



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-10

Vår referens

Alexander Nazar

Planeringssekreterare

alexander.nazar@malmo.se

Utredning Hyllie Sportcenter

FRI-2024-1731

Sammanfattning

Fritidsförvaltningen beskriver i ärendet önskvärd inriktning för Hyllie sportcenter och utvecklingsbehov avseende verksamheten och anläggningen. Förvaltningen berör de historiska driftsförhållandena samt möjligheterna med anläggningen i fortsatt kommunal regi. Förvaltningen redogör för hur styrning av verksamheten bör bedrivas framöver för att skapa en meningsfull fritid för fler malmöbor samt fritidsnämndens ekonomiska förutsättningar att driva sportcentret. Dialog har förts med verksamma föreningar på sportcentret vilka ser positivt på att behålla sportcentret i kommunal drift. Förvaltningen föreslås således gå vidare enligt den övergripande inriktning som beskrivs i ärendet och få i uppdrag att återrapportera arbetet i ordinarie uppföljningsprocesser.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att gå vidare enligt den övergripande inriktning som beskrivs i ärendet.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återrapportera arbetet med Hyllie sportcenter i ordinarie uppföljningsprocesser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 250129

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-12-04

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-12-12

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-01-15

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-01-23

Fritidsnämnden 2025-01-29

Ärendet

Fritidsförvaltningen beskriver i ärendet önskvärd inriktning för Hyllie sportcenter och utvecklingsbehov avseende verksamheten och anläggningen. Multisportanläggningen



ägs av Malmö stad och har breda kundgrupper såsom föreningar, skolor, företag och privatpersoner. Förvaltningen berör i ärendet kort de historiska driftsförhållandena samt möjligheterna med anläggningen i fortsatt kommunal regi. Förvaltningen redogör för hur styrning av verksamheten bör bedrivas framöver för att skapa en meningsfull fritid för fler malmöbor och för fritidsnämndens ekonomiska förutsättningar att driva sportcentret. Dialog kring inriktningen och förslagen i denna tjänsteskrivelse har förts med verksamma föreningar på sportcentret vid instanser såsom brukarråd. Föreningarna ser positivt på förslaget att behålla sportcentret i kommunal drift sett till den gynnsamma utvecklingen sedan fritidsnämndens övertagande. Föreningarna framhåller att det är viktigt att låta fortsatt nära dialog styra utvecklingen av sportcentret och dess verksamheter.

Hyllie Sportcenter i kommunal regi

Malmö stad köpte Hyllie sportcenter (tidigare Bellevuestadion) 1998. Bellevue Alliansförening (BAF), idag bestående av Malmö Bellevue Tennisklubb, Fridhems Racket Club och Hyllie Gymnastikförening, tecknade sedermera ett hyresavtal om driften med fritidsnämnden som upplät anläggningen för idrottsverksamhet, senast för avtalsperioden 2016-07-01 – 2021-06-30. Verksamheten upphandlades sedan och entreprenören Hyllie Sport Arena tog över driften från 2022-07-01. Med det upphandlade avtalet sänktes fritidsnämndens subventioneringsgrad av hyran. Entreprenören gick dock i konkurs cirka ett år senare trots reviderat avtal och hyressänkningar. Fritidsnämnden tog över driftansvaret i oktober 2023 med en förlust på 5 mnkr utifrån ursprungsavtalet. Nedan beskrivs den utveckling av Hyllie sportcenter som förvaltningen ser som önskad och nödvändig framåt.

Verksamhetsstyrning

Anläggningen behöver kunna verka agilt och möta malmöbornas föränderliga intressen och behov. För det krävs tydliga beslutsvägar och mandat avseende utveckling och avveckling av sporter i anläggningen.

Förvaltningen anser att anläggningen fortsatt ska vara till för idrott och rekreation, samt att förvaltningen i dialog med föreningsliv ska besluta kring vilka aktörer som kan bedriva ordinarie verksamhet på sportcentret. Hyllie sportcenter ska i första hand vara en rekreationsanläggning som syftar till att möjliggöra för en mångfald av verksamheter. Vilka sporter, sociala- och kulturaktiviteter och föreningar som prioriteras åtkomst till anläggningen bör enligt förvaltningen vara beslut som sker på tjänstepersonsnivå med utgångspunkt i fritidsnämndens mål om en bredd i fritidsutbudet. Undantag till denna princip bör enligt förvaltningen göras om förändringar på anläggningen innebär förändringar för stadens sport- och idrottsliv i sin helhet. Då är det att betrakta som ett politiskt beslut.



