

## Kallion seurakunnan lausunto Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistö- ja tilastrategiaan

Helsingin seurakuntayhtymä on lähettänyt kiireellisellä aikataululla kesäajalle lausunnoille tila- ja kiinteistöstrategian. Tämä ei ole hyvän ja laadukkaan valmistelun mukainen aikataulu, eikä takaa myöskään laadukkaita lausuntoja.

Kallion seurakunnan näkemys on, että kiinteistöstrategia olisi tullut laatia kirkkohallituksen antamien ohjeiden ja mallien mukaan. Näin sitä olisi voinut myös verrata muiden seurakuntatalouksien vastaaviin strategioihin. Pilottina toimineen Tampereen seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia on erinomainen esimerkki hyvästä ja selkeästä kokonaisuudesta. Malli lähtee kiinteistöjen listaamisesta, joka olisi ollut tällekin strategialle ja erityisesti laadukkaalle päätöksenteolle nykyistä parempi lähtökohta. Helsingin seurakuntayhtymän hallinnon tapa olla hyödyntämättä kirkkohallituksen yhteistä valmistelua ja pohjia ei rakenna kirkon tulevaisuutta kestäväälle pohjalle.

Päätöksenteon ja lausunnonannon näkökulmasta olisi tärkeää saada päättäjille listaus siitä, millaisia kiinteistöjä ja tiloja on, millaisessa kunnossa ne ovat, milloin on korjattu tai millaisia korjauksia tai investointeja on odotettavissa. Näillä tiedoilla on merkitystä silloin, kun päättäjät ja seurakunnat ottavat kantaa korjausten kustannuksiin, priorisointeihin tai luopumisiin.

Tila- ja kiinteistöstrategian yhteys juuri hyväksytyyn yhtymän strategiaan jää löyhäksi tai sitä ei ole kirjoitettu auki. Siihen viitataan ainoastaan Tilastrategian osiossa 2. ”Toimintaympäristön muutos ja sen vaikutus tiloihin”. Tämä osio on tehty kuitenkin varsin vaillinaisesti. Lisäksi puuttuu strateginen näkemys tilojen tulevaisuudesta ja tila-asoiden yhteys seurakunnalliseen toimintaan.

Kallion seurakunta esittää, että seuraavan valtuustokauden päättäjien tulee uudistaa tämä mahdollisesti nyt hyväksyttävä tila- ja kiinteistöstrategia edellä mainittujen linjojen mukaisesti.

### **Yleistä**

Pidämme tiloista luopumista ja tilojen monikäyttöistämistä oikeina ratkaisuna kiristyvän taloustilanteen haasteisiin. Kallion seurakunta on pitkäjänteisesti myös toiminut näiden linjausten mukaisesti ja tehnyt osaltaan vaikeitakin päätöksiä.

Kiinteistöstrategiassa on esitetty tavoite, että vuonna 2030 tiloja on jäljellä enintään 110.000 k-m<sup>2</sup>. Nyt ilmaistu tavoite muuttaa ymmärtääksemme aiemmin ilmaistua tavoitetta. Avoimuuden vuoksi olisi tärkeä mainita aiempaan tapaan myös tavoiteltava luovuttavien neliöiden määrä.

Pidämme keskeisenä ja tärkeimpänä linjauksena sitä, että jäljelle jääviä tiloja kehitetään niin, että ne ovat auki ja seurakuntalaisten käytettävissä. Muotoilu ”auki seurakuntalaisille” asettaa

seurakuntalaisen objektiksi ja esitämme tätä muutettavan yhtymän strategian mukaiseksi muotoiluksi ”avoinna seurakuntalaisten olla, tulla ja toimia”. Kiinteistöt ovat työväline ja mahdollisuus kohdata pyhä. Kokemuksemme mukaan tässä strategisessa valinnassa on Helsingissä vielä erittäin mittavasti työtä.

Lisäksi pidämme merkittävänä injausta tilojen monikäyttöistämistä. Kallion seurakunta sitoutuu tähän linjaukseen. On tärkeä huomata, että tällainen linjaus tarvitsee tuekseen myös investointiohjelman. Strategiasta kuitenkin puuttuu vielä näkemystä siitä, miten ja millaisia uudet monikäyttöiset tilat ovat.

Olemme tehneet aiemminkin aloitteita tilojen digitaalisen varauskalenterin saamiseksi koko Helsingin kattavaksi. Pidämme tärkeänä, että se on mainittu strategiassa. Tilojen käytöstä vastaavien seurakuntien mukana olo jo suunnitteluvaiheessa on kuitenkin tärkeää. Esimerkiksi keskusta-alueen seurakuntien tiloihin kohdistuu mittavasti erilaista (myös esimerkiksi kaupallista) kiinnostusta ja näiden linjausten tekeminen on tärkeä osa tilojen käytöstä päättämistä. Tämä taas on seurakuntaneuvostojen toimivaltaa seurakuntien käyttämien tilojen osalta.

