

Uppsala den 12 mars 2025

Uppdragsbeskrivning

Kyrkorådet uppdrar åt församlingsrådet i Gamla Uppsala att utreda möjligheter till utökad användning av Kaplansgården i enlighet med uppdragsbeskrivning:

- **Hyra ut Lilla huset i befintligt skick** som kontorslokal enligt förslag av Vakansa.
- **En omvärldsanalys:**
Marknadsundersökning och behovsanalys av området: vad sker i övrigt i området som rör kyrklig verksamhet? Samarbete inom Destination Uppsala är en viktig part att samtala vidare med – vad ser de för behov av utveckling i området? Vandrarhem? Pilgrimsrelaterad verksamhet?
- **Mätning av nyttjandegrad:**
Hur mycket används husen nu, och hur mycket skulle vi kunna nyttja lokalerna utifrån dagens förutsättningar? Hur mycket skulle lokalerna kunna nyttjas med ingen eller liten anpassning?
- **Behovsanpassning till ev kund:**
För att kunna arbeta vidare med frågan om vad Kaplansgården ska kunna användas av annan huvudman än vi själva behöver vi ha en kund att förhålla oss till. Behoven som kunden har kan eventuellt få styra hur vi gör anpassningar av lokalerna, men vi kan inte först göra anpassningar och sedan leta en kund som vill hyra lokalerna. Till församlingsrådets uppdrag ingår att undersöka vilka möjliga långsiktiga hyresgäster som kan vara aktuella, gärna med hyresgästers vilkas verksamheter kräver inga eller små anpassningar av lokalen Kaplansgården (ex föreningar)
- **En ekonomisk prognos:**
Hur mycket verksamhet skulle vi behöva ha i lokalerna (Lilla huset + Kaplansgården) för att stå i ekonomisk balans (+/- 0) ?
Vad får detta för konsekvenser för tex vaktmästarresurser mm?
- **Kostnadsbesparing;** undersöka vidare hur man skulle kunna förlägga verksamheter som nu ligger någon annanstans i pastoratet, till Kaplansgården och därmed spara in pengar i en annan del av pastoratet?
Läger? Retreater? Är det möjligt att enkelt ställa om till sovplatser i Kaplansgården för att tex ha läger eller vandrarhem?
- **Ta fram en vård-och underhållsplan** för underhållsläget så som lokalerna ser ut nu, samt med anpassningar/uppdateringar enligt kundönskemål om sådana finns.
- **Ta fram en beskrivning av vad som ingår i de 550 tkr/år** för driften som anges vara omkostnaderna i dagsläget, inkluderat personalkostnader.