

Helsingin seurakuntayhtymän tilastrategia 2024 - 2035

Johdanto

Seurakuntien käytössä olevat tilat on henkilöstön ohella yksi tärkeimmistä toimintaa palvelevista tekijöistä. Tilat antavat toiminnalle välttämättömät toimintaedellytykset. Kirkkojen pyhyyden tunnetta synnyttävä ilmapiiri on omiaan tukemaan hengellisyyttä ja yhteisöllisyyttä. Kirkot ovat osa kulttuurihistoriaa ja siirtävät jatkuvuuden perinnettä. Kirkkorakennukset keskellä kylää ja sieltä kaikuva kirkonkellojen ääni ovat myös olennainen osa kaupungin äänimaisemaa ja siten kirkon näkyvyyttä ja viestintää.

Helsingin seurakuntayhtymän (jäljempänä ”Yhtymä”) tilat ovat moninaiset ja palvelevat erilaisia tarkoituksia: seurakunnan kokoontumisia, elämän juhlahetkiä kehdosta hautaan, diakoniatyötä, hallinnollisia tarpeita ja vaikkapa eri tyyppistä asumista. Tilat ovat myös erittäin merkittävä osa Yhtymän taloutta. Vastuullinen toiminta edellyttää siten myös tämän kokonaisuuden hyvää ja kustannustehokasta hallintaa.

Tilastrategian tavoitteet

Yhtymän tilastrategian tarkoituksena on toimia Yhtymään kuuluvien seurakuntien ja yhteisten palvelujen tilankäyttöä ohjaavana työvälina. Tilastrategiassa tarkastellaan tilatarpeita toiminnallisesta näkökulmasta seurakunnallisen työn ja yhteisten palvelujen tarpeista lähtien, kun taas erillisessä kiinteistöstrategiassa lähtökohtana on kiinteistöjen ja muiden tilojen hallinta ja hoito erityisesti yhtymän kiinteistöyksikön näkökulmasta. Seurakuntien ja yhteisten palvelujen kaikessa toiminnassa ja myös tilahallinnossa huomioidaan paitsi toiminnalliset, myös taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristölliset näkökohdat.

Tilastrategian tavoitteena on Yhtymän toimintaan liittyvien tilankäytön periaatteiden määrittely yhdessä sopien sekä tilatarpeiden hallinta ja toteuttaminen toimintaa parhaiten tukevalla tavalla, ympäristön kannalta kestävästi ja kustannustehokkaasti tällä hetkellä ja tulevaisuuden muuttuvissa olosuhteissa. Tilastrategiassa otetaan kantaa tilojen sijaintiin, tilojen tyyppiin ja laatuun, tilojen määrään ja tilankäytön tehokkuuteen sekä tilojen ominaisuuksiin, kuten esteettömyyteen ja turvallisuuteen eri näkökulmista. Myös yhteiskäyttö ja sitä koskevat periaatteet kuuluvat tilastrategian piiriin.

Tilankäytön taloudellinen tehokkuus tarkoittaa toisaalta tilatehokkuutta ja toisaalta tilojen korkeaa käyttöastetta. Tällöin voidaan alentaa tilakustannuksia ja lisätä energiatehokkuutta ja pienentää toiminnan hiilijalanjälkeä.

Tilastrategiassa arvioidaan Yhtymään kuuluvien seurakuntien ja yhteisten palvelujen tilatarpeita ja erilaisia ratkaisumalleja sekä lyhyellä että pitkällä koko suunnittelukauden kattavalla aikajänteellä Yhtymän koko toimialueella. Tilastrategiaan sisältyviä asioita käsitellään yksityiskohtaisemmin erillisessä taustamuistiossa.

Seurakuntien toimitilat – kirkoista monikäyttötiloja

Olennainen kysymys seurakunnille on, millainen fyysinen ympäristö ja sen toimivuus kokonaisuutena palvelisi parhaiten seurakuntalaisia tulevaisuudessa.

