



Laajasalossa 20.8.2024

Helsingin seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle

Roihuvuoren seurakunnan lausunto Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistö- ja tilastrategiasta 2024

1. Ovatko Rohkeasti yhdessä – hankkeessa tehdyt peruslinjaukset, joiden pohjalta nyt muotoillut strategiat on laadittu, edelleen yleisesti ottaen oikeansuuntaisia?

Rohkeasti yhdessä – hankkeessa tehdyt arviot toimintaympäristön muutoksesta ja sen vaikutuksesta tiloihin voidaan pitää pääosiltaan edelleen relevantteina. Pidämme kuitenkin ongelmallisena Tavoitetila 2030:n kirjausta, Yhtymän tavoitteena on *hallinnoida tilojen kokonaisuutta siten, että käyttäjillä on aito motivaatio optimoida omassa käytössään olevien tilojen käyttö, ylläpito ja päivitys sekä tiloista luopumiset kokonaisuuden kannalta järkevästi ja taloudellisesti*. Kirjauksella on ilmeinen yhteys toimintamalliin käyttää sisäisiä vuokria painostuskeinona tiloista luopumispäätösten aikaansaamiseksi seurakunnissa. Toimintatapaa ei voida pitää strategisesti hyvin perusteluna.

2. Onko strategian jakaminen kahteen osaan, tilastrategiaan ja kiinteistöstrategiaan, hyvä toimintamalli? Onko strategioiden tavoitteet määriteltty oikein?

Strategian jakaminen kahteen osaan kiinteistö- ja tilastrategiaksi on mielestämme onnistunut.

3. Onko strategioiden sisältö kattava? Onko niissä mukana oikeat, keskeisimmät asiat? Mitä keskeisiä asioita tai linjauksia strategioista puuttuu?

Pidämme erinomaisena tavoitteena määritellä strategia, joka mahdollistaa seurakunnille pitkäjänteisen toiminnan ilman, että sisäiset vuokrat uhkaavat seurakunnan perustoiminnan hoitamista. Käsityksemme mukaan sisäisistä vuokrista luopuminen takaisi tämän luotettavimmin. Niin kauan kuin seurakuntien käytössä olevien erikokoisten ja -kuntoisten kiinteistöjen hoitokulut päätyvät tavalla tai toisella seurakuntien määrärahoista perittäviksi, seurakunnat ovat keskenään hyvin eriarvoisessa asemassa.

4. Onko esitetty kiinteistövarallisuuden luokittelu ymmärrettävä ja hyväksyttävä ja päätöksentekoa oikeaan suuntaan ohjaava?

Kiinteistövarallisuuden luokittelu neljään statukseen helpottaa kiinteistöstrategiasta käytävää keskustelua, päätöksentekoa ja toimeenpanoa.

Jäsenmäärältään pienelle ja alueeltaan yhtenäiselle seurakunnalle voi hyvin riittää toimipisteeksi kirkkojärjestyksen edellyttämä minimi, yksi kirkko. Helsingin seurakunnat ovat kuitenkin kooltaan ja alueeltaan keskenään erilaisia, eikä yhden kirkon periaate palvele suurten seurakuntien todellisuutta. Kirkkojen lukumäärää arvioitaessa on välttämätöntä ottaa

huomioon koko Helsingin alue, kulkuyhteydet, nykyiset väestökeskittymät sekä tulevat uudet asuinalueet.

Kirkkojen lisäksi seurakunnilla on käytössään myös muita toimitiloja, joiden säilyttämistä voidaan pitää toiminnallisista ja strategisista syistä perusteltuna. Roihuvuoren seurakunnan käytössä oleva Laajarannan kiinteistö on tällainen. Se sijaitsee suurella tontilla meren rannalla, hyvien kulkuyhteyksien päässä. Vaikka Laajarannan käyttöaste on jo tällä hetkellä korkea, arvioimme siihen liittyvän vielä käyttämätöntä potentiaalia. Kun tarkastellaan Laajarannan kaltaisen kiinteistön strategista merkitystä, paikallisseurakunnan asiantuntemuksen huomioon ottaminen on välttämätöntä.

5. Onko ajatus tilojen tarkastelemisesta kirkkojen ja muiden seurakuntatilojen verkostona koko yhtymän alueella kokonaisuutena tarkoituksenmukainen ja toteutettavissa?

Luopumisperiaatteet ja uudet tilat?

