



Svenska kyrkan 
VÄSTERÅS

Innehåll

1 Inledning	3
1.1 Kyrkomötets beslut	3
1.2 Bakgrund	3
1.3 Process och medverkande.....	3
1.4 Avgränsningar.....	5
1.5 Tidigare genomförda åtgärder	5
2 Mål och reglemente	6
2.1 Kyrkofullmäktiges mål med lokalförsörjningsarbetet	6
2.2 Lagar och regler.....	7
3 Västerås pastorat	8
3.1 Geografi och kyrkotillhörighet.....	8
3.2 Fastighetsanvändning idag	9
3.3 Mål och verksamhet.....	11
3.4 Verksamhets- och pastoratsperspektiv	12
3.5 Påverkande faktorer	12
3.6 Ekonomisk utveckling.....	14
3.7 Kategorisering av pastoratets fastigheter ur verksamhetsperspektiv	15
4 Handlingsplan.....	16
4.1 Po Centrala	16
4.2 Po Norr	17
4.3 Po Väst.....	19
4.4 Po Öst.....	20
4.5 Säsongsanvändning av kyrkor och miljöhänsyn.....	21
4.6 Staben	22
5 Ekonomi, beslutsgång och tidplan	22
5.1 Ekonomiska konsekvenser.....	22
5.2 Fortsatta beslut	24
5.3 Tidplan.....	24

Bilagor

1. Konsekvensbeskrivning, verksamhet
2. Ekonomiska konsekvenser
3. Barnkonsekvensanalys
4. Niras LFP ver 1 Västerås pastorat 2019-10-29

1 Inledning

1.1 Kyrkomötets beslut

Tron får konsekvenser. Därför behöver kyrkans verksamheter finnas där människor finns. Därför engagerar vi oss också för hållbar utveckling, flyktingar, klimat och kulturarv.

För att utveckla verksamheten behövs ändamålsenliga lokaler. Därför behöver fastighetsbeståndet utvecklas, så att det ger rätt stöd till verksamheten och bidrar till en långsiktigt hållbar resursanvändning. Lokalförsörjningsplanen är ett stöd i detta arbete. (Folder: Planera för en effektiv lokalanvändning Svenska kyrkan, Kyrkokansliet feb. 2018)

Svenska kyrkan har under flera år haft en negativ medlemsutveckling vilket bland annat medfört att fastigheternas kostnader upptar en allt större del av organisationens intäkter. Svenska kyrkan har därför som mål att pastorat och församlingar i framtiden ska äga färre fastigheter för att kunna frigöra resurser till den grundläggande uppgiften. Kyrkomötet har beslutat att ett nationellt fastighetsregister ska finnas, samt att varje församling eller pastorat ska upprätta en lokalförsörjningsplan. Syftet är dels att få en helhetsbild över Svenska kyrkan som fastighetsägare, dels att tillse att de lokala enheterna har ett fastighetsbestånd som är väl anpassat efter den lokala verksamheten, behoven och ekonomin, samt ge en översikt över aktuella lokalprojekt.

Pastoratet har sedan tidigare registrerat sina fastigheter i ovan nämnda register. Detta dokument utgör nu lokalförsörjningsplan för Västerås pastorat 2021. Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge en samlad beskrivning av verksamheternas lokalbehov, lokalanvändning och kostnadsutveckling. Lokalförsörjningsplanen ska revideras varje mandatperiod.

1.2 Bakgrund

Pastoratets fastigheter och lokaler skall stödja och möjliggöra den verksamhet pastoratet bedriver och önskar bedriva. Innehavet av fastigheter och lokaler ska spegla verksamhetens behov så att det uppstår en balans mellan fastigheternas resursförbrukning och verksamhetens behov. Målet för arbetet är att verksamheterna ska ha tillgång till ändamålsenliga lokaler och att medarbetarnas arbetsplatser ska utgöra en god fysisk arbetsmiljö samt att detta ska ske med god resursanvändning med lägsta möjliga kostnad och miljöpåverkan över tid. För att åstadkomma detta krävs planering, samverkan och en helhetssyn på pastoratets lokalresurser.

1.3 Process och medverkande

Konsultfirman Niras, som också anlits av Kyrkokansliet för att ta fram riktlinjer för arbetet med lokalförsörjningsplanerna, svarade för en bedömning av bland annat kostnader och olika typer av statistik över lokalanvändningen. Detta arbete gjordes 2017 i samverkan med en projektgrupp från pastoratet. Siffrorna är med andra ord inte dagsaktuella, men det framgick med all önskvärd tydlighet att Västerås pastorat har väldigt många fastigheter med väldigt stora ytor som i de flesta fall används väldigt sällan. I samband med detta arbete genomfördes också verksamhetsintervjuer med domprost, stabsfunktioner, PO-chefer samt samordnare.

Intervjuerna skedde individuellt eller i mindre grupper och fokuserade på att beskriva verksamheten och dess utveckling, hur lokalerna fungerar idag samt vilka behov som finns framåt. Överlag kan man se ett lågt nyttjande av samtliga lokaler i pastoratet och nyttjandet kan öka i både kyrkorna och församlingshemmen. I samband med detta gjordes även en sammanställning av varje fastighets status i fråga om bland annat tillgänglighet och teknisk standard. Dessa bedömningar gav en grundbild av kommande renoveringsbehov och därmed kostnader för de olika fastigheterna och utgör bakgrundsmaterial för denna plan.

Resultatet av arbetet sammanställdes i en detaljerad nulägesbeskrivning per pastoralområde samt samlades och presenterades som en huvudrapport "Lokalförsörjningsplan 2019-10-29" (bilaga 4), av vilken delar finns med i denna plan. Sedan denna genomlysning gjordes har de ekonomiska förutsättningarna för Västerås pastorat blivit ytterligare ansträngda, och ett antal åtgärder inom fastighetsområdet har genomförts.

Under sommaren och hösten 2020 besökte fastighetsförvaltningen de olika pastoralområdena för att i samverkan med samordnare och medarbetare diskutera fastighetsfrågor och för att skapa en förståelse för de åtgärder som behöver genomföras. Samtal har på olika sätt även förts med församlingsråd/presidier, framför allt i de församlingar där förändringar nu föreslås. Förslaget fokuserar på vilka fastigheter och byggnader som framgent behövs för att trygga den kyrkliga verksamheten i Västerås pastorat till kvalitet och omfattning.

En första version av denna plan togs under 2020-2021 fram gemensamt av pastoratets ledning och fastighetsenheten utifrån det krav på upprättande av lokalförsörjningsplan som nationell nivå beslutat, den första versionen från 2019, det övergripande mål för fastighetsförsörjningen som kyrkofullmäktige fastställt och de av ledningen identifierade strategierna (se nedan).

Efter att tjänstemannaförslaget presenterats för kyrkorådets fastighetsutskott respektive arbetsutskott vid ett gemensamt möte 2021-04-15 tillställdes det, fortfarande som tjänstemannaförslag utan att ha sakbehandlats av förtroendemannaorganisationen, samtliga församlingsråd samt samarbetsrådet i Bäckbykyrkan för yttrande i enlighet med KO 3 kap. 22 § p.1. Fokus för församlingsråden i anslutning till lokalförsörjningsplanen är den lokala verksamheten och gudstjänstlivet och vilken påverkan förslaget skulle få inom primärt dessa områden. Remisstiden var 3 veckor och yttrande skulle inkomma senast 2021-05-09 för att materialet skulle kunna sakbehandlas av förtroendemannaorganisationen. Samtliga råd utom ett valde att lämna yttrande. Materialet och förslaget har sedan vidarearbetats i relation till ekonomiska analyser, inkomna yttranden samt relevant bakgrundsmaterial för att den slutliga lokalförsörjningsplanen skulle få den form och omfattning som stipuleras.

Det kan konstateras att trots att ett omfattande grepp tas om fastighetsfrågorna i och med detta arbete, så kommer arbete att behövas också fortsättningsvis. Förutsättningarna förändras; samhället och kyrkan är i rörelse. Det som är sant idag är inte med nödvändighet sant om några år. Även om lokalförsörjningsplanen försöker spana långt in i framtiden så ska den regelbundet ses över, åtminstone varje mandatperiod.