För långsiktighet i verksamheten och tydlighet för medarbetare bör Hyllie sportcenter behandlas inom ramen för ordinarie verksamhetsstyrning. För att värna en förvaltningsövergripande helhetsbild är det av yttersta vikt att nyttja befintliga forum för dialog, informationsutbyte och samverkan.

Aktiva aktörer på sportcentret idag och framöver

Hyllie sportcenter besöks idag av malmöbor, skolor, föreningar och företag. Verksamheten eftersträvar en balans mellan respektive grupp. Sex bidragsberättigade föreningar varav samtliga har klubbstugeavtal (kontor, förråd) och tre företag varav två har hyresavtal, bedriver verksamhet på sportcentret. Allt från beachvolleyboll till gymnastik, dans, tennis, squash, badminton, padel, pickleball med mera utövas på sportcentret. Flera skolor hyr dessutom hallar/banor dagtid och Malmö universitet bedriver undervisning i lokalerna.

Sportcentrets utveckling och nyttjande är av intresse ur olika perspektiv. Det är flera föreningar i Malmö som är i behov av lokaler och efterfrågan av halltider kan tänkas öka framöver. Verksamheten har att förhålla sig till både föreningslivets behov och nämndens mål om att malmöbon ska kunna utöva idrott på egen hand samt kommersiella val som påverkar intäktsmöjligheterna. Antalet verksamma företagare på sportcentret har den senaste tiden minskat till förmån för föreningsliv och skolor. Verksamhetens ekonomi är samtidigt avhängig de företag som hyr in sig till en icke-subventionerad taxa och bidrar till anläggningens attraktivitet. Vidare utgör privatpersoner, som betalar fullpris, en stor andel av kundunderlaget vilket är en viktig förutsättning för verksamhetens ekonomi.

Dessa avvägningar och inbördes målkonflikter avseende vem sportcentret ska vara till för kräver en tydlig inriktning så att verksamheten förstår hur den ska prioritera i frågor som rör verksamheten och dess ekonomi. Förvaltningen menar att anläggningen bör användas i rekreationssyfte för aktiviteter utifrån en mångfald av fritids- och idrottsintressen, med inslag av sociala och kulturella aktiviteter. Sett till intäktskrav och funktion som rekreationsanläggning har sportcentret både dyrare lokalkostnader och ett annat syfte än stadens sporthallar. Hyllie sportcenter föreslås, med sin kompensatoriska funktion, verka för att föreningar och verksamheter med huvudsakligt fokus på nämndens prioriterade målgrupper prioriteras vid schemaläggning.

Verksamheten behöver därför en hög grad av flexibilitet vid bedömning av hur tider ska fördelas, vilket bör ske genom terminsbokningar och revideras på terminsbasis utifrån de olika aktörernas behov av tider. Fördelningen av tider mellan allmänhet och föreningsliv bör revideras kontinuerligt och skapa en regelbundenhet för de som besöker sportcentret som både privatpersoner och föreningsaktiva. Det är särskilt viktigt att säkra kontinuitet för nuvarande hyresgäster och att förvaltningens



avdelningar är samspelade i sitt stöd avseende de föreningar som är både på sportcentret och i sporthallar.

Fördelarna med drift i kommunal regi

Genom att behålla verksamheten i egen drift kan förvaltningen skapa förutsättningar för fler att utöva en aktiv fritid på sportcentret och påverka verksamhetens inriktning i relation till fritidsnämndens mål och prioriterade målgrupper. Detta underlättas av förvaltningens etablerade samarbete med föreningslivet.

Sedan sportcentret togs över i kommunal regi har beläggningen dagtid ökat avsevärt då samarbete med den kommunala skolan och friskolor samt Malmö universitet har initierats. Dessa tvärsektoriella lösningar genererar både ökade verksamhetsintäkter och ett mervärde för stadens fritids- och idrottsliv i stort. Vidare har även samarbete med fritidsgården Lyktan inletts samt dialog med sociala föreningar som arrangerar aktiviteter för barn och unga utanför det organiserade idrottslivet.

