

Bestyrelsens beretning for 2024

Genstart. Det ord er nok det, der bedst betegner året 2024 for Grundejerforeningen Ørestad City. Genstarten blevet foranlediget af to sammentræffende begivenheder: Den ene var udløbet af foreningens strategiplan, hvilket i sig selv fordrer en revidering og mulig genstart. Den anden var generalforsamlingen i 2024, hvor der for første gang i mange år blev sat spørgsmålstejn ved grundejerforeningens måde at fungere på.

I forhold til dateringen af grundejerforeningens vedtægter var vi i 2024 netop blevet 21 år gamle – for et menneske ofte en alder med mange skilleveje, mange muligheder, mange spørgsmål og meget indadskuen. For grundejerforeningen var det måske mere et tegn på en alder, hvor alt var blevet rutine, hverdag og vaner. Det er alle tre elementer, som naturligt udfordrer innovation, fornyelse og optimering. Innovation, fornyelse og optimering kræver, at man sætter sig ud over rutinen, at man udfordrer vanen, og at man genbesøger hverdagen. At man finder ungdommen i de 21 år fremfor alderdommen.

Det er netop hvad bestyrelsen har forsøgt at gøre i 2024.

Grundejerforeningens formål og hovedaktivitet

Lad os starte med grundejerforeningens eksistensberettigelse. Vores formål er at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning på grundejerforeningens områder. Yderligere skal vi sikre rekreative værdier og høj bygningsmæssig kvalitet bl.a. i forhold til æstetik og arkitektur.

Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesser, bl.a. ved at repræsentere medlemmer over for offentligheden i sager, som angår foreningen, samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Grundejerforeningens opbygning

Så kommer vi til den organisation, der skal sikre, at formålet bliver opfyldt. Grundejerforeningen består af en bestyrelse, som vælges for et år ad gangen på grundejerforeningens generalforsamling. Bestyrelsens opgave er at lede grundejerforeningen i overensstemmelse med vedtægterne, hvilket naturligvis indebærer grundejerforeningens formål.

Derudover skal bestyrelsen påse bogføring og formueforvaltning på en for efter grundejerforeningens forhold tilfredsstillende måde.

For at bestyrelsen kan lykkes med alle disse formål og forpligtelser, varetages den løbende projektledelse, økonomistyring, drift og vedligehold af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad, som blev etableret i 2011, og som agerer på tværs af Ørestads grundejerforeninger. Hver enkelt grundejerforening er repræsenteret i sekretariatets bestyrelse.

Du kan læse mere om sekretariatet her: [Grundejerforeningssekretariatet kort fortalt.](#)

Endelig skal grundejerforeningen være repræsenteret i bestyrelsen for Vandlauget i Ørestad. Til dette hverv har bestyrelsen valgt en beboer i Ørestad, som gennem sin karriere har fået særlig

viden om og interesse for Ørestads kanalsystem. Bestyrelsen har på den baggrund vurderet, at denne borger er en bedre repræsentant for grundejerforeningen end noget medlem af bestyrelsen ville kunne være.

Bestyrelsens sammensætning i 2024

På generalforsamlingen i 2024 blev følgende medlemmer til bestyrelsen valgt, og bestyrelsen konstituerede sig således: Mia Ellgaard, formand (E/F Copenhagen Golfpark), Henrik de Gier, næstformand (Skanska), Bettina Lange, repræsentant til Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse (KLP Ejendomme), Heidi Ejstrup (E/F Bjerget) og Thue Stahl (E/F Ørestadshuset). Suppleanter valgt på generalforsamlingen var: Mette Nicolaisen (Ørestad Skole) og Janek Gram (Field's option 2). Derudover udpegede bestyrelsen Kirsten Ledgaard (Det Flexible Hus) som foreningens repræsentant i Vandlauget.

Fokuspunkter 2024

Nu kommer vi til det mest spændende, nemlig hvordan grundejerforeningens formål er opfyldt i 2024.

I Ørestad City rummer vores strategi tre grene, som er særligt rettet mod vores rekreative værdier, æstetik og arkitektur. Dem tager vi en for en, og derudover skal vi tale om forvaltning, som ikke er helt så kedeligt, som det lyder.

Natur

De to største punkter i 2024 har været nyanlægget i Byparken sydøst og renoveringen af Bellahusparken.

