



Datum
17 december 2025

Lokalnyttjare referens
Fritidsnämnden
Lokalförsörjare referens
Servicenämnden

Lokalanskaffning Investering

Innehåll

Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnad gällande ny Malmö stadion inom fastigheten Sporthallen 3.	3
Malmö stadion – ett nav för friidrott och fotboll i ett av Europas främsta stadsidrottsområden.....	3
Syfte med detta ärende.....	4
Lokalanskaffningsärendet 2024	4
Framdrift på Stadionområdet sedan 2024.....	6
Tidigare politiska beslut.....	7
Stadionområdet idag	9
Skapar förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv.....	10
Samverkan med idrottsaktörer	10
Behovsbeskrivning	11
Verksamhet på Malmö stadion.....	11
Framtida behov	12
Malmö stadion lösningsförslag och mål	16
Tävlingsförfarande	16
Utformning.....	16
Identifierade risker.....	24
Klimat- och miljömål	25
Detaljplan	26
Offentlig konst	28
Ekonomi	29
Investeringsekonomi	29
Följdinvesteringar	30
Driftkostnad	31
Finansiering och budget.....	31
Jämförelser och nyckeltal.....	32
Tidplan	32

Lokal samverkan, social hållbarhet och barnperspektivet	33
Lokal samverkan	33
Social hållbarhet.....	33
Barnperspektivet	33
Bilagor	35

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

Malmö stadion – ett nav för friidrott och fotboll i ett av Europas främsta stadsidrottsområden

Den nya Malmö stadion är en milstolpe i Stadionområdets utveckling mot att bli ett modernt stadsnära idrottsområde för idrott, utbildning och evenemang. Malmö stadion ska hålla över tid och byggas för att ge idrottare möjlighet att förverkliga sina drömmar, och att samla och inspirera Malmöbor och andra nu och i generationer framöver. En ny Malmö stadion och den fortsatta utvecklingen av Stadionområdet lockar fler besökare, investerare och studenter samt ger Malmö en självklar plats på den nationella och internationella kartan för friidrott- och fotbollsevenemang. Genom uppförandet av nya Malmö stadion får staden själv rådighet över en friidrotts- och fotbollsanläggning som möjliggör för fler verksamheter som kan bidra med intäkter, arrangemang samt tävlingar på elitnivå inom friidrott och fotboll.

Att bygga en kombinerad friidrotts- och fotbollsanläggning med denna kapacitet är unikt i Sverige idag. Det möjliggör framför allt att fler större friidrottstävlingar, så som Finnkampen och lag-EM i friidrott, förläggs på Malmö stadion i framtiden.

Till skillnad från en ren tävlingsanläggning är Malmö stadion också en inspirerande arbetsplats, träningsmiljö och mötesplats i vardagen, vilket innebär höga krav på robusthet, driftssäkerhet och hållbarhet. Malmö stadion kommer precis som tidigare att användas intensivt, från tidig morgon till sen kväll, året runt, av skolor, föreningar, elitidrottare och av publik vid nationella och internationella evenemang.

Malmö lägger stor vikt vid att främja möten, integration och gemenskap vilket är avgörande för att staden ska kunna växa hållbart. Den nya Malmö stadion blir en nyckelbyggnad som befäster hela Stadionområdets profil som ett av norra Europas främsta nav för idrott, utbildning och evenemang och stärker Malmös identitet som idrotts- och evenemangsstad. Här möts vardag och elit – från idrottsklass till världsklass – i ett av Europas största stadsidrottsområden. Förutom att bidra till Malmöbornas hälsa, fritid och upplevelser skapar satsningen också förutsättningar för synergier med näringslivet.

Den nya Malmö stadion är en komplex anläggning som uppfyller kraven för internationella tävlingar och matcher på europanivå. Den omfattar:

- friidrottsanläggning för träning och tävling utomhus
- friidrottsanläggning för träning inomhus
- fotbollsplan för träning och match utomhus
- konferens- och hospitality-yta med loger och serveringsmöjligheter
- läktare för upp till 8000 sittande besökare
- arrangemangsfunktioner för olika typer av evenemang

Syfte

Syftet med detta ärende är att redovisa de förändringar som motiverar en utökad investeringsutgift jämfört med lokalanskaffningsbeslutet som togs av kommunfullmäktige i oktober 2024. Under arbetet med nya Malmö stadion har anläggningens utformning och ekonomiska konsekvenser tydliggjorts.

Lokalanskaffningsärendet 2024

Under hösten 2024 ansökte fritidsnämnden om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av en ny Malmö stadion på Stadionområdet inom 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) beviljade kommunfullmäktige fritidsnämndens ansökan om utökad kommunbidrag för att kunna hantera de ökande driftkostnaderna som den nya anläggningen medförde.

Sedan beslutet togs 2024 har det framkommit att den beslutade investeringsutgiften kommer att överskridas med mer än 20 % och att ärendet därför behöver behandlas på nytt.

När kostnadsbedömningen gjordes inför beslutet i kommunfullmäktige i oktober 2024 hade arbetet med anläggningens utformning inte hunnit påbörjas. Den skyndsamma processen berodde framför allt på viljan att få en ny Malmö stadion på plats så fort som möjligt med hänvisning till de konstaterade bristerna i den befintliga anläggningen samt att skapa förutsättningar för områdets fortsatta utveckling; genom till exempel byggnation av Multisportbyggnaden i Stadionområdets norra del. Utvecklingstakten kopplas även till begränsningar i andra elitanläggningar för fotboll i Malmö, som Malmö Idrottsplats.

Beslutet om lokalanskaffning, långt tidigare i processen än brukligt för stadens lokalanskaffningar, innebar stora osäkerheter i framtagandet av kalkyl för nya Malmö stadion. Kostnaden för anläggningens enskilda funktioner beräknades därför utifrån schabloner eftersom det saknades kunskap om hur en kombinerad friidrotts- och fotbollsplaneringsfunktioner kan inrymmas i samma anläggning. Sammantaget formulerades osäkerheterna kring Malmö stadions placering, volym, utformning samt det faktum att innehåll kan ändras efter att anskaffningsbeslutet har tagits som en risk för såväl budget som tidplan.

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

Sammanfattningsvis har det under stadens arbete med att utveckla nya Malmö stadion tillsammans med entreprenör, arkitekter, konstruktörer, specialister inom idrottsanläggningar och andra specialister, blivit tydligt att en kombinerad friidrotts- och fotbollsplaneringsanläggning 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.

Upphandling av samverkansentreprenad

Under 2024 gjordes en upphandling av en samverkansentreprenör för nya Malmö stadion. Med en samverkansentreprenad skapas förutsättningar för ett nära samarbete mellan staden och en entreprenör i ett tidigt skede. Därigenom säkras att anläggningen med sina funktioner utvecklas med fokus på genomförbarhet sett till tekniska, ekonomiska och hållbarhetsmässiga aspekter. I uppdraget ingick också att genomföra en arkitekttävling i form av ett så kallat parallellt uppdrag tillsammans med staden. Efter avslutad utvärdering utsågs Skanska till samverkansentreprenör för nya Malmö stadion.

Uppdraget för samverkansentreprenaden är uppdelat i två faser. I den första fasen ingår det att tillsammans med vinnande arkitektteam och staden utveckla och utforma anläggningen med dess funktioner fram till systemhandling så att en tydlig kalkyl för anläggningen kan tas fram. Den andra fasen omfattar bygghandlingsprojektering och byggnation av anläggningen. För att kunna påbörja fas två krävs ett politiskt beslut i form av detta lokalanskaffningsärende.

Parallellt uppdrag 2024

I november utlystes arkitekttävlingen för nya Malmö stadion i form av ett parallellt uppdrag. En öppen inbjudan gick ut där ett team av arkitekt och konstruktör söktes för uppgiften att ”gestalta en väl fungerande och elegant idrottsanläggning som lyfter Stadionområdet, sport och aktivitet, med ingenjörskonst och material som åldras vackert, i en arkitektur som kan bli en älskad klenod i Malmö”, enligt tävlingsprogrammet. I ett första steg inkom 43 intresseanmälningar från olika delar av världen för uppdraget. Av dessa kallades åtta team till intervju, varav fyra team valdes ut för att arbeta vidare med sina förslag till bästa möjliga koncept, funktion och gestaltning av nya Malmö stadion, för träning och tävling på hög internationell nivå. Ledord för arbetet var:

- Form – en inspirerande och inbjudande stadion
- Funktion – inplacering, ytor och funktioner
- Framtid – en flexibel och hållbar byggnad
- Genomförande – ekonomi och byggbarhet

I juryn som bedömde de fyra parallella uppdragen ingick representanter från stadsfastigheter, stadsbyggnadskontoret och fritidsförvaltningen tillsammans med Skanska samt externa experter inom idrottsanläggningar och arkitektur. Vinnare av tävlingen blev C.F. Møller Architects, i samarbete med Elding Oscarson Arkitekter och DIFK.

Samtidigt som de fyra teamen arbetade med sina förslag gjordes kostnadsbedömningar av dessa. Kostnadsbedömningarna visade att samtliga fyra förslag låg i linje med varandra vilket

tyder på att prisnivån motsvarar marknadspriset för en anläggning med de aktuella funktionskraven och förutsättningarna. Marknadsprisets nivå visade också att det kommunbidrag som fritidsnämnden beviljades i beslutet i kommunfullmäktige i oktober 2024 inte skulle täcka kostnaden för att färdigställa anläggningen enligt kalkylen.

Framdrift på Stadionområdet sedan 2024

Under 2024 och 2025 har utvecklingen av Stadionområdet fortsatt, nedan följer en sammanfattning av några av de utvecklingsarbeten som genomförs/genomförs.

Befintligt P-hus södra Stadionområdet

Stadionområdets driftsfordon har tidigare haft uppställningsplats i Malmö stadions källare. Inför byggandet av Multisportbyggnaden revs källaren med uppställningsplatsen. Driftverksamheten har också haft hantverkslokaler och förråd i Malmö stadion. Delar av det befintliga P-huset i Stadionområdets södra del har byggts om för att ersätta uppställningsplatsen, hantverkslokaler och förråd i Malmö stadion. Ombyggnationen är färdigställd och maskinerna har flyttats in i de nya lokalerna tillsammans med de verkstadsfunktioner fritidsförvaltningens tidigare hade på Augustenborg.

Fritidsförvaltningens kontorslokaler i Baltiska hallen och Athleticum

Fritidsförvaltningens driftpersonal, som hade sina omklädnings-, uppehålls- och administrativa lokaler i Malmö stadion, har fått dessa lokaler (genom ombyggnation) ersatta i Baltiska hallens källare och foajéer. Fritidsförvaltningens personalkontor för chefer och handläggare som tidigare hade sina kontor i Malmö stadion får under 2025 dessa lokaler ersatta med lokaler som har byggts om inne i Athleticum. Både driftpersonalens nya personallokaler och chefernas nya kontor är tillfälliga lokaler som planeras att ersättas med andra nybyggnationer inom Stadionområdet framöver.

Byggstart av Multisportbyggnaden

Byggnationen av Multisportbyggnaden med idrottsytor, gymnasieskola och kontorslokaler påbörjades enligt plan efter sommaren 2025. Det officiella spadtaget togs den 26 september 2025.

