

# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

EXTRA KYRKOFULLMÄKTIGE Sammanträdesdatum  
Hägerstens församling 2021-12-16

1(3)

Plats och tid Stora salen i Uppenbarelskyrkan, kl. 20.00

Beslutande

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Eva Beijer,      | Cecilia Landin,             |
| Lars Bergh,      | Lars-Olof Landin,           |
| Gunnar Carlsson, | Agneta Norberg,             |
| Bror Eriksson,   | Marianne Nord,              |
| Dan Evaldsson,   | Ann-Louise Richter,         |
| Håkan Gerdin,    | Lars Richter,               |
| Åsa Karlsson     | Karl Otto Samson,           |
| Gunilla Hansson, | Carita Stenbacka Tenezakis, |
| Thomas Högberg,  | Marianne Themptander,       |
| Stig Johnell,    | Anders Wallner,             |
| Agneta Landin,   | Christer Wik,               |
|                  | Kaya Ålander,               |

Övriga närvarande Karin Modin, *ersättare*  
Christopher Wilson, *kyrkoherde*,  
Anna-Carin Holmqvist, *kanslichef & sekreterare*

Justerare Thomas Högberg och  
Ann-Louise Richter

Justeringens plats och tid Församlingsexpeditionen, Uppenbarelskyrkan, måndag 20 december 2021, klockan 14.00

Paragrafer  
49 -54

Underskrifter

Sekreterare



Ordförande



Justerare



Organ

Kyrkofullmäktige

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Datum då anslaget sätts upp

2021-12-22

Datum då anslaget tas ned

2022-01-21

Förvaringsplats för protokollet

Församlingsexpeditionen,  
Uppenbarelskyrkan

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

EXTRA KYRKOFULLMÄKTIGE Sammanträdesdatum  
Hägerstens församling 2021-12-16

2(3)

### § 49

Kyrkofullmäktiges ordförande Anders Wallner hälsade alla ledamöter och ersättare välkomna samt tackade kyrkoherde Christofer Wilson för dagens bibelord.

Sammanträdet öppnande, fastställande av dagordning

Föreslagen och utsänd dagordning fastställdes.

### § 50

Upprop av ledamöter och ersättare förrättades.

Upprop av närvarande ledamöter och ersättare. Fastställande av röstlängd

I de frånvarande ledamöterna Anette Hellström, Ylva Löfstrand och Maximilian Björstens ställe inträdde Ann-Louise Richter, Håkan Gerdin samt Cecilia Landin.

Övriga frånvarande ledamöter ersattes ej.

Närvarolistan godkändes som röstlängd.

### § 51

Att jämte ordföranden justera mötets protokoll utsågs Thomas Högberg och Ann-Louise Richter

Justering

Protokollet hålls tillgängligt för justering från måndagen den 20 december 2021 klockan 14.00 på Församlingsexpeditionen i Uppenbarelskyrkan.

### § 52

Förelåg fråga om sammanträdet utlysts i laga ordning.

I laga ordning utlyst

Kallelse till sammanträdet har skett på nedanstående sätt: Kungörelsen uppsatt på församlingens anslagstavla den 2 december 2021, utsänd till ledamöter och ersättare samma dag samt publicerad på församlingens hemsida.

Kyrkofullmäktige fann att sammanträdet hade utlysts i laga ordning.

AW ALR AW TH

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

EXTRA KYRKOFULLMÄKTIGE Sammanträdesdatum  
Hägerstens församling 2021-12-16

3(3)

### § 53

Förelåg fråga om fastställande av Lokalförsörjningsplan Svenska kyrkan Hägersten.

Lokalförsörjningsplan

Kyrkorådet har föreslagit Kyrkofullmäktige att fastställa den inför sammanträdet utsända Lokalförsörjningsplanen gällande Svenska kyrkan Hägersten.

Kyrkoherde Christofer Wilson föredrog nämnda lokalförsörjningsplan inklusive en vid mötet distribuerad uppdaterad version av tabellen i avsnitt 4.4 sidan 11 i planen.

Därefter vidtog frågestund.

Kyrkofullmäktige beslutade bifalla Kyrkorådets förslag efter det att den inför sammanträdet utsända Lokalförsörjningsplanen uppdaterats, bilaga 1, med den vid mötet distribuerade uppdaterade versionen av tabellen i avsnitt 4.4 sid 11.

### § 54

Inga övriga frågor förelåg. Ordföranden överlämnade, via ledamoten Gunnar Carlsson, en gåva till Kyrkorådets avgående ordförande Gunilla Schöldström för hennes förtjänstfulla insatser för församlingen.

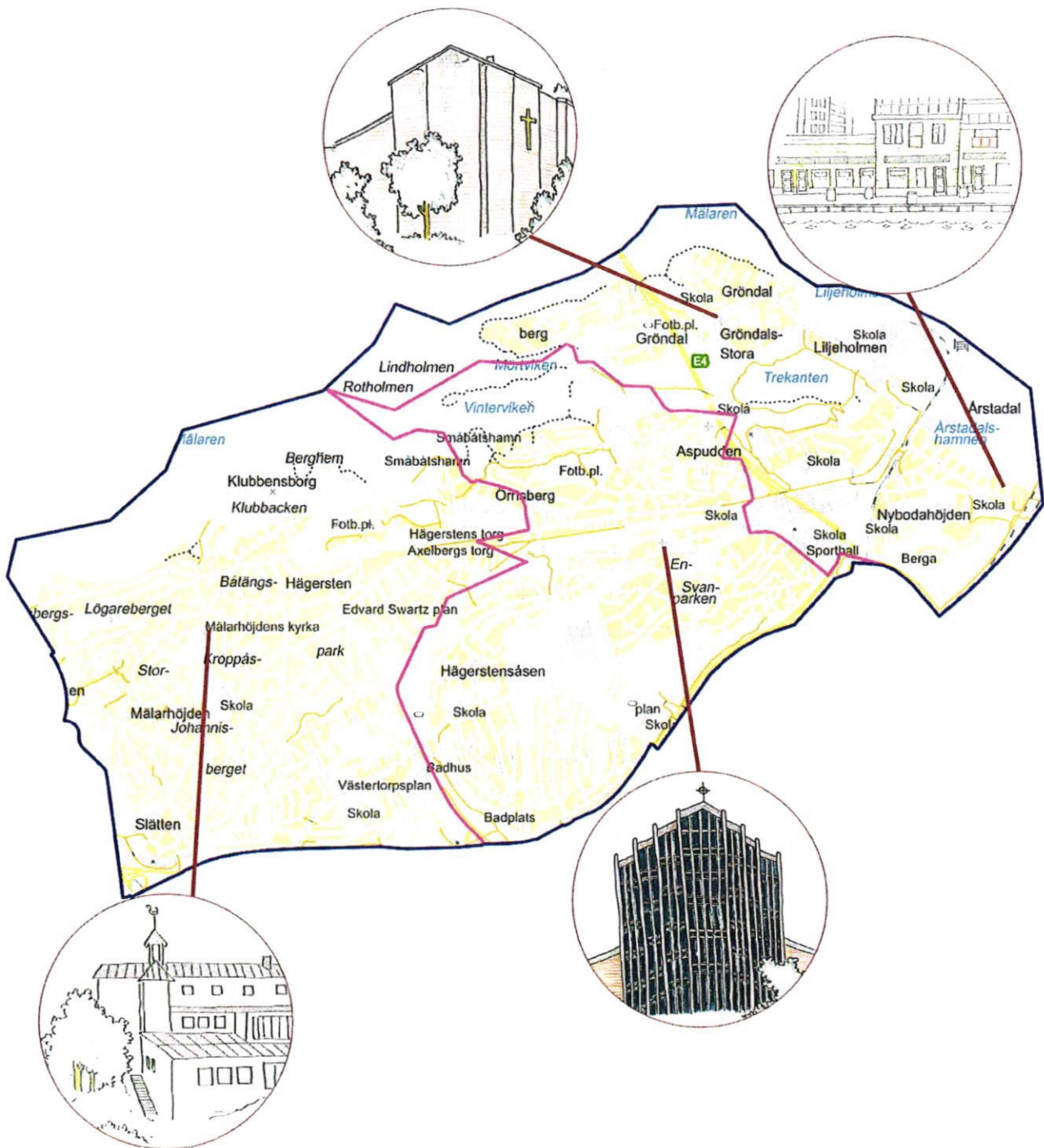
Sammanträdet avslutas

Ordförande Anders Wallner uppmanade samtliga att leva för varandra och tackade alla närvarande för deras deltagande och förklarade mötet avslutat.

AH A-LR MW TH

# LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN

## SVENSKA KYRKAN HÄGERSTEN



# Innehållsförteckning

|   |       |
|---|-------|
| Kyrkoherdens förord .....   | 3     |
| Inledning lokalförsörjningsplan .....   | 4     |
| 1 BAKGRUND .....  | 4     |
| 2 MÅL OCH PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....                                     | 5     |
| 3 OMVÄRLDSBESKRIVNING .....   | 6     |
| 3.1 Befolkningsutveckling .....   | 7     |
| 4 FASTIGHETERNA .....   | 8     |
| 4.1 Bestånd av fastigheter och mark .....                                     | 8     |
| 4.2 Byggnadshistorik och antikvariska förutsättningar .....                   | 8     |
| 4.3 Ändamålsenlighet, tillgänglighet och teknisk status .....                 | 9     |
| 4.4 Kostnader per fastighet .....   | 11    |
| 4.5 De totala fastighetskostnadernas utveckling 2011-2019 .....               | 12    |
| 4.6 Förväntad framtida kostnadsutveckling .....                               | 13    |
| 5 FÖRSAMLINGSVERKSAMHETENS BEHOV AV MARK, BYGGNADER<br>OCH ANLÄGGNINGAR ..... | 14    |
| 5.1 Medlemsutveckling .....   | 14    |
| 5.2 Församlingsverksamhetens utveckling .....                                 | 14    |
| 5.3 Nyttjandegrad och fyllnadsgrad .....                                      | 15-16 |
| 6 EKONOMISK UTVECKLING .....  | 17    |
| 6.1 Ekonomisk flerårsplan .....   | 17    |
| 6.2 Fastighetskostnaderna i relation till kyrkoavgiften .....                 | 17    |
| 7 ENERGIFÖRBRUKNING OCH MILJÖ .....   | 18    |
| 8 AVSLUTANDE DISKUSSION .....   | 18    |
| 9 ÅTGÄRDSPLAN .....   | 20    |

## Kyrkoherdens förord

Arbetet med att upprätta en lokalförsörjningsplan för Hägerstens församling initierades våren 2020 och direktiv från kyrkofullmäktige utfärdades i juni samma år. Föreliggande dokument är ett gränssnitt mellan andra viktiga styrdokument som *Församlingsinstruktionen*, *verksamhetsplan* och *budget* samt *vård- och underhållsplan*. I förarbetet har vi funnit anledning att ta fram statistik och underlag som tidigare inte haft något tydligt sammanhang. Exempel på dessa är förteckningen över lokalernas tillgänglighet, ändamålsenlighet och teknisk status, översikten över befolkningsutveckling nedbruten på distrikt, samt nyttjandegrad och fyllnadsgrad i våra verksamhetslokaler. Vidare har arbetet med lokalförsörjningsplanen gett oss anledning att samköra uppgifter som ekonomisk prognos med prognos över fastighetskostnadernas utveckling.

Dessa nya detaljerade fakta har ibland stärkt vår tidigare uppfattning, men på vissa punkter har nya insikter tillförts.

Den stora behållningen av processen har emellertid varit att strålkastarljuset har hamnat på övergripande frågor om den kyrkliga verksamhetens framtid i relation till våra fastigheter. Då tidsspannet för detta dokument är tio år är naturligtvis osäkerheten stor ifråga om ekonomisk utveckling samt oförutsedda renoveringsbehov. Men processen har ändå gett oss ett värdefullt klargörande av vilka principer som måste styra våra beslut ifråga om fastigheternas underhåll och utveckling, samt förutsättningarna för eventuell avveckling och nyetablering.

Oktober 2021

Christofer Wilson  
Kyrkoherde

# Inledning lokalförsörjningsplan

Denna lokalförsörjningsplan omfattar Hägerstens församling och avser perioden 2021–2031.

## 1. Bakgrund

Enligt kyrkoordningen ska varje pastorat eller församling som inte ingår i ett pastorat ha en lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplaner (LFP) bör vara införd i alla församlingar eller pastorat senast 1 januari 2022. Lokalförsörjningsplanen omfattar alla verksamheter och alla byggnader, anläggningar och markobjekt som församlingen hyr, äger eller arrenderar. I lokalförsörjningsplanen ska även kyrkobyggnadernas särställning beaktas. Planen ska relatera till Församlingsinstruktionen (FIN) 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 var fjärde år pröva om det ska ske en förändring 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 LFP finns i Svenska kyrkans *Bestämmelser om lokalförsörjningsplaner* (SvKB 2018:08)

**Lokalförsörjningsplan för Hägerstens församling:** Lokalförsörjningsplanen för Hägerstens församling är upprättad i enlighet med ovan angivna direktiv. Utöver obligatoriska uppgifter innehåller planen redogörelser för de analyser som ligger till grund för lokalförsörjningsplanens åtgärdsplan.

De analyser och prognoser som redogörs för i planen utgår i all väsentlighet från underlag från perioden 2009–2019.

Planeringsarbetet har skett under ledning av kyrkoherde Christofer Wilson. För att försörja arbetet med rätt kompetenser har en planeringsgrupp bildats bestående av fastighets- och servicechef Brian Wendleman, distriktschef i Mälarhöjdens församling Magnus Fjelkman, kyrkoskrivare Marianne Halvarsson, kommunikatör Yvonne Strömberg samt delegaterna i kyrkorådets fastighetsutskott; Lars Richter, Marianne Nord och Anders Wallner.

## 2. Mål och planeringsförutsättningar

### Mål enligt FIN och verksamhetsplan:

Hägerstens församling ska vara en andlig växtplats för människor, en social mötesplats i närsamhället och ett forum för engagemang för medmänniskan och skapelsen. (*Vision ur Församlingsinstruktion för Hägerstens församling.*)

- Öka genomströmningen av medlemmar i öppna verksamheter, fasta grupper och gudstjänster.
- Öka församlingens synlighet i såväl det fysiska rummet som det digitala rummet.
- Att i en tid när lokala centrum blir allt större och alltmer kommersiella, framstå som ett forum för lokala nätverk och lokalt engagemang.
- Att låta de befintliga kyrkornas karaktär vara en formande faktor i hur vi marknadsför våra kyrkor
- En mångårig satsning på kör- och musikverksamhet har gjort denna verksamhet till en av de större kontaktytorna med våra församlingsmedlemmar.
- Barn- och ungdomsverksamhet är viktiga strategiska verksamheter för att engagera den uppväxande generationens engagemang för Svenska kyrkan.

Hägerstens församling verksamhetsplanering utgår från tvååriga mål som i sin tur är förankrade i församlingsinstruktionens pastorala program. Målen är strukturerade efter målgrupper för församlingsarbetet. Att i detalj redogöra för dessa mål medges inte av omfånget för LFP, men följande huvudsakliga målsättningar kan redovisas:

**Ekonomiska förutsättningar:** Hägerstens församling har i skrivandes stund god ekonomi. Inför budgetår 2020 beslutade kyrkofullmäktige om en höjning av medlemsavgiften. Den nya avgiften tog höjd för att klara av nuvarande verksamhetsuppbygg, med kända fastighetsåtgärder, utan underskott i resultat för perioden 2020–2030. Utförligare siffror finns under punkt 6.1 "Ekonomisk flerårsplan".

**Kyrkobyggnadernas särställning:** församlingens kyrkobyggnader omfattas Uppenbarelskyrkan, Mälarhöjdens och Gröndals kyrka av *Kulturmiljölagen*, Lag 1988:950 om kulturminnen. Kapitel 4 i Kulturmiljölagen reglerar att kyrkobyggnader och kyrkotomter invigda för Svenska kyrkans gudstjänster före år 2000 "skall vårdas och underhållas så att deras kulturhistoriska värde inte minskas och deras utseende och karaktär inte förvanskas". För Uppenbarelskyrkan och Mälarhöjdens kyrka krävs även länsstyrelsens tillstånd till väsentliga ändringar.

I Stockholms stads kulturhistoriska klassificering är Gröndals kyrka grönklassad. Klassificeringen är

framtagen av Stockholms stadsmuseum och antagen av kulturnämnden. Det innebär att kyrkan har särskilda värden "från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt".

Det betyder att Plan- och bygglagens 8 kapitel 13 § är tillämplig. Denna paragraf anger att byggnader med denna typ av särskilda värden inte får förvanskas. Plan- och bygglagens 8 kapitel 14 § reglerar även att underhållet av denna typ av byggnader ska anpassas så att de särskilda värdena bevaras.

Uppenbarelskyrkan, Mälarhöjden och Gröndals kyrka ägs och förvaltas av Hägerstens församling. Kvarterskyrkan på kajen är inhyrd och ägs och förvaltas av Brf Kajen 5.

### Mål för lokalförsörjningsplaneringen:

Svenska kyrkans bestämmelser (SvKB) betonar att lokalförsörjningsplanerna ska innehålla en redogörelse för kyrkofullmäktiges mål för lokalförsörjningen. Kyrkofullmäktige i Hägerstens församling har antagit följande mål för lokalförsörjningsplaneringen:



- Hägersten församling ska kunna utföra sin grundläggande uppgift och övriga uppgifter i tillgängliga och ändamålsenliga lokaler med en långsiktig hållbar resursanvändning.
- Produkter och material ska ha hög miljöprestanda, lång teknisk livslängd med låga drifts- och underhållskostnader.
- När nya områden i Hägersten exploateras för bostäder ska församlingen utreda om en etablering i hyrda eller delade lokaler är angelägen.
- Församlingen ska tillse att kyrkobyggnaderna, den historia de representerar samt kyrkorummens helgd vårdas och underhålls så att kulturhistoriska och andliga värden inte minskar eller förvanskas.
- Den totala årskostnaden för församlingsverksamhetens fastigheter bör i genomsnitt motsvara högst 20 procent av församlingens totala kostnader.
- Åtgärder ska vidtas för att få ner elförbrukningen i våra fastigheter. Val av elleverantör och uppvärmningsalternativ ska styras av miljöhänsyn.
- Verksamhetslokaler där barn vistas ska vara utformade med barns behov i centrum.

### 3. Omvärldsbeskrivning

**Befolkningsökningen:** Hägerstens församlings geografiska område motsvarar ett av Stockholms mest expansiva områden. Sedan utgången av 2009 har befolkningen ökat med 30 %, från drygt 60 000 invånare till närmare 80 000 invånare 2020. Drar man ut linjerna till 2029 förväntas ökningen bli närmare 50 %, med en befolkning på över 90 000 personer. Ökningen är till stor del ett resultat av att en helt ny stadsdel har etablerats på områdena kring Liljeholmskajen, men även andra områden har förtätats.

