

LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN

2020-2030

Enskede-Årsta församling



Fastställd av Kyrkofullmäktige 4 nov 2019 (Dnr F 2019-0061)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Inledning och bakgrund.....	3
2 Mål och planeringsförutsättningar.....	4
3 Omvärldsbeskrivning.....	7
4 Församlingsverksamhetens utveckling och behov av mark, byggnader och anläggningar.....	10
5 Bestånd av mark, byggnader och anläggning.....	15
6 Åtgärdsplan.....	29
7 Konsekvensanalys.....	31
8 Fortsatt arbete.....	32

Bilageförteckning

Bilaga 1 – Ekonomisk redovisning

Bilaga 2 – Ändamålsenlighet

Bilaga 3 – Exempel på modell för hantering av åtgärder

Enskede-Årsta församling

Vxl 08-556 133 30

Bråviksvägen 47, 120 52 Årsta

enskede-arsta@svenskakyrkan.se

www.svenskakyrkan.se/enskede-arsta

Omslagsbild: arbetsskiss Årsta kyrka av arkitekt Johan Celsing

Denna lokalförsörjningsplan omfattar Enskede-Årsta församling och avser perioden åren 2020-2030.

1 Inledning och bakgrund

Denna lokalförsörjningsplan omfattar Enskede-Årsta församling och avser perioden åren 2020-2030.

1.1 BAKGRUND

Enligt kyrkoordningen ska varje pastorat eller församling som inte ingår i ett pastorat ha en lokal-försörjningsplan. Lokalförsörjningsplaner (LFP) bör vara införda i alla församlingar eller pastorat senast 1 januari 2022. I lokalförsörjningsplanen omfattar alla verksamheter och alla byggnader, anläggningar och markobjekt som församlingarna äger, hyr eller arrenderar. I lokalförsörjningsplanen ska även kyrkobyggnadernas särställning beaktas. Planen ska relatera även till församlingsinstruktionen och samordnas med församlingens övriga långsiktiga verksamhetsplanering. Den utgår från en omvärldsbeskrivning och avser en planeringsperiod om minst 10 år.

Vidare ska lokalförsörjningsplanen fastställas av kyrkofullmäktige och kyrkorådet ska minst vart fjärde år pröva om det ska ske en ändring av lokalförsörjningsplanen. Även om inget förslag till ändring utarbetas ska skälen för detta anmälas till kyrkofullmäktige. (Kyrkoordningen 3 kap 2 § och 47 kap 12 §). Närmare bestämmelser om lokalförsörjningsplaner finns i Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner (SvKB 2018:08).

Mot denna bakgrund och i syfte att stödja församlingen vid upprättandet av sin lokalförsörjningsplan från start till mål har Stockholms stift under våren 2019 upphandlat och finansierat projektstöd i form av NIRAS Sweden AB. Avsikten är att planen ska tjäna som en pilot och typexempel på hur en lokal-försörjningsplan kan tas fram och utformas i en mindre församling. Resultatet av arbetet ska även komma andra församlingar inom Stockholm stift till del i deras lokalförsörjningsarbete.

1.2 LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN FÖR ENSKEDE-ÅRSTA FÖRSAMLING

Lokalförsörjningsplanen för Enskede-Årsta församling är upprättad i enlighet med kyrkoordningen och Svenska kyrkans bestämmelser om lokalförsörjningsplaner. Utöver obligatoriska uppgifter innehåller planen redogörelser för de analyser som ligger till grund för lokalförsörjningsplanens åtgärdsplan.

Lokalförsörjningsplanen omfattar alla verksamheter och alla byggnader, anläggningar och markobjekt som församlingarna äger, hyr eller arrenderar. De analyser och prognoser som redogörs i planen utgår i all väsentlighet från underlag med 2018 som basår.

Planeringsarbetet har skett under ledning av kanslichef Lena Gustavsson, vik. kyrkoherde/ verksamhetschef Helena Ekhem, fastighetsansvarig Per Josephsson och administratör Kristina Lindskog. I arbetet har samtal genomförts med kyrkorådets ordförande Lennart Ångeby och delar av förtroendevalda i arbetsutskottet. Församlingen har fått fördjupat process- och projektstöd genom hela arbetets gång via fastighetsstrateg Michael Yhr, Stockholms stiftskansli samt Viktor Dahlgren och dennes uppdragsmedarbetare på NIRAS Sweden AB.

Detta är församlingens första lokalförsörjningsplan och ambitionen är att planen ska vara ett redskap som underlättar och stödjer genomförandet av församlingens vision, uppdrag och kallelse. Innehållet i planen kommer att vidareutvecklas efter hand, likaså rutinerna för att uppdatera och revidera planen.

2 Mål och planeringsförutsättningar

I detta kapitel redovisas de planeringsförutsättningar som påverkar framtagandet av lokalförsörjningsplanen.

2.1 MÅL ENLIGT FÖRSAMLINGSINSTRUKTIONEN

De beslutade målen enligt församlingsinstruktionen är:

- att församlingens verksamhet ska vara relevant och tillgänglig i sammanhang och på tider och platser som möjliggör människors deltagande
- att all verksamhet ska göras tillgänglig utan kostnad för de som deltar
- att skapa möjlighet för fler gränsöverskridande möten för alla grupper och åldrar
- att aktivt arbeta för att minska församlingens kostnader och sträva efter en budget i balans
- att alla som bor och vistas i församlingen har förtroende för församlingens syfte:
”... att alla människor ska komma till tro på Kristus och leva i tro, en kristen gemenskap skapas och fördjupas, Guds rike utbredds och skapelsen återupprättas.”

Den grundläggande uppgiften har fyra delar: Gudstjänst, Undervisning, Diakoni och Mission (M=GUD). Musik ingår i nästan alla verksamheter i församlingen, till exempel som stöd för kyrkliga handlingar och gudstjänster. Körer och konserter engagerar människor och skapar möten och sammanhang som binder ihop tradition och liv både vardag och helgdag. Nedan anges de verksamhetsmål som är uppsatta för 2019 för de olika verksamheterna:

Gudstjänster och kyrkliga handlingar

Att fortsätta föra samtal om

- hur barn, hållbar utveckling och diakoni tydligt och synligt kan präglade gudstjänstlivet
- verksamhet, servering och aktiviteter på söndagar i samband med gudstjänst
- gudstjänstutvecklingen i Enskede kyrka

Undervisning

- att utvärdera församlingens barn- och vuxenundervisning
- att göra undervisningen tillgänglig för fler deltagare, framförallt för barn och barns nätverk
- att fortsätta rekrytera och fortbilda både unga och äldre volontärer

Diakoni

- att utöka volontärverksamheten inom diakonin
- att fortsätta föra samtal bland personal, förtroendevalda, volontärer och deltagare i gruppverksamheter kring diakonala förhållningssätt
- att utveckla fördjupad samverkan med andra sociala och diakonala aktörer i vår närhet, både långsiktigt och i samband med aktuella händelser och aktiviteter. T.ex. med Triangelkyrkan och Stockholms Stadsmission
- att fortsätta undersöka vilka behov och möjligheter till diakonal verksamhet som kan förekomma i Enskededalen bland annat genom att delta i gruppen ”samverkan i Dalen”

Mission

- att bli tydligare som aktör för barn, hållbar utveckling och diakoni
- att samverka med andra aktörer i närsamhället i samband med olika event
- att stärka församlingens engagemang för internationell diakoni och rättvisefrågor
- att fortsätta arbeta för att göra församlingen och Svenska kyrkan synlig, efterfrågad och delaktig i samhällsutvecklingen

Övrig kyrklig verksamhet

- att all övrig kyrklig verksamhet samordnas och medverkar till en sammanhållen bild av vårt uppdrag att vara kyrka i Enskede-Årsta församling
- att arbeta för att kyrkoårets högtider och innehåll synliggörs och skapar intresse

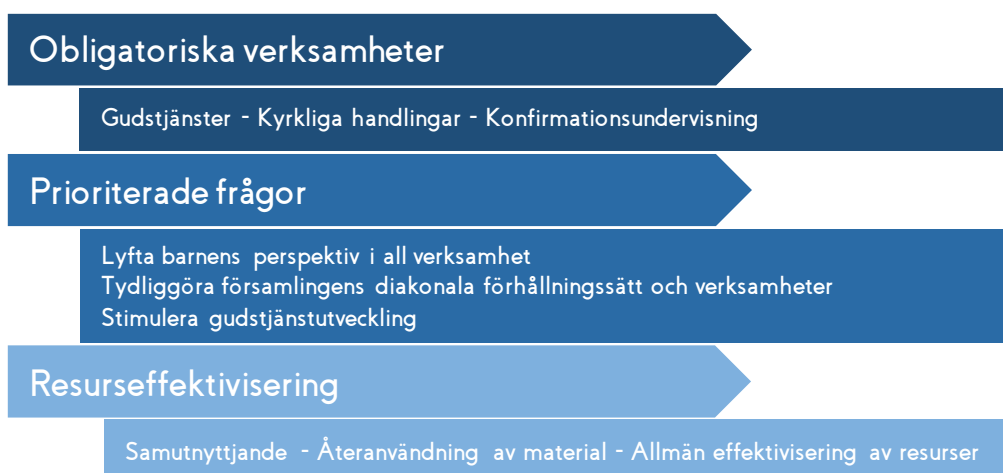
2.2 ÖVERGRIPANDE MÅL ENLIGT VERKSAMHETSPLAN

Församlingens övergripande målsättningar enligt *Verksamhetsplan och budget för Enskede-Årsta församling 2019-2021* är:

- att revidera och komplettera samvärldsanalysen så att rätt bedömningar, realistiska mål och prioriteringar kan göras
- att utveckla arbetssätt och verksamhet som tar församlingens resurser i anspråk på effektivast möjliga sätt och som ökar deltagande och kontakt bland de som bor och vistas i församlingen
- att se över alla fastighets- och driftskostnader
- att inleda arbetet med lokalförsörjningsplan och revision av församlingsinstruktionen

I verksamhetsplanen lyfts även de utmaningar som församlingen står inför mellan 2019-2021. Den största utmaningen anges vara att inför kommande år minska församlingens kostnader och samtidigt utveckla verksamheten. Befolkningen inom församlingen ökar, medan prognoserna över andelen tillhöriga minskar vilket kan leda till att även församlingens intäkter visar en negativ utveckling.

Mellan 2019-2021 planeras neddragningar i verksamhetskostnaderna och personalkostnadernas ses över. I planen framgår också de verksamheter som ska vara obligatoriska, vilka som ska prioriteras och vilka som man kan avstå från eller resurseffektivisera:



2.3 KYRKBYGGNADERNAS SÄRSTÄLLNING

Enligt kulturmiljölagen ska kyrkobyggnader och kyrkotomter vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värden inte minskar och deras utseenden och karaktärer inte förvanskas. De får inte på något sätt väsentligt förändras utan tillstånd av länsstyrelsen. Enligt Svenska kyrkans bestämmelser (SvKB 2018:8) ska kyrkobyggnadernas särställning beaktas vid utformande av lokalförsörjningsplanen. Av församlingens två kyrkobyggnader är endast Enskede kyrka, som uppfördes under åren 1913-1915, skyddad enligt kulturmiljölagen och tillståndsplikt 4 kapitlet paragraf 2.

2.4 MÅL FÖR LOKALFÖRSÖRJNINGSPLANERINGEN

Svenska kyrkans bestämmelser (SVKB) betonar att lokalförsörjningsplanen även ska innehålla en redogörelse för kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen. Inom ramen för lokalförsörjningsplanens upprättande har följande förslag till mål och strategiformuleringar satts upp för fastställelse:

Enskede-Årsta församlings lokalförsörjningsplan har huvudfokus på effektivisering.

Vision

- Lokalförsörjningen i församlingen ska bidra till ett optimalt fastighetsbestånd genom omsorgsfull planering av fastigheter, lokaler och ändamålsenliga verksamhetsmiljöer. Det ska ske till lägsta möjliga kostnad och miljöpåverkan över tid

Övergripande målformuleringar

- Församlingen ska kunna utföra uppdrag och sin kallelse i lokaler som är ändamålsenliga med en långsiktigt hållbar resursanvändning
- När nya markområden är föremål för exploatering ska församlingen finnas med som en given aktör i tidigt skede av samhällsbyggnadsprocessen
- Församlingen ska vara en modern kyrka som vågar pröva nya vägar för att möta behoven i en föränderlig omvärld

Inriktningsmål (mätbara) för lokalförsörjningsplanen

- Fastighetskostnaderna bör inte överstiga 20 % av den totala budgeten

Strategiformuleringar

- Församlingen ska koncentrera sitt ägande och förvaltande till kyrkobyggnader och de lokaler som av verksamheten bedöms finnas ett långsiktigt behov av
- Församlingen bör samverka med andra fastighetsägare för att tillgodose församlingens behov av andra lokaler vid sidan om sina egna kyrkobyggnader
- Verka för minskad miljöbelastning över tid genom effektiv energianvändning samt vid upphandling tydliggöra vikten av miljöhänsyn

3 Omvärldsbeskrivning

Enskede-Årsta församling är en storstadsförsamling i en expansiv fas. Församlingens invånarantal uppgår idag till omkring 42 000 personer och väntas ökas till 50 027 personer om nuvarande byggplaner realiseras.

