



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-06-05

Vår referens

Thomas Sterner

Avdelningschef

Thomas.Sterner@malmo.se

Inriktningsärende utvecklingen av Rosengårds IP (Rosengårds södra IP)

FRI-2024-1206

Sammanfattning

Ärendet beskriver inriktning för fortsatt utveckling av Rosengård Södra Idrottsplats med målet att förbättra och modernisera idrottsplatsen samt att skapa ett område med ett brett utbud som aktiverar fler målgrupper. Fokus för fortsatt utveckling är i detta skede att utveckla idrottsplatsens huvudplan för fotboll samt att bygga en ny sporthall på idrottsplatsen. Detta görs bland annat för att förstärka idrottsplatsen funktion som destination och attraktiv målpunkt samt att bidra till det övriga utvecklingsarbete som sker i stadsdelen och omkringliggande områden.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta arbetet med utveckling av Rosengårds Södra Idrottsplats enligt vad som beskrivs i ärendet.

Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden för beslut om anskaffning i varje enskild del.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Fritidsnämnden 2024
- 231212_Vision_Rosengårds södra IP
- Krav Superettan och Ettan 24

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-06-05

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-06-13

Fritidsnämnden 2024-06-20

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

Fritidsnämnden beslutade i ett ärende 2022-01-27 (FRI-2021-2867) att

- ge förvaltningen i uppdrag att beställa en omläggning av Rosengårds Södra Idrottsplats gräsplan (A-planen) och att
- teckna riskavtal med stadsfastigheter för fortsatt projektering samt att
- ge förvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till tilläggsavtal för omläggningen av A-planen.

Grunden för ärendet var att anlägga en hybridgräsplan i Malmö enligt fritidsnämndens handlingsplan för utfasning av konstgräs från 2019 där det anges att en av åtgärderna ska vara att anlägga och testa ett hybridgräs på en breddplan. Syftet var att lära sig mer om hur hybridplaner kan ersätta konstgräsplaner på sikt. Efter samtal med fotbollens samorganisation och enskilda föreningar beslutades att A-planen på Rosengårds Södra Idrottsplats var den plan som skulle läggas om till hybridgräs och utgöra testplan för hybridplaner i Malmö.

Sedan ärendet i januari 2022 har det skett en del händelser som påverkar ärendet. För att säkerställa att fortsatt utveckling av Rosengårds Södra Idrottsplats sker enligt fritidsnämndens ambitioner har detta ärende upprättats för beslut.

I ärendet redogörs för ett större utvecklingsarbete som inte bara omfattar hybridfotbollsplanen utan även en ny sporthall och utveckling av tillfartsvägar mm. Ärendet omfattar även en beskrivning av kopplingen till utvecklingsarbetet på stadionområdet i Malmö med visst fokus på konsekvenser av ombyggnationen av Malmö stadion. I samband med detta har också behoven inom staden avseende olika anläggningar för elitfotbollsspel utretts, vilket också påverkar utvecklingen på Rosengårds Södra Idrottsplats.

Fakta om idrottsplatsen

Idrottsplatsen ligger i södra Rosengårdsområdet, söder om Rosengårds Centrum. Idrottsplatsen besöks och används av såväl boende inom stadsdelen som av boende i andra stadsdelar och kommuner. Stadsdelen är i en fas för planering av en framtida omfattande utveckling av bostäder och andra funktioner inom t e x Rosengårds centrum och Amiralstaden.

På Rosengårds Södra Idrottsplats finns idag Rosengårds ishall, Herrgårdens sporthall, en konstgräsplan, ett bollfält och två gräsplaner. På området finns även en byggnad innehållande föreningslokal. I anslutning till idrottsplatsen ligger Rosengårdsbadet och bland annat fritidsgården Tegelhuset.



A-planen

Enligt tidigare beslut ska A-planen upprustas till en modern funktionell fotbollsplan med standard för seriespel i division 1 (regler för herrfotboll). Löparbanan runt planen ska tas bort och själva planen ska utökas till full storlek enligt dagens krav inklusive godkända säkerhetszoner. Beslutet omfattar även att flytta planen söderut mot den befintliga släntläktaren eftersom löparbanan som finns mellan plan och läktare tas bort.

Under planeringsarbetet har det framstått som viktigt att utveckla planen så att den på sikt klarar spel i Superettan för herrfotboll. Det innebär bland annat att den behöver förses med planvärme, staket, läktare för hemma- respektive bortasupportrar, och rätt belysning mm. Grunderna för denna utveckling redogörs för i kommande avsnitt.