Tilastrategian lähtökohtana on, että kirkkojärjestyksen mukaisesti (KJ 3:52) jokaisella seurakuntalla on kirkko. Seurakunta tarvitsee sakraalitalan ja tiloja, joissa seurakuntalaiset voivat kokoontua. Tilastrategian linjaus on, että tiloista luovuttaessa tulee priorisoida kirkkojen säilyttämistä. Tavoitteena on toteuttaa pääosa seurakunnan toiminnasta kirkkorakennuksessa. Seurakunnan toimitilojen tulee siten olla mahdollisuuksien mukaan monitoimitiloja, jotka ovat helposti muokattavissa ja myös uudistettavissa.

Kirkon tulisi olla elävä ja ihmisiä kutsuva tila. Kalustuksen joustavuutta lisätään kunnioittaen kuitenkin tilojen arkkitehtuuria. Tiloissa on niiden luonne huomioon ottaen laadukkaat äänentoisto- striimaus- ja muut vastaavat laitteet. Esteettömyys ja turvallisuus laajasti tulkittuna, saavutettavuus ja ympäristöystävällisyys ovat myös tärkeitä näkökulmia. Näitä asioita käsitellään tarkemmin taustamuistiossa.

Urut ovat seurakuntatyössä keskeinen toimitiloihin integroitu soitininstrumentti. Urkuhankinnoista ja urkukannan ylläpidosta tehdään erilliset linjaukset. YKN päättää hankinnoista ottaen huomioon Yhtymän urkuasiantuntijatyöryhmän näkemykset.

Yhtymässä on tavoitteena seurakuntien yhteistyö tilojen käytössä yli seurakuntarajojen. Yhteiskäytön varaus- ja muihin käytäntöihin luodaan selkeät pelisäännöt. Kun yhteiskäyttö toimii hyvin, jokaisessa seurakunnassa ei tarvitse olla suurta kirkkotilaa. Yhtymä tukee strategiansa mukaisesti ratkaisuja, joilla seurakunnan tilat voidaan antaa laajasti seurakuntalaisten käyttöön. Tämä edellyttää asianmukaisia turvallisuus- ja kulunvalvontajärjestelyjä. Seurakunta vastaa tilojensa käytöstä. Seurakuntien kesken pyritään luomaan yhtenäiset periaatteet siihen, kenellä on oikeus käyttää tiloja ja millaisiin tarkoituksiin tiloja voidaan vuokrata muuhun kuin seurakunnan omaan käyttöön.

Seurakunnan käytössä olevat tilat voivat olla Yhtymän omia tai vuokrattuja tarpeen mukaan. Yhtymän omien kiinteistöjen hallinnasta ja ylläpidosta sekä vuokrasopimusten tekemisestä ulkoisten tahojen kanssa vastaa kiinteistöyksikkö neuvotellen tiiviisti tilatarpeista ja niiden toteuttamisesta seurakuntien kanssa. Seurakunnan toimintaa voidaan toteuttaa myös yhteistyökumppaneiden kanssa muissakin tiloissa.

Seurakuntien rakennusten sijoittuminen kaupunkirakenteessa

Seurakunnallisten tilojen sijainti ympäristössään näkyvänä osana kaupunkirakennetta on olennainen ja kaikki kirkot toteuttavat varsin hyvin tämän tavoitteen. Tilojen tulisi olla hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella ja saavutettavissa eri kulkuvälineillä. Tämä otetaan yhtenä kriteerinä huomioon tulevaisuuden tilaratkaisuissa.