Byparken sydøst

I det sydøstlige hjørne af Byparken, som vender ud mod Ørestads Boulevard, gik grundejerforeningen i gang med at forvandle det store græsareal til et parkområde med små hyggekrege, et picnicområde og en aktivitetsplads til mindre arrangementer.

I efteråret 2024 blev der etableret nye stier og en plads, som bliver Byparkens lille torv. I december blev cirka 150 træer plantet ud i området, og i 2025 færdiggøres parkanlægget, når der plantes buske og blomster.

Bellahusparken

Bellahusparken er Ørestad Citys ældste lommepark, og ikke overraskende var et grønt løft tiltrængt. Grundejerforeningen er i gang med at opgradere parken til et mere intimt rum. Parkens arkitektur er en slags spejling af Bellahusbygningen, og det er bevaret i projektet, samtidig med, at æstetikken er udvidet med en mere frodig natur og flere lege- og opholdsmuligheder.

Parken har som ramme fået en omkransende grøft med natursten, og træbroer giver adgang til parkens kerne, der får en picnicplæne samt grusplads med borde-bænkesæt. Områdets legeplads bliver bevaret, så parken fortsat har noget at byde på for de mindste. Der er blevet plantet 125 nye træer i 2024, og i foråret 2025 er der plantet buske og blomster. Det er grundejerforeningens håb, at parken vil blive en stor glæde for Bella Hus' beboere, og at andre også vil lægge vejen forbi.

Biodiversitet: Blomster under banen

I 2023 fik grundejerforeningen grønt lys fra Metroselskabet til forsøgsvist at etablere et

blomsterhav under højbanen ved biblioteket. Forsøget blev i 2024 udvidet på en længere strækning over for Byparken, og der blev også etableret en grussti.

Kunst

Kunst er en helt speciel gren i Ørestad. Kunsten er med til at gøre Ørestad City unik, den skaber fortælling, og den forener æstetik med arkitektur og natur. Samtidig er kunst en vanskelig gren – en af dem, der tager sin tid om at springe ud, og hvor man aldrig helt ved, om den kommer til at blomstre.

Copenhagen Light Festival 2024

I 2024 deltog grundejerforeningen endnu engang i lyskunsthøjdepunktet Copenhagen Light Festival. Begivenheden strakte sig over tre uger i februar, og Ørestad markerede sig med et program, der strakte sig over alle fire kvarterer. I Ørestad City var lysværket *TETRA* opsat midt i Byparken – et værk som på én gang var smukt og nærmest hypnotiserende. Fra kunstnerens side var det tænkt som en kommentar til individualisme, bæredygtighed og skismaet mellem maskine og organisme. På den måde spillede værket rigtig godt sammen med de temaer, vi arbejder med i Ørestad City.

Vinterlys

Foreningen fortsatte naturligvis også i 2024 med lys i vintermørket langs Sivegaden, på træerne i bydelskanalen, i Byparken og i Prismehaven, og traditionen tro blev lyset tændt ved den årlige julefest i Byparken. I samarbejde med Juleministeriet er vi ved at få skabt en helhed af lys, hvor Ørestad også er smuk i vintermørket, og hvor det at bevæge sig i vores bydel er stemningsfyldt og rart.

Nye kunstværker

Bestyrelsen og sekretariatet har arbejdet videre med kuratering af et nyt værk til byparken, som vi søger fondsmidler til. Derudover har vi et samarbejde med kunstneren bag det midlertidige værk *Meridian*, som vi arbejder på at etablere en permanent udgave af.

Fotokonkurrence om Ørestads historie

Endelig blev 20-året for de første beboere i Ørestad markeret ved en fotokonkurrence. Over 1.100 fotos blev indsendt, og de bedste blev kåret. Du kan stadig finde billeder mv. på <https://www.thisisorestad.dk/>. Konkurrencen blev til i et tæt samarbejde med de øvrige grundejerforeninger, Vandlauget, ØICC, By & Havn, Ørestad Avis og Field's, og den er et eksempel på, hvordan kunst netop kan binde over til det urbane og fortælle Ørestads historie – både som kronologi og som fortælling.

Urbant miljø

Det urbane miljø er den sidste af strategiplanens tre grene. Denne gren forener de hårde værdier i arkitekturen, bygningerne, betonen og granitten med det bløde i det levede liv og det at være byboer.

