



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-09-23

Vår referens

Thomas Sterner

Avdelningschef

Thomas.Sterner@malmo.se

Rosengård Södra IP, anläggning hybridgräsplan FRI-2024-893

Sammanfattning

Fritidsnämnden ser ett behov av att uppgradera fotbollsplanen (A-planen) inom Rosengårds Södra IP. Detta för att på både kort och lång sikt kunna tillgodose stadens behov av fotbollsplaner godkända för spel i både förbunds- och elitserier inom fotboll, samt att göra en utveckling av idrottsplatsen med koppling till staden utvecklingsarbete inom Rosengård och Amiralstaden. Förvaltningen menar att utvecklingen av Rosengårds Södras Idrottsplats är i linje med stadens ambitioner för området och ställer sig därför positiva till upprättat förslag.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner upprättat underlag för anskaffning av en hybridgräsplan på Rosengårds Södra Idrottsplats.

Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning avseende anskaffning av en hybridgräsplan inom Rosengårds södra idrottsplats till en beräknad totalutgift om 33,8 mnkr.

Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om utökat kommunbidrag om 2 mnkr i 2026 års prisnivå för att finansiera utökade driftkostnader för en ny hybridgräsplan i samband med anläggningens färdigställande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 240925
- 231212_Vision_Rosengårds södra IP
- Bilaga 3- Livscykelkostnadsanalys
- M-30-1-01
- Lokalbeslutsunderlag Investering Rosengårds Södra IP
- Investeringsberäkning A-plan Rosengårds södra ip 2024



Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-09-11

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-09-19

Fritidsnämnden 2024-09-25

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren. Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Inledning

För att säkerställa att fortsatt utveckling av Rosengårds Södra Idrottsplats sker enligt fritidsnämndens ambitioner upprättades ett inriktningsärende som presenterades för fritidsnämnden i juni 2024. (FRI-2024-1206). Inriktningsärendet innefattade en visionsbeskrivning för hela idrottsplatsen med koppling till hela Rosengårdsområdets och Amiralstadens utveckling. I inriktningsärendet redogjordes således för ett större utvecklingsarbete som inte bara omfattar hybridfotbollsplanen utan även en ny sporthall och utveckling av tillfartsvägar mm. Ärendet omfattade 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 studerats, vilket också påverkar utvecklingen på Rosengårds Södra Idrottsplats.

Fritidsnämnden gav förvaltningen i uppdrag att fortsätta arbetet med utveckling av Rosengårds Södra Idrottsplats enligt vad som beskrevs i ärendet. Förvaltningen fick i uppdrag att återkomma till nämnden för beslut om anskaffning i varje enskild del. Föreliggande ärende gällande nybyggnation av hybridgräsplan är upprättat utifrån dessa förutsättningar.

Den befintliga gräsplanen (A-planen) på Rosengård Södra IP är i nuvarande utförande ej godkänd för spel i Ettan (förbundsserie herr div 1). Då FC Rosengårds herrlag för närvarande spelar i Ettan och nyttjar planen på dispens är det nödvändigt att bygga om/anpassa fotbollsplanen för att uppnå en nivå som uppfyller Svenska Fotbollsförbundets krav. För att uppnå en godkänd plan samt säkerställa ett effektivt nyttjande utifrån antal speltimmar per år är det lämpligt att den nya planen anläggs med hybridgräs. Alternativet för att uppnå efterfrågad funktionalitet hade varit att anlägga en konstgräsplan, men det hade inte varit i linje med handlingsplanen för utfasning av konstgräsplaner.

För att uppnå ställda säkerhetsavstånd och möjliggöra för en fortsatt eftersträvad utveckling av planen/idrottsplatsen behöver planen även flyttas något inom idrottsplatsen i samband med omläggningen, vilket medför extra kostnader. Flytten av



planen innebär att man nu kan ta bort den oanvända löparbana i asfalt som finns runt om planen idag.

Behovet av en uppgradering av fotbollsplanen på Rosengård Södra IP är långsiktigt och ej endast motiverat av att FC Rosengård för närvarande spelar i div 1. Lagen och föreningarna i Malmö bedöms att ha ett troligt behov av flera fotbollsplaner som är godkända för förbundsserier (Ettan (tredje högsta serienivån) och uppåt) för att framöver täcka det totala behovet av godkända planer.

I dagsläget finns följande lag i fotbollens högsta nivåer i Malmö: Malmö FF herr (herrallsvenskan), FC Rosengård Dam (damallsvenskan), Malmö FF Dam (Elitettan), Ariana FC (Ettan), BK Olympic (Ettan), FC Rosengård herr (Ettan).

Om en ny Malmö Stadion står klar till säsongen 2029 finns då följande fotbollsanläggningar för elitfotboll i Malmö:

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

Den nödvändiga kapaciteteten för en ny plan uppnås genom att anlägga planen med hybridgräs som ger 600-800 timmars nyttjandetid per år jämfört med naturgräs som ger 300 - 400 timmar. En hybridgräsplan kan användas ca 9-10 månader per år, medan en gräsplan kan användas ca 6-7 månader per år (allt beroende på väderleken).

En särskild utredning pågår kring möjlighet att bygga en fullt ut elitanpassad fotbollsarena på Rosengård Södra IP, dvs godkänd som arena i Superettan (nästa högsta serienivån). Anläggning av själva hybridgräsplanen ska ses som en första etapp i en större utveckling av idrottsplatsen och fotbollsplanen. Därav behöver hybridplanen anläggas med planvärme samt bevattning. Även belysningskraven för Superettan är nödvändiga att anbringa i detta skede, för att undvika extra kostnader framöver.

