



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City

Torsdag d. 25. april 2019 kl. 16.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City hos GFS Ørestad, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S.

Til stede var:

Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark, formand (ME)
Søren Risager-Hansen, KLP, næstformand (SRH)
Niels Walentin Jensen, Wing House/Dades (NWJ)
Mette Nicolaisen, Ørestad Skole
Samir Charif, Ørestadshuset
Jan Ehlers, Golfparken Sunset
David Friderichsen, Sejlhuset og Brohuset
Kirsten Bischoff, Sejlhuset
Lis Kuntz, Porthuset
Anna-Marie Mosekjær, Det Flexible Hus
Pernille Soltau, AAB92 Bykuben
Johan Bjergvang, AAB92 Bykuben
Lloyd Saballo, Cityhusene
Sarah Suhr Pedersen, By & Havn
Jesper Sander, Cab Inn
Majbritt Mose Dam, Newsec (MMD), dirigent
Susanne Raben Rasmussen, GFS Ørestad (SRR)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)

Dagsorden og referat:

- 1. Velkomst og valg af dirigent.** Grundejerforeningens formand, Mia Ellgaard, bød velkommen og indstillede Majbritt Mose Dam (MMD) fra Newsec som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.
- 2. Visionsoplæg om Ørestad City som Ørestads centrum med byliv på gadeplan**
Søren Risager-Hansen præsenterede et før, nu og fremtidsbillede for Ørestad City, der om få år vil være fuldt udbygget og dagligt betjene mange beboere, ansatte og studerende. Ikke mindst ifm. bydelens infrastruktur. SRHs oplæg havde fokus på et samlende bycentrum - "Ørestad C" – med et attraktivt og opholdsvenligt gadebillede. Der vil komme flere udadvendte tilbud, som kan skabe byliv på gadeplan, og gaderummet kan landskabsbearbejdes til at danne gode opholdsrum. Visionen spiller sammen med Grundejerforeningen Ørestad Citys strategiplan. Et næste skridt kunne være et borgermøde i efteråret 2019 i et samarbejde mellem grundejerforeningen og Amager Vest Lokaludvalg. Generalforsamlingen var positive overfor at arbejde videre med visionen og et borgermøde.
- 3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år**
Mia Ellgaard fremlagde beretning på vegne af bestyrelsen:

"I år er vi nået en milepæl. 2019 er året, hvor vi tager hul på en ny periode, en ny strategiplan. 2014-2018 planen udløb ved årsskiftet, og derfor er det tid til at se tilbage – hvad har vi opfyldt, hvad kan vi gøre bedre, og tid til at se frem - hvad skal de kommende 5 år bringe.

2014 – en ny vision en ny strategi



Strategiplanen for 2014 til 2018 var skelsættende, fordi det var den første plan vi lavede i "vores egen ret". Alle væsentlige områder var overdraget, de fleste byggegrunde etableret, og som bydel stod vi på egne ben. Flere af jer kender visionen, Summen af Liv og Summen af liv, som var resultatet af vores første proces.

Ørestad City er indbegrebet af det moderne liv

Ørestad City er byen, hvor kunst, natur og urbant miljø mødes, forenes og skaber en unik ramme for udfoldelse af liv, aktivitet, leg og kultur.

Ørestad City er summen af liv.

Netop Summen af liv er målet for visionen – det er det vi vil opnå for vores bydel. Midlet dertil er de tre kerneelementer kunst, natur og urbant miljø. Vores tilbageblik i dag er et spørgsmål om, hvordan vi som bestyrelse har udmøntet den strategi i de sidste 5 år.

Heldigvis er der faktisk sket en hel del – nok til at jeg må begrænse mig lidt, hvis I skal nå hjem til aftensmaden.

Tilbageblikket i dag er derfor på de vigtigste tiltag og mindre på den drift, som langsomt tager mere og mere over i forhold til nyanlæg.

Skilte og kunst og lommepark

I 2014 etablerede vi også mangfoldighedskiltene. De udspringer fra det urbane kerneelement men har referencer til kunsten. Skiltene er både informative og i høj grad også humoristiske og legende, og netop de to sidste punkter understreger og understøtter den identitet, vi forbinder med vores bydel og en Summen af liv.

Mere end noget andet peger skiltene på og mod alt det, der afspejler og er en del af livet i Ørestad City. Skiltene er et kuriøst tiltag – et af dem man skal lidt på opdagelse efter, og netop den slags tiltag er nogle, jeg personligt synes, vi skal have flere af. Det er de tiltag, der er små skatte for os der bor her, og som gør bydelen til en oplevelse.