Kirkkojen ja muiden seurakuntatilojen verkostoa on syytä tarkastella Helsingin laajuudesta näkökulmasta. Tämä huomio on tehty viime aikoina useissa yhteyksissä, joissa on ollut esillä Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa olevien tilojen vähentämistarve. Roihuvuoren seurakunta on pitänyt erityisen ongelmallisena Rohkeasti yhdessä -prosessin yhteydessä omaksuttua strategiaa käyttää sisäisiä vuokria tilaluopumispäätöksiä ohjaavana työkaluna. Seurakuntien toimitiloja ja toimitilaverkostoa tulisi kaikissa tapauksissa tarkastella laajemmasta strategisesta näkökulmasta kuin yksittäisen seurakunnan taloudellisesta tilanteesta. Liitymme kiinteistöstrategiassa ilmaistuun linjaukseen: *Tilojen vähentäminen ei saa koskaan olla itsetarkoitus, vaan tilojen tulee tukea seurakunnan toimintaa.*

On myönteistä, että valmisteilla olevan tilastrategian tarkoituksen määrittelyssä tehtävien listaus alkaa maininnalla tilojen sijainnista, tilojen tyyppistä ja laadusta ja tilojen määrästä. Seurakuntaneuvosto liittyy näkemykseen tarkastella seurakuntien ja yhteisten palvelujen tilatarpeita ja erilaisia ratkaisumalleja sekä lyhyellä että pitkällä koko suunnittelukauden kattavalla aikajänteellä, seurakuntayhtymän koko toimialueella. Pidämme myös oikeana tilastrategian linjausta, että tiloista luovuttaessa tulee priorisoida kirkkojen säilyttämistä sekä tavoitetta toteuttaa pääosa seurakuntien toiminnasta kirkkorakennuksissa.

6. Seurakuntalaisia kokoavan toiminnan ja muiden toimintatapojen vaikutus tilatarpeisiin ja tilojen luonteeseen tulevaisuudessa. Näkemykset kirkoista monikäyttötiloina.

Roihuvuoren seurakunnalla on kaksi kirkkoa, jotka ovat kumpikin tilaratkaisuiltaan monitoimikirkkoja. Käyttäjäkokemukset näistä ovat yksinomaan myönteiset. Roihuvuoren kirkolla tehtiin vuosina 2017-2018 laaja sisäremontti, jonka yhteydessä luovuttiin kokonaan sekä seurakuntatoimistona toimineesta konttoritilasta että kerhosiiven suurehkoista kokoontumistiloista. Niiden tilalle remontoitiin kirkkosalin välittömään yhteyteen aiempaa pienemmät mutta viihtyisämmät ja saavutettavammät toimisto- ja toimitilat. Tilojen keskittäminen ja aiemmin vajakäyttöisten neliöiden käyttöönotto (toimisto, diakoniatuimisto, kokoustila, kirkon takaosan perhetila ja salitila) ovat nostaneet huomattavasti tilojen käyttöastetta ja käytettävyyttä. Samalla tämä ratkaisu toi seurakunnalle säästöjä.

7. Yhteisten palvelujen toimintojen sijoittumista koskevat ajatukset

Yhteisten palvelujen toimintojen sijoittumisen kannalta merkittävimmät tekijät ovat: (1) Saavutettavuus: julkinen liikenne, luonnolliset ihmisvirrat, näkyvyys, paikoitustilat; (2) Kustannukset: kiinteistön arvo, käyttökustannukset, pitkän aikavälin investointitarpeet

sekä (3) Käytettävyys: toimitilojen tilasuunnitelma, työskentelytilojen koko, kuinka kattavasti erilaiset toiminnot saadaan hoidettua omissa tiloissa.

8. Leirikeskuksia koskevat näkemykset ja ehdotukset

Roihuvuoren seurakunnassa seurakuntayhtymän omistuksessa olevien leirikeskusten merkitys on osoittautunut nuorisotyön kannalta vähäisemmäksi kuin vielä jokin aikaa sitten arvioitiin. Rippikoululeirien lähijaksojen onnistumisen näkökulmasta tilojen omistajuus ei ole enää pitkään aikaan ollut merkittävä tekijä. Kokemuksemme on, että tärkeämpää kuin leirikeskusten omistaminen on kokonaistaloudellinen näkökulma. Siinä merkittävimpiä osatekijöitä ovat leirikeskuksen käyttökulut sekä etäisyys Helsingistä. Bussi- tai venematkan matkan pituus vaikuttaa merkittävästi kustannuksiin. Lohiranta ja Korpirauha ovat tästä näkökulmasta katsottuna hyvällä etäisyydellä, Kivisaaren osalta yhteysaluksen käytön hinta on iso rasite.