



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Syd

Afholdt: d. 25.09.24 kl. 15-17.30 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet SUN

Til stede:	Steen Jürs, E/F Stævnen (SJ) Anne Aage, By & Havn (AAA) Karen Borchersen, E/F Skovhuset (KB) Frederik Berling, 8Tallet (FB) Camilla Holtegaard, Balder (CH) Jane H. Mortensen, By & Havn, gæst (JHM) Marc Jørgensen, By & Havn, gæst (MJ) Rikke Faaborg Jarmer, By & Havn, gæst (RFJ) Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE) Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR) Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)
Afbud:	Svend Elberg Thomsen, Grønne Eng (SET)

1. Godkendelse af dagsorden og referat

Punktet efterfulgte By & Havns (B&H) præsentation. Referat fra sidste møde blev godkendt. Et punkt om træstubbene på molepladsen blev tilføjet under *Eventuelt*, hvorefter dagsordenen blev godkendt.

2. Besøg fra By & Havn: Dialog om lokalplanstillæg vedr. konvertering fra erhverv til boliger, samt understøttelse af publikumsorienterede serviceerhverv

BY & HAVN FREMLÆGGER PLANER OG ØNSKER INPUT

MJ fortalte om planerne vedr. lokalplanstillæg, der bl.a. indebærer konvertering af erhvervsbyggeri til boliger samt fokus på stueetager med publikumsorienterede serviceerhverv. Han informerede om den videre proces i Københavns Kommune (KK), der indebærer en forventet høringsperiode fra december 2024 til februar 2025 med nabomøde i perioden. Lokalplanen forventes efterfølgende godkendt medio 2025, for efterfølgende at træde i kraft ultimo 2025.

FB spurgte ind til projekteringen af daginstitutioner og om der er beregnet nok kapacitet, eftersom flere boliger også vil betyde flere familier med børn. AAA svarede, at KK har lavet prognoser over det fremtidige behov, som er medregnet i deres fremadrettede planlægning. Bestyrelsen drøftede behovet for institutioner i bydelen, og SJ kommenterede de midlertidige skolepavilloner, som er blevet genanvendt af flere omgange og som hindrer den videre udvikling af området. Han pegede særligt på pavillon på Ørestads Boulevard 200, som hindrer udvikling på hjørnet af Ørestad Boulevard og Asger Jorns Alle og som han understregede derfor bør nedlægges så snart som muligt. B&H fortalte, at aftalen med KK i forbindelse med salg af grunden er, at byggeri påbegyndes senest med udgangen af 2026.

På Asger Jorns Allé (AJA) går B&H i gang med planlægningen af byrummene foran Rema 1000 og Dinos Legeland samt foran KABs byggeri. Derudover sigtes der mod at begrønne hele



alléen, samt midterrabbatten for at imødegå ulovlige parkeringer. Pga. de mange ledninger i jorden satses der i høj grad på plantekummer. Myndighedsgodkendelse for disse tiltag forventes at tage cirka 1½ år. Bestyrelsen efterspurgte trafiksanering på strækningen, og mangel på sikre overgange til og fra institutioner blev nævnt. PVE gjorde B&H opmærksom på den trafikanalyse som grundejerforeningen har foretaget og som er tilgængelig på hjemmesiden. Det blev aftalt, at sekretariatet fremsender denne til B&H.

Derefter blev der spurgt ind til borgerinddragelse, og B&Hs svarede, at dette er indtænkt som del af den fremadrettede proces. SJ fremførte, at der bør ske en inddragelse af relevante foreninger så som Grundejerforeningen Ørestad Syd, Ørestad Syd Borgerforening m.fl. ifm. udformningen af et færdigt projekt, hvortil B&Hs repræsentanter svarede, at man havde i sinde at efterkomme dette. AFR spurgte hvilken landskabsarkitekt, der samarbejdes med, eftersom arealet på sigt overdrages til grundejerforeningen. Sekretariatet har derfor en interesse i at vide hvilken stil begrønning og bede anlægges i, fordi staudebede eksempelvis er tunge i drift. B&H forklarede, at de er tæt på at indgå den endelige kontrakt og ville derfor ikke offentliggøre virksomheden, før aftalen er underskrevet. Når B&H har haft opstartsmøde, kontakter de sekretariatet og deler information om resultatet af aftalen og de videre planer. På Ørestads BLVD. planlægges der et grønt bælte.

Der er dialog med en mulig bygherre til Byens Hus, som potentielt set ville kunne gå i gang med byggeriet på den anden side af sommerferien 2025. Herefter forventes byggeriet at stå færdigt i 2027. Det er planen, at der anlægges et midlertidigt mødested bag ved streetfoodområdet, som bl.a. kan kompensere for Byens Hus, indtil det er blevet bygget. B&H indgår i et samarbejde med Ørestad Bibliotek, Ørestad Syd Borgerforening og kirken ift. at afholde forskellige rekreative aktiviteter på arealet. Manglen på indendørs faciliteter forsøges løst, men på nuværende tidspunkt er der ikke fundet en endelig løsning. B&H har været i dialog med NREP og Balder om leje af fælleslokaler i UN17 byggeriet, men det er umiddelbart uønsket af beboerne i byggerierne. Der fokuseres på at finde et alternativ, og B&H bad bestyrelsen om inputs. FB nævnte, at flere erhvervslejemål i 8Tallet står tomme, og at B&H kan undersøge muligheden for at leje nogle af dem til fælleslokaler.

Slutteligt takkede B&H bestyrelsen for dialogen og forlod efterfølgende mødet.

3. Bylivspuljen

BESLUTNINGSPUNKT

a. Ansøgning 2024: Ørestad Syd podcast:

Ansøgeren er beboer i Ørestad Syd og ønskede støtte til programmer til produktion af podcasts om bydelen og domæne til publicering. Bestyrelsen var positivt stemte overfor ideen, men bad sekretariatet tage dialog med ansøgeren med henblik på at afklare antallet af podcast-afsnit, indhold, inddragelse mv. Bestyrelsen drøftede også længden af licensperioden for programmer og hosting domæne på tre år. Bestyrelsen besluttede at bevilge støtte til ét års licens og ét års hosting. Herefter kan resultatet af de producerede podcasts vurderes, og ansøger kan genansøge om midler til en ny periode. Midlerne tildeles som underskudsgaranti (når udgiften har været afholdt efter de første 12



måneder) og udbetales, når afsnittene er produceret og publiceret.

b. Ansøgning 2025: GLiMT: Genopsætning af "Hidden Spaces":

Bestyrelsen drøftede ansøgningen og afviste den med henvisning til, at der er tale om en genopsætning, samt at forestillingerne max vil blive vist for 150 personer, hvilket bestyrelsen mente var et lavt antal personer og hellere ville tildele midler til arrangementer, der kommer flere til gode.

c. Føler: Jazz Out South 2025

Bestyrelsen gennemgik arrangørerne af Jazz out Souths ønsker til et arrangement i 2025 med samme karakter som i 2024 med følgende opdateringer:

Arrangørerne ønskede at opstille et større scenetelt i Skovrummet og afholde koncert tre dage (søndag, mandag, tirsdag) i Jazzfestivalugen, samt bevilling af støtte fra bylivspuljen.

Bestyrelsen var positiv over for økonomisk støtte til arrangementet, som skal ansøges igennem bylivspuljen.

B&H planlægger at etablere et arrangementsområde på Asger Jorns Allé. Det er ikke præcist defineret, hvad dette vil omfatte, men der vil muligvis blive etableret en form for scene, belægning og overdækning. Der vil være elforsyning, men ikke toiletter.

Bestyrelsen besluttede, at sekretariatet skal tage dialog med arrangørerne og fremlægge mulighed for benyttelse af det nye arrangementsområde. Det kunne fx være billigere for arrangørerne, hvis der ikke skal etableres scenetelt. Hvis arrangøren fortsat foretrækker at bruge Skovrummet, kan sekretariatet give tilladelse til brug af arealet jf. de generelle betingelser for brug af foreningens arealer.

Markedsføring af arrangementet blev også drøftet, hvilket evt. kan samtænkes mellem arrangørerne, B&H og sekretariatet.

d. Ambitionsniveau for 2025:

Bestyrelsen drøftede bylivspuljens nuværende størrelse og besluttede at hæve den til kr. 75.000 i 2025. Når året er omme, kan der evalueres på, om beløbet er passende.

4. **Overdragelser fra By & Havn**

BESLUTNINGSPUNKT

a. Overdragelse af skøde – evt. juridisk bistand:

Sagen kort: B&H ønsker at overdrage adkomst på alle arealer syd for Asger Jorns Allé i et samlet skøde inkl. de delområder, der tidligere er overdraget til GF. Det kræver en matrikulær opdeling, og sekretariatet har været i dialog med B&H om sagen. Bestyrelsen drøftede, om der skulle indhentes ekstern juridisk bistand til vurdering af aftalen. AAA understregede, at alle allerede overdragelsesaftaler mv. fortsat er gældende, og at overdragelse af skøde vil sikre, at GF bliver kontaktet ved fx gravearbejder, da GF vil fremgå som ejer på matrikelkortet. Det blev påpeget, at datoen i det vedlagte bilag var forældet og burde rettes. Herefter godkendte bestyrelsen overdragelsesaftalen.



