

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 1 (9)</b>
Diariern UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

## Verksamhetens beslutsunderlag (VBU)

Verksamhetens beslutsunderlag ska användas som underlag i fortsatt förstudie i rubricerat projekt. Det kommer tillsammans med lokalprogram vara underlag till förstudie, samt i förlängningen tillsammans med förstudien att vara underlag till projektering av programhandling och upprättande av projektplan.

### 1. Projektamn: Utveckling av Bahcohallen

#### 1.1 Formella förutsättningar

Enheten där VBU är framtaget Fastighetsutveckling	Verksamhetsansvarig chef Anna Habbe (tillförordnad förvaltningschef)	Verksamhetsförvaltning/organisation Upplevelseförvaltningen
Lokalsamordnare Ebba Gordon Hultsjö	Medförfattare VBU Skriv här	Aktuell beslutspunkt (enligt PejI) BP2
Vilka officiella beslut finns? Tex ämnesnämnds beslut att beställa förstudie (hänvisa till diarienummer). Alternativt om beställning gjorts per delegation, ange vilken delegationsordning (dvs när den beslutades & dnr), samt vilket §-nummer som ger mandatet att beställa. Behovet finns beskrivet och beslutat i Upplevelsenämndens Lokalbehovsplan 2024, version 2. Verksamhetens beslutsunderlag (VBU) och lokalprogram är framtagna inför förstudien.		

#### 1.2 Tidigare beslutade ändringar

Datum	Ändring	Ändrad av

#### 1.3 Bilagor till Verksamhetens beslutsunderlag

Nr	Beteckning	Version	Identitet/filnamn
1	Lokalprogram	1	Lokalprogram – Bahcohallen, 2025-06-18

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 2 (9)</b>
Diariernr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

## 2. Projektbeskrivning

### 2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

<p>Kapacitetshöjande, ange</p> <p>Från 1505 besökare idag</p> <p>Till 1655 besökare i framtiden</p> <p>Dvs kapacitetsökning med 150 besökare</p>	<p>Underskott av lokalfunktioner som behöver beaktas med anledning av projektet</p> <p><input type="checkbox"/> Det finns inget lokalunderskott</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Projektet behöver lösa följande underskott av lokalfunktioner: Ishall godkänd enligt förbundskraven för matcher i Hockeyettan från Ishockeyförbundet. Hallen behöver uppfylla de säkerhets- och arbetsmiljökrav som krävs.</p>	<p>Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad)</p> <p>Nej</p>
<p>Planerat underhåll (ange i så fall vad)</p> <p>Det finns behov av renovering av fasad samt åtgärder för bättre energieffektivisering. Fastigheten ingår i TSF-projektet EnOff. Ombyggnad och utbyggnad är tänkt att samköras med behov av planerat underhåll.</p>	<p>Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad)</p> <p>ESK Hockey har under flera år fått dispens för att spela matcher i Hockeyettan i Bahcohallen, men det finns en risk att dispensen inte förlängs om vissa lokalåtgärder inte genomförs.</p> <p>Det finns även behov av förbättringar i lokalerna genom att skapa bättre förutsättningar för samnyttjande av lokaler, underlätta bokningar, samt skapa en bättre arbetsmiljö för personalen.</p>	<p>Kostnadsänkande åtgärd</p> <p>Nej</p>
	<p>Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak)</p> <p>Bahcohallens verksamhet bedrivs främst under vinterhalvåret, men viss verksamhet även under vår och höst. Förstudien bör se över om ombyggnation och tillbyggnad kan planeras i etapper så att verksamhet till stor del fortfarande kan bedrivas.</p> <p>Beroende på etapper och byggnation kan ersättningslokaler/moduler för omklädningsrum behövas.</p>	

### 2.2 Nyckeltal

Relevanta nyckeltal, tex kvm/brukare, max hyreskostnad per kvm eller brukare, edyl

0.2 kvm/besökare för pausutrymmen enligt Ishockeyförbundets regelbok för anläggningar ”Regelbok Anläggningar 2024/2025” (Svenska Ishockeyförbundet, 2024).

