



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-01-20

**Vår referens**

Thomas Sterner

Avdelningschef

Thomas.Sterner@malmo.se

## **Beställning av omklädningsbyggnad på Gullviksborgs IP**

**FRI-2026-153**

### **Sammanfattning**

Ärendet beskriver underlag för en fortsatt utredning (projektering) av omklädnings- och servicelokaler på eller intill Gullviksborgs Idrottsplats. Behovet av nya lokaler har koppling till idrottsplatsens generella utveckling samt att idrottsplatsen har tillförts en ny konstgräsplan, vilket medför att verksamheten på idrottsplatsen kommer att öka markant framöver. Förvaltningen prioriterar denna idrottsplats utveckling och ställer sig positiva till upprättat förslag och fortsatt projektering.

### **Förslag till beslut**

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att till stadsfastigheter beställa projektering av omklädnings- och servicebyggnader på eller i anslutning till Gullviksborgs Idrottsplats.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återföra ärendet till nämnden för beslut efter genomförd projektering.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 260225
- Gullviksborg IP bild

### **Beslutsplanering**

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2026-02-04

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2026-02-11

Fritidsnämnden 2026-02-25

### **Beslutet skickas till**

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-



postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

## Ärendet

Gullviksborgs idrottsplats stod färdig 1969. På idrottsplatsen finns idag en 11-spels gräsplan och en 7-spels gräsplan, samt en konstgräsplan som storleksmässigt omfattar tre 7-spelsplaner (vilket är större än en 11-spelsplan). Övriga aktivitetsytor på idrottsplatsen utgörs av streetbasketplan, löparbana (rakbana 100 m) samt stationer med enklare gymredskap.

På anläggningen finns en omklädningsbyggnad med fyra mindre omklädningsrum, ett omklädningsrum för domare, en personallokal och totalt finns fyra förråd på anläggningen. Även garage för förvaltningens driftverksamhet finns.

I och med tillkomsten av konstgräsplanen som blev klar under augusti 2025 kommer aktiviteterna på platsen att öka markant. Idrottsytorna medför numera att verksamhet kommer att bedrivas året runt på idrottsplatsen. Detta ställer krav både på faciliteter för spelare och besökare men också på utrustning och plats för fritidsförvaltningens personal.

Statusen på idrottsplatsens lokaler och teknik är äldre och möjligheten för ombyggnad är utesluten om lokalerna ska fylla dagens krav avseende energi, miljö och tillgänglighet. Utifrån detta har fritidsförvaltningen i lokalbehovsplanen och i en utredning gällande behov av förenings- och servicelokaler på stadens idrottsplatser konstaterat att en nybyggnation, eller nya lokaler i annan form) på denna plats behövs.

Utveckling av idrottsplatsen har också koppling till det utvecklingsarbete som planeras på Heleneholms Idrottsplats där en fotbollsplan kommer att tas i anspråk för det planerade Heleneholmsbadet. Viss fotbollsföreningsverksamhet som bedrivs på Heleneholms idrottsplats kommer att flyttas till Gullviksborgs Idrottsplats.

Gullviksborgs Idrottsplats har dessutom ingått i en förstudie tillsammans med en arkitektfirma (Fojob) baserat på Equalizer-metoden som innebär att potentiella användare av anläggningen fått vara med och komma med förslag på hur ytorna runt fotbollsplanerna skulle kunna användas för att tilltala flera. Projektet kombinerar teori med metodutveckling och praktisk tillämpning för att skapa jämställda och inkluderande miljöer som stödjer fysisk aktivitet och främjar rörelseglädje. Förslag som framkom var utegym, spelbord, grillmöjligheter och hängytor. Dessa förslag kommer också att till del realiseras under de kommande åren. Tillsammans med fotbollens behov motiverar detta ytterligare förslaget att se över de totala behoven av faciliteter på platsen där även önskningar som klubbstuga och kiosk bör utredas.

I lokalbehovsplanen anges att en ny omklädnings och servicebyggnad på Gullviksborgs Idrottsplats ska utredas under 2025. I detta ärende beskrivs det utredningsarbete som gjorts.



I lokalbehovsplanen 2026-2035 konstateras att i takt med att stadens idrottsplatser förädlas och möjliggör för fler aktivitetstimmar ses ett ökat behov av servicelokaler såsom omklädningsrum, WC, förråd, samlingsrum, kafé och kanslilokaler, personallokaler och liknande på flera idrottsplatser. Förvaltningen har genomfört en översyn av servicelokalernas behov av utveckling för att möta krav på funktionalitet och omfattning. Utöver Bunkeflo idrottsplats, Husiegårds idrottsplats och Rosengårds idrottsplats kommer förutsättningarna för nya servicelokaler på Lindängens idrottsplats och Gullviksborgs idrottsplats att behöva utredas då behovet utifrån översynen bedöms vara som störst på dessa platser.

Under 2025 har förvaltningen tillsammans med stadsfastigheter genomfört en skanningsfas för att undersöka vilka möjligheter som finns för utveckling av omklädnings- och servicebyggnad inom eller intill idrottsplatsen.

Den ena möjligheten är att uppföra en ny byggnad på idrottsplatsen. Den andra möjligheten att utreda vidare är kopplad till Blomviks förskola som ligger i direkt anslutning till Gullviksborgs IP. I våras återlämnade förskoleförvaltningen denna förskola till stadsfastigheter.

Förvaltningen förslår att en beställning till stadsfastigheter görs för att inleda fördjupningsfas för en ny byggnad, eller en utveckling av Blomviks förskola. Fördjupningsfasen bör göras snarast och omfatta nedanstående faciliteter som tagits fram av en referensgrupp bestående av representanter från förvaltningens medarbetare inom idrottsenheten, lokalenheten och driftsektion södra.

När det gäller Blomviks förskola så har fritidsförvaltningen bett stadsfastigheter att utreda möjligheten att omvandla denna lokal till delar eller för att helt täcka de behov som förvaltningen ser finns på idrottsplatsen av servicelokaler.

En ny byggnad/nya lokaler föreslås omfatta ca 550 kvm fördelat på: 12 omklädningsrum, 2 förråd, 1 tvättstuga, 1 personalrum, 2 omklädningsrum för personal, 2 domarrum, 2 utrymmen för lokalvårdsutrustning, 3 besökstoaletter, 1 mindre garage, 3 föreningslokaler (å 15 kvm). Utöver detta planeras en fristående kiosk inom idrottsplatsen.

I idrottsplatsens övriga utvecklingsarbete planeras nya välkomnande entréer, utegym, mindre läktarkonstruktion, nytt aktivitetstorg (med basket, sittytor, spelbord, techball) samt trygghetsskapande belysning och ny cykelparkering. Dessa utvecklingsområden ingår inte i detta ärende.

Fram till att nya lokaler finns kommer tillfälliga lokaler/förråd att behöva tillföras på idrottsplatsen, t ex genom tillfälliga containers (med tillfälliga bygglov).

Om beställningen av nya lokaler går vidare så vidtar nu en fördjupningsfas som genomförs 2025-2026 för att kunna gå in produktionsstart under 2027 med målet att färdigställandet sker under 2028.



Produktionspris (investering) i en ny omklädningsbyggnad beräknas idag till mellan 40 000 – 50 000 kr per kvm. Utveckling av befintliga lokaler (Blomviks förskola) kan inte uppskattas i detta läge.

Enligt gällande lokalförsörjningsprocess inom Malmö stad återförs ärendet till fritidsnämnden inför beslut om genomförande innan produktionsstart. Ärendet kommer troligen därefter, till följd av dess ekonomiska nivå, att hanteras även i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

## **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.]