



Referat af Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City

Mandag den 28. april 2014 kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City i fælleslokalet hos Sejlhuset, Edvard Thomsens Vej 45, 2300 København S.

Til stede var:

Bestyrelsesrepræsentanter

Mikala Berg Dueholm, Bjerget (MBD)

Søren Risager-Hansen, KLP (SRH)

Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark (ME)

Henrik Hynkemejer, City Husene foreningsåret 2013, Det Fleksible Hus foreningsåret 2014 (HH)

Niels Walentin Jensen, Winghouse/Dades (NWJ)

David Friderichsen, Sejlhuset (DF) (Suppleant)

Casper Spur, Ørestadshuset (CS) (Suppleant)

Andre repræsentanter

By & Havn

Det Flexible Hus

Horisonten 1

Aberdeen Property Investors

Andre

Mike Lippert, Ameko

Majbritt Mose Dam, DATEA (MMD), dirigent

Ane Kristensen, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (AKR)

Simon Strøyer, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (SSG), referent

Dagsorden var som følger:

1. Velkomst
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Godkendelse af årsrapport for 2013 samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag for 2014 fastsættes uændret til kr. 13,00 pr. etm² ekskl. moms
5. Orientering om grundejerforeningens nye strategiplan
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt



1. Velkomst

Grundejerforeningens formand, Mikala Berg Dueholm (MBD) bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde udpeget Majbritt Mose Dam (MMD) fra DATEA som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

MBD aflagde bestyrelsens beretning for 2013. MBD berettede, at bestyrelsen har brugt det forgangne år på at runde af på den strategiske udviklingsplan for bydelen for årene 2009-2013, samt påbegyndt arbejdet med en ny strategiplan gældende for de næste ca. fem år. Bestyrelsens arbejde har i 2013 generelt været fokus på kunst og natur og netop disse to parametre er også centrale i arbejdet med bydelens nye strategiplan.

Jordforbedring

Efter flere år med store problemer med våde arealer i byparken, igangsatte bestyrelsen i 2012 et jordforbedringsprojekt på store dele af byparkens græsarealer. Jordforbedring er meget resursekrævende og indsatsen har derfor været fokuseret på de områder hvor vandproblemerne har været størst. Det er bestyrelsen overbevisning, at projektet har haft den ønskede effekt. Projektet er afsluttet i starten af 2013.

Tiltag i byparken

I starten af året påbegyndte foreningen etableringen af en ny lege-ø i tilknytning til den allerede eksisterende i den vestlige ende af byparken samt et større og delvist overdækket bænkeområde og boldskur ved kunstgræsbanen i byparkens østlige ende. Det sidste var efter et stort ønske fra Ørestad City, Ørestad Skole og Ørestad Gymnasium, der allerede bruger kunstgræsbanen meget. Projekterne var desværre ramt af store forsinkelser fra entreprenørens side, men både legeøen og bænkeområdet ved kunstgræsbanen bliver nu ivrigt brugt. Der er dog fortsat behov for enkelte tilretninger på de tre såkaldte hængekjeggynger på lege-øen, som forventes gennemført inden sommerferien.

Beboerworkshops

To beboerworkshops er blevet afholdt i maj og juni 2013 omhandlende henholdsvis videreudviklingen af Byparken og etableringen af lommeparken mellem Winghouse og Porthuset.

Ønskerne fra workshoppen om Byparken kan sammenfattes under følgende punkter:

- Der ønskes et naturligt centerpunkt for parken, der kan tiltrække folks opmærksomhed og indbyde til ophold og oplevelse.
- Der ønskes et fokus på at parken forbliver driftsmæssigt, og økonomisk bæredygtig.
- Der ses positivt på en ambitiøs, langsigtet og helhedsorienteret udvikling af parken.
- Der er udtrykt ønske om at kunst bliver prioriteret højere.
- Der er udtrykt ønske om at de tværgående stier asfalteres, da de eksisterende grusstier er vanskelige at holde tørre og rydde for sne.
- Der ønskes mere belysning i byparken og flertallet af deltagere ønsker elementbelysning fremfor traditionel parkbelysning koncentreret omkring stierne. Elementbelysningen skal sikre at der både er lys på og imellem stierne.