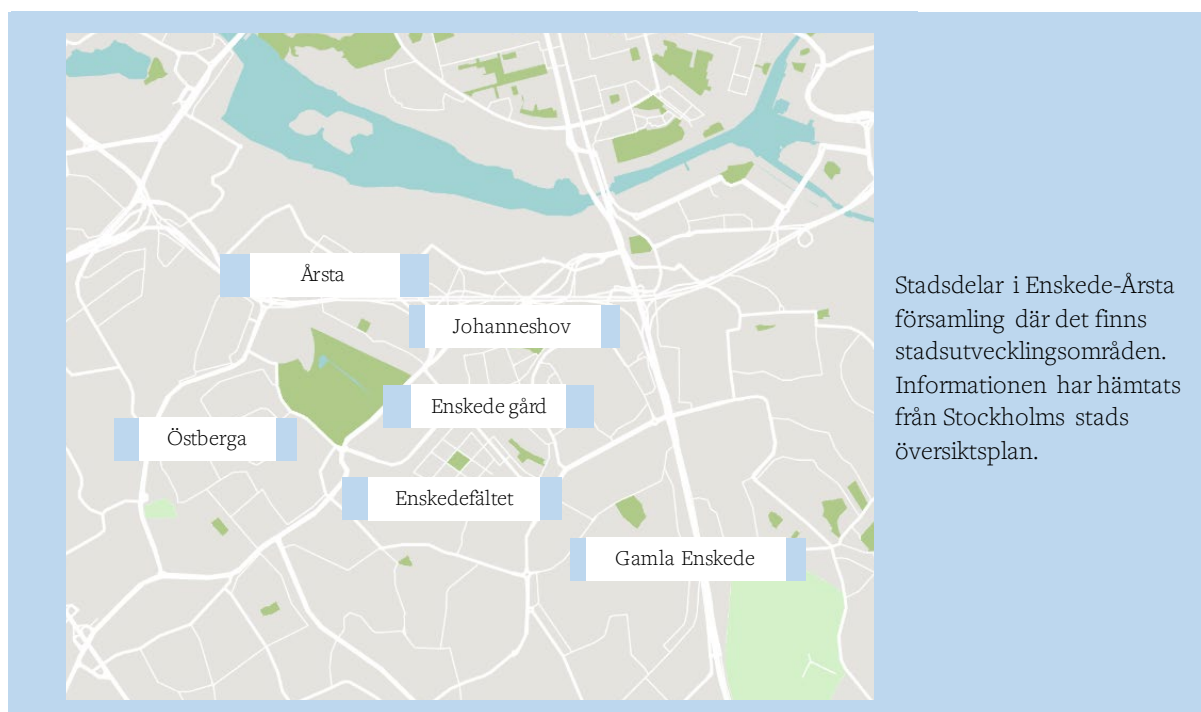
I dokumentet *Samvärldsanalys Enskede-Årsta församling* framgår att Enskede-Årsta församling präglas av stor rörlighet, byggande och generationsväxling. Förutom de som bor här vistas ytterligare minst lika många människor från andra orter dagligen i församlingen. Bostäder, serviceinrättningar och affärslokaler byggs och inflyttningen ökar. Omflyttningen är stor; de senaste åren har församlingen blivit allt yngre och allt färre har bott länge i församlingen. Det här är även viktigt att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen av verksamheter och vilket behov av lokaler församlingen kommer att ha.

I omvärldsanalysen uppges bilden av att bostadslöshet, känsla av ensamhet, missbruk och psykisk sjukdom är problem som ökar och som fördelar sig likartat över alla grupper i församlingen.

Det pågår ett arbete med att ta fram en ny omvärldsanalys som kommer att vara klar under 2020. Några stora förändringar av den rådande analysen bedöms inte ske.

3.1 STADSUTVECKLINGSOMRÅDEN¹

I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning finns flera stora stadsutvecklingsområden. Söderstaden, Årstafältet, Östberga och Årstaberg planeras som blandade stadsdelar, vilket ger en förbättrad tillgång till handel, service, kultur och kontor samt bidrar till fler arbetsplatser i söderort. Gullmarsplan kommer på sikt att upplevas som en del av en sammanhängande stadsväv från Södermalm. Genom att bygga längs befintliga gator knyts stadsutvecklingsområdena samman. Det prioriterade strategiska sambandet mellan Östberga och Årsta kommer att stärkas med nya bostäder och offentliga funktioner.



¹ Översiktsplan för Stockholms stad (2019-01-16)

Stadsutvecklingsmöjligheter:

- Längs Enskedevägen – utvecklas till urbant stråk
- Sockenplan och Enskededalens centrum – kan utvecklas med fler bostäder, mer tillgänglig service och utvecklade park- och torgytor i kollektivtrafiknära lägen och längs centrala stråk
- Verksamhetsområdet Kristinedal – kan på sikt utvecklas till en mer blandad stadsdel, med stor hänsyn till Skogskyrkogårdens särskilda karaktär

Stadsutvecklingsmöjligheter:

Vid delar av Bägersta-, Socken- och Enskedevägen finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter med ytterligare bebyggelse och parker. När tunnelbanans station vid Enskede gård ersätts av en ny tunnelbanestation i Söderstaden frigörs ytor för ny bebyggelse längs de befintliga tunnelbanespåren. Enskede gårds gymnasium är strategiskt betydelsefullt i ett långsiktigt perspektiv.

Stadsutvecklingsmöjligheter:

Söderstaden och Årstaberg – skapa fler arbetsplatser och kontorsetableringar som bidrar till fler arbetstillfällen i söderort.

- Årstafältet – ska utvecklas till en tät och varierad stadsdel med bostäder med olika upplåtelse- och bostadsformer, skola, förskola, service och parker och där tillgängligheten förbättras med utbyggd tunnelbana. En ny stadspark skapas som kompletterar och binder samman omkringliggande grönområden och stadsdelar
- Söderstaden – för att koppla samman området med omgivande stadsdelar är utvecklingen längs Årstastråket viktig, med ny stadsbebyggelse längs Johanneshovsvägen, vid Bolidenplan och vid Valla torg. Årstastråket väver samman flera nya stadsdelar till en kontinuerlig stadsväv – från Hammarby sjöstad-Skanstull, Gullmarsplan-Söderstaden via Årstastråket till Årstafältet och vidare upp mot Årstaberg, Årstadal och Liljeholmen. Det skulle även vara positivt om ytterligare samband kunde skapas mellan Årtaskogen och Södermalm. Det är strategiskt viktigt att stärka det ekologiska sambandet mellan Årtaskogen och Hammarbyaskogen
- Årstaberg – ska omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, service, arbetsplatser och idrottsytor samt är en betydelsefull bytespunkt för kollektivtrafiken som stärks med utbyggd tunnelbana. Kopplingen mot Årstafältet behöver stärkas för fotgängare och cyklister. Viss kompletteringsbebyggelse kan också ske vid lokala centrum och längs med Enskedevägen som utvecklas till ett urbant stråk. Det är även angeläget att utveckla bebyggelsens möte med Årtaskogen och att tillföra bostäder

3.2 INFRASTRUKTUR

Enligt den s.k. Stockholmsöverenskommelsen kring en utbyggd tunnelbana har staden förbundit sig att bygga ett antal bostäder i söderort. Verksamhetsområdena Årsta partihallar och Årsta Park kan utvecklas och få en högre täthet, med fler arbetsplatser än idag. Stationerna Enskede gård och Globen kommer läggas ner – nya stationer i Slakthusområdet och Årstafältet förväntas ge stora stadsutvecklingsmöjligheter.

3.3 SKOLA OCH UTBILDNING

I stadsdelsområdet finns ett behov av fler skolor och idrottsytor. Det finns även ett behov av att utveckla kulturlivet och möteslokaler för kultur och föreningsliv.² Behovet av idrottsanläggningar beräknas år 2040 uppgå till cirka fem nya idrottshallar, två nya konstgräsplaner och eventuellt en ny simhall.

3.4 ANALYS

Sammanfattningsvis råder en förtätning och expansion i församlingen. Det pågår en generationsväxling och stor rörlighet bland befolkningen. Om alla planerade byggplaner realiserar i framtiden sker en demografisk förändring av församlingens områden, vilket även påverkar människornas rörelsemönster. Frågor som bör ställas är exempelvis – vilka områden blir naturliga mötesplatser där människor möts? Hur vill församlingen följa upp och ta ställning till hur närvaron ska se ut i de nya områdena? Vilka åldersgrupper vill vi nå? Det är av stor vikt att undersöka vilka platser församlingen bör finnas på och vilken verksamhet som ska bedrivas i framtiden.

² Hämtat från SAMS-rapporten 2017. (Samordnad grundskoleplanering)

4 Församlingsverksamhetens utveckling och behov av mark, byggnader och anläggningar

I detta kapitel redogörs för verksamhetens utveckling i församlingen. Faktorer som påverkar verksamhetens utveckling är till exempel medlemsutveckling och den ekonomiska utvecklingen.

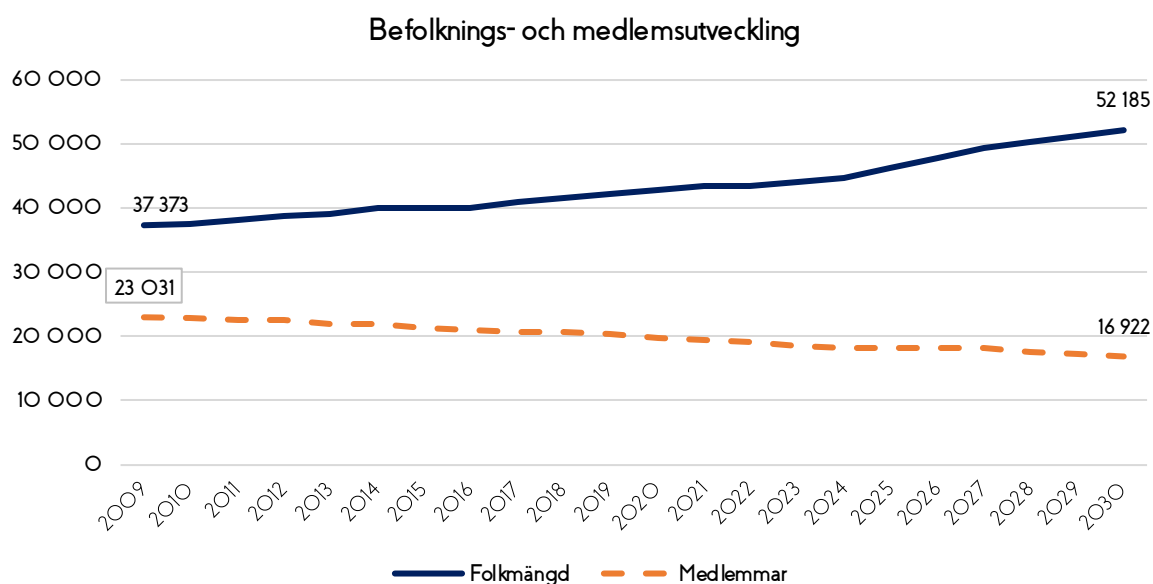
4.1 MEDLEMSUTVECKLING

Befolkningsantalet i församlingen har mellan åren 2009-2018 ökat med 4 350 personer medan medlemsutvecklingen har varit negativ och istället minskat med 2 409 personer. Detta innebär att tillhörigheten i kyrkan har minskat, från 62 procent till 49 procent.

På Årstafältet och i Slakthusområdet finns utbyggnadsplaner. Invånarantalet i församlingen kommer därmed att öka. Verksamheten beräknar därför att delar eller hela av den minskande procentuella tillhörigheten kommer att kompenseras. I väntan på att byggplanerna realiseras kan dock budgetutrymmet minskas. År 2019 uppgår församlingens invånarantal till ca 42 000 personer och väntas öka med ca 10 000 personer när nuvarande byggplaner realiserats ca år 2030.

Mellan 2010 och 2018 har andelen kyrkotillhöriga minskat med i genomsnitt 1,42 procent per år. Skulle minskningen fortsätta och med hänsyn till den förväntade befolkningsökningen i församlingen, kommer medlemsantalet år 2028 vara 17 726 personer, vilket ger en andel kyrkotillhöriga på 35,26 procent.

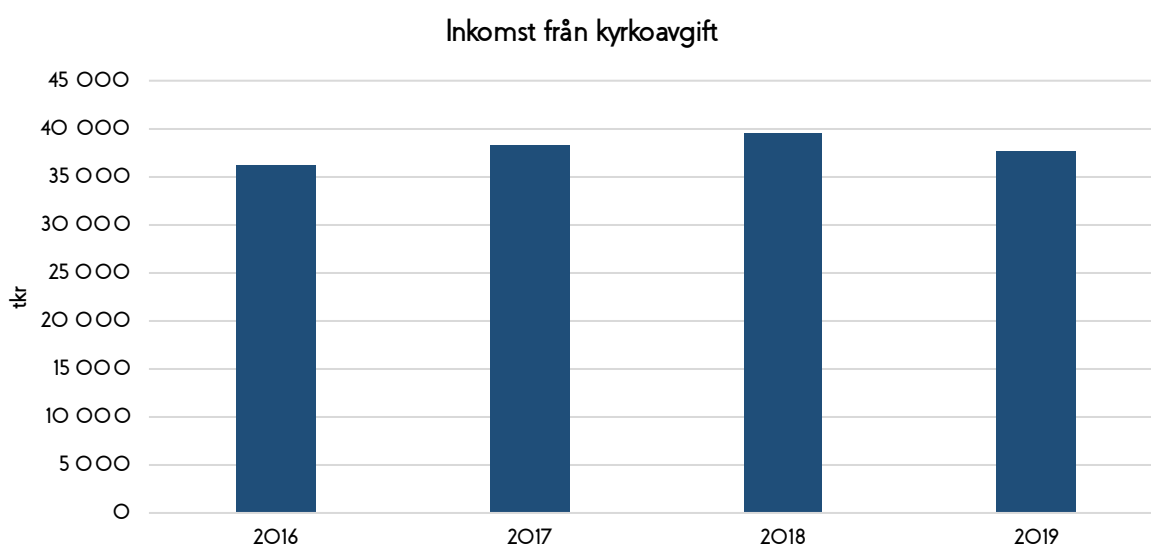
Figur 1 - Befolknings- och medlemsutveckling i Enske-Årsta församling



4.2 EKONOMISK UTVECKLING

Församlingens inkomst kommer från medlemmarnas kyrkoavgift. Verksamhetsplan och budget för 2019-2021 baseras på en avgift på 77 öre per beskattningsbar hundralapp. Detta är något lägre än den genomsnittliga kyrkoavgiften för församlingarna som ligger inom Stockholms stad som 2019 uppgår till ca 81 öre per beskattningsbar hundralapp.

Figur 2 - Inkomsten från kyrkoavgiftens utveckling (det preliminära beskedet i augusti som budgeten bygger på)
Källa: Verksamhetsplan och budget för Enskede-Årsta församling 2019-2021



FLERÅRSPROGNOS 2019-2021

Driftsbudgeten för 2019 innebär att kostnaderna överstiger intäkterna med ca 2,5 miljoner kronor. Prognosen framåt visar att det förväntade negativa resultatet kommer att öka till cirka 7,6 miljoner kr år 2024.

Tabell 1 - Driftsbudget i tkr kronor 2019-2024. Källa: Budget 2020-2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Intäkter						
Intäkter kyrkoavgift	48 702	50 100	49 916	49 266	49 610	49 908
Ekonomisk utjämning	10 027	11 156	11 574	11 605	11 735	11 621
Netto	38 675	38 944	38 342	37 661	37 875	38 287
Kostnader						
Kostnader	41 207	41 680	43 284	44 174	45 059	45 961
Resultat	-2 532	-2 736	-4 942	-6 513	-7 184	-7 674

Intäkterna bygger på SKLs (Sveriges kommuner och landsting) maj prognos för inkomstutveckling samt prognos från nationell nivå för antal tillhöriga församlingsmedlemmar. Utvecklingen för kostnader är beräknad på befintlig budget för kostnader, plus kostnader för löneökningar motsvarande 3 procent per år och generella kostnadsökningar utöver löner motsvarande 2 procent per år.

I investeringsbudgeten 2019-2021 finns tre större åtgärder/investeringar:

- Barnvagnsparkering och återvinningshus vid Årsta kyrka och församlingshem
- Stambyte i Årsta kyrka
- Målning av tak Kyrkvillan

För att komma i balans med budgeten till 2021 har förslag på åtgärder tagits fram i verksamhets- och budgetplanen. Prognoserna bygger på intäkterna för 2019, löneökningar är tillagda varje år. En uppskattad kostnad för att gå med i GAS (gemensamt administrativt stöd) för 2020 och 2021 ingår:

Tabell 2 – Förslag på åtgärder för att komma i balans med budget till år 2021. Källa: Verksamhetsplan och budget för Enskede-Årsta församling 2019-2021

2019	2020	2021
Resultat: -2,5 miljoner	Resultat: -400 tkr	Resultat: 0 kr
2,5 tjänster vakanta	2,5 tjänster vakanta -4,1 tjänster	2,5 tjänster vakanta
Halverade verksamhetskostnader	Samma verksamhetskostnader som 2019	Samma verksamhetskostnader som 2020
Påbörja att gå med i GAS	Fortsatt utveckling av GAS	Fullt ut med GAS

4.3 PERSONAL

I Enskede-Årsta församling finns totalt 40,1 anställda (2019). I församlingen finns också externa tjänster såsom exempelvis lokalvårdare, musiker och IT-tekniker. Externa tjänster uppgår till 1,9 st.

I verksamhetsplan och budget för 2019 finns förslag på att 2020 halvera verksamhetskostnaderna, 2,5 tjänster som idag är vakanta beräknas fortfarande vara vakanta och 4,1 tjänster försvinner.

4.4 BEFINTLIGA VERKSAMHETER

Gudstjänster firas alla kyrkliga helgdagar. Under terminerna firas morgonmässor på tisdagar och kvällsmässor på onsdagar. Minst en gång i månaden firas gudstjänst med särskild inriktning ”gudstjänst med stora och små”. Kyrkliga handlingar förrättas i Enskede kyrka, Årsta kyrka och på Skogskyrkogården. Sjukhuskyrkan på Dalens sjukhus har tidigare drivits med stöd från Stockholms stift och bemannas med en heltidstjänst. Idag, 2019, drivs verksamheten nästan helt utan bidrag.

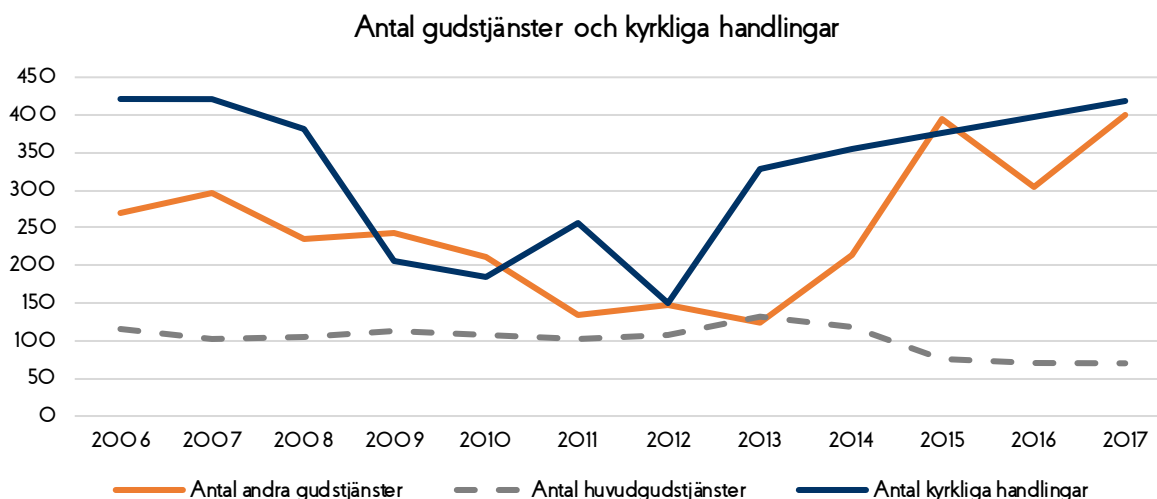
Undervisning, diakoni och musik är viktiga verksamheter. Exempel på aktiviteter är föredrag med teologiska teman, stödsamtal och körverksamhet.

Utöver dessa verksamheter har församlingen andra åtagande och samarbeten. Till exempel besöker skolorna kyrkorna under jul, påsk och skolavslutningar och församlingen har volontärer som närvarar vid fotbollsmatcher i samarbete med Hammarby IF.

4.4.1 Verksamhet i kyrkor

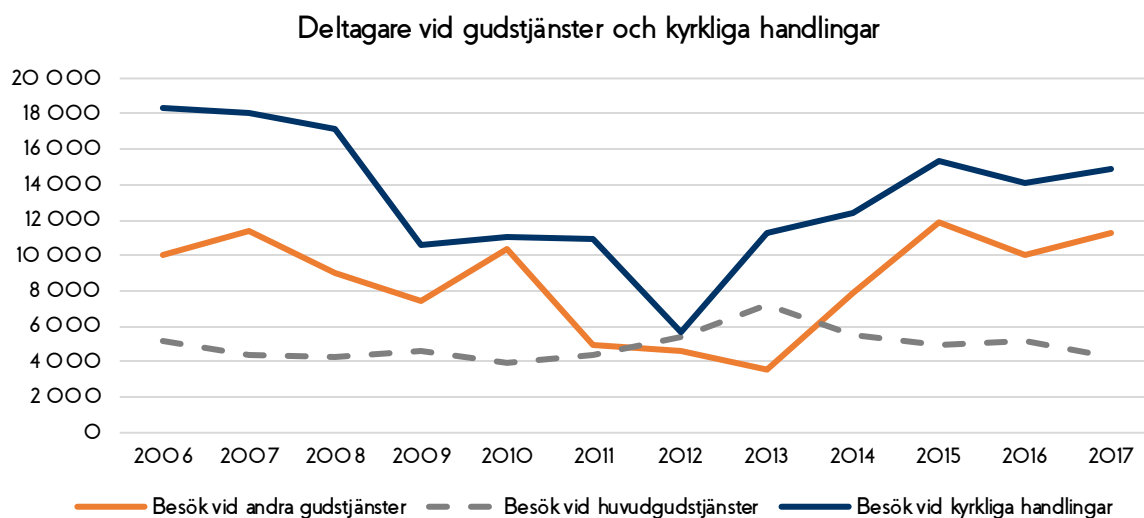
Ett av församlingens grundläggande uppdrag är att fira gudstjänst. Dessa statistikförs utifrån kyrko-handbokens olika gudstjänsttyper (huvudgudstjänst, temamässor som inte firas som huvudgudstjänst, veckomässor, sjukkommunioner, temagudstjänster som inte firas som huvudgudstjänst, vecko- och söndagsbön, övriga offentliga gudstjänster, ej offentliga gudstjänster och musikgudstjänster). Mellan åren har gudstjänsterna definierats olika, främst om en gudstjänst anses vara huvudgudstjänst eller inte. Musikarrangemang har också i stor utsträckning ändrat karaktär från konsert till musikgudstjänst. Det totala antalet gudstjänster har ökat under perioden 2006-2017, från 384 till 471 st. Kyrkliga handlingar ligger på samma nivå 2006 som 2017, 420 stycken jämfört med 419.

Figur 3 - Antal gudstjänster och kyrkliga handlingar. Källa: Församlingsrapporten



Antalet deltagare vid gudstjänster och kyrkliga handlingar har minskat vid huvudgudstjänster och kyrkliga handlingar. För andra gudstjänster har antalet besökare ökat. Det är viktigt att poängtera att diagrammet inte visar antalet personer utan just antal besök. Vissa individer går flera gånger och andra färre, så i det antal besök som diagrammet anger finns allt ifrån en person som närvarade vid en vigsel till en trogen besökare som kommit nästan varje söndag.

Figur 4 - Deltagare vid gudstjänster och kyrkliga handlingar. Källa: Församlingsrapport



4.5 BEDÖMNING AV VERKSAMHETENS UTVECKLING OCH LOKALBEHOV

Det finns inga konkreta planerade förändringar i verksamheten under de kommande åren utifrån intervjuer med förtroendevalda. En målsättning är dock att fortsatt fokusera på verksamhet riktad mot barn och ungdomar vilket ses som en möjlighet att stärka såväl barnens som föräldrarnas anknytning till församlingen. Detta ses som en viktig del i att försöka hämma den negativa medlemsutvecklingen. Församlingen ser även verksamhet riktad mot äldre som ett fortsatt viktigt fokusområde framåt. Inom församlingen ser man en ökad psykisk ohälsa och församlingen vill därför bedriva verksamhet som svarar upp mot detta behov.

Även om församlingen inte ser någon markant förändring i den typ av verksamhet som församlingen vill bedriva ser församlingen ett behov av att möta befintliga och potentiella församlingsmedlemmar i områden där församlingen inte finns närvarande idag. Detta framförallt kopplat till de områden inom församlingens geografiska område där utvecklingen sker. De förtroendevalda har identifierat Slakthusområdet och Årstafältet som de områden där församlingens framtida närvaro är högst prioriterad.

Framöver ser församlingen att Enskede kyrka samt Årsta kyrka och församlingshus kommer vara viktiga för att kunna bedriva den planerade verksamheten. De verksamheter som idag bedrivs i Kyrkvillan planeras också fortsätta bedrivas framöver. Här ser dock församlingen en möjlighet att flytta verksamheten för att möjliggöra närvaro i exempelvis Slakthusområdet och på Årstafältet. En flytt av verksamheten från Kyrkvillan skapar även förutsättningar för att ersätta dessa lokaler med mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten.