**En ung och rörlig befolkning:** Ytterligare en demografisk förändring är generationsväxlingen. Hägersten har idag en av landets yngsta befolkningar. Sannolikt är detta en spegling av bostadsbeståndet. Lägenheterna i Hägersten domineras, med undantag av Mälarhöjden, av mindre lägenheter som prismässighet ligger lägre än den närbelägna innerstaden. Det är ett utbud som lämpar sig väl antingen för en ung bostadsköpare som söker sin första bostad (och i längden aspirerar på en innerstadslägenhet), eller en ung familj som lämnat innerstaden för att få mer plats. Båda dessa grupper är vad man skulle kunna kalla "transit-grupper". De etablerar sig inte för lång tid i Hägersten. För Svenska kyrkans del är detta viktigt då möjligheterna att bygga långa relationer till breda medlemslager är begränsad.

**Nya områden:** Den demografiska förändringen har också påverkat hur kyrkorna ligger i förhållande till var folk bor. Liljeholmen har under 2010-talet seglat upp som församlingens i särklass folkrikaste stadsdel. Man är också knutpunkt för handel och

lokaltrafik. För att möta denna samhällsförändring inrättades en ny kyrka i Marievik (Liljeholmskajen). Nya lokaler invigdes 2017 och *Kvarterskyrkan på kajen* har etablerats som ett lokalt centrum.

Huvudkyrkan för Gröndal-Liljeholmens distrikt är emellertid *Gröndals kyrka* som ligger i det glesare befolkade Gröndalsområdet. Detta område förväntas emellertid förvandlas totalt när området Lövholmen bebyggs och 1 000-tals nya invånare flyttar in. Lövholmen ligger dock ett par stationer bort från Gröndals kyrka, och räknas till Liljeholmens stadsdel, och frågan är hur känd kyrkan kommer att bli i detta nya område.

Församlingens största kyrka, *Uppenbarelskyrkan*, ligger inte vid något etablerat "stråk" för handel/kommunikation. Dock, givet församlingens täthet, så är kyrkan belägen i skärningspunkten för tre stora bostadsområden (Aspudden, Midsommarkransen och Hägerstensåsen) och tillgänglig via lokaltrafik.

Församlingens äldsta kyrka, *Mälarhöjdens kyrka*, är belägen längst västerut i församlingen och har dess två minst befolkade stadsdelar som upptagningsområde.

Ett problem i detta distrikt är att tillgängligheten i större grad bestäms av T-bana och busslinjer, än av fysiskt avstånd. För en boende i Västertorp är t.ex. Uppenbarelskyrkan eller den i grannförsamlingen belägna Fruängens kyrka mer tillgängliga än Mälarhöjdens kyrka.

Slutligen finns stadsdelen Hägersten som är delad mellan Uppenbarelskyrkans och Mälarhöjdens distrikt. Denna stadsdel har geografiskt sett längst till någon av församlingens kyrkor. Vid T-banestation Axelsberg byggs ett nytt område med 600 nya

bostäder som kommer att räknas till Mälarhöjdens distrikt. Stadsdel öster om denna station räknas till Uppenbarelskyrkans distrikt.

**Kyrkornas placering:** Den övergripande frågan är om församlingskyrkornas läge är optimalt i förhållande till hur befolkning och kommersiella stråk flyttats om. För att bilda sig en uppfattning om detta måste man väga in verksamhetens karaktär och på vilket sätt medlemmar relaterar till kyrkan. I församlingsarbetet är arbetet med barn och barnfamiljer prioriterat. För dessa målgrupper är det viktigt att ligga nära brukarna.

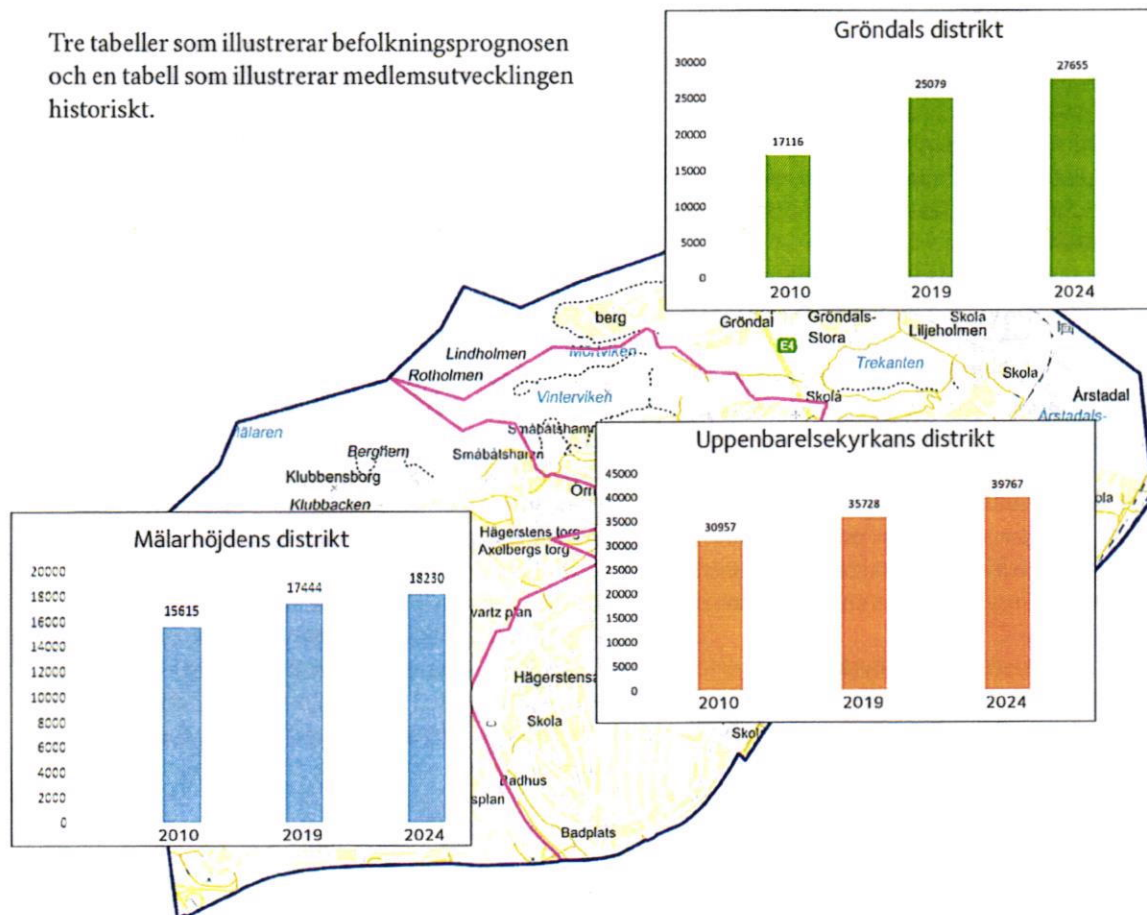
För vuxna och äldre målgrupper är det viktigare att kyrkolokalerna ligger nära kommunala transportmedel. Kommersiella stråk är av mindre vikt för kyrkans placering. Medlemsundersökningar visar att Svenska kyrkans medlemmar har en stark anknytning till själva kyrkorummet och byggnaden i sig. Byggnadens skönhet och rituella tyngd är i detta perspektiv viktigare än var den är belägen.

För den grupp medlemmar som har svag förankring i kyrkan och som dessutom är inflyttad är emellertid kyrkornas placering viktig. För att skapa relationer till medlemmar och synlighet i närsamhället kan en lokal vara av stor vikt. Erfarenheterna från Kvarterskyrkan på kajen stöder detta.

**Västertorp:** Efter ett indelningsärende 2015 tillföll området Västertorp Hägerstens församling. I samband med budgetbeslut 2020 uppdrog kyrkofullmäktige kyrkorådet att utreda förutsättningarna för en etablering i denna stadsdel. Kyrkorådet återkom i juni 2021 med ett yttrande där man förespråkar öppnandet av en kyrkolokal, med en verksamhet i samma anda som Kvarterskyrkan på kajen. Målsättningen är att skapa en "närkyrka" som kan drivas tillsammans med aktiva boende. Hur detta projekt faller ut är i stunden ovisst, men i den händelse satsningen lyckas, stärks bilden av att kyrkan opererar i en ny roll i samhället, bort från stora centraliserade kyrkor, till små, i närsamhället, tillgängliga lokaler. Vidare med en verksamhet inriktad på nätverk och social mobilisering, snarare än högtid och andakt.

### 3.1 Befolkningsutveckling

Tre tabeller som illustrerar befolkningsprognosen och en tabell som illustrerar medlemsutvecklingen historiskt.



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 4. Fastigheterna

### 4.1 Bestånd av fastigheter och mark

| Fastighet               | Bruksarea            | ink. mark            |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Uppenbarelskyrkan       | 4 100 m <sup>2</sup> | 5 880 m <sup>2</sup> |
| Mälarhöjdens kyrka      | 650 m <sup>2</sup>   | 850 m <sup>2</sup>   |
| Gröndals kyrka          | 905 m <sup>2</sup>   | 942 m <sup>2</sup>   |
| Kvarterskyrkan på kajen | 253 m <sup>2</sup>   | 253 m <sup>2</sup>   |

### 4.2 Byggnadshistorik och antikvariska förutsättningar

Svenska kyrkan Hägersten är en församling i Brännkyrka kontrakt och Stockholms stift. Församlingen äger tre kyrkobyggnader, Uppenbarelskyrkan, Mälarhöjdens kyrka och Gröndals kyrka med egen förvaltning och underhåll av fastigheter, medan Kvarterskyrkan på kajen är hyrd lokal av Brf. Kajen 5 som förvaltas av J M AB.

**Uppenbarelskyrkan** färdigställdes 1961 av arkitekt Johannes Olivegren. Han ritade också Columbariet som invigdes 1965. Kyrkan har fått sitt namn efter Uppenbarelsboken, vars symboler återkommer både i byggnadens arkitektur och konstnärlig utsmyckning. Uppenbarelskyrkan har en komplex planlösning, där kyrkorummet utgör en mindre del och är sammanbyggd med församlingssalar och administrativa lokaler.

Kyrkorummet och stora församlingssalen är placerade i en huvudaxel, åtskilda av ett cirkulärt kyrktorg som ursprungligen låg under bar himmel. På 1980-talet försågs kyrktorget av ett koniskt glastak och samtidigt blev en del av interiören. Kyrkorummets vitmålade exteriör reser sig högt över resten av byggnaden. De smala glaspartierna betonar ytterligare vertikalitet i denna del av exteriören som krönts av ett Jerusalemkors i öster. Över den breda huvudentrén över en betongskiva hänger fyra kyrkklockor med inskriptioner från Uppenbarelsboken.

Från kyrktorget leds man in i kyrkorummet genom en dunkel passage. Rummet präglas av en kolossal rymd och höga färgstarka fönster av konstnären Ralph Bergholtz. Blicken dras genast mot korfönstret som i huvudsak går i blått och gult med inslag av rött, orange och lila. Fönstren har motiv från Uppenbarelsboken och är gjorda i tjockt hugget färgat glas ingjutet i betong.

**Columbariet** som ligger i två våningar under byggnaden, vars centrum är ett öppet rum i två våningar med en stor bronsskulptur som föreställer Den Helige Franciskus. Rummet är cirkulärt och ligger precis under kyrktorget, där dagsljuset silar ner genom botten av en fontän vilket ger ett speciellt skimrande ljus i rummet. Ljudet av porlande vatten ovanför skapar ett meditativt ljud ner till Columbariet. Små inskjutna rum är grupperade kring centrala rotunda och sträcker sig österut för att avslutas med en lillkyrka som är placerad under stora kyrkorummets kor. Lillkyrkans korfönster utgör den nedersta delen av kyrkobyggnadens färgstarka korfönster. Motivet är annorlunda än i kyrkorummet, här skildras Jesu födelse i en något mer dämpad färgskala.

Uppenbarelskyrkan är som ett allkonstverk och därtill ett av arkitekten Johannes Olivegrens mest spännande kyrkorum. Från öster till väster upplevs byggnaden som en glaskatedral medan från norr till söder uppfattas som en sluten kropp av betong och tegel. Den väl bevarade inredningen vittnar om ett kreativt samarbete mellan arkitekten och i huvudsak konstnärerna Ralph Bergholtz och Randi Fisher.

Uppenbarelskyrkans kyrkotomt utformade av trädgårdsarkitekten Walter Bauer. Tomtens utformning präglades av befintlig naturmark och växtlighet. Bauer anlade endast mindre planteringsytor och delvis kantade stenblock väster om kyrkan. Gångvägar anlades i anslutning till kyrkan som belades med stora gatstenar samt en slingrande grusväg som smälte väl in i den naturliga topografin.

**Mälarhöjdens kyrka** färdigställdes 1929 med Mälarhöjdens kyrkostiftelse som byggherre. Arkitekten var Hakon Ahlberg som också ritade förlängningen av koret 1967. Kyrkostiftelsen ägde

och förvaltade kyrkan fram till 1984 som då överlämnades till Hägerstens församling. 1990 kompletterades kyrkan med en utbyggnadsdel som består av församlingslokaler.

Mälarhöjdens kyrka är en enskeppig kyrka placerad i nord-sydlig riktning med ett avslutat kor i söder. Intill det utbyggda koret står klocktornet som kröns av en kyrktupp i järn. Den entré som är placerad längs västfasaden är markerad med en trappa och en kopparport med enkel dekor. Det var den ursprungliga huvudentré som via ett vapenhus leder direkt in i kyrkorummet. Idag används ingången till tillbyggnaden för församlingslokalerna som huvudentré.

Kyrkorummets väggar är av rött regel och domineras av ett plant tak med dekormålning i form av tre änglar som symboliserar Tro, Hopp och Kärlek. Takmålningen är utförd av konstnären Alf Munthe. Bakom altaret högt svävande pryds väggen av ett runt fönster med glasmålning i blått och rött, utfört av Maria Hillfon.

**Gröndals kyrka** byggdes ursprungligen som ett församlingshus i samarbete med det lokala föreningslivet i området. Bristen på gemensamhetslokaler för både föreningsliv och kyrka var stor. Många

föreningsaktiviteter tog plats i församlingshuset under de första åren. 1969 stod huset färdigt efter ritningar av arkitekterna Backström och Reinius. 1996 erhöll församlingshuset status som kyrka. Kyrkan kompletterades också med ett separat klocktorn.

Kyrkan är i sin helhet väl bevarad med ursprungliga armaturer, dörrar och vikskärmar med fyllning av flätat spån, konstnärlig utsmyckning samt infällda draperier i kyrkorummet. Byggnadens exteriör präglas av röda tegelfasader som varierar med konvexa och konkava partier på östra fasaden samt smala fönsterslitsar och burspråk. Byggnaden har ett horisontellt uttryck från Gröndalsvägen med en indragen huvudentré i fasaden. I Stockholms stads kulturhistoriska klassificering av bebyggelse tillskrivs Gröndals kyrka ha ett arkitekturhistoriskt, byggnadshistoriskt samt samhällshistoriskt värde.

**Kvarterskyrkan på kajen** är tre sammanslagna lokaler i markplan i ett höghus med adress Sjövikskajen 36–42. Höghuset, kallat K5, färdigställdes 2017 efter ritningar av ÅVVL Arkitekter. Lokalerna består av administrativa lokaler, kyrkorum och ett kafé.

### 4.3 Ändamålsenlighet, tillgänglighet och teknisk status

Undersökningen av våra lokalers tillgänglighet visar att de i stort är ändamålsenliga och tillgängliga. En lokal som nyttjas i hög grad men som inte har god tillgänglighet är Uppenbarelskyrkans barnlokal Krubban. Då det är fråga om en barnlokal som används mycket under terminerna (se 5.3 nyttjandegrad och fyllnadsgrad) är detta angeläget att se över.

Vad beträffar flexibilitet får våra lokaler godkänt, men även här kan det finnas anledning att se över om vissa lokaler kunde tas i bruk mer om de

medgav flera sorters verksamhet. Även denna fråga överlämnas till vidare utredning. Särskilt gäller detta barn- och ungdomslokaler i Uppenbarelskyrkan och Gröndals kyrka. En detaljstudie av nyttjandegraden av dessa lokaler visar att de under terminerna är helt outnyttjade på helger.

Beträffande teknisk status bör samtalsrummet i Kvarterskyrkan på kajen ses över. Även tillgängligheten här bör utredas.

| Uppenbarelskyrkan           |                                   |                                      |   |              |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--------------|
| Resurser /bokningsbar lokal | Ändamålsenlighet för verksamheten | Ändamålsenlighet för funktionshindre | Inomhusklimat, luftkvalitet, ljus & ljudförhållande | Flexibilitet |
| Kyrkorum                    | 5                                 | 5                                    | 5   | 4            |
| Lilla salen                 | 4                                 | 5                                    | 4   | 4            |
| Stora salen                 | 5                                 | 5                                    | 4   | 5            |
| Arken/ungdomsrum            | 4                                 | 5                                    | 4   | 4            |
| Bibliotek/samtalsrum        | 5                                 | 4                                    | 3   | 3            |
| Kyrkorådsrummet             | 4                                 | 4                                    | 4   | 3            |
| Krubban/barnrum             | 5                                 | 2                                    | 3   | 4            |
| Lillkyrkan                  | 4                                 | 2                                    | 3   | 3            |
| Musiksalen                  | 4                                 | 2                                    | 3   | 4            |
| Sakristian                  | 4                                 | 4                                    | 3   | 3            |
| Samtalsrum                  | 4                                 | 3                                    | 3   | 3            |
| Verkstaden                  | 5                                 | 3                                    | 3   | 3            |

| Gröndals kyrka              |                                   |                                      |   |              |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--------------|
| Resurser /bokningsbar lokal | Ändamålsenlighet för verksamheten | Ändamålsenlighet för funktionshindre | Inomhusklimat, luftkvalitet, ljus & ljudförhållande | Flexibilitet |
| Kyrkorum                    | 5                                 | 5                                    | 5   | 5            |
| Församlingssal              | 4                                 | 4                                    | 4   | 5            |
| Barn & ungdomsrum           | 3                                 | 4                                    | 3   | 3            |
| Musik & lektrum             | 3                                 | 4                                    | 3   | 4            |
| Personalrum                 | 4                                 | 5                                    | 4   | 3            |
| Samtalsrum                  | 5                                 | 4                                    | 5   | 3            |

| Mälarhöjdens kyrka          |                                   |                                      |   |              |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--------------|
| Resurser /bokningsbar lokal | Ändamålsenlighet för verksamheten | Ändamålsenlighet för funktionshindre | Inomhusklimat, luftkvalitet, ljus & ljudförhållande | Flexibilitet |
| Kyrkorum                    | 3                                 | 3                                    | 4   | 3            |
| Församlingssal              | 4                                 | 4                                    | 4   | 4            |
| Barnrummet                  | 4                                 | 4                                    | 4   | 4            |
| Körtrum                     | 4                                 | 4                                    | 4   | 4            |
| Personalrum                 | 3                                 | 3                                    | 3   | 3            |
| Tornrummet                  | 2                                 | 1                                    | 3   | 2            |

| Kvarterskyrkan på kajen     |                                   |                                      |   |              |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--------------|
| Resurser /bokningsbar lokal | Ändamålsenlighet för verksamheten | Ändamålsenlighet för funktionshindre | Inomhusklimat, luftkvalitet, ljus & ljudförhållande | Flexibilitet |
| Kyrkdel                     | 4                                 | 4                                    | 3   | 4            |
| Café                        | 4                                 | 4                                    | 3   | 3            |
| Samtalsrum                  | 4                                 | 3                                    | 2   | 2            |

#### 4.4 Kostnader per fastighet

Hägerstens församling har under åren 2019 till 2021 genomfört en rad ambitiösa fastighetsprojekt. De tre som står ut som särskilt kostsamma är renoveringen av Uppenbarelskyrkans fasad och entrépartier 2020, beställningen av ny orgel till uppenbarelskyrkan 2020 samt renoveringen av Gröndals kyrkas källarplan 2021.

