



Konsekvensbeskrivning för rivning och ombyggnation av Malmö Stadion

Fritidsförvaltningen
Driftavdelningen

Upprättad: 2024-09-04
Version: 1
Ansvarig: Carola Lund



Innehållsförteckning

| | |
|---------------------------------------------|-----------|
| Konsekvensbeskrivning | 1 |
| Innehållsförteckning | 2 |
| Inledning | 3 |
| Brottnig | 14 |
| Personal- och servicelokaler | 15 |
| Centrum för Idrott & Hälsa | 18 |
| Övrigt | 19 |

Inledning

Den omfattande utvecklingen av Stadionområdet som är under planering kommer medföra påverkan på möjligheten att utöva idrott på området i samband med genomförandet. Malmö Stadion är en anläggning som idag används av såväl föreningsidrottare och idrottskolelever som av arrangörer och fritidsförvaltningens personal. Nedan beskrivs konsekvenser för dessa målgrupper och vilken påverkan i första hand rivningen av Malmö Stadion innebär för andra anläggningar som ska användas som ersättningsanläggningar under realiseringen av Stadionområdet. I detta läge har de ekonomiska konsekvenserna inte beaktats.

Planerat genomförande för rivning av Malmö Stadion: Start januari 2026.

Planerad driftsättning av ny Malmö Stadion: Säsongstart 2029.

Beräknad påverkan på idrottsverksamheten beräknas pågå under maximalt tre säsonger.

Fotboll

Elitfotboll

Nuläge

Säsongen 2024 finns sex Malmö-lag (4 herr, 2 dam) i Svenska Fotbollförbundets (SvFF) förbundsserier (elit), samt två lag (1 herr, 1 dam) i nivån närmast under (regional toppnivå). Dessa spelar på följande anläggningar enligt nedan:

Herr

- **Allsvenskan (SvFF):** Malmö FF – Eleda Stadion
- **Superettan (SvFF):** -
- **Division 1 (SvFF):** BK Olympic - dispens på Lindängens IP, Ariana FC - Malmö Stadion, FC Rosengård 1917 – dispens på Rosengård södra IP
- **Division 2 (regional):** FBK Balkan - Rosengård södra IP

Dam

- **Allsvenskan (SvFF):** FC Rosengård - Malmö IP

- **Elitettan** (SvFF): Malmö FF - Malmö Stadion
- **Division 1** (regional): Rosengård 1917 dam - Malmö IP.

Under perioden för ombyggnation av Malmö Stadion, säsongerna 2026–28 ses det som möjligt att ett av herrlagen tagit klivet upp till Superettan samt att Damallsvenskan representeras av två Malmölag; FC Rosengård och Malmö FF.

Framtida krav och behov

En ny Malmö Stadion blir, när den står klar 2029, Malmö stads huvudanläggning för fotboll på elitnivå. Vid elitmatcher ställs specifika anläggningskrav från svenska och internationella förbund gällande exempelvis verksamhetsytans beskaffenhet, spelare och domares säkerhet, publikkapacitet, publiksäkerhet, hospitality (lokaler för representation), media mm.

Malmö Stadion ska vara hemmaplan för föreningar från Malmö som spelar i Svenska Fotbollförbundets (SvFF) förbundsserier. Förbundsserier omfattas för närvarande av Damallsvenskan, Elitettan (dam) samt Herrallsvenskan, Superettan och Division 1 (herr), samt tävlingar sanktionerade av (UEFA) Europiska Fotbollförbundet, herr och dam. Malmö IP kommer fortsatt att komplettera Malmö Stadion med möjlighet för fotboll på elitnivå.

En ny Malmö Stadion planeras för en publikkapacitet upp till 8000 åskådare, där samtliga åskådare sitter under tak och har god sikt över hela verksamhetsytan. Anläggningen blir en så kallad "clean court" (anläggning med enbart digital skyltning) för att möjliggöra föreningsspecifik färgsättning, skyltning och annonsering i samband med varje enskilt evenemang.

Fotbollsplanen anläggs med hybridgräs för att möjliggöra ett ökat nyttjande, träningar och matcher, för fotboll. En hybrid-gräsplan för elitverksamhet beräknas till cirka 600 nyttjandetimmar i jämförelse med en naturgräsplan för elitverksamhet som beräknas till cirka 300 nyttjandetimmar per säsong.

