



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad City

Afholdt: 26. juni 2025 kl. 8-10 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Mia Ellgaard Copenhagen Golfpark (ME)
Henrik de Gier, Skanska (HDG)
Bettina Lange, KLP (BL)
Thue Stahl, Ørestadshuset (TS)
Peter Thøgersen, V-Huset (PT)
Janek Gram, Fields (JG)
Jakob Jensen, sekretariatet (JJ)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Pil Solhart, sekretariatet (PS), referent

Afbud: Mette Nicolaisen, Ørestad Skole (MN)

1. Godkendelse af dagsorden

ME bød velkommen og spurgte de tilstedeværende, om de havde kommentarer til dagsordenen. PS fremkom med to punkter til *Eventuelt* vedr. ansøgninger til bylivspuljen. Herefter blev dagsordenen med tilføjelser godkendt.

2. Velkomst og præsentationsrunde

Bestyrelsesmedlemmerne og ansatte fra sekretariatet introducerede sig til hinanden gennem en kort præsentationsrunde.

3. Opsamling efter generalforsamling

DRØFTELSE

a. Bundne opgaver på baggrund af generalforsamlingen:

ME samlede kort op på generalforsamlingen og konkluderede to overordnede, bundne opgaver, som er blevet affødt af den:

- Revidering af byggepladsleje – arbejdsgruppe:

Flere medlemmer har udtrykt utilfredshed med byggepladsleje, da det er en ekstra udgift oveni omkostningerne forbundet med renoverings- og byggeprojekter. Derudover pointerer flere medlemmer, at det føles som en dobbelt omkostning, når man som medlem af grundejerforeningen også betaler medlemsbidrag.

ME lagde ud med at pointere vigtigheden af at komme medlemmerne i møde, samtidig med at sanktionsmuligheder bibeholdes i tilfælde af slid eller skade på fællesarealer. Derudover viser erfaringer, at byggepladsens størrelse og lejens længde typisk mindskes, når der skal betales leje.

PS bad bestyrelsen om at dele deres perspektiver, som en fremtidig arbejdsgruppe kan tage med i sine overvejelser, når den arbejder med revidering af den nuværende model for byggepladsleje.

Bestyrelsen gav følgende input:



- Byggepladslejen er en sikring af flertallets interesser, sådan så størrelsen på det areal, der anvendes holdes på et minimum. Depositum tjener alene til sikkerhed for genopretning og udbedring af skader efter endt arbejde.
- Lejen opfattes som en dobbelt omkostning og som om, medlemmerne skal betale for at leje deres eget areal. Her var indvendingen dog, at det netop ikke er den enkelte grundejers eget areal, men et fælles areal.
- Der er forskel på byggesager, hvor nyt byggeri er mere omfangsrigt, mens renovering og løbende vedligehold udgør en mindre belastning. En arbejdsgruppe bør derfor kigge ind i en model, der vurderer den enkelte byggesags belastning af fællesarealerne og på den baggrund afgøre, hvilken sats byggepladslejen skal sættes til.
- Der bør kommunikeres meget tydeligt omkring byggepladsleje og dens formål. Derudover bør det være tydeligt, at den indtægt grundejerforeningen har ifm. lejen, kommer de andre medlemmer af foreningen til gode.

TS udtalte, at dialog med entreprenører om deres byggepladsbehov kan være godt givet ud, og at begrænsningen af byggepladsernes arealstørrelser nogle gange besværliggør arbejdet for entreprenørerne, så arbejdet ender med at tage længere tid end nødvendigt.

BL anskuede lejen som et pressionsmiddel og en motivation for den enkelte grundejer til at holde deres entreprenør ansvarlig for at overholde tidsplaner. Hun fremhævede, at da KLP skulle bygge deres ejendomme, skulle de også leje arealer af kommunen.

PVE understregede, at byggepladsleje anvendes i hele Københavns Kommune (KK), hvor lejen ligger på kr. 186 pr. m² om året sammenlignet med grundejerforeningens takst på kr. 115 pr. m² om året.

Slutteligt meldte HDG, PT og BL sig til arbejdsgruppen, hvilket resten af bestyrelsen bakkede op om. Arbejdsgruppen sigter mod at mødes inden sommerferien.

- Trafiksikkerhed på Edvard Thomsens Vej (ETV):

Et medlem af grundejerforeningen har udtrykt bekymring over trafikforholdene på ETV, som opfattes som en smutvej for at undgå lyskrydset på Arne Jacobsens Allé. Flere oplever, at der køres med høj fart.

JG fortalte om dialog mellem Field's og de ansvarlige for lysregulerings-flow i KK for at finde ud af, om kødannelser op mod Field's vil kunne mindskes ved mere hensigtsmæssig lysregulering. Dialogen var umiddelbart gået i stå, men JG foreslog, at man eventuelt kan række ud til kontaktpersonen fra KK for arbejde videre mod en løsning.

JJ påpegede, at en stor del af utrygheden bunder i manglende cykelstier og lastbiler, der holder parkeret. Sekretariatets drift er i løbende dialog med chauffører, der holder uhensigtsmæssigt parkeret. Han fortalte også, at KLP har skrevet ud til alle lejere og indskærpet, hvor varelevering skal foregå. Han talte for vejbump som den



mest effektive løsning ift. fartdæmpning, og at man eventuelt kan ansøge vejmyndigheden om midlertidige bump, så man kan vurdere effekten.