Då församlingens likviditet är god sedan avgiftshöjningen 2020 har finansieringen av dessa projekt klarats av utan att realisera värdepappersplaceringar.

Dock kommer avskrivningarna öka markant från och med år 2023. Närmare en miljon kronor per år tillkommer posten avskrivningar.

Enligt vård och underhållsplanen är därmed de stora kända underhållsarbetena åtgärdade. Vi har dock ett okänt läge beträffande två anläggningar. Dels Uppenbarelskyrkans tak, dels VVS-systemen i samtliga tre ägda kyrkor. Dessa kommer att utredas de närmsta åren och vi bör ta höjd för en större kostnad runt 2025.

| Byggnader<br>Redovisas i kr                   | Uppenbarels-<br>kyrkan         | Mälarhöjdens<br>kyrka         | Gröndals<br>kyrka     | Kvarterskyrkan<br>på kajen<br>(inkl. hyra) |
|---|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--|
| Fastighetskostnad                             | 5 597 672                      | 2 070 827                     | 2 494 709             | 1 457 385                                  |
| Kr/kvm BRA                                    | 1 365                          | 3 186                         | 2 757                 | 5 760                                      |
| <b>Utfall 2019</b>                            | <b>Uppenbarels-<br/>kyrkan</b> | <b>Mälarhöjdens<br/>kyrka</b> | <b>Gröndals kyrka</b> | <b>Kvarterskyrkan på<br/>kajen</b>         |
| Tomträtsavgäld/arrende                        | 168 452                        | 10                            | 44 500                | 796 012                                    |
| El för belysning                              | 170 732                        | 86 049                        | 73 197                | 31 678                                     |
| Värme   | 397 594                        | 1 191                         | 74 190                | 0  |
| Vatten och avlopp                             | 22 832                         | 14 558                        | 17 485                | 0  |
| Städning                                      | 568 515                        | 222 703                       | 319 553               | 255 095                                    |
| Sophämtning                                   | 52 356                         | 7 713                         | 14 073                | 0  |
| Snöröjning                                    | 48 464                         | 40 322                        | 30 890                |  |
| Reparationer och underhåll<br>byggnader       | 1 855 004                      | 648 550                       | 787 277               | 95 011                                     |
| Trädgårdsskötsel                              | 99 946                         | 0                             | 0                     | 0  |
| Fastighetsförsäkringspremier                  | 54 671                         | 16 832                        | 19 247                | 466  |
| Förbrukningsinventarier                       | 538 833                        | 53 154                        | 399 584               | 27 820                                     |
| Kostnader för bevakning och<br>larm           | 168 873                        | 69 424                        | 84 645                | 35 734                                     |
| Personalkostnader                             | 414 768                        | 225 312                       | 285 948               | 143 412                                    |
| <b>Summa verksamhets-<br/>kostnader</b>       | <b>4 561 040</b>               | <b>1 385 818</b>              | <b>2 150 589</b>      | <b>1 385 228</b>                           |
| Avskrivningar byggnader                       | 444 363                        | 210 024                       | 164 166               |  |
| Avskrivningar maskiner/<br>inventarier, orgel | 592 269                        | 474 985                       | 179 954               | 72 157                                     |
| <b>Summa avskrivningar</b>                    | <b>1 036 632</b>               | <b>685 009</b>                | <b>344 120</b>        | <b>72 157</b>                              |
| Finansiella poster                            |                                |                               |                       |  |
| <b>Summa kostnader</b>                        | <b>5 597 672</b>               | <b>2 070 827</b>              | <b>2 494 709</b>      | <b>1 457 385</b>                           |

#### 4.5 De totala fastighetskostnadernas utveckling 2011-2019

Fastighetskostnaderna har fluktuerat under den period vi blickar tillbaka på. Främst har det att göra med att renoveringsbehovet har sett olika ut från år till år. Dock blir det tydligt i sådan lång bakåtblick att trenden är stigande. Kostnader för bevak-

ning och larm, samt personal- och städkostnader sticker ut som tydligt stigande. Energipriserna har fluktuerat, men mycket tyder på att högre elpriser är att vänta i framtiden.

| Församlingens fastighetskosnader, kr.    |                  |                  |                   |                  |                   |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Utfall                                   | 2011             | 2013             | 2015              | 2017             | 2019              |
| Tomträttsgäld/Arrende                    | 199 603          | 248 701          | 245 460           | 196 372          | 212 962           |
| El för belysning                         | 496 986          | 498 198          | 355 224           | 338 886          | 361 656           |
| Värme                                    | 632 935          | 592 981          | 666 576           | 583 300          | 472 975           |
| Vatten och avlopp                        | 38 865           | 39 079           | 39 466            | 58 975           | 54 875            |
| Städning                                 | 978 888          | 822 547          | 1 106 728         | 1 169 357        | 1 365 866         |
| Sophämtning                              | 14 286           | 54 373           | 23 685            | 72 955           | 74 142            |
| Snöröjning                               | 0                | 75 437           | 25 375            | 100 268          | 119 676           |
| Reparationer/Underhåll byggnader         | 2 895 800        | 1 440 445        | 5 426 951         | 2 440 761        | 3 385 842         |
| Trädgårdsskötsel                         | 70 908           | 116 761          | 131 247           | 129 636          | 99 496            |
| Fastighetsförsäkringspremier             | 91 987           | 94 895           | 98 058            | 95 218           | 91 216            |
| Förbrukningsinventarier                  | 114 513          | 221 141          | 1 615 089         | 1 154 140        | 1 019 391         |
| Kostnader för bevakning och larm         | 65 591           | 46 838           | 93 317            | 390 516          | 358 676           |
| Personalkostnader*                       | 715 482          | 791 112          | 874 737           | 967 213          | 1 069 440         |
| <b>Summa</b>                             | <b>6 315 844</b> | <b>5 042 508</b> | <b>10 701 913</b> | <b>7 697 597</b> | <b>8 686 213</b>  |
| Avskrivningar byggnader                  | 1 374 792        | 1 374 791        | 1 387 502         | 858 512          | 818 553           |
| Avskrivningar maskiner/Invetarier, orgel | 829 265          | 1 111 087        | 1 375 856         | 1 291 402        | 1 319 365         |
| <b>Summa</b>                             | <b>2 204 057</b> | <b>2 485 878</b> | <b>2 763 358</b>  | <b>2 149 914</b> | <b>2 137 918</b>  |
| Finansiella poster                       |                  |                  |                   |                  |                   |
| <b>Summa kostnader</b>                   | <b>8 519 901</b> | <b>7 528 386</b> | <b>13 465 271</b> | <b>9 847 511</b> | <b>10 824 131</b> |

\*Personalkostnader har beräknats utifrån att extra-vaktmästare arbetar 50% av sin arbetstid på fastigheter (övrig tid ex. förättningar). För fast anställda vaktmästare har beräkningen gjorts med ett antagande att varje vaktmästare lägger 20% av sin arbetstid med faktiskt arbete med fastigheter. Med Fastighetsansvarige har vi antagit att 60% av arbetstiden är förlagd på fastigheter.

## 4.6 Förväntad framtida kostnadsutveckling

I denna prognos räknar vi med att den kommande besiktningen av kyrkornas VVS-system renderar åtgärder till en kostnad av 5,8 mkr år 2025, varför avskrivningarna stiger ytterligare från detta år.

För närvarande sker en snabb utveckling av infrastruktur för elektrifiering. Sannolikt kommer församlingen att behöva investera i fler laddstolpar framgent, vilket visat sig kostsamt i Uppenbarelskyrkan och Gröndals kyrka. Inom ramen för vår miljödiplomering finns också ambitioner att installera solceller på de tak som lämpar sig för detta.

Dessa investeringar borde kunna hålla sig inom ramen för de prognostiserade investeringskostnaderna ovan.

