

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Mandag d. 06.03.2023, kl. 15-17

Sted: Arne Jacobsens Allé 15-17, mødelokalet SKY, Hub 2

Til stede: Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Cristina Puig, E/F 8Tallet (CP)
Sisse Veje, NREP (SV)
Bent Bugge, KAB (BB)
Per Østergaard, Balder (PØ) (deltog indtil punkt 4)
Pia Vannacci Elnif, GFS Ørestad (PVE)
Pil Solhart, GFS Ørestad (PS)

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

1. Godkendelse af dagsorden, samt referat fra sidste møde d. 11.01.2023

REFERAT VEDLAGT

Punkt 7.10 og 7.11 blev tilføjet til dagsordenen, hvorefter denne samt referat blev godkendt. Herefter præsenterede PS sig for bestyrelsen som ny projektleder hos GFS Ørestad.

2. Økonomi (beslutningspunkt)

BILAG VEDLAGT

2.1. Budget 2023 til godkendelse

PVE præsenterede det realiserede 2022 regnskab for bestyrelsen. Herefter forklarede hun, at parkeringsafgifterne vil blive medregnet et kvartal bagud, så indtjeningen fra 4. kvartal først indbefattes i 2023 regnskabet. Dette foreslås efter dialog med Cobblestone, der har påpeget, at dette er mest hensigtsmæssigt administrativt, hvilket bestyrelsen godkendte. SJ kommenterede på det relativt høje budget for Særlige tiltag og pointerede, at et så højt ambitionsniveau muligvis vil blive svært at realisere. Slutteligt godkendte bestyrelsen budget og regnskab, som indstilles til generalforsamlingen.

2.2. Størrelse på foreningens egenkapital

Bestyrelsen tog det vedlagte notat til efterretning og valgte at fastholde det nuværende niveau på egenkapital. Medlemskontingentet fastholdes derfor også på det aktuelle niveau. Bestyrelsen drøftede kort muligheden for at sætte kontingentet ned, eftersom visse ejerforeninger har udvist interesse i dette. PVE henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at GF Ørestad Syd er den eneste af de fire store grundejerforeninger, der ikke har en årlig indeksreguleret stigning i medlemsbidrag. SJ tilføjede også, at det er forventeligt, at henlæggelse til grundfonden ifm. fremtidigt vedligehold, vil stige i størrelse, hvilket også er et argument for at fastholde det nuværende kontingent.

3. Arkitekturåret 2023 (beslutningspunkt)

OPLÆG VEDLAGT

PS gennemgik oplægget, suppleret af PVE, der understregede, at man med kampagnen ønsker at sætte fokus på grundejerforeningernes og Vandlaugets arbejde med byrumsudvikling og områderne omkring den profilerede arkitektur i Ørestad. CP udtrykte bekymring for øget turisme i området ifm. arkitekturåret og kampagnen, eftersom flere beboere i 8Tallet allerede føler sig generet af det nuværende niveau. Derudover kommenterede SV, at kampagnen hovedsageligt vil komme udefrakommende til gode. SJ og AAA påpegede, at den øgede opmærksomhed på Ørestad vil være gavnligt for bydelen, samt at kampagnen vil øge de besøgendes interesse og også potentielt set kan fremme lokal stolthed over egen bydel. Herefter godkendte bestyrelsen oplægget og de økonomiske rammer.