Hyllie sportcenter ska verka för att utöka med fler sporter och aktiviteter för barn och unga. I linje med Prislista 2025, som antogs vid fritidsnämndens sammanträde i november 2024, ska ett särskilt ungdomskort för barn och unga mellan 12–17 år införas. Ungdomskortet är ett rabatterat säsongskort som ska kunna nyttjas för banbokning på spontana tider. Det är ett sätt att sänka kostnaderna för nämndens prioriterade målgrupp och anses vara en viktig satsning i ledet att främja deltagandet bland barn och unga i närliggande områden som Kroksbäck och Holma, vilka inte deltar i särskilt hög utsträckning i föreningsaktiviteter på sportcentret idag. Vidare ska sportcentret, eventuellt med särskilda undantag till prislistan vissa begränsade tider, utöka verksamheten med aktiviteter för personer med funktionsnedsättning och seniorer i samarbete med föreningar och MKB.

Andra möjliga verksamhetsanpassningar i kommunal drift är att förlägga viss lovverksamhet på centret, upplåta delar av lokalen för dagläger, stängning av anläggningen för skolans idrottsdagar, särskilt tillägnade dagar för gratis prova-på aktiviteter för att nå fler malmöbor eller olika evenemang. Förvaltningen har även en möjlighet att se över öppettider samt ingå klubbstugeavtal utifrån de behov besökare och föreningar har. Förvaltningen skulle även kunna anställa ledare för att driva vissa populära aktiviteter, så som pingis och dans. För att vidare möta barn och ungas samt föreningslivets efterfrågan har förvaltningen möjligheten att lägga om delar av lokalen avseende sporter som har lägre belägningsgrad till ytor för mer populära sporter. Detta har testats med god effekt gällande kampsport och genom att vissa tider upplåta den nya hard court-planen till barn och unga möjliggörs spontanidrott utomhus.



Anläggningens skick och utveckling

Vad gäller anläggningens skick är fastigheten funktionell, duglig och i relativt hög utsträckning anpassad utefter malmöbors och föreningslivets behov. Förvaltningen planerar i samarbete med fastighetsägaren för ändamålsenligt underhåll och mindre förändringar för att anläggningen fortsatt ska hålla hög kvalitet och vara tillgänglig utifrån olika behov och sporter.

Fastigheten har några mindre begränsningar vilka ses över i planerat underhåll. Detta rör exempelvis ventilationen. Stadsfastigheter har nyligen kompletterat med aggregat men anläggningen blir väldigt varm på sommaren. Nödvändiga åtgärder ska vidtas och parallellt med detta finns utomhusbanorna som komplement under de varmare sommarmånaderna. Beachvolleysanden, som bundit fukt till sig och därmed skapat en frän lukt, ska bytas ut 2026 för bättre luft i lokalen. Stadsfastigheter planerar vidare för en fuktutredning under 2025 för att utröna var den fukt som uppdragats i marken kommer ifrån och vilka platser i huset det är värst. Avvattning från sportcentrets tak behöver kompletteras då rören i marken inte klarar av skyfall på grund av de stora takytorna. Vidare projekteras bättre och mer energisnål belysning i stora delar av huset samt att bredda utrymningsvägar för att fler personer ska kunna vistas i byggnaden.

Förvaltningen ser inget behov av större och kostnadsintensiva investeringar som med den nya internhyresmodellen skulle driva hyran uppåt. Tvärtom tillhör ovan beskrivna insatser vanligt underhåll och mindre förändringar för att fritidsnämnden, med befintliga ytor och utifrån fler funktioner, ska kunna erbjuda en meningsfull fritid för fler givet lokalernas förutsättningar. Förvaltningen återkommer till nämnden vid eventuella större insatser.

Avseende den kommunala transporten till och från sportcentret är infarten otillgänglig och närmsta busshållplats belägen på för långt avstånd. Detta utgör ett hinder för barn, äldre och personer med funktionsnedsättning att röra sig till och från anläggningen. Förvaltningen kommer att arbeta vidare med dessa frågor tillsammans med fastighets- och gatukontoret och Skånetrafiken, som ansvarar för tillfarter respektive busstrafik.

Barnkonsekvensanalys

Verksamhetens uppfattning är att antalet barn och unga som bor i närområdet och besöker sportcentret är låg. Därför ser verksamheten det som centralt att skapa bättre förutsättningar för denna målgrupp. Ungdomskortet, användning av hard court-planen, samarbete med fritidsgårdar och sociala föreningar är några exempel på de insatser som planeras och vidtas för att skapa ett naturligt flöde in i verksamheten för fler barn och unga. Med inriktningsbeslut att anläggningen fortsatt ska drivas i fritidsnämndens regi har förvaltningen möjligheten att utvärdera hur verksamheten är anpassad för barn och unga inom ordinarie uppföljningsprocesser och vidare utreda barn och ungas behov och önskemål. En viktig del i detta är dialogen med nuvarande hyresgäster.