Alternativa lösningar

Rosengård Södra IP

Det pågår ett arbete med att utveckla en mer elitpassad fotbollsplanering på Rosengårds Södra IP. Idag tillåts spel på division 1

nivå med dispens. Detta utvecklingsarbete kommer inte att kunna vara klart i tid för att vara en ersättning för elitfotbollen (högre än herrar division 1) i samband med rivningen av Malmö Stadion.

Heleneholms IP

Bedömningen är att stora insatser krävs för att Heleneholms IP ska fungera som ersättning för elitfotbollen. Anläggningen saknar idag i stort sett samtliga krav för möjlighet att nyttja idrottsplatsen som elitanläggning. Planeringen av anläggandet av ett undervisningsbad på området vid sidan av omläggning av befintlig konstgräsplan på Heleneholms IP samt nyanläggning av ytterligare en konstgräsplan gör att ytterligare ombyggnader på området under samma period inte bedöms genomförbart med tanke på logistik, parkering mm. Påverkan på friidrotten bedöms också som betydande för att denna anläggning ska vara aktuell.

Hästhagens IP

Hästhagens IP har grundförutsättningar för att utvecklas till en elitanläggning utifrån att den redan nu är försedd med en läktare under tak. Krav kring en ökade belysningsstyrka tillsammans med den förväntat ökade ljudnivån som en elitanläggning genererar gör dock att den sammantagna bedömningen att idrottsplatsen inte anses lämplig med hänsyn till närboende och pågående förtätningsprojekt i närområdet. Inom idrottsplatsen saknas även förutsättningar att bygga ytterligare en läktare för möjlighet att på ett säkert sätt hantera bortasupporters om friidrottsbanor inte ska störas.

Förslagsvis upprustas idrottsplatsen för att fungera som Malmö Stadions ersättningsanläggning för friidrott (beskrivs mer ingående nedan i kapitlet om friidrott).

Limhamns IP

På Limhamns IP tillåts idag spel på division 1 nivå med dispens. Genom att byta konstgräs möjliggörs en fortsatt användning av Limhamns IP på samma nivå som idag. Limhamns IP är en reservarena i händelse av att en primär anläggning blir ospelbar genom exempelvis oväder, eldsvåda eller liknande.

Malmö IP

Malmö IP är idag FC Rosengårds hemmaanläggning där föreningen bedriver all sin dam- och flickverksamhet. Anläggningen uppfyller, efter de

senaste årens upprustningar, merparten av aktuella krav som ställs för spel i Superettan, Damallsvenskan samt UEFA-matcher för damer.

Anläggningen är idag flitigt använd men kan under en begränsad period fungera som matcharena för ytterligare ett elitlag upp till Superettan/Damallsvenskan samt som reservarena. Reservarena krävs för möjlighet att omlokalisera ett lag till annan anläggning i händelse av oväder, eldsvåda eller liknande som gör den primära anläggningen ospelbar.

Tidsperspektiv

Omläggning av konstgräset på Limhamns IP måste beställas inom kort för att vara klart till rivningsstarten av Malmö Stadion. Ytterligare mindre anpassningar av Malmö IP kan behövas för att rymma ytterligare ett lag på elitnivå. Detta ses över och åtgärdas under 2025.

Konsekvenser

Utan Malmö Stadion finns idag endast en godkänd elitanläggning inom stadens utbud, Malmö IP, då Eleda Stadion ägs av Malmö FF. Detta innebär att fotbollsmatcher med arenakrav från SvFF som idag spelas på Malmö Stadion i samband med rivningsstarten 2026 måste flyttas till annan elitanläggning. Lag som idag spelar sina matcher på idrottsplatserna Lindängens IP och Rosengårds Södra IP med dispens måste i händelse av att SvFF/Polisen bedömer en högriskmatch kunna erbjudas spelplats på godkänd elitanläggning. Idag har Malmö Stadion fyllt denna funktion och fram tills att en ny Malmö Stadion står klar får Malmö IP ha denna funktion.