2015 Natur og kunst

I 2015 anlagde vi Skovbrynet, som var det første projekt, der trak fælleden helt ind i vores bydel med et bevidst vildt udtryk. Parken er et modspil til Prismehavens geometri og også til Byparkens geometri. For sidstnævnte vil geometrien langsomt blev skjult og dermed bliver der en større forbindelse til Skovbrynet.

I 2015 fik vi også etableret vores kunstværk Big loop becoming a small loop tegnet af Dan Graham. Et værk som er kunst, men har referencer til urbanitet og i meget høj grad til det levede liv. Det er kunstnerens vision at skabe værker, der inviterer til leg og interaktion, og det gør Big loop becoming a small loop. Folk i parken bruger værket som pavillon og møbler bliver flyttet ind og ud af pavillonen. Det er et værk som folk har taget til sig og som i sig selv summer af liv.

2015 var også året for vores første kunststrategi og dermed de første skridt ad vores via dolorosa inden for kunst. Vi forsøgte at få formaliseret arbejdet med kunst, og det har vi kæmpet med indtil nu. Men endelig begynder skyerne at lette, og vi er modne til at omsætte de forgangne års læring til handling.

Sidst men ikke mindst fik vi rød asfalt på hovedstierne i Byparken. Og hvorfor er det så centralt. Af flere årsager, for det første er stierne i parken en væsentlig del af vores infrastruktur. Parken bruges dagligt af mennesker til og fra arbejde, til og fra skole og på vej til indkøb. Stierne er veje og genveje for gående og cyklister i lige så høj grad, som de er rekreative. Asfalteringen har sikret en lettere og sikrere færdsel – ikke mindst om vinteren, fordi asfalten giver mulighed for snerydning. Valget af den røde asfalt var i respekt for parken som et rekreativt område. Den røde asfalt er mere diskret og falder bedre ind med de naturlige elementer.



2016 Vild og friseret natur og aktivitet og æstetisk alvor i børnehøjde

I 2016 startede vi på Løvtaget i parkens vestlige ende. Et anlæg som både trækker den vilde natur ind i Byparken men samtidig fastholder parkens geometriske liner som en del af parkens urbane identitet. Den vilde natur sikrer samtidig et minimalt vedligehold.

Parallelt tog vi hul på Frugtlommen mellem Sejlhuset og Cityhusene. Frugtlommen er langt mere end en have, men en have med spiselige planter, som dels er valgt ud fra deres robusthed, og dels ud fra forskellige anvendelsesmuligheder. Der både er urter, bær og frugter at plukke af. På den måde taler haven til natur som kerneelement, men med en tydelig reference til urbaniteten. Det er mit håb, at vi alle i Ørestad vil tage et større ejerskab for Frugtlommen og bruge af dens gaver, så Frugtlommen bliver integreret ikke bare som en oplevelse og en tur i parken, men helt ind i køkkenet som en del af livet i Ørestad.

Endelig fik vi Ørestad Streethal efter en lang proces, og så kunne den længe og ganske tålmodigt ventede Fitnesspark anlægges. Det er urbanitet og liv for alle pengene for både store og små.

I 2016 var Byparken også vært for udstillingen Colorful rights som vi i Ørestad støttede med et beløb. Udstillingen havde over 1000 bidrag fra børn fra især Ørestad City, som gav deres fortolkning af menneskerettighederne og af børnekonventionen. Som sådan en helt anden genre i kunsten og en udstilling med et paradoks ved at have en høj grad af æstetik samtidig med et meget alvorligt perspektiv på liv og det at være til.

2017 Lys og læring

I 2017 blev Løvtaget udvidet til lommeparken mellem Horisonten og det Fleksible hus, således at hele stien er en del af anlægget.

Kronen på værket var lyset på stien. Et meget længe efterspurgt tiltag, men også et tiltag, vi havde en hel del overvejelser om. Den letteste løsning havde været lygtepæle a la dem langs hovedstien, som parken er født med. Det er en belysning som oplyser stien, men ikke omgivelserne, som ligger hen i mørke. Det betyder, at belysningen har en sikkerhedsmæssig effekt, men ikke en tryghedsskabende effekt og absolut ikke en æstetisk effekt. Vi valgte at fokusere på det tryghedsskabende og æstetiske, og derfor er belysningen anlagt, så den oplyser området og leger med træernes skyggeeffekt på stien. Stien er stadig oplyst, så man kan se hvor man færdes, men vi har valgt at lægge en kunstnerisk reference ind i et ellers meget urbant tiltag.