1.4 Avgränsningar

Parallellt med arbetet med lokalförsörjningsplanen pågår ett stort arbete med omdaning av Hovdestalunds begravningsplats, med de lokaler som ska täcka begravningsverksamhetens och fastighetsförvaltningens behov. Begravningsverksamheten nyttjar även andra lokaler, främst "kupor" i anslutning till ytterkyrkogårdarna. Kostnader för dessa lokaler hanteras separat och i och med särredovisningen belastar kostnaderna för dessa lokaler begravningsavgiften. Tillgång till denna typer av lokaler behöver också tryggas utifrån de arbetssätt som gäller för begravningsverksamheten. Med anledning av detta omfattande pågående projekt omfattas inte lokalförsörjningsplanen begravningsverksamhetens eller fastighetsförvaltningens lokalbehov.

1.5 Tidigare genomförda åtgärder

Under arbetet med lokalförsörjningsfrågorna drogs relativt tidigt slutsatsen att det är lämpligt att titta närmare på lokaler som hyrs in på löpande långtidskontrakt. Det är visserligen inget självändamål att undvika inhyrning, tvärtom kan det i vissa fall vara den bästa lösningen, men med tanke på att pastoratet har stora lokalytor med lågt nyttjande är det tveksamt om inhyrning av lokaler i större omfattning är rätt val att göra. Med anledning av detta resonemang har två hyrda lokaler sagts upp. År 2020 lämnades Rönby kyrkcenter och under 2021 lämnas Sparvens kapell på Råby.

Den avyttringslista som beslutades av kyrkofullmäktige redan 2013 nådde sitt mål i och med att Rytterne församlingsgård såldes 2020. Visserligen fanns även Domprostgården i centrala Västerås med på denna lista, men nya överväganden gällande fastigheters värdeökning gör att det sannolikt är en bättre affär, även rent ekonomiskt, att behålla denna. Av denna anledning bedöms Domprostgården fortsatt vara ett långsiktigt fastighetsinnehav för pastoratet. Utöver dessa senare anpassningar av fastighetsbeståndet har sedan 2008 också följande åtgärder genomförts:

PO Centrala

- Uthyrning av norra delen av Kyrkbacksgården till Rudbeckianska gymnasiet

PO Norr

- Uppsägning av "Gideonsbergskyrkans expedition"
- Flytt från Hoppets kapell till Paletten i Skerike församling
- Avyttring av Harakers f.d. prästgård samt Tortuna Änglagård och prästgård
- Uthyrning av Romfartuna församlingshem till förskola
- Indraget driftbidrag till Sevala bygdegård

PO Öst

- Uthyrning del av Irsta församlingshem
- Indraget driftbidrag till Kärrobo bygdegård
- Avyttring Irsta prästbostad

PO Väst

- Avyttring St. Henriksgården med flytt till Sparvens kapell
- Uppsägning av "Kyrkotecket", Bäckby,
- Avyttring församlingshemmet Treklövern, Dingtuna
- Avyttring Dingtuna prästgård
- Indraget driftbidrag till Lillhärad bygdegård
- Långtidsuthyrning, Lillhärad kyrka (upphört 2020)

2 Mål och reglemente

2.1 Kyrkofullmäktiges mål med lokalförsörjningsarbetet

I november 2020 fattade kyrkofullmäktige beslut om mål för lokalförsörjningsarbetet i Västerås pastorat. Det övergripande målet rör en önskvärd maximal nivå för fastighetskostnaderna i relation till de samlade kyrkoavgiftsintäkterna efter ekonomisk utjämning, nämligen 20 % över tid. Målet är ett ställningstagande kring den principiella frågan om hur stor del av pastoratets kostnader som är rimligt att lägga på fastighetsbeståndet. Med ett mål som relaterar till intäkterna kommer budgetutrymmet för fastighetskostnaderna att variera från år till år, eftersom såväl intäkter från kyrkoavgiften som den ekonomiska utjämningen varierar. Målet kan därför inte beräknas uppnås för varje enskilt år, utan är en målsättning över tid. Omställning inom fastighetsfrågorna är ofta tidskrävande och långsiktiga och det är sällan praktiskt genomförbart att snabbt förändra fastighetsförvaltningen så att kostnaderna kan justeras på kort sikt. Vidare bär fastighetsbeståndets karaktär en inneboende tröghet samtidigt som lokalanpassningskostnader och renoveringar i ett inledningsskede tillkommer.

Kyrkofullmäktiges övergripande mål för pastoratets lokalförsörjningsarbete är:

- Fastighetskostnaderna ska över tid uppgå till högst 20 % av pastoratets kyrkoavgiftsintäkter efter ekonomisk utjämning.

KFm § 11, 2020-11-10

Till detta mål har fogats ett antal strategier som pastoratets ledning ser som nödvändiga för att nå denna nivå. Det övergripande målet och dessa strategier har varit vägledande i arbetet med att ta fram liggande förslag till handlingsplan för lokalförsörjningsarbetet.

Strategier för att nå kyrkofullmäktiges mål:

- Avyttring av lokaler är nödvändig.
- För att minska antalet lokaler som ger faktisk besparing behöver personal utgå från färre platser.
- Arbetsenheten ska eftersträva att aldrig understiga 12 personer som har samma arbetsställe.
- Varje församlingshem och kyrkcentra ska ha en nyttjandegrad om minst 20 % över året.
- Öka fyllnadsgraden vid nyttjande av våra lokaler och se över behovet av storleksanpassade lokaler.

- Arbeta för flexibla/aktivitetsbaserade kontorslösningar.
- Arbeta med säsongsanvändning av kyrkor.
- Energikostnaden för lokalerna ska vara oförändrade under långtidsplanen 2021-2025, vilket medför en reell besparing på ungefär 3 % per år för dessa kostnader.
- Öka andelen uthyrning i de lokaler som av strategiska skäl inte avyttras, som vi själva inte nyttjar fullt ut eller har full kostnadstäckning för.
- Öka samverkan med andra aktörer, arbeta aktivt med inhyrningar i områden där vi behöver närvaro.

2.2 Lagar och regler

En lång rad av lagar och regler påverkar pastoratets verksamhet och fastighetsarbetet. Här redogörs kort för ett antal av dem:

Plan- och bygglagen (PBL) och Kulturmiljölagen (KML)

Enligt Plan- och bygglagen är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. För all bebyggelse gäller även varsamhetskravet, som innebär att bebyggelsens "särart" och "karaktärsdrag" ska tillvaratas vid ändring eller underhåll. Plan- och bygglagen gäller alltid, både exteriört och interiört, även om åtgärderna inte kräver bygglov. Fastighetsägaren eller byggherren är ansvarig för att lagen följs.

Den svenska lagen innehåller bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader liksom fornlämningar, fornfynd, kyrkliga kulturminnen och vissa kulturföremål. Kulturmiljölagen (SFS nr 1988:950) är den centrala lagen för kulturmiljövården. Här anges att Länsstyrelsen har tillsyn över kulturminnesvården i länet och att Riksantikvarieämbetet har överinseende över kulturminnesvården i landet. Enskilda byggnadsminnen omfattas av tredje kapitlet i Kulturmiljölagen och Svenska kyrkans kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser omfattas av det fjärde kapitlet. Detta innebär att kyrkobyggnader och kyrkotomter ska vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värden inte minskas och så att deras utseende och karaktär inte förvanskas. Kyrkor byggda före 1940 är därvid alltid skyddade, men även nyare kyrkor kan omfattas efter särskilt beslut. Om pastoratet vill restaurera, renovera eller bygga om en kyrka krävs därmed normalt särskilt tillstånd från Länsstyrelsen.

Lag om skydd mot olyckor

Bestämmelserna i denna lag syftar till att i hela landet bereda människors liv och hälsa samt egendom och miljö ett med hänsyn till de lokala förhållandena tillfredsställande och likvärdigt skydd mot olyckor. Särskilda krav finns här på ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader och andra anläggningar att förebygga brand och att hålla utrustning för livräddning vid brand eller olyckor.

Tillgänglighet

Sverige är juridiskt bunden av **FN:s konvention** om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. De svenska lagarna bygger på konventionen. I förordningen står bland annat att myndigheterna skall

verka för att personer med funktionsnedsättning ges full delaktighet i samhällslivet och jämlikhet i levnadsvillkor. Myndigheterna skall särskilt verka för att deras lokaler, verksamhet och information är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning

I *diskrimineringslagen* står det bland annat att det är förbjudet att direkt eller indirekt diskriminera en person i arbetsliv eller utbildning på grund av funktionsnedsättning. Bristande tillgänglighet räknas sedan 1 januari 2015 som diskriminering, vilket innebär att en person med en funktionsnedsättning inte får missgynnas genom att åtgärder för tillgänglighet inte vidtas.