5 Bestånd av mark, byggnader och anläggning

Allt sedan församlingens tillkomst 1931 (avknoppning från Brännkyrka) har ständig utbyggnad och inflyttning pågått inom församlingens gränser. Församlingens byggnadsbestånd utgörs av Enskede kyrka (byggd 1915), församlingshuset Kyrkvillan (byggt 1908 och inköpt 2007) samt Årsta kyrka (byggd 2011) som är sammanbyggd med församlingshuset (från 1968).

Församlingen har även några andra byggnadsverk med eller utan tak i enlighet med det nyupprättade och nationella fastighetsregistret. Församlingen ser tecken på hur delar av lokalerna är otillräckliga och inte ändamålsenliga. Dessutom ser de att bebyggelsegeografin kraftigt kommer att förändras vilket ställer frågor om var och hur församlingen bör etablera sig i nya områden som tillkommer.

Församlingen lånar enbart ut lokaler i samband med dop, vigsel och begravning. Kyrkvillan och Årsta församlingshus kan kostnadsfritt lånas i samband med dop, vigsel och begravning.

Verksamhet bedrivs även på Dalens sjukhus där det erbjuds enskilt samtal, stöd till närstående, förbön, enskild nattvard och reflektion kring livssituation som patient, närstående eller personal. Församlingen har tillgång till några mindre lokaler i sjukhuset.

ENSKEDE KYRKA

Kyrka i Enskede där bland annat gudstjänster firas och konserter hålls. Kyrkan rymmer ca 200 personer.



KYRKVILLAN

Församlingshus i Enskede där barn- och vuxenverksamhet bedrivs. Det finns ca 30–35 sittplatser i nedre salen.

ÅRSTA KYRKA OCH FÖRSAMLINGSHUS

Kyrka och församlingshus. I samma byggnad finns Enskede-Årsta församlingsexpedition.

Kyrkan rymmer ca 200 personer, församlingshuset ca 30 personer i lilla salen och 80 personer i stora salen.



5.1 OMFATTNING OCH PLANERADE FÖRÄNDRINGAR

Församlingens bestånd av mark omfattar totalt 2 672 kvadratmeter bruksarea (BRA) och markarealen uppgår till totalt 8 940 kvadratmeter. Samtliga byggnadsverk är ägda byggnader på ofri grund med tomträttsinnehav till marken. Fastighetsbeståndet redogörs i tabell 3.

Tabell 3 – Fastighetsbestånd. Källa: Fastighetsregistret

	Byggnadsverk	Ägande-förhållande	Uppvärmnings-form	Kvm BRA	Markareal
Enskede kyrka	Kyrka	Ägd*	Bergvärme	571	1 000
Kyrkvillan	Församlingshus	Ägd*	Fjärrvärme	275	500
Förråd vid Kyrkvillan	Förrådsbyggnad	Ägd*	Direktverk. el	13	-
Barnvagnsparkering	Skärmtak	Ägd*	-	0	-
Årsta kyrka och församling	Kyrka/församlingshus	Ägd*	Fjärrvärme	1 813	7 440
Klockstapel vid Årsta kyrka	Klockstapel	Ägd*	-	0	-
	Summa			2 672	8 940

*Ägd byggnad på ofri grund med tomträttsinnehav

Församlingen har inga planerade förändringar som ökar eller minskar beståndet nämnvärt. De planerade förändringar som finns avser stambyte samt tillbyggnad av barnvagnsparkering och återvinningshus vid Årsta kyrka och församlingshem samt målning av tak i Kyrkvillan.

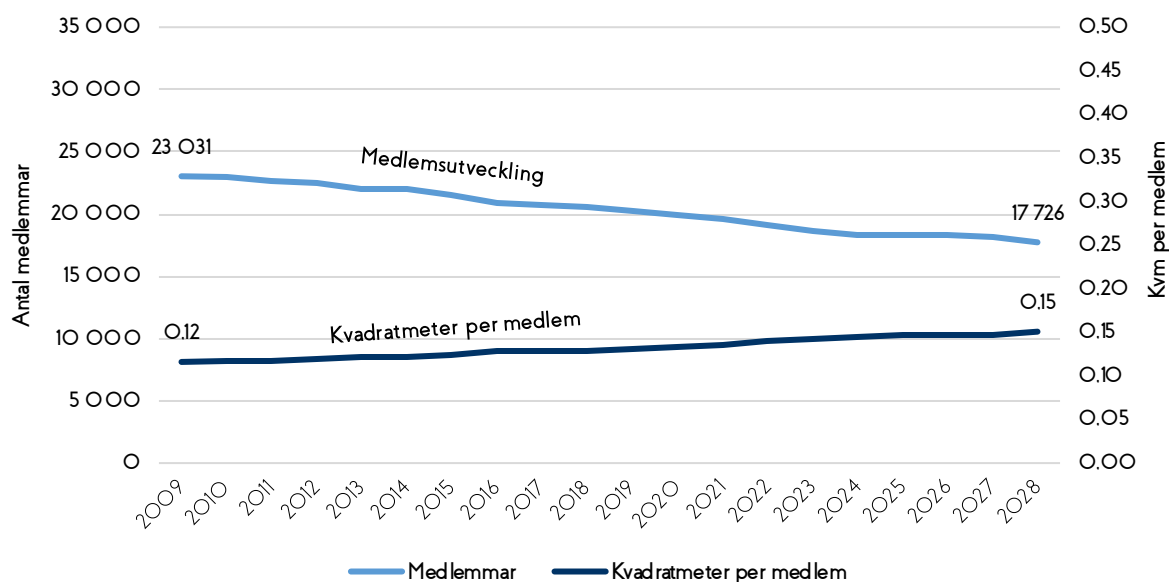
Tabell 4 – Planerade investeringar. Källa: Verksamhetsplan och budget för Enskede-Årsta församling 2019-2021

Byggnadsverk	Åtgärd	Investeringsutgift	Förändring årskostnad
Årsta kyrka och församlingshus	Stambyte	1 000 tkr	+ 25 tkr
	Barnvagnsparkering och		+5 tkr
Årsta kyrka och församlingshus	återvinningshus	200 tkr	
Kyrkvillan	Målning av tak	100 tkr	+ 7 tkr
Summa		1 300 tkr	+ 37 tkr

5.2 LOKALBESTÅND PER MEDLEM

I takt med att medlemsantalet minskar ökar också lokalbeståndet per medlem. År 2009 uppgick lokalbeståndet till 0,116 kvadratmeter BRA per medlem och 2018 hade det ökat till 0,13 kvadratmeter BRA. Utifrån medlemsprognosen förväntas lokalbeståndet per medlem öka till 0,15 kvadratmeter år 2028. Detta är förutsatt att lokalbeståndet har varit och kommer att vara detsamma.

Figur 5 - Lokalbestånd per medlem 2009-2028 i kvadratmeter BRA



5.3 FÖRSAMLINGENS FASTIGHETSKOSTNADER

Den totala kostnaden för mark, byggnader och anläggningar uppgick 2018 till cirka 6,7 miljoner kronor. I tabell 5 redovisas den totala kostnaden för respektive byggnad. För Årsta kyrka och församlingshus har arean använts som kvot för att beräkna fram hur stor del av fastighetskostnaden som tillfaller kyrkan respektive församlingshemmet. Personalkostnader har tagits fram utifrån en schablonfördelning.

Från nyckeltalen går det att utläsa att kostnaden per kvadratmeter i församlingen uppgår till 2 494 kronor per kvadratmeter. Högst kostnad har Kyrkvillan, 3 693 kr/m². För kyrksalarna har även kronor per sammankomst tagits fram. Enskede har den högsta kostnaden per sammankomst, 2 092 kr/sammankomst.

Totalt uppgick kostnaderna för mark, byggnader och anläggningar för 2018 till ca 17 procent av församlingens intäkter. Jämfört med ett riksgenomsnitt är detta en förhållandevis låg andel.

Tabell 5 - Fastighetskostnader

Byggnader	Enskede kyrka	Kyrkvillan	Årsta kyrka	Årsta församlingshus	Summa /genomsnitt
Fastighetskostnad, tkr	1 431 058	1 015 465	759 067	3 457 972	6 663 562
Kr/kvm BRA	2 506	3 693	2 318	2 327	2 494
Antal					
sammankomster	684	-	703	-	1 387
Kr/sammankomst	2 092	-	1 080	-	1 579

I tabell 6 redovisas kostnaderna fördelat per byggnad och kostnadsslag för 2018. Årsta kyrka och församlingshus har den högsta kostnaden i församlingen.

Tabell 6 - Kostnader 2018 fördelat per byggnad och kostnadsslag

Utfall 2018	Enskede kyrka	Årsta kyrka och församlingshus	Kyrkvillan
Tomträttsavgäld/arrende	10	75 800	12 000
El för belysning	102 493	123 324	29 033
Värme	1 061	310 103	38 368
Vatten och avlopp	9 019	25 922	1 222
Städning (städfirma)	217 292	544 671	171 347
Sophämtning	3 587	59 048	14 663
Snöröjning	50 073	48 692	9 420
Rep, underh mark	230	770 547	57 505
Rep, underh byggnad	109 266	21 013	1 497
Fastighetsförsäkringspr	22 737	39 581	7 629
Förbrukningsinventarier	59 334	242 198	37 753
Personalkostnader	220 000	338 000	63 000
Summa Verksamhetskostnader	795 101	2 598 898	443 437
Avskrivn på byggn/markanlägggn	581 364	1 447 121	572 028
Avskrivn på maskiner/inv/verktyg	54 593	171 020	
Summa avskrivningar	635 957	1 618 141	572 028
Finansiella poster			
Summa kostnader	1 431 058	4 217 039	1 015 465
Interna poster			
RESULTAT			

5.4 UTVECKLING AV FASTIGHETSKOSTNADER

Församlingen har tre planerade investeringar i fastighetsbeståndet. Totalt bedöms dessa åtgärder medföra investeringar på 1 300 tkr. Åtgärderna medför ingen tillkommande driftskostnad men medför ökade kostnader till följd av avskrivningar vilka bedöms uppgå till totalt ca 40 tkr per år. Utöver dessa tillkommande kostnader bedömer församlingen att fastighetskostnaderna kommer ligga konstant under prognosperioden och endast påverkas av höjningar/minskningar.

Tabell 7 - Planerade investeringar. Källa: Verksamhetsplan och budget för Enskede-Årsta församling 2019-2021

Byggnadsverk	Åtgärd	Investeringsutgift	Förändring årskostnad
Årsta kyrka och församlingshus	Stambyte	1 000 tkr	+ 25 tkr
Årsta kyrka och församlingshus	Barnvagnsparkering och återvinningshus	200 tkr	+5 tkr
Kyrkvillan	Målning av tak	100 tkr	+ 7 tkr
Summa		1 300 tkr	+ 37 tkr

Fastighetskostnader i förhållande till intäkter

2018 uppgick fastighetskostnadernas andel av intäkterna från kyrkoavgiften till ca 17 procent. Enligt församlingens prognos över utvecklingen av kyrkoavgiften samt en uppräknings av fastighetskostnaderna motsvarande 2 procent per år skulle fastighetskostnadernas andel av intäkterna år 2024 uppgå till ca 20 procent. Församlingens målsättning är att fastighetskostnaderna inte får utgöra mer än 20 procent av den totala budgeten. För att ha en budget i balans behöver framtida satsningar som ökar fastighetskostnaderna kompenseras genom effektiviseringar i andra delar av beståndet.

Tabell 8 - Fastighetskostnader i förhållande till förväntade intäkter

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Intäkter	39 048 tkr	38 675 tkr	38 944 tkr	38 342 tkr	37 661 tkr	37 875 tkr	38 287 tkr
Fastighetskostnader	6 664 tkr	6 797 tkr	6 974 tkr	7 113 tkr	7 255 tkr	7 400 tkr	7 548 tkr
Andel	17%	18%	18%	19%	19%	20%	20%

5.5 KULTURVÄRDEN

Enskede kyrka

I Enskede-Årsta församling är Enskede kyrka skyddad enligt 4 kapitlet lagen om kulturminnen. Kyrkan uppfördes under åren 1913-1915 och ligger inom den del av Gamla Enskede (AB 112) som är område av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset motiveras av att det ingår i en egnahemsmiljö som speglar det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal efter internationella förebilder, och en föregångare på det bostadssociala området med landets första radhus. Uttryck för riksintresset: Stockholms första trädgårdsstad med kommunalt planerad egnahemsbebyggelse och tomter som uppläts med tomträtt på den 1904 inköpta Enskede gårds mark. Den terränganpassade stadsplanen utarbetades efter internationella förebilder, tomtindelning, bebyggelsens utformning och placering, små centrumbildningar med offentliga byggnader som skola och kyrka, idrottsplats och parkanläggningar.

Från Riksantikvarieämbetet kan information om Enskede kyrka hämtas, där det anges vad som särskilt ska tänkas på i förvaltning och användning av kyrkan och kyrkomiljön:

- exteriörens traditionella och enkla karaktär av liten äldre landsortskyrka
- kyrkorummets ursprungliga dekorativa bemålning i tak, på väggar, predikstol, dörröverstycken med mera
- möjligheten att öppna kyrkorummet mot samlingssalen och vice versa
- kyrkobyggnadens inramning av högresta furor

Årsta kyrka

Årsta kyrka invigdes 2011 och då den tillkom efter utgången av år 1939 omfattas den inte av tillståndsplikt 4 kapitel paragraf 2.