Seurakuntayhtymän sisällä pyritään päättämään yhteisesti kirkkojen ja muiden seurakuntatilojen verkostosta siten, että jokaisella seurakunnalla on lähtökohtaisesti oma kirkko ja seurakuntien tilat yhdessä kattavat Yhtymän koko toiminta-alueen. Suunnittelussa otetaan huomioon uusien ja kasvavien kaupunginosien tarpeet. Päätöskriteereistä tehdään erilliset linjaukset. Sisäisten vuokrien järjestelmä sekä varaus- ja turvajärjestelmät toteutetaan siten, että ne kannustavat myös tilojen yhteiskäyttöön. Kirkkoherrat ovat avainasemassa yhteiskäytön järjestelyissä.

Palveluyksiköiden toimitilat

Yhteisten palveluiden toimitilojen kehittämistarpeiden ja tavoitetilan määrittelyyn vaikuttavat 1) yhteisten palveluiden profiili ja tehtävä organisaatiossa, 2) tilojen sijainti, 3) toimitilojen sopeuttaminen tarpeeseen ja talouteen sekä 4) vaikuttavuus. Tarkempi kuvaus sisältyy liitemuistioon.

Yhtymä pyrkii luopumaan seurakuntien toimitalosta ja sijoittamaan palveluyksiköiden toimintaa tarkoituksenmukaisella tavalla myös seurakuntien tiloihin. Tämän arvioidaan myös lisäävän seurakuntien ja yhteisten palvelujen keskinäistä ymmärrystä eri tehtäväalueista ja niiden parhaista toteuttamistavoista. Osa

toiminnoista on sellaisia, joiden on etätöön lisääntymisestä huolimatta syytä sijaita yhtenäisissä tiloissa, mutta osa on mahdollista hajauttaa eri puolille kaupunkia seurakuntien toimipisteisiin. Samassa yhteydessä on tarpeen ratkaista suurten kokoustilojen (esim. YKV) tarve ja sitä koskevat ratkaisut.

Digitaalisten palveluiden ohella tarvitaan edelleen myös henkilökohtaisen kohtaamisen mahdollistavia yhteisen seurakuntatyön palveluja.

Muut kiinteistötyypit

Yhtymällä on omistuksessa muita kiinteistöjä kuin varsinaisia seurakuntatiloja. Omat selkeät ryhmänsä muodostavat leirikeskukset, sijoituskiinteistöt, joihin kuuluvat myös asunnot sekä maaomaisuus. Yhtymä päättää vuoden 2024 aikana, mitkä leirikeskukset se pitää pitkällä aikavälillä omistuksessaan soveltaen tämän tilastrategian linjauksia. Asuntojen osalta arvioidaan erikseen tuetun asumisen tarpeita. Muut käyttötarkoitukset, kuten henkilökunta-asunnot ja sijoitusasunnot kuuluvat sijoitustoiminnan piiriin ja käsitellään siinä yhteydessä. Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti yhtymän omistuksessa ja sitä kehitetään tukemaan Yhtymän omaa toimintaa tai sijoitustoimintaa tuottojen saamiseksi Yhtymän perustoimintoja varten. Hautausmaiden tiloja ja maa-alueita kehitetään hautaustoiminnan luonteen ja arvokkuuden mukaisesti.

Seurakuntien tilojen hallinnointi ja sisäisten vuokrien järjestelmä

Yhtymän kaikista tiloista peritään sisäistä vuokraa erikseen päätettävän vuokrajärjestelmän mukaisesti. Sisäisten vuokrien järjestelmä kytkee yhteen yhtymän tilastrategian ja kiinteistöstrategian. Periaatteet voivat olla erilaisia eri tilatyypin osalta. Vuokrajärjestelmä kuvaa kiinteistön omistamisen ja tilojen käytön suhdetta ja vastuiden jakoa. Se ohjaa myös tehokkaaseen ja tarkoituksenmukaiseen tilankäyttöön. Vuokrajärjestelmä auttaa päättäjiä ja muita toimijoita ymmärtämään todellisten tilakustannusten tasoa ja niiden suhdetta kaikkeen muuhun rahan käyttöön.