Hägerstens församling har haft goda år ekonomiskt sett under tioalets första hälft för att sedan se underskott i slutet av årtiondet. Efter en höjningar av kyrkoavgiften 2020 har man återigen stora överskott, vilket har möjliggjort att genomföra omfattande åtgärder på fastighetssidan. Sett till den vård- och underhållsplan som upprättades 2016 är därför merparten åtgärdad.

| Lokalförsörjningsplan Drift- och Investeringar, kr.   |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
|---|----------|----------|------------|------------|-----------|---------|-----------|----------|------------------------|----------|----------|
|   | 2019     | 2020     | 2021       | 2022       | 2023      | 2024    | 2025      | 2026     | 2027                   | 2028     | 2029     |
| <b>Uppenbarelskyrkan</b>  |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Drift   | 1348 928 | 1390 745 | 1433 858   | 1478 307   | 1524 134  | 1571382 | 1620 094  | 1670 317 | 1722 097               | 1775 482 | 1830 522 |
| Investeringar   | 25 625   | 104 213  | 5 632 467  | 20 589 058 | 3 262 000 | 804 200 | 5 854 125 | 0        | 492 437                | 436 534  | 6653     |
| <b>Mälarhöjdens kyrka</b>   |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Drift   | 371 864  | 383 392  | 395 277    | 407 530    | 420 163   | 433 188 | 446 617   | 460 462  | 474 736                | 525 953  | 541126   |
| Investeringar   | 163 156  | 0        | 34 000     | 0          | 148 674   | 12 850  | 67 558    | 634 049  | 0                      | 0        | 665 862  |
| <b>Gröndals kyrka</b>   |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Drift   | 600 160  | 618 765  | 637 947    | 657 723    | 678 112   | 699 134 | 720 807   | 743 152  | 766 190                | 789 942  | 814 430  |
| Investeringar   | 0        | 390 000  | 11 873 562 | 0          | 167 575   | 168 690 | 13 063    | 250 512  | 0                      | 0        | 14 175   |
| <b>Kvarterskyrkan på kajen</b>  |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Drift   | 298 441  | 307 693  | 317 231    | 327 065    | 337 204   | 347 657 | 358 435   | 369 546  | 381 002                | 392 813  | 404 990  |
| Investeringar   | 0        | 0        | 0          | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | Hyrtid t.o.m. 30/12-26 |          |          |
| Driftkostnad framgent är beräknad med årlig kostnadsökning KPI 2,4 %, ökad prisutveckling energimarknaden 1,5 %.                            |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Läget på underhållsplanen är behov av teknisk besiktning som utreder eventuella tekniska problem, risker och kostnader framgent.            |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |
| Flera stora projekt är avslutade under 2021 i Uppenbarelskyrkan, reparation, omläggning yttertak och fasadreparation, samt nytt entréparti. |          |          |            |            |           |         |           |          |                        |          |          |

Under 2021 rekvideras för församlingen kyrkoantikvariskt underhållsbidrag (KUB) på 2 812 500 kr.



## 5. Församlingsverksamhetens behov av mark, byggnader och anläggningar

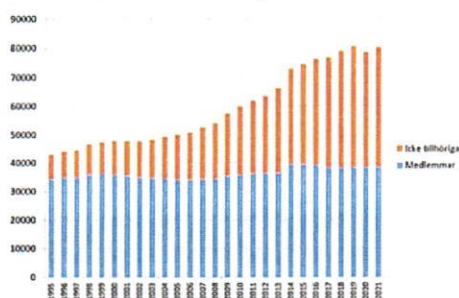
### 5.1 Medlemsutveckling

Sett över en period på 25 år har församlingens medlemsantal inte varierat i högre grad. Tagit i beaktande att antalet boende i församlingens område under nämnda period nära nog har fördubblats står det emellertid klart att andelen boende som tillhör kyrkan nästan har halverats. Dessa siffror förvånar inte givet utvecklingen nationellt, men stämmer till eftertanke beträffande hur framtidens medlemsbild kommer att se ut. Givet att församlingen fortfarande förväntas växa fram till 2030 kan vi anta att antalet medlemmar inte faller drastiskt, men då befolkningsökningen är mindre än den senaste tioårsperioden får vi anta att ett något minskat antal medlemmar i Svenska kyrkan är att vänta.

I en tid då den kyrkliga seden är i avtagande kom-

mer dock Hägerstens församling att behöva arbeta hårt för att skapa kontakt med de medlemmar man har. Mer om detta under rubriken *Nya kyrkliga mönster* nedan.

Medlemsutveckling historiskt



### 5.2 Församlingsverksamhetens utveckling

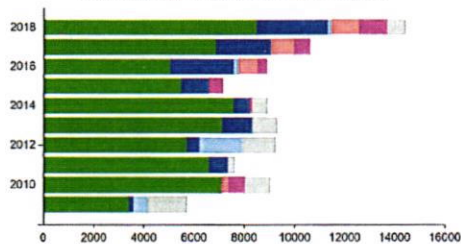
**Rum får stå tomma:** Gudstjänsten: Söndagens huvudgudstjänst firas i samtliga församlingens kyrkor, utom Kvarterstkyrkan på kajen där man samlas till kyrkhelg en gång i månaden. Tack vara det stora antalet körer är antalet deltagare relativt högt. Antalet förrättningar i våra kyrkor varierar. Totalt sett erbjuder vi 25 tider per vecka fördelat på 10 begravningstider och 15 dop/vigseltider. Oftast är detta fler tider än vad som efterfrågas, men enstaka veckor under året är alla tider upptagna. Vi anser dock att det är ett egenvärde att rummen ibland står tomma. Ett kyrkorum är platsen också för enskilda besökare som vill uppleva stillheten och det magnifika i rummet i sig. Denna funktion av kyrkorummet måste bejakas.

**Nya kyrkliga mönster:** Församlingsinstruktionens omvärldsanalys slår emellertid fast att mönstret för kyrklig verksamhet förändras. Från att ha haft vår största genomströmning i samband med gudstjänster och kyrkliga handlingar ser vi sen 2016 en stor ökning av besök i grupper och öppna verksamheter. Samtidigt med denna ökning ser vi en minskning av kyrkliga handlingar. Vår tolkning av denna förändring är att kyrkan blir alltmer efterfrågad som hemvist för olika nätverk. Små och stora grupper träffas på regelbunden basis i våra lokaler. Vi tror att det finns ett egenvärde att detta sker i våra egna lokaler där en känsla av kontinuitet och hemkänsla kan infinna sig.

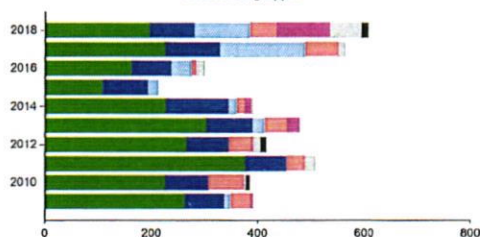
Om man jämför bokningsläget och fyllnadsgraden i statistiken nedan slås man också av hur olika lokalerna används under ett år (Se punkt 5.3 Bokningsgrad och fyllnadsgrad).

Målsättningen för lokalförsörjningen kan således inte vara ett maximalt utnyttjande av lokalerna. Det måste finnas luft i schemat.

Antal besök i öppen verksamhet för barn och ungdomar



Antal medlemmar i regelbunden barn- och ungdomsverksamhet utöver tidigare redovisade grupper



Källa: Församlingsrapporten 2019, Svenska kyrkans analysenhet.

*Handwritten notes:* Det var då ju

### 5.3 Nyttjandegrad och fyllnadsgrad

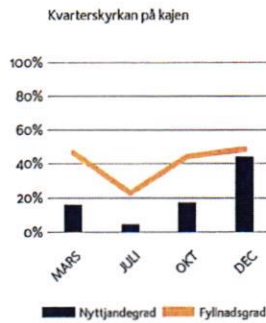
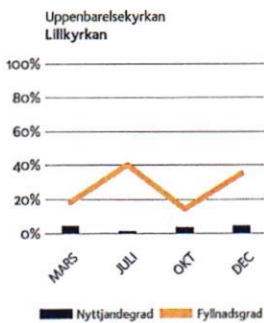
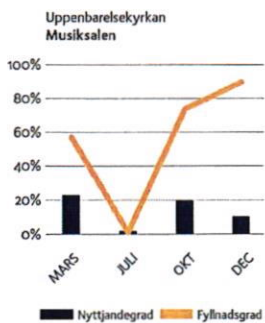
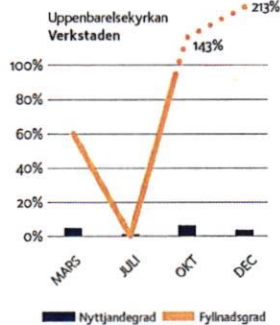
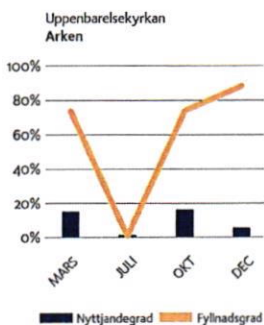
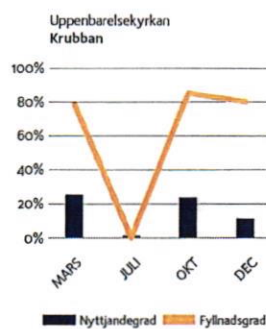
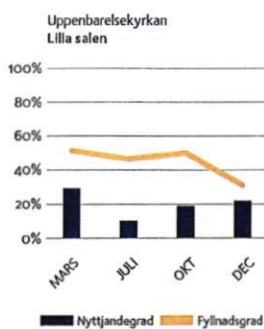
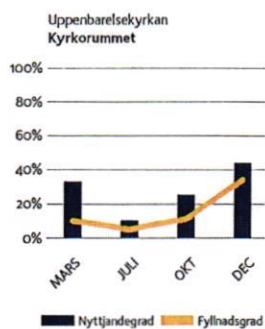
Nedan redovisas hur lokalerna i våra olika kyrkor utnyttjas. Vi har valt att redovisa flödet av människor enligt följande två mått:

*Nyttjandegrad:* hur många % av dagens bokningsbara timmar har lokalen använts.

*Fyllnadsgrad:* hur hög har beläggning varit i snitt (i % av tillåtet antal personer i lokalen) under de bokade aktiviteterna.

Antal bokningsbara timmar per dag är de timmar som verksamhetspersonal kan boka lokaler dvs. från kl. 08.00–21.00 vardagar och kl. 08.00–20.00 på helger, alltså 13 respektive 12 timmar.