Videre med kunsten arbejdede vi på at få etableret nogle samarbejder, og det var absolut ikke nemt. Vi troede, at vi i høj grad skulle støtte os til eksperter, som kunne guide os i kunstens jungle, men vi har efterhånden lært, at vi i langt højere grad skal tage ejerskab og ansvar den kunststrategi, vi ønsker. Det bringer mig til 2018

2018 Kunst og strategi

Hvor vi i meget høj grad har haft fokus på arbejde inden for kunsttiltag. Vi har fået etableret en kunstkomite, som aktivt arbejder med planerne for kunst. Dernæst har vi været i samarbejde med kurator Julie Tvillinggaard, som både har bidraget med nogle meget væsentlig input til vores kunststrategi version 2.0, og som har rådgivet os om et kunstværk, der forhåbentlig vil stå klart i juni i år.

Samtidig har vi haft et samarbejde med Biblioteket og Amager Skovhjælpere om bibliotekspladsen. Nogle af jer kan måske huske et projekt for nogle år siden, som desværre kuldsejlede på noget så kedeligt som stigende råvarepriser. I 2018 har vi arbejdet på at forme et nyt projekt, som vi forventer at kunne realisere inden for vores eget regi. Der bliver tale om flere installationer som dels får reference til den litteratur og kunst som biblioteket rummer, dels vil have nogle praktiske funktioner. På den måde vil projektet samle Kunst og urbanitet i naturmaterialer leveret fra Amager Skovhjælpere.



2018 har også budt på mindre driftsmæssigt tiltag i det urbane kernelement i form af lys i Hundegården – længe efterspurgt, men et lys der fungerer rigtig godt, både som funktion og som installation.

Kerneelementerne har fæstet rod

Når jeg ser tilbage, mener jeg at de strategiske elementer er rodfæstet ikke bare i deres egen ret, men som integrerede elementer. Det at vi bruger strategien aktivt og bringer elementerne i spil ikke bare i anlæg, men også i drift og vedligehold er væsentligt i forhold til det, vi ønsker at opnå og ser som vores opgave – nemlig at skabe de rammer, som liv kan gro og udfolde sig inden for.

I de forgange 5 år har vi skabt de fleste resultater på natursiden. I lidt mindre grad på det urbane og mindst synligt på kunsten. Hvis vi ser på, hvad vi bruger pengene på, er det også de naturfunderede indgreb, der står for langt de fleste kroner. Det ændrer imidlertid ikke på, at vi i de næste 5 år gerne vil have mere til at ske i kunstelementet og det urbane element. Ikke sådan at vi taber momentum på de naturfunderede indgreb. Mere at vi omsætter de sidste 5 års læring til handling.

2019 -2023

Vi bevarer fokus på de tre kerneelementer. På kunstsiden har vi i år to projekter i støbeskeen: bibliotekspladen og et værk i Skovtursområdet i Byparken. Værket er midlertidigt og tager afsæt i menneskene i Ørestad, hvilket også har haft betydning for placeringen i den sydøstlige del. De næste 5 år vil i høj grad have fokus på byparken, hvor vi starter i det nordøstlige hjørne omkring kunstgræsbanen. Vi har netop set projektoplægget og som en i bestyrelsen udtrykte det "det er som at tilføre ælde til parken". Sådan havde jeg ikke tænkt på det, men ælde er en væsentlig del af en parks skønhed og identitet. Byparken blev 10 år i 2018. Det er jo ingen alder for en park, men for et liv er 10 år væsentligt. Vi forsøger i samarbejde med professionelle at tilføre parken netop den herlighed, stemning og identitet, som vi allerede nu føler og som det ellers ville lang tid at opnå. Om 50 eller 100 år vil parken så have sin patina og den sjæl som kun tid kan give. Dernæst forventer vi at se på Fitnessparken og på lommeparken ved Bellahus i den nordligste del af vores bydel.

Endelig rummer strategiplanen for de næste 5 år til forskel for 2014-2018, plads til også at spille en mere aktiv rolle i egentlige tiltag for fx at fremme brugen af Frugtloppen. Det er nyt for os og er lidt et forsøg. I bedste fald kan vi så et frø som derefter spirer og vokser sig stærkt i sin egen ret, men vi har til godt at se hvor meget vanding, der skal til.

Jeg vil meget anbefale at tage et eksemplar med at strategiplanen, hvis ikke I allerede har det – den kan også downloades fra Orestad.net. Heri finder I de mere detaljerede planer for vores egen bydel.

