



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-22

Vår referens

Dzemaal Imsirovic

Enhetschef

Dzemaal.Imsirovic@malmo.se

Lokalanskaffning av simanläggning på Heleneholm FRI-2025-822

Sammanfattning

Sedan 2019 har frågan om det övergripande behovet av simanläggningar i Malmö utretts. Behovsanalysen visade tydligt på att Malmös simanläggningar inte räcker för att tillgodose simundervisning för Malmö elever och simträning för Malmöbor, framför allt då staden växer och alltför många barn och unga inte är simkunniga.

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2023 att uppdra åt fritidsnämnden att återkomma med förslag på lokalanskaffningsbeslut avseende ny simanläggning på Heleneholm.

Föreliggande lokalanskaffningsförslaget har tagits fram tillsammans med andra förvaltningar.

Fritidsförvaltningen ställer sig bakom det upprättade lokalanskaffningsförslaget.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden godkänner upprättat underlag för anskaffning av ny simanläggning på Heleneholm inom fastigheten Värmepannan 8.
2. Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av simanläggning på Heleneholm inom fastigheten Värmepannan 8 till en beräknad investeringsutgift om 556 mnkr för beräkningsåret 2025.
3. Fritidsnämnden ansöker hos kommunfullmäktige om utökat kommunbidrag om 16 mnkr för 2028 och helår 48 mnkr 2029 för att finansiera fritidsnämndens utökade drifts- och hyreskostnader för ny simanläggning i samband med anläggningens färdigställande.
4. Fritidsnämnden beslutar att den nya simanläggningen på Heleneholm ska ges anläggningsnamnet Heleneholmsbadet.

Beslutsunderlag

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]



Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-08-13

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-08-21

Fritidsnämnden 2025-08-28

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Servicenämnden

Stadskontoret

Ärendet

Bakgrund

Sedan 2019 har frågan om det övergripande behovet av simanläggningar i Malmö utretts. Fritidsnämnden utredde behovet som visade på att Malmös simanläggningar inte räcker för att tillgodose simundervisning för Malmö elever och simträning för Malmöbor, framför allt då staden växer och alltför många barn och unga inte är simkunniga. 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.

Simanläggningen på Heleneholm byggs dels på grund av kapacitetsbristen på de befintliga simanläggningarna, dels på grund av att Simhallsbadet beräknas stänga cirka 2033. Detta innebär att delar av simanläggningen på Heleneholm direkt ersätter bassängerna i Simhallsbadet utan att vara en utökning.

Barnkonsekvensanalys

I framtagandet av tidigare utredningar samt planering av ny simanläggning på Heleneholm har barn inte direkt blivit tillfrågade om deras åsikter om bland annat behov, funktioner eller placering. Dock visar resultaten från Ung Livsstil (2020/21) att barn och unga gärna önskar att kommunen satsar på badhus. Detta gäller alla tre undersökta kategorier - mellanstadiet, högstadiet samt gymnasiet – och alla tre kategorier lägger badhus antingen högst eller nästhögst upp på sin lista.

Två ungdomsgrupper har dock tillfrågats om deras tankar kring omklädningsrum samt olika funktioner för barn och unga med funktionsnedsättning. Resultatet från samtalen har lett till att den planerade utformningen av sittbänkarna i omklädningsrummen och omklädningskåpens placering har setts över. Inputen från referenspersonerna som hade erfarenhet av olika typer av funktionsnedsättningar resulterade bland annat i en ny utformning av området för rullstolsbyte.



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. Teknikutrymmen kommer att placeras på taket. På taket byggs en solcellsanläggning vars produktion nyttjas i simanläggningen. Simanläggningens gestaltning knyter an till områdets karaktär med sin tydliga materialpalett. Materialen är betong, tegel och plåt - robusta material som är tåliga och åldras med värdighet. I simanläggningen kommer det finnas en 50m-bassäng samt tre undervisningsbassänger. Samtliga undervisningsbassänger kommer ha höj- och sänkbar botten. Badets kapacitet är beräknat till 630 000 badande besökare/år.

Simkunnigheten är för låg, särskilt i socioekonomiskt utsatta stadsdelar. Av bland annat denna anledning valde fritidsnämnden att gå fram med ett förslag för en simanläggning på Heleneholm med fokus på simundervisning för att höja simkunnigheten för barn och unga i Malmö. Bland annat genom att fokusera på flera undervisningsbassänger med höj- och sänkbar botten.

Ekonomi

Den totala **investeringsutgiften** för simanläggningen är beräknad till 556 miljoner kronor, beräkningsåret 2025, med risktillägg på 10 %. Investeringen innefattar kostnader för solcellsanläggning, angränsande utemiljö, mindre förekomster av marksanering samt ombyggnation av ca 4000 kvm parkeringsyta.

För fritidsnämnden innebär lokalanskaffningen en **hyreskostnad** enligt internhyresmodellen på *38,3 mnkr* år 1. Internhyresmodellen medför att hyran ändras varje år så att den beräknas bli *36,8 mnkr* år 10 samt *34,2 mnkr* år 20.

Utöver hyreskostnaden beräknas fritidsnämnden ha behov av 21 medarbetare inklusive en sektionschef för att bemanna anläggningens totala öppethållande, vilket motsvarar en årlig personalkostnad om 11,9 mnkr.

Utöver detta tillkommer de verksamhetsanknutna följdinvesteringarna så som möbler och inredning, datorer och kassasystem, städutrustning etc till en uppskattad kostnad om 3 miljoner kronor. Utökning av investeringsram tas i sin helhet i nämndens budgetskrivelse för de aktuella åren.

Simanläggningens namn

Beslut av namn på kommunägda nya anläggningar fattas av facknämnd. Undantag är då anläggningen ges namn som kopplas till sponsring eller extern parts marknadsföring.

Följande kriterier bör beaktats vid val av namn:

- Namnet ska skapa en tydlig identitet för platsen och byggnaden.
- Namnet ska hänga ihop med sin omgivning.



- Namnet ska vara lätt att kartsöka på.
- Namnet ska vara unikt.
- Namnet ska vara attraktivt.
- Om möjligt ska namnet kopplas till innehållet.

Det är viktigt att namnet inte är:

- Stötande
- Svår att uttala eller stava
- Förväxlingsbart

Simanläggningen har en tydlig koppling till ett område som redan är en känd plats i staden med ett allmänt känt namn: Heleneholm. I området finns t ex redan Heleneholms Idrottsplats, Heleneholmsverket, Heleneholms Gymnasium och Heleneholms Sporthall.

Det är en tradition inom Malmö stad att vattenanläggningar ges namn med ändelsen; -bad. Tidigare vattenanläggningar har givits namnen Simhallsbadet, Hyllebadet, Rosengårdsbadet, Lindängsbadet och Segevångsbadet

Förvaltningen föreslår därför att den nya simanläggningen ges namnet Heleneholmsbadet.

Tidplan

Tidplanen förutsätter att erforderliga beslut har fattats.

- Investeringsbeslut fritidsnämnden 2025-08-28
- Kommunstyrelsen 2025-10-15
- Kommunfullmäktige 2025-10-30
- Detaljprojektering hösten 2025/våren 2026
- Upphandling konstnärlig gestaltning hösten 2025
- Byggproduktion 2026 – 2028
- Simanläggningen beräknas kunna tas i bruk under hösten 2028

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.]