Rivningslovsansökan för befintliga Malmö stadion

Rivningslovet av befintliga Malmö stadion lämnades in 2025-10-10. Ärendet behandlas på stadsbyggnadsnämndens sammanträde i december 2025 där rivningslovet beviljades.

Ledningsomläggning

Ledningsomläggning och framdragning av serviser har genomförts i John Ericssons väg. Motsvarande arbeten pågår också på flera platser inom Stadionområdet. De nya ledningarna kommer förse flera byggnader i området, bland annat Malmö stadion.

Mobilitetshus

P-Malmö tilldelades en markreservation av tekniska nämnden i september 2024 för ett nytt mobilitetshus i den norra delen av Stadionområdet. Utvecklingen av mobilitetshuset pågår tillsammans mellan staden och P-Malmö.

Kommunikation

Nyhetsbrev

Ett nyhetsbrev för det pågående utvecklingsarbetet för Stadionområdet skickas ut en gång per månad. Primär målgrupp är verksamheterna på Stadionområdet, men nyhetsbrevet väcker även intresse utanför området. I oktober 2025 har nyhetsbrevet mer än 500 prenumeranter. Syftet är att informera om byggprojekten, vägvstängningar och annat som kan påverka verksamheterna. Nyhetsbrevet innebär också en möjlighet att berätta om några av de verksamheter som finns på Stadionområdet.

Stadionområdet – då, nu och framåt

Helgen den 27–28 september 2025 bjöds Malmöborna in till eventet ”Stadionområdet – då, nu och framåt”. Eventet besöktes av cirka 2000 personer som fick tillträde till innerplan, spelargång, omklädningsrum och läktare. Besökarna fick möjlighet till samtal med idrottsprofiler, sportjournalist och experter. En fotoutställning med historiska foton från Malmö stadion var uppskattad. Många kom för att dela sina minnen.

Konceptutveckling

Arbetet med konceptutvecklingen av Stadionområdet pågår löpande. Stadionområdets idrottsföreningar och idrottsförbund, kommunala och privata skolor, Malmö universitet, kommersiella aktörer och fastighetsägare med flera som finns på området idag bjuds löpande in av staden till dialogmöten som går under namnet Fokus Stadion. Inom ramen för konceptutvecklingsarbetet har material tagits fram tillsammans med Fokus Stadion för att förenkla och förstärka den externa kommunikationen kring Stadionområdets varumärke, så att områdets samtliga aktörer kan kommunicera samma budskap i olika sammanhang. Fokus Stadion är också en möjlighet för staden och områdets aktörer att berätta för varandra om och ställa frågor kring pågående arbete.

Tidigare politiska beslut

Den 10 september 2012 gav kommunstyrelsen fritidsnämnden i uppdrag att genomföra en utredning för hela Stadionområdets framtida disposition och inriktning. Utredningen gjordes med input från stadsfastigheter och utgick från alternativen om Malmö stadions (byggnadsår 1958) bevarande eller rivning, helt eller delvis. Utredningen som fritidsnämndens därefter presenterade markerade inledningsvis att Stadionområdet också fortsatt ska vara det mest centrala och betydelsefulla idrottsområdet i Malmö och inrymma en mångfald av olika idrotter med såväl barn- och ungdomsverksamhet som bredd- och elitidrott. Vidare konstaterade

utredningen att ingen ytterligare exploatering av området kommer kunna ske utöver redan fastlagd planering av tävlingsbad och en grundskola om kommunen skulle välja att behålla Malmö stadion. Emellertid fastslog utredningen att det vid ett beslut om rivning, helt eller delvis, skulle uppstå stora utvecklingsmöjligheter för hela området. Kommunstyrelsen godkände i januari 2014 fritidsnämndens utredning som en utgångspunkt för det fortsatta utredningsarbetet.

År 2015 tog kommunstyrelsen beslut om att det fortsatta arbetet med Stadionområdets utveckling skulle ske med förutsättningen att en ny friidrotts- och fotbollsanläggning kommer att byggas för att ersätta Malmö stadion. Beslutet baseras på stadsfastigheters bedömning av byggnadens tekniska kvalitéer, samt att fritidsförvaltningen konstaterat att Malmö stadion saknar faciliteter som möter dagens krav från föreningar och förbund, arrangörer och åskådare.

Stadsbyggnadsnämnden fick 2015 i uppdrag att ta fram ett planprogram för Stadionområdet med inriktning att Malmö stadion rivs och med beaktande av fritidsnämndens och andras beskrivningar av behov av flera nya funktioner, t ex simhall, skola, isträningshall, gymnastikidrottshall, klättervägg, fullstor fotbollshall och friidrottsanläggning. Även parkeringsfunktionerna ingick i behovsbeskrivningen.

År 2019 godkände kommunfullmäktige ett planprogram (Pp 6048) för området och gav berörda nämnder fortsatta utredningsuppdrag med koppling till hela områdets utveckling. I planprogrammet framgår det att i det fortsatta arbetet med områdets utveckling är förutsättningen att Malmö stadion rivs och att en ny stadionbyggnad kommer att byggas.

Den 31 mars 2022 tog kommunfullmäktige beslut (STK-2021-864) att

1. *Kommunfullmäktige beslutar att multihallen på Stadionområdets norra del ska uppföras till en maximal årlig driftkostnad på 25 mnkr i 2022-års prisnivå för Malmö stad.*
2. *Kommunfullmäktige ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för etapp 2, Stadionområdets norra del, utifrån de inriktningar som anges i ärendet.*
3. *Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att genomföra exploateringsprojekt för etapp 2, Stadionområdets norra del, utifrån de inriktningar som anges i ärendet.*
4. *Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att inrätta en organisation för långsiktig konceptutveckling för hela Stadionområdet där berörda nämnder och externa aktörer ingår.*
5. *Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder i uppdrag att ta fram förslag på genomförande och finansiering av etapp 3 i Stadionområdets utbyggnad.*
6. *Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att samordna Malmö stads nämndsövergripande process med att utveckla Stadionområdet.*

I mars 2022 godkände kommunstyrelsen även en avsiktsförklaring med Malmö FF som bland annat innebär att parterna ska verka tillsammans för att en ny multisportbyggnad med fullstor

fotbollsplan ska vara klar 2026, samt att en ny friidrotts- och fotbollsanläggning ska ersätta Malmö stadion med målsättningen att vara klar under perioden 2026–2028.

Under 2023 och 2024 hade arbetet med etapp 3 stort fokus på den nya friidrotts- och fotbollsanläggning som ska ersätta Malmö stadion.

I lokalanskaffningsärendet till kommunfullmäktige den 31 oktober 2024 beslutades det att

1. *Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av ny Malmö stadion på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173, till en beräknad totalutgift om 633 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.*
2. *Kommunfullmäktige utökar fritidsnämndens kommunbidrag med 31 mnkr för att finansiera utökade driftkostnader för nya Malmö stadion på Stadionområdet inom fastigheten Innerstaden 9:173 i samband med anläggningens färdigställande.*

Stadionområdet idag

Stadionområdet är ett av Europas största stadsidrottsområden och ett kluster för idrott, utbildning och evenemang. Idag bedriver upp emot 80 aktörer olika typer av verksamheter på området och ett flertal idrottsförbund har placerat centrala funktioner som huvudkontor, kompetenscentra och landslagstrupper på området. Det finns även en mängd träningsfaciliteter, ledande kompetenser inom idrottsstöd, idrottsmedicin, idrottsgrundskola, idrottsgymnasieskola samt restauranger och mötesplatser vilka skapar ett naturligt flöde av människor och aktiviteter inom Stadionområdet. Området driftas av fritidsförvaltningen.

Stadionområdet idag:

- Över 1 200 elever på kommunala och privata skolor
- Cirka 70 medarbetare från fritidsförvaltningen och Malmö Idrottsakademi
- Cirka 20 000 besökare vid fotbollsmatcher (MFF)
- 80 olika föreningar, förbund och privata verksamheter

Stadionområdet ligger i centrala Malmö och är en del av det grona stråk som går från Slottsparken till Hyllie. Stadionområdet ligger i anslutning till Pildammsparken där det finns många aktivitetsmöjligheter, såsom jogging, utegym och bollytor. Triangelns tågstation nås på 15 minuters promenad.

Stadionområdet

1. Malmö stadion
2. Omklädningsrum stadion
3. Stadionkontoret, Malmö stad
4. Centrum för idrott och hälsa
5. Stadions klätterhall
6. Stadions sporthall
7. Malmö Idrottsgrundskola
8. Annebergsskolans gymnastiksal
9. Stadiontorget & Idrottens Walk of Fame
10. Kulans idrottsskadezentrum
11. Erics bar och restaurang
12. MFF-shopen
13. Athleticum
14. Konferenslokal Baltiska Biblioteket
15. Malmö Idrottsakademi
16. Evenemangsenheten
17. Baltiska hallen
18. Baltiska träningshallen
19. Malmö isstadion
20. Eleda stadion
21. Malmö FF
22. Malmö Idrottsgymnasium
23. Kombihallen
24. Baltiska bowlinghallen



Utmärkande för Stadionområdet, både nationellt och internationellt, är just kombinationen av idrott, utbildning och evenemang med plats för träning, tävling och match för barn, ungdomar och vuxna från breddidrott till elitidrott. På Stadionområdet finns utbildning med idrottsprofil från grundskolenivå via gymnasienivå till elitnivå med stöd av Malmö idrottsakademi, MIA. Även Malmö universitet som förlägger delar av sin idrottsverksamhet inom området. Via Malmö idrottsakademi ges stipendier till ca 50 idrottare varje år, tillsammans med möjligheter till individuellt stöd inom nutrition, träningslära, fysiska tester, karriärvägledning mm. Flera av MIA's stipendiater har koppling till Malmö universitet.

På alla utbildningsnivåer används idrottsanläggningarna på området och många av elitföreningarna är anlitade som tränare och instruktörer i utbildningarna.

Skapar förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv

Stadionområdet kommer i takt med att området utvecklas spela en ännu större roll i arbetet med att stärka stadens attraktivitet för Malmöbor, besökare och näringsliv. För att attrahera investerare och nya aktörer till området är framtagandet av ett starkt koncept, målbild och en tydlig och kommunikativ vision, som ger en bild av vad Stadionområdet är och kan bli i framtiden, avgörande. Stadskontoret har sedan 2022 lett Stadionområdets utvecklingsarbete som en förvaltningsövergripande process. Utöver ett brett samarbete inom Malmö stad har idrottsföreningar och andra aktörer som finns på området idag engagerats genom flertalet dialogmöten som går under namnet Fokus Stadion. Genom Fokus Stadion pågår nu ett arbete med att hitta en gemensam vision för Stadionområdets inriktning "idrott, utbildning och evenemang". Arbetet ska befästa områdets profil och erbjudande som befintliga och kommande aktörer ska kunna känna ett ägandeskap i. Detta lägger grunden för det fortsatta arbetet att locka fler kommersiella aktörer och investerare till området.

