

Utlåtande om församlingens verksamhetsutrymmen 2025

Församlingsrådet i Johannes församling 05.03.2024

§ 38

606/03.01.02/2023

Föredragande Kyrkoherde, Johannes församling Westerlund Johan

Beslutsförslag

- Johannes församling avstår från S:t Jacobs kyrka och verksamhetsutrymmen
- Johannes församling hyr utrymmen (tre rum, 136 m²) från finska sidan och förhandlar med Lauttasaaren seurakunta om praktiska frågor som uppstår.
- 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.

Behandling

Martina Harms-Aalto föreslog att beredningens förslag att "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." skulle ersättas med att "Johannes församling fransäger sig ansvaret för engångskostnader som uppstått i anslutning till renoveringen då utrymmena med tillhörande utrustning inte längre är i församlingens disposition."

Martina Harms-Aaltos förslag fick allmänt understöd.

Församlingsrådet röstade om frågan.

Följande personer röstade enligt Martina Harms-Aaltos förslag:

Maria Björnberg, Solveig Gräsbeck, Martina Harms-Aalto, Runa Ismark, Lars Lundsten, Henrik Stenbäck, Kalle Sällström, Elina Tiiainen och Pia Öhman.

Johan Westerlund lade ner sin röst.

Rösterna föll 9 - 0.

Beslut

- Johannes församling avstår från S:t Jacobs kyrka och verksamhetsutrymmen
- Johannes församling hyr utrymmen (tre rum, 136 m²) från finska sidan och förhandlar med Lauttasaaren seurakunta om praktiska frågor som uppstår.
- Johannes församling fransäger sig ansvaret för engångskostnader som uppstått i anslutning till renoveringen då utrymmena med tillhörande utrustning inte längre är i församlingens disposition.
- 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.

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. Johannes församling har med fastighetschefen avtalat att utlåtandet kan lämnas något senare.

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: 411 669 €, 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: 72 827 € 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. Två alternativ har utretts:

1. 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 kan göras dels via det café som verkar i utrymmet och dels via ett litet kök som finns i församlingens personalutrymmen. Positiva diskussioner om detta har förts med kyrkoherde Kalle Kuusniemi. Fastighetsbyrån konstaterar att detta är att betrakta som ett hyresavtal med Lauttasaaren seurakunta, och att vi bör komma överens med den församlingen om användning av ingångar m.m.
2. 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 i ena våningen. Denna möjlighet har undersökts noggrant. En lösning där vi kan verka i den del av övre våningen som inte är uthyrd åt Barnavårdsföreningen skulle fungera för verksamheten. Den grupp som planerar verksamheten på Drumsö har förordat den här lösningen. Den är ca 50 000 € dyrare än utrymmena på finska sidan.

Fastighetschefen har uttryckt stor tveksamhet till denna lösning och pekar på potentiella samarbetsproblem med en kommande hyresgäst. Hiss och inva-wc skulle komma i gemensam användning. Likaså behöver dimensionering beräknas, dvs. hur mycket människor som sammanlagt skulle vistas i utrymmet med tanke på ventilation och utrymningsvägar. Något entydigt svar huruvida lösningen alls är genomförbar har vi alltså inte kunnat få, enbart preliminära skisser och ett ungefärligt pris. Det är möjligt att ett beslut om att gå in för detta alternativ inte är genomförbart.

Med tanke på helheten i Helsingfors kyrkliga samfällighet med sina församlingar är det naturligtvis önskvärt att vi avstår från hela S:t Jacob som då kan hyras ut som helhet och ge en bättre inkomst. Johannes församlings verksamhetsförutsättningar och hela organisationens intressen behöver alltså vägas mot varandra. Sammanfattningsvis väljer vi alltså mellan tre alternativ:

1) fortsätta använda S:t Jacob.	2) Avstå från S:t Jacob, hyra utrymmen på finska sidan.	3) Behålla en del av S:t Jacob.
Oerhört dyrt (287 029 €, hyra 213 344 €)	Billigt, förutom de engångskostnader som oavsett belastar oss. (110 909 €, hyra 37 225 €)	Dyrare (159 000 €, hyra 85 315 €)
Kyrka, församlingssal, utrymmen för småbarnspedagogik.	Tre salar, inget eget kök men god vilja till samarbete från Lauttasaaren seurakunta. Andra våningen, ingen hiss.	Samlingssalar, kök, hiss

	2023	2024	2025 tot	Finska sidan	Halva övre våningen av SJ
kvm	1018,5	1018,5	1018,5	136,5	341
Brukskostnader	41 451,77	63 063,23	69 569,67	12 138,73	
Engångskostnader	38 243,12	75 652,20	73 684,38	73 684,38	73 684,38
Avskrivningar	7 782,27	11 419,17	143 775,24	25 086,34	
Intern hyra sammanlagt	87 477,16	150 134,61	287 029,29	110 909,45	159 000,00

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. Dessa engångskostnader uppgår till 73 684 €. Diskussioner om detta pågår, och påverkas inte av vilket alternativ vi går in för.

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.

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.