Arbetsmiljölagen tar bland annat upp att arbetsgivaren ska ta hänsyn till arbetstagarens särskilda förutsättningar för arbetet genom att anpassa arbetsförhållandena eller vidta annan lämplig åtgärd.

Plan- och bygglagen säger att vid ny- eller ombyggnation så ska byggnader uppfylla väsentliga tekniska egenskapskrav i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Regler för byggd miljö finns även i *Byggnadsverksförordningen*.

Även *FN:s barnkonvention* är svensk lag, vilket bland annat innebär att barns rätt till andlighet ska säkras. Enligt kyrkoordningen ska beslut som fattas av en kyrklig enhet föregås av en barnkonsekvensanalys. Det innefattar även denna lokalförsörjningsplan och de följdbeslut som den kan komma att ge upphov till.

Konsekvenser för pastoratet

Lagen om skydd mot olyckor innebär framförallt för Västerås pastorat ett ansvar för att byggnaderna är säkra. Pastoratets byggnader skall även leva upp till FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

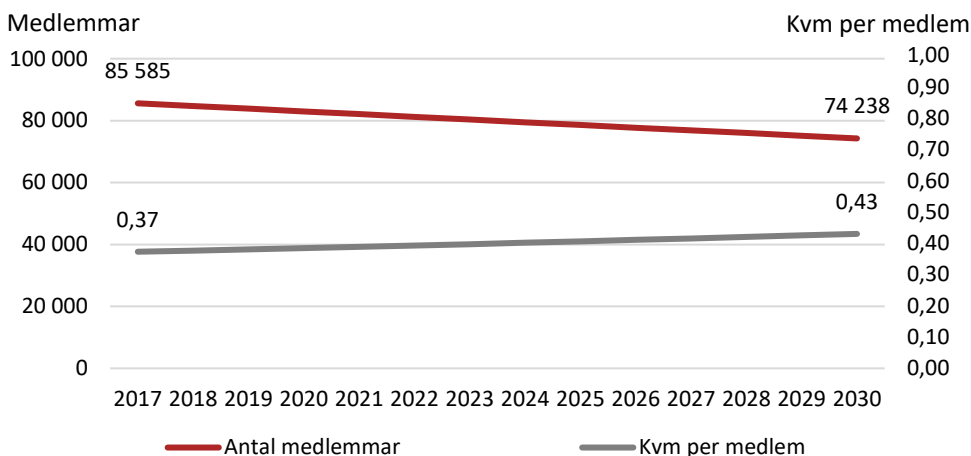
Kulturminneslagen berör framförallt pastoratets äldre kyrkor, som efter flyttningsströmmar inte alltid är placerade för det nutida behovet. I nuläget föreslås inte någon av dessa kyrkor i pastoratet att tas ur bruk, men det finns en möjlighet att överlåta en sådan kyrka som inte längre kommer att användas till Kyrkostyrelsen.

3 Västerås pastorat

3.1 Geografi och kyrkotillhörighet

Västerås pastorat har samma geografiska gränser som Västerås kommun med över 155 000 invånare. Kommunen växer relativt kraftigt, dels genom förtätning av områden, dels genom utveckling av serviceorter som Gäddeholm, Skultuna, Dingtuna och Barkarö. En ny stadsdel, Sättra, planeras i tätortens nordvästra del. I vissa församlingar och pastoralområden förväntas därmed invånarantalet att öka relativt kraftigt under de närmaste åren.

80 495 personer¹, motsvarande knappt 52 %, är kyrkotillhöriga, men kyrkotillhörigheten i pastoratet varierar relativt kraftigt mellan olika församlingar. Enligt prognoser från Kyrkokansliet förväntas kyrkotillhörigheten vara ca 45 % år 2030.



Figur 1. Prognostiserad medlemsutveckling för Västerås pastorat.

Analys och kommentar

Trenderna visar på en minskad medlemsutveckling vilket kommer att ha en direkt påverkan på pastoratets ekonomi och därmed verksamheten. Pastoratet kommer att behöva arbeta på fler fronter, dels hur trenden kan motverkas och dels hur pastoratet kan anpassa sin budget till en sämre medlemsutveckling.

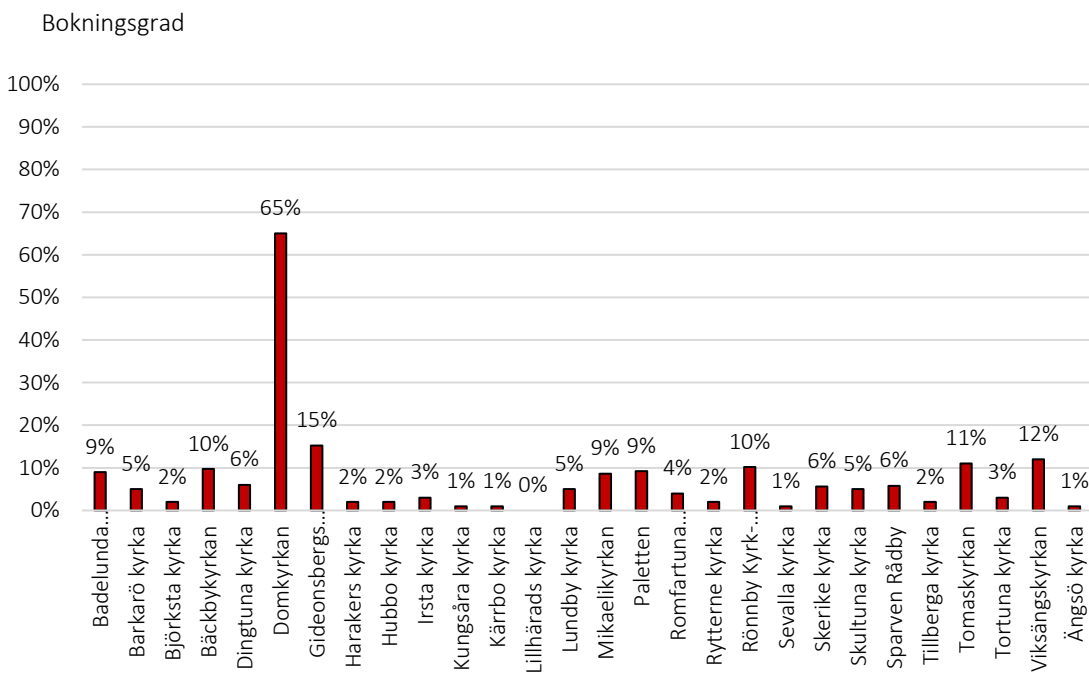
Verksamheten har bland annat identifierat följande utmaningar kopplat till omvärldsanalysen; möta människor i alla åldrar, Svenska kyrkans plats i ett rörligt och föränderligt samhälle samt hur ger vi en röst till de utsatta när ekonomiska villkor blir allt mer spridda. Faktorer som minskad kunskap om kyrkans tro, lära och verksamhet samt ett minskat antal kyrkotillhöriga innebär en risk att kyrkan marginaliseras.