För att uppnå en fullt utbyggd elitanpassad arena på Rosengård södra IP krävs även nya läktare, anpassade omklädningsrum, media- och hospitalityfunktioner mm. En elitanpassad arena kräver ombyggnation av tillfartsvägarna till anläggningen för att uppfylla tillgänglighets- och säkerhetskrav och får därmed fortsatt utredas inom kommande etapper.

Hybridgräsplanen behöver vara färdigställd till säsongen 2026. Rosengårds Södra Idrottsplats A plan har idag ingen direkt koppling till behoven av en plan för superettan under den planerade ombyggnationen av Malmö stadion (planerat till 2026-2029) eftersom lag som avancerar i divisionerna under den perioden kan spela på Eleda (MFF dam) samt Malmö IP (t ex herrlag i Malmö). Det är dock en klar fördel 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, då dessa båda planer helst inte ska renoveras samtidigt sett utifrån fotbollens totala behov av funktionella ytor i Malmö.

Vid upprättandet av kalkyl för Rosengårds Södra IP har stadsfastigheter arbetat tillsammans med en kalkylator som upprättar kalkyler för konst-och hybridgräsplaner som byggs i hela Sverige. Å-priser i kalkyl bygger alltså på nationella erfarenhetsvärde. Kostnad för hybridgräs är även avstämd mot plan 5-6 inom stadionområdet där ett anbud från entreprenör har inkommit, och ligger i nivå med denna.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp för ombyggnation av A-planen i alla dess delar är beräknat till 33,9 miljoner kronor. Detta medför en beräknad hyreskostnad år 1 på ca 2,9 mnkr. Den beräknade hyreskostnaden för 2045 beräknas vara ca 850 tkr till följd av avskrivningar. Den totala hyreskostnaden för den nya hybridplanen med dess olika komponenter beräknas under 30 år att bli ca 47,8 mnkr.

Fritidsförvaltningen kommer i och med ny hybridgräsplan att få en ökad nettohyreskostnad för planen, bland annat till följd av att en ny hybridgräsplan förses med utökade funktioner i form av bevattnings- och uppvärmningssystem (gentemot befintlig gräsplan.)

Hyran för den befintliga planen är inte beräkningsbar då den i dess allra flesta delar är avskriven och en eventuell kostnad ingår i hyran för hela idrottsplatsen.

Det ökade antal timmar som planen kan användas beräknas medföra ökade personalkostnader inom driftverksamheten. Driftverksamheten (personal och förbrukningsmaterial mm) beräknas öka från ca 300 tkr till 600 tkr per år.

Intäkterna på en ny hybridplan (idag på ca 25 tkr per år på gräsplanen) beräknas inte öka mer än marginellt i etapp 1.

Den tillkommande hyran och driftkostnaderna för fritidsförvaltningen avses att finansieras genom ökning av kommunbidrag på 2 mnkr samt i övriga delar av förvaltningens årliga demografikompensation. Tillkommande investeringar för fritidsnämnden hanteras inom nämndens befintliga investeringsutrymme.

Bedömning

En omläggning av befintlig A-plan till hybridgräs är en viktig markering för boende, näringsliv och föreningar m fl att det händer positiva saker inom området eftersom utvecklingen ingår i ett tydligt utvecklings sammanhang som är fastställt av nämnden. Utöver det tillför en hybridplan viktiga kvaliteter och funktioner här och nu då det utökar möjligheten att bedriva funktionell föreningsverksamhet under fler timmar under året.

Att redan i denna fas sörja för att kvaliteter som kan behövas framöver vid anläggandet av en fullgod superettan-anläggning är klokt. Det finns viktiga utredningsområden och



fakta att klargöra innan kommande etapper kan bli verklighet, men den utveckling som föreslås i detta ärende kommer på sikt att möjliggöra framtida satsningar och på så vis nedföra framtida kostnadsbesparingar.

Placeringen av A-planen medför också att redan befintliga funktioner i form av läktare bättre tas till vara. Den innebär också att andra utvecklingsprojekt, t ex en ny sporthall, lätt kan placeras in på idrottsplatsen med de mått en sådan anläggning kräver.

Barnkonsekvensanalys

Utvecklingen av idrottsmiljöer generellt berör barn och unga på ett flertal sätt. I detta fall utvecklas en fotbollsplan inom ett område i staden med högt deltagande i idrottsverksamheterna på idrottsplatsen. Många kommer att se att det sker en utveckling på idrottsplatsen, både föreningsanknutna och de som inte är med i en förening. Planen kommer främst att användas av äldre ungdomar och seniorer, men även barn och knatteverksamhet kan förläggas på planen då den klarar mer belastning än vad nuvarande gräsplan gör.

Planen kan inte användas som en spontanyta, då planens kvalitet måste säkerställas.

Denna satsning ska ses som en del i en större områdesutveckling. Förhoppningen är att den positivitet som detta medför skapar ett större intresse för en aktiv fritid och rörelse. På sikt, om utvecklingen går åt det hållet, kommer fler större matcher och evenemang kunna genomföras på A-planen vilket kan verka som ett sammanhållande kitt för området, något att samlas kring som skapar delaktighet och samhörighet.

En satsning på en utvecklad anläggning för superrettan skapar också möjligheter för föreningarna i området att växa och därigenom möjligheter för fler att vara aktiva i sin närmiljö.

En utvecklad idrottsplats med fler möjligheter och funktioner kan också förbättra områdets attraktivitet så att fler aktörer (företag, skolor, förbund m fl) finner området och platsen viktig och intressant att satsa på. Detta för på sikt med sig att området kan utvecklas positivt till nytta för 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.]