Strategian jakaminen kahteen osaan, tilastrategiaan ja kiinteistöstrategiaan on perusteltu ja ymmärrettävä ratkaisu. Muuten rakenteena olisi pitänyt noudattaa kirkkohallituksen ohjeistusta.

### **Strategioiden sisällöstä**

Suurimpana ongelmana näemme, että strategiassa on lueteltu liian monta asiaa, joiden osalta linjaukset jäävät ilmaan, esimerkiksi ilman mainintaa tulevasta päätöksentekijästä. Monet isot ja periaatteelliset asiat on näin jätetty epämääräisten sanontojen varaan tai vihjauksina rivien väleihin. On vaikeata hahmottaa, mitä näistä mahdollisista täsmentämättömistä ehdotuksista seuraisi. Esimerkkeinä strategioissa avoimeksi jäävistä kysymyksistä:

- kiinteistöjen ryhmittely, lisäksi: kiinteistöjen ryhmittelyä ”voidaan tarkastella vuosittain”
- urkukannat ja urkukantojen ylläpito
- leirikeskusten asema kiinteistökannassa
- sisäisten vuokrien järjestelmä
- tilojen verkostosta päättäminen (joka ”pyritään päättämään yhdessä”)
- tilojen päätöskriteerien linjaukset

Kuka on näissä avoimeksi jääneissä kysymyksissä toimija, kuka päätöksentekijä ja mitä asioita valtuusto nyt hyväksyessään siirtää kiinteistöjohtokunnan tai YKNN linjattavaksi? Ja millainen on seurakuntaneuvostojen rooli tässä prosessissa?

Kallion seurakunta on toiminut aktiivisesti ja ennakoivasti tilaluopumisissa. On tärkeää, että mahdollisuus uusiin tiloihin esimerkiksi uusille asuinalueille pidetään avoimena. Esimerkiksi Kalasatamasta on kasvamassa lähivuosina Imatran kokoinen kaupunki, jossa yhtymällä ei ole lainkaan tiloja. Kallion seurakunta on pyrkinyt erilaisin toimenpitein selvittämään, miten tässä tilanneessa tulisi ja voisi tehokkaasti toimia. Tosiasia kuitenkin on, että erityisesti sakraalitulojen osalta tilattomuus aiheuttaa merkittäviä haasteita. Helsingin kaupunki on asettanut tavoitteekseen esimerkiksi sen, että jonkinlainen kirjastoratkaisu löytyy tietyllä säteellä jokaiselle kaupunkilaiselle. Onko Kirkolla Helsingissä tällaisia tavoitteita tai mittareita? Mitä tarkoittaa tasapuolisuus ja saavutettavuus meille?

Ajatus tilojen tarkastelemisesta kirkkojen ja muiden seurakuntatilojen verkostona koko Yhtymän alueella kokonaisuutena on periaatteellisesti tarkoituksenmukainen, mutta sen käytännön toteuttaminen ei vakuuta. Lisäksi on tärkeä huomata, että kirkkolain ja -järjestyksen perusteella seurakunta määrittää omien tilojensa käytöstä ja seurakuntaneuvosto esimerkiksi tiloista perittävistä maksuista.

Yhtymällä on selkeitä ongelmia luovuttavien tilojen kehittämisessä. Tässä strategiassa kuitenkin ilmaistaan, että yhtymä haluaa toimia tässä yksin, ilman seurakuntien apua, tukea, osaamista ja verkostoja. Tällainen ei ole järkevää eikä kustannustehokasta. Esimerkiksi Kallion seurakunnan luopuessa kerrostaloasunnosta, sen edelleen vuokraaminen kesti luvattoman kauan. Kun nyt ja erityisesti tulevaisuudessa useampi kirkko seisoo tyhjänä ja nyt - yksintekemisen kulttuurin vuoksi - Alppilan kirkolle pelkäämme käyvän samoin, on linjaus huolestuttava. Olemme esittäneet jo aiemmin, että yhtymä käyttäisi seurakuntien osaamista ja verkostoja tilojen kehittämisessä esimerkiksi niin, että merkittävimpien kiinteistöjen osalta yhteistyötä tukemaan perustettaisiin työryhmä.

### **Seurakunnallinen toiminta**

Kallion seurakunta kantaa huolta siitä, että kirkkojen monikäyttöistämisen esteenä on kiinteistötoimiston suppea osaaminen ja resurssi kirkkotilojen moderneissa ja ennakkoluulottomissa muutostöissä. Esimerkiksi Kallion kirkon vuodelle 2025 ajoittuvan hissirakentamisessa esteenä ei ole ollut Museovirasto, vaan oman uskalluksen puute. Kiinteistötoimiston resursseja ja osaamista tulisi näiltä osin vahvistaa. Pidämme kirkkojen monikäyttöistämistä oikeana valittuna suuntana.

Saavutettavuuden ja esteettömyyden käsitteet ovat kovin vähäisellä huomiolla strategiassa. Kuitenkin ne ovat uskomme ja teologiamme ydintä. Saavutettavuus sanan mainitaan vain kerran. Uudisamme myös esityksemme, että tilojen saavutettavuuden lisäämisen edistämiseksi määriteltäisiin erillinen saavutettavuusmääräraha, jota käytettäisiin niihin remonteihin, joilla lisätään erityisesti kirkkotilojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta ohitse varsinaisten peruskorjausten. Tämä määräraha vauhdittaisi tätä periaatteellisestikin tärkeää strategista valintaa.

Tilastrategiassa mainitaan, että ”Tavoitteena on toteuttaa pääosa seurakunnan toiminnasta kirkkorakennuksessa.” Tämä lause on ristiriitainen luterilaisen seurakuntakäsityksemme kanssa, jossa seurakunta ovat ihmiset, jotka toimivat myös arjessaan. Lisäksi seurakunnan työntekijät tekevät ison osan työstään ihmisten kodeissa, yhteistyökumppaneiden tiloissa ja toivottavasti myös kaduilla. Tämä kappale tilastrategiassa johdattaa hyvin työntekijäkeskeiseen seurakuntanäkyyn.

On tärkeä huomata, että osalla seurakuntien testamenttirahastoja on myös kiinteistöomaisuutta. Tätä omaisuutta tai sen tuottoa ei hoideta tällä hetkellä riittävän tavoitteellisesti ja systemaattisesti.

### **Kirkkotilojen vuokraustuloista**

Seurakunnat saavat pääsylipputuloja sekä konserteista, tilaisuuksista että mahdollisista kirkkorakennusten pääsylipputuloista. Näiden tulojen hankkimisessa seurakunnat tekevät

mittavaa kehitysyötä ja hoitavat työntekijöidensä voimin paljon järjestelyitä. Jos tuloja lasketaan ja jaetaan, tulee niihin kohdistaa myös kaikki niihin tulevat menot, ml. hallinnon menot. Samalla on hyvä huomata, että osa tuloista tulee myös tilanteista, joissa seurakunnalla on toiminnallinen intressi pitää yllä avointa ja laajaa toimintaa. Esimerkiksi usein konserttivuokrat eivät ole markkinahintaisia yhteisen intressin vuoksi.

Kallion seurakunta on valmis keskustelemaan mahdollisen tulontasauksen järjestelmistä, kunhan se tehdään oikeudenmukaisesti. Huolena on, että sisäinen tulojen jako lisää merkittävästi sisäistä hallintoa, johon taas kuluu rahaa. Keskusta-alueen kirkkojen turistiyön tekeminen nykyistä laajemmin yhteistyössä, jossa yhteisesti tehdään osa työstä ja myös jaetaan tuloa, voi olla nykyistä tehokkaampi ja tuloksekkaampikin suunta. Tässä kehittämistyössä Kallion seurakunta on mieluusti mukana.

### **Yhteisten palveluiden tilaluopumisia kiirehdittävä**

Yhteisten palveluiden tulisi pikimmiten kiirehtiä tilaluopumista Linjojen toimitilasta. Kallion seurakunnan seurakuntaneuvosto on jo aiemmin esittänyt kantanaan, että virastorakennuksesta olisi tullut luopua ennen kuin yhdestäkään kirkosta. Yhteisen kirkkovaltuuston kokousten tilakysymys nousee nyt kohtuullisen pienenä yksityiskohtana strategisena perusteena vähän oudostikin esille. Linjojen virastotalosta luopuminen olisi tuonut uskottavuutta siihen, että helsinkiläisen palvelu ja seurakunnallinen toiminta on ensisijasta.

### **Leirikeskukset**

Kallion seurakunta pitää leirikeskuksia kirkon ydintoimintojen näkökulmasta keskeisenä resurssina. Ne turvaavat rippikoulutyön resursseja osaltaan. On kuitenkin ilmeistä, että jatkossakin tarvitaan lisäresursseja tätä täydentämään. Tämä tulisi tehdä pitkäjänteisellä kumppanuussopimuksilla esimerkiksi kristillisten kansanopistojen kiinteistökantaa hyödyntäen. Tällainen kumppanuusmalli hyödyttäisi myös sisällöllisesti. Mikä tahansa tila ei parhaiten tarjoa kristilliseen kasvatustyöhön tiloja.

### **Taustamuistiota ei tulisi liittää materiaaliin**

Kallion seurakunnan seurakuntaneuvosto ei hyväksy osaltaan strategian käsittelyn liitteenä olevaa taustamuistiota. Sitä ei sen sisältämien linjaustenomaisen lauseiden ja väärinkäsitysten välttämiseksi pitäisi liittää hyväksyttävään materiaaliin.