Ønskerne fra workshoppen om lommeparken mellem Winghouse og Porthuset kan sammenfattes under følgende punkter:

- Der ønskes et pauserum med både fællesrum og mere intime rum.
- Udtryksmæssigt ønskes en park i flere niveauer, præget af farverig og "vildtvoksende" beplantning.
- Der er udtrykt ønske om at forbindelsen til Nordre Landkanal og Sivegaden styrkes.

Status på arbejde efter workshop

På baggrund af ønsker fra workshoppen er bl.a. fuglekasser blevet opsat i Byparken. Asfalteringen af de tværgående stier i Byparken påbegyndes i det første halvår af 2014.

Der var i 2013 afsat midler til udvikling af lommeparken mellem Winghouse og Porthuset, men på grund af forhandlinger med By & Havn omkring jordforholdene, har bestyrelsen besluttet af afvente med at iværksætte arbejdet. Det er bestyrelsens forhåbning at parken er færdigudviklet i 2016.

Kunst

Der er gennem de sidste par år været fokus på kunst i bydelen, i overensstemmelse med strategiplanen.

I 2013 lykkedes det, at få realiseret et street art-kunstværk på hele 270 m. af kunstneren Hyuro langs Bella Centeret på Ørestads Boulevard. Værket er Danmarks længste og blev valgt blandt 165 forslag fra hele verden. Det er bestyrelsens opfattelse, at værket giver en positiv og tiltrængt oplevelse på et ellers kedeligt stræk af Ørestads Boulevard.

I 2013 har foreningen købt de tre skulpturer af kunstneren Harvey Martin, der står ved indgangen til byparkens østlige ende og på pladsen foran DøgnNetto, efter at have haft lånt disse i en årrække.

Samtidig er det i starten af 2013 lykkedes grundejerforeningen at få et større tilskud fra Københavns Kommune til etablering af et kunstværk i bydelen. Med råd og vejledning fra anerkendte aktører på kunst- og byudviklingsscenen er der i januar 2014 truffet beslutning om valg af kunstner til et større kunstværk af international klasse, hvor navnet offentliggøres i løbet af for-/sensommeren.

Beplantning

I 2013 har der været fokus på beplantning på indfaldsvejene til bydelen, hvor SLA Arkitekter kom med et overordnet bud på et landskabeligt greb, der introducerer et mere varieret naturpræg. Det er besluttet, at folde SLA's input ud til en hvis grad og fremadrettet sætte fokus på at naturen skal spille en større rolle i oplevelsen af hele bydelen. Det er ikke blevet til konkrete initiativer i større skala i 2013, men inddrages i den kommende med strategiplanen.

Lethal

Københavns Kommune vil i løbet af 2014 påbegynde etableringen af en lethal i lommeparken Nord for Bjerget. Grundejerforeningen har deltaget aktivt i den arbejdsgruppe, som har udviklet forslaget. Det forventes, at hallen kan tages i brug i løbet af forår 2015. Forslaget, som er udarbejdet af Nord Arkitekter, tager højde for, at hallen skal anlægges på et grønt område og passer både godt til omgivelserne og giver



mulighed for mange forskellige aktiviteter bl.a. fitnesspavilloner som de kendes fra Ørestad Nord, trampoliner og opholdssteder.

Arrangementer

Grundejerforeningen har lige som de foregående år sørget for julebelysning i Byparken med rekord mange besøgende på over 500 mennesker til tænding af julelys, Luciaoptog til hest og risengrød. By & Havn har nu overladt vinter/julebelysningen af Sivegaden til grundejerforeningen og til næste vinter vil Grundejerforeningen derfor selv skulle sørge for at der kommer julelys på Sivegaden.

Ørestad City har i årets løb været vært for flere store arrangementer. I maj afholdte Ørestad IF Idrætsfestival med over 2.000 deltagere. Grundejerforeningen lagde areal til arrangementet i byparken, og var positivt overraskede over det store antal deltagere og hvor godt der blev ryddet op og passet på parken. Ørestad IF arrangerer igen i 2014 Idrætsfestival i den sidste weekend i maj.

