

63 § Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistökannan sopeuttaminen / Helsingin tuomiokirkkoseurakunnan lausunto

Päätösehdotus

Seurakuntaneuvosto antaa asiasta liitteen mukaisen lausunnon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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 linjasta 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 kirkaasti 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 keskusteleekin 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.

Lausuntoesitys on esityslistan liitteenä.

Liitteet

- 1 Hgin alueellinen väestöennuste 2019-2034 rovastikunnittain versio 2020-01-24
- 2 Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistökannan sopeuttaminen, Helsingin tuomiokirkkoseurakunnan lausunto
- 3 Investointilaskelma 2021- 2026
- 4 Kauppakeskusselvitys Diak 6.2020
- 5 Seurakuntien ja palveluyksiköiden toimitilat 2021 käytön mukaisesti
- 6 Talousennuste 2020-26 päivitetty 20.5
- 7 Talousskenaarioista vuosille 21-26 02.06.2020
- 8 Tuomiokirkkoseurakunta - Toimitiloja koskeva kirje seurakunnille 11.6.2020