Med förutsättning att en av föreningarna avancerar i seriesystemet fram till säsongen 2029 (nedan även beskrivet utifrån att Malmö FF dam spelar i Damallsvenskan) är förslaget att planerna anpassas och fördelas för elitverksamhet enligt följande:

- **Eleda Stadion** - Malmö FF herr, Malmö FF dam
- **Malmö IP** - FC Rosengård dam och ytterligare ett lag i högsta/näst högsta serien
- **Lindängen IP** - Division 1 herr
- **Rosengård södra IP** - Division 1 herr
- **Limhamns IP** - reservarena för lag i Division 1 herr

Förslag

När Malmö Stadion står klar till säsongen 2029 finns följande fotbollsanläggningar för elitfotboll i Malmö:

- **Eleda Stadion** - Allsvenskan herr och Damallsvenskan samt UEFA herr och dam
- **Ny Malmö Stadion** - Allsvenskan herr och Damallsvenskan samt UEFA herr och dam (Cat 3)
- **Malmö IP** - Superettan herr och Damallsvenskan samt UEFA dam
- **Lindängen IP** - Division 1 herr
- **Rosengård södra IP** - Division 1 herr och Elitettan dam med möjlighet att i framtiden kunna uppfylla krav för Superettan
- **Limhamns IP** - reservarena för elitlag

Malmö FF elit dam/ungdom 17–19

Nuläge

Lagen nyttjar idag Malmö Stadions omklädningsrum som är i dåligt skick och ej löpande underhållna med tanke på den sedan länge planerade rivningen. Det saknas bland annat faciliteter som gym, uppehållsrum och kontor för ledare medan andra funktioner som omklädning för ledare, taktikrum och massage har temporärt lokaliserats i utdömda duschutrymmen.

Framtida krav och behov

Faciliteter (omklädningsrum, gym, uppehållsrum, kontor för ledare med mera) för Malmö FF dam och ungdom elit pojkar/flickor 17 och 19 utreds av Malmö FF att permanent placeras på egen tomt i anslutning till Eleda Stadion.

Fritidsförvaltningen har ett långsiktigt behov av 4 omklädningsrum och 4 domarrum för att klara behovet för områdets verksamheter så som skolverksamhet, triathlon och fotboll. Dessa kommer att inrymmas i en ny Malmö Stadion.

Alternativa lösningar

Malmö FF Dam spelar under perioden för byggnation av Malmö Stadion sannolikt i Damallsvenskan. Faciliteter/omklädningsrum måste under byggnationen ersättas provisoriskt inom området vilket Malmö FF själva utreder möjligheterna till.

Enda alternativet för att lösa fritidsförvaltningens behov av ytterligare 4 omklädningsrum och 4 domarrum enligt ovan är genom provisoriska paviljonger då lediga lokaler saknas i området. Samordning med Malmö FF pågår.

Tidsperspektiv

Malmö FF nyttjar idag omklädningsrum och faciliteter i Malmö Stadion för såväl sina damer som för ungdomar U17/19. Lokalerna är idag undermåliga och försvinner helt i samband med rivningen av Malmö Stadion. Berörda lag står från 2026 utan tillgängliga faciliteter och fasta omklädningsrum.

Konsekvenser

Att bygga paviljonger inom Stadionområdet medför en tillfällig kostnad men ger stora möjligheter att temporärt lösa flera lokaliseringsproblem. Paviljonger skulle kunna skapa omklädningsrum och faciliteter till aktuella lag hos Malmö FF samt behovet av omklädningsrum för lag och skolor som nyttjar fotbollsplanerna på området.

Förslag

Handlingar finns framtagna för att under ombyggnationen möjliggöra aktuella funktioner i paviljonger inom området. Med hänsyn till områdets utveckling, befintliga verksamheter, publiktillströmningar är det av största vikt att placeringen av paviljongerna noggrant planeras för att inte hindra fortsatt utveckling inom området.

MFF Ungdom/ Breddfotboll

Nuläge

MFF Ungdom tränar idag på fotbollsplanerna (gräs och konstgräs) inom Stadionområdet. Ombyte sker primärt i Malmö Stadions dåligt underhållna omklädningsrum samt från och med hösten 2024 i Stadionhus A och till viss del i Stadionhus B i Stadionområdets södra delar.

