



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-22

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av simanläggning på Heleneholm, fastigheten Värmepannan 8 STK-2025-1285

Sammanfattning

Fritidsnämnden ansöker i detta ärende godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av simanläggning inom fastigheten Värmepannan 8 till en beräknad totalutgift om 556 mnkr. Simanläggningen är utformad för att innehålla en 50 meters bassäng för träning och tävling med läktarkapacitet samt tre mindre bassänger anpassade för simundervisning. I ärendet ansöker fritidsnämnden om utökat kommunbidrag för att kunna hantera lokal- och personalkostnader för den nya simanläggningen. Simanläggningen beräknas kunna tas i bruk under hösten 2028.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av simanläggning inom fastigheten Värmepannan 8 på Heleneholmområdet till en beräknad totalutgift om 556 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner preliminärt 38,3 mnkr för driftkostnader kopplade till simanläggningen.
3. Kommunfullmäktige beslutar att inarbeta ett utökad kommunbidrag för fritidsnämnden avseende driftkostnader för simanläggningen, delårseffekt i budget 2028 samt helårseffekt från och med budget 2029 , baserat på de faktiska investeringsutgifterna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fritidsförvaltningen
- Fritidsnämnden beslut 250828 § 104 Särskilt yttrande (M)
- Lokalbeslutsunderlag Investering Heleneholmsbadet



- Föreslagen utvändig utformning
- Föreslagen volym och planlösning
- Livskostnadsanalys
- Lokalbeslutsunderlag Investering Heleneholmsbadet
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 251006 Lokalanskaffning genom nybyggnation av simanläggning Heleneholm

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-10-06

Kommunstyrelsen 2025-10-15

Kommunfullmäktige 2025-10-30

Beslutet skickas till

Fritidsnämnden

Service­nämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontoret, handläggare ekonomiavdelningen

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska berörd nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige besluta om godkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Uppföljning av beslutade investeringar sker löpande i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut. Om ett projekt, under genomförandet, prognostiseras överskrida den investeringsutgift som beslutades om i samband med beslut om lokalanskaffning med mer än 20 procent av det totala investeringsbeloppet bedöms förutsättningarna vara så pass förändrade att beslutsprocessen måste tas om med nya beslut i nämnd och kommunstyrelse/kommunfullmäktige.

Fritidsnämnden har i detta ärende inkommit med en ansökan om lokalanskaffning avseende simanläggning på fastigheten Värmepannan 8 på Heleneholm. Simanläggningen beräknas kunna tas i bruk under hösten 2028. Fritidsnämnden har beslutat att ge badet namnet Heleneholmsbadet.

Behov av simanläggningar

Malmös befintliga simanläggningar räcker inte till för att tillgodose simundervisning för Malmös elever samt simträning och rekreation för Malmöborna, framför allt då staden växer och alltför många barn och unga inte är simkunniga.

Sedan 2019 har frågan om det övergripande behovet av simanläggningar i Malmö utretts. Utredningen resulterade i att kommunfullmäktige 22 december 2020 beslutade



att fritidsnämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden, skulle fortsätta utreda en ny simanläggning samt placeringen av den. Nämndernas arbete resulterade i att kommunfullmäktige i mars 2023 (STK-2022-723) beslutade att ge fritidsnämnden i uppdrag att återkomma med förslag på lokalanskaffningsbeslut avseende ny simanläggning på Heleneholm samt att återkomma med en plan för vidare utbyggnad av simhallskapaciteten. Planen rapporterades till kommunfullmäktige i februari 2025 (STK-2024-1535).

Simanläggningen på Heleneholm byggs dels på grund av kapacitetsbristen på de befintliga simanläggningarna, dels på grund av att Simhallsbadet beräknas stänga runt år 2033. Detta innebär att delar av simanläggningen på Heleneholm direkt ersätter bassängerna i Simhallsbadet utan att vara en utökning. Heleneholmbadet är särskilt utformat för att kunna ta emot elever med särskilda behov.

Simanläggningens utformning och funktioner

Simanläggningen kommer uppföras som en tvåvåningsbyggnad utan källare med entré, personalutrymmen och teknik på entréplan medan de våta delarna förläggs på plan 2. På taket byggs en solcellsanläggning vars produktion nyttjas i simanläggningen. I simanläggningen kommer det finnas en 50 metersbassäng samt tre undervisningsbassänger. Badets kapacitet är beräknat till 630 000 badande besökare.

Kulturnämnden planerar att under hösten 2025 handla upp ett offentligt konstverk för simanläggningen på Heleneholm.

Ekonomi

Totalutgift för simanläggningen är beräknad till 556 mnkr, beräkningsåret 2025. I projektet bedöms risken till 10%. Förutom själva simanläggningen omfattar projektet även solcellsanläggning, angränsande utemiljö, mindre förekomster av marksanering samt ombyggnation av cirka 4000 kvm parkeringsyta.

För fritidsnämnden innebär lokalanskaffningen en lokalkostnad enligt internhyresmodellen på 38,3 mnkr år 1. Utöver hyreskostnaden beräknas fritidsnämnden ha behov av 21 medarbetare för att bemanna anläggningen, vilket motsvarar en årlig personalkostnad om 11,9 mnkr.

För fritidsnämnden tillkommer verksamhetsanknutna följdinvesteringar som möbler och inredning, datorer, kassasystem och så vidare till en uppskattad kostnad om 3



mnkr. Följdinvesteringarna kommer att finnas med i fritidsnämndens budgetskrivelse för 2028 och finansieras inom fritidsnämndens investeringsram.

Fritidsnämnden ansöker i ärendet om utökat årligt kommunbidrag om 48 mnkr. Fritidsnämnden har för 2025 ett kommunbidrag på 709 mnkr, 48 mnkr motsvarar därmed en utökning med cirka 7 % av nämndens totala kommunbidrag.

I Malmö stads budget görs justeringar av nämndernas ekonomiska ramar utifrån befolkningsutvecklingen. Blir antalet invånare i nämndens brukargrupp fler räknas nämndens ram upp och blir det färre görs avdrag. För fritidsnämndens del beaktas inte bad och större rekreations-/motionsanläggningar i demografiberäkningarna. För dessa verksamheter bedöms resursbehovet förändras utifrån en trappstegseffekt och inte direkt korrelera med befolkningsförändringen. Heleneholmsbadet är en större anläggning där behovet inte är direkt kopplat till befolkningsutvecklingen. Därför förväntas fritidsnämnden inte kunna finansiera det nya badet inom befintlig ekonomisk ram, utan behöver ett utökat kommunbidrag när anläggningen tas i drift.

Stadskontorets bedömning

Det råder en påvisad brist av lokaler för simundervisning i Malmö. Med tanke på att Simhallsbadet måste stänga i framtiden är Heleneholmsbadet en förutsättning för att kunna erbjuda simundervisning. Att kunna simma är obligatoriskt för godkänt betyg i grundskolan.

Den slutliga investeringsutgiften kan bli både lägre och högre än vad som anges i ärendet. Stadskontoret kommer efter beslut att reglera fritidsnämndens kommunbidrag, med halvårseffekt, i budget 2028. År 2029 baseras kommunbidraget på faktiskt utfall av investeringsutgiften.

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör