

274 § Seurakuntien talon tulevaisuus

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. käynnistää valmistelun seurakuntien talon tulevaisuudesta ja
2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan hankkimaan tähän työhön tarvittavat konsulttiselvitykset

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän käytössä oleva toimitilakanta on niin suuri, että pitkällä aikavälillä säästöt ja tulot eivät riitä kaikkien tilojen peruskorjauksiin ja ylläpitämiseen. Toimintamäärärahojen säästämiseksi on mietittävä, mistä toimitiloista voidaan luopua. Kiinteistöosasto on pyytänyt ja saanut seurakunnilta kirjallisen kannanoton siitä, miten seurakunnat voisivat optimoida ja vähentää käytössään olevia tiloja. Keskustelu seurakuntien kanssa jatkuu. Nähtävissä on, että eräistä kalliista peruskorjauksista edellyttävistä kirkoistakin on luovuttava. Tässä yhteydessä on myös välttämätöntä selvittää seurakuntien talossa toimivien yhteisten palveluyksiköiden tilantarve ja miten tämä tilantarve on tarkoituksenmukaisinta järjestää. Seurakuntien talo on valmistunut vuonna 1979 ja rakennus alkaa olla tiloiltaan vanhanaikainen ja perusteellisen peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjaus maksaisi joidenkin arvioiden mukaan jopa 30 miljoonaa euroa. Näin suurelle peruskorjauksenkustannukselle on haettava vaihtoehtoja.

Yhtenä vaihtoehtona on luopua talon tiloista ja sijoittaa palveluyksiköt seurakuntien yhteyteen niiltä vapautuviin tiloihin tai muualle ulkoa vuokrattaviin tiloihin. Seurakuntien talo voitaisiin silloin myydä tai vuokrata kokonaan ulkopuoliselle taholle. Vuokrausvaihtoehtoa jäisi kuitenkin edelleen rasittamaan huomattava peruskorjauksenkustannus. Rakennuksesta luovuttaessa uusina sijoituspaikkona yhteiselle palveluyksiköille voisi tulla kyseeseen myös uuden nykyistä pienemmän ja tehokkaamman toimitalon rakennuttaminen, ostaminen tai vuokraaminen. Vaihtoehtona on myös edelleen seurakuntien talon peruskorjaus nykyistä selvästi tehokkaammaksi helposti muunneltavaksi nykyaikaiseksi monitoimitilaksi, jolloin yhteisiltä palveluyksiköiltä vapautuvat ylimääräiset tilat, ehkä ainakin talon kaksi ylintä kerrosta, voitaisiin vuokrata ulkopuolisille toimijoille.

Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitava riittävät ja asianmukaiset tilat työntekijöiden työpisteille ja neuvotteluhuoneille sekä kokoustilat yhteis-

sen kirkkoneuvoston ja yhteisen kirkkovaltuuston kokouksia varten. Etätyö muuttaa tilantarvetta, mutta monikäyttöisiä toimistotiloja ja yhteisiä työtiloja kuten tilannehuonetta edelleen tarvitaan. Keskusrekisteri, hautapalvelut ja muut suoraan kasvotusten tapahtuvaa asiakaspalvelua edellyttävien toimintojen tilatarpeet on huomioitava siten, että niiden asiakaspalvelupisteet löytyvät edelleen hyvällä sijainnilla helppojen julkisten liikenneyhteyksien varrelta kaupungin ydinalueilta.

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus selvittää tuotto- ja kustannuslaskelmin eri vaihtoehtojen kannattavuutta ja valita taloudelliset ja muut eri tekijät huomioiden tarkoituksenmukaisin vaihtoehto. Vaihtoehdot esitellään yhteisen kirkkoneuvoston päätettäväksi. Kun toimintavaihtoehdosta on asianmukaisesti yhteisessä kirkkoneuvostossa ja valtuustossa päätetty, selvitetään konkreettiset toimenpiteet ja niiden edellyttämät tilaratkaisut.

Ulkopuolisen konsultin tehtäväksi on tarkoitus antaa vaihtoehtojen selvittäminen ja niitä koskevien tuotto- ja kustannus- ja kannattavuuslaskelmien laatiminen vertailua varten.

Ulkopuolisen konsultin tehtäväksi tulee myös yhteisten palvelujen osastojen tilasuunnitelman laatiminen, mikä edellyttää yksiköiden toimintaan tutustumista ja yhtymän johdon sekä päälliköiden haastatteluja

Seurakuntien talon tulevaisuutta on jo aikaisemmin pohdittu vuosina 2017-2018. Eri vaihtoehtoja tarkasteltiin silloinkin ulkopuolisen konsultin avustuksella laskelmin ja selvityksin. Esitetty ratkaisuehdotus hyväksyttiin yhteisessä kirkkoneuvostossa ja lopulta valtuustossa 14.09.2017. Silloin päädyttiin peruskorjaamaan rakennuksen kerroksissa 2-3 sijaitsevat toimistotilat tehokkaaksi monikäyttötilatoimistoksi ja kerrokseen 4 ja 5 piti rakentaa opiskelija-asuntoja. Yhteisten palveluyksiköiden oli tarkoitus siirtyä näihin monikäyttötiloihin. Ravintola suunniteltiin siirrettäväksi katutasoon ensimmäiseen kerrokseen, johon suunniteltiin myös ulos vuokrattavaksi päivittäistavarakaupan tiloja, koska niille olisi ollut alueella kysyntää. Piha-alueelle haettiin rakennusoikeutta uudelle kuusikerroksiselle asuinkerrostalolle. Viitesuunnitelmat tehtiin, mutta hankkeessa ei kuitenkaan päästy suunnitelmien mukaan etenemään, koska Helsingin kaupungin kaavoitusviranomaiset eivät hyväksyneet ajatusta muuttaa toimistotiloja opiskelija-asunnoiksi. Kaavoittajan mielestä Kalliossa oli jo riittävän paljon pieniä asuntoja ja alueella toimistotiloja ei pidä muuttaa asunnoiksi, koska tämä voisi yleisesti aiheuttaa katujen kivi- ja jalkakauppojen ja ravintoloiden liiketoiminnan näivettymistä. Uutta tilannetta pohdittiin useaan otteeseen yhteisen kirkkoneuvoston vuonna 2019 perustamassa seurakuntien talon tulevaisuus –työryhmässä. Etenemisratkaisusta ei päästy yksimielisyyteen, mistä johtuen tämän työryhmän toiminta päätettiin toistaiseksi keskeyttää.

Toimintavaihtoehdosta päättäminen on tarkoitus tuoda yhteisen kirkkoneuvoston käsittelyyn keväällä 2021 ja jos tämä hyväksytään yhteisessä kirkkoneuvostossa, toimintamalli ja myöhemmin suunnitelmat vietään normaaliin tapaan yhteistyötoimikunnan käsittelyyn ja Kolmannella linjalla työskentelevää henkilöstöä kuullaan heti suunnittelua käynnistet-

täessä. Henkilökuntaa tullaan osallistamaan uusien työtilojen kehittämiseen.