Bella Kvarter og Kay Fiskers Plads

Det I ikke finder, er integrationen med de omkringliggende områder. På det urbane plan sker der mange ting på omkring vores bydel. Udviklingen af Bella kvarter og planlægningen af Kay Fiskers plads, er noget vi følger med interesse og som vi må forvente vil have en indflydelse på os. Med byggeriet på Kay Fiskers Plads vil 3000 flere mennesker få deres gang i Ørestad, og for mig vil det være en succes, hvis det liv trækker ned i vores bydel og bidrager til vores summen. Jeg håber og vil gerne arbejde på en positiv afsmittning på Sivegaden, som er et af vores sårbare steder. Sivegaden er et område, hvor det er vanskeligt at skabe et dejligt miljø blandt andet fordi vejr og konkurrence i øvrigt gør det vanskeligt. Fra bestyrelsen vil vi derfor gerne indgå i interessefællesskaber, som kan fremme livet og udviklingen også af vores områder.

På samme vis arbejder vi fortsat på et godt naboskab med Bella kvarter. Vi deler en vej og det er vores første holdepunkt, men jo mere vi kan drage fordel af hinanden des bedre.

Tak



Dernæst vil jeg også gerne rette en meget stor tak til vores sekretariatet og i særdeleshed til Susanne og Christian, som vi har den største kontakt med. Uden sekretariatet gik det ganske enkelt ikke – I sørger både for den daglige drift og for alt det praktiske i de strategiske tiltag og I er på mange måder øjne og ører i området. Det er I et engagement og en interesse som er mere end man kan forvente, og som vi i bestyrelsen er dybt taknemmelig for. Christian, da du gik på barsel sagde du ”men så slipper I jo også for alle mine kommentarer”. Jeg vil mere nu mere sige, vi må leve med at undvære dem. Vi får nogle indspark på et højt fagligt niveau, og når man skal drive og træffe beslutninger for et område så stort som vores med det kvalitetsniveau, vi gerne vil have, kan man ikke være den faglighed og det engagement foruden. Så vi savner dine kommentarer, og glæder os til du kommer igen.

Og Susanne ud over at sikre koordineret og holde styr på vores sager, bidrager du med en hel masse forarbejde i de indsatser vi laver. Og så kommer du med en masse ideer som enten er dine egne eller inspiration, du tager med til os. Det skal du vide er med til at gøre en forskel og er meget værdsat. Endelig er der henvendelserne fra borgere og fra alle mulige andre interessenter, som I begge håndterer. Det er ikke meget af det, jeg ser og bliver involveret i og det i sig selv er positivt, og et vidnesbyrd om den professionalisme, der ligger til grund. Når jeg endelig bliver involveret, er det altid med god grund, og det jeg får at se, rummer en professionalisme og en faglighed, som gør mig glad og også lidt stolt.

Sidst men ikke mindst skal der også lyde en tak til alle de medlemmer der tager en aktiv del i bydelen, hvad enten der er ved at bakke op om tiltag og arrangementer eller det er ved henvendelse af mere driftsmæssig karakter. Begge dele er væsentlige og er derfor meget velset”.

Søren Risager-Hansen takkede Mia for godt formandskab.

Kirsten Bischoff spurgte ind til om ledig kapacitet i P-husene kunne lede til en ændret funktion. Iflg. Sarah Suhr Pedersen er By & Havn forpligtet til at overholde gældende parkeringsnorm. Hvis normen ændres kunne det evt. blive relevant at tænke i alternativer.

4. Godkendelse af årsrapport for 2018 samt bestyrelsens forslag til disponering af overskud eller underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

Årsrapport var udsendt med indkaldelsen. MMD gennemgik årsrapporten.

Samir Charif forslø at nedbringe udgiften til julebelysning ved at slukke det tidligere. I 2018 var det tændt længe. CAN forklarede, at dette var en fejl og at julelyset er fastsat til at slukkes den 1.2.

Herefter var der en drøftelse af, om foreningens likvide midler på 5,8 mio. kr. kunne anvendes til at nedbringe lånet i Byparken. MMD forklarede, at en stor del af de likvide midler er låst fast, fx som deposita til byggepladslejere, skyldige poster til leverandører og skatter. Foreningens egenkapital er aktuelt på 3,7 mio. kr. og beløbet vil i henhold til budgettet blive nedjusteret yderligere i 2019.

Herefter vedtog generalforsamlingen Årsrapport 2018.

5. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2019. Bestyrelsen indstillede, at det årlige medlemsbidrag for 2019 fastsættes uændret til kr. 13,00 pr. etm² ekskl. moms. Bestyrelsens budgetoplæg var udsendt med indkaldelsen.

SRR gennemgik budget 2019, der var udarbejdet ud fra uændret medlemsbidrag, og som indeholdt et planlagt underskud.

