

REFERAT

Emne Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Dato 21. august 2019

Til stede Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA – fra punkt 4)
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen (MS)
Louise Fogh Black, Domea 'Ved Kanalen' (LFB)
Alexander Barlow, Balder (AB)
Reidar Pedersen, E/F Stepperne (RP)
Christian Andersen, GFS Ørestad (CAN)
Simon Nathanael Madsen, GFS Ørestad (SNM), ref.

Afbud Udo Neu, E/F Skovhuset 2 (UN)

Næste møde 8. oktober 2019 kl. 15:00

1. Godkendelse af dagsorden

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE DEN 19. MARTS VEDLAGT

Referatet blev godkendt. Dagsordenens punkt 3 blev fremrykket til punkt 5.

2. Meddelelser fra formanden, Sekretariatet og Vandlauget

- 2.1. SJ orienterede om bump på stien syd for søerne. Her har Naturstyrelsen fået påbudt af Politiet om at fjerne de fartbump, som indtil nu har fungeret hastighedsnedsættende på cykler. Der afholdes nu et møde mellem Naturstyrelsen og Politiet, om hvordan man kan trafiksanere området. Naturstyrelsen har takket nej til grundejerforeningens deltagelse. SJ melder tilbage med status.
- 2.2. SNM orienterede om invitation til formøde med alle grundejerforeningernes formænd omkring bæredygtig drift og udvikling i foreningerne. Det er begyndelsen på et tværgående samarbejde om en ny bæredygtighedsstrategi for alle Ørestads bydele, som sekretariatets bestyrelse har afsat tid og ressourcer til at udarbejde. Strategien vil indeholde en række konkrete indsatsområder samt indikatorer til effektmåling. Strategien skal herefter kvalificeres og behandles i de enkelte grundejerforeningsbestyrelser.
- 2.3. LFB orienterede om møde i Trafiksikkerhedsgruppen, hvor bl.a. følgende emner skal drøftes: Hastigheden på EBA, status på lyskryds i bydelen, kørsel på Fælledpromenaden. Bestyrelsen drøftede kort problematikken om kørsel på promenaden. By & Havn lovede på nabomødet i Ørestad Syd i juni at se på mulighed for forbedring af vilkårene. GFS kontakter B&H omkring en status på sagen (se punkt 4).
- 2.4. Ansøgning om placering af kaffevogn/kaffecykel omkring AJA/RMV. Bestyrelsen besluttede at give en tidsbegrænset tilladelse på 6 md. betinget af, at aktøren indhenter den nødvendige kommunale tilladelse.

3. Status på arealoverdragelser (AAA)

- 3.1. Status på Vadestedet. Der er etableret niveaufri adgang til opgangsdørene. Vadestedet er overdraget til GFs drift. Der udestår en mindre rettelse af belysning på stedet, som er iværksat.

- 3.2. Status på Lyskryds i bydelen. AAA kontakter KK om en status på, hvornår lysreguleringerne forventes at blive indstillet. Som det er nu, er der uforholdsmæssigt lange ventetider ved alle lyskryds på EBA og RJV. Det gør, at mange går over for rødt, hvilket udgør en sikkerhedsrisiko.
- 3.3. Forventet overdragelse af Fælledpromenaden. Fra "Spidsen" (Byggefelt 3.6) og op til AJA forventes overdraget til september. Den øvrige del ligger ikke fast.