3.2 Fastighetsanvändning idag

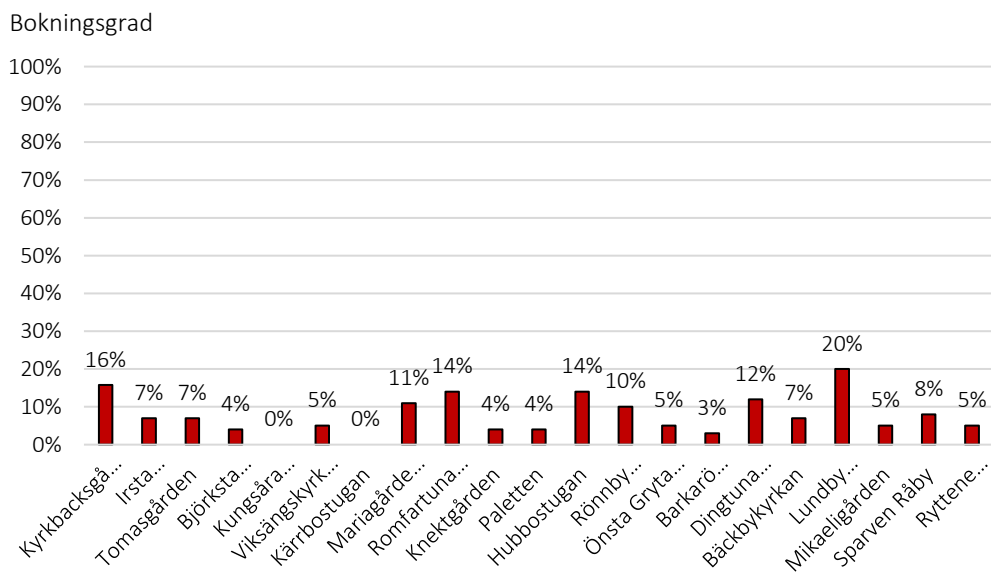
Grunduppgifter om församlingarnas lokalbehov och lokalutnyttjande bygger till största delen på ovannämnda underlag från 2017. Även om en del av statistiken som sagt inte är dagsaktuell, så har inte verksamhetsinriktningen ändrats på något mer omfattande sätt som skulle tyda på att statistiken skulle se markant annorlunda ut idag. Här bortses förstås från rådande pandemi-tid, som har satt många av våra fysiska aktiviteter ur spel. I statistiken låg dock siffrorna för bland annat beläggningsgrad och fyllnadsgrad så lågt att, även om enstaka verksamhet eller möten av någon anledning inte blivit bokade och därmed inte syntes i statistiken, den låga användningen av pastoratets fastigheter är tydlig. Överlag är det ett lågt nyttjande i samtliga lokaler i pastoratet och nyttjandet kan öka i både kyrkorna och församlingshemmen. Utöver bokningsgraden

¹ Kyrkobokföringen 2021-05-11

är även fyllnadsgraden ofta mycket låg, det vill säga att när en lokal eller fastighet används så är lokalen långt ifrån fylld till sin maxkapacitet.



Figur 2. Bokningsgrad enligt statistik för kyrkor i Västerås pastorat. Bokningsbar tid kl. 08.00-20.00.



Figur 3. Bokningsgrad enligt statistik för församlingshem och kyrkcentra. Bokningsbar tid kl. 08.00-20.00.

Församlingshemmen är huvudlokaler för den återkommande och kontinuerliga verksamheten så som barn- och ungdomsverksamhet, musik- och körverksamhet samt diakonala och andra gemenskapsträffar. Församlingshemmen och kyrkcentran nyttjas mer än andra byggnader men sett till nyttjandemätningen går det att inrymma mer verksamhet.

På flera ställen finns rum som är anpassade för en specifik verksamhet, exempelvis barnverksamhet, vilket gör att dessa sällan nyttjas förutom vid barnverksamhet. Det finns även specifika lokaler för hantverk vilket också gör att just dessa lokaler bli låsta och kan inte nyttjas av andra verksamheter. Lokalerna blir inte flexibla i den mening vilket gör att andra verksamheter inte känner att det passar eller inte får nyttja lokalerna. Skulle lokalerna vara mer flexibla och neutrala skulle användningen kunna öka. Det skulle i sin tur ställa krav på närliggande verksamhetsförråd som är lätta att ta sig till från neutrala utrymmen för att verksamheten ska kunna ställa i ordning lokalen utifrån sina behov.

3.3 Mål och verksamhet

År 2021 hålls kyrkoval vilket innebär att år 2022 kommer att präglas av arbetet att ta fram en ny församlingsinstruktion (FIN). Församlingsinstruktion och lokalförsörjningsplan relaterar till varandra. Å ena sidan ska lokalförsörjningsarbetet tillse att de verksamheter som planeras utifrån församlingsinstruktionens intentioner får lokalbehoven tillgodosedda. Å andra sidan behöver lokalförsörjningsarbetet inta ett betydligt längre tidsperspektiv än församlingsinstruktionens fyraåriga. I nuvarande församlingsinstruktion finns fyra utvecklingsområden från vilka pastoratets övergripande mål är formulerade enligt nedan. Dessa mål är riktningssgivare för verksamhet och för de överväganden som denna plan innehåller, med stor medvetenhet om att dessa mål säkerligen åtminstone till delar kommer att bytas ut redan under det tidsspänn som planen omfattar.

Övergripande mål för Västerås pastorat

- 1) Utvecklas som relevant och levande kyrka för alla med särskilt fokus på barn och unga.
- 2) Genom ett strategiskt och långsiktigt arbete använda resurser på ett klokt sätt och ha en budget i balans.
- 3) Möjliggöra en större delaktighet för ideellt ansvarstagande i pastoratet.
- 4) Ha en aktiv och betydelsefull kommunikation med människor som skapar relation och dialog över tid med Svenska kyrkan.

Församlingens grundläggande uppgift är enligt kyrkoordningen fyrdelad: att fira gudstjänst, bedriva undervisning samt utöva diakoni och mission. Det är upp till den lokala enheten att tolka uppgiften så att den på bästa sätt utförs med hänsyn till de lokala förutsättningarna. Lokalförsörjningsarbetet måste således tillse att Västerås pastorat kan utföra den grundläggande uppgiften i enlighet med Kyrkoordningens regler. Efter att Svenska kyrkan under lång tid varit expansiv och skaffat nya fastigheter vartefter städer och verksamhet har vuxit är nu förutsättningarna annorlunda. Det kommer inte längre att finnas möjlighet att expandera eller

”skaffa nytt” när staden växer. Nätverkande kommer sannolikt att vara en framgångsväg för pastoratet framgent. Det innebär, i linje med församlingsinstruktionen, att verksamhet och aktiviteter kommer att bedrivas i samverkan med andra och på andra arenor än enbart i egna lokaler och fastigheter. Detta är också en del av kyrkans missionerande uppdrag. Av största vikt är att sådan utåtriktad verksamhet betraktas som lika viktig och giltig som sådan som bedrivs i helt egen regi och i egna lokaler. Exempel är samverkan med skolor, företag, events, idrottsföreningar, kommun eller andra samfund.

3.4 Verksamhets- och pastoratsperspektiv

Lokalförsörjningsfrågan är också i allra högsta grad en verksamhetsfråga. En tydlig utgångspunkt för arbetet har därmed också varit de ovannämnda övergripande målen för Västerås pastorat som helhet, inte enbart det mål som rör kostnadsnivåer för lokalförsörjningen. Dessa mål handlar om att vara en levande och relevant kyrka och om att ha en kommunikation som skapar dialog och relation över tid, men också om att vara en resursmedveten organisation. Det står helt klart att pastoratet inte kommer att kunna ha lika tät geografisk närvaro framåt, om man med detta menar egna eller inhyrda lokaler för församlingsverksamhet. Det är förvisso önskvärt att Västerås pastorat också fortsatt har fastigheter och lokaler som har ett visst mått av geografisk spridning över staden, men det är inte möjligt att tänka sig att det ska finnas verksamhetslokaler i varje bostadsområde. Pastoratet är närvarande på många andra sätt, exempelvis görs givetvis hembesök i anslutning till kyrkliga handlingar i stadens alla bostadsområden, skolor besöks, idrottsföreningar samverkas med och evenemang får påhälsning.

Av denna anledning är det heller ingen självklarhet att man, enligt en annan tids ideal, bygger eller skaffar nya lokaler där bostadsområden växer eller uppstår. Inhyrning är alltid ett alternativ, men det är också mer mobila arbetssätt. Den kyrkliga närvaron tar sig varierande uttryck samtidigt som dagens Västeråsare ofta är rörlig. Man kan därmed heller inte tänka sig att varje typ av verksamhet ska finnas inom ramen för varje enskild församling, eller ens inom varje pastoralområde. Att uppnå en större samverkan inom både pastoralområde och inom pastoratet har varit ett uttalat syfte alltsedan pastoratsbildningen 2014, vilket återspeglas och ställs på sin spets när resurserna är krympande vad gäller både fastigheter och personal.

3.5 Påverkande faktorer

Covid-19-pandemin har påverkat synen på fastighetsbehoven. Digitala aktiviteter har visat sig vara fullt möjliga att arbeta med, även om det i sig inte innebär att behovet av verksamhetslokaler skulle upphöra. Det går också att se fördelar med det under pandemin påtvingade hemarbetet och det är sannolikt att detta åtminstone delvis kommer att fortsätta efter pandemin. Modeller för kontorsplatser och distanslösningar kommer inte att återgå till ett tillstånd identiskt med det pre-pandemiska.