Arbetet med att stärka Stadionområdet genom en gemensam organisation pågår som en del av konceptutvecklingsarbetet och svarar till kommunstyrelsen uppdrag från 2022 att inrätta en organisation för långsiktig konceptutveckling för hela Stadionområdet. Fritidsförvaltningen, som idag har ett flertal verksamheter inom området, blir även framöver en aktiv part i en framtida organisation för området. Denna organisation ska förverkliga visionen för framtidens Stadionområde och agera utifrån en gemensamt överenskommen handlingsplan för hur områdets identitet ska kunna stärkas genom olika aktiviteter på kort och på lång sikt.

Samverkan med idrottsaktörer

Föreningslivet bidrar i hög grad till Malmö som regional tillväxtmotor. Fritidsförvaltningens uppdrag att erhålla och genomföra större evenemang och internationella mästerskap hade varit svårt, om inte omöjligt, för Malmö att få och genomföra om inte det finns aktiva och välfungerande elitidrottsföreningar i staden. En annan viktig aktör i detta arbete är Malmö idrottsakademi som har ett nära samarbete med Malmö Universitet, RF SISU Skåne, Riksidrottsförbundet (RF), Sveriges Paralympiska Kommitté (SPK) och Sveriges Olympiska Kommitté (SOK). Malmö Idrottsakademi är ett av Sveriges två nationella prestationscentra

som får stöd av Sveriges Olympiska Kommitté. Under de senaste åren har Malmö Idrottsakademi utvecklat nära dialog med ett antal specialidrottsförbund som valt att förlägga och utveckla verksamhet i Malmö samt placerat nationella centra i Malmö bland annat judo, brottning, friidrott och triathlon. Malmö Universitet har också de senaste åren lockat flera elitaktiva studenter till Malmö som med nationellt stöd kan kombinera elitidrott med studier. Dessa satsningar har också betydelse för hur Stadionområdet fortsatt kan utvecklas både till innehåll och form.

Behovsbeskrivning

Verksamhet på Malmö stadion

Trots dagens Malmö stadions begränsade tekniska status används Malmö stadion av såväl föreningsidrottare och idrottskolelever som av externa arrangörer och fritidsförvaltningens personal. För att kunna beskriva den verksamhet som ska bedrivas i den nya Malmö stadion, samt skapa förståelse för det framtida behovet, är det viktigt att klargöra vilka aktiviteter som pågår på Malmö stadion idag och hur faciliteterna används och driftas. Följande avsnitt ger en kort beskrivning av den aktivitet som pågår inom friidrott och fotboll samt den stödjande driftverksamhet som fritidsförvaltningen har på området och som utgår från Malmö stadion.

Friidrott

Friidrottsföreningen Malmö allmänna idrottsförening (MAI) är hemmahörande på Stadionområdet och genomför all sin träning på Stadionområdet året om, för såväl barn- och ungdomsverksamhet som för elit. Träningar och tävlingar förläggs på anläggningarna Malmö stadion inklusive dess ”löpargång”, i Athleticum och på kastplanen söder om Stadiongatan. Friidrottsföreningen Heleneholms IF tränar på kastplanen sommartid och samnyttjar den så kallade ”löpargången” i Malmö stadion för sin barnverksamhet och på Athleticum vintertid med MAI. Övrig träning och tävling bedriver Heleneholms IF på Heleneholms IP.

Fotboll

Utöver Malmö stadion finns det endast en godkänd elitanläggning för fotboll, Malmö IP, i det utbud som Malmö stad tillhandahåller eftersom Eleda Stadion ägs av Malmö FF (MFF). AFC:s herrar som ligger i division 1 har Malmö stadion som sin hemmaarena för såväl träning som matcher. MFF:s damlag tränar också på Malmö stadion medan matcherna spelas på Eleda Stadion. Periodvis har även MFF:s herrar och ungdomslag tränat på Malmö stadion. Sammanfattningsvis finns det säsongen 2025 sex Malmö-lag (fyra herrlag och två damlag) i Svenska Fotbollförbundets (SvFF) förbundsserier (elit), samt tre lag (ett herrlag och två damlag) i nivån närmast under (regional toppnivå).

Omklädningsrum

I takt med att flera av Malmö stadions nuvarande 14 omklädningsrum har behövt stängas på grund av att dess tekniska livslängd uppnåtts har ersättningslösningar anordnats, varav några

är tillfälliga och några är permanenta lösningar. Vissa omklädningsrum kommer ersättas med nya omklädningsrum i den nya stadion byggnaden.

Personal- och servicelokaler

Fritidsförvaltningens driftverksamhet klipper och sköter fotbollsplanerna samt hanterar all övrig drift i anläggningar på Stadionområdet. Merparten av detta arbete har utgått från Malmö stadion fram till idag, både avseende omklädning, uppehållsrum, kontor och garage. Verkstadsfunktioner har funnits på Augustenborg. Under september 2025 flyttade verkstad, lager och maskinerna in i det befintliga P-huset i Stadionområdets södra del efter en omfattande ombyggnad. Ombyggnad för driftspersonalen avseende omklädning, uppehållsrum samt kontor pågår i Baltiskan och i Athleticum kommer mindre ombyggnader göras temporärt för att husera områdets chefer och administrativa personal fram tills fritidsförvaltningens nya kontor i Multisportbyggnaden står klara 2028. Samtliga ombyggnader beräknas stå klara för inflyttning under 2025 så att rivningen av Malmö stadion kan påbörjas vid årsskiftet 2025/26. Totalt arbetar cirka 70 personer från fritidsförvaltningen på området idag.

Evenemang

Genom åren har Malmö stadion stått värd för bland annat VM och EM i fotboll samt otaliga allsvenska fotbollsmatcher. Friidrottstävlingar med höjdpunkter som MAI-galan genomfördes med stora delar av världseliten representerade fram till år 2008 och kan likställas vid dagens Diamond Leaguetaävlingar. Malmö stadion har även stått värd för VM i speedway och ett antal större konserter med bland annat Dolly Parton och Elton John. I takt med att arrangörer efterfrågar fler kvaliteter och moderna funktioner för ovan nämnda evenemang har evenemangen det senaste årtiondet bestått av nationella friidrottstävlingar och Special Olympics.

Framtida behov

Friidrott

Den nya Malmö stadion blir när den står klar Malmö stads och en av norra Europas främsta anläggningar för friidrott. Stadion ska möjliggöra genomförande av såväl nationella som internationella friidrottstävlingar och uppfylla de specifika anläggningskrav som svenska och internationella förbund ställer.

Den nya Malmö stadion blir en så kallad ”clean court” (anläggning med enbart digital skyltning) för att möjliggöra föreningsspecifik färgsättning, skyltning och annonsering vid varje evenemang.

Utöver friidrottsevenemang kommer idrottsföreningarna MAI, Heleneholms IF och idrottsskolornas friidrottsträningar förläggas till den nya stadion. Träning i kastgrenarna (kula, diskus, slägg och spjut) kommer dock även fortsättningsvis vara hänvisade till kastplanen som en följd av att fotbollsplanen inom den nya Malmö stadion kommer anläggas med

hybridgräs. Vid tävlingar kommer det dock vara möjligt att genomföra kastgrenarna inne på den nya stadion.

I västra läktaren har en verksamhetsyta om ca 1300 kvm i marknivå under läktarplanet planerats som ersättningsyta till ”löpargången” som idag finns i Malmö stadion. Verksamhetsytan är primärt tänkt för barn upp till 12 år, då de av säkerhetsskäl inte kan träna i Athleticum tillsammans med juniorer och seniorer. Ytan planeras för inomhusträning av kastgrenar, sprint/häck, längd, höjd och stavhopp. Vid friidrottstävlingar kan denna yta också fungera som uppvärmningsyta för de aktiva.

Fotboll

Den nya Malmö stadion blir när den står klar Malmö stads huvudanläggning för fotboll på elitnivå. Genom att anläggningen utförs som en så kallad ”clean court” (anläggning med enbart digital skyltning) möjliggörs föreningsspecifik färgsättning, skyltning och annonsering vid varje evenemang. På så sätt ska anläggningen kunna fungera som hemmaplan för alla föreningar från Malmö som spelar i Svenska Fotbollförbundets (SvFF) förbundsserier och i de fall de kvalificerar sig till tävlingar inom Europiska Fotbollsförbundet (UEFA). Förbundsserier omfattas för närvarande av Damallsvenskan, Elitettan (dam) samt Herrallsvenskan, Superettan (herr) och Division 1 (herr).

Fotbollsplanen kommer anläggas med hybridgräs för att möjliggöra ett ökat nyttjande, träningar och matcher, för fotboll och friidrott. En hybridgräsplan beräknas till 600 – 700 nyttjandetimmar per år på elitnivå.

Evenemang

Det finns möjlighet för olika typer av idrottsevenemang på Stadionområdet genom områdets centrala placering och flexibilitet. Malmö är en attraktiv evenemangstad och efterfrågan från olika arrangörer är stor. Detta märks framför allt efter de senaste årens internationella evenemang som Bordtennis EM, Europe Smash, Handbolls-VM och -EM, World Beachtour, VM i Innebandy, Special Olympics, Eurovision samt det årliga parasportevenemanget Malmö Open.

Förutom föreningarnas matcher och tävlingar kommer den nya Malmö stadion kunna fungera väl för Finnkamp i friidrott, SM-vecka i friidrott, landskamper i fotboll för U21-landslag, Special Olympics i Friidrott, junior-VM i friidrott, internationella friidrottsgalor, större ungdomstävlingar i fotboll likt Gothia Cup i Göteborg, tävlingar i idrotter så som frisbee, amerikansk fotboll och rugby.

Den nya Malmö stadions centrala placering på området innebär även många synergier kring det nya Stadiontorget som en pop-up-yta med stor potential för samnyttjande vid såväl återkommande fotbollsmatcher samt tillfälliga större evenemang. I öster finns starka kopplingar till aktivitetsplatsen och i norr med Multisportbyggnaden. De tänkta idrottsytorna i

mobilitetshuset kommer kunna fungera som solitär för evenemang men också fungera tillsammans med den nya stadion.

Omklädningsrum

Den nya Malmö stadion kommer förseras med åtta omklädningsrum varav två är till för elit inom friidrott och fotboll. Övriga sex omklädningsrum är mindre och ska utöver att uppfylla anläggningens behov vid träning också kunna fungera dels som kravställda ytor vid friidrottstävlingar så som callroom, ceremonirum och omklädning för ledare, dels som omklädningsrum vid matcher och träningar för friidrott och fotboll.

Personal- och servicelokaler

Den nya Malmö stadion behöver innehålla utrymme för personal vid evenemang samt förvaring av anläggningsspecifik utrustning så som cykelstaket, utemöbler, ljusriggar, kravallstaket till evenemang och stängsel för att inhägna OB-område (Outside Broadcasting vid evenemang). Det finns även behov av förrådsutrymme för friidrottsutrustning som används vid träning och tävling, samt föreningsspecifik utrustning. För fotboll behövs matchförråd och förvaring av till exempel bytestavlor, flaggor, reklamskyltar samt specifika behov för tre föreningar.

Det finns även ett behov av ett inhängningsbart utrymme på 600 kvm utanför den nya Malmö stadion för uppställning av overhead broadcasting-bussar (OB-funktion) med koppling till ett intilliggande teknikrum som kommer användas vid tv-sända evenemang inom den nya stadion. Ytan samnyttjas av samtliga intilliggande anläggningar i Stadionområdets norra del för denna funktion.