I september afholdtes kulturdagene, hvor Ørestads aktører for første gang blev bedt om selv at komme med input og arrangementer, og hvor Grundejerforeningssekretariatet stod som tovholder. Kulturdagene afholdes i 2014 i den sidste weekend i august.

Mange andre småarrangementer er blevet afholdt i bydelen, herunder Ørestad Biblioteks dragedag, gospel i byparken, grundlovsmøde i Byparken og økodag på Sivegaden.

Kommunikation

GF har opprioriteret kommunikationsindsatsen i 2013, blandt andet gennem hyppigere nyhedsbreve og artikler i Ørestad Avis og en mere aktiv brug af facebook siden (<https://www.facebook.com/gfsOrestad>).

Faldsag

I 2013 har Grundejerforeningen været inddraget i en retssag anlagt af en person, der var faldet på Sivegaden i vinteren 2010 angiveligt pga. mangelfuld snefyngning eller saltning. By & Havn forestod driften på det givne tidspunkt, og er derfor blevet drømt til at friholde Grundejerforeningen for de omkostninger, vi må få ved at være dømt som ansvarlig grundejer. Imidlertid handlede retssagen i første omgang kun om skyldsspørgsmålet og ikke om beløbet, hvorfor sagen nu køre videre med henblik på vurdering af evt. mengrad og opgørelse af krav. Dette medfører, at vi har et uafsluttet kapitel, hvor vi ikke kan vide, om vi kommer til at skulle betale erstatning til skadelidte. Det er dog vores advokats forventning, at vi ikke vil få omkostninger, hvorfor der ikke er foretaget hensættelse hertil. Sagen forventes tidligst afsluttet i 2014.

Drift og vedligehold

Der er fortsat fokus på udviklingen af drift i vores område. Samarbejdet med vores driftsoperatør Grøn Vækst fungerer godt og bliver løbende optimeret. Aktuelt har vi problemer med belægningen på Sivegaden, som ikke er holdbar og som det var vist sig meget omkostningstungt at udbedre, hvorfor der er i gangsat et prøvefeltprojekt, så den rigtige løsning kan testes.

I forhold til biltrafikken i bydelen opleves der ofte gener ved, at der køres for stærkt på sivegaden. Et generelt problem i bydelen er desuden at få folk til at respektere, at der ikke må køres på stier og ikke må parkeres, hvor der er parkering forbudt.



Fremtiden

Bestyrelsen vil i 2014 stræbe efter at gennemføre følgende projekter, hvoraf nogle projekter er i gang siden 2013 og andre er nye:

Byparken:

- Kunstprojekt af internationalt format til offentliggørelse i løbet af kort tid og realisering ultimo 2014
- Asfaltering af tværgående stier i byparken med rødbrun-asfalt
- Udskiftning af trædæk ved volleyballbane pga. råd

Udvikling:

- Udvikling af parkprojekt omkring lethallen med bl.a. træningspavilloner, trampoliner, løbebane, beplantning og opholdssteder.
- Udvikling af lommepark mellem Winghouse og Porthuset med forventet realisering i 2016

Sivegade:

- Prøvefelter på belægningstyper for at finde den bedste løsning
- Foranstaltninger til trafikregulering

Andet:

- Skilteprojekt med positiv skiltning til oplevelser og interessante steder i bydelen.
- Overdragelse af de resterende arealer fra By & Havn
- Langsigtet plan for udskiftning af de store infrastrukturanlæg som veje, herunder beregning af forventet restlevetid.

MBD takkede Grundejerforeningssekretariatet for deres indsats i det forgangne foreningsår samt bestyrelse og suppleanter for et godt samarbejde om bydelens udvikling, og fremhævede det høje engagement hvormed bestyrelsens medlemmer har meldt sig ind i de forskellige arbejdsgrupper.

3. Godkendelse af årsrapport for 2013

MMD gennemgik grundejerforeningens årsrapport for 2013 udvisende et overskud på 1.832.354 kr. Bestyrelsens anbefaling om at overføre overskuddet til det kommende regnskabsår blev fulgt.

Det blev påpeget, at renteniveauet på grundejerforeningens lån er meget højt og HH svarede, at bestyrelsen er enig heri, men at renten desværre er fastlåst.