5.6 NYTTJANDE AV LOKALER

Nyttjandet har bedömts med hjälp av bokningsstatistik för lokalerna. Bokningsgraden och fyllnadsgraden har beräknats utifrån antalet bokade sammankomster. Det kan vara missvisande eftersom byggnaderna även används utan att vara bokade. Bokningsgraden visar antal bokade timmar i relation till möjligt bokningsbara timmar, medan nyttjandegraden visar det faktiska nyttjandet, det vill säga att, en lokal kan vara bokad men används sedan inte. För att ta fram dessa procentsatser används nedanstående formler:

$$\text{Nyttjandegrad} = \% \left(\frac{\text{Antal nyttjade timmar}}{\text{Antal tillgängliga timmar}} \right)$$

$$\text{Fyllnadsgrad} = \% \left(\frac{\text{Antal deltagare per sammankomst}}{\text{Antal tillgängliga platser}} \right)$$

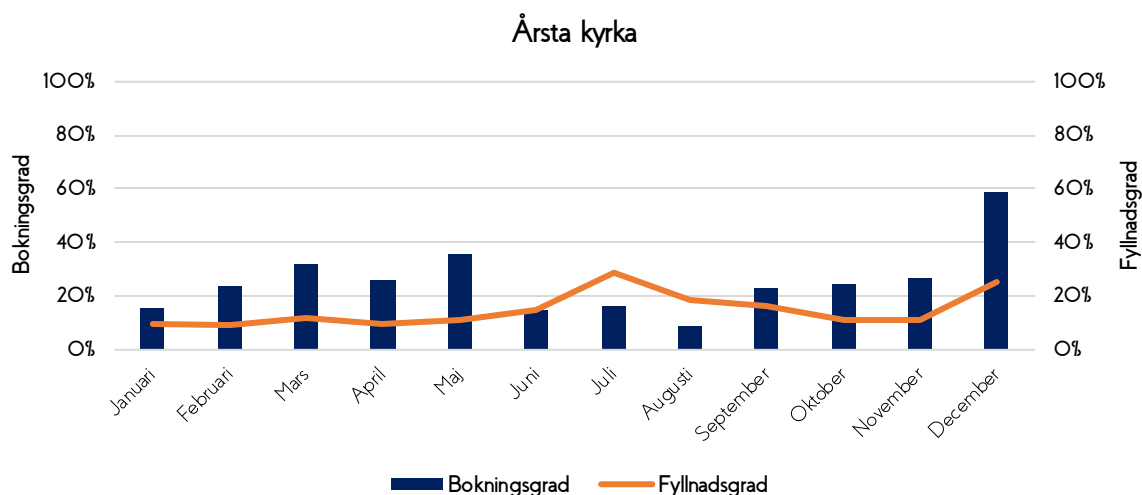
$$\text{Bokningsgrad} = \% \left(\frac{\text{Bokad tid}}{\text{Tillgänglig tid}} \right)$$

$$\text{Bokningsrelation} = \% \left(\frac{\text{Använd tid}}{\text{Bokad tid}} \right)$$

5.6.1 Årsta kyrka

Den genomsnittliga bokningsgraden i Årsta kyrka uppgick år 2018 till 25 procent. Högst bokningsgrad var i december (59 %) och lägst i augusti (9 %). Fyllnadsgraden är räknad på antal bokade tillfällen. I juli uppgick fyllnadsgraden till 29 procent vilket är den högsta siffran. Den genomsnittliga fyllnadsgraden uppgick till 13 procent.

Figur 6 - Boknings- och fyllnadsgrad i Årsta kyrka år 2018

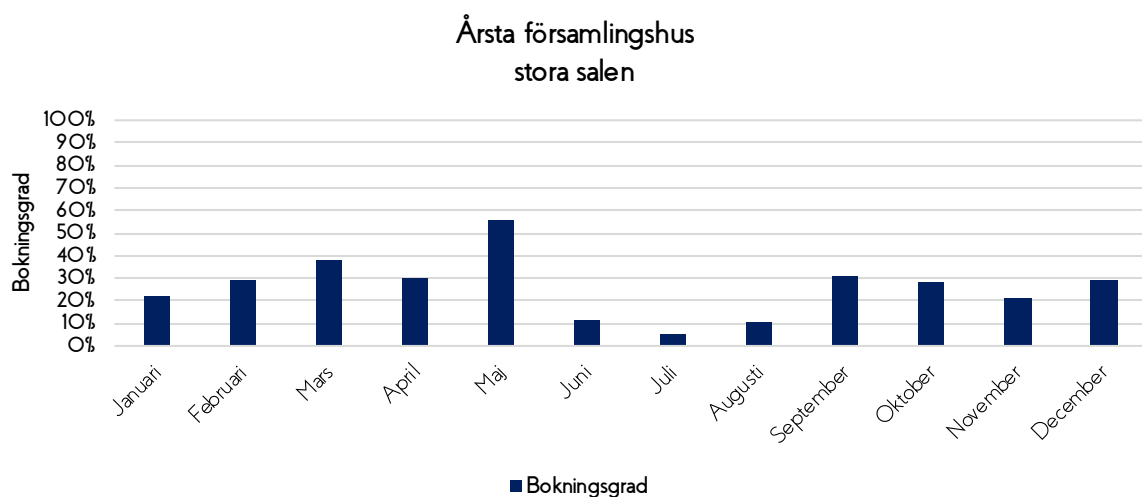


5.6.2 Årsta församlingshus

Stora salen

Den genomsnittliga bokningsgraden i stora salen i Årsta församlingshus uppgick år 2018 till 26 procent. Högst bokningsgrad var i maj (56 %) och lägst i juli (5 %).

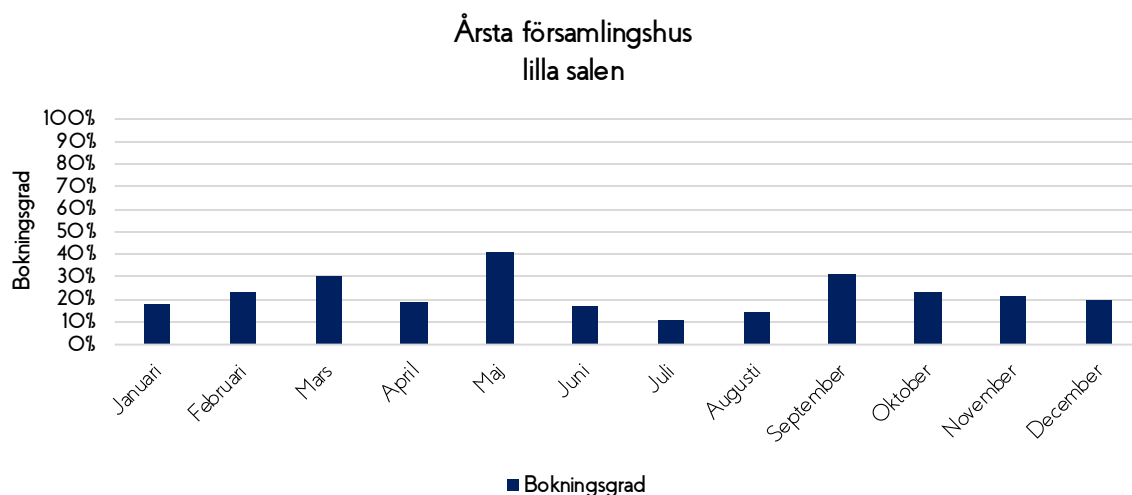
Figur 7 - Bokningsgrad i stora salen i Årsta församlingshus år 2018



Lilla salen

Den genomsnittliga bokningsgraden i lilla salen i Årsta församlingshus uppgick år 2018 till 23 procent. Högst bokningsgrad var i maj (41 %) och lägst i juli (11 %).

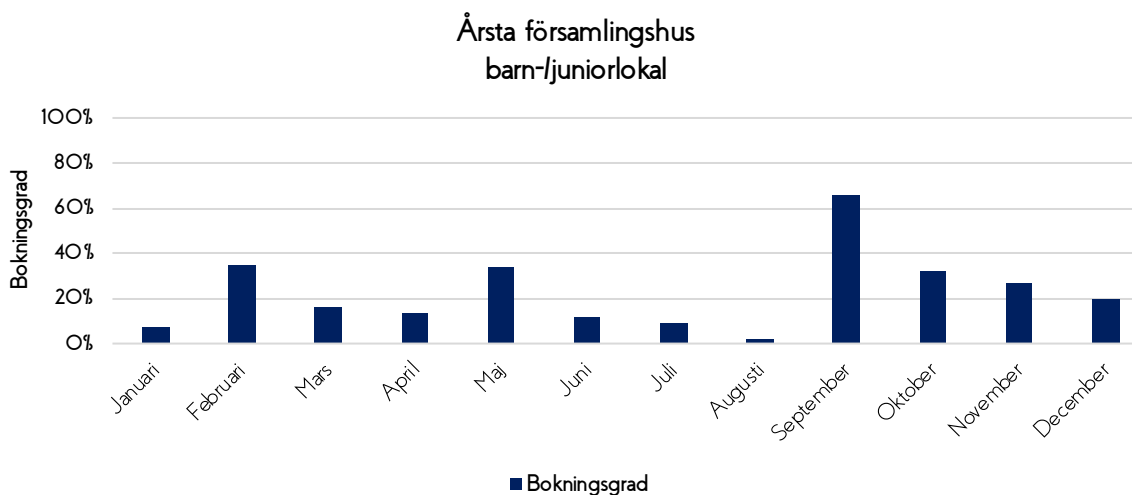
Figur 8 - Bokningsgrad i lilla salen i Årsta församlingshus år 2018



Barn-/juniorlokal

Den genomsnittliga bokningsgraden i barn-/juniorlokalen i Årsta församlingshus uppgick år 2018 till 23 procent. Högst bokningsgrad var i september (66 %) och lägst i augusti (2 %).

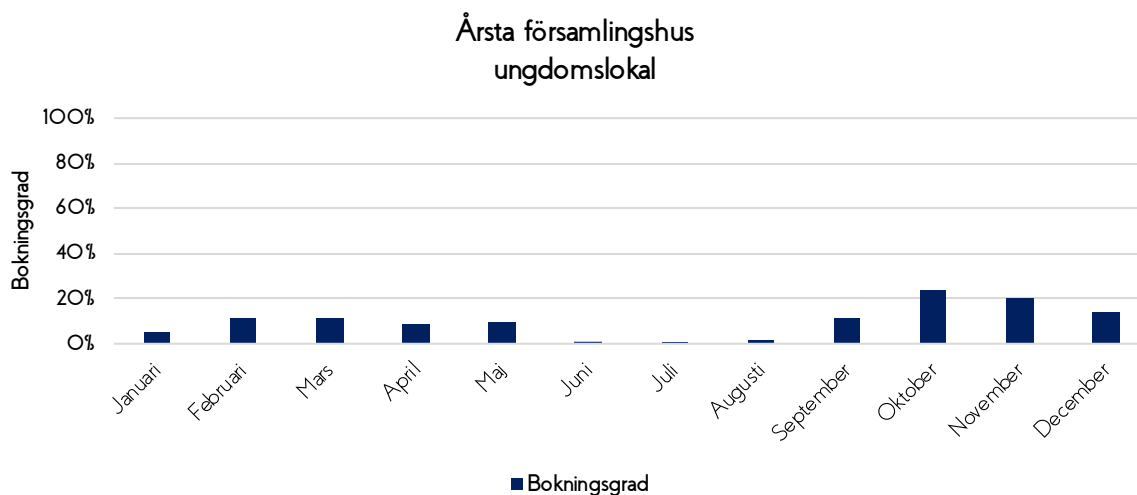
Figur 9 - Bokningsgrad i barn-/juniorlokal i Årsta församlingshus år 2018



Ungdomslokal

Den genomsnittliga bokningsgraden i ungdomslokalen i Årsta församlingshus uppgick år 2018 till 10 procent. Högst bokningsgrad var i oktober (24 %) och lägst i juni (0,4 %).