4. Badesø i Ørestad Syd: GFØS's rolle

BILAG VEDLAGT

SJ gennemgik baggrunden og skitserede den debat, som forslaget om mulighed for badning i Ørestad har medført. Derudover blev det drøftet hvorvidt det er Ørestad Vandlaug eller grundejerforeningen, der har bestemmelsesret over søernes betonkanter. AAA understregede, at matrikelskellene er tydeligt fastsatte, hvilket betyder, at der som sådan ikke er noget at diskutere i denne henseende. PVE og PS understregede, at Vandlauget ikke har en egeninteresse i at muliggøre badning i søerne og kun ville agere i en faciliterende og vejledende rolle ift. eventuelle borgerinitiativer, der skulle ønske at løfte opgaven. AAA rejste tvivl om muligheden for myndighedsgodkendelse af ideen. Herefter tog bestyrelsen de vedlagte indsigelser mod forslaget til efterretning og blev enige om at stille sig i opposition til badning i Ørestads søer. SVs mandat vil derfor også være at arbejde imod ifm. eventuelle fremtidige drøftelser af ideen i Vandlaugs-regi.

5. Helhedsplan 2023: Indretning af eksisterende byrum

5.1. Manglende aktivitet i arbejdsgruppe

PVE fortalte, at arbejdsgruppen endnu ikke har været indkaldt, men at den vil blive det indenfor en overskuelig fremtid.

5.2. Muligheder for borgerinddragelse?

SJ fortalte, at han via sociale medier har kunnet observere efterspørgsel på opholds- og legearealer. Han foreslog derfor at muliggøre, at lokale kan komme med inputs til arbejdsgruppen. PVE kommenterede, at indsamling af borgerinputs er tids- og ressourcekrævende. BB foreslog, at man i stedet kan indbyde interesserede lokale til at deltage i arbejdsgruppen og derved få aktiveret lokale ildsjæle. Det blev foreslået, at et incitament hertil kan være at kommunikere, at der er finansielle midler at tage af og at borger-ideer derfor rent faktisk vil kunne blive realiseret. Det blev besluttet, at SJ inviterer interesserede borgere med i arbejdsgruppen.

6. Generalforsamling 2023: Hvem genopstiller, samt mulige nye kandidater?

Samtlige bestyrelsesmedlemmer bekræftede, at de genopstiller. Eftersom punktet relaterer sig til 7.9. indstillede SJ til, at CP går fra at være suppleant til bestyrelsesmedlem. CP accepterede for nuværende at træde ind i bestyrelsen og vil drøfte det med 8Tallets bestyrelse, om hun genopstiller og vende tilbage med svar. SJ tilføjede, at han intenderer at anvende sin

kommunikation med ejerforeningerne i Syd ifm. badesøs-debatten i sin søgen efter nye mulige kandidater til bestyrelsen.

7. Meddelelser fra formand og sekretariat

7.1. Ny driftsansvarlig i GFS Ørestad: Jakob Nagstrup Jensen:

PVE fortalte kort om den nye driftsansvarliges opstart og udtrykte derudover stor tilfredshed med den nye tilføjelse til sekretariatet.

7.2. Offentliggørelse af bedragerisag:

Offentliggørelsen har modtaget lav offentlig opmærksomhed, og størstedelen af tilbagemeldingerne har været positive. De spørgsmål, som sekretariatet har modtaget, er blevet besvaret og har ikke givet anledning til yderligere debat. Bestyrelsesmedlemmerne tilkendegav, at de enten har oplevet lav interesse eller positive tilkendegivelser ift. håndteringen af sagen.

7.3. Status: LAR-bede:

B&H har efter langvarig dialog og tvist med entreprenøren nu fået anlagt bedene på ny på den første af tværevejene. Vandlauget vil monitorere de rekonstruerede bede tæt i den kommende tid for at sikre, at udførelsen kan danne præcedens for fremtidig udførsel af LAR-bede.

7.4. Status: Moleplads – lejekontrakt med CG Jensen (UN17):

Sekretariatet har fortsat dialog med MOE, som er rådgivende ingeniør på byggeriet. En endelig aftale er stadig ikke på plads, da CG Jensen ikke har accepteret byggepladsaftalen. Derudover vil der fortsat skulle indgås en aftale om brandvej på grundejerforeningens areal.

7.5. CPH Light Festival:

PS berettede om generel tilfredshed med festivalens forløb og Ørestads deltagelse. Lysvandringerne har været meget populære, og overordnet set har der været mange positive tilkendegivelser fra lokale. Overvejelser til næste års deltagelse indbefatter bl.a. bedre tjek på strømudtag, samt omtanke ift. blæsten i Ørestad, når der udvælges værker.

7.6. "Et forsvar for Ørestad?": Arrangement afholdt af Arkitektforeningen:

SJ fortalte om arrangementet, der indeholdt en række oplæg og paneldebat. AAA tilbød at tage tal over kvarterudviklingen med til næste møde. Bestyrelsen drøftede, at Ørestad mangler et trækplaster og at besøgende udefra er en nødvendighed, hvis bylivet skal fremmes.

7.7. Overborgmesteren på besøg i Ørestad:

SJ og PVE havde begge deltaget. Et opmærksomhedspunkt fra besøget var kritikken af Royal Arena, som ikke overholder lokalplansbestemmelserne om en stueetage, der er tilgængelig for offentligheden. SJ udtrykte et ønske om udvikling af Asger Jorns Allé og havde henledt opmærksomheden på området ifm. kommunens ambition om at plante 100.000 nye træer rundt om i København. Balder ønsker at ændre funktionen af deres stueetager, så det retter sig mod publikumsorienterede serviceerhverv, men har endnu ikke fået tilladelse til dette fra kommunens side. Da SJ havde spurgt overborgmesteren, havde hun givet udtryk for, at de skulle have mulighed for dette. Bestyrelsen besluttede derfor at henvende sig pr. mail til overborgmesteren med teknik- og miljøborgmesteren som cc, da det er dennes ressortområde.



7.8. Bylivsgadepulje: Nedsættelse af arbejdsgruppe:

PVE orienterede om, at kriterierne for at ansøge var blevet ændret kort tid inden deadline, hvorfor SJ meget pludseligt blev nødt at nedsætte en arbejdsgruppe. Opnår grundejerforeningen støtte fra puljen, vil denne kunne anvendes til udvikling af byrum og trafikale tiltag.

7.9. Ole Rensbo er udtrådt af GFØS og AVLU:

Halvvejs dækket under punkt 6. SJ er blevet prikket på skulderen af AVLU, som stadig mangler at finde nye kandidater. Bestyrelsen havde ikke nogen kandidater på hånden, så SJ meddeler AVLU, at de kan give pladsen til en suppleant.

7.10. Lokalplan tillæg 5 (mail eftersendt):

SJ fortalte om Ørestad Syd borgermøde, hvor en af de deltagende efterfølgende har tilsendt ham nogle ideer vedr. usolgte byggefeltet i området. Disse omhandlede at leje felterne ud i stedet for at sælge dem. Lejen skal være lav under forudsætning af, at byggefeltene bruges til bylivsfremmende aktiviteter. Bestyrelsen gennemgik de forskellige tilsendte ideer og besluttede ikke at arbejde videre med dem på nuværende tidspunkt.

7.11. Cykelparkering Robert Jacobsens Vej:

CP fortalte, at der i 8Tallet er interesse i flere cykelparkeringsmuligheder, da der ofte står cykler over det hele udenfor bygningen. PVE forklarede, at dette er et generelt problem i Ørestad og at sekretariatet har igangsat cykeloprydning. Ønsker man at gennemføre en strategi ift. cykelparkering, så ville dette være noget man skulle foretage for hele bydelen, og ikke kun for en enkelt ejendom. Derudover pointerede SJ, at fortovet er meget smalt på det ønskede areal. Bestyrelsen besluttede herefter at afvise forslaget om at etablere cykelstativer på fortovet ud for 8Tallet.

8. Datoer for næste møder

- Generalforsamling d. 18. april kl. 16-18
- Bestyrelsesmøde: Ny dato fastsættes på det konstituerende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

9. Evt.

Intet til eventuelt.