

22 § Behovet av utrymmen i Johannes församling 2023

Beslutsförslag

1. Johannes församling konstaterar som sitt utlåtande till fastighetsbyrån att:
 - Församlingen inte avstår från Johanneskyrkan eller utrymmena i Högbergsgården
 - Församlingen går in för att avstå från utrymmena på Sjötullsgatan fr.o.m. 7/2023
 - Församlingen utreder möjligheten att avstå från utrymmena på Drumsö fr.o.m. 7/2023
2. Församlingsrådet tillsätter en grupp som för diskussioner med Lauttasaaren seurakunta om samarbete gällande verksamhetsutrymmen.

Behandling

Barnkonsekvensanalys:

1. Då församlingen i fortsättningen endast behåller verksamhetsutrymmen i Högbergsgården och Johanneskyrkan är det betydelsefullt att café-utrymmet i Hörnan kvarstår som utrymme för barn- och ungdomsverksamhet. Tidigare erfarenhet har med önskvärd tydlighet visat att utrymmena i anslutning till Högbergssalen inte går att använda för ungdomsarbete kvällstid samtidigt med körövningar eller möten.

2. Beslutet i §7/11722 att lägga ned eftis fr.o.m sommaren 2023 innebär givetvis stora förändringar för barnfamiljerna i Kronohagen och Drumsö, men då beslut om verksamheten redan är fattat finns givetvis inte heller behov av utrymmen för eftisverksamhet. Ett avtal med Lauttasaaren seurakunta som skulle ge möjlighet till familjeklubbs- eller barnkårsverksamhet skulle bidra till att vår församlings medlemmar inte skulle bli helt utan stöd av församlingen gällande kristen fostran.

Lotta Keskinen föreslog följande beslutstext:

1) Johannes församling konstaterar som sitt utlåtande till fastighetsbyrån att:

- Församlingen inte avstår från Johanneskyrkan
- Församlingen inte ämnar avstå från utrymmen i Högbergsgården
- Församlingen går in för att avstå från utrymmena på Sjötullsgatan fr.o.m. 7/2023
- Församlingen utreder möjligheten att avstå från utrymmen på Drumsö fr.o.m 7/2023

- 2) Församlingsrådet tillsätter en grupp som för diskussioner med Lautasaaren seurakunta om samarbete gällande verksamhetsutrymmen.
- 3) Församlingsrådet utvidgar den i januari 2022 tillsatta fastighetsarbetsgruppens uppgift till att utreda möjligheten att effektivera användningen av alla utrymmen på Högbergsgatan och Drumsö för eget och möjligt utomstående bruk
- 4) Församlingsrådet planerar en workshop för diskussion och bearbetning av strategin inför det förändrade ekonomiska läget.

Beslutet understöddes av Björn Holm.

Martina Harms- Aalto föreslog att församlingsrådet omfattar Keskinens förslag med undantag för punkt 3. Förslaget understöddes av flera personer.

Förrättades omröstning så att keskinens förslag var Ja och Harms-Aaltos förslag var Nej

3 medlemmar röstade Ja (Keskinen, Palmén, Öhman)

11 medlemmar röstade Nej (Westerlund, Andersén, Björnberg, Gräsbeck, Guseff, Harms-Aalto, Holm, Kainulainen, Långbacka, Nyback, Sällström)

Beslut

1. Församlingsrådet konstaterar som sitt utlåtande till fastighetsbyrån att:
 - Församlingen inte avstår från Johanneskyrkan
 - Församlingen inte ämnar avstå från utrymmen i Högbergsgården.
 - Församlingen går in för att avstå från utrymmena på Sjötullsgatan fr.o.m. 7/2023
 - Församlingen utreder möjligheten att avstå från utrymmena på Drumsö fr.o.m 7/2023.
2. Församlingsrådet beslöt att Kyrkoherde Johan Westerlund och församlingsrådets vice ordförande Martina Harms-Aalto för diskussioner med Lauttasaaren seurakunta om samarbete gällande verksamhetsutrymmen.
3. Församlingsrådet fattade beslut om att inom kort ordna en workshop för diskussion och bearbetning av strategin och fastighetsfrågorna inför det förändrade ekonomiska läget.

Redogörelse

Fastighetssbyrån har inbegärt ett utlåtande om Johannes församlings behov av utrymmen 2023-2024 för att räkna interna hyror. Som bilaga till begäran ges uppgifter om utrymmen och hyror 2022. Ett utdrag ur tabellen återges nedan.

JOHANNES FÖRSAMLING

503506000 2	Meritullin srkt	285	38 724	0
510511000 5	Korkeavuoren srkt	1 029	143 720	0
520502000 3	Johanneksen kirkko	395	59 100	0
520502000 3	Johanneksen kk-sali	1 901	409 239	409 239
520502001 3	Lauttasaaren kirkko	354	47 188	0
520502001 3	Lauttasaaren kk-sali	547	108 432	108 432
		4 511	806 404	517 671

En ny formel för hur hyrorna räknas ut har dock tagits fram och godkänts av GKF 27.1.2022. Detta innebär dramatiska ändringar i kostnaderna för utrymmen i vår församling. Det handlar om tre stora ändringar:

1. Det s.k. utrymmesbidraget tas bort och ersätts genom en större budgetram till församlingarna. Den förändringen medför att compensationen för kyrksalarna försvinner. Den församling som har stora kyrksalar förlorar alltså på detta. Efter denna ändring är den uppskattade kostnaden i interna hyror för Johannes församling 495 068 €. Eftersom budgetramen också höjs skulle de medel som kan användas för verksamhet efter att hyrorna dragits av stiga med 34 761 €.
2. Avskrivningar och direkta kostnader för en fastighet påförs den användande församlingen eller enheten. Tidigare har dessa kostnader för församlingarnas del också burits av församlingarna, men med en utjämning som gjort att en enskild dyr renovering inte drabbar bara den egna församlingen. Avskrivningstiden för renoveringar är 50 år. För Johannes församling innebär detta att Johanneskyrkans fasadrenovering i sin helhet och renoveringen på Drumsö till 25 % skall bäras av Johannes församling. I anslutning till renoveringarna görs också en hel del anskaffningar som inte kan aktiveras i balansen och som därför kommer som direkta kostnader till församlingen. Också dessa föreslår man nu att ska slås ut på en längre tid för att underlätta situationen för församlingen. Efter denna ändring är den uppskattade kostnaden för Johannes församling 809 958 € och de medel som kan användas för verksamhet efter att hyrorna dragits av sjunker med 275 911 €.

3. För att balansera utgifterna för några av församlingarna i samfälligheten går man in för ett balanseringsanslag som kompenserar en betydande del av kostnaderna år 2023 men sedan snabbt avtar under 2024 och 2025 för att helt vara borta år 2026. Efter denna tredje ändring är den uppskattade kostnaden för Johannes församling 809 958 € men med balanseringsanslaget inräknat minskar förlusten för Johannes församling. De medel som kan användas för verksamhet efter att hyrorna dragits av sjunker då med 131 565 €.

Utöver detta har GKF tidigare godkänt ett sparpaket som för Johannes församlings del innebär ett bortfall på ca 110 000 €.

Konsekvenserna av allt detta är att församlingen måste arbeta fram ett sparpaket som måste utgå från att alla sätt att minska kostnader och öka inkomster är möjliga. En minskning av verksamhetsutrymmen behöver ingå i detta sparpaket.

Johanneskyrkan

Johanneskyrkans hyra beräknas enligt uppgift bli över 565 000 €. Församlingsrådet har vid sitt senaste möte tillsatt en arbetsgrupp med uppgift att söka möjligheter att få inkomstbringande aktivitet till kyrkan. Att avstå från kyrkan är inte ett alternativ, men framöver kommer diskussion att föras om huruvida dessa centrumkyrkor som betjänar långt utöver den egna församlingens gränser skall ha en specialstatus i hyressystemet. En sådan utredning börjar under vårterminen och beräknas ta ett par år att genomföra.

En möjlighet som ibland nämns är att skapa arbetspunkter eller samlingsutrymmen i Johanneskyrkan. Detta är dock svårt att kombinera med en ökad användning för gudstjänster, konserter och evenemang.

Högbergsgården

Högbergsgårdens hyra är ca 150 000 €. I praktiken finns det tre delar som var för sig kan behandlas. 1) Kansliet som är nyrenoverat och fungerar som församlingskansli, arbetsutrymme för personalen, mottagning med samtalsrum och mycket annat. 2) Hörnan som består av ett samlingsutrymme, ett mötesrum och ett par arbetsrum. Utrymmet är inte renoverat, mörkare och mindre fräscht än kansliet samt 3) andra våningen med Högberssalen, körsalen, tian som är ett utrymme med arbetspunkter och soffgrupp och kabinettet som är ett mötesrum och på dagarna lunchrum för personalen. Ur fastighetsbyråns perspektiv är kansliet det mest attraktiva eftersom det är lätt att hyra ut till utomstående part. För församlingen är samma utrymme det som används mest. Att minska utrymmen i Högbergsgården innebär antingen att avstå från Hörnan och koncentrera det som händer där till andra utrymmen eller att avstå från kansliet och flytta kansli och arbetspunkter till Hörnan. Att avstå från andra våningen skulle innebära att vi inte har något utrymme för större evenemang som inte passar i kyrkan t.ex. servering.

Drumsö

S:t Jacob på Drumsö beräknas ha en hyra på 150 000 € efter den pågående grundliga renoveringen. En festlighet då kyrkan och utrymmena tas i bruk är inplanerad till påsk. I S:t Jacob är det svårt att få en god användningsgrad, förutom i övre våningen då den används som utrymme för eftis. FR har dock gått in för att avsluta eftis efter läsåret 2022-23, och då minskar användningen av dessa utrymmen. Att avstå från dessa utrymmen betyder inte lika stora omställningar i verksamheten, men Drumsö har en stor svenskspråkig befolkning och hur den delen av församlingen då skulle bemötas blir en utmaning. Fastighetsbyrån har inte heller lätt att hitta utomstående hyresgäster till utrymmena, i synnerhet kyrkan riskerar sedan stå tom vilket inte är till fördel för någon.

Sjötullsgatan

Kronan verkar i en större lägenhet på Sjötullsgatan. Hyran är ca 40 000 € och utrymmena används enbart för eftisverksamhet. Eftersom församlingsrådet går in för att avsluta eftisverksamheten är det naturligt att planera in att vi avstår från dessa utrymmen efter läsåret 2022-23.

Beredningsutskottet har behandlat ärendet och föreslår att församlingen fortsätter använda Johanneskyrkan och Högbergsgården samt planerar avstå från S:t Jacob och Sjötullsgatan efter läsåret 2022-23. Beredningsutskottet föreslår vidare att församlingsrådet tillsätter en grupp som diskuterar med Lauttasaaren seurakunta om möjligheterna att använda utrymmen på finska sidan.