4. Drift og vedligehold

- 4.1. CAN orienterede om status på driftsudbud for hele Ørestad og den kommende proces. Opland Landskabsarkitekter er igen rådgivere på udbudsmaterialet, som nu er i sin afsluttende fase. CAN har holdt møder med en række firmaer for at kvalificere dem, som skal have mulighed for at byde på opgaven. CAN forventer at indkalde fire til en præsentationsrunde ultimo 2019. Vi forsøger ligesom sidst at få en repræsentant fra hver grundejerforeningsbestyrelse til at deltage i præsentations- og udvalgsrunderne samt til gennemlæsning af udbuddene. Sammen med CAN og rådgiver beslutter gruppen, hvem som vinder opgaven. Valget foretages på baggrund af en samlet vurdering af ydelsernes kvalitet og pris.
Bestyrelsen besluttede, at vælge en repræsentant hertil på næste møde.
- 4.2. Drøftelse af udfordringen med kørsel på Fælledpromenaden. Der observeres ofte kørsel på promenaden med almindelige biler. Som B&H nævnte på seneste nabomøde, er det ikke muligt at opstille afspærring, pga. der skal være adgang for både flyttebiler, renovation og redning. B&H lovede dog at se på mulighederne for en løsning. SJ foreslog, at man opstillede steler med mellemrum på promenaden, så man ikke kan køre hele vejen op, men stadig vende mellem to tværveje.
GFS skriver en henvendelse til B&H for at få en tilbagemelding på de løsninger, der arbejdes med.
- 4.3. Status på krydset ud for TM7 (RJV og tværvejen ved Hesteskoen). Bumpet er udført. Sagen er afsluttet fra GFS' side, men kan evt. tages op af bestyrelsen igen i fremtiden.
- 4.4. Status på aftale om reetablering af EAV. CAN har indkaldt V8 og KK til møde i første omgang. AB tilbød at deltage for at bidrage til en samlet løsning. MS foreslog, at CAN skriver direkte til Arkitektgruppens direktør om medvirken til en løsning.
SJ deltager på mødet med CAN, hvis muligt. CAN indkalder.
- 4.5. Parkering på tværvejene. Der er enighed mellem CAN og KK om, at der skal laves ny skilteplan for området – både de tværveje, som er overdraget, og de kommende tværveje. CAN skal sende et udkast til KK herom, hvorefter B&H, CAN og KK kommenterer og udarbejder endelig plan.

5. Status på etaper i Helhedsplanen

SKITSEFORSLAG TIL ETAPE 12 VEDLAGT

- 5.1. Revurdering af etape 4 på moleplads EAV, hvor flere træer er gået ud som følge af tørken 2018. Entreprenøren leverer på garantien. Ved etape 3 på RMV er træerne ikke gået ud, men birken er tilbagesat som følge af tørken. GFS sørger for særligt fokus på vanding, som rådgiver har anbefalet.
- 5.2. Godkendelse af skitseforslag for etape 12 (ud for Bastionen). Forslaget er udarbejdet allerede i år i forlængelse af, at BOGL også projekterer By & Havns "Mellemrummet" til udførsel i 2020 (byrummet nord for Hesteskoen). Arbejdsgruppen blev enige om, at BOGL godt kunne igangsættes med projektering i år, selvom anlægget først sker i et kommende år. Dette for at sikre sammenhængen med Mellemrummet, daginstitutionen, Bastionen og området i øvrigt.

Bestyrelsen havde følgende kommentarer til skitseprojektet:

- 5.2.1. Indholdet i de enkelte "lommer" bør først bestemmes på et senere tidspunkt, når der er "kritisk masse" af beboere omkring, som kan bidrage.
- 5.2.2. Budgettet virker for dyrt. Man bør se på muligheden for at faseinddele projektet – enten geografisk eller på indholdssiden. BOGL bør udarbejde en minimumsversion af anlægget, hvor

man ser på at nedbringe antallet af træer og jordbearbejdning mest muligt, mens man stadig beholder udtrykket.

- 5.2.3. Omkostningen til brandvej og tilstødende stiopbygning drøftes i øjeblikket mellem B&H og Balder. Denne bør tages ud af GFs anlægsbudget.
- 5.2.4. Generelt skal bestyrelsen først drøfte den reviderede finansieringsplan for de kommende års udvikling i bydelen, inden man lægger sig fast på et anlægsbudget for etape 12. Dette sker på næstkommende møde. Man har indtil videre arbejdet med en udviklingspulje på 1 mio. kr. årligt.
- 5.2.5. Enhedspriserne bør kvalificeres af en anlægsgartner. AB kan bidrage med et forslag.
- 5.2.6. Der bør arbejdes med forbindelser i hovedprojektet – særligt hjørnet omkring institutionen, forbindelse til den lille plads foran Balder Bastionens bagerbutik samt forbindelse på tværs over mod tværgaderne og videre ud til Fælledpromenaden.
- 5.2.7. Bestyrelsen var generelt positive over den overordnede formgivning af arealet og brandvejen, som forventet ligger i tråd med Helhedsplanen.