Tilojen hoito ja ylläpito

Seurakuntien tilojen perustason hoito- ja siivouspalvelut hoidetaan ja niiden toimivuus varmistetaan keskitetysti kilpailutetuilla sopimuksilla. Kilpailutukset toteutetaan siten, että seurakunnat voivat halutessaan hankkia myös perustason ylittävät kilpailutetut palvelut. Seurakuntien ja yhteisen seurakuntatyön näkökulmasta on olennaista, että tilat ovat siistit ja palvelevat tarkoitustaan hyvin ja että huolto- ja korjaustarpeet hoidetaan nopeasti ja sujuvasti.

Tiloista luopuminen

Seurakuntien tai yhteisten palvelujen tilatarpeiden pienentyessä tai loppuessa esimerkiksi toimintojen uudelleen organisoimisen tuloksena tarpeettomiksi jäävistä tiloista luovutaan. Luopuminen voi tapahtua myös muista, esimerkiksi taloudellisista syistä. Tällöin tiloista vapautuva rahoitus on käytettävissä seurakunnan tai yhteisten palvelujen muihin rahoitustarpeisiin. Yhtymän talousennusteisiin perustuvista reunaehdoista johtuen tavoitteena on, että seurakuntien ja yhtymän tilojen määrä alenee 110.000 k-m² tasolle ja sen seurauksena myös kokonaistilakustannukset alenevat vuoteen 2030 mennessä. Sisäisten vuokrien järjestelmä rakennetaan kannustavaksi siten, että luopuessaan tiloistaan seurakunnat voivat ohjata enemmän voimavaroja seurakunnalliseen toimintaan.

Uusien tilojen hankkiminen seurakuntien käyttöön

Tämänhetkisten tilojen suuren määrän vuoksi yhtymä hankkii uusia tiloja vain poikkeustapauksissa. Tällaisia tilanteita voivat olla esimerkiksi tilojen järjestäminen kokonaan uusille asuinalueille tai epätarkoituksenmukaisten tilojen korvaaminen kustannustehokkaammilla uusilla tiloilla. Uuden tilan hankkimista suunniteltaessa tehdään aina ensin käyttäjän toimesta tilatarveselvitys. Pääsääntöisesti uudet käyttöön tarvittavat tilat tai kiinteistöt vuokrataan tai hankitaan muilla tavoin seurakuntien käyttöön ottaen huomioon aikaperspektiivi ja siitä aiheutuva riskitaso.

Tilojen ilmastovaikutukset

Tilastrategia tähtää siihen, että Yhtymän kaikessa toiminnassa sitoudutaan hiilineutraali kirkko 2030 -strategian tavoitteisiin ottaen huomioon ympäristölliset seikat, elinkaariajattelu, kestävä kehitys ja energiatehokkuuden edistäminen. Tehokas tilankäyttö, energiatehokkaat tilat, hiilijalanjäljen ja luontovaikutusten pienentäminen, tarpeettomista tiloista luopuminen ja hyvät liikenneyhteydet ovat keskeisiä näiden tavoitteiden saavuttamisessa ja ilmastonmuutoksen torjunnassa. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi voidaan käyttää myös päästöjen kompensointia.

Tilastrategian toteutumisen seuranta

Kiinteistöjohtokunnan toimesta toteutetaan vuosittain tilastrategian toteutumista koskeva arviointi, jota varten kootaan tietoa seurakuntien ja yhteisten palvelujen tilankäytöstä ja sen muutoksista. Tilastrategian toteutumista koskevat raportit ja yhteenveto toimitetaan yhteiselle kirkkoneuvostolle tiedoksi ja mahdollisia päätöksiä varten ottaen huomioon, että seurakunnat vastaavat lähtökohtaisesti tilankäytöstään. YKN raportoi asiasta yhteiselle kirkkovaltuustolle. Suurimmat tilalinjauksia koskevat päätökset tehdään yhteisessä kirkkoneuvostossa tai -valtuustossa, mikä varmistaa tiedonsaannin näistä asioista ajantasaisesti.