Bedre opholdsmuligheder og mere grønt langs Sivegaden

Grundejerforeningen har genoptaget arbejdet med den langsigtede projektering af Sivegaden. En opgave og udfordring, hvor vi netop skal lykkes med at forene formålene om rekreative værdier, æstetik og arkitektur, samtidig med at vi tager højde for trafik og alle former for levet liv.

Sideløbende med projekteringsarbejdet arbejder vi med mindre initiativer som anlæggelse af bede rundt om træerne i gaden. Begrønningen kan medvirke til et hyggeligere og mere venligt byrum.

Københavns længste loppemarked

Sivegaden fik i 2024 også mulighed for at leve op til sit navn, da den var centrum for Københavns Længste Loppemarked. På forskellige dage hen over sommeren bød Sivegaden på over 400 loppe- og kræmmerstande samt musik, underholdning og flere tusind besøgende.

Alt i alt er loppemarkederne i kvarteret en succes og med til at etablere det liv og den handel, som en bydel er afhængig af, hvis den rent faktisk skal være livlig. Samtidig evaluerer bestyrelsen løbende arrangementerne og sikrer i samarbejde med arrangøren at foretage justeringer og forbedringer fx i forhold til at mindske trafikale gener og problemer med affald. I 2025 fortsætter samarbejdet, hvor bestyrelsen fortsat vil være opmærksom på evaluering og opfølgning ifm. arrangementerne.

Folkedans og julestemning i Byparken

Traditionen tro blev foreningens julearrangement endnu en gang trækplaster for kvarterets store og små beboere. Et stort telt var centrum for Aggerbæk og Jepsens jazzede julemusik, og udenfor var der juleboller fra Andersen Bakery, æblegløgg og kaffe fra Bella's Coffee Lab. Inden der blev talt ned til lystændingen, varmede Amager Folkedansere godt op i teltet og bød alle op til dans, så det var lige før, taget lettede. Julearrangementet er et af de få events, hvor grundejerforeningen er vært, og det, at vi nu har erhvervsdrivende, som muliggør lokal levering af forplejningen er en fornøjelse.

Bylivspulje

Endelig har grundejerforeningens bylivspulje støttet en række aktiviteter inden for grenene kunst og urbanitet: Simian Kunsthal, Fastelavn i Byparken, Københavns Længste Loppemarked, Hørestad – Ørestad Klassiske Musikfestival og Ørestad Sound & Science Festival.

Business Improvement District (BID)

En del af urbaniteten er også repræsentationen af Ørestad i offentligheden. Det er BID et godt eksempel på. BID-konceptet i Ørestad City blev drevet af ØICC med støtte fra Københavns Kommune og havde til formål at samle kvarterets erhvervsdrivende (forretninger og spisesteder mv.) om at stå for bylivs- og handelsfremmende tiltag til gavn for både beboere og virksomheder i området. Grundejerforeningen har deltaget aktivt i samarbejdet og blandt andet bidraget med vejledning vedrørende praktikker og tilladelser ifm. skiltning, udendørsservering og arrangementer.

Metropark Amager

Sidst men ikke mindst samarbejder grundejerforeningen med Amager Vest Lokaludvalg og Ørestad Gymnasium om projektet [Metropark Amager](#), hvor der blandt andet er planer om bedre opholdsmuligheder og mere grønt i området omkring Ørestad Skole og Ørestad Bibliotek. Projektet sigter mod at skabe muligheder for liv og ophold langs hele metrobanen i Ørestad. Projektet er således et godt eksempel på, hvordan flere af grundejerforeningens formål som repræsentantskab, æstetik, arkitektur, rekreative værdier og udvikling kommer i spil.

Den daglige drift 2024

Indledningsvist i beretningen blev sekretariatet nævnt som den enhed, der forestår den daglige drift på vegne af bestyrelsen. Det er somme tider svært at få øje på, hvad en sådan drift egentlig indebærer, når det handler om en bydel. I 2024 har bestyrelsen derfor arbejdet for at tydeliggøre det

unikke setup, der er i Ørestad med et fælles sekretariat for grundejerforeninger og vandlaug. Dette indebærer, at sekretariatets årsrapport og samarbejdsaftalerne mellem grundejerforeninger og sekretariat er offentliggjort på orestad.net, og der er udarbejdet en publikation om baggrund, samarbejde og snitflader. Derudover medtager denne beretning nogle nedslagspunkter fra 2024, som eksemplificerer sekretariatets daglige arbejde.