Föreningarna ska regelbundet inkomma till förvaltningen med både terminsbehov och verksamhetsplanering utifrån ett längre tidsperspektiv. På så sätt kan verksamheten skapa utrymme utifrån vad föreningarna vill göra för barn och unga och skapa en mer hållbar verksamhet utifrån långsiktiga mål. Ytterligare en aspekt som kan skapa ökad trivsel och trygghet bland barn och unga är planer om en mer synlig entré och busshållplats intill sportcentret.

Ekonomi

Hyllie sportcenter bär sig inte ekonomiskt utan subventioneras genom kommunbidrag, det vill säga kostnaderna är större än intäkterna. Subventionsgraden har, som berörts tidigare, sett olika ut över åren. Intäktskraven för sportcentret har hängt med från innan de reducerade priser som idag gäller för föreningsverksamhet på sportcentret fastslogs.

Förvaltningen ser goda möjligheter att skapa en ekonomiskt stabil och hållbar verksamhet i egen drift. Dels är sportcentret en verksamhet med stort värde och potential avseende malmöbornas fritidsliv, dels finns goda förutsättningar att öka intäkterna genom att värna verksamhet av väsentligt intresse för Hyllie sportcenters ekonomi och utveckling. Förvaltningen har i arbetet med budget 2025 sett över verksamhetens kostnader och intäkter för att skapa förutsättningar för en långsiktighet i verksamheten med fritidsnämnden som huvudman.

Konsekvensanalys gällande utesluten upphandling

Förvaltningens erfarenhet är att anläggningen, som har ett stort värde för stadens idrotts- och fritidsliv, inte bär sig ekonomiskt inom ramen för ett upphandlat avtal om malmöborna och dess föreningsliv fortsatt ska prioriteras. Marknadspriser hade behövt införas och andra hyresgäster än föreningslivet hade behövt prioriteras om intäkterna ska öka till den grad att det blir ekonomiskt gångbart för en entreprenör.

Erfarenheten från tidigare entreprenad visar att Hyllie sportcenter inte är kommersiellt gångbar. Det fanns inget söktryck bland externa anbudsgivare med erfarenhet att driva liknande verksamhet på ett ekonomiskt hållbar vis. Förvaltningens bedömning är att intresset att driva anläggningen bland privata aktörer är fortsatt lågt. Att driva verksamhet för malmöbon och nämndens prioriterade målgrupper innebär att priser och öppettider ska justeras efter behov och den breda massans plånbok. Kommunen avsägar sig i stor utsträckning rätten att påverka dessa förhållanden vid en upphandling.

Förvaltningen menar att sportcentret behövs i fritidsnämndens bestånd då anläggningen utgör en viktig funktion för staden. Nämndens reglering av anläggningen försvårar en kommersialisering av anläggningen men främjar föreningslivets möjligheter. Eventuell upphandling tar dessutom tid och då sportcentret ägs av Malmö stad och inom snar framtid kommer behöva genomgå uppdateringar behöver man se drift och ägande av anläggningen i en helhetsbild. Servicenämnden hade vid senaste



upphandlingen svårigheter att genomföra underhåll då det hade lett till en högre hyra för dåvarande entreprenör. Det har lett till att fastigheten är något eftersatt. Genom att driva anläggningen i kommunal regi kan fritidsnämndens högt ställda krav på verksamhetens ekonomi, fastighetens skick och mervärdena för malmöbon ombesörjas.

Förvaltningens samlade bedömning

Utifrån ovan resonemang förespråkar förvaltningen att Hyllie sportcenter fortsatt ska vara i kommunal drift. Nämnden föreslås anta den övergripande inriktningen för Hyllie sportcenter. Sportcentret ska huvudsakligen ägnas till idrott- och fritidsaktiviteter och i andra hand till sociala- och kulturella aktiviteter och evenemang. Beslut kring verksamheter på anläggningen och anläggningsutveckling fattas på tjänstepersonsnivå om inte beslutet rör stadens idrotts- och fritidsliv i stort. Förvaltningen föreslås återrapporera arbetet med Hyllie sportcenter i ordinarie uppföljningsprocesser.

Ansvariga

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]