkeänä, että nuorisotila Kerhiksen vuokrasopimusta jatketaan myös 2025 alusta lukien. Kirkkoherranviraston toiminnot sijoitettaisiin todennäköisesti Meilahden kirkon alakertaan, missä nykyisin on seurakuntatoimisto (entinen Meilahden seurakunnan kirkkoherranvirasto) ja muita henkilöstön toimistotiloja. Seurakunta on jo aikaisemmin luopunut kaikista sisäiseen vuokrajärjestelmään kuuluvista pienehköistä kerhotiloista.

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöosasto on pyytänyt seurakuntia tekemään 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.

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. Kiinteistö-

osastolla on tehty kartoitusta eri kiinteistöjen peruskorjaustarpeista ja niiden kustannusvaikutuksista.

Yhteinen valmistelut kiinteistöstrategiasta

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

Tässä yhteydessä tulee kartoittaa mahdollisuudet laajempien yhteistyöalueiden muodostamiseksi. Kiinteistöosasto mielellään keskustelee kiinteistöistä ja toimitiloista ja mahdollisuudesta niiden kehittämiseen monikäyttöisemmiksi ja mahdollisten luopumisten vaikutuksesta. Kiinteistöjohtaja on ollut 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.

Liitteet

20 Lausuntopyyntö kiinteistökannan sopeuttamisesta