Stadepladser og udeservering

Foreningen valgte i 2024 at opsigte aftalen med Mirembé Flowers, som i en årrække har solgt blomster ved Byparkens østlige indgang mod Ørestads Boulevard. Bella's Coffee Lab fortsætter med kaffesalg i Byparken, men holder lukket i årets koldeste måneder.

Arrangementer

Hvert år ønsker både private, organisationer og andre (heldigvis) at bruge foreningens arealer til events og arrangementer. Sekretariatet modtager og behandler henvendelserne – fx ved at hjælpe arrangørerne med at overholde Ørestads retningslinjer. I 2024 har vi været lokation for bl.a. orienteringsløb, bryllupsreception, fødselsdage, skolernes motionsdag og yogafestival.

Faste spilletider på kunstgræsbanen

Kunstgræsbanen er et lokalt mødested, og det er populært. Af samme grund skal vi sørge for, at sol og vind så vidt muligt bliver fordelt retfærdigt, og det gør sekretariatet ved at administrere to ansøgningsrunder om året, hvor beboere, lokale virksomheder, studiehold, foreninger og skoler kan ansøge om en fast, ugentlig spilletid. I Ørestad City er kunstgræsbanen ramme for hold bestående af beboere, lokale virksomheder, Ørestad Skole, Ørestad Gymnasium, Ørestad Greens og Ørestad IF.

Byggepladser

Byggepladser er en tilbagevendende problematik for et kvarter som Ørestad City. Med vores tætte bebyggelse er vi konstant ramme for diverse byggeprojekter. Byggepladser er udfordrende af flere årsager: de lægger beslag på dele af grundejerforeningens offentlige arealer, de er til gene for beboere, de rummer en risiko for at foreningens arealer tager skade, og de kræver øget administration og tilsyn.

På generalforsamlingen i 2024 fremkom et ønske om, at grundejerforeningen skulle ændre sin hidtidige praksis om opkrævning af byggepladsleje på foreningens arealer. Bestyrelsen har i løbet af året drøftet spørgsmålet og truffet beslutning om at bevare den nuværende praksis.

Byggepladslejen for foreningens arealer tjener flere formål: lejen er dels et værktøj til at begrænse byggepladsernes størrelse og lejeperiodens længde og dermed genen for beboerne, og derudover reducerer lejen risikoen for medlemmerne, fordi den giver en vis forsikring for mangelfuld retablering.

[Læs mere om brug af foreningens arealer](#)

Forsøg med ramper på Edvard Thomsens Vej

Endelig varetager sekretariatet dialogen med foreningens medlemmer om både stort og småt. I 2024 var et af emnerne trafikssikkerhed på Edvard Thomsens Vej. Repræsentanter fra en ejendom på Edvard Thomsens Vej udtrykte bekymring for forholdene for bløde trafikanter, og det har resulteret i et forsøg med ramper fire steder på Edvard Thomsens Vej for at give cyklister bedre krydsningsmuligheder til og fra Byparken.

Derudover har sekretariatet været i dialog med ejeren af de tre store kontorbygninger på vejen, for at sikre en sikrere varelevering til ejendommene, og endelig har bydelsinspektøren haft fokus på ulovligt holdende lastbiler og været i kontakt med chaufførerne for at få rettet op dette.

Bestyrelsen besidder en ældre trafikanalyse og overvejer, om det giver mening at bekoste en gentagelse af denne på baggrund af beboernes henvendelse.

Organisering og administration

Bestyrelsen har pligt til at antage en administrator, og indtil 2024 har Newsec haft løftet opgaven med at administrere foreningens bogføring.

Efter længere tids utilfredshed besluttede grundejerforeningen i samarbejde med sekretariatet at opsigte samarbejdet med Newsec og i stedet antage Purpose Properties ApS som foreningens administrator, som overtog 1. januar 2025.

Referater af bestyrelsesmøder

Sekretariatet bistår bl.a. bestyrelsen med udarbejdelse af mødereferater, som offentliggøres på grundejerforeningernes hjemmeside. På baggrund af en frembragt kritik på generalforsamlingen i 2024 besluttede bestyrelsen at optimere praksis vedrørende godkendelse og offentliggørelse af foreningens mødereferater. Ændringen har medført, at referater godkendes pr. mail og herefter publiceres online omtrent tre uger efter mødeafholdelse. Det betyder, at referater er tilgængelige ca. ni uger tidligere sammenlignet med den gamle praksis, hvilket øger transparensen af bestyrelsens arbejde væsentligt og således også understøtter bestyrelsens ønske om transparens.