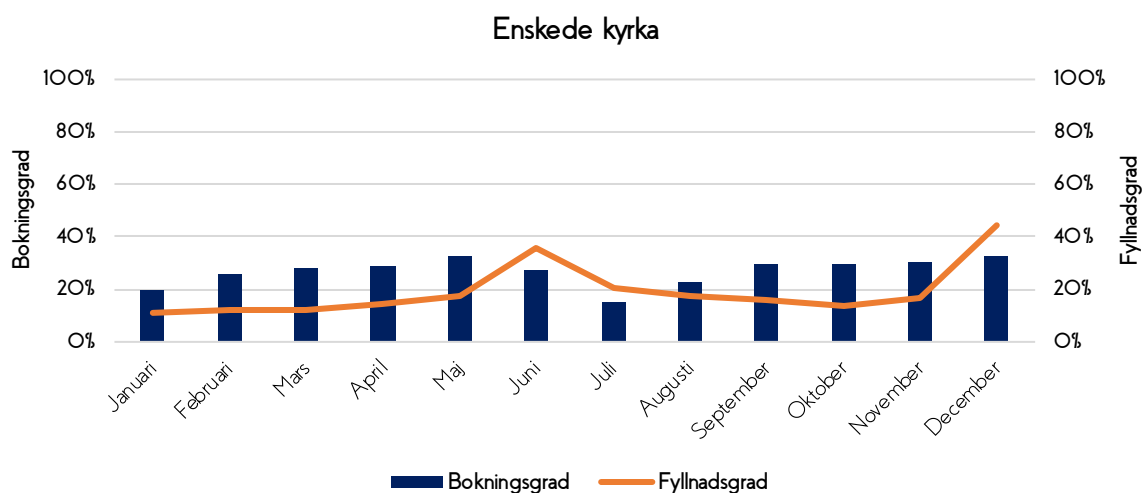
Figur 10 - Bokningsgrad i ungdomslokal i Årsta församlingshus år 2018



5.6.3 Enskede kyrka

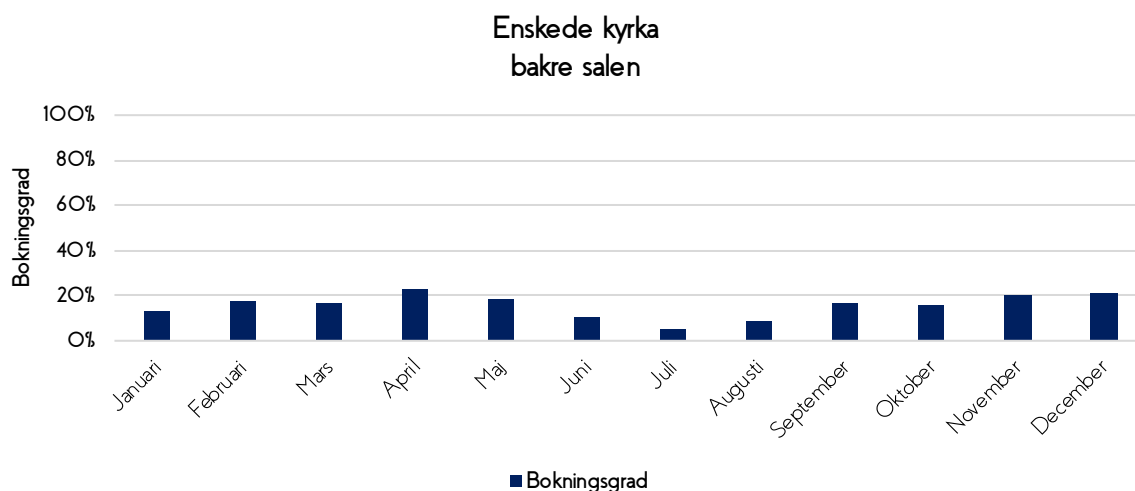
Den genomsnittliga bokningsgraden i Enskede kyrka uppgick år 2018 till 27 procent. Högst bokningsgrad var i december (33 %) och lägst i juli (15 %). Fyllnadsgraden uppgick i december till 44 procent vilken är den högsta siffran. Den genomsnittliga fyllnadsgraden uppgick till 19 procent.

Figur 11 - Boknings- och fyllnadsgrad i Enskede kyrka år 2018



Den genomsnittliga bokningsgraden i Enskede kyrka bakre salen uppgick år 2018 till 16 procent. Högst bokningsgrad var i april (23 %) och lägst i juli (5 %).

Figur 12 - Bokningsgrad i Enskede kyrka bakre salen år 2018

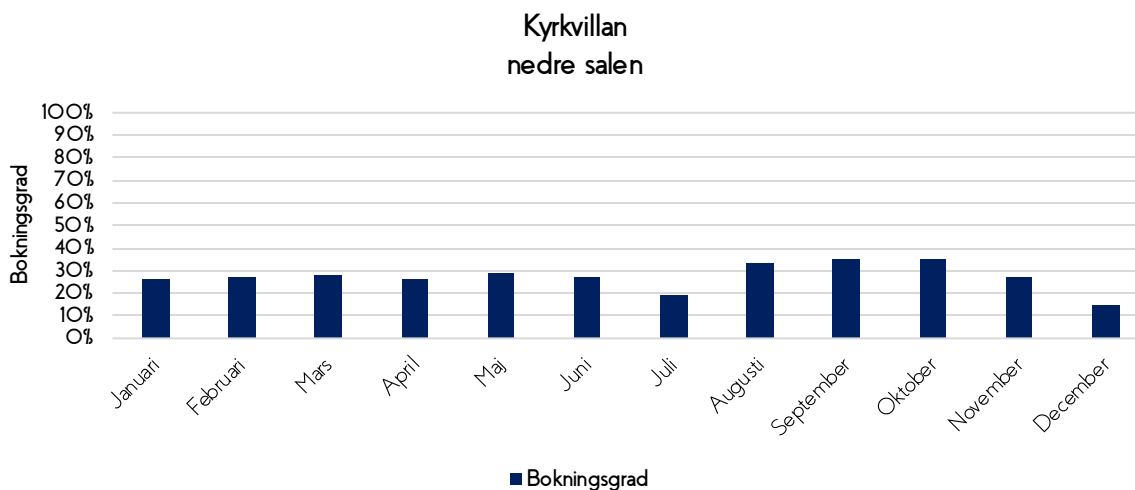


5.6.4 Kyrkvillan

Nedre salen

Den genomsnittliga bokningsgraden i Kyrkvillan nedre salen uppgick år 2018 till 27 procent. Högst bokningsgrad var i september och oktober (35 %) och lägst i december (15 %).

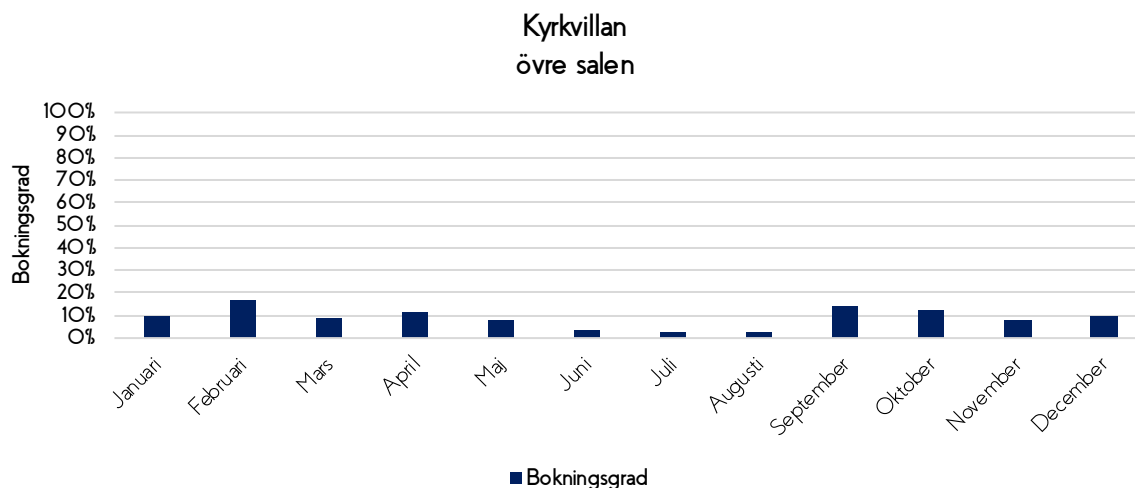
Figur 13 - Bokningsgrad i Kyrkvillan nedre salen år 2018



Övre salen

Den genomsnittliga bokningsgraden i Kyrkvillan övre salen uppgick år 2018 till 9 procent. Högst bokningsgrad var i februari (17 %) och lägst i juli och augusti (2 %).

Figur 14 - Bokningsgrad i Kyrkvillan i övre salen år 2018



5.6.5 Antal sammankomster och genomsnittligt antal deltagare

I tabell 9 nedan anges antal sammankomster och genomsnittligt antal deltagare år 2018 i de olika lokalerna. Från bokningsstatistiken går det att utläsa att flest antal sammankomster hade Årsta kyrka med 703 stycken. Enskede kyrka hade 694 sammankomster och hade högst genomsnittligt antal deltagare år 2018.

I tabellen går det även att utläsa vilka månader som haft flest bokningstillfällen, vilket varierar för de olika lokalerna. December är dock en månad där lokalerna har fler deltagare jämfört med genomsnittet över året. Sommarmånaderna juni och/eller juli har högt antal deltagare för Enskede kyrka – bakre salen, Årsta kyrka och Årsta församlingshus – stora salen.

Tabell 9 – Antal sammankomster och genomsnittligt antal deltagare från bokningsstatistiken år 2018. Källa: bokningssystem

	Antal samman- komster	Genomsnitt antal deltagare	Flest antal samman- komster	Flest antal deltagare*
Enskede kyrka	684	37	september	december (89 st.)
Enskede kyrka – bakre salen	326	35	april	juni (107 st.)
Kyrkvillan – nedre salen	257	17	oktober	december (73 st.)
Kyrkvillan – övre salen	201	16	september	december (67 st.)
Årsta kyrka	703	27	december	juli (58 st.)
Årsta församlingshus – stora salen	475	25	mars	juli (50 st.)
Årsta församlingshus – lilla salen	434	18	mars, maj	december (65 st.)
Årsta församlingshem – barn- /juniorlokal	310	21	oktober	december (57 st.)
Årsta församlingshem – ungdomslokal	114	14	oktober, november	december (63 st.)

*Månad där genomsnittligt antal deltagare är som högst.

5.7 ÄNDAMÅLSENLIGHET OCH TEKNISK STATUS

I detta kapitel redovisas ändamålsenligheten och teknisk status för byggnaderna/lokalerna. Den tekniska statusen har utförts av fastighetschef/ansvarig förvaltare. För att fastställa ändamålsenligheten har verksamheten fått bedöma lokalerna utifrån fyra perspektiv – ändamålsenlighet, inomhusklimat, tillgänglighet och betydelse för verksamheten.

5.7.1 Ändamålsenlighet

Lokalerna har bedömts utifrån fyra perspektiv ändamålsenlighet, inomhusklimat, tillgänglighet och betydelse för verksamheten. Bedömningen för ändamålsenligheten, inomhusklimat och tillgänglighet har utgått från en graderingsskala:

- 1 - Inga brister
- 2 - Mindre eller obetydliga fel eller brister
- 3 - Väsentliga fel eller brister
- 4 - Större eller allvarliga fel eller brister
- (-) -Ej bedömd

För betydelse för verksamheten har utvärderats utifrån låg, medel eller hög. För mer information om bedömningen se *Bilaga 2 – Ändamålsenlighet*.

I församlingen anges administrativa utrymmen ha väsentliga, större eller allvarliga fel eller brister avseende ändamålsenligheten, inomhusklimatet och tillgängligheten. Vidare anger verksamheten att Kyrkvillan har brister kopplat till ändamålsenligheten där till exempel personal och administrativa utrymmen, övre och nedre salen fått en fyra på skala 1-4.

Enskede kyrka anges ha brister avseende tillgängligheten, det avser framförallt orgelläktare, administrativa utrymmen och personalutrymmen.

Majoriteten av lokalerna har medel eller hög betydelse för verksamheten, däremot har annexet i Kyrkvillan och Stillhetens kapell angetts ha låg betydelse för verksamheten.

5.7.2 Teknisk status

I bedömningen av den tekniska statusen har objekten fått någon av följande klassificeringar:

Grön – Långsiktigt ägande/hyrande och god teknisk status

Gul – Långsiktigt ägande/hyrande och behov av åtgärder för att uppnå god teknisk status

Röd – Ej långsiktigt ägande/hyrande, bör ses som avvecklingsobjekt nu eller på sikt

I tabell 10 redovisas den tekniska statusen för byggnaderna i Enskede-Årsta församling. Enskede kyrka, klockstapel vid Årsta kyrka samt barnvagnsparkeringen vid Kyrkvillan anges ha en god teknisk status med långsiktigt ägande/hyrande. Årsta kyrka och församlingshus är i behov av åtgärder för att uppnå god teknisk status. Inom de närmaste åren behöver byggnaden genomgå stambyte.

Kyrkvillan samt förråd vid Kyrkvillan bedöms vara underdimensionerade och byggnaden har fått klassificeringen ”röd” vilket innebär att byggnaden bör ses som ett avvecklingsobjekt nu eller på sikt.

Tabell 10 – Teknisk status för byggnaderna i Enskede-Årsta församling

Objekt	Statusbedömning	Kommentar till status
Årsta kyrka och församlingshus	Långsiktigt ägande/hyrande och behov av åtgärder för att uppnå god teknisk status	Stambyte inom närmaste åren
Klockstapel vid Årsta kyrka	Långsiktigt ägande/hyrande och god teknisk status	
Enskede kyrka	Långsiktigt ägande/hyrande och god teknisk status	
Kyrkvillan	Ej långsiktigt ägande/hyrande, bör ses som avvecklingsobjekt nu eller på sikt	Underdimensionerade lokaler
Förråd vid Kyrkvillan	Ej långsiktigt ägande/hyrande, bör ses som avvecklingsobjekt nu eller på sikt	Underdimensionerat förrådsutrymme
Barnvagnsparkering vid Kyrkvillan	Långsiktigt ägande/hyrande och god teknisk status	

5.7.3 Energi och miljö

Uppgifter om energianvändning och miljöpåverkan har inte kunnat redovisas i denna lokalförsörjningsplan. Församlingen har idag förhållandevis miljövänliga uppvärmningssystem, framförallt i de större byggnaderna. Den el som förbrukas i församlingens bestånd är dessutom märkt med bra miljöval.