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 3 (9)</b>
Diariernr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

### 2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

Nybyggnation <input type="checkbox"/>	Ombyggnation verksamhetsanpassning <input checked="" type="checkbox"/>	Inhyrning internt <input type="checkbox"/>
Tillbyggnad <input checked="" type="checkbox"/>	Ombyggnation underhåll <input checked="" type="checkbox"/>	Inhyrning externt <input type="checkbox"/>

Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag:

I dialog mellan Ishockeyförbundet, ESK Hockey, och Upplevelseförvaltningen har olika åtgärder tagits fram och prioriterats. Hallen klassas idag enligt Ishockeyförbundet som en förbundshall, men saknar en del av de funktioner som behövs för den typen av hall.

De behov som gäller för detta projekt är att säkerställa att lokalerna uppfyller de krav som ställs av förbundet för att få spela matcher i Hockeyettan. Det finns även behov av att anpassa lokalerna för att underlätta bokningar samt skapa en bättre arbetsmiljö för personalen. Utöver det finns möjligheter att förbättra samnyttjandet av lokaler mellan Bahcohallen och Sandbrohallen genom att bygga ihop hallarna. För att uppnå dessa behov behövs tillbyggnader och ombyggnationer för att både tillskapa mer yta och omforma befintliga ytor.

För fullständigt lokalprogram se dokument ”Lokalprogram - Bahcohallen 2025-06-18”.

Ev andra pågående och planerade projekt i lokalerna (ange i så fall vad & i förekommande fall diarienummer).

En kartläggning av Bahcohallen har genomförts i EnOff-projektet, vilket är ett projekt hos teknik- och serviceförvaltningen för att energieffektivisera kommunens byggnader. En ombyggnad och utbyggnad kan samköras med eventuella åtgärder för att öka energieffektiviseringen. Byggnaden är i behov av underhåll, och en större fasadrenovering är planerad att samköras med förstudiens föreslagna åtgärder.

Vilka tidigare utredningar är gjorda som ligger till grund för detta projekt, och vad visade de? Tex om förstudie påbörjats för annan lokalisering, om en underhållsutredning visat att byggnadens tekniska livslängd är nådd, osv)

Handlingar för fasadbyte togs fram i början på 2024 och bör inkorporeras i projekteringen av utbyggnader för Bahcohallen.

Besiktningar gjorda av Ishockeyförbundet visar att lokalen inte håller den standard som krävs. Dialog och sammanställning av behov har förts med föreningslivet och förbundet om vilka åtgärder som behövs. Delar som ej uppfylls är exempelvis en separat läktare med egna toaletter och kiosk för supportrar, mediarum för pressträffar, för lite servering och pausutrymmen, samt för lite fri höjd till belysning. I dialog med förbundet kan kravet på fri höjd till belysning bortses från då det skulle innebära en för stor kostnad att höja taket.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 4 (9)</b>
Diariénr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

## 2.4 Projektförutsättningar / Verksamhetens utgångspunkter/förändringsbehov

Inledning (bakgrund, syfte, mål). Beskrivande text med bakgrund, orsak till varför behovet uppstått och vad behovet består i. Redovisa koppling till övergripande mål Vision 2030, kommunens långsiktiga mål, odyt.

Enköping har inom vissa sporter inte anläggningar som motsvarar de krav som ställs för spel i högre serier. Bahcohallen är en anläggning från 1983 som varje år kräver dispensansökan från föreningen för att kunna spela matcher i Hockeyettan. En sådan dispens kommer troligen inte kunna erhållas i speciellt många år till. Kraven handlar till största del om att säkerställa en säker miljö och arbetsmiljö för besökarna, personal och spelare.

Konsekvenserna av att inte genomföra åtgärderna innebär att anläggningen kan förlora sin dispens och föreningen kan därmed inte spela matcher på hemmaplan för den serie som de ligger i. Det här innebär att föreningen behöver spela sina matcher i andra städer vilket påverkar ekonomin i föreningen negativt och de riskerar även att tappa spelare till andra städer. Att spela matcher på hemmaplan innebär även en möjlighet till idrottsturism vilket påverkar kommunen positivt.

Utöver kraven från förbundet ser både förvaltningen och föreningen möjlighet att utveckla hallen för att skapa en bättre arbetsmiljö, underlätta för bokningar och samnyttjande av lokalerna, samt skapa en ännu bättre och välkomnande miljö för besökare.

Energieffektiviseringen, det planerade underhållet, samt de föreslagna förbättrade åtgärderna för verksamheten ger tillsammans Enköping isanläggningar som ska klara en långsiktig hållbarhet.