Der er planlagt et større anlæg i Byparkens nordøstlige hjørne, som allerede var på budgettet i 2018, men planlagt udført i 2019. Dette projekt vil nedskrive egenkapitalen til 1,5 mio. kr. Herefter vil grundejerforeningen køre med budgetter, der ikke overskrider indtægten. Dette vil fremover automatisk nedjustere tempoet og omfanget af større udviklingsprojekter i bydelen.

Udgifterne til drift og administration lægger sig generelt tæt op ad budgettet for 2018, dog er der afsat flere midler til rådgivning indenfor drift pga. årets driftsudbud vedr. den grønne pleje i Ørestad. Der er



også en stigning i udgiften til sekretariatet, da der er blevet opnormeret på ressourcerne til driftstilsynet i alle bydelene.

Herefter vedtog generalforsamlingen Budget 2019.

Bestyrelsen blev spurgt ind til følgende:

- En uddybning af det planlagte anlægsprojekt i Byparken. ME orienterede om tankerne bag de foreløbige skitser. Der er fokus på beplantning. Bestyrelsen vil melde offentligt ud, når projektet er nået lidt længere.
- Kommer der lys på kunstgræsbanen, fx ifm. anlægsprojektet? ME svarede at der ikke er planlagt lys til banen. Det er dog et spørgsmål/ønske sekretariatet er opmærksom på.
- Hvad er status på bænke i Byparken mv., som tidligere har været planlagt? ME forklarede den tidligere ide om at anskaffe en Jeppe Hein-Bænk. Ideen er nu skrinlagt, og der overvejes andre løsninger, der kombinerer funktionen med en kreativ dimension. Måske som en "Ørestadsbænk". Der blev peget på muligheden for at inddrage bydelen i udviklingen af en sådan. Dette vil bestyrelsen tage med videre.
- Skolen opfordrede til inddragelse og pegede på en udfordring med kørsel, levering mv. på Sivegaden. NWJ opfordrede til at tage det op i underforeningen med Winghouse og gymnasiet.

6. Orientering om foreningens projekter i 2019

Foreningens projekter for 2018 var blevet omtalt under pkt. 3 og 5 og der blev ikke tilføjet eller uddybet yderligere.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Alle nuværende bestyrelsesmedlemmer genopstillede og blev valgt ved fredsvalg. SRR havde fuldmagt fra Christian Dehn.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Peter Jørgensen havde forinden meldt sin genopstilling til bestyrelsen. Derudover opstillede Lis Kuntz fra Porthuset. Begge blev valgt ved fredsvalg.

9. Valg af revisor

BDO Revision blev genvalgt.

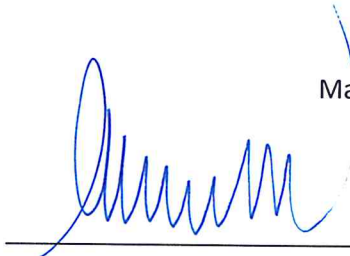
10. Eventuelt

Medlemmerne fremkom med følgende:

- Der mangler lys i Byparken, særligt når man krydser på skråstien fra nord-øst.
- Der er problemer med løse cykelstativer. CAN meddelte, at selv om disse står på fællesarealer tilfalder driften og vedligeholdelsen de enkelte ejer- el. lejerforeninger.
- Der mangler gode overgange på Arne Jacobsens Allé, som er kommunal. Måske kunne grundejerforeningen være med til at kontakte kommunen om udfordringerne? CAN oplyste, at der løbende har været dialog med Københavns Kommune uden resultat. Sekretariatet vil gerne prøve igen. Der blev opfordret til, at flere tager kontakt til kommunen.
- Indkøbsvogne fra Bilka står mange steder i bydelen. CAN er i dialog med Bilka om systematisk indsamling.
- Der er dannet en "elefantsti" ml. Ø-huset og Ørestadshuset. Det blev foreslået at etablere belægning.
- Kan der komme en hjertestarter i Byparken? Der blev i 2018 søgt om en hjertestarter hos Trygfonden, som fik afslag. Sekretariatet vil tage ideen op igen.



- Der opleves problemer med parkerede motorcykler, der står uhensigtsmæssigt. Sekretariatet er opmærksomme på problemet.
- Der er fra Ørestadshuset et ønske om flere borde og bænke i Byparken og en petanquebane. Der er også ofte oplevelser af høj musik, når forskellige hold træner i Byparken. Grundejerforeningen er opmærksomme på det, bl.a. i tilladelser til arrangementer, og kan henvise til det generelle ordensreglement overfor brugere. Grundejerforeningen har dog ikke mulighed for at håndhæve reglementet.



Majbritt Mose Damm
Dirigent