Förutsättningarna för att minska miljöpåverkan avser i första hand att minska energianvändningen. Detta kan i första hand uppnås genom att optimera fastighetsbestånd för att slippa uppvärmning och energianvändning i lokaler som inte används. I ett nästa steg är det möjligt att analysera eventuella möjligheter till energioptimering i de fastigheter som församlingen ser ett långsiktigt behov av.

Tabell 11 - Energisystem per byggnad. Källa: Fastighetsregistret

Byggnadsverk	Uppvärmningsform	Miljömärkning el
Enskede kyrka	Bergvärme	Bra miljöval
Kyrkvillan	Fjärrvärme	Bra miljöval
Förråd vid Kyrkvillan	Direktverk. el	Bra miljöval
Årsta kyrka och församling	Fjärrvärme	Bra miljöval
Summa		

6 Åtgärdsplan

6.1 SAMMANVÄGD ANALYS

Församlingen står inför en ansträngd ekonomi framöver med behov av kostnadsminskningar för att få ekonomin att gå ihop. Kopplat till lokalförsörjning finns det dock en begränsad möjlighet att uppnå större besparingar. Detta då församlingen har ett bestånd på endast 3 byggnader samtidigt som fastighetskostnadernas andel av församlingsintäkterna är förhållandevis låga.

Församlingens bedömning av byggnadernas tekniska status innebär inte några större underhålls-åtgärder under prognosperioden som påverkar fastighetskostnaderna väsentligt. Baserat på den ekonomiska utvecklingen kommer dock fastighetskostnadernas andel av intäkterna öka, framförallt till följd av minskade intäkter.

Församlingen ser Kyrkvillan som det enda objekt som skulle vara aktuellt för avveckling. Detta då den inte är ändamålsenlig sett till verksamhetens behov samtidigt som dess geografiska placering inte ligger i de områden som församlingen ser som prioriterade på lång sikt. En försäljning av Kyrkvillan skulle dels medföra besparingar motsvarande ca 1 000 tkr per år samtidigt som intäkten från försäljningen skulle kunna finansiera andra åtgärder i församlingen.

För att uppnå ytterligare besparingar kopplat till lokalförsörjningen återstår möjligheten att minska kostnaderna för förvaltningen i det bestånd som församlingen väljer att innehålla på längre sikt. En analys av kostnadsslagen visar exempelvis att församlingen har höga kostnader för städning vilket innebär möjligheter till effektivisering framåt. Det finns också möjligheter för församlingen att generera intäkter från sina lokaler genom uthyrning. Idag har församlingen dock en policy om att endast hyra ut lokalerna för kyrklig verksamhet. Församlingen anger även att det är svårt att få kostnadstäckning vid uthyrning av lokaler och ser därför begränsade möjligheter att uppnå positiva nettoeffekter genom ökad uthyrning.

Även om församlingen har behov av att minska sina kostnader har församlingens förtroendevalda en ambition att församlingens verksamhet ska vara synlig och tillgänglig på fler ställen inom församlingens geografiska område. De områden som lyfts fram som prioriterade för församlingen att etablera sig på Slakthusområdet och Årstafältet. En sådan etablering skulle förutsätta att kostnaderna ökar oavsett om lösningen blir att äga eller hyra lokalerna. Planerna för dessa potentiella etableringar är än så länge inte konkretiserade utan behöver utredas vidare. I samband med denna utredning är det viktigt att försöka hitta så effektiva lösningar som möjligt vilket kan underlättas genom samarbete med andra organisationer som också vill etablera sig i området.

Enligt församlingens bedömning av verksamhetslokalernas ändamålsenlighet visar det sig även att det, utöver bristerna i Kyrkvillan, finns brister avseende administrativa utrymmen i Årsta kyrka och församlingshus. För att säkerställa en god arbetsmiljö kan detta förutsätta åtgärder i lokalerna vilket bör utredas vidare.

Sammantaget kan konstateras att församlingen behöver realisera effektiviseringar i sin lokalförsörjning för att skapa möjligheter till de nyetableringar och åtgärder i befintliga lokaler som församlingen vill genomföra.

6.2 BESKRIVNING AV ÅTGÄRDER

- **Analysera möjliga besparingar i förvaltningen**
Genom att genomföra en mer djupgående analys av kostnaderna för fastighetsförvaltningen kan församlingen identifiera aktiviteter med höga kostnader och analysera åtgärder för att minska dessa. Idag har man exempelvis förhållandevis dyra avtal för städning vilket möjliggör besparingar framåt
- **Utred förutsättningar för etablering i Slakthusområdet och på Årstafältet**
Församlingens förtroendevalda har identifierat Slakthusområdet och Årstafältet som två prioriterade områden för församlingen att etablera närvaro i. Idag saknas dock konkreta förutsättningar för sådan etablering och församlingen behöver fastställa vilken typ av lokal och omfattning som behövs inom respektive område. Församlingen bör också utreda om lokalerna ska ägas av församlingen, om de stadigvarande ska hyras in eller om församlingen ska hyra lokaler vid de tillfällen som verksamhet ska bedrivas. Utöver detta bör församlingen även utreda möjligheterna till samarbete med andra organisationer för att på så sätt minska kostnader och risk för församlingen
- **Utred förutsättningarna för att avveckla Kyrkvillan**
Kyrkvillan anses inte ändamålsenlig för verksamheten samtidigt som den inte anses ligga i de områden församlingen ser som prioriterade områden framöver. Församlingen bör därför utreda förutsättningarna för att avveckla Kyrkvillan. En avveckling skulle potentiellt medföra en besparing motsvarande ca 1 000 tkr per år. Samtidigt skulle en eventuell försäljning av Kyrkvillan generera intäkter som skulle kunna finansiera andra åtgärder i församlingen

7 Konsekvensanalys

Vid verkställande av de etableringar vid Årstafältet och Slakthusområdet som de förtroendevalda önskar kommer fastighetskostnaderna att öka. Hur stor denna ökning kommer att bli kan inte beräknas ännu då förutsättningarna behöver konkretiseras ytterligare avseende exempelvis ägandeförhållanden, storlek på lokal m.m.

Hyresnivåerna för kontorslokaler i söderort varierar från 1 600-3 600 kr/m². Hyresnivåerna i de områden som församlingen vill etablera sig i kommer troligtvis hamna i det högre intervallet. Som exempel skulle detta innebära att en lokal motsvarande 200 kvadratmeter medför en årshyra på upp till 720 tkr. En sådan lokal i respektive område skulle därmed kunna medföra ökade fastighetskostnader motsvarande ca 1 400 tkr/år. För att fastighetskostnaderna inte ska utgöra mer än 20 procent av församlingens intäkter skulle församlingen behöva uppnå besparingar som är på samma nivå som de ökade fastighetskostnaderna. Församlingen behöver också beakta att fler lokaliseringar även är drivande för andra verksamhetskostnader som behöver beräknas i den totala kalkylen.

Tabell 12 - Hyresnivåer för kontorslokaler fördelat per område. Källa: Datscha

Område	Låg nivå	Medelnivå	Hög nivå
Söderort	1 600 kr/m ²	1 900 kr/m ²	2 400 kr/m ²
Liljeholmen, Globen	2 800 kr/m ²	3 200 kr/m ²	3 600 kr/m ²

Den enda åtgärd som leder till besparingar som diskuterats är en avveckling av Kyrkvillan vilket skulle medföra en årlig besparing motsvarande ca 1 000 tkr. De etableringar som församlingen beslutar om behöver därför anpassas till att totalt motsvara högst ca 1 000 tkr per år för att upprätthålla målsättningarna om att fastighetskostnaderna får utgöra högst 20 procent av intäkterna. Eftersom intäkterna dessutom förväntas fortsätta minska, även efter nuvarande prognos som sträcker sig till 2024, kommer församlingen på sikt behöva uppnå ytterligare besparingar.

En avveckling av Kyrkvillan får konsekvenser för verksamheten som måste flyttas till andra lokaler. En flytt av verksamheten innebär att församlingen förlorar närvaro i området och de som deltar i verksamheten kan få längre avstånd för att i framtiden kunna delta i församlingens verksamhet. Avvecklingen är dock en förutsättning för att församlingen ska kunna verkställa önskemålen om nyetableringar. Skulle församlingen realisera dessa etableringar får församlingen dock en ökad närvaro i församlingens geografiska område och ökar närheten till människor som idag har långt till församlingens verksamheter. Totalt sett kan därför åtgärdernas effekter för verksamhetens närvaro bli positiva.

Kyrkvillan bedöms inte heller vara ändamålsenlig för den verksamhet som bedrivs idag. Genom att ersätta Kyrkvillan med nya lokaler har församlingen möjlighet att skaffa lokaler som är mer ändamålsenliga för verksamheten vilket också ger en positiv effekt för verksamheten.

Bedömningen är att en eventuell avveckling av Kyrkvillan kan ha vissa negativa effekter för barn i närområdet som deltar i församlingens verksamheter. Detta eftersom verksamheten behöver flyttas till andra lokaler vilket kan medföra längre avstånd för dessa barn. En avveckling av Kyrkvillan är dock en förutsättning för att församlingen ska få ekonomiska möjligheter att satsa på verksamhet i de områden inom församlingsgränserna som står inför utveckling. En etablering av verksamheterna i dessa områden bedöms ge ökad närhet till barnen i församlingen totalt sett. Samtidigt kommer även Enskede kyrka finnas kvar i närhet till det område där Kyrkvillan finns idag.

En flytt av verksamheten bedöms även möjliggöra för församlingen att hitta lokaler som är bättre anpassade för den verksamhet riktad mot barn som församlingen vill bedriva. Genom att kunna satsa mer resurser på en bättre verksamhet i bättre lokaler är bedömningen att de föreslagna åtgärderna har övervägande positiva effekter för barnen inom församlingen totalt sett.

8 Fortsatt arbete

Nedan föreslås utvecklingspunkter att arbeta vidare med för att utveckla församlingens lokal-försörjningsarbete:

- **Upprätta långsiktiga vård och underhållsplaner**
Idag saknas långsiktiga vård- och underhållsplaner för församlingens fastigheter vilket försvårar bedömningen av kostnadsutvecklingen. Genom att ta fram vård- och underhållsplaner får församlingen ett underlag som förbättrar förutsättningarna för den långsiktiga planeringen
- **Arbeta vidare med utveckling och uppföljning av mål och riktlinjer för församlingens lokalförsörjning**
Församlingens målsättningar för lokalförsörjningen utgör en mycket viktig planerings-förutsättning för församlingens lokalförsörjningsplanering. Genom tydliga mål vet församlingen vad planen ska sträva mot och kan kontinuerligt följa upp måluppfyllanden. I denna plan har församlingen tagit fram förslag på målsättningar som bör utvecklas och följas upp kontinuerligt. Församlingen bör även sätt upp riktlinjer för den löpande hanteringen av mark, byggnader och lokaler som exempelvis redogör för policy för uthyrning, hanteringen av underhåll etc.
- **Arbeta med kvalitetssäkring av underlag**
För att säkerställa att församlingen har så goda förutsättningar som möjligt att dra korrekta slutsatser i sin lokalförsörjningsplan är det viktigt att data ger en rättvisande bild. Att underlag är anpassade utifrån hur andra församlingar redovisar ökar dessutom möjligheterna till jämförelser. Exempel på åtgärder för att kvalitetssäkra underlag är:
 - Anpassa redovisning enligt nationella rekommendationer (nya nationella rekommendationer kommer arbetas fram)
 - Arbeta med riktlinjer för bokningssystem
 - Ajourhåll uppgifter i fastighetsregistret

Bilaga 1 - Ekonomisk redovisning

Intäkts- och kostnadsanalys, tkr	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Verksamhetens totala intäkter	40 601	40 454	40 124	40 977	38 365	35 744	35 904	37 093	37 686	34 735
Varav kyrkoavgift	39 048	38 511	36 821	36 517	35 715	34 087	33 777	34 689	34 275	32 404
Verksamhetens kostnader	-40 648	-40 136	-39 416	-40 380	-36 407	-33 267	-31 307	-28 219	-28 828	-27 542
Förändring av ändamålsbestämda medel			-1 138	101	98	100	103	-388	41	98
Verksamhetens resultat	-47	318	-430	698	2 056	2 577	4 700	8 486	8 899	7 291
Resultat från finansiella investeringar	65	70	55	107	110	172	405	183	658	956
Årets resultat	18	388	-375	805	2 166	2 749	5 105	8 669	9 557	8 247
Personalkostnader/verksamhetens intäkter (%)	65	62	57	56	52	52	53	49	46	49
Av- och nedskrivningar/verksamhetens intäkter (%)	7,0	7,4	7,7	7,6	8,1	8,8	6,1	2,7	2,8	3,4
Antal befattningar enligt personalbudget	37,15	35,10	34,54	34,50	34,10	33,40	34,40	34,40	32,15	31,95
Ekonomisk ställning										
Kassalikviditet (%)	307	295	320	253	169	125	50	264	258	465
Soliditet (%)	91	92	90	93	92	94	86	90	88	90
Värdesäkring av det egna kapitalet	0	0	0	1	3	4	7	14	19	18

Bilaga 2 - Ändamålsenlighet

Ändamålsenlighet

Hur väl lokalerma uppfyller verksamhetens krav.