Ärende för beslut om omläggning av A-planen föreläggs fritidsnämnden i annat kommande ärende.

Idag används den aktuella fotbollsplanen i huvudsak av FC Rosengård 1917 och FBK Balkan, båda herrlag.

Enligt tidigare beslut ska den aktuella planen utvecklas från gräsplan till hybridgräs, med syftet att lära mer om hybridgräsplaner för breddverksamhet. Utifrån erfarenheter från Malmö stadions hybridgräsplan, plan 5-6, och andra kommuner i Sverige som har hybridplaner, har förvaltningen behövt ändra fokus för den aktuella planen. Det visar sig att hybridgräsplaner kräver mer skötsel än vad som tidigare uppskattades. De hybridplaner som fungerar bra i Sverige är alla lagda för elitverksamhet och sköts också därefter. Det är också större nytta att lägga hybridgräs för vuxenverksamhet än för ungdomsverksamhet eftersom de vuxna sliter mer på underlaget. Hybridgräsplan för vuxna medför dock god kvalitet väldigt nära gräsupplevelse. Hybridgräsplaner behöver uppvärmning för att kunna fungera på bästa sätt, vilket sammanfaller med utveckling av idrottsplatsen mot en superettananläggning, där uppvärmda planer är en förutsättning för godkännande av planen.

För unga utövare är gräsplaner och konstgräsplaner bättre. De sistnämnda ger mer timmar och är öppna året om. Konstgräsen kan användas mer och under längre perioder.

Omklädningsrum som ligger intill A-planen på Rosengårds Södra Idrottsplats är äldre, bristfälliga och felplacerade om anläggningen ska fortsätta att utvecklas för spel på högre nivåer. Vid omläggning av planen bör dessa efterhand byggas om och placeras på annat sätt, t ex i läktarbyggnad. Det motiveras även ur ett säkerhetsskal.

Superettan och ersättning gentemot Malmö stadion

Utredning om Malmö stadions ombyggnation pågår och om beslut fattas om en sådan ombyggnation kommer Malmö stadion vara stängd och under byggnation mellan ca senhösten 2025 till tidig vår 2029. Det innebär att det under den perioden, i Malmö stads regi, enbart finns Malmö Idrottsplats som kan hantera spel på nivåerna Damallsvenskan, Herrallsvenskan samt Superettan (herr). Det är inte osannolikt att



något lag i Malmö, utöver redan MFF (herrallsvenskan) och FC Rosengård (damallsvenskan), kommer att avancera i seriesystemen och därmed behöva anläggningar med elitkvalitet. MFF (herrar) spelar på sin egen anläggning (Eleda), FC Rosengård (damer) spelar på Malmö idrottsplats.

Rosengårds Södra Idrottsplats A plan har idag ingen direkt koppling till behoven av en plan för superettan under ombyggnationen av Malmö stadion eftersom lag som avancerar i divisionerna under den perioden kan spela på Eleda (MFF dam) samt Malmö IP (t ex herrlag i Malmö). Under 2024 spelar 3 herrlag från Malmö i div 1. Men det är en klar fördel utifrån antal funktionella planer, att Rosengårds Södra Idrottsplats A-plan läggs om till hybridplan i relation till att Malmö stadion rivs, dvs senast klar att användas under våren 2026.

De tre herrlagen kan med dispens spela på några av Malmö stads befintliga idrottsplatser, vilket de gör redan idag.

På sikt är det viktigt att någon mer idrottsplats än Malmö stadion och Malmö Idrottsplats har kapacitet för spel på superettan-nivå, för att klara av framtida avancemang och för att avlasta den nya Malmö stadion som också ska användas för friidrott och andra evenemang. Utredning kring detta visar att Rosengård Södra Idrottsplats har bäst förutsättningar ytmässigt att utvecklas till en superettananläggning.

Av bland annat det skälet föreslås att Rosengårds Södra Idrottsplats A-plan utvecklas för spel i superettan.

Dispens för div 1

Som tidigare skrivits spelar ett par lag idag i div 1 i Malmö på idrottsplatser med dispens från Svenska fotbollsförbundet då anläggningarna på olika sätt inte uppfyller förbundens krav. Dispenserna ges oftast under förutsättningar att anläggningarna kommer att rättas till under snar framtid och enligt framtagna plan.