En osäkerhetsfaktor i förslaget rör de åtgärder som förutsätter tillstånd av olika slag. I synnerhet avses då förändringar av kyrkorum och de tillstånd enligt Kulturmiljölagen som då normalt förutsätts, samt bygglov. Förslagen i detta dokument förutsätter att sådana medgivanden kommer att kunna erhållas. Fördjupad och

detaljerad projektering krävs givetvis innan några byggnationer kan inledas. Noteras kan särskilt att utgångsläget är att församlingsråd som en del av tillståndsgivningen ska godkänna förändringar av det egna kyrkorummet innan sådana kan genomföras. Därför måste förslagen i detta dokument, i synnerhet i dessa fall, anses vara av inriktningskaraktär och inte slutliga detaljförslag. Då kyrkorum ska tas ur bruk ska detta föregås av dialog med stiftet. Ett sådant beslut ska, efter att ha fattats av kyrkofullmäktige, fastställas av stiftsstyrelsen som har att inhämta synpunkter från såväl domkapitel som länsstyrelse. Processen kring just dessa frågor är således ganska omfattande.

Kyrkorådet fattade 2021-02-11 beslut om att låta utreda frågan om att bedriva förskoleverksamhet i pastoratets regi. En av utgångspunkterna för detta förslag var att man i pastoratet kan se ett antal fastigheter som möjliga lokaliteter för en sådan satsning. Då utredningen ännu är i ett uppstartsskede är det ännu inte klart om och i så fall varken på hur många eller vilka platser en sådan verksamhet kan bli aktuella. Att en fastighet inte föreslås användas till församlingsverksamhet längre utesluter alltså inte att det skulle kunna bli aktuellt med en användning till annat ändamål, exempelvis detta.

De fastigheter som i planen föreslås inte längre användas för församlingsverksamhet kan hanteras på olika sätt. Utöver osäkerheten i förskolefrågan ovan behöver lokalisering av pastoratets gemensamma funktioner säkras. Det pågående projektet med omdaning av Hovdestalund förväntas innebära att kyrkogårds- och fastighetsförvaltningens lokalbehov täcks där, men övriga pastoratsövergripande stabs- och servicefunktioner behöver givetvis få sina lokalbehov tillfredsställda inom ramen för lokalförsörjningsplanen. I övrigt torde såväl avyttring som uthyrning kunna vara möjliga alternativ för de för församlingsverksamhet övertaliga fastigheterna.

En utgångspunkt och identifierad framgångsfaktor för pastoratets framtida arbete är att samverkan inom pastorat och pastoralområden ökar. Det är inte rimligt att titta på vare sig personal- eller fastighetsfrågorna i alltför små enheter. Liggande förslag är därför uppdelat per pastoralområde, men samlar samtidigt hela pastoratets behov av fastigheter i ett övergripande perspektiv. Att titta områdes- eller pastoratsövergripande gör givetvis att andra faktorer och överväganden blir aktuella än om man utgår från enbart ett församlingsperspektiv. Eftersom förslaget även tillställts församlingsråden för formellt yttrande finns också det lokala perspektivet med i arbetet.

Till pastoratets fastigheter hör vård- och underhållsplaner. Dessa utgör grunddokument för hur fastigheterna på bästa sätt ska skötas. Även om dessa planer formellt inte är en del av lokalförsörjningsplanen så står dessa olika dokument i relation till varandra. Att ha båda dessa typer av dokument ska innebära att framförhållningen i investeringar kan vara god och att överraskningar så långt som möjligt kan undvikas.

Slutligen är det befintliga fastighetsbeståndet med geografi, potential och skick ett grundförhållande att utgå ifrån. Vissa byggnader hänger tätt samman med varandra och det är inte lämpligt att behålla en och avyttra den andra. Andra byggnader kan, även om de inte bör användas för pastoratets egna behov, vara värda att fortsätta

att äga som framtida investeringar medan ytterligare byggnader kan ha så stora investeringsbehov att de inte kan motiveras. Pastoratets många kyrkorum av äldre slag är fantastiska miljöer med de möjligheter och begränsningar som det för med sig. Att använda dessa mer flexibelt är sannolikt en god väg att kunna behålla dessa och värna kulturarvet, samtidigt som verksamhetens behov av lokaler säkras.

Svenska kyrkan har under flertalet år varit mycket expansiv, både vad gäller personal och fastigheter för församlingsverksamheten. Den perioden är passerad nu och kyrkan måste utföra sitt grundläggande uppdrag på nya sätt, med andra resurser.

3.6 Ekonomisk utveckling

Prognoserna för pastoratets långsiktiga ekonomiska utveckling är i ovanligt hög utsträckning osäkra för de kommande åren, mycket med anledning av Covid-19-pandemin. Med stor sannolikhet är kyrkoavgiftsintäkterna nedåtgående under de kommande åren, samtidigt som ökande fastighetsunderhåll och investeringar riskerar att bidra till ökade kostnader framöver. För att kunna upprätthålla kyrklig verksamhet av god kvalitet och omfattning är det helt nödvändigt att sänka nettokostnaderna inom fastighetsområdet.

De beräknade besparingarna som denna plan medför förväntas sänka de årliga fastighetskostnaderna på till en nivå som motsvarar kyrkofullmäktiges mål över tid. Det ekonomiska målet för lokalförsörjningen är tufft satt, men det är nödvändigt att sträva efter detta, även om det kommer att medföra bitvis betydande anpassningar av fastighetsbeståndet på både kort och lång sikt. Beräkningarna har gjorts mot bakgrund av flerårsprognosen inför budgetåret 2021, för att se hur mycket fastighetskostnaderna årligen behövde minskas för att nå kyrkofullmäktiges mål. De senaste prognoserna indikerar en något bättre utveckling för kyrkoavgiften än vad som kunde ses i höstas, vilket ger större sannolikhet att målet kan nås. Pastoratet följer givetvis löpande de prognoser som presenteras.

Att minska lokalbeståndet genom att avveckla lokaler och att medvetet satsa på de byggnader som ska vara kvar bidrar långsiktigt till att fastighetskostnaderna hålls nere. Även fortsättningsvis kommer planerade investeringar och underhållsåtgärder vara nödvändiga i dessa byggnader. I annat fall bygger man upp en underhållsskuld vilket kommer att ge ännu större kostnader framöver. En samverkan och samsyn krävs kring dessa frågor från både förtroendevalda och verksamhetsansvariga medarbetare för att pastoratet fortsatt ska kunna arbeta för långsiktigt hållbara lösningar som håller lokalkostnaderna på en rimlig nivå i relation till den totala budgeten.

3.7 Kategorisering av pastoratets fastigheter ur verksamhetsperspektiv

I dokumentet delas pastoratets församlingsfastigheter in i tre kategorier, utifrån ovannämnda kriterier och bedömningar:

Kategori A

Här återfinns fastigheter som är lämpliga att fortsatt användas för församlingsverksamhet och som därmed ska behållas. Flera av dessa är också fastigheter där personal har sina arbetsplatser och som under de senaste åren renoverats. Vissa av dessa relativt nyrenoverade fastigheter kommer att behöva ytterligare åtgärder, bland annat där förtätning av medarbetarlag är aktuellt. Andra fastigheter i denna kategori kommer att behöva renoveringsåtgärder för att kunna användas och underhållas under kommande år. En grundhållning är att de fastigheter som långsiktigt prioriteras för verksamhet ska underhållas och vårdas väl, samt utgöra en god fysisk arbetsmiljö för de medarbetare som har sina arbetsplatser i dessa. Dessa fastigheter kan heller inte, med anledning av ovan resonemang, vara alltför många. Flera av fastigheterna i denna grupp är också pastoratets äldre kyrkorum. När det gäller de sistnämnda hamnar kostnadsbesparingarna som regel inom ökat nyttjande samt olika typer av energibesparingsåtgärder. Det finns inga konkreta förslag på att avyttra något kyrkorum av denna typ, men det kan heller inte uteslutas att även sådana beslut måste fattas i ett senare skede.

Kategori B

Här återfinns de fastigheter som bedöms övertaliga och som *inte* ska användas för församlingsverksamhet. Hur dessa fastigheter bör hanteras kan variera, men gemensamt för dem är att de inte ska användas för församlingsverksamhet. Utöver osäkerheten i förskolefrågan ovan behöver lokalisering av pastoratets gemensamma funktioner säkras. Det pågående projektet med omdaning av Hovdestalund förväntas som sagt innebära att kyrkogårds- och fastighetsförvaltningens lokalbehov täcks där, men övriga pastoratsövergripande stabs- och stödfunktioner behöver få sina lokalbehov tillfredsställda inom ramen för lokalförsörjningsplanen. I övrigt torde såväl avyttring som heltids uthyrning kunna vara möjliga alternativ för de för församlingsverksamhet övertaliga fastigheterna. Detaljerna kring detta är frågor för fastighetsavdelning, fastighetsutskott, kyrkoråd och kyrkofullmäktige att hantera vidare.

Kategori C

Här återfinns ett antal fastigheter som i nuläget förslås kunna fortsätta att användas för församlingsverksamhet, men det är inte otänkbart att även dessa kan bli föremål för avyttring i ett senare skede. Flera av fastigheterna i denna grupp utgörs av obemannade församlingsgårdar. Gemensamt för många av fastigheterna i denna grupp är att de i nuläget genererar förhållandevis låga driftskostnader i relation till det totala fastighetsbeståndet. Med tanke på att framtiden för dessa fastigheter är osäker och att kostnaderna för sådana ofta stiger kraftigt då åtgärder i form av renovering eller mer omfattande underhåll behöver vidtas, så bör en försiktig hållning intas gällande mer kostsamma åtgärder i dessa fastigheter.

4 Handlingsplan

För varje pastoralområde har gjorts en konsekvensbeskrivning utifrån verksamhetsperspektiv på förslaget (bilaga 1). Givetvis kommer förändringar av fastighetsbeståndet att medföra påverkan på verksamheten. Lokalbehovet får dock utifrån dessa konsekvensbeskrivningar anses kunna tillgodoses inom befintligt neddraget bestånd. Detta bidrar till ett ökat lokalutnyttjande.

I en del av de fastighetsstrategiska övervägandena nedan benämns verksamhetsfrågor på detaljerad nivå. Detta ska inte uppfattas som att lokalförsörjningsplanen fastställer detaljerade riktlinjer om hur verksamhet ska bedrivas. Lokalförsörjningsplanens nivå är övergripande och riktningsgivande.

4.1 Po Centrala

Nuläge

Det centrala pastoralområdet består av Västerås domkyrkoförsamling där verksamhet i dag bedrivs i domkyrkan och i Kyrkbacksgården. Även konsistoriehuset som inrymmer Café Malin och den inhyrda lokalen för högskolekyrkans verksamhet ryms inom PoC. I Domkyrkan hålls många aktiviteter varje vecka, men även många typer av grupper kopplade till församlingsverksamhet finns. Dessa är ofta inte särskilt utrymmeskrävande, men behöver lokaler för sina sammankomster. Konfirmandverksamhet och en större körverksamhet bedrivs.

Fastighetsstrategiska överväganden

Lektorsgården och Annexet är byggnader som, liksom konsistoriehuset, bör behållas. Deras centrala läge och den del av kyrkomiljön kring Domkyrkan som dessa byggnader utgör gör att avyttring av dessa inte är lämplig. Av denna anledning bör verksamheten flytta från Kyrkbacksgården till dessa två byggnader, som anpassas för ändamålet. Det innebär också att vissa medarbetare får arbetsplats i domkyrkan.

Den uthyrningsverksamhet som har pågått i norra Kyrkbacksgården har förstås inneburit vissa intäkter, men kostnaderna för fastigheten är ändå höga och verksamheten personalkrävande. Någon betydande verksamhet inom kurs och konferens har inte förekommit, även om uthyrningsverksamheten av enstaka rum är ganska omfattande under icke-pandemisk tid. Funktionen för den bemannade receptionen i norra Kyrkbacksgården föreslås ersättas av butiken i Domkyrkan, som kan ta emot och betjäna människor som av olika skäl besöker pastoratet.

Högskolekyrkan är stiftsfinansierad och så länge som pastoratet har en högskolepräst anställd är det rimligt att det också finns lokaler på denna arena, likt vid övrig "institutionssjälavård". Eftersom pastoratet i dagsläget inte erbjuder lokal på själva högskolan utan vid studentkåren är denna inhyrning nödvändig.

Verksamheten i Café Malin har nyligen genomlysts för att förbättra det ekonomiska resultatet. Bedömningen är att det finns goda möjligheter att åstadkomma detta och att caféet är en långsiktig satsning i pastoratet. Även konsistoriehuset är en betydande del av miljön kring domkyrkan.

Åtgärder, PoC

Fastighet	Klassificering	Kommentar
Domkyrkan	A	
Konsistoriehuset	A	Café Malin utvärderar och utvecklar verksamheten. Långsiktigt perspektiv och del av besökscentrum.
Annexet/Lektorsgården	A	Verksamhetslokaler för PoC flyttas hit.
Lokal, högskolan/kåren	A	Fortsatt inhyrning.
Kyrkbacksgården, norra	C	Kurs-/konferens avvecklas. Fortsatt alternativ utreds – uthyrning/avyttring. Kan vara intressant som långsiktig investering.
Kyrkbacksgården, södra	C	Avvecklas som lokal för församlingsverksamhet. Fortsatt alternativ utreds – uthyrning/avyttring. Kan vara intressant som långsiktig investering.
Domprostgården	B	Behålls då värdeökningen är betydande och det geografiska läget intressant. Stab/förskola kan vara alternativ.

A= Används långsiktigt för församlingsverksamhet

B= Används ej för församlingsverksamhet

C= Används tills vidare för församlingsverksamhet, fortsatta åtgärder/utredning kan krävas

4.2 Po Norr

Nuläge

Pastoralområde Norr består av fem församlingar: Önsta, Gideonsbergs, Tillberga, Norrbo och Skerike församlingar och präglas av såväl stad som landsbygd. Området har ett flertal kyrkorum, många på landsbygden, som i princip alla används i låg omfattning och det finns totalt sett stora möjligheter att öka lokalnyttjandet i området. Under 2020 lämnades den inhyrda lokalen Rönnby kyrkcenter. Inom området planeras för en personell omstrukturering, där medarbetare kommer att arbeta i mer än en församling, för att minska sårbarhet och öka kollegial samverkan. Detta förväntas också ge positiva resursutnyttjandefördelar då området tydligare hålls samman.

Generellt ses inga ökade lokalbehov i PO Norr. Dock ligger det kommande bostadsområdet Sätra inom området.

Fastighetsstrategiska överväganden

Knektgården har stora renoveringsbehov och lågt lokalutnyttjande och ska därmed avvecklas för församlingsverksamhet. Knektgårdens fastighetstekniska renoveringsbehov grundar sig till stor del på statusen för installationerna, ventilation etc. Då pastoratet under de senaste åren genomfört genomgripande renoveringar av ett antal kyrkcentra är det erfarenhetsmässigt känt att sådana betingar höga kostnader. Hubbstugan intill Hubbo kyrka renoveras och används istället för församlingsverksamhet. Detta kan kompletteras av inhyrning av lokal exempelvis i Tillberga medborgarhus för aktiviteter i församlingen. Församlingen har ett flertal kyrkorum.

Önsta Gryta kyrka är pastoratets nyaste kyrkorum, där ytterligare lokalytor kan renoveras och tas i anspråk. Här finns även två flyglar som kan användas i högre utsträckning. Fler medarbetare i Norra området planeras därmed få sin arbetsplats i Önsta Gryta kyrka och Gideonsbergskyrkan, där vissa lokalanpassningar genomförs. Även Mariagården i Skultuna kan komma att bli arbetsplats för fler medarbetare än i nuläget. Romfartuna klockargård hyrs fortsatt ut.

Pastoratet behöver stärka sitt arbete i särskilt utsatta områden. Ett pastoratsövergripande arbete med utsatta områden och integration i relation till diakonipastoralen samt dess geografiska placering ska utredas. Paletten på Vallby (Skerike församling) blir naturligt en del av sådan utredning.

Sevalla, Tillberga, Haraker och Romfartuna är kyrkor i det norra området som skulle kunna vara lämpliga för säsongsanvändning. Ett par olika tidsrymder för vinterstängning är möjliga beroende på verksamhet och kyrkorummens förutsättningar. Säsongsanvändning innebär att kyrkornas temperatur sänks och under icke säsong enbart öppnas för begraving.