Publikflöden och säkerhet

I samband med nya Malmö stadions uppförande såväl som i utvecklingen av hela Stadionområdet är det viktigt att personsäkerhetsaspekten beaktas. Vid högriskmatcher och stora evenemang behöver området hantera stora publikflöden på ett säkert sätt. Samtidigt ska ytorna mellan byggnaderna kunna fyllas med tillfälliga aktiviteter vid till exempel idrottsarrangemang för barn och unga.

En multifunktionell anläggning för samutnyttjande

Den nya Malmö stadion ska fungera som huvudanläggning för friidrott och fotboll på internationell elitnivå enligt särskilda anläggningskrav från respektive idrottsförbund. Den nya stadion rustas även för att kunna hålla stora idrottsevenemang. Kraven som ställs av de olika idrottsförbunden på den nya anläggningen gällande bland annat publikkapacitet, funktioner, verksamhetsytans beskaffenhet, logistik, värdskap (hospitality) och säkerhet, och som påverkar anläggningens fotavtryck och utemiljö kommer att uppfyllas i den nya stadion byggnaden. Även stödjande faciliteter och funktioner som driftutrymmen och förvaring påverkar anläggningens storlek och utformning.

Utöver de krav som ställs på en elitanläggning ska den nya Malmö stadion fungera för den dagliga verksamheten i anläggningen och dess närområde. Krav på arbetsmiljö för fritidsförvaltningens personal som dagligen underhåller anläggningen måste uppfyllas, liksom de krav och behov som den dagliga träningsverksamheten för såväl barn som unga, skolor och de elitsatsande idrottarna har i sin verksamhetsutövning. Detta kan handla om robusthet i val av ytskikt, uppvärmda ytor och nivå av standard på anläggningens utrustning, men det handlar också om att säkerställa att ytor samnyttjas av olika funktioner beroende på vilken verksamhet som är aktuell.

I den nya stadionbyggnaden ryms både en internationell tränings- och tävlingsarena för friidrott och en internationell tränings- och matcharena för fotboll. Att bygga in dessa idrotters funktioner i samma anläggning medför både att man kan uppnå ett samnyttjande av funktioner, och att man måste göra anpassningar utifrån de olika idrotternas behov. Detta innebär att den totala kostnaden för denna gemensamma anläggning kan upplevas som hög, även om kostnaden är lägre än om två separata anläggningar skulle uppföras. Ett exempel är behovet avseende belysning på aktivitetsytor som skiljer sig åt för fotboll och friidrott vilket medför behovet av parallella system.

Flera av ytorna inom den nya Malmö stadion kommer vara multifunktionella och därmed skapas en yteffektiv anläggning. Friidrottsträningsytan för barn och unga blir uppvärmningsyta för tävlande vid evenemang och ytor som ställs krav på vid evenemang så som värdskap (hospitality) som ska kunna fungera som möteslokaler i vardagen. Samma omklädningsrum som till vardags nyttjas av skolor och föreningar vid evenemang ska kunna fungera som omklädningsrum för ledare och bollkallar eller fungera som callroom eller ceremonirum.

Den nya Malmö stadions centrala placering utgör också en utmärkt ”hub” för tillfälliga evenemang inom hela Stadionområdet med funktioner som omklädningsrum, gym, doping, medicinska rum, pop-up-faciliteter och värdskap (hospitality).

Malmö stadion lösningsförslag och mål

Tävlingsförfarande

Ett tävlingsförfarande i form av parallella uppdrag genomfördes för utformningen av en ny Malmö stadion. Syftet med det parallella uppdraget var att hitta bästa möjliga koncept, funktion och gestaltning av en ny stadion i Malmö för träning och tävling på hög internationell nivå. En ny stadion ska fungera som ett nav för friidrott och fotboll inom ungdoms-, skol- och elitidrott i Malmö. Ytorna ska nå en hög kvalitet och funktionalitet som elitanläggning men även fungera för evenemang och vardagsidrott.

Det vinnande förslaget valdes med följande motivering:

”Arkitekturen i det vinnande förslaget för en ny stadion framhäver tidlös ingenjörskonst i en vacker byggnad som placeras mitt i Stadionområdet. Friidrotts- och fotbollsanläggningen kommer kunna användas och älskas under lång tid framåt och arkitekturen åldras med värdighet.

Den skulpturala svävande och formen, där takets lätta och genomsiktliga uttryck svävar över en tyngre och elegant bottenvåning, fångar upp områdets vita färg. På utsidan av byggnadens andra plan, innanför det genomsiktliga rastret, går en löparbana runt hela stadion och med utsikt över området.

Väl inne i stadion skyddas åskådarplatserna av ett varmt tak i trä. Delar av befintlig stadion återanvänds och blir på ett innovativt sätt en del av den nya arkitekturen, tillsammans med berättelser och rekord som förevigas på ett interaktivt sätt i fasaden.”

Utformning

Utformning enligt kravuppfyllnad för friidrott och fotboll på elitnivå

Att kunna genomföra matcher, tävlingar och evenemang på elitnivå har hög prioritet inom hela Stadionområdet. Nedan sammanfattas några av de specifikationer som måste uppfyllas för att klara krav för publikkapacitet, säkerhet, drift, idrottsliga funktioner samt mediautrymmen för tävlingar och matcher på elitnivå i den nya Malmö stadion.

- Verksamhetsytan för fotboll anläggs som en hybridgräsplan med spelmått 105 x 68 m och uppfyller samtliga krav för elitfotboll i såväl Damallsvenskan, Herrallsvenskan och Europaspel.
- Verksamhetsytan för friidrott ska uppfylla samtliga krav enligt den internationella organisationen för nationella friidrottsförbund (IAAF).
- Publikkapacitet planeras för max 8000 sittande åskådare under tak, detta kan dock justeras beroende på arkitektoniskt uttryck och tekniska möjligheter.
- Friidrottsytan anläggs med 9 rundbanor och 9 sprintbanor längs båda långsidorna. Hopprenar anläggs med två parallella banor samt med möjlighet att byta hoppriktning. Även ansatsbanan för spjut anläggs dubbelt för möjlighet att byta kastriktning i enlighet med krav från friidrottsförbundet.

- Omlädningsdelen i östra läktaren (huvudläktaren) utformas enligt gällande friidrottens och fotbollens förbundskrav för omlädningsrum med tillhörande faciliteter som dopingrum, delegatrum och domarrum.
- För media kommer det finnas utrymmen enligt förbundskrav för radio och tv vilket bland annat omfattar rum för presskonferens, tv-studio och arbetsrum inom arenan.
- Plats för förvaring av anläggningsspecifik friidrottsutrustning och fotbollsmål kommer vara tillgängliga både inifrån och utifrån arenan och kommer kunna nyttjas till fler användningsområden.
- Inom samtliga läktarsektioner kommer det finnas serveringar/kiosker. I den södra delen av Stadion planeras för uteservering för foodtrucks i söderläge mot Stadiontorget.
- Ett cateringkök kommer finnas i anslutning till hospitality i Plan 3 på östra läktare.

Anpassningar för en kostnadseffektiv och hållbar Malmö stadion

Fritidsförvaltningen upprättade under 2024 ett funktionsprogram som underlag för projektering av en ny Malmö stadion. En grundläggande funktion är att anläggningen ska vara en modern friidrotts- och fotbollsstadion (för IAAF category 2 och UEFA category 3 samt herr- och damallsvenskan) med plats för 8000 åskådare under tak. En anläggning på denna nivå kräver även bifunktioner kring media, hospitality (värdskap), serveringar, TV, sjukvård vilka byggs i enlighet med de förbundskrav som finns uppsatta för från fotboll och friidrott.

I funktionsprogrammet framgår att fritidsförvaltningen i västra läktaren utgick ifrån behov och möjligheter för en verksamhetsyta inomhus i markplan (kampsport eller friidrott) samt 800 kvm idrottsstödande funktioner i form av Malmö Idrottsakademi i plan 2. Av dessa funktioner har 800 kvm idrottsstödande funktioner utgått och i markplan har en friidrottsyta inomhus skapats som ersättning för den befintliga löpargången under gamla Malmö stadions södra läktare.

Av funktionsprogrammet beskrevs även möjligheterna till en restaurang med lunchmöjligheter i södra läktaren som vetter mot Stadiontorget. Efter utredning landade förvaltningen i, att i stadionbyggnadens södra fasad, utforma den nya Malmö stadion med serveringsmöjligheter där mat och dryck serveras från foodtrucks. Lösningen möjliggör för arrangörer såväl i Malmö stadion som på Eleda Stadion att nyttja lokalen och att arrangören själv handlar upp samarbetspartner för försäljning av mat och dryck. Lösningen skapar goda förutsättningar för Stadiontorget att fungera som en samlingsplats för Malmöbor som ska på evenemang inom området.

Eftersom en stadionanläggning på denna nivå kräver hospitality-tytor med möjlighet till matservering flyttade i stället funktionen för matservering upp till plan 3 i östra läktaren, i direkt anslutning till hospitalitylokalen. Köket planeras som ett cateringkök med möjlighet till varmhållning av cateringmat samt enklare förberedelser av tillbehör. Hospitality-tytan planeras även att fungera som möteslokal/konferenslokal och loger planeras utöver dess