På Rosengårds Södra Idrottsplats spelas idag fotboll på div 1-nivå med dispens, bland annat med hänvisning till att planen är för liten och att säkerhetszonerna är för små. Dessa brister behöver åtgärdas efterhand vid omläggning av den aktuella planen.

Tillfartsvägar

För att uppnå en i sin helhet godkänd fotbollsplanläggning för Superettan krävs bl a två tillfartsvägar oberoende av varandra för att kunna skilja supportrar från varandra. Det behövs även fler läktare, läktare för bortalag, nya omklädningsrum, dopingrum, mm.

Idag finns endast en infartsväg för fordon in till idrottsplatsen. Infartsvägen är dragen under en cykelbro där maxhöjden medför att moderna spelarbussar ej kan passera. En förutsättning för att kunna utveckla Rosengård södra IP (se bifogad utredning/visionsunderlag) är att ytterligare en tillfartsväg möjliggörs samt att maxhöjd på befintlig cykelbro höjs.



Även att trygga säkra cykelvägar genom idrottsplatsen är en målsättning.

Arbetet med att hitta nödvändiga trafiklösningar pågår i samarbete med fastighets- och gatukontoret samt stadsbyggnadskontoret.

Inriktningsbeslutet för idrottsplatsen påverkar arbetet med att göra funktionella tillfartsvägar enligt en utvecklad anläggnings behov.

Sporthall

Det finns en pågående utredning inom Malmö stad kring nybyggnation av sporthall på Rosengård Södra Idrottsplats då kostnadsanalyser har visat att externa inhyrningar över tid blir mer kostsamma för staden än att bygga och äga i egen regi.

Nuvarande Rosengårds sporthall inhyrs av fastighetsägaren Trianon och är placerad på Rosengårds centrum. Förutom en fullstor handbollsytta med publikkapacitet på ca 350 åskådare finns i den befintliga sporthallen även lokaler till tre kampsportsföreningar; brottning, boxning och MMA. Rosengårds sporthall upplevs idag, av föreningar och användare, som sliten och mindre funktionell för dagens aktiviteter. En något större publikkapacitet hade varit mer funktionellt för föreningar och arrangörer. Dessutom upplevs nuvarande placering till viss del som otrugg för de som deltar i föreningsaktiviteter främst på kvällstid.

Trianon har för avsikt att reovera och utveckla den befintliga sporthallen men det kommer att medföra ökade hyror för förvaltningen, utan större skillnad på funktioner mot idag.

Då en ny funktionell och framtidssäkrad sporthall med bland annat publikkapacitet på ca 500-600 åskådare på Rosengårds Södra Idrottsplats inte skulle innebära nämnvärt ökade kostnader för Malmö stad, bör en sådan utveckling finnas med i fortsatt planering av idrottsplatsen.

Visionsutredning (bilagd)

Mareld och White arkitekter har anlåtats för att ta fram en översyn av idrottsplatsens möjligheter och dess potential i utvecklingen av stadsdelen. Denna översyn presenteras i en bilagd rapport.

I rapporten beskrivs bland annat analyser, t ex kring:

- Stråk och rörelse
- Grönstruktur
- Markanvändning

I rapporten finns också en grov skiss på hur en fotbollsanläggning för superettan skulle kunna få plats.



Idrottsplatsen upplevs idag som en barriär mot villaområdet Västra Kattarp i söder. I utredningen beskrivs också en utveckling och omstrukturering av idrottsplatsen i form av fler och funktionella ytor för idrott och aktivitet både inom- och utomhus, vilket möjliggör att idrottsplatsen kommer att upplevas som mer inbjudande, trygg och fungera som en målpunkt på Rosengård.

Idrottsplatsen kan då även bidra till att nå och aktivera fler målgrupper samt bidra till en positiv utveckling av stadsdelen.

Föreningar och dialog

Förvaltningen har varit i dialog med berörda föreningar och fotbollsklubbarnas samorganisation vid olika tillfällen de senaste åren för att diskutera idrottsplatsens utveckling mm. Föreningarna har uttalat sin syn på en eventuell utveckling av idrottsplatsen. De har föreslagit följande prioriteringsordning:

1. Faciliteter runt själva planen som t ex omklädningsrum, samlings- och mötesrum, förråd, materialrum, tvättstuga, café och kiosk.
2. Kringytor runt planen för spontanaktiviteter och event, förbättrade läktare som placeras närmare planen, löparbana tas bort.
3. En hybridplan.

