



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad City

Afholdt: 28. maj 2024 kl. 15.30-18.30, hos Ibis Styles Copenhagen Ørestad, Ørestads BLVD. 47

Til stede: Mia Ellgaard Copenhagen Golfpark (ME)
Henrik de Gier, Skanska (HDG)
Mette Nicolaisen, Ørestad Skole (MN)
Heidi Ejstrup, VM Bjerget (HE)
Bettina Lange, KLP (BL)
Thue Stahl, Ørestadshuset (TS)
Janek Gram, Fields (JG)
Jakob Nagstrup Jensen, sekretariatet (JNJ)
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Pil Solhart, sekretariatet (PS), referent

1. Godkendelse af dagsorden og referat

Referat fra sidste møde, samt dagsorden blev begge godkendt. Herefter fulgte en præsentationsrunde, hvor bestyrelsesmedlemmerne introducerede sig for hinanden.

2. Orienteringer:

a. Sivegaden:

- Klager:

Der har været klager vedr. løse fliser mellem Winghouse og Gymnasiet og klager over manglende reetablering, hvor der fortsat er asfalt.

Reetablering Sivegade:

Der arbejdes hen mod en samlet strategi for Sivegaden. En arbejdsgruppe løfter det forberedende arbejde i løbet af efteråret. Der ligger kr. 1,9 mio. i hensættelser til reetablering af Sivegaden.

b. Genopretning ved Winghouse og udfordringer med karrégruppe:

De løse fliser ligger både på grundejerforeningens areal og på karrégruppens (Winghouse og Ørestad Gymnasium). Sekretariatet har forsøgt at få kontakt til karrégruppen for at indgå en aftale om fælles reetablering uden held, og i mellemtiden er de løse fliser blevet værre og værre. Derfor er grundejerforeningens del af arealet nu blevet repareret. MN informerede om, at hun sidder med i karrégruppen, som har møde d. 31. maj, hvor hun vil gøre opmærksom på den manglende respons og præsentere dem for problemet og de estimerede udgifter til genopretning. JNJ sender overslag og informationer til MN.

c. Bedragerisagen:

På generalforsamlingen blev der stillet spørgsmål til bedragerisagen – både ift. den regnskabsmæssige del og ift. status på sagen. Der er redegjort for det regnskabsmæssige i referatet fra generalforsamlingen. PVE informerede om, at status i sagen er, at den fortsat ligger hos politiet, og at de ikke kan give nogen tidshorizont. Efter sekretariatets generalforsamling den 30. maj vil PVE sammen med den nye bestyrelsesformand for sekretariatet følge op på sagen og informere formændene i de respektive foreninger om status.



- d. Vejlaug - C.F. Møllers Allé:
 City er medlem af et vejlaug med Bellakvarter om C.F. Møllers Allé, der er delt mellem de to foreninger. Der skal holdes et møde årligt, som ikke er afholdt i 2023. JNJ, PVE og sekretariatets bydelsinspektør har for nylig genoptaget kontakten til Bellakvarter og holdt møde med deres formand, Søren Raae Theisen d. 3. maj 2024. På mødet blev det aftalt, at der indkaldes til møde igen i februar 2025. Der er pt. ingen økonomi i vejlaug, og der eksisterer ingen aktuelle projekter. Derudover har det tidligere været aftalt ikke at spare op, og kommende projekter og eventuelle udgifter drøftes hen ad vejen. PVE foreslog, at JNJ repræsenterer City i vejlaug. Bestyrelsen godkendte forslaget.
- e. Tilsyn og udlån af arealer:
 Sekretariatets tilsyn af arealer mødte kritik på generalforsamlingen. På <https://orestad.net/vejledning-for-brug-af-arealer/> foreligger retningslinjer for lån og leje af arealer, og det er inden for disse rammer, sekretariatet opererer. Bestyrelsen besluttede at drøfte emnet på kommende bestyrelsesmøde i september med henblik på blandt andet at drøfte, om grundejere skal betale arealleje eller ej, og hvis ikke hvordan man i så fald sikrer, at skadevoldere holdes til ansvar ift. erstatning, samt om den nuværende håndhævelse af reglerne evt. skal justeres.
- f. Sekretariatets økonomi:
 På generalforsamlingen blev der spurgt, hvorfor sekretariatets økonomi og opgaver ikke var offentligt tilgængelige. PVE informerede om, at årsrapport 2023 og budget 2024 er sendt ud til alle bestyrelsesmedlemmer i sekretariatets medlemsforeninger, og at Citys bestyrelse kan bede deres repræsentant tage eventuelle betragtninger ift. eksempelvis offentliggørelse af sekretariatets økonomi med videre til sekretariatets bestyrelse. PVE understregede, at hun ikke så noget principielt i vejen for det, og enkelte bestyrelsesmedlemmer tilføjede, at der allerede er mange måder at følge med i sekretariatets arbejde bl.a. via orestad.net, sociale medier, nyhedsbrev mv. PVE rundede af med at sige, at når sekretariatets bestyrelse har drøftet spørgsmålet, vil sekretariatet følge op på det.
- g. Nordre Landkanal: Forslag om træbro ved Prismehaven:
 PS fortalte om det tidligere projektforslag, der blev spurgt ind til på generalforsamlingen. Projektet var i sin tid tænkt som et samarbejde mellem Vandlauget og Ørestad City, men da hverken grundejerforeningen eller Vandlauget havde afsat midler til etableringen, som blev anslået til ca. kr. 2,1 mio. + efterfølgende drift og vedligehold, blev det droppet. PS har for nylig drøftet forslaget med Vandlaugets drift og formandskab, hvor svaret er det samme som tidligere: Ideen er der ikke noget i vejen med, men projektet ville skulle prioriteres i både Vandlaugets og Citys budgetter for kommende år.

3. Kunst og realisering af Ran: Forslag om, at den nuværende kunstgruppe fortsætter arbejdet

BESLUTNINGSPUNKT

ME fremlagde et forslag om, at den allerede eksisterende kunstgruppe, bestående af hende selv samt HDG og tidligere bestyrelsesmedlem Lis, løfter opgaven med at sætte en retning for kunstværket Ran. Det er bl.a. målsætningen at tage en endelig beslutning ift. om projektet skal realiseres eller opgives. Bestyrelsen godkendte forslaget.

4. Administrationsaftale til godkendelse

BESLUTNINGSPUNKT

PVE forklarede baggrunden for den opdaterede administrationsaftale, hvor de primære forskelle er en prisstigning fra Newsecs side, samt et opdateret set-up, der matcher sekretariatets og grundejerforeningernes organisation og behov bedre. Aftalen har fortsat en måneds opsigelse. Bestyrelsen godkendte den reviderede administrationsaftale.

5. Ansøgning til bylivspuljen: *Kbhs Længste Loppemarked*

BESLUTNINGSPUNKT

PS præsenterede ansøgningen, som var delt op i to – en for hvert af de store markeder, som arrangøren afholder i Sivegaden hhv. d. 15. juni og d. 17. august. Bestyrelsen er opmærksom på, at der er kommet et par klager vedr. renhold og manglende overholdelse af parkeringsregler. Det byliv og den positive opmærksomhed på Ørestad som destination og med "Københavns længste loppemarked", som markederne også bidrager med, blev desuden understreget som et væsentligt aktiv for bydelen. PVE tilføjede, at der fra driftens side ikke er indmeldt ekstraopgaver til oprydning i forbindelse med loppemarkederne, og PS ville indskærpe over for arrangøren, at det er hans ansvar at sikre overholdelse af samarbejdsaftalen. Bestyrelsen valgte at imødekomme ansøgningerne delvist. Når sæsonen er slut, vil bestyrelsen evaluere arrangementerne og vurdere, om samarbejdet skal fortsætte næste år.

6. Campingvognen ved Byparken: Opsigelse eller forlængelse?

BESLUTNINGSPUNKT

PS fortalte om tidligere dialog med ejeren, som har været præget af lange svar tider og udfordringer med at få studepladsholderen til at overholde betingelserne i samarbejdsaftalen. Ejeren af campingvogne ønsker nu at etablere et semipermanent skur i stedet for campingvognen, samt mulighed for strømudtag. Bestyrelsen var enig om ikke at forlænge aftalen, som udløber d. 1. juli i år og gav derfor heller ikke tilladelse til opsættelse af et skur. Beslutningen blev truffet af flere årsager: Den lave studepladsleje og blomsterbutikkens placering kan potentielt medvirke til konkurrenceforvridning ift. de andre mindre erhvervsdrivende, der betaler høje huslejer andre steder i kvarteret. Derudover har samarbejdet været præget af uforudsigelighed. Grundejerforeningen kan ikke alene give tilladelsen, der ville også skulle indhentes byggetilladelse hos kommunen.

Bestyrelsen drøftede, om andre erhvervsdrivende evt. skulle have mulighed for at komme med et bud på brug af arealet, og ideen kunne eksempelvis tages med i det videre arbejde i BID-regi og/eller ny strategiplan. Hvis der arbejdes videre med idéen, ønsker bestyrelsen også at drøfte niveauet for leje og eksempelvis gå efter en joint venture-model.

7. Offentliggørelse af mødereferater

BESLUTNINGSPUNKT

På generalforsamlingen blev der klaget over, hvor lang tid der går fra møder afholdes til offentliggørelse af referater. Bestyrelsen drøftede klagen og besluttede en anden model. Fremover får bestyrelsesmedlemmer to uger til at godkende eller kommentere referat fra møderne pr. mail, hvorefter de offentliggøres – under hensyntagen til, at sager, der er behandlet på mødet, hvor implicerede parter skal have besked om beslutning, kan forsinke offentliggørelsen. På den måde er forventningen, at der fremover går 3-4 uger, fra at mødet er afholdt, til at referatet er offentliggjort på hjemmesiden, mod op til 4 måneder tidligere.

8. Strategiplan for Ørestad City

WORKSHOP

ME introducerede resten af bestyrelsen til de vigtigste dele af den eksisterende strategiplan og gennemgik dens overordnede vision "*Summen af liv*". Som perspektivering gennemgik hun også Ørestad Nords vision og bad bestyrelsen forholde sig til begge. Flere bestyrelsesmedlemmer pegede på det billedrige sprog som en styrke i Nords vision, men der var generelt enighed om, at Citys mere kortfattede formulering var mere præcis og overskuelig. Bestyrelsen bakkede overordnet set op om den nuværende vision, som den vedtog at bibeholde, dog med mulighed for fornyelse enkelte steder.

Inputs til arbejdsgruppen ift. den overordnede vision kan opsummeres således:

- Den relativt korte og enkle formulering er ønskværdig, fordi den er nem at huske
- Visionen er ikke for ensopret, men giver mulighed for fortolkning i flere retninger, hvilket giver dynamik ift. den overordnede rammesætning for bestyrelsens arbejde
- City kan ses som Ørestads centrum eller nøgle/midtpunkt og "kæder Ørestad sammen", hvilket evt. kan indtænkes i visionen
- En vision rækker som udgangspunkt hen imod noget man ønsker at opnå – kan ordlyden af visionen justeres lidt, så den får dette islæt?
- Italesættelse af Ørestads udviklingspotentiale – måske er Citys vision at opnå flere af de gode initiativer, der allerede arbejdes for - mere "*summen af liv*"?

Derudover drøftede bestyrelsen følgende:

- En engelsk udgave af strategiplanen, særligt med tanke på den høje procentdel af expats i området. En engelsk udgave kan bygge bro, styrke inklusion og udbrede viden om grundejerforeningens arbejde til en "overset" beboergruppe
- Flere visuelle virkemidler
- Mere billedrigt sprog
- Fokus på optimering af Ørestads brand, medvirke til en positiv perception af Ørestad som bydel
- Eventuelt en fremhævelse af bydelens arkitektur

Herefter gennemgik ME de eksisterende strategiske grene (urbanitet, natur og kunst), som bestyrelsen vedtog at bibeholde. Det blev aftalt, at PS udsender PP-præsentation og planche med opsamling fra workshoppen, hvorefter bestyrelsesmedlemmerne har mulighed for at skrive med inputs, hvis de synes der mangler noget i de tre strategiske grenes undervisioner.

Bestyrelsen blev efterfølgende enige om at tilføje to nye strategiske grene, som arbejdsgruppen ud fra følgende inputs skal forme og gøre mere helstøbte:

1. **Byliv og netværk**, herunder kultur, foreningslivs, handel, samarbejde, understøttelse af samarbejde på tværs af Ørestad, "Lokalmiljø i storbyen", samskabelse, grundejerforeningens rolle som aktør – eksempelvis ift. By & Havn og Københavns Kommune (overvejelser ift. lobbyarbejde mhp. at aktivere disse parter).
2. **Formidling og kommunikation**, herunder oplevelser i bydelen, "gå på opdagelse i Ørestad", hvordan formidler vi?, way-finding, eventuelt beskrivelse af Ørestads historie og udvikling.



JG indskød i forlængelse heraf, at Field's indvier et gavlmaleri, der fejrer Ørestads beboere og udvikling og indbød bestyrelsen til at deltage i receptionen d. 20. juni kl. 15.30.

Som afslutning på workshoppen blev følgende arbejdsgrupper nedsat:

1. Strategiplan: TS, ME, JG, MN
2. Sivegaden: HDG, HE

Sekretariatet udsender forslag til mødedatoer, og der sigtes mod, at de første arbejdsgruppemøder afholdes inden sommerferien, eller lige efter.

9. Kommende møder:

Bestyrelsesmøde: 12. september, 10. december

10. Evt.

Intet under eventuelt.