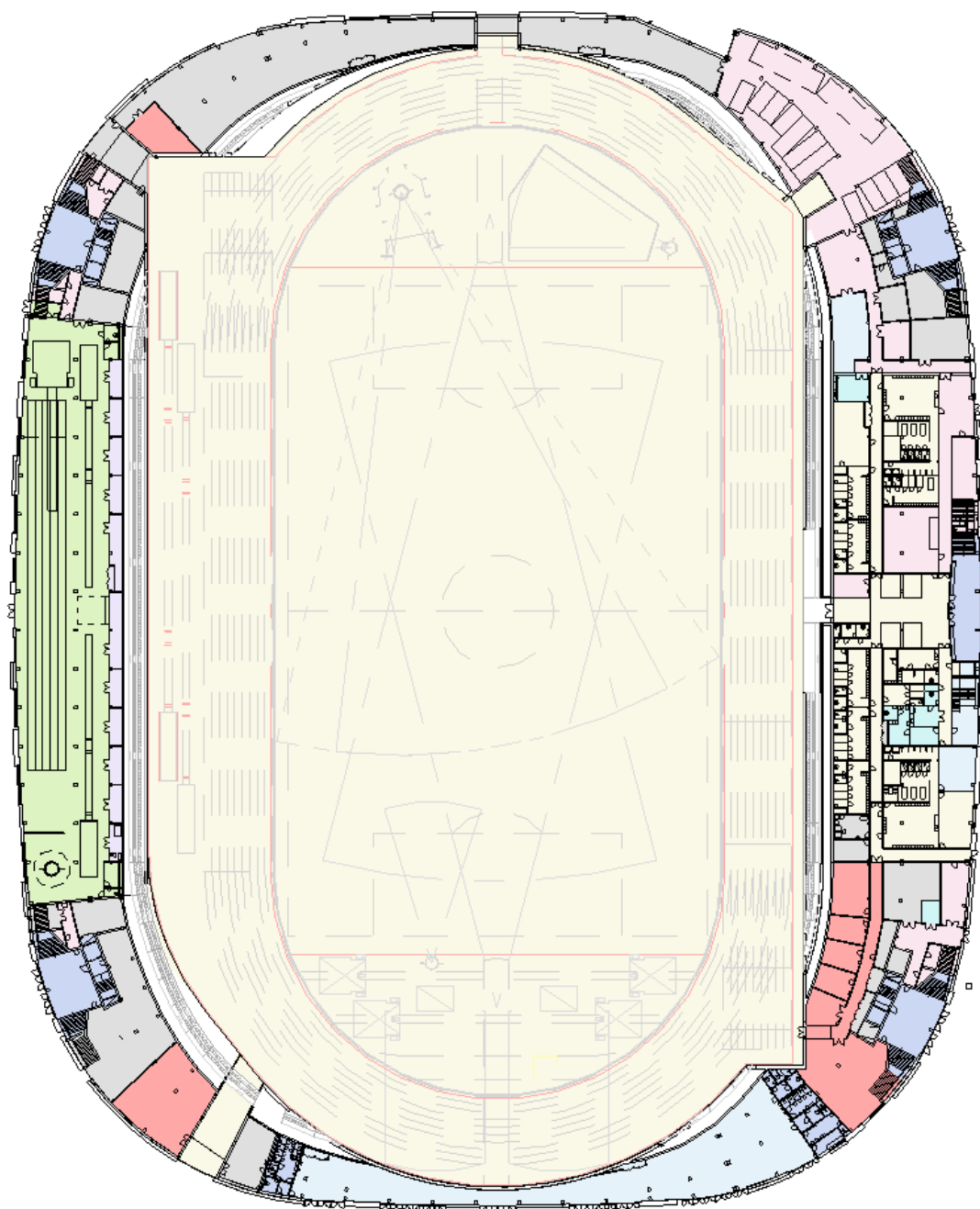
idrottsrelaterade funktion att fungera som mötesrum och konferensmöjligheter inom övriga Stadionområdet. I Malmö stadions ytor för värdskap (hospitality) finns möjlighet att ha konferenser och större möten med upp till 250 sittande gäster som kan serveras mat och dryck.

Till skillnad från funktionsprogrammet från 2024 har antal omklädningsrum i de framarbetade förslaget till ny Malmö stadion minskat från tio till åtta. Antal loger har minskat från tio till tre, och hospitality-ytan tillsammans med loger har slagits ihop till totalt 400 kvm. Ursprungligen var själva hospitality-ytan kravställd till 400 kvm.

Flera anpassningar har gjorts i projekteringsarbetet för att hålla ned kostnader och uppnå miljö- och klimatmålen. Exempelvis har varmförråd i den nya Malmö stadion utgått och blivit semitempererade eller kalla förråd. Verksamhetsytan för friidrott och fotboll har sänkts för att minska klimatpåverkan i tillförda massor.

Utöver det som beskrevs i funktionsprogrammet har ett förråd för grässkötsel tillkommit i nya Malmö stadions södra del. Förrådet har tillkommit av arbetsmiljörelaterade skäl för att förvara och hantera utrustning och maskiner som krävs för skötsel av gräsplanen. Under utvecklingsarbetet har det utifrån friidrottsföreningars önskemål även tillkommit en nionde löparbana, från ursprungliga åtta, för att öka användbarheten och flexibiliteten av anläggningen över tid.

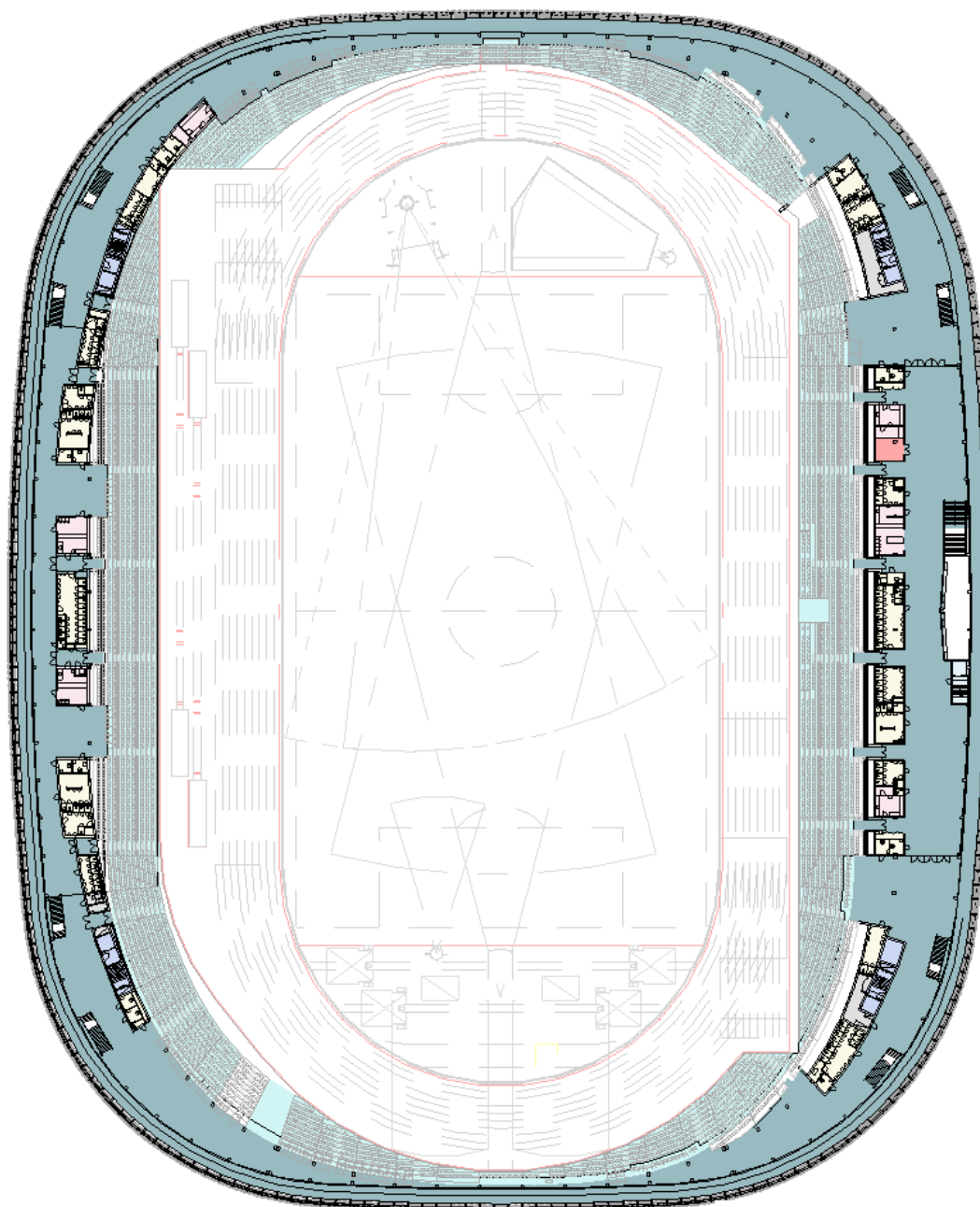
På följande bilder visas planritningar för nya Malmö stadion. På planritningarna redovisas användningen av ytorna i anläggningen. Det framgår också tydligt att ytorna generellt har ett stort samutnyttjande för olika funktioner.



PLAN 01

Figur 3 visar planritningar för nya Malmö stadion för plan 1.

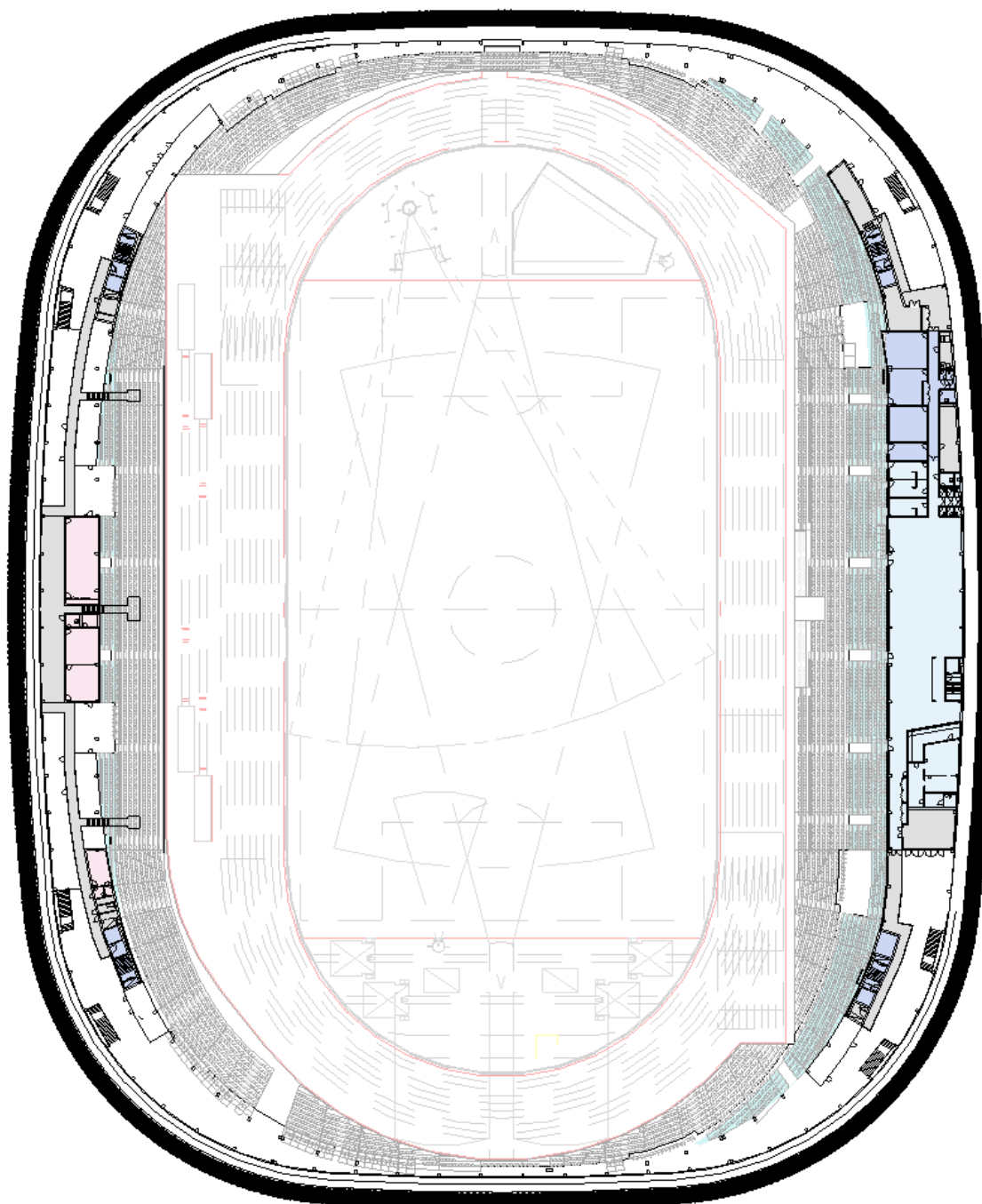
	ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING
	TRÄNING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING/TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING
	TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/MÖTESPLATS
	TÄVLING/MÖTESPLATS/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/TRÄNING
	TÄVLING/TRÄNING/MÖTESPLATS



PLAN 02

Figur 4 visar planritningar för nya Malmö stadion för plan 2.

	ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING
	TRÄNING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING/TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING
	TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/MÖTESPLATS
	TÄVLING/MÖTESPLATS/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/TRÄNING
	TÄVLING/TRÄNING/MÖTESPLATS



PLAN 03

Figur 5 visar planritningar för nya Malmö stadion för plan 3.

	ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING
	TRÄNING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TRÄNING/TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING
	TÄVLING/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/MÖTESPLATS
	TÄVLING/MÖTESPLATS/ARBETSPLATS/DRIFT
	TÄVLING/TRÄNING
	TÄVLING/TRÄNING/MÖTESPLATS

Arkitektur

Förslaget till en ny Malmö stadion är en stadionbyggnad med svepande skulptural form, en stabil sockel och en överbyggnad med lätt och transparent karaktär. Byggnadens låga silhuett gör att den, trots sin storlek, kan få en mänsklig skala och detaljering som kan upplevs på nära håll. Byggnadens fotavtryck är lätt konvext. Konstruktionen är i delar av trä. Med en vit fasad och inslag av återbrukat material från dagens Malmö stadion kan den nya stadion anknyta till Stadionområdets övriga byggnader.



Figur 6 Visionsbild från det vinnande förslaget.

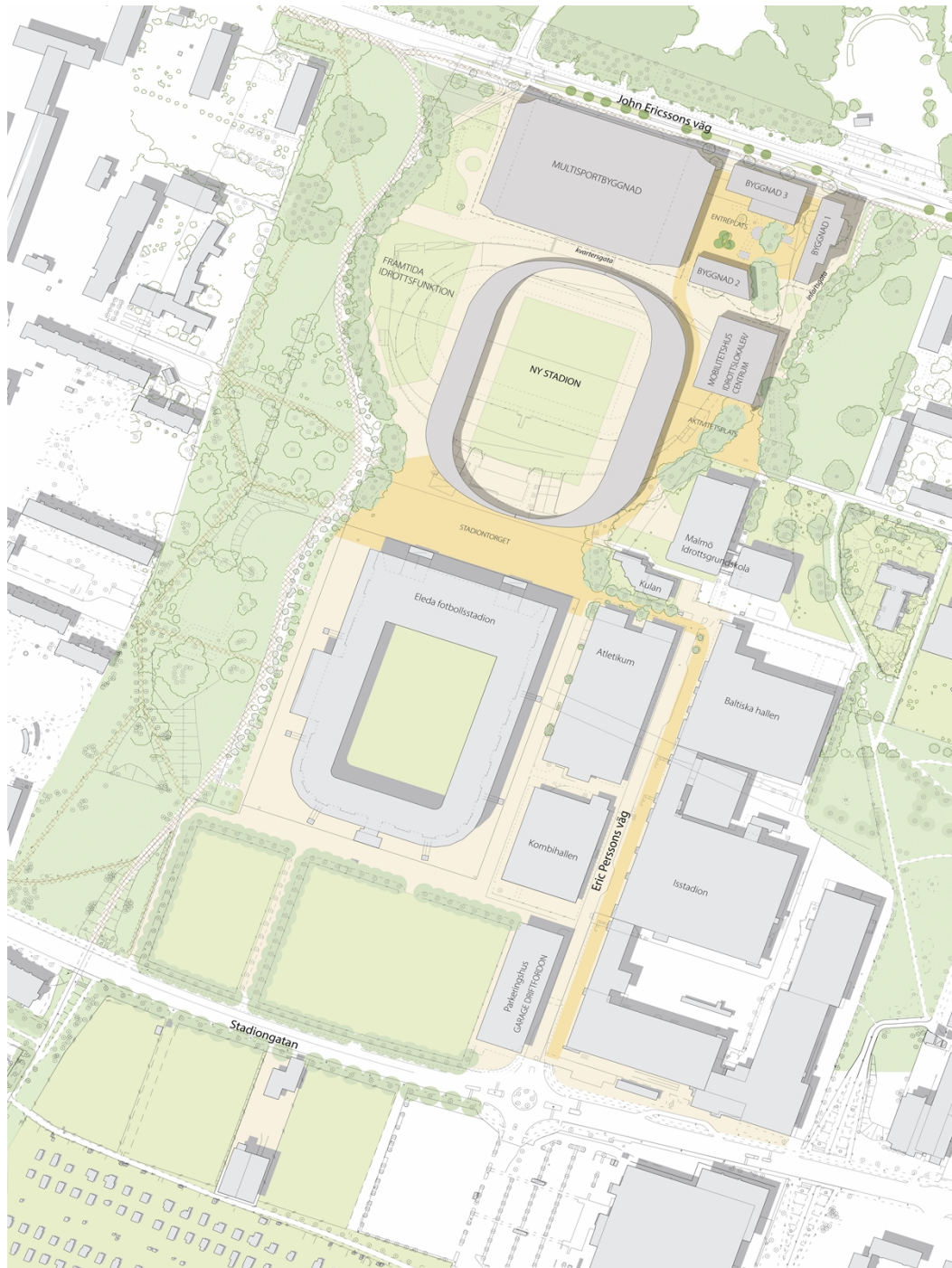
Malmö stads arkitekturprogram Arkitekturstaden användes som utgångspunkt för tävlingen om en ny stadion:

- Arkitekturen ska vara inbjudande och tillgänglig, förmedla aspekter av idrottens aktiviteter och väcka nyfikenhet.
- Arkitekturen ska stärka Malmös särart och uttrycka det symbolvärde Stadionområdet har för staden.
- Arkitekturen ska ge sinnliga upplevelser, byggnaden vara väl gestaltad i olika skalor och detaljeringsnivåer.
- Arkitekturen ska bidra till Malmös miljömässiga hållbarhet, minimera sitt tillskott till värmeöffekten och utformas enligt principen om cirkulär resursanvändning; beståndsdelar kunna återbrukas.

Fotavtryck och lokalisering inom Stadionområdet

För att en ny Malmö stadion ska klara uppsatta krav för friidrott och fotboll på elitnivå med tillräcklig publikkapacitet har studier på anläggningens storlek och fotavtryck gjorts. Hänsyn har tagits till att fler idrottsfunktioner ska kunna rymmas inom Stadionområdet i enlighet med planprogrammet. Som en följd föreslås den nya Malmö stadion placeras i nord-sydlig riktning. Sedan planprogrammet beslutades har krav på säkerhet i samband med tävling och match på elitnivå höjts vilket gjort att Stadions fotavtryck ökat något, detta har också bidragit till

föreslagen placering i nord-sydlig riktning. Om en ny Malmö stadion skulle placeras i östvästlig riktning riskerar anläggningen att blockera publikflöden och skapa en lång och otrygg gång mellan multisportbyggnaden och den nya Malmö stadion.



Figur 7 Illustration över Stadionområdet. Slutliga placering för simhall/gymnastikidrottshall och Atletikum kommer att utredas i senare skede.

Stadions placering i nord-sydlig riktning bedöms vara fördelaktig ur ett störningsperspektiv eftersom läktare med tak i öster och väster kan bidra till att begränsa spridningen av ljud till omkringliggande bostadsområden.

Stadions placering i nord-sydlig riktning rekommenderas även av elitföreningar inom fotboll och friidrott, Svenska Fotbollsförbundets och Svenska Friidrottsförbundets på grund av de fördelar som följer med förhållandet till solens infallsvinkel och vindriktning på löparbanor.

Ett arbete med planering och utformning av Stadionområdets utemiljö pågår i en separat process.

Identifierade risker

Överprövning av rivningslov, bygglov och detaljplan

Detaljplanen är under framtagande vilket innebär en risk för överprövning i samband med antagandet. Det skulle i sin tur innebära att bygglovet för en ny Malmö stadion kan bli fördröjt, samtidigt som den gamla stadionbyggnaden rivs. För att den nya Malmö stadion ska stå färdig under år 2028 måste detaljplanen vinna laga kraft senast mars 2026. Det finns också risk för att bygglovet för nya Malmö stadion och rivningslovet för den befintliga Malmö stadion kan komma att överklagas.

Ledningsomläggning

Genom Stadionområdet löper flera ledningar för VA-, energi- och elförsörjning av området. En del av dessa ledningar kommer behöva flyttas och utökas för att möjliggöra byggandet av nya Malmö stadion. Detta medför en risk för försening då Malmö stad inte själva råder över omläggningen.

Markföroreningar

Kännedom om markens exakta beskaffenheter saknas, vilket kan medföra en risk för försening av projektet. Eftersom aktivitetsytan har använts fram till väldigt nyligen har det inte varit möjligt att göra provtagning avseende geoteknik och markföroreningar inom Malmö stadion då detta innebär förstörande arbeten.

Tidplan

Tidplanen för genomförandet av en ny Malmö stadion är pressad och innehåller flera omfattande och kritiska beroenden, med allt ifrån projektering, evakuering, sanering och rivning av Malmö stadion, omläggning av ledningar, myndighetsprocesser och handläggningstid kopplade till dessa, till hantering av återbrukat material.

Arbetsmiljö

Stadionområdets utveckling innebär att flera mycket stora entreprenader till viss del överlappar varandra samtidigt som områdets skolor, föreningar, evenemang och kommersiella aktörer ska kunna använda platsen som vanligt och på ett säkert sätt. Detta medför arbetsmiljömässiga risker vilket kan påverka projektets tidplan och kostnad.

Ekonomiska risker

Detta ärende grundas på en programhandling som förtydligar anläggningens innehåll och utformning i linje med stadens gängse lokalansaffningsprocess. Det finns fortsatt vissa utformningsrelaterade avvägningar och beslut, liksom påverkan av konjunktur och ökade inköspriser, som kan påverka investeringsutfallet.

Klimat- och miljömål

Energiförsörjning

Stadionområdets energiförbrukning är omfattande och komplex både vid normaldrift och vid matcher och evenemang. Området ingår i projektet PED Stepwise som syftar till att utreda om Stadionområdet kan bli ett positivt energidistrikt (PED), en stadsdel som på årsbasis uppnår en positiv energibalans med en överskottsproduktion av lokalt förnybar energi. För att uppnå detta krävs till exempel såväl energioptimering av befintliga byggnader som solcellsanläggningar på befintliga och nya byggnader samt batterilagring för att lagra energi. Även en gemensam infrastruktur för att dela energiöverskott och utjämna energianvändningen mellan de olika anläggningarna utreds inom PED-arbetet.

En solcellsanläggning i storleksordning 300 kWp kommer att placeras på taket av nya Malmö stadion. Detta medför att den sammanlagda produktionskapaciteten, tillsammans med Multisportbyggnadens 499 kWp uppgår till 799 kWp inom fastigheten. 800 kWp är maximal produktion inom en fastighet utan att nätägaren behöver installera en fränkopplingsstation. I investeringen ingår även arbeten för att möjliggöra för framtida utökning av solcellsanläggningen.