5.3. Forslag om borgerinddragende proces som led i evaluering af Helhedsplanen indtil nu.

Bestyrelsen besluttede at udskyde borgerinddragelsen til foråret 2020, hvor arealerne har fået bedre fat og kan observeres i vækst, sådan at beboerne evaluerer på et så retvisende grundlag som muligt.

6. Forberedelse til By & Havns workshop om Byens Hus den 28. august

INVITATION VEDLAGT

- 6.1. Drøftelse af ønsker til indretningen af husets rum. På workshoppen deltager en inviteret kreds af interessenter, herunder LFB fra GFs bestyrelse.
Bestyrelsen finder det meget væsentligt, at der fokuseres på udarbejdelse af en fordelingsnøgle og driftsplan for den del af huset, som skal anvendes som beboerlokaler/medborgerhus for de bygninger, som har afgivet disse lokaler på egne matrikler. De lokaler, som skal anvendes til lokale fødselsdage og beboerfester, hobbyaktiviteter osv. bør have høj prioritet, for at man kan sammensætte et brugsmønster for husets brugere i øvrigt (resten af Ørestad og KK), som ikke begrænser de nærmeste beboeres muligheder.
LFB melder tilbage til bestyrelsen på næste møde.
- 6.2. Drøftelse af GFs rolle i indretningen og driften af aktiviteter på AJA – evt. muligheden for andre aktivitets/sport/lege-byrum i Ørestad Syd.
Bestyrelsen drøftede ikke dette punkt specifikt.

7. Inputs til midlertidige aktiviteter på byggegrunde i bydelen

- 7.1. Grunden på hjørnet af AJA/RMV foran Rækkehusene.
MS foreslog, at B&H tager fat i Nrep omkring medfinansiering af en midlertidig aktivitet på denne grund.
Der var enighed i bestyrelsen om, at det er en god idé at tænke en aktivitet, som kan videreføres på AJA bagefter – fx et boldbur eller boldbane – selvom det vil kræve yderligere finansiering.
Bestyrelsen foreslog, at man generelt orienterer sig mod aktiviteter til større børn, også i indretningen af midlertidige byggegrunde.
- 7.2. Grunden på hjørnet af EBA/ØB.
Der er kommet forslag fra beboere om at lave midlertidigt fritløbsområde for hunde på sidstnævnte frem til Naturstyrelsens hundeskov etableres.

Bestyrelsen lagde vægt op, at man allerede har taget stilling til forslaget om en hundegård i Ørestad Syd sidste år. Bestyrelsen ønsker ikke at drøfte forslaget igen, før bydelen er udbygget og alle fællesarealer overdraget. Hvis hundeejerne selv organiserer sig og sammen med B&H opretter et midlertidigt fritløbsområde på en tom byggegrund, har GF ingen indsigelser. GF kan dog ikke medfinansierer evt. hegn, belysning, afvanding osv. i den forbindelse.

Bestyrelsen foreslog, at B&H kan tage fat i Skovhjelperne omkring et samarbejde om at lave byrumsinventar, som har midlertidig karakter.

Kan der ikke blive råd til et boldbur, kan man lave en boldbane med lave, midlertidige hegn. Man foreslog også, at man i stedet for græs sår en engblanding med blomster, som har et mere varieret æstetisk udtryk frem for plænegræs.

Bestyrelsen ønskede ikke at overtage driften (græsslåning) på disse byggegrunde, da man mener, det må være grundejers ansvar at vedligeholde forskønnelsen af grundene, ligesom det er for alle øvrige grunde i bydelen.

Bestyrelsen har ikke midler i sit udviklingsbudget til at bidrage med en større pulje til indretning af byggegrundene, men kan muligvis godt finansiere et par boldmål e.lign.

Bestyrelsen var generelt positive overfor B&Hs forslag om at indrette grundene, men mente ikke, at budgettet på ca. 100 kr./m² kunne indeholde andet end toplag af muld og græssåning. Denne omkostning må anses som en forberedende udgift til at gøre arealet brugbart. Man bør derfor budgettere med minimum en mindre pulje til egentlige redskaber/aktiviteter/inventar i øvrigt.

8. Evt.

Intet at berette.