Graderingsskala

- 1 – Inga brister
- 2 – Mindre eller obetydliga fel eller brister
- 3 – Väsentliga fel eller brister
- 4 – Större eller allvarliga fel eller brister
- (-) – Ej bedömd

Inomhusklimat

Lokalernas inomhusklimat (inkl. ljus och ljud). Behöver verksamheten kunna justera temperatur eller forcera ventilation, går det? Är ventilationen tillräckligt god? Är det rätt belysning? Är temperaturen god? Är väggarna ljudisolerade efter behov?

Graderingsskala

- 1 – Inga brister
- 2 – Mindre eller obetydliga fel eller brister
- 3 – Väsentliga fel eller brister
- 4 – Större eller allvarliga fel eller brister
- (-) – Ej bedömd

Tillgänglighet

Lokalernas tillgänglighet för medarbetare och besökare. Finns det bra entréer? Finns det RWC? Hjälpmedelsförråd? Är dörrbredderna rätt?

Graderingsskala

- 1 – Inga brister
- 2 – Mindre eller obetydliga fel eller brister
- 3 – Väsentliga fel eller brister
- 4 – Större eller allvarliga fel eller brister
- (-) – Ej bedömd

Betydelse för verksamheten

Hur betydelsefull är lokalen för verksamheten som bedrivs?

Graderingsskala

- 1. Låg
- 2. Medel
- 3. Hög

Bevarandekrav

KLM

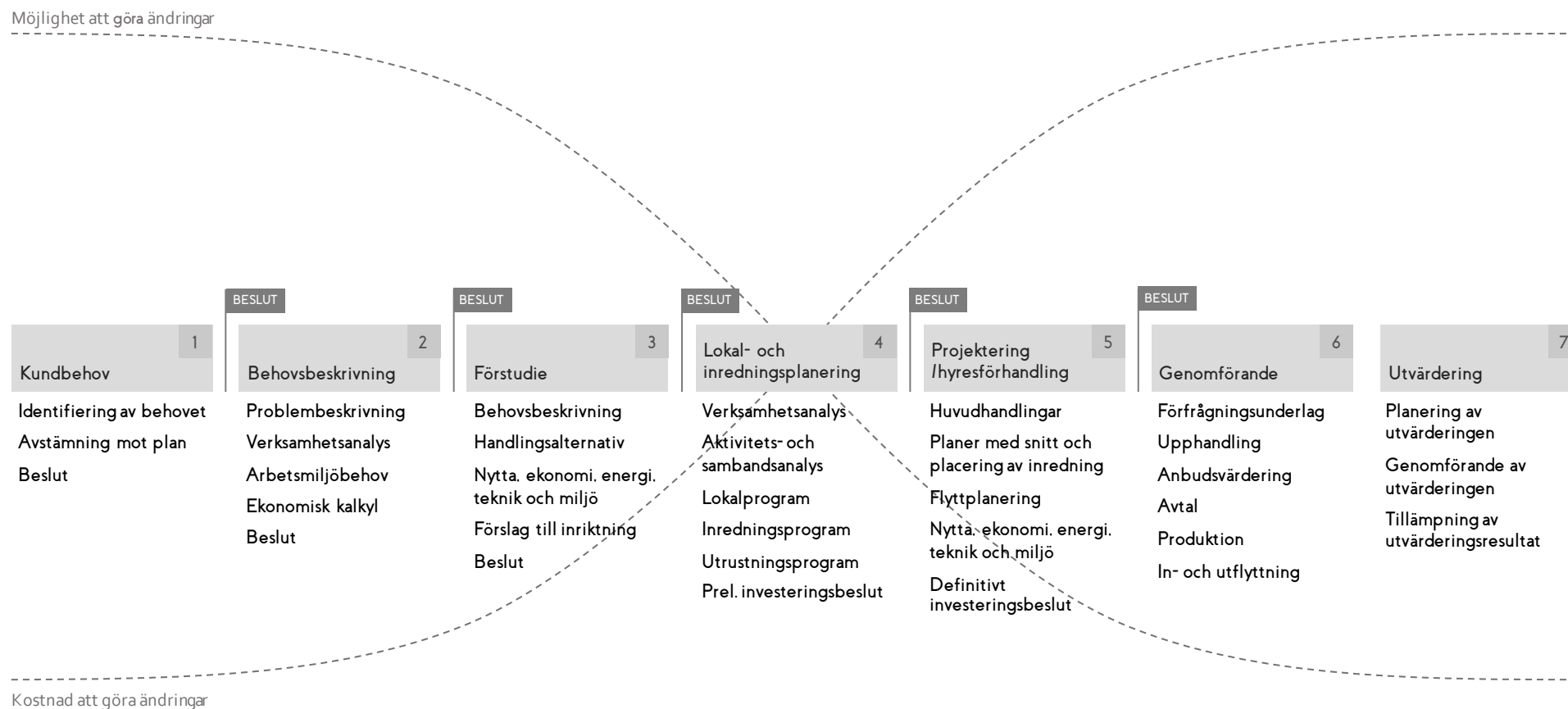
Graderingsskala

Ja/Nej

BYGGNAD/BOKNINGSBAR LOKAL	Ändamålsenlighet	Inomhusklimat	Tillgänglighet	Betydelse för verksamheten	Bevarandekrav	Ange vilka verksamheter som bedrivs i lokalen
Årsta kyrka och församlingshus						
Årsta kyrka	2	2	2	Hög	Nej	Gudstjänst
Stillhetens kapell (ej bokn.)	2	2	2	Låg	Nej	Gudstjänst
Barnens kapell (ej bokn.)	3	2	2	Medel	Nej	Barnverksamhet
Sakristia	2	2	1	Hög	Nej	Gudstjänstförberedelser/Själavård
Foajén	3	2	1	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
Stora salen	2	3	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
Lilla salen	3	3	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
Ljugsgången	1	1	1	Medel	Nej	Församlingsverksamhet
Övre köket	3	1	1	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
Terapirum 1 (ej bokn.)	1	2	3	Hög	Nej	Samtalsterapi
Terapirum 2	2	2	3	Hög	Nej	Samtalsterapi
Barnlokal	2	2	2	Hög	Nej	Barnverksamhet
Nedre kök (ej bokn.)	3	3	3	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
Ungdomsrum	2	2	2	Hög	Nej	Ungdomsverksamhet
Klockstapel	2	1	3	Medel	Nej	Gudstjänst/församlingsverksamhet
Administrativa utrymmen	3	4	2	Hög	Nej	Administration
Serviceutrymmen (förråd, tvättstuga etc)	3	2	3	Medel	Nej	Administration
Toaletter	3	2	3	Hög	Nej	
Personaltutrymmen	2	2	2	Hög	Nej	
Övrigt (ange vad i kommentarsfält)	-	-	-	-	-	

Enskede kyrka						
<i>Kyrkrum</i>	2	1	2	Hög	Ja	Gudstjänst
<i>Sakristia</i>	1	1	3	Hög	Ja	Gudstjänstförberedelser/Själavård
<i>Bakre salen</i>	2	2	2	Hög	Ja	Församlingsverksamhet
<i>Pentry (ej bokn.)</i>	3	3	3	Hög	Ja	Församlingsverksamhet
<i>Orgelläktare (ej bokn.)</i>	1	1	4	Medel	Ja	Gudstjänst
<i>Administrativa utrymmen</i>	3	3	4	Hög	Ja	Administration
<i>Serviceutrymmen (förråd tvättstuga etc)</i>	3	2	3	Medel	Ja	Administration
<i>Toaletter</i>	1	1	2	Hög	Ja	
<i>Personalutrymmen</i>	3	3	5	Hög	Ja	
<i>Övrigt (ange vad i kommentarsfält)</i>	-	-	-	-	-	
Kyrkvillan						
<i>Samtalsrum</i>	2	3	3	Hög	Nej	Själavård
<i>Nedreköket</i>	2	2	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
<i>Nedre salen</i>	4	5	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
<i>Övre köket (ej bokn.)</i>	2	2	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
<i>Övre salen</i>	4	3	2	Hög	Nej	Församlingsverksamhet
<i>Annexet</i>	5	3	3	Låg	Nej	Själavård
<i>Administrativa utrymmen</i>	4	3	5	Hög	Nej	Administration
<i>Serviceutrymmen (förråd tvättstuga etc)</i>	3	3	3	Medel	Nej	Administration
<i>Toaletter</i>	2	2	3	Hög	Nej	
<i>Personalutrymmen</i>	5	5	5	Hög	Nej	
<i>Övrigt (ange vad i kommentarsfält)</i>	-	-	-	-	Ja	Exteriör skyddad

BILAGA 3 – EXEMPEL PÅ MODELL FÖR HANTERING AV ÅTGÄRDER



Behov

Projektprocessen inleds med att identifiera verksamhetens egentliga behov sett till arbetsmiljön. Behoven kan avse ny- eller ombyggnad i befintliga lokaler, omplacering av verksamhetsfunktioner eller förändringar i inredningen. Efter genomförande av behovsanalysen fattas beslut om fortsatt arbete med behovsbeskrivning.

Behovsbeskrivning

Under behovsbeskrivningen görs en djupare beskrivning och precisering av behovet. Genomförandet av behovsbeskrivningen bör omfatta följande aktiviteter:

- Problembeskrivning
- Omvärldsanalys
- Verksamhetsanalys
- Lokalbehovsanalys
- Ekonomisk kalkyl
- Beslut

Förstudie

Syftet med förstudien är att med begränsad insats vad gäller tid och resurser införskaffa tillräckliga kunskaper för att besluta om inriktning och ekonomisk ram för det fortsatta projektet. I förstudien upprättas olika handlingsalternativ som ligger till grund för fortsatt arbete.

Handlingsalternativen innefattar nyttobedömningar ur olika perspektiv samt preliminära kalkyler över investeringsvolym och effekter på framtida fastighetskostnader. Genomförandet av förstudien bör omfatta följande aktiviteter:

- Beskrivning av möjliga handlingsalternativ
- Bedömning av nytta, ekonomi, energi, teknik och miljö
- Förslag till inriktning och ram
- Beslut

Lokal- och inredningsplanering

Vid lokal- och inredningsplaneringen sker den faktiska designprocessen. Detta innebär att verksamhetens krav översätts till lösningar avseende utrymmen och inredning samt krav på olika funktioner i byggnaden. Systemhandlingar omfattande principlayouter, tekniska lösningar och renovering/ombyggnad av exteriören upprättas.

Slutligen görs en kostnadskalkyl och konkreta förslag på finansiering upprättas som underlag för beslut om det fortsatta arbetet.

Lokal- och inredningsplaneringen bör omfatta följande aktiviteter:

- Aktivitetsanalys, samband, och ideala aktivitetsutrymmen
- Lokal- och inredningsprogram
- Lokal- och inredningsinventering, inplaceringstest
- Principlayout, gestaltning och systemutformning
- Bedömning av nytta, ekonomi, energi, teknik och miljö
- Underlag och preliminärt investeringsbeslut

Projektering/hyresförhandling

Under aktiviteten framarbetas slutgiltiga lösningar och utformningar för projektet. Syftet är att identifiera ett slutgiltigt lösningsförslag med kostnadskonsekvenser utifrån vilket ett definitivt beslut kan fattas om investering, finansiering och genomförande.

I det fall projektet avser inhyrning genomförs hyresförhandlingar med hyresvärd.

I det fall projektet avser produktion kan aktiviteten grovt indelas i följande aktiviteter:

- Huvudhandlingar
- Ekonomisk bedömning
- Underlag och definitivt investeringsbeslut

Genomförande/avtalstecknande

Genomförandet handlar om att verkställa alla de planer och handlingar som tagits fram under utrednings-, planerings-, och projekterings-/förhandlingsfaserna.

I det fall projektet avser inhyrning eller inköp sker avtalstecknande med hyresvärd eller leverantör.

I det fall projektet avser produktion kan genomförandeprocessen grovt delas in i följande aktiviteter:

- Förfrågningsunderlag och bygghandlingar
- Upphandling och anbudsvärdering
- Produktion och tillverkning (byggskede)

Vid aktivitetens slut genomförs inflyttning och omflyttning.

Utvärdering

En tid efter projektets färdigställande genomförs en utvärdering av det genomförda projektet. Syftet med utvärderingen är att undersöka vad som gått bra och mindre bra i projektet för att få underlag till att analysera förbättringspotential och skapa ännu bättre projekt i framtiden. Utvärderingsprocessen kan bestå av nedanstående tre aktiviteter:

- Planering
- Genomförande
- Tillämpning av utvärderingsresultat