MMD bemærkede, at der ikke var yderligere kommentarer til årsrapporten og konstaterede, at regnskab og resultatdisponering blev godkendt.

4. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår



AKR gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2014. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag for 2014 fastsættes uændret til 13,00 kr. pr. etagemeter ekskl. moms. Medlemsbidraget blev vedtaget uden bemærkninger.

5. Orientering om grundejerforeningens nye strategiplan

MBD fremlægger bestyrelsens vision for den kommende strategiplan, som skal være ledende for strategiarbejdet og sikre en fælles retning og forståelse for det fremtidige arbejde med bydelen. Som baggrund for arbejdet med strategiplanen har bestyrelsen deltaget i en inspirationstur tre steder i København. På en efterfølgende workshop er visionen blevet udarbejdet og i den kommende Strategiplan vil visionen blive omsat til en overordnet strategi, samt en taktisk plan, hvor Grundejerforeningens indsatser beskrives og prioriteres i forhold til hinanden.

Visionen lyder:

Ørestad City er indbegrebet af det moderne liv: Ørestad City er byen, hvor natur, urbant miljø og kunst mødes, forenes og skaber en unik ramme for beboeres, erhvervsdrivendes og gæsters udfoldelse af aktivitet, kultur, leg og mangfoldighed. Ørestad City er summen af liv.

Visionen fremhæver at samspillet mellem natur, urbant miljø og kunst skal præge bydelen. Der skal være plads til aktivitet og spændende oplevelser, men samtidig ro og fordybelse og det er essentielt at bydelen opleves som sammenhængende, på trods af forskelligartede tilbud.

Kunst:

Ørestad City er kendetegnet ved arkitektur i verdensklasse, og bestyrelsen ser gerne, at bydelen fremadrettet også udmærker sig ved kunst af højeste kvalitet. Der bør vælges værker som den almindelige beskuer vil finde interessante og relevante, men som også kan skabe international opmærksomhed og interesse hos kulturturister. Kunstværkerne kan både være større selvstændige installationer, men kan også have karakter af byrumsinventar.

Natur:

Naturen skal spille en større rolle i oplevelsen bydelen, dels fordi beboerne sætter stor pris på den, men også for at tydeliggøre, at bydelen er en del af Naturpark Amager, som bliver fremhævet som et af Ørestad Citys største aktiver. Udtryksmæssigt bør beplantningen visse steder have karakter af vild natur, andre steder have et mere tæmmet udseende. Der bør arbejdes med beplantning i forskellige skalaer, for eksempel ved at der både plantes træer og buske.

Urbant miljø:

Der skal i Ørestad City være plads til det moderne menneske og moderne liv og GF skal sikre at de fysiske rammer kan understøtte dette. Bydelen skal også fremadrettet støtte bylivsskabende arrangementer, men det er bestyrelsens ambition, at disse på længere sigt kan blive selvkørende.

Bestyrelsen blev spurgt om hvordan medlemsbidraget vil udvikle sig i fremtiden. SRH forklarer at det ikke er bestyrelsens hensigt at hæve bidraget, og at budgettet på sigt vil blive mere driftsbetonet i takt med at de større anlægsprojekter er færdiggjort.



6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Alle medlemmer genopstillede. Der var ikke yderligere kandidater, og bestyrelsen ser således ud:

- Mikala Berg Dueholm, Bjerget
- Søren Risager-Hansen, KLP
- Niels Walentin Jensen, Wing House
- Henrik Hynkemejer, Det Fleksible Hus
- Mia Ellgaard, Golfparken

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

David Friderichsen fra Sejlhuset og Casper Spur fra Ørestadshuset genopstillede og blev valgt som suppleanter til bestyrelsen. Der var ikke yderligere kandidater.

8. Valg af revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Det bemærkes, at der kun er få deltagere til generalforsamlingen, og det forslås at tidspunktet for generalforsamlingen i fremtiden rykkes til klokken 17:00, så flere har mulighed for at deltage.

Det bemærkes at hegnet foran blomsterbedet ved Det Fleksible Hus er opstillet tæt ved porten og indgangstien, hvilket bevirker at beboere snubler over det. Dette tages op på et kommende bestyrelsesmøde.

Som dirigent:

Majbritt Mose Dam