Cykeloprydning

Endelig er der noget så lavpraktisk som cykeloprydning. I 2024 blev 716 cykler samlet ind på tværs af grundejerforeningerne og efterfølgende afleveret til politiet.

På tværs af Ørestad

Som nævnt er en del af grundejerforeningens formål at repræsentere medlemmerne over for eksterne interessenter. I 2024 har der været flere eksempler, hvor sekretariatet har været bestyrelsens forlængede arm i sådant arbejde.

Byens scene

Ørestad har tre store spillesteder, som er vigtige kulturelle trækplastre for bydelen: DR Koncerthus, Bella Arena og Royal Arena. Det har fået en række partnere til at iværksætte en kunst- og arkitektkonkurrence om design af tre byrum foran koncertstederne, der integrerer kunst og landskabsarkitektur. Grundejerforeningen samarbejder med partnerskabet bag Byens Scene og arbejder for at sikre samspil mellem projektet og kvarterets eksisterende byrum og udtryk. I 2024 blev der fundet tre finalister, og i 2025 kåres den endelige vinder.

Trafikplan for Amager

Sekretariatet bidrager på foreningernes vegne til Københavns Kommunes kommende Trafik- og Byrumsplan for Amager. Planen skal komme med anbefalinger og konkrete forslag til, hvordan trafik og byrum skal udvikles på Amager i fremtiden. Sekretariatet viderebringer bl.a. de steder, som medlemmerne påpeger, og har eksempelvis påpeget krydset over Ørestads Boulevard ved Byparken, fodgængerfeltet mellem Field's og Kay Fiskers Plads, de dårlige forbindelser over

motorvejen for bløde trafikanter samt det nyetablerede lyskryds på Arne Jacobsens Allé, som i skrivende stund fortsat ikke er i funktion.

Udbud af drift og vedligehold

Grundejerforeningssekretariatet styrede i 2024 et samlet udbud af drifts- og vedligeholdelsesopgaverne i Ørestad. Tilbuddene blev vurderet af bedømmelsesudvalget bestående af medlemmer fra alle grundejerforeningerne og Vandlaugets bestyrelser, eksterne rådgivere og sekretariatet, hvorefter sekretariatet forhandlede en ny kontrakt på plads med vinderen, Grøn Vækst.

Bedragerisag

Som sidste punkt følger en opdatering på bedrageriet, som grundejerforeningerne var udsat for. I juni 2022 politianmeldte sekretariatet en tidligere medarbejder for bedrageri begået mod de fire grundejerforeninger. Den tidligere medarbejder har over for foreningerne erkendt bedrageriet og vedkendt sig at skylde foreningerne kr. 3.376.602. Sagen ligger fortsat hos politiet, og formændene i de fire grundejerforeninger besluttede i november 2024 at iværksætte en plan for tilbagebetaling, selvom den strafferetlige sag ikke er afgjort endnu.

Det er opgjort, at Grundejerforeningen Ørestad Citys andel af det skyldige beløb er 53%.

Siden bedrageriet blev opdaget, har foreningerne haft udgifter forbundet med sagen til bl.a. efterforskning, rådgivning og advokatbistand. De samlede udgifter er fordelt ud fra andelen af det svindede beløb i hver forening og ser således ud:

	fordeling	2022	2023	2024	total
GFØ Nord	39%	296.537	61.225	29.757	387.518
GFØ City	53%	402.986	83.203	40.439	526.628
GFØ Arena	4%	30.414	6.279	3.052	39.745
GFØ Syd	4%	30.414	6.279	3.052	39.745
I alt	100%	762.372	159.010	78.324	993.637

Projekter og tiltag i 2025

I 2025 vil grundejerforeningens bestyrelse lægge sidste hånd på foreningens strategiplan 2025-2030, som en arbejdsgruppe og sekretariatet har arbejdet på i løbet af 2024. Derudover fortsætter arbejdet omkring Sivegaden samt kuratering af de to nævnte kunstprojekter.

Få mere at vide

Følg med i grundejerforeningernes arbejde på orestad.net eller på [Facebook](#) og [Instagram](#).