Fyllnadsgraden markerar hur många % av tillåtet antal personer som vistas i lokalen. Att denna ibland överstiger 100% beror antingen på att det varit ett öppet event där besökare kommit och gått och där



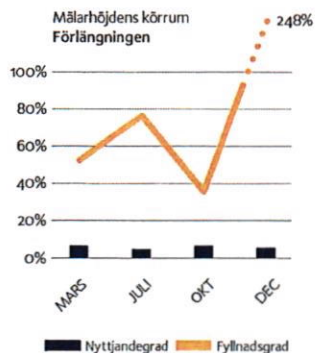
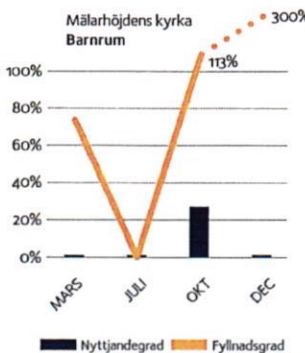
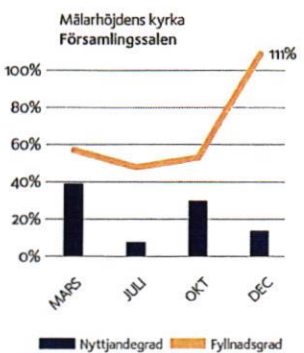
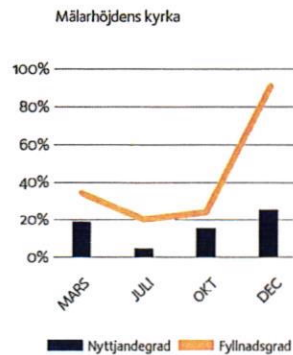
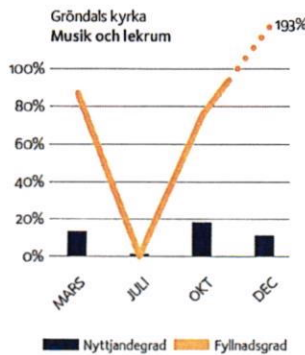
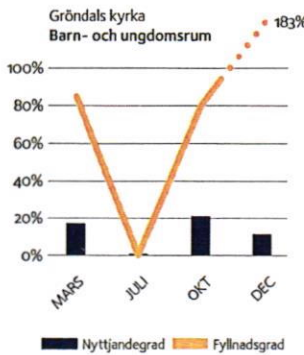
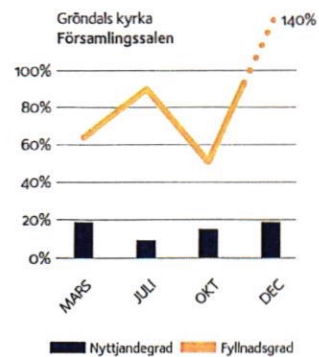
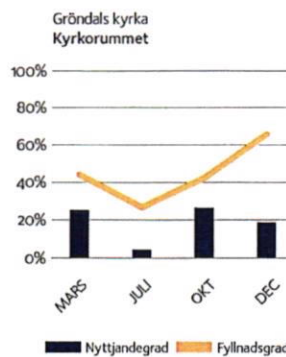
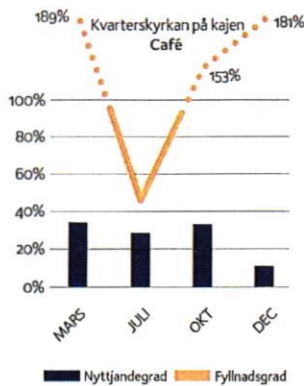
*Handwritten signature and initials: CW, CR, JH, TH*

>>>

antalet unika besökare totalt sett överstiger maxantalet för lokalen, eller att det är fråga om flera bokningar efter varandra samma dag där antalet unika besökare blir fler än maxantalet. Vi tycker emellertid att denna beräkningsmodell ger en god bild av hur nyttjade lokalerna är.

Då antalet lokaler är många har vi valt att redovisa fyra månader som riktvärden:

- mars och oktober illustrerar de perioder då terminsverksamheten är igång
- juli illustrerar sommarperioden då viss verksamhet är vilande och annan sker på lägergårdar och ute i det fria.
- december avviker då det är den månad vi har störst genomströmning p.g.a. julhögtiden.



*Handwritten signature/initials in blue ink.*

## 6. Ekonomisk utveckling

### 6.1 Ekonomisk flerårsplan

För tabellen nedan gäller följande antaganden:

- En årlig tillväxt av kyrkoavgiftsunderlaget om 2 % (baserat på historisk utveckling)
- En minskning av kyrkotillhöriga med 1,3 % per år fram till år 2025, därefter en minskning med 500 medlemmar på år
- En kostnadsökningstakt på 2 %
- En minskning av antalet heltidstjänster med 0,5 tjänst per år
- I snitt 1 miljon kr/år i investeringsbudget.

| Redovisas i tkr          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>INTÄKTER</b>          |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Kyrkoavgift Brutto       | 92 074        | 94 653        | 96 694        | 98 492        | 100 462       | 102 471       | 104 521       | 106 611       | 108 743       | 110 918       |
| Ek. Utjämning            | -23 069       | -24 656       | -25 842       | -26 496       | -27 570       | -28 779       | -29 812       | -30 784       | -31 732       | -32 737       |
| Kyrkoavgift Netto        | 69 005        | 69 997        | 70 852        | 71 996        | 72 892        | 73 692        | 74 709        | 75 827        | 77 011        | 78 181        |
| Övr. verksamhetsintäkter | 2 372         | 2 485         | 2 500         | 2 550         | 2 600         | 2 600         | 2 650         | 2 650         | 2 700         | 2 700         |
| Finansiella intäkter     | 1 750         | 1 751         | 1 538         | 1 753         | 1 653         | 1 741         | 1 807         | 1 845         | 1 916         | 1 965         |
| <b>Summa Intäkter</b>    | <b>73 127</b> | <b>74 233</b> | <b>74 890</b> | <b>76 299</b> | <b>77 145</b> | <b>78 033</b> | <b>79 166</b> | <b>80 322</b> | <b>81 627</b> | <b>82 846</b> |
| <b>KOSTNADER</b>         |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Personalkostnader        | 40 310        | 40 873        | 41 215        | 42 040        | 42 881        | 43 738        | 44 613        | 45 505        | 46 415        | 47 344        |
| Avskrivningar            | 2 360         | 2 572         | 2 959         | 3 000         | 3 300         | 3 500         | 3 500         | 3 500         | 3 500         | 3 500         |
| Övriga kostnader         | 25 338        | 28 388        | 28 924        | 29 503        | 30 093        | 30 695        | 31 308        | 31 935        | 32 573        | 33 225        |
| <b>Summa kostnader</b>   | <b>68 008</b> | <b>71 833</b> | <b>73 098</b> | <b>74 543</b> | <b>76 274</b> | <b>77 933</b> | <b>79 421</b> | <b>80 940</b> | <b>82 488</b> | <b>84 069</b> |
| <b>RESULTAT</b>          | <b>5 119</b>  | <b>2 400</b>  | <b>1 792</b>  | <b>1 756</b>  | <b>871</b>    | <b>100</b>    | <b>-255</b>   | <b>-618</b>   | <b>-861</b>   | <b>-1 223</b> |

### 6.2 Fastighetskostnaderna i relation till kyrkoavgiften

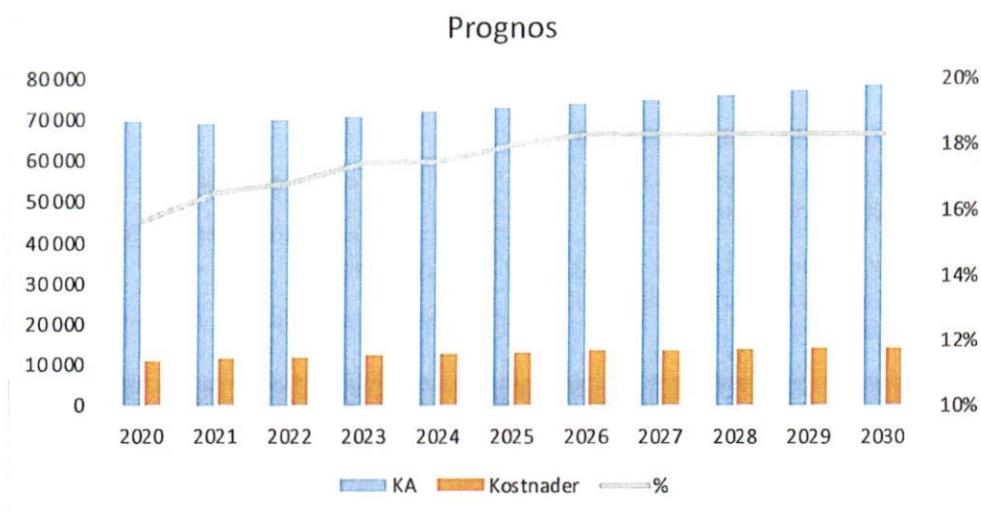
Den post som framförallt driver kostnadsökningen är avskrivningar. Dessa ökar vid två tillfällen. Dels 2022–23 då de tre stora projekten kyrkorgel och fasadrenovering i Uppenbarelskyrkan samt källarplansrenovering i Gröndals kyrka, är avslutade. Dels efter den förmodade VVS-uppdateringen 2025.

Vård- och underhållsplanen har även bevakning på Uppenbarelskyrkans tak till år 2023. Hur

omfattande detta arbete blir är dock ej helt klart. Dock håller sig kostnaderna för hela den överblickbara perioden under 20 % av kyrkoavgiften.