Förvaltningen har försökt att beakta dessa synpunkter men har gjort en annan bedömning, dvs att den logiska logiken har varit att först flytta och göra vid själva planen för att därefter veta var i så fall nya läktare och byggnader för omklädning mm ska ligga.

Ekonomi

Det är svårt att i ett tidigt skede göra alltför säkra antaganden om framtida kostnader för utveckling av idrottsplatsen.

Dom stora kostnaderna för de utvecklingsinsatser som beskrivits i detta ärende kopplas till:

- Kostnader för omläggning och flytt av A-planen (vilket presenteras i kommande ärende)
- Kostnader för en ny sporthall (vars hyres- och driftkostnader till största delar kvittas mot befintliga kostnader för Rosengårds sporthall)
- Kostnader för byggnation av tillfartsvägar
- Kostnader för läktare, omklädningsrum, föreningslokaler, mm (kan till vissa delar samfinansieras med föreningar)



- Utveckling av idrottsplatsens övriga idrottsfunktioner (spontanidrott mm)
- Driftkostnader för att sköta tillkommande kvaliteter (hybrid) och funktioner.

Bedömning

Förvaltningen menar att det fortfarande finns ett värde i att genomföra omläggning av planen till hybridgräsplan. Det projektet presenteras som beskrivits tidigare i ett kommande anskaffningsärende.

Utvecklingen av idrottsplatsen kan göras i etapper, där planen utvecklas först, och läktare, omklädningsrum, sporthall och tillfartsvägar kommer i senare etapper (och beslut). För att möjliggöra senare etapper bör fotbollsplanen utvecklas till supperettankvalitet redan nu med t ex elvärme i planen och rätt belysning. Planering av de olika etapperna görs med fördel i ett övergripande och klarlagt sammanhang, vilket är grunden till behovet av detta inriktningsärende.

Det ska på området planeras för en sporthall med tillhörande lokaler för kampsport, för att säkerställa att det går att få plats med detta inför kommande beslut om att utveckla eller avveckla den befintliga Rosengårds sporthall.

Förvaltningen ser ett behov av att utöka möjligheterna till idrottsutövande på Rosengård Södra IP samt lyfta idrottsplatsen både för elit- och breddverksamhet genom utveckling/modernisering av befintliga anläggningar samt genom att komplettera idrottsplatsen med nya anläggningar.

En utveckling av idrottsplatsen skulle ge möjlighet till trygghet då flera aktiviteter sker på samma plats. Idrottsplatsen blir på så sätt ett nav av fritidsaktiviteter, en tydlig mötesplats för både organiserad och spontant utövande innehållande fotbollsplaner, sporthall, ishall och andra aktivitetsytor. Det är viktigt att skapa nya och funktionella anläggningar i socioekonomiskt utsatta områden där befintliga fritidsanläggningarna ofta är äldre och mindre funktionella än de som de senare åren byggts i nya utbyggnadsområden.

Fortsatt ärendehantering

Beställning av en omläggning av gräsplanen (A-planen) till hybridgräsplan har utförts, riskavtal har skrivits och projektering har genomförts. En kalkyl har tagits fram vilket medför att anskaffningsärende för a-planen ska kunna presenteras inom kort för fritidsnämnden. Fortsatt projektering behöver göras gällande a-planen och anskaffningsbeslut behöver fattas.

En visionsutredning om framtida inriktning har gjorts utifrån kända förutsättningar. (bilaga). Utifrån denna utredning behövs fortsatt fördjupning över hur idrottsplatsen kan utvecklas med fler möjligheter till spontana aktiviteter och möten.

Fortsatt utredning om sporthallen behöver göras och beslut om att slutföra projekteringen inför anskaffningsbeslut behöver fattas.



Fortsatt utredning om utveckling av A-planen till fullutvecklad superettananläggning behöver göras, t ex inkl omklädningsrum, läktare, tillfartsvägar mm, i nära dialog med andra förvaltningar, närmast berörda föreningar och dess företrädare.

En fördjupad barnkonsekvensanalys kommer att göras senare utifrån beslut om fortsatt inriktning av Rosengårds Södra Idrottsplats. I grova drag innebär en utveckling av idrottsplatsen att områdets barn och unga utifrån ett generellt perspektiv får förbättrade möjligheter till rörelse och aktivitet, samt att kunna uppleva idrottsevenemang i moderna anläggningar. Ett fortsatt utvecklingsarbete kan också innefatta en fördjupad dialog med barn och unga i området.

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.]