Plan 9

Framtida krav och behov

Fotbollsplanen med konstgräs anlades 2017 och har idag behov att läggas om för att möta dagens krav och standard.

Alternativa lösningar

Att stänga planen för renovering under tiden för ombyggnad av Malmö Stadion medför att ytterligare en fotbollsplan under en period tas ur bruk vilket får konsekvenser för fotbollsverksamheten på området. Att renovera planen när Stadion står klar 2029 bedöms som olämpligt då kvaliteten då bedöms vara allt för låg och dess tekniska livslängd skulle då vara passerad.

Tidsperspektiv

Fotbollsplanen behöver stå klar hösten 2025, inför rivning av Malmö Stadion, för att fungera som träningsplan i samband med att Malmö stadion rivs.

Konsekvenser

Att inte byta konstgräset på plan 9 före rivningen av Malmö Stadion innebär en risk för fritidsförvaltningen att inte kunna tillgodose fotbollens behov på Stadionområdet avseende träningstider och kvalitet.

Förslag

Att beställning sker gällande omläggning av konstgräs för Plan 9.

Faciliteter omklädning södra området

Framtida krav och behov

Malmö Stadions omklädningsrum tjänar samtliga fotbollsplaner inom Stadionområdet (utom Eleda Stadion) varför det inför rivning krävs att dessa omklädningsrum ersätts inom området. Dagens utbud har inte den kvalitet, mängd eller den lokalisering som krävs för ett elitområde. Vid matcher behövs kompletterande omklädningsrum för bortalag, samma sak gäller för skolorna i området. En utökning och en kvalitetshöjning av faciliteter som omklädningsrum är ett krav liksom att de nya faciliteterna lokaliseras så att närhet till spelytor uppfylls.

Alternativa lösningar

Fritidsförvaltningen har i samarbete med Malmö FF renoverat, Stadionhus A för att fungera som omklädningsbyggnad för Malmö FF:s ungdomsverksamhet som ersätter del av de omklädningsrum som försvinner i samband med rivning av Malmö Stadion. Denna ombyggnad färdigställdes sommaren 2024. Byggnation av två ytterligare omklädningsrum och domarrum i Stadionhus B utreds.

Tidsperspektiv

Senast hösten 2025 inför rivningen av Malmö Stadion måste befintliga omklädningsrum ersättas och till viss del också utökas för att möta det behov som finns.

Konsekvenser

Stadionhus B innehåller idag två omklädningsrum med möjlighet att bygga om för att skapa ytterligare två omklädningsrum, totalt fyra, samt domarrum för att fungera för verksamheter på intilliggande fotbollsplaner 9 och 10. I Multisporshallen som ska stå klar 2028 samt i Malmö Stadion som beräknas vara klar 2029 tillkommer omklädningsrum som delvis kan nyttjas som komplement vid träningar, matcher och cuper utanför respektive anläggning.

Förslag

Beställning av ytterligare omklädningsrum och domarrum i Stadionhus B görs omgående.

Friidrott

Nuläge

Friidrottsföreningen Malmö Allmänna Idrottsförening (MAI) är hemmahörande på Stadionområdet och genomför all sin träning, året om, på och i anläggningarna Malmö Stadion, Athleticum och Kastplanen.

Friidrottsföreningen Heleneholms IF tränar sommartid på Heleneholms IP men nyttjar även kastplanen på Stadionområdet. Vintertid tränar stadens samtliga friidrottsföreningar, inklusive idrottsskolorna, i Athleticum.

Framtida krav och behov

Utomhus

En ny Malmö Stadion blir, när den står klar 2029, Malmö stads huvudanläggning för friidrott. Malmö Stadion ska möjliggöra genomförande av nationella och internationella tävlingar upp till IAAF Category 2 arrangerade av stadens friidrottsföreningar. Stadion planeras med en publikkapacitet om cirka 8 000 åskådare, där samtliga åskådare sitter under tak och har god sikt över hela verksamhetsytan. Vid elitävlingar ställs specifika anläggningskrav från svenska och internationella förbund gällande exempelvis verksamhetsytans beskaffenhet, idrottare och funktionärers säkerhet, publikkapacitet, uppvärmningsytor, hospitality, media och så vidare.

