



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-01-26

**Vår referens**

Thomas Sterner

Avdelningschef

Thomas.Sterner@malmo.se

### **Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnad gällande ny Malmö stadion inom fastigheten Sporthallen 3**

**FRI-2025-1094**

#### **Sammanfattning**

Ärende om ny Malmö stadion hanterades i berörda nämnder under hösten 2024. Beslut togs i kommunfullmäktige om lokalanskaffning avseende nybyggnation till en beräknad totalutgift om 633 mnkr. Efter genomförd projektering fram till programhandling har ny kalkyl upprättats, vilken visar ett behov av förnyat beslut om lokalanpassning. Totalutgiften för en ny Malmö stadion är nu beräknad till 1082 mnkr. I detta ärende beskrivs ett detaljerat underlag för en ny Malmö stadion. Förvaltningen anser att underlaget är väl genomarbetat och ställer sig positiv till ett uppförande av en ny Malmö stadion enligt upprättat förslag.

#### **Förslag till beslut**

Fritidsnämnden godkänner upprättat underlag för anskaffning av ny friidrotts- och fotbollsanläggning (Malmö stadion) inom fastigheten Sporthallen 3.

Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av friidrotts- och fotbollsanläggning inom fastigheten Sporthallen 3 till en beräknad totalutgift om 1 082 mnkr.

Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om utökat kommunbidrag om 63,4 mnkr för att finansiera nämndens utökade driftkostnader för en ny friidrotts- och fotbollsanläggning i samband med att anläggningen tas i drift.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 260128\_EFTER AU
- Lokalanskaffningsunderlag Malmö stadion 251217
- Investeringsmall IHM 2025
- Malmö stadion - Kostnadsförändring 2024-2026



## Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2026-01-14

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2026-01-21

Fritidsnämnden 2026-01-28

## Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Stadsfastigheter

## Ärendet

Under hösten 2024 ansökte fritidsnämnden om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av en ny Malmö stadion inom Stadionområdet (fastigheten Innerstaden 9:173) till en beräknad totalutgift om 633 mnkr. Syftet med anskaffningen var att bygga en ny tävlingsanläggning för friidrott och fotboll som ersätter befintliga Malmö stadion. I ärendet (STK-2024-1347) beslutade kommunfullmäktige att godkänna anskaffningen och bevilja fritidsnämndens äskande om utökat kommunbidrag, för att kunna hantera de ökande driftkostnaderna som den nya anläggningen medförde.

I november 2024 utlystes en arkitekttävling för nya Malmö stadion. Tävlingen pågick till våren 2025 och vinnare av tävlingen blev C.F. Møller Architects, i samarbete med Elding Oscarson Arkitekter och DIFK. Det vinnande förslaget, tillsammans med framtagna funktionsbeskrivningar, har legat till grund för framtagande av programhandling. Grundläggande funktioner beskrivs i bifogat lokalanskaffningsunderlag.

Programhandlingen, som beskriver anläggningens utformning utifrån krav och funktioner för byggnaden, fastställdes först i augusti 2025. De grundläggande funktionerna i en ny Malmö stadion har inte ändrats från ärendet 2024, men beskrivning av funktioner och andra utformningspåverkande faktorer har befasts och fördjupats i programhandlingen.

Under stadens arbete med att utveckla nya Malmö stadion tillsammans med entreprenör, arkitekter, konstruktörer, specialister inom idrottsanläggningar, föreningar och andra specialister, har det blivit tydligt att en kombinerad friidrotts- och fotbollsanläggning är en mycket komplex anläggning. Den ska svara mot internationella krav för både friidrott och fotboll samtidigt som den ska ha en så robust utformning att den kan användas för träning för såväl barn och unga som för elitidrottare varje dag. Detta innebär att väldigt många faciliteter och funktioner behöver rymmas på samma yta.



Den nya friidrotts och fotbollsanläggningen ska ersätta den befintliga Malmö stadion och byggs på samma plats efter att nuvarande byggnad rivits. Även om den byggs på samma plats så byggs den nya anläggningen i en helt ny kontext. Den gamla Malmö stadion byggdes i utkanten av södra Malmö med åkrar som närmaste granne. Den nya Malmö stadion kommer att ligga mitt i Malmö i en utvecklad miljö för elitidrott, utbildning och evenemang av olika former. Området är i många delar unikt och här ges unga idrottare från högstadienivå en utvecklad möjlighet att kombinera sina studier med sitt idrottsutövande och att därmed kunna gå från idrottsklass till världsklass.

Den befintliga Malmö stadion byggdes för att initialt användas under det fotbolls-VM som genomfördes i Sverige 1958. Den anläggningen har idag en publikkapacitet på drygt 27 000 åskådarplatser efter ombyggnationen i samband med fotbolls-EM 1992. Den nya Malmö stadion planeras att byggas med 8000 åskådarplatser (sittande), samtliga under tak. Den nivån möjliggör att kunna genomföra matcher inom fotboll och tävlingar inom friidrott på europanivå. Att kombinera möjligheter för friidrott och fotboll i samma anläggning med den kapaciteten gör den nya Malmö stadion till en unik idrottsbyggnad i Sverige. Det gör den attraktiv för framförallt friidrottstävlingar som normalt inte förlagts till Malmö stadion på senare år. Anläggningen skapar också möjligheter för fler fotbollslag i Malmö att utveckla sig och spela i högre serier.