Vattenförsörjning

Dagvatten från den nya Malmö stadions tak kommer att samlas upp och ledas till ett uppsamlingsmagasin. Det uppsamlade vattnet kommer sedan att användas till bevattning av fotbollsplanen som ett led i att säkerställa tillräcklig vattenförsörjning i området. Systemet kommer att brädda mot Multisportbyggnadens uppsamlingsmagasin för att optimera nyttjandet av det uppsamlade vattnet.

Malmö stads klimatmål för nybyggnation

Malmö stad har tydliga klimatmål för alla dess nybyggnationer, som en del i att uppnå stadens övergripande klimatmål. Stadens klimatmål relaterar till klimatpåverkan under den inledande delen av byggnadens livscykel, det vill säga produktion av material, transporter till byggarbetsplatsen samt arbetet på byggarbetsplatsen. För merparten av den typ av byggnader som staden bygger (skolor, kontor, förskolor) är ambitionen att projekt som färdigställs under 2028 ska sänka klimatpåverkan med 50 % jämfört med ett standardutförande. För specialbyggnader där det saknas referensvärden för ett standardutförande, som till exempel nya Malmö stadion, sätts ett måltal för varje specifikt projekt. Detta måltal sätts under 2025

och kommer sedan kontinuerligt följas upp genom hela projektet, från systemprojektering, detaljprojektering och produktion.

Detaljplan

Stadsbyggnadskontoret fick den 21 mars 2024 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Malmö stadion. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt uppföra en ny fräddrotts- och fotbollsänläggning som kan ersätta Malmö stadion. Detaljplanen syftar även till säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen. Detaljplanen var på samråd mellan 13 januari och 17 februari 2025 och på granskning mellan 29 juli och 22 augusti 2025.

Under arbetet med detaljplanen har den föreslagna användningen utretts utifrån följande perspektiv:

- Bebyggelse och markutnyttjande
- Kulturmiljö
- Trafik och mobilitet
- Teknisk infrastruktur
- Dagvatten och skyfall
- Störningar från ljus och buller
- Stads- och landskapsbild
- Barnperspektivet
- Gröna värden

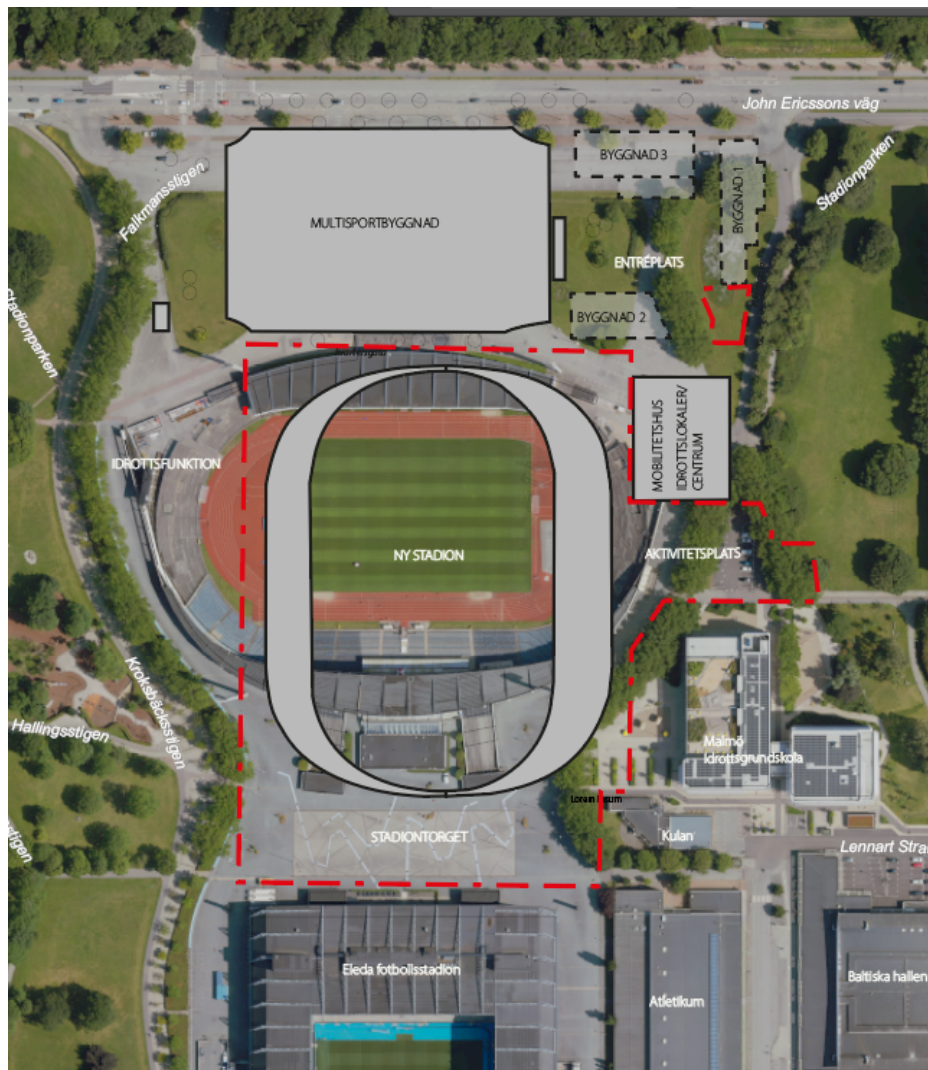
Detaljplanen prövas med utökat planförfarande. Beslut om godkännande togs i stadsbyggnadsnämnden i november 2025 och beslut om antagande i kommunfullmäktige i februari/mars 2026.

Kompensation för tidigare intrång i parkmark

Genomförandet av etapp 1 inom Stadionområdet innebar att parkmark från Östra Stadionparken togs i anspråk för att anlägga Malmö Idrottsgrundskola. Som kompensationsåtgärd utlovades ny parkmark i anslutning till Västra Stadionparken. Placering av ytterligare en idrottsfunktion väster om nya Malmö stadion utreds fortfarande och kan komma att påverka kompensationsytan.

Intrång på Malmö Idrottsgrundskolas skolgård

Föreslagen lokalisering innebär även att en del av befintlig skolgård för Malmö Idrottsgrundskola tas i anspråk när en vistelseyta närmast den nya stadion uppgår i ytor för anläggningens behov. Skolans fria kommer efter genomförandet att vara 15,25 kvm per barn, beräknat på 540 elever. Därmed uppfylls Malmö stads gällande krav på 15 kvm fria per barn.



Figur 8 Planområdet för ny Stadion med streckad röd linje (Dp 5892).

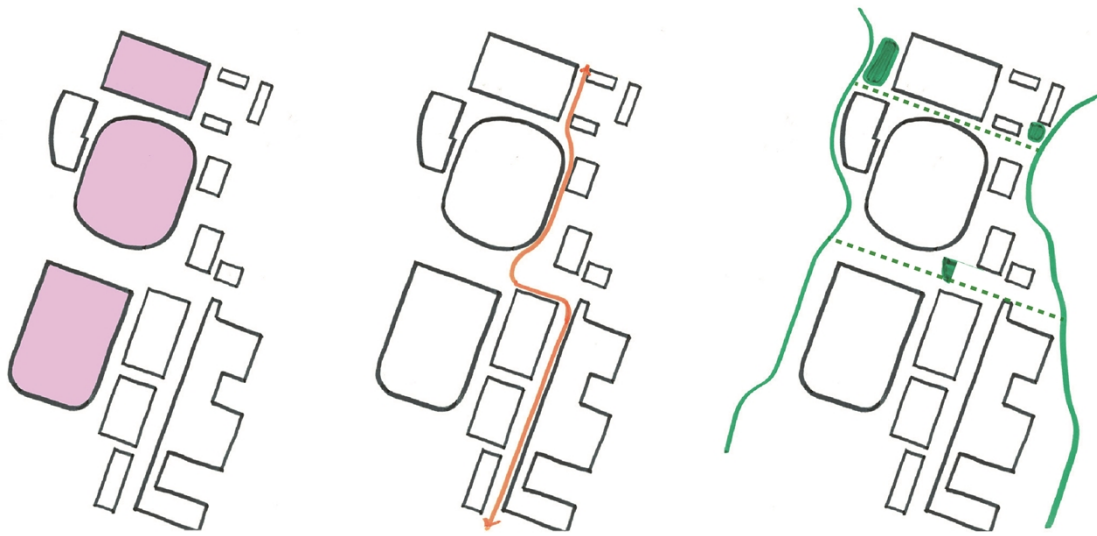
Planområdet berör Pl 406 för Stadionområdet (1956) och angränsar till Dp 5833 (2025) för multisportbyggnaden i norr. Dp 5525 för idrottsgrundskola (2018) berörs också av planläggningen.

Stadsbyggnadsidé

En ny Malmö stadion är en del av planprogrammet som godkändes för Stadionområdet (2019). Planprogrammets struktur ska bidra till att utveckla Stadionområdet till ett stadsintegrerat idrottsområde med hög kapacitet, utvecklade funktioner och ökat utbud.

Den nya friidrotts- och fotbollsanläggningen blir en av de stora solitära byggnaderna med en egen karaktär i områdets västra del tillsammans Eleda Stadion och multisportbyggnaden som planeras norr om den nya Malmö stadion. Fler byggnadsvolymer i öster bildar ett sammanhang med hög täthet och tydliga strukturer som bjuder in besökaren till ett aktivt och öppet område.

Ett nord-sydligt rörelsestråk genom Stadionområdet skapar ökad tydlighet. Tvärgående visuella kopplingar mellan de båda parkstråken och planområdets gröna element stödjer orienterbarheten.



Den nya Malmö stadion kan i och med det valda tävlingsförslaget ingå i det arkitektoniska sammanhang som kännetecknas av stora solitärer, expressiva, ljusa fasader och synliga konstruktioner. Detaljplanen säkrar bland annat utbredning, höjd och form för stadionbyggnaden samt funktionella ytor kring den.



Offentlig konst

Kulturförvaltningens enhet som arbetar med offentlig konst, Malmö konst, har påbörjat en process kring ny konstnärlig gestaltning för nya Malmö stadion. Utöver ny offentlig konst är en viktig fråga bevarandet av befintlig offentlig konst på Malmö stadion samt hur minnet av befintliga Malmö stadion ska bevaras. Av den anledningen kommer kulturförvaltningen att restaurera muralmålningar som uppfördes i samband med byggnationen av befintliga Malmö stadion 1958 och som idag återfinns vid södra läktaren. Muralerna är skapade av CO Hultén och har ett högt kulturhistoriskt bevarandevärde och är ett viktigt karaktärsdrag för nuvarande Stadion. Det ingick i arkitekttävlingen för nya stadion att föreslå en väderskyddad inplacering av de två konstverken av CO Hultén.

Kostnader för bevarandet av muralmålningarna har uppskattats till 5 mnkr.

Kostnader för ny offentlig konst på Nya Stadion uppskattas av kulturnämnden som en investering på 8 mnkr.

Ekonomi

Investeringsekonomi

Den totala investeringsutgiften baserad på programhandling är beräknad till 1 023 miljoner kronor för beräkningsåret 2025. I denna utgift ingår kostnad för solcellsanläggning med 5,6 miljoner kronor, en kostnad som i det tidigare lokalanskaffningsärendet inte var inkluderad utan redovisades som en följdinvestering.

Bedömt årligt utfall av investeringen:

År	2024	2025	2026	2027	2028
Investeringsens utfall	1,7 mnkr	29 mnkr	248,3 mkr	320 mnkr	424 mnkr

Lokalanskaffningen har, och kommer, att generera evakueringskostnader och tillfälliga lokalkostnader med mera, se följdinvesteringar.

Kostnad för detaljplan, rivning och sanering, vilket belastar servicenämndens ram för driftkostnader i investeringsprojekt, uppgår till 3,05 miljoner kronor för plan, 39,5 miljoner kronor för rivning respektive 13 miljoner kronor för sanering, totalt 55,5 mnkr.

Kostnader för p-köp tillkommer där antalet uppskattas till 23 platser. Kostnaden för p-platserna uppskattas till 3,6 mnkr, en viss osäkerhet finns dock gällande antalet platser.

Inga externa investeringsbidrag tillkommer.

Bedömt årligt utfall:

År	2025	2026	2027	2028
Avgift detaljplan		3,05 mnkr		
Rivning	4,5 mnkr	35 mnkr		
Sanering	0,5 mnkr	12,5 mnkr		
Parkeringsköp			3,6 mnkr	
Summa	5 mnkr	50,55 mnkr	3,6 mnkr	

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.

Följdinvesteringar

Detta lokalanskaffningsärende omfattar endast investeringen för en ny friidrotts- och fotbollsanläggning. Likt alla stadsutvecklingsprojekt kommer den nya byggnaden också medföra ett antal följdinvesteringar vilka formuleras som separata ärenden hos berörd förvaltning. Stadionområdet är under utveckling vilket gör det svårt att formulera den precisa gränsdragningen för vilka följdinvesteringar som är en direkt konsekvens av idrotts- och fotbollsanläggningen. Nedan görs en sammanfattning av följdinvesteringar som identifierats i detta skede.

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

Dessa poster uppskattas till totalt ca 38 mnkr.

- Utemiljön omkring Malmö stadion och Stadionområdets norra delar behöver planeras och anläggas. En utredning om utemiljön i dessa delar av området är initierad och beslut om dessa ytor kommer att hanteras i särskilt ärende. 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 nya Malmö stadion uppskattas av kulturnämnden som en investering på 8 mnkr. Kostnaderna belastar kulturnämndens investeringsram för offentlig konst. När konstverket är uppfört kommer värdet att överföras till servicenämndens anläggningsregister och ingå i anskaffningsvärdet för nya Malmö stadion.

Driftkostnad

För fritidsnämnden skulle lokalanskaffningen innebära en hyreskostnad enligt internhyresmodellen på 68,3 mnkr år 1. Se utvecklingen av hyreskostnaden i bifogad livscykelkostnadsanalys.

Servicenämndens driftkostnad, som ingår i ovan hyreskostnad, är 12,6 mnkr år 1.

Den befintliga internhyran för de delar av Malmö stadion som ska ersättas inom detta projekt motsvarar 6,4 mnkr för 2025. Denna siffra innefattar både drift- och kapitalkostnad.

Fritidsnämnden uppskattar att uthyrning av lokaler till externa parter ger en schablonberäknad hyresintäkt på 2 mnkr per år. Olika typer av föreningsevenemang, tävlingar och matcher kommer också generera hyresintäkter, uppskattningsvis 3 mnkr årligen. Total intäkt per år för hyresintäkter vid lokaluthyrning, evenemang, tävlingar och matcher beräknas till ca 5 mnkr. Jämfört med dagens intäkter i Malmö stadion om cirka 2 mnkr innebär detta en ökning med 3 mnkr årligen.

Vid beräkning av arbetsuppgifter i en ny modern Malmö stadion med fler arrangemang, utökad vardagsverksamhet samt tillkommande verksamhet i ytor för möten och hospitality mot idag, ser fritidsförvaltningen att en ny Malmö stadion medför ett behov av att utöka driftpersonalen inom Stadionområdet med 2 lokalvårdare och 2,5 idrottsplatsvaktmästare, till en kostnad på ca 2,8 mnkr.

Utöver detta tillkommer som tidigare redovisats, kostnader till följd av investeringar av inredning och teknisk utrustning anpassade till anläggningen på ca 38 mnkr, vilket medför en driftkonsekvens i form av avskrivning och ränta uppgående till 2,7 mnkr baserat på 2,5% internränta.

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

Finansiering och budget

Fritidsnämnden är lokalnyttjare gentemot servicenämnden. Den befintliga Malmö stadion finansierar fritidsnämnden genom kommunbidrag om 6,4 mnkr och intäkter om 2 mnkr. För den nya Malmö stadion krävs 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.

<i>Belopp i mnkr</i>	Nuvarande Malmö stadion	Nya Malmö stadion	Uppgifter i lokalanskaffningsbeslutet 2024
Internhyra	6,4	68,3	39,5
Hysesintäkter	-2	-5	-5*
Personal (utökning)		2,8	0,9
Förbrukning (utökning)		1	
Frångående hyra		-6,4	-6,4
Driftkonsekvens investeringsutgift		2,7	
Netto	4,4	63,4	29

* I lokalanskaffningsbeslutet 2024 angavs felaktigt de beräknade hyresintäkterna till 3 mnkr, det korrekta värdet skulle varit 5 mnkr.

När det gäller den offentliga konsten ses den som en anläggningstillgång som inte skrivs av, så värdet på konsten kommer endast att belastas med internränta. Denna kostnad kommer att bli en del av kapitalkostnaden för hela stadion och ingå i internhyran som fritidsnämnden betalar. Denna kostnad kommer dock utgöra en ytterst marginell del av den totala hyran och fastställs när konstverket är uppfört.

Jämförelser och nyckeltal

Att bygga en kombinerad friidrotts- och fotbollsanläggning som dimensioneras för elitverksamhet men samtidigt ska fungera för vardagsanvändning är unikt i Sverige idag. I allmänhet byggs idrottsanläggningar för antingen friidrott eller fotboll där friidrottsarenor i regel har mindre publikkapacitet än fotbollsarenor. Det bedöms därför inte finnas applicerbara nyckeltal i närtid inom Malmö eller i Sverige för en friidrotts- och fotbollsanläggning med 8000 sittande åskådare under tak.

Tidplan

Pågående arbete med uppförandet av en ny Malmö stadion utförs med målet att anläggningen färdigställs runt årsskiftet 2028/2029. Tidplanen innebär dock att Malmö stad ansöker om rivningslov och påbörjar rivningsarbetet för den befintliga Stadion innan bygglovet för den nya Malmö stadion har beviljats.

- Q1 2026 Rivning av gamla Stadion påbörjas.
- Q1 2026 Detaljplanen beslutas i kommunfullmäktige.
- Q2 2026 Bygglovet beviljas för den nya Malmö stadion.
- Q2 2026 Byggstart för nya Malmö stadion.

- Runt årsskiftet 2028/2029 Färdigställd nya Malmö stadion

Lokal samverkan, social hållbarhet och barnperspektivet

Lokal samverkan

Stadionområdets idrottsföreningar och andra aktörer som finns på området idag har engagerats genom flertalet dialogmöten som går under namnet Fokus Stadion. Genom Fokus Stadion ges verksamheterna en möjlighet att påverka riktningen för områdets profil och utveckling genom olika workshoptillfällen. Fokus Stadion är också en möjlighet för Malmö stad att berätta om det pågående arbetet och ger deltagarna möjlighet att diskutera och ställa frågor kring processen.

I konceptutvecklingsarbetet för Stadionområdet har Stadskontoret, Omvärld och näringsliv tillsammans med kommunikatörer på Malmö stad och Future Place Leadership arbetat fram ett förslag på gemensam vision och målbild för Stadionområdet. Efter input från dialogmöten med områdets aktörer har BBDO vidareutvecklat förslaget. Därefter har varumärkesvisionen vävts samman med budskapsplattformen för området. Huvudbudskapet lyder "Här blir drömmar verklighet".

Social hållbarhet

Enligt Stadsfastigheters handlingsplan för social hållbarhet ska möjligheten till ökade omklädningsrum och toaletter alltid utredas i ny- och ombyggnation av idrottsanläggningar. I samma handlingsplan anges även att Stadsfastigheter i alla större upphandlingar och ramavtal ska ställa krav på att stadens avtalspart för dialog med arbetsmarknads- och socialförvaltningen kring möjligheten att erbjuda praktikplatser för personer som idag står utanför arbetsmarknaden. Denna typ av kravställning kommer finnas med även i detta projekt. Därmed bidrar projektet till att skapa möjligheter för malmöbor som idag har försörjningsstöd, att ta ett steg närmre självförsörjning.

Det finns också stora möjligheter för den kommande gemensamma organisationen mellan Malmö stad och Stadionområdets aktörer att arbeta med social hållbarhet genom till exempel olika aktiviteter som riktar sig mot barn och unga i närområdet.

Barnperspektivet

Stadionområdet erbjuder en viktig plats för barn och unga att ha en aktiv fritid med möjlighet till rörelse och fysisk aktivitet. Området kommer under den närmaste tiden att utvecklas kontinuerligt för att ge dem som vill satsa på elitidrott en plats att utöva sin sport. Malmö stadion dimensioneras för elitverksamhet i första hand men investeringen innebär också att breddidrotten kan ta del av satsningen dagligen genom skol- och föreningsverksamheten på området. Malmö stadions geografiska läge kommer också göra det enklare för elever på Malmö Idrottsgrundskola (MIGr) och Malmö Idrottsgymnasium (MIGy) att ta sig mellan olika idrottsaktiviteter och skola.

I detaljplanen har en analys av planförslagets konsekvenser för barn och unga utförts. Malmö stad har gjort ställningstagandet att elitidrott, undervisning och evenemang prioriteras i utvecklingen av Stadionområdet. För barn och unga i närliggande bostadsområden ska området därför framför allt erbjuda god orienterbarhet och tydliga rörelsestråk. Nya byggnader som uppförs bör om möjligt göra föreningars verksamhet synlig.

För elever på Malmö Idrottsgrundskola är konsekvenserna av detaljplanens genomförande att skolgårdens västra del förändras när en rad uppvuxna träd fälls för den nya stadions behov. Skolgårdens utbredning och gränser blir därmed mindre tydliga både för elever och personer som vistas i området.

Stadionområdets öppna platser, särskilt entréplatsen och aktivitetsplatsen, ska gestaltas så att de kan upplevas trygga att vistas på till vardags för områdets elever. Vid stora evenemang ska säkra stråk prioriteras.

En ny kombinerad gång- och cykelväg, skild från infartsgatan, samordnas med planarbetet. På så sätt kan trygga vägar för barn och unga säkras redan under bygg- och anläggningsperioderna i Stadionområdet.

Bilagor

Bifoga i ärendet:

- Hyresberäkning med livskostnadsanalys