### **Kommunens vision och mål**

Kommunfullmäktiges mål 2024-2027 handlar bland annat om ett fokus på unga. En satsning och upprustning av hallen genom ombyggnad och utbyggnad innebär inte bara bättre förutsättningar för de seniora spelarna utan även för de juniora. Ökad kvalitet, trygghet och säkerhet uppmuntrar de yngre att engagera sig i sporten och föreningens verksamhet. Att utveckla Bahcohallen för att skapa en mer tillgänglig och säker miljö samt säkerställa att föreningen kan fortsätta med sin verksamhet i lokalerna bidrar till att kommuninvånarna, i det här fallet både besökare, spelare och personal, kan utveckla sitt bästa jag i enlighet med kommunens övergripande vision.

Behovsanalys (tex prognosunderlag, befintlig kapacitetsbrist, arbetsmiljöproblem, verksamhetsutveckling som påverkar lokalbehov, etc)

När det går bra för en förening klättrar de i sin serie och kan spela på högre nivåer. Isanläggningar delas in i fem kategorier och krav på anläggningen ställs utifrån vilket seriesystem laget spelar i. Att gå upp i serien ställer krav på både anläggningen där matcherna spelas och på organisationen runt omkring. Bahcohallen klassas idag som en förbundshall, men med vissa dispenser för Hockeyettans matcher.



Dokumenttyp <b>VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)</b>			<b>Sida: 5 (9)</b>
Diariénr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

Arena	Förbundshall	Publikhall	Tr hall	Isyta
SHL/HA				
SDHL, HE, DHA, J20 Nat, J18 Nat				
Herr Div 2-3, Dam Div 1, J20 Reg, J18 Reg-Div 1, U16				
Herr Övr, Dam Övr, J20 Övr, J18 Övr, Ungdom helplan				
Ungdom anpassade spelformer				

Kraven som ställs på lokalerna från Ishockeyförbundet är för att säkerställa en säker miljö och arbetsmiljö för spelarna, besökarna, samt personalen. Mängden människor som lokalen tar emot sätter krav på hur besökare ska samlas och röra sig, samt vilka resurser och stöd som ska finnas till för spelare och personal – exempelvis att ha ett sjukvårdsrum vid olyckor. Flera åtgärder handlar om att fysiskt separera exempelvis gästande lags supportrar från övriga besökare för att undvika möjliga slagsmål.

Flöden mellan gästande och bortalags supportrar korsar idag varandra vilken innebär en säkerhetsrisk. Samma entré delas av domare, gästande lag och hemmalaget. Funktionärer behöver då stå och hålla koll samt separera personerna från varandra efter matcher.

I kraven specificeras även att takhöjd till lägsta konstruktionsdel från spelplanen ska vara 7m. Befintlig byggnad uppnår ca 6m takhöjd. I dialog med förbundet kan detta krav bortses ifrån då det skulle vara en alltför kostsam åtgärd i förhållande till vad de tillför hallen. Föreningen kan istället söka dispens för takhöjden.

Omklädningsrummen är även utformade så att duschar delas av två omklädningsrum. Det här innebär en del planering av vilken grupp som ska ha vilket omklädningsrum då duschutrymme inte kan delas mellan seniora och juniora spelare, mellan spelare och domare, eller mellan olika kön.

Vaktmästarna sitter idag i Bahcohallen på en plats som saknar både dagsljus och bra uppsikt över entréerna till Sandbrohallen och Bahcohallen. En ny placering skulle ge en bättre arbetsmiljö och uppsikt över vilka som tar sig in och ut ur hallarna.

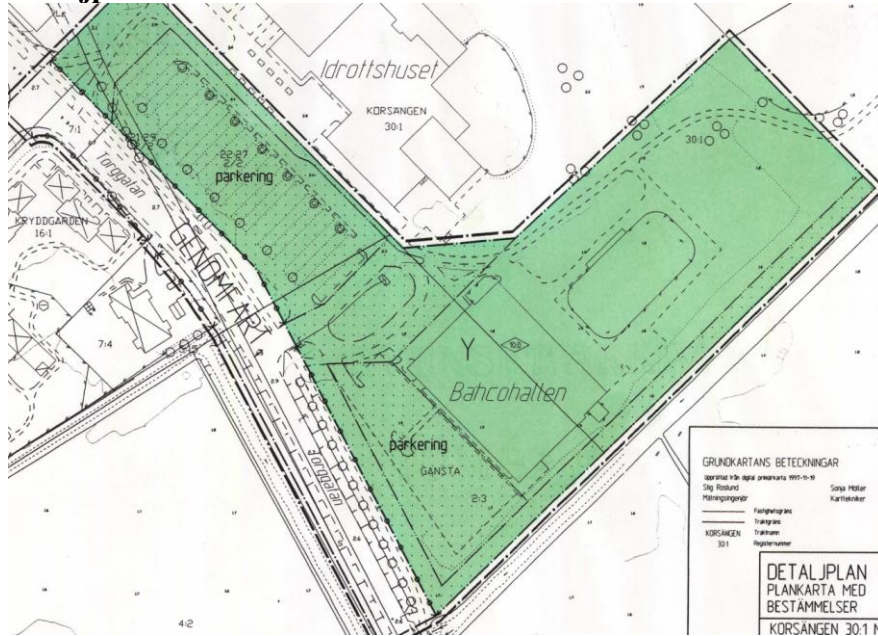
Bredvid Bahcohallen ligger en nybyggd ishall, Sandbrohallen, från 2017 som är anpassad för konståkning och parahockey. Vissa funktioner så som sliprum, förråd, och vaktmästarrum, delas mellan hallarna vilket innebär en del spring och rörelse under säsongen. Det finns även behov i Sandbrohallen av att kunna låna omklädningsrum i Bahcohallen på ett smidigare sätt.

Entrén till Bahcohallen för besökare är för liten och ej anpassad för den typ av biljettkontroll som används idag vid matcher. Det finns även begränsat med pausutrymme för besökarna. En ny entrébyggnad med plats för evenemang och pausutrymme skulle ge en ännu bättre besöksupplevelse.

Dokumenttyp <b>VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)</b>		<b>Sida: 6 (9)</b>	
Diariern UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

Anvisningar för projektet (åtgärder, kapaciteter och funktioner som ska uppnås, avgränsningar, evakuering, ev ändring av detaljplan, risker ur verksamhetssynpunkt).

## Detaljplan



Detaljplan PK\_DPL\_334 – Plankarta

Befintlig byggnad är omgiven av prick-mark i sydväst, nordväst samt sydöst. På ytan nordöst om byggnaden ligger idag Sandbrohallen, en ishall byggd 2017.

Utbyggnad behöver ses över så att den inte hamnar på prick-mark. Projektet behöver ta hänsyn till dagvattenflöden och övriga utredningar som ingår i bygglovsansökan.



Flygfoto över Bahcohallen, Sandbrohallen och delar av Idrottshuset.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 7 (9)</b>
Diariénr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

## Åtgärder

Nedan beskrivs utredningar som förstudien behöver titta på.

Dialog bör hållas med föreningen och Ishockeyförbundet under projektets gång för att säkerställa prioriteringar och lösningar så att kraven kan uppnås.

### Utredningar

- Ny entrébyggnad för pausutrymme och entréfunktioner.
- Länkbyggnad mellan Bahcohallen och Sandbrohallen för att utöka samnyttjande
- Ombyggnation av befintlig hall för att uppnå förbundets krav för förbundshall och matcher i Hockeyettan
- Ombyggnation för förbättrad arbetsmiljö för personalen
- Ombyggnation för att underlätta bokningar av omklädningsrum
- Ombyggnation för separerade flöden och ytor för att säkerställa en säker arbets- och besöksmiljö
- Anpassning av utemiljö för ny serviceväg för ismaskinen och leveranser, samt att tillgodose tillgängliga parkeringar
- Ekonomisk kalkyl och tidsplan för om- och tillbyggnad

Verksamhetens totala personbelastning, fördelat på brukare respektive personal, samt totalt samtidigt i lokalen.

Lokalen är idag godkänd för 1505 besökare, varav 300st är sittplatser och 5 rullstolsplatser. Lokalen klarar max 1800 personer. Vid tillbyggnad av en läktare ökar publikkapaciteten till 1655.

Samnyttjande av lokalerna, beskriv hur och i vilken omfattning det är möjligt/lämpligt att samnyttja

Konferensrummet kan placeras för att kunna hyras ut till andra föreningar eller grupper vid behov. Genom att bygga ihop hallarna kan funktioner nyttjas mellan hallarna, så som sliprum, gym, omklädningsrum, och konferensrum.

