

## Utlåtande om församlingens verksamhetsutrymmen 2025

Församlingsrådet i Johannes församling 13.02.2024

§ 21

606/03.01.02/2023

Föredragande    Kyrkoherde, Johannes församling Westerlund Johan

### Beslutsförslag

- Johannes församling konstaterar att vi för att kunna fatta beslut om utrymmena på Drumsö behöver tydligare kalkyler som inte kan göras upp utan medverkan av och i samarbete med fastighetsbyrån.
- Johannes församling motsätter sig bestämt att engångskostnader i anslutning till renoveringen fortsättningsvis i sin helhet ska belasta församlingen även om utrymmena med tillhörande utrustning inte är i församlingens disposition. Bruksföremål som kan flyttas och användas på andra ställen kunde församlingen rimligtvis stå för.
- Johannes församling meddelar fastighetsbyrån att vi fortsätter verka i Johanneskyrkan år 2025 och att vi under det kommande året för diskussioner om en eventuell flytt till Gamla kyrkan.
- Johannes församling fortsätter verka i de nuvarande utrymmena på Högbergsgatan 10.

### Beslut

Ärendet bordlades och behandlas igen på ett extrainsatt församlingsrådsmöte på Teams varom tidpunkt meddelas senare.

### Redogörelse

Fastighetsbyråns chef, Osmo Rasimus, har av församlingen begärt utlåtande om behovet av utrymmen för Johannes församling 2025 framåt. Utlåtandet, som följer årsklockan ska vara inlämnat 14.2.2024 kl. 12.

De interna hyrorna är vid sidan av personalkostnaderna de största utgifterna i församlingens budget. Eftersom församlingens ekonomi för närvarande är kraftigt negativ är det skäl att titta på möjligheter till inbesparingar visavi hyrorna.

Johannes församling har för närvarande utrymmen på tre ställen: Johanneskyrkan, Högbergsgatan 10 och S:t Jacobs kyrka och verksamhetsutrymmen.

**Johanneskyrkan:** Johanneskyrkans interna hyra är 2023: 411669 €, 2024: 486 305 € och 2025 (enligt preliminära beräkningar): 598 449 €. Församlingen har diskuterat möjligheten att avstå från Johanneskyrkan och istället använda Gamla kyrkan. Församlingsrådet har begärt ett utlåtande i frågan av samfällighetens fastighetsbyrå och Tuomiokirkkoseurakunta. Fastighetsbyråns utlåtande finns som bilaga, Tuom. har inte kunnat svara formellt inom given tidsram, men inofficiellt har frågan diskuterats.

Fastighetsbyrån rekommenderar att beslutet skjuts upp ett år eftersom beräkningen av interna hyror förnyas under år 2024. Då man vet hur kostnaderna ser ut i framtiden är det möjligt att fatta ett avvägt beslut. Tuom. har diskuterat ärendet på beredningsnivå och föreslår en gemensam diskussion med representation för församlingsrådet i vardera församlingen för att hitta en optimal lösning.

Därmed finns det inte förutsättningar nu att räkna med en flytt till Gamla kyrkan 2025, och därmed inte heller för att avstå från Johanneskyrkan.

**Högbergsgatan 10:** Församlingens verksamhetsutrymmen och arbetsutrymme för personalen samt kansliet finns på Högbergsgatan 10. Hyran är 2023: 97 682 €,

2024: 72827 € och 2025 (enligt preliminära beräkningar): 105 392 €. Utrymmena utgör centralpunkt för församlingen och det finns inte orsak att ändra utrymmes användningen där.

**S:t Jacobs kyrka** och verksamhetsutrymmen på Drumsö. Hyran är 2023: 87 477 €, 2024: 150 135 € och 2025 (enligt preliminära beräkningar): 287 029 €. Kostnaderna för utrymmen stiger med andra ord till mer än det tredubbla.

Församlingen har sökt möjligheter att sänka kostnaderna för utrymmena på Drumsö och ändå kunna fortsätta med den verksamhet som bedrivs där. Det är främst gudstjänstliv, småbarnspedagogik, kretsar och musik. Lauttasaaren seurakunta erbjuder oss ett mindre utrymme från den finska sidan. Utrymmena består av tre rum som mångsidigt kan användas för olika slag av verksamhet. Ingen egen köksvrå så serveringar måste organiseras i samarbete med Lauttasaaren seurakunta. Det är inte omöjligt. Fastighetsbyrån konstaterar att detta är att betrakta som ett hyresavtal med Laut, och att vi bör komma överens med den församlingen om användning av ingångar m.m.

En annan möjlighet är att skala ner de nuvarande utrymmena, t.ex. så att vi skulle avstå från kyrksalen och använda en del av resten av utrymmena eller fungera bara in endera våningen.

Eftersom kostnader som hänför sig till renoveringen och som inte kan aktiveras för avskrivning bokförs på församlingen och inte på utrymmet meddelas det att en del kostnader blir kvar på församlingen även om vi avstår från S:t Jacob. Hyran för de erbjudna utrymmena är 110 909 €. En tiondel av utrymmena, jämfört med S:t Jacob i nuläge skulle alltså betinga en högre hyra än den vi 2023 betalat för helheten, men förvisso endast knappt hälften av det vi får betala 2025 om vi behåller S:t Jacob.

Ovan nämnda summa består av brukskostnader: 12 138 €, engångskostnader 73 684 € och avskrivningar 25 086 €. Av dessa är engångskostnaderna alltså konstanta oberoende av vilka utrymmen vi disponerar. Många frågor kring detta är obesvarade, bl.a. vad kostnaderna exakt hänför sig till, vilka av dessa kostnader vi själva har fattat beslut om och huruvida vi är ägare till det som inhandlats. Diskussioner om detta pågår.

Den enda möjlighet till inbesparing som de facto finns är S:t Jacob. Klart är att vi inte kan bära den kostnad som de nuvarande utrymmena innebär. Tyvärr tas en stor del av inbesparingseffekten bort av otacksamma beräkningsgrunder. De utrymmen vi nu erbjuder motsvarar på intet sätt de nuvarande utrymmena, och kostnaderna måste vägas mot nyttan även gällande det alternativet.

### Barnkonsekvensanalys

För barn och unga på Drumsö-området är det viktigt att det finns något utrymme att samlas i. Förslaget att hyra tre rum kan vara ok, även om serveringar medför utmaningar utan kök. Även tillgängligheten försämras, då hissen inte kan användas utan att man går igenom andras verksamhetsutrymmen.