Men anläggningen ska också användas dagligen för skolor och föreningars träning. För friidrottsverksamheten byggs en inomhusanläggning i den västra läktaren som till fullo, och mer därtill, ersätter ”löpargången” i den befintliga Malmö stadions södra läktare, där friidrottsungdomar håller till idag. Malmö stadions utrymmen för friidrott i en ny Malmö stadion, tillsammans med ytorna i Athleticum och kastplanen inom stadionområdet ger friidrotten och dess utövare en mycket god möjlighet att utvecklas och ge fler möjlighet att delta i verksamheten.

Den nya Malmö stadion har planerats för att utgöra en anläggning som kan användas av som en neutral anläggning, dvs som clean court utan fasta emblem och enskilda föreningars färgsättning. Anläggningen har försetts med funktionella ytor för försäljning av enklare förtäring, och ett utrymme för att samla upp till 250 sittande matgäster i en så kallad VIP-yta inklusive ett par loger.

## **Ekonomi**

Sedan beslutet togs 2024 har det framkommit att den beslutade investeringsutgiften kommer att överskridas med mer än 20 % och att ärendet därför behöver föras fram för nytt beslut i Kommunfullmäktige. Totalutgift för en ny Malmö stadion inklusive rivning av den befintliga Malmö stadion, saneringsåtgärder samt avgift för P-köp beräknas till 1 082 mnkr.



I det tidigare lokalanskaffningsärendet från 2024 bedömdes totalutgiften till 633 mnkr, vilket till stor del baserades på schablonvärden då det inte fanns en framarbetad programhandling som underlag för kalkyl.

För den nya Malmö stadion behöver fritidsnämnden ett ramtillskott om 63,4 mnkr. Detta baseras på en beräknad internhyra om 68,3 mnkr, driftkonsekvenser innefattande ökade personalkostnader på 2,8 mnkr, ökade förbrukningskostnader på 1 mnkr, intäkter om 5 mnkr, ekonomisk driftkonsekvens kopplad till följdinvesteringar på 2,7 mnkr samt nuvarande ram till fritidsnämnden för befintlig Malmö stadion om 6,4 mnkr.

Till följd av i underlaget beskrivna följdinvesteringar bedöms fritidsnämnden ha ett behov av utökning av investeringsutrymmet under 2028 och 2029 med totalt 38 mnkr.

Fritidsnämndens följdinvesteringar beräknas utgöras av utrustning i lokaler för värdskap (hospitality) och konferens samt till teknisk utrustning och maskiner mm såsom:

- maskiner för anläggningsdrift inklusive städmaskiner, tvätt- och torkutrustning (1,5 mnkr)
- LED-banner 200 m, LED- och TV-skärmar (storbild, bildvisning, konferens) (13 mnkr)
- Bengalskydd/täckning löparbana (0,5 mnkr)
- Speaker/högtalare (3 mnkr)
- Friidrotts- och fotbollsutrustning såsom t ex kastburar, tidtagningsutrustning, målburar, ljusriggar mm (12 mnkr)
- utrustning för servering i kiosker och hospitality (0,6 mnkr)
- Övrigt (friidrott inne, isbad, entréer, avspärrningar mm) (7 mnkr)

Andra följdinvesteringar kopplas till arbetet med utemiljön omkring Malmö stadion och stadionområdets norra delar då dessa behöver planeras och anläggas. Utvecklingen av Stadionområdet kommer att kräva komplicerade ledningsomläggningar, iordningsställande av omkringliggande mark och grönområde samt kompensationsåtgärder för grönska.

Kostnader för bevarande av befintliga muralmålningar uppskattas till 5 mnkr. Denna kostnad kommer att fördelas mellan servicenämnden och kulturnämnden. Kostnader för nedmontering kommer belasta servicenämndens ram för driftkostnader i investeringsprojekt, kostnader för bland annat restaurering och konservering kommer belasta kulturnämnden och kostnader för montering av muralerna på nya stadion kommer ingå som en del av investeringsutgiften för hela anläggningen.



Kostnader för ny offentlig konst på den nya Malmö stadion uppskattas av kulturnämnden som investering på 8 mnkr. Kostnaderna belastar kulturnämndens investeringsram för offentlig konst.

### **Lokalbeslutsunderlag**

Till denna tjänsteskrivelse bifogas ett lokalbeslutsunderlag där grunderna och underlagen för anskaffning av en ny Malmö stadion beskrivs. Till ärendet bifogas även livskostnadsanalys för en ny Malmö stadion. I lokalbeslutsunderlaget beskrivs följdinvesteringar och konsekvenser av att riva befintlig Malmö stadion.

Beslut om rivning av befintlig Malmö stadion har hanteras i ett eget ärende.

I underlaget finns också en mer detaljerad beskrivning av de ekonomiska aspekterna i ärendet.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att framarbetat underlag är gediget. Alla berörda förvaltningar har deltagit aktivt i såväl det generella utvecklingsarbetet som i framtagande av lokalanskaffningsunderlaget. Olika perspektiv i utvecklingsarbetet har beaktats och vägts mot varandra då målkonflikter uppstått.

Underlaget är i linje med den verksamhetsidé som fritidsnämnden tidigare har beskrivit för Stadionområdets framtida utveckling. En ny Malmö stadion möjliggör att i Malmö ta emot fler och mer attraktiva evenemang. En ny anläggning medför också att elitidrotten på området kommer att utövas inom godkända, funktionella och moderna anläggningar. Samtidigt innebär en ny anläggning också att de unga utövarna, främst inom stadionområdets idrottsklasser, kan förverkliga sina drömmar.

### **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.]