En ny Malmö Stadion blir en så kallad "clean court" (anläggning med enbart digital skyltning) för att möjliggöra föreningsspecifik färgsättning, skyltning och annonsering vid varje evenemang.

Inomhus

Inomhusfriidrotten bedrivs idag i Athleticum. Denna anläggning behöver utvecklas med ytterligare 2 rundbanor (till 6 rundbanor i stället för som idag 4 rundbanor), 8 sprintbanor samt ytor för hopp och kastgrenar enligt gällande förbundskrav. Även publikkapacitet vid evenemang behöver uppgraderas och beräknas till cirka 400 åskådare. Idag finns inga permanenta läktare. I en kommande friidrottsanläggningen inkluderas även verksamhetsytan "Löpargången" som försvinner i samband med att Malmö Stadion rivs. Detta innebär anläggandet av 8 stycken 60 m löparbanor, höjdhopsställningar och hoppgröpar för barn- och ungdomsträning. Utöver verksamhetsytorna nämnda ovan finns behov av kansli lokaler, omklädningsrum och serveringsmöjligheter i en kommande inomhusfriidrottsanläggning.

Kast

En ny Malmö Stadion möjliggör träning för samtliga friidrottsgrenar med viss begräsning för kastgrenar (kula, diskus, slägga och spjut), som till följd av att fotbollsplanen anläggs med hybridgräs, primärt flyttas till Kastplanen på Stadionområdet.

Alternativa lösningar

Utomhus

Under perioden Malmö Stadion byggs kan merparten av utomhusfriidrottsverksamheten för Malmö Allmänna Idrottsförening (MAI) samt skolverksamhet förläggas till Hästhagens IP där möjlighet att genomföra träningar och ungdomstävlingar erbjuds. Hästhagens IP omfattar 8 sprintbanor och 6 rundbanor.

Friidrottsbanorna behöver ny beläggning. Befintliga längdhoppsgrovar behöver ny sand och delvis ny beläggning. Ytan för höjd- och stavhopp behöver ny beläggning. Idrottsspecifik utrustning flyttas från Malmö Stadion till Hästhagens IP.

Inomhus

Verksamheten som bedrivs i "Löpargången" för barn upp till 10 år föreslås flyttas under perioden till närliggande sporthall eller gymnastiksal.

Kast

Kastplanen, söder om Stadiongatan, kan disponeras om för en effektivare användning för att möta behov för kastträning från ungdom till elit samt att planen kompletteras med ett så kallat kasthus för möjlighet att nyttja planen även under vinterhalvåret. Kasthuset utformas med invändiga kastringar i uppvärmd miljö som via garageportar ansluts till respektive grens kastzon. Lösningen medför möjlighet att med bästa möjliga förutsättningar permanent kasträna året runt.

Tidsperspektiv

Utomhus

Upprustningen av Hästhagens IP behöver utföras sommaren 2025.

Inomhus

Den verksamhet som idag bedrivs i löpargången kan ersättas i någon av staden ägda sporthallar eller gymnastiksal.

Beroende på om Athleticum ska byggas om eller ersättas med ny anläggning syns två möjliga permanenta scenarier:

1. **Nybyggnad av inomhusfriidrottsanläggning** väster om Malmö Stadion. Denna anläggning beräknas kunna vara på plats cirka 3 år efter antagen detaljplan.
2. **Ombyggnad av befintliga Athleticum** påverkar utövandet av friidrotten varför detta inte kan påbörjas förrän en ny Malmö Stadion är på plats 2029. Beräknad färdigställande av ombyggd Athleticum är tidigast 2031.

Kast

Kastplanen behöver stå klar senast Q1 2026. Renovering genomförs med fördel över vinterhalvåret.

Konsekvenser

Utomhus

Förenings- och skolverksamhet flyttas under nybyggnationen av Malmö Stadion till Hästhagens IP vilket medför vissa begränsningar i möjligheten att genomföra tävlingar utöver att föreningen blir något mer utspridd i sin verksamhet. Eventuell påverkan på spontanidrott på Hästhagens IP kan komma att ske genom denna omdisponering.