Input till jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Verksamheten bedrivs både för barn, unga och vuxna. Det är viktigt att miljöerna upplevs som trygga och säkra av de yngre, samt av alla kön för att uppmuntra ett intresse till att engagera sig i den föreningsverksamhet som bedrivs i hallen. En mer utförlig barn- och jämställdhetskonsekvensanalys bör genomföras under projekteringen.

Prioritering, mellan ekonomi, tid och kvalitet. Om en situation uppstår då projektet måste välja prioriteringsordning ska det ske enligt följande ordning:

1. Ekonomi
2. Kvalitet
3. Tid



Dokumenttyp <b>VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)</b>			<b>Sida: 8 (9)</b>
Diariénr UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

## 2.5 Projekt-, effekt- och produktmål

Projekt mål tex generella mål, samhälle, socialt, ekonomi, miljö, organisatoriska, osv					
Effekt mål					
	Nr	Beskrivning av effekten	Riktning/ målgrupp	Tidpunkt	Prioritet
	E1	Uppnå förbunds krav för förbundshall	Föreningen, ESK Hockey	Ett halvår innan byggnationsstart och ett år efter färdigställande.	1
	E2	Förbättrad besöksupplevelse	Föreningar, besökare	Ett halvår innan byggnationsstart och ett år efter färdigställande.	2
	E3	Bättre arbetsmiljö för medarbetare	Medarbetare	Ett halvår innan byggnationsstart och ett år efter färdigställande.	3
Ingångsvärden effekt mål (per mål): E1 mäts via dialog med Ishockeyförbundet så att förbunds kraven uppfylls, E2 mäts via föreningsdialog, E3 mäts via medarbetarenkäten, Uppföljning: Ingångsvärden och uppföljning mäts innan påbörjad byggnation och 1 år efter färdigställd byggnation.					
Övergripande produkt mål, övriga leveranser och avgränsningar (beskrivning av det som ska tas fram och ev. avgränsningar)					
	Nr	Beskrivning			
	P1	Förstudierapport Levereras september 2025.			
	P2	Inflytt för verksamhet: 2026-2028 <u>Kommentar:</u> Arbetet bör planeras för att minska påverkan på pågående verksamhet så lite som möjligt.			

## 2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)
Markeringsbelopp finns i Investeringsplan 2025-2034. Förstudien ska ta fram en mer exakt kalkyl för förslaget. Åtgärden för utveckling av Bahcohallen finns med i Lokalförsörjningsplan 2025.
Ekonomiska konsekvenser om åtgärden inte har budgeterats
Om projektet inte har budgeterats kan projektet inte genomföras och föreningen riskerar att inte få förnyad dispens för att spela i Hockeyettan. Föreningen behöver då spela i en annan stad vilket kan ha påverkan på idrottsturismen, ekonomin och verksamheten för föreningen.

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			<b>Sida: 9 (9)</b>
Diariern UPN2025/104	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025-06-18	Status Beslutsunderlag

### 3. Organisation och resurser

Nedanstående organisation avser projektstyrning under projektering och byggnation.

#### 3.1 Styrgrupp

Styrgruppen har mandat att ta beslut inom ramarna för att budgeten hålls i enlighet med gällande regler för investeringar. Styrgruppen och den politiska referensgruppen ska ha tillgång till beslutsprotokoll från projektet men även informeras löpande vid avvikelser gällande omfattning, tid och kostnad. Utsedda representanter i styrgruppen är berörda förvaltningschefer, varav teknik- och serviceförvaltningens chef är sammankallande.

#### 3.2 Politisk referensgrupp

Politiska referensgruppens mandat är att agera stödjande och rådgivande till projektgruppen. Representanter till politisk referensgrupp är TNs och UPNs arbetsutskott.

#### 3.3 Övrig organisation

Lokalförsörjningsstrateg sammankallar projektarbetsgrupper inom förstudien efter behov, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och eventuella konsulter.

Projektledaren sammankallar projektarbetsgrupper efter förstudierapporten är godkänd, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och konsulter.

### 4. Övertagande och överlämnande

Förstudien kommer att lämnas över från lokalförsörjningsstrateg till ämnesnämnd för godkännande och eventuell beställning av projektering / genomförande. Därefter hanteras projektet enligt gällande rutiner.