Efter mødet har sekretariatet modtaget en opdateret overdragelsesaftale, og By & Havn har præciseret, at der sammen med den matrikulære overdragelse også tinglyses et bebyggelsesforbud på arealerne.

b. Render og kanter:

Bestyrelsen tog den fremsendte overdragelsesprotokol til efterretning.

c. HOFOR og moleplads – servitutter og bindinger rammer projektet:

Bestyrelsen drøftede, hvilke muligheder der er for at ændre på indholdet af servituten og fastholde gæsteprincippet over for HOFOR. AAA forklarede, at aftaler om forsyning var indgået for mange år siden, og at HOFOR har fået lovning på ikke at ligge på gæsteprincip i grønne områder. Bestyrelsen besluttede herefter, at en evt. juridisk vurdering ikke var nødvendig, og at sekretariatet går i dialog med HOFOR om GF's fremtidige projekt på molepladsen for at afklare, hvordan projektet tilpasses de eksisterende anlæg.

d. Status: Tværveje:

Bestyrelsen tog oversigten til efterretning og konstaterede, at der fortsat mangler at blive overdraget en del tværveje.

5. Status: Helhedsplan

ORIENTERINGSPUNKT

Grundet tidspress blev punktet ikke gennemgået på mødet.

a. Tidsplan:

Projekterne er pt. forud for tidsplanen

b. Økonomi:

Projekterne følger budgettet, dog er projektledelsestimer for særlige tiltag ikke opkrævet endnu.

6. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2024

ORIENTERINGSPUNKT

a. Gennemgang af forbrug:

Var udsendt forud for mødet og blev ikke gennemgået. Der var ros til sekretariatet for det fine overblik med kommentarer ud for de enkelte poster.

b. Bestyrelsens eventuelle inputs til budget 2025:

Bestyrelsen besluttede at udskyde punktet til næste møde, hvor sekretariatet udarbejder udkast til budget for næste år forud for mødet.

7. Status: Manglende dispensation ifm. midlertidige skolepavilloner

ORIENTERINGSPUNKT OG DRØFTELSE

SJ opsummerede kort udviklingen i sagen, hvor han har påpeget den manglende dispensation overfor kommunen, hvilket i udgangspunktet vil nødvendiggøre, at de sætter det i høring. SJ er også i dialog med et byrådsmedlem, der har vist engagement i sagen. SJ understregede, at det er vigtigt at indtænke de forskelligartede interesser i problematikken og også hvordan den varetages bedst fra en politisk vinkel.



8. Orienteringer:

- a. Status: Hundegård på Metroselskabets areal:
Bestyrelsen bakkede op om den proces, sekretariatet har drøftet med Punct Advokater og bad sekretariatet arbejde videre med at indhente tilladelser og sikre papirarbejdet frem mod forårets generalforsamling.
- b. Trædækket ved Lavetten:
Er udbedret efter skader.
- c. Indfangelse af skildpadder:
Naturstyrelsen har opsat fælde for at indfange invasive skildpadder i søerne.
- d. Søfest:
Afholdt 8. september med over 1.000 deltagere og over 700 ænder. Der blev efterlyst flere ænder til næste år.
- e. Udbud:
Bedømmelsesudvalg mødes i starten af oktober til præsentationsmøder med byderne og efterfølgende evaluering af indkomne tilbud. Der var spørgsmål vedr. krav til el-værktøjer. PVE oplyste, at det er indarbejdet i udbudsmaterialet, og at hun sørger for at svare Svend direkte.
- f. Skraldeproblematik:
Bestyrelsen roste den mail, sekretariatet har udsendt til grundejerne efter møde med borgerforeningen og kommunen, og bad om, at kommunen fortsat gøres opmærksom på, at der mangler reelle genbrugsstationer i Ørestad, sådan så beboere uden bil også har mulighed for at komme af med farligt affald, storskrald mv. Der var usikkerhed om, hvorvidt den planlagte nærgenbrugsstation, som kommer i p-huset ved Asger Jorns Allé vil imødekomme behovene.
- g. Tilbage melding: Digital platform til møder og bilag:
PVE fortalte, at sekretariatets bestyrelse har drøftet ønsket og vurderet to løsninger og de årlige omkostninger på 50.000-70.000 for alle fire grundejerforeninger. Bestyrelsen for sekretariatet har besluttet ikke at gå videre med ønsket, da den nuværende løsning fungerer tilfredsstillende, og der ikke vurderes behov for ny løsning. Bestyrelsen for Ørestad Syd udtrykte enighed med sekretariatets beslutning.
- h. Flere forårsblomster i Ørestad Syd – indkøb af blomsterløg:
PVE orienterede om, at der indkøbes og plantes løg i eksisterende bede, så der kommer flere tidlige forårsblomster.

9. Dato for kommende møde:

Bestyrelsesmøde: 19. november

10. Evt.

Træstubbe ved molepladsen: Træskulpturen ved 8Tallet er medtaget, og bestyrelsen ønsker at retablere den, da den er til glæde og gavn for mange. Sekretariatet sørger for at få nuværende fjernet og indhenter tilbud på reablering. Der ønskes også fokus på fremtidigt vedligehold.