Inomhus

I samband med rivning av Malmö Stadion försvinner löpargången som nyttjas som träningsyta för barn upp till 10 år vilken behöver ersättas. Detta görs genom att befintlig sporthall eller gymnastiksal erbjuds. Viss schemaomläggning kan komma att behövas med följderna att andra idrotter påverkas.

Scenario 1

Att bygga ett nytt modernt Athleticum väster om Malmö Stadion medför att all friidrottsverksamhet på ett föredömligt sätt kan få plats i samma inomhusanläggning och i direkt närhet till de friidrottsbanor och funktioner som Malmö Stadion kommer rymma. Detta medför synergier och skapar bra förutsättningar för friidrottsverksamheten vid såväl träning som tävling.

Att bygga en ny anläggning för inomhusfriidrott möjliggör att kommande simanläggning och gymnastikidrottsanläggning kan byggas på den plats där Athleticum finns idag. Denna placering skulle på ett enkelt och logistiskt sätt skapa goda förutsättningar för effektiv energiutväxling mellan simanläggningen och den nya ishall som ska byggas på Kombihallens

befintliga tomt. Simanläggningen är förutom en viktig förenings- och skolsimanläggning även en central anläggning för rehab och skadeträning inom området varför en central position är att föredra. Dessutom är gymnastikidrottsanläggningens verksamhetsytor, utöver att de nyttjas av gymnaster, även viktiga för grundträning av simhoppare och konståkare.

Scenario 2

Möjlighet finns att bygga in löpargången i Athleticum och samtidigt upprusta anläggningen att omfatta 6 rundbanor. Lösningen är förprojekterad och bedömdes med 2022 års penningvärde till cirka 90 miljoner och en genomförandetid mellan 1,5–2 år vilket medför att friidrotten (föreningar och skolor) kommer stå utan inomhusanläggning under två säsonger. Lösningen är görbar men inte optimal och troligen inte heller ekonomiskt försvarbar då anläggningens utveckling begränsas av bland annat bärande pelare i en gammal byggnad (byggår 1990).

Kast

Friidrotten får en bra permanent kastplan för alla från ungdom till elit.

Förslag

Beställning av underhållsåtgärder av Hästhagens IP samt ombyggnad av kastplanen bör göras snarast.

Konsekvenserna för de föreningar som idag nyttjar den möjliga hallar som skulle kunna fungera som ersättningslokalen för friidrottsträning för barn upp till 10 år bör ses över och planeras in.

Utredning avseende ett nytt Athleticum bör starta omgående liksom påbörjandet av detaljplan av området väster om den nya Malmö Stadion.

Brottning

Nuläge

Svenska Brottningslandslaget dam flyttade 2022 sin verksamhet till Stadionområdet och Malmö Stadions södra läktare där de har sin träningsanläggning. Omfattningen idag är cirka 300 kvm.

Framtida krav och behov

Svenska brottningslandslaget i samarbete med Sveriges Olympiska kommitté önskar att finnas kvar på Stadionområdet även efter rivningen av Malmö Stadion.

Alternativa lösningar

Inom Stadionområdet kan en kortsiktig lösning vara att samnyttja lokaler med Svenska Judoförbundet som håller till i Isstadions södra foajé.

En långsiktig lösning skulle kunna vara att omdisponera lokaler inom fritidsförvaltningens befintliga bestånd eller att i samband med kommande om- eller nybyggnationer inom Stadionområdet utreda möjligheterna till att inrymma Brottningslandslaget.

Tidsperspektiv

Svenska brottningslandslaget behöver flytta ur Malmö Stadion i samband med rivningen i slutet av 2025.

Konsekvenser

Svenska Brottningslandslaget erbjuds ersättningslokaler inom Malmö med följden att alla aktiva under perioden inte har den absoluta närheten till Stadionområdet.

Förslag

Samtal med svenska brottningslandslaget angående flytten initieras under 2024.