Åtgärder, PoN

Fastighet	Klassificering	Kommentar
Samtliga äldre kyrkorum	A	Ingen avyttring av äldre kyrkorum är i dagsläget aktuell.
Önsta Gryta kyrka med tillhörande byggnader	A	Fler medarbetare får arbetsplats här. Viss renovering krävs och översyn krävs.
Gideonsbergskyrkan	A	Utrymmen effektiviseras. Viss anpassning av lokalerna krävs.
Hubbstugan	A	Renoveras för ökad användning.
Knektgården	B	Omfattande renoveringsbehov
Paletten	C	Nuvarande hyresavtal löper till september 2022. Arbete med integration och närvaro i utsatta områden ska utredas.
Mariagården	C	Blir sannolikt arbetsplats för ytterligare medarbetare i närtid.
Övriga fastigheter	C	

A= Används långsiktigt för församlingsverksamhet

B= Används ej för församlingsverksamhet

C= Används tills vidare för församlingsverksamhet, fortsatta åtgärder/utredning kan krävas

4.3 Po Väst

Nuläge

Området består av Västerås Lundby församling med två arbetslag: Mikaelikyrkan och Bäckbykyrkan, samt de tre mindre landsbygdsförsamlingarna Dingtuna-Lillhärad, Västerås Barkarö och Rytterne församlingar med ett gemensamt arbetslag placerat i Barkarö. Mikaelikyrkan är nyligen renoverad och dit flyttas merparten av arbetslaget som tidigare verkat vid Sparvens kapell på Råby, som lämnas vid halvårsskiftet 2021. Detta inkluderar den sverigefinska verksamheten. Bäckbykyrkan är en samarbetskyrka med EFS Lutherska Missionsförening.

Områdets kyrkorum har i princip alla en låg bokningsgrad och skulle kunna användas mer.

Fastighetsstrategiska överväganden

Pastoratet behöver säkra sitt arbete i särskilt utsatta områden. Ett pastoratsövergripande arbete med utsatta områden och integration i relation till diakonipastoralen och dess geografiska placering ska utredas. Bäckby centrum växer de närmaste åren och Bäckbykyrkans geografiska placering är strategiskt intressant. Då Sparvens kapell lämnas föreslås Bäckbykyrkan bli kvar som lokal för församlingsverksamhet. Den behöver dock renoveras. Möjlighet finns även att efter renovering hyra ut delar av ytorna. På detta sätt bör heller inte samarbetsavtalet mellan pastoratet och EFS-föreningen påverkas i någon större omfattning.

Mikaeligården är redan lämnad av församlingsverksamheten. Dess placering gör att den kan vara intressant för uthyrning där intresse finns, eller för förskoleverksamhet i egen regi. En avstyckningsprocess pågår.

I och med försäljningen av Rytterne församlingsgård initierades en utredning om att bygga ett "rum i rummet" i Rytterne kyrka. Parallellt med detta har även diskussioner förts om att kunna hyra in sig i Rytterne bygdegård för vissa aktiviteter. Att bygga ett rum i rummet i Rytterne kyrka bidrar även till att minska uppvärmningskostnaderna för resten av kyrkorummet.

Barkarö är liksom Dingtuna ett växande område. Barkarö församlingsgård med intilliggande "Spruthus" har låg grad av nyttjande; här bör arbete göras för att öka nyttjandegraden. I Dingtuna upplevs Klockargården som trång och känslig när det gäller ljudvolym. Här skulle en utökning av användningen av Dingtuna kyrka ökas, alternativt se över inhyrning av större och mer ändamålsenliga lokaler för viss verksamhet.

Pastoratet behöver stärka sitt arbete i särskilt utsatta områden. Ett pastoratsövergripande arbete med utsatta områden och integration i relation till diakonipastoralen samt dess geografiska placering ska utredas. Områdena Bäckby och Råby berörs av en sådan utredning.

Lillhärad är en kyrka i det västra området som skulle kunna vara lämplig för säsongsanvändning. Om och när ett "rum i rummet" byggs i Rytterne kyrka är även den större delen av detta kyrkorum lämplig för detta. Ett par olika tidsrymder för vinterstängning är möjliga beroende på verksamhet och kyrkorummens förutsättningar. Säsongsanvändning innebär att kyrkornas temperatur sänks och under icke säsong enbart öppnas för begravning.

Åtgärder, Po V

Fastighet	Klassificering	Kommentar
Samtliga kyrkorum	A	Ingen avyttring av äldre kyrkorum är i dagsläget aktuell.
Barkarö prästgård	A	Nyligen renoverat. Används regelbundet, men nyttjandegraden kan ökas.
Bäckbykyrkan	A	Arbete med integration och närvaro i utsatta områden ska utredas. Kan bli aktuell för delvis uthyrning
Mikaelikyrkan	A	Nyrenoverat.
Mikaeligården	C	
Övriga fastigheter	C	

A= Används långsiktigt för församlingsverksamhet

B= Används ej för församlingsverksamhet

C= Används tills vidare för församlingsverksamhet, fortsatta åtgärder/utredning kan krävas

4.4 Po Öst

Nuläge

Det östra området består av Västerås Badelunda, Kungsåra och Viksängs församlingar. Stora delar av området har fokus på barn, unga och familj med stor konfirmandverksamhet och nya/växande bostadsområden som Gäddeholm och Öster Mälarstrand.

Även i PO Öst finns goda möjligheter att öka lokalnyttjandet. Delar av ytorna i Tomaskyrkan står tomma och Irsta församlingshem är väl tilltaget, och delvis uthyrt. Flera av kyrkorummen, särskilt de som ligger på landsbygden, används i mycket låg omfattning.

Fastighetsstrategiska överväganden

Irsta församlingshem ska inte längre användas för församlingsverksamhet. I stället inreds Irsta kyrka med funktionen av både kyrkorum och verksamhetsutrymme. Irsta kyrka dras i nuläget med en luktproblematik då tryckimpregnerat virke finns i golvkonstruktionen och är därmed av detta skäl redan aktuell för åtgärder.

De utrymmen som finns i Viksängskyrkans huskropp inreds för verksamhet. Församlingshemmet Arken används därefter inte längre som församlingshem. Med tanke på sin placering och täta koppling till Viksängskyrkan så är avyttring sannolikt inte ett aktuellt alternativ; istället bör annan användning av lokalerna, som uthyrning till lämplig verksamhet, övervägas.

Tomaskyrkans nu tomställda delar tas i bruk för att inrymma fler medarbetare och verksamhet. Öronmärkta lokaler minimeras. Detta innebär att nuvarande snickeri och vävstuga inte kommer att kunna finnas kvar. Köket i Tomaskyrkan bör moderniseras och flyttas för att bättre kunna betjäna hela området. Användningen av samlingssalarna görs mer flexibel då sannolikt fler större samlingar kan komma att hamna i Tomaskyrkan.

Placering för medarbetare i området blir primärt Tomaskyrkan. Resursarbetsplatser ska finnas tillgängliga i Irsta kyrka och i Viksängskyrkan. Detta inkluderar givetvis tekniska lösningar.

Kungsåra och Kärrbo är kyrkor i det östra området som skulle kunna vara lämpliga för säsongsanvändning. Ett par olika tidsrymder för vinterstängning är möjliga beroende på verksamhet och kyrkorummens förutsättningar. Säsongsanvändning innebär att kyrkornas temperatur sänks och under icke säsong enbart öppnas för begravning.

Åtgärder, Po Ö

Fastighet	Klassificering	Kommentar
Samtliga kyrkorum	A	Ingen avyttring av kyrkorum är i dagsläget aktuell.
Tomaskyrkan med tillhörande byggnader	A	Renoverat i närtid. Tomställda delar tas i bruk. Fler medarbetare får sin arbetsplats här. Kompletterande renoveringar krävs.
Irsta församlingshem	B	Församlingsverksamhet flyttas till Irsta kyrka där åtgärder planeras.
Arken, Viksäng	B	Församlingsverksamhet flyttas till kyrkobyggnaden. Anpassningsåtgärder krävs.
Övriga fastigheter	C	

A= Används långsiktigt för församlingsverksamhet

B= Används ej för församlingsverksamhet

C= Används tills vidare för församlingsverksamhet, fortsatta åtgärder/utredning kan krävas

4.5 Säsongsanvändning av kyrkor och miljöhänsyn

En av strategierna för att nå det övergripande målet berör säsongsanvändning av kyrkor. I de församlingar som har enbart ett kyrkorum kan denna strategi vara svår att uppnå utifrån möjligheterna till lokalt gudstjänstfirande. Verksamheterna arbetar med frågan och. Sedan tidigare har, som framgår ovan, följande

kyrkor identifierats som möjliga för säsongsanvändning: Kungsåra, Kärrbo, Sevala, Tillberga, Haraker, Romfartuna, Lillhärad och Rytterne (se avsnitt om anpassningar av den sistnämnda ovan). Ett par olika tidsrymder för vinterstängning är möjliga beroende på verksamhet och kyrkorummens förutsättningar. Säsongsanvändning innebär att kyrkornas temperatur sänks och under icke säsong enbart öppnas för begravning, vilket medför besparingar i energi under vintersäsong.