Då Svenska kyrkan i stor utsträckning förknippas med sina fysiska kyrkor anser vi att dessa får kosta pengar. Att ge upp en kyrka vore i vårt sammanhang att retirera från det offentliga rummet.

| Redovisas i tkr                    | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| KA                                 | 69 509 | 69 005 | 69 997 | 70 852 | 71 996 | 72 892 | 73 692 | 74 702 | 75 827 | 77 011 | 78 181 |
| Fastighets-kostnader               | 10 891 | 11 397 | 11 790 | 12 361 | 12 590 | 13 082 | 13 477 | 13 677 | 13 881 | 14 088 | 14 300 |
| %                                  | 16%    | 17%    | 17%    | 17%    | 17%    | 18%    | 18%    | 18%    | 18%    | 18%    | 18%    |
| Avskrivningar                      | 2 031  | 2 360  | 2 572  | 2 959  | 3 000  | 3 300  | 3 500  | 3 500  | 3 500  | 3 500  | 3 500  |
| Fastighets-kostnader (exkl avskr.) | 8 860  | 9 037  | 9 218  | 9 402  | 9 590  | 9 782  | 9 977  | 10 177 | 10 381 | 10 588 | 10 800 |



## 7. Energiförbrukning och miljö

Församlingen äger idag 95 andelar i Kyrkvindens Ekonomiska Förening, som genererar 195 000 kWh vindkraftsel av 253 000 kWh som förbrukas årligen i församlingens lokaler. Nästa steg är att investera i egen elproduktion som ska producera mellanskillnaden i form av solceller fria från miljöpåverkan.

Vindkraft och solceller behövs för att bromsa klimatförändringar, samtidigt som det tryggar vår energiförsörjning och bidrar till att sänka elpriset. Genom att dra nytta av alternativ elproduktion kan församlingen bli ledande förebild i klimatomställning.

Fjärrvärmens som värmer upp församlingens lokaler kommer från biokraftvärmeverket i Hjort-

hagen, som pumpar ut enorma mängder vatten i långa ledningar under hela stor Stockholm, fram till församlingens lokaler.

| Energisystem per byggnad |                  |
|--------------------------|------------------|
| Byggnadsverk             | Uppvärmningsform |
| Uppenbarelskyrkan        | Fjärrvärme       |
| Mälarhöjdens kyrka       | Bergvärme        |
| Gröndals kyrka           | Fjärrvärme       |
| Kvarterskyrka på kajen   | Fjärrvärme       |

## 8. Avslutande diskussion

**Den stora bilden:** Svenska kyrkan står inför stora ekonomiska utmaningar de närmsta tio åren. En aspekt av dessa utmaningar är omflyttningen av människor mellan landsbygd och stad, en utveckling som pågått ända sedan industrialiseringen. Församlingar som avfolkas står med kyrkor i områden som bebos endast av några hundra kyrkemedlemmar, samtidigt som församlingar som tar emot inflyttning står utan kyrkor i tätbefolkade områden. Hägerstens Församling befinner sig i mottagarledet i denna omflyttning.

En annan, för Stockholm påtaglig förändring, är förtätningen av närförorterna. I takt med att den attraktiva innerstaden inte kan svälja fler invånare

byggs allt fler bostäder i angränsande kommuner. Här står Hägersten ut som en av de hårdast exploaterade områdena de senaste tio åren, en trend som av allt att döma fortsätter.

En tredje utveckling som påverkar behovet att kyrkobyggnader är Svenska kyrkans vikande medlemstal. Utträden och generationsväxling gör att en allt mindre del av befolkningen tillhör Svenska kyrkan.

Sammantaget för Hägerstens del innebär detta att medlemstalen ligger ganska konstant i absoluta tal, men sjunkande relativt folkmängden i stadsdelen. Den ekonomiska prognosen är emellertid god då antalet medlemmar som bär upp verksamheten är

stabil, samtidigt som lägenhetspriserna är höga och folk som bor i området ofta välsituerade.

Kyrkofullmäktiges målsättning att fastighetskostnaderna inte ska överstiga 20% av den totala kostnadsbildningen kommer således inte kräva någon åtgärd. År 2020 motsvarade fastighetskostnaderna 16,7 %, vid utgången av 2030 torde relationen vara drygt 18 %.

**Relevans:** Den övergripande frågan för Hägerstens församling är nuvarande fastighetsbestånd är tillräckligt och relevant i förhållande till vår verksamhet, våra medlemmars behov samt vår framtida potential. Härvidlag måste vi skilja på kyrkan i sin traditionella roll av förmedlare av högtid/andakt, och en ny roll som social mötesplats närområdet.

För kyrkans traditionella roll som förmedlare av högtid och andakt så räcker våra befintliga kyrkor till. De tider vi erbjuder för kyrkliga handlingar är fullt tillräckliga under ett år, och de gudstjänster som firas inryms i våra befintliga lokaler. Att kyrkorumen står tomma ibland ser vi ej som ett problem.

Angående kyrkans roll som social mötesplats finns dock intressanta utblickar. För att engagera det yngre och nyinflyttade medlemssegmentet är lokal närvaro viktigt. Givet framgången för Kvarterskyrkan på kajen, står vi nu i begrepp att hyra en ny församlingslokal i Västertorp. Att följa hur denna kyrklokal kommunicerar i sitt område, samt hur dess kostnader utvecklas, blir av stort intresse för hur vi lägger upp vår fastighetsstrategi i framtiden. Om projektet faller väl ut kan även andra områden bli intressant att etablera sig i. Två områden av särskilt intresse är Axelsberg och Lövhöjden. Om framtida verksamhet ska bedrivas här måste också frågan huruvida detta kan ske i lånade/delade lokaler utredas.

Att växla vårt fastighetsinnehav från ägda, traditionella kyrkobyggnader till inhyrda närkyrkor är dock inte aktuellt. Den svenskkyrkliga medlemmens relation till kyrkan är ofta en relation till själva byggnaden. Att frånträda sig sina klassiska kyrkobyggnader vore en reträtt från det offentliga rummet. Innan denna åtgärd vidtas borde andra besparingsalternativ prövas. Detta kommer sannolikt inte att behöva övervägas inom ifrågasvarande tioårsperiod.

**Uthyrning:** En annan fråga som väcks av materialet är om vi kan ha en högre nyttjandegrad av våra lokaler delar av året. Den översikt vi nu har gjort

visar att flera av våra verksamhetslokaler står i princip tomma under sommarhalvåret. Vidare har vi flera dagar i veckan lokaler som står tomma under helgerna. Finns det en marknad att hyra ut dessa lokaler, för pengar eller för goodwill? Under 2022 ska denna fråga att beredas av kyrkorådets fastighetsutskott.

Om uthyrning övervägs bör även en vidare utredning företas om hur mycket en timmes verksamhet kostar i våra lokaler, samt hur ett sådant mått ska räknas fram.

**Miljö och energi:** Beträffande miljöpåverkan är församlingen inne i en diplomeringsprocess enligt kyrkans miljödiplomeringsprocess. I detta arbete diskuteras hur om församlingen skulle kunna producera sin egen förbrukning av energi. Även detta bör vara föremål för en framtida utredning. I nuläget producerar församlingen ca 290 MW genom sina andelar i Kyrkvinden. Kunde man hitta ett sätt att producera de resterande 50 MW man förbrukar genom t.ex. solceller? Denna fråga ska utredas av kyrkorådets fastighetsutskott under 2022. Under perioden kommer även mycket att hända på elbilsfronten. Församlingen måste här också förhålla sig till behovet av infrastruktur ex. laddstolpar.

**Ekonomi och investeringsläge:** Tre stora renoveringsprojekt avslutas 2021-22. Uppenbarelskyrkans fasadrenovering, ny orgel och Gröndals källarplansrenovering. Vård- och underhållsplan finns för fastighetsbeståndet i stort och vi tycker oss ha en god bild av vilka ytterligare renoveringsprojekt vi står inför på tio års sikt. Det största kända projekt som ligger framför oss inom tioårsperioden är Uppenbarelskyrkans takrenovering. En outhärdad post är emellertid våra värmesystem där en grundligare besiktning måste komplettera vård- och underhållsplanen. Detta arbete ska ske senast 2023.

**Ändamålsenlighet:** Utredningen om ändamålsenlighet och tillgänglighet har visat att en av barnlokalerna i Uppenbarelskyrkan, Krubban, har tillgänglighetsproblem. Detta är något som måste utredas vidare. Kan lokalen anpassas eller måste verksamheten omdisponeras i huset? En referensgrupp ska bildas under 2022 och en åtgärdsplan ska presenteras till budgetberedning inför 2023. Även Kvarterskyrkan på kajens samtalsrum ses över i samband med detta.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 9. Åtgärdsplan

En hållbar kyrklig verksamhet ska beakta följande fyra perspektiv:

*Fastighetsmässig hållbarhet = F*

Våra fastigheter måste vara ändamålsenliga, energieffektiva och i god kondition.

*Verksamhetsmässig hållbarhet = V*

Vår verksamhet måste vara relevant utifrån vårt församlingsunderlag och vårt uppdrag att vara kyrka.

*Ekonomisk hållbarhet = E*

Vår ekonomi måste vara i balans.

*Påverkan på barns välbefinnande = B*

Alla förändringar av ovanstående måste beakta eventuell påverkan på barns rättigheter och välbefinnande.

| Utredningsområde  | Åtgärd  | Prioritet | Tid för åtgärd | Ekonomisk påverkan                |
|-------------------|---|-----------|----------------|-----------------------------------|
| Relevans          | Utvärdera Västertorpsprojektet                        | medel     | Ej tidsatt     | Möjlig nyetablering: hög påverkan |
| Uthyrning         | Inventera marknad för uthyrning                       | medel     | 2022           | Möjlig intäkt: låg påverkan       |
| Energi            | Utred solceller                                       | medel     | 2023           | Initial kostnad: hög              |
| Investeringsbehov | Besiktning av värmesystem                             | hög       | 2023           | Låg påverkan                      |
| Ändamålsenlighet  | Utred tillgängligheten i Uppenbarelskyrkans barnlokal | hög       | 2022           | Låg påverkan                      |