Personal- och servicelokaler

Servicelokaler för drift

Nuläge

Fritidsförvaltningens driftsfunktioner i Malmö Stadion är en absolut förutsättning för att sköta driften av alla anläggningar inom Stadionområdet. Fritidsförvaltningens driftverksamhet klipper och sköter fotbollsplanerna, inklusive hybridplanen på Eleda stadion samt hanterar all övrig drift i anläggningar väster om Eric Persons väg. Funktioner och ytor för personalens utrustning och maskiner som idag finns inom Malmö Stadion

måste ersättas och arbetsmiljömässigt säkerställas innan rivning av densamma sker. Dessa lokaler utgörs totalt av ca 2 000 kvm lokalyta i den befintliga Malmö stadion.

Det finns också behov av att i framtiden samlokalisera annan driftverksamhet inom fritidsförvaltningen stadionområdets driftverksamhet. Det rör främst sektionen Hantverk/Mark som idag är lokaliserade på Augustenborg i lokaler som Kommunteknik önskar ta över.

Framtida krav och behov

Fritidsförvaltningen behöver för den framtida driftverksamheten cirka 3 000 kvm kombinerat garage och förvaring inom en och samma byggnad. Lokalerna bör med fördel placeras inom Stadionområdets södra delar med närhet till fotbollsplanerna vars skötsel de hanterar och för att undvika onödiga transporter genom området.

Behovet utgörs av garage för fordon, gräsklippare, redskap, traktorer med laddinfrastruktur till samtliga fordon. Utöver detta behövs ytor för funktioner som snickeri, fordonsverkstad, trädgårdsförråd, miljörum och spolplatta. Förvaring med plats för containers, förvaring av gräsfrön, gödning, idrottsutrustning, mobila läktare samt övrig utrustning som idag förvaras inom Malmö Stadion och används återkommande inom området behövs också.

Alternativa lösningar

Fritidsförvaltningen har tillsammans med stadsfastigheter projekterat fram en permanent lösning där majoriteten av funktionerna ryms i markplan av Stadions P-hus (befintligt P-hus i södra stadionområdet).

Tidsperspektiv

Om inte den permanenta lösningen för garage och drift är möjlig under Q3 2025 måste en tillfällig lösning anordnas på området genom utlokalisering av andra förvaringsfunktioner som finns på området idag.

Konsekvenser

Om inte ovanstående lösning kommer till stånd under 2025 riskerar fritidsförvaltningen stora arbetsmiljömässiga konsekvenser som i slutändan resulterar i att fritidsförvaltningen inte kommer kunna utföra sitt uppdrag.

Förslag

Fritidsförvaltningen säkerställer att beställningen av ombyggnaden av Stadions P-hus beställs genom att hyresavtal tecknas med P Malmö.

Personallokaler

Nuläge

Personallokalerna för merparten av driftspersonalen inom Enhet Stadion är i dagsläget lokaliserade i Malmö Stadion. Lokalisering finns utöver detta i Isstadion och på Augustenborg.

Framtida krav och behov

Behovet av personallokaler är beräknade till 70–80 personer, både män och kvinnor. Behovet baseras på antalet anställda inom nuvarande driftverksamhet i Enhet Stadion inkluderat utökad personalkapacitet för drift av tillkommande nya anläggningar. Lokalerna måste finnas inom Stadionområdet och innehålla funktioner som uppehållsrum, matsal/kök, dusch, omklädning, utrymmen för att torka, tvätta och förvara kläder över årets olika säsonger. Därtill finns behov av ca 10 kontorsplatser och ett antal konferensrum av varierande storlek. I samtliga scenarier måste personalens arbetsmiljö prioriteras högt.

Alternativa lösningar

Personallokaler för att ersätta befintliga personallokaler i Malmö Stadion då den rivs är planerad till samma byggnad som ishallen. Ishallen är planerad att uppföras på platsen för dagens Kombihall. Det permanenta alternativet är att riva Kombihallen omgäende (dvs innan en ny multisportshall för bland annat inomhusfotboll är på plats) för att i stället på samma plats bygga personallokaler, driftlokaler samt ishallar i ett tidigare skede än planerat.

Om man utgår från att ovanstående alternativ inte är genomförbart behöver provisoriska personallokaler uppföras och vara på plats innan Malmö Stadion är ombyggd. Följande scenario är tänkbara:

Scenario 1

Ombyggnation i del av Baltiska hallen för att möjliggöra omklädning, uppehållsrum samt personalmatsal. Fritidsförvaltningen har förprojekterat och säkerställt möjligt genomförande.