Det finns också ett egenvärde i att hålla fastighetsbeståndet begränsat, även i de fall kostnaderna inte är väldigt höga. Ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv är det inte en rimlig hållning att låta fastigheter med lågt nyttjande stå uppvärmda, försäkrade och liknande över tid. Pastoratet kommer förstås som fastighetsägare att ta miljöresurser i anspråk, men det ska göras klokt och i så begränsad omfattning som möjligt.

4.6 Staben

Nuläge

Till stabsfunktionerna hör ekonomi-, HR- och kommunikationsavdelning (med nuvarande placering i Domprostgården) samt gemensam administration/IT (med placering i södra kyrkbacksgården). Arbete med behovsanalys pågår för att se vilken typ av kontorsplatser och arbetsutrymmen som kommer att behövas för dessa funktioner. Exempel på behov rör brandsäkra arkivskåp, möjlighet till säker hantering av känsliga personuppgifter och samtal samt mötesrum. Inom dessa områden har pandemin på vissa sätt ändrat synsättet på arbetet och behoven har därmed förändrats något.

De centrala fastigheter som inte ska användas för församlingsverksamhet, såsom Kyrkbacksgården och Domprostgården är alternativa placeringar för dessa funktioner. Pastoratet har också ej centralt placerade lokalytor som skulle kunna användas för dessa funktioner. Extern inhyrning av för ändamålet lämpade kontorsplatser kan också vara ett alternativ.

5 Ekonomi, beslutsgång och tidplan

5.1 Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av ovanstående förslag redovisas i **bilaga 2**. Kalkylen är baserad på i vilken omfattning åtgärder var nödvändiga för att nå Kyrkofullmäktiges mål om fastighetskostnadernas nivå över tid såsom de ekonomiska prognoserna såg ut då beredning av beslut om budget gjordes inför 2021. Materialet ska förstås så att den förväntade besparingen utgör *den beräknade skillnaden* mellan att genomföra de åtgärder som föreslås i denna plan, jämfört med om fastighetsbeståndet och verksamheten skulle fortsätta som idag. Merparten av beräkningarna är uppskattade och erfarenhetsmässigt utförda. Syftet är att leda fastighetskostnaderna mot kyrkofullmäktiges mål över tid och det har i detta skede varit mer aktuellt att göra goda uppskattningar än att lägga mycket tid och energi på projektering eller detaljerade beräkningar. Detta måste givetvis ske framgent. Utfallet måste också följas noga, eftersom de ekonomiska prognoserna som nämnts är osäkra och kommer att förändras.

Redan planerade underhållsåtgärder

Många underhållsåtgärder i fastigheter är redan nödvändiga och behöver genomföras oavsett om användning av fastigheten förändras med anledning av denna plan, så länge som den ska vara kvar i pastoratets ägo. Sådant löpande och planerat underhåll är gulmarkerat i den ekonomiska beräkningen. Det finns samordningsvinster med att utföra denna typ av åtgärder i samband med andra åtgärder. De redovisas alltså i den ekonomiska kalkylen, men är inte medräknade i den förväntade besparingsmassan.

Avyttring/avveckling

I de fall en fastighet föreslås avyttras är uteblivna avskrivningskostnader medräknade som kostnadsbesparing, det vill säga att om pastoratet avyttrar en fastighet så behöver renoveringsåtgärder inte utföras och då belastas inte heller det framtida resultatet med sådana avskrivningskostnader.

Fastigheter som ska avyttras har en uppskattat försäljningsintäkt som bokförs försäljningsåret där även en framtida ränteintäkt förväntas. Här uppkommer givetvis också för varje år besparingar för driftskostnader. I de fall utredning visar att uthyrning är ett bättre alternativ än avyttring finns uppskattade hyresintäkter redovisade, och då givetvis även fortsatta driftskostnader.

Investeringar och satsningar

Flera av förslagen medför att satsningar behöver göras i fastigheter, allt för att öka resursutnyttjandet av de lokaler som prioriteras. Ekonomisk hänsyn har tagits till de extra åtgärder som behöver utföras i sådana lokaler och fastigheter i samband med att andra lokaler avyttras eller avvecklas för församlingsverksamhet.

Värdeökning och samlade fastighetskostnader

I kalkylen redovisas heller inga förväntade värdeökningar på fastigheter. Även om sådana i flera fall är högst sannolika i de fall pastoratet hyr ut en fastighet i stället för att avyttra är de svårberäknade och utelämnas därför av försiktighetsskäl. De realiseras ju inte heller förrän vid eventuell avyttring.

Slutligen bör påpekas att den ekonomiska konsekvensberäkningen inte omfattar samtliga fastighetsrelaterade kostnader, utan enbart de förändringar som beräknas med anledning av denna plan. För en samlad bild av samtliga kostnader, avskrivningstakter och liknande hänvisas till budgetmaterial inklusive flerårsprognos.

Genom att ha denna lokalförsörjningsplan kan kvaliteten på fastighetsverksamhetens investeringsäskanden förbättras så att en större andel av dessa redan ursprungligen är specificerade till bestämda byggplaner, även om en viss del oförutsett/ospecificerat investeringsutrymme alltså måste finnas. En bättre framförhållning i investeringsplanerna kan därmed uppnås.

5.2 Fortsatta beslut

Att lokalförsörjningsplanen antas betyder enbart just att den övergripande planen för lokalförsörjningen finns. Planen som sådan innehåller inga projekteringar eller detaljerade direktiv för vare sig verksamhet, medarbetarfrågor eller riskanalyser. De följdbeslut som planen medför ska givetvis följa pastoratets ordinarie hantering vad gäller beslutsvägar, arbetsmiljöperspektiv, facklig samverkan, investeringsanalyser och liknande. De större besluten, exempelvis gällande investeringar eller avyttringar, kommer således att återkomma till kyrkofullmäktige, antingen som en del av den ordinarie årliga budgetprocessen eller som separata ärenden.

5.3 Tidplan

Nedan presenteras ett förslag på ordning för de åtgärder som ska genomföras. Denna förutsätter som tidigare betonats att kyrkofullmäktigebeslut finns, att erforderliga tillstånd erhålls samt att de ekonomiska överväganden som ska föregå större investeringar ger tillfredsställande indikationer. De olika projekten kommer också att behöva prioriteras utifrån avdelningarnas och verksamheternas arbetsbelastning, komplexitet gällande tillståndsfrågor i olika lokaler samt ur ekonomiskt perspektiv. Av denna anledning ska tidplanen ses som en grov uppskattning och kan komma att revideras.

1. 2021-2022: Initiera avyttring av Knektgården, samt se över de övriga lokaler där medarbetare får sin placering ska utgå från, det vill säga Önsta Gryta kyrka och Gideonsbergskyrkan, samt Mariagården. Åtgärder, Hubbstugan.
2. Hösten 2021. Påbörja projektering av omdaning i Irsta kyrka. För sanering av golvet har kyrkoantikvarisk ersättning sökts för 2022; besked om tilldelning lämnas hösten 2021. Fortsatt löpande dialog med länsstyrelsen, antikvarier, arbetslag och församlingsråd.
3. 2022-2023: Översyn av Bäckbykyrkans lokaler. Projektering och renovering.
4. 2022: Påbörja projekteringen av omdaning i Viksängskyrkan. Kyrkoantikvarisk ersättning har sökts gällande larminstallation och tillgänglighetsanpassningar för 2022; besked om tilldelning lämnas hösten 2021. Fortsatt löpande dialog med länsstyrelsen, antikvarier, arbetslag och församlingsråd.
5. 2022-2023: Påbörja projekteringen av omdaning i Tomaskyrkan. Fortsatt dialog med länsstyrelsen, antikvarier, arbetslag och församlingsråd.
6. 2023: Projektering Annexet och Lektorsgården.
7. 2023-2024: Uthyrning/avyttring av Irsta församlingshem, Arken och Kyrkbacksgården.