Scenario 2

Uppförande av paviljonger inom Stadionområdet. Paviljonger kan samplaneras med MFF:s behov av tillfälliga paviljonger för omklädning och faciliteter till MFF dam samt Ungdom elit 17/19 och övriga omklädningsrumsbehov som finns inom området i enlighet med beskrivning ovan.

Tidsperspektiv

Personallokaler försvinner från Malmö Stadion i samband med rivning av södra läktaren 2026. Om inte den permanenta lösningen kan forceras behöver provisoriska lokaler tillföras och stå klara Q4 2025 för att nyttjas fram till att nya permanenta personallokaler beräknas stå färdiga 2031.

Konsekvenser

Omfattningen av driftlokaler för personal inom Stadionområdet utgår från att samtliga idrottsanläggningar driftas av Enhet Stadion. Ytor och behov kan komma att påverkas om externa aktörer tillkommer till området. Hänsyn behöver även tas till framtida anläggningsutveckling, driftsformer och samband mellan personalgrupper.

Om inte den permanenta lösningen kan forceras behöver provisoriska lokaler tillföras. Ombyggnation av Baltiska hallen är möjligt men innebär en påverkan på fritidsförvaltningens evenemangsenhet som använder de tilltänkta lokalerna idag. Kostnaden för denna ombyggnad är dock inte en förgäveskostnad då behov för omklädning och personallokaler alltid kommer att finnas inom området. Att bygga paviljonger inom Stadionområdet medför, till skillnad från ombyggnad i Baltiska hallen, en hög och tillfällig kostnad.

Förslag

Beställning av ombyggnad av Baltiska hallen görs.

Centrum för Idrott & Hälsa

Nuläge

Centrum för Idrott och Hälsa (CIH) är en idrottsskadeklinik inom Region Skåne som delar lokaler med Enhet Stadions administrativa personal i Malmö Stadion.

Framtida krav och behov

Fritidsförvaltningen har i omgångar informerat CIH om planerna för Stadionområdets utveckling och ställt frågan om verksamhetens fortsatta önskemål om att verka på området. CIH har inte återkopplat med krav och/eller behov för framtiden.

Alternativa lösningar

CIH tillhör gruppen idrottstödande resurser och inryms med fördel tillsammans med Kulans Idrottsskadecentrum i den tilltänkta byggrätten i Stadionområdets norra del som skulle kunna fungera som ersättning till Kulans befintliga byggrätt. Samtal bör föras mellan dessa två parter. Fritidsförvaltningen har inte reserverat någon lokal för CIH.

Tidsperspektiv

Idrottsskadeklinikens lokaler i Malmö Stadion försvinner i samband med rivning av Södra läktaren 2026. Byggrätten i Stadionområdets norra del kommer inte kunna bebyggas innan Multisporhallen och Malmö Stadion står klara, det vill säga tidigast 2029. Det innebär att byggnaden kan stå klar och verksamheten flytta in först under 2031–32.

Förslag

Samtal behöver inledas med hyresgästen och aktuellt avtal behöver sägas upp.

Övrigt

Utöver ovannämnda verksamheter kommer idrottsskolorna som idag är lokaliserade inom området och bedriver daglig verksamhet att påverkas av att Malmö stadion rivs samt den omfattande byggnationen inom området som planeras. Idrottsskolorna använder idag Malmö stadion bland annat för friidrottsträning, ersättning för denna verksamhet beskrivs under kapitlet Friidrott. Påverkan som rör övrig logistik och säkerhet för eleverna beskrivs inte i detta dokument mer ingående utan får hanteras i samband med byggnationen av tillkommande anläggningar. Fritidsförvaltningen kommer tillsammans med utsedda projektledare från stadsfastigheter säkerställa att säkerheten och tillgänglighet för besökare och nyttjare av området upprätthålls under kommande entreprenader.

Inom Stadionområdet genomförs årligen en mängd mindre och större evenemang. Vissa är återkommande medan andra är unika. Möjligheterna för att upprätthålla denna verksamhet på nuvarande nivå under de kommande åren med pågående av stora entreprenader så som rivning av Malmö stadion, byggnation av Multisporthall och ny stadion kommer inte att vara möjligt.