PVE forklarede, at eftersom trafikale tiltag skal godkendes af vejmyndigheden, så bør en ansøgning indeholde valide argumenter og foreslog at dokumentere de utryghedsskabende situationer gennem en trafikmåling. Opsætning af målesensor og analyse af resultater koster i omegnen af kr. 10-15.000.

ME bakkede op om dette og foreslog to separate trafikmålinger, hhv. før og efter opsætning af midlertidige vej bump. På den måde dokumenteres problemets omfang og bumpenes effekt, hvilket forhåbentlig vil fremme dialogen med KK og vejmyndighed.

Resten af bestyrelsen godkendte denne løsning.

Herefter blev det drøftet, hvorvidt man kan afdække, hvornår og hvorfor der opstår kødannelser på Arne Jacobsens Allé.

Skolebørns sikkerhed i trafikken ifm. de kommende skolebarakker ved Field's blev berørt, og der herskede enighed om, at hensynet til dette bør være et opmærksomhedspunkt. PVE forklarede, at sekretariatet løbende har været i dialog med kommunens projekt "Sikker skolevej", og at kritikken er blevet rejst i flere sammenhænge.

b. Prioriteringer i 2025:

Bestyrelsen gav sekretariatet mandat til at gennemgå budgettet for 2025 og se, hvor det giver bedst mening at hente midler fra til at bekoste trafikanalyse/tælling.

c. Processer og snitflader mellem bestyrelse og sekretariat:

PVE henviste til de udsendte bilag vedr. sekretariatets arbejde og spurgte, om bestyrelsen havde spørgsmål eller kommentarer.

Bestyrelsen drøftede synligheden af sekretariatets arbejde og vigtigheden af at formidle klart og bredt om processer og samarbejde sekretariat og grundejerforening imellem.

På generalforsamlingen havde nogle medlemmer givet udtryk for, at de oplevede sekretariatet som en barriere mellem dem og bestyrelsen, og på denne baggrund drøftede bestyrelsen snitflader mellem bestyrelse og sekretariat. Særligt hvornår enkeltsager skal viderebringes til bestyrelsen blev drøftet, eftersom sekretariatet netop er ansat til at besvare og behandle henvendelser på bestyrelsens vegne.

Det blev drøftet, at bestyrelsen ligesom en direktion sætter retningen og rammen for arbejdet, og at det vil forsinke projekter og tiltag, hvis bestyrelsen skal enkeltbehandle alle sager.

Det blev aftalt, at sekretariatet på næste møde fremlægger overblik over tendenser og igangværende sager/henvendelser.

Flere af bestyrelsesmedlemmerne udtrykte derudover villighed til at mødes med beboere og indgå i dialogmøder, når nødvendigheden bød sig.



4. Sivegaden: Status og videre proces

ORIENTERINGSPUNKT

a. Arbejdsgruppe:

Følgende bestyrelsesmedlemmer meldte sig til arbejdsgruppen: HDG, PT, TS.

Dette mødte opbakning fra resten af bestyrelsen. Arbejdsgruppen mødes første gang efter sommerferien.

b. Midler til Metroparkprojekt:

Ørestad City har indgået i et samarbejde med Amager Vest Lokaludvalg (AVLU) om projekt Metroparken med det formål at revitalisere området ved sivegaden ud for Ørestad Gymnasium, Ørestad Skole og Ørestad Bibliotek. Salling Fondene har nu tildelt Metroparkprojektet i alt kr. 223.697 til inventar såsom borde/bænke og plantekasser.

Bestyrelsen fremkom med følgende input:

- Skolens renovering bør indtænkes i udførsel og planlægning
- Ansvar for drift bør aftales omhyggeligt, så omkostningerne ikke kun tilfalder grundejerforeningen
- Hensyn til områdets kraftige vind og unge menneskers brug af inventaret bør tages i betragtning, når der vælges løsninger
- Der bør fastlægges en konkret implementeringsplan

Derudover kom der kommentarer vedr. optimering af generelt vedligehold, samt fund af kanyler i højbede ud for KLPs ene bygning.

Sekretariatet tog bestyrelsens input til efterretning og giver en opdatering på næste bestyrelsesmøde.

5. Ansøgning til Bylivspuljen: *Under Åben Himmel – Ørestad Kulturdag*

BESLUTNINGSPUNKT

JG har deltaget i det bagvedliggende samarbejde omkring Ørestad Kulturdag og fortalte om intentionerne bag arrangementet, som primært udspringer af et ønske om at give tilbage til lokalmiljøet og fejre Ørestads fællesskab med en festdag. Det er samarbejdspartnernes forhåbning, at kulturdagen bliver en årlig tilbagevendende begivenhed.

Bestyrelsen bakkede op om ansøgningen og godkendte den.

6. Etablering af planteskole i Byparken

BESLUTNINGSPUNKT

Punktet blev ikke gennemgået på mødet, men blev i stedet behandlet pr. mail.

Bestyrelsen godkendte forslaget om etablering af en planteskole i Byparkens nordvestlige hjørne. Her vil foreningens driftsoperatør kunne opbevare stauder og spire frø til udplantning i alle dele af Ørestad, hvilket er en mere bæredygtig løsning end at købe alle planter fra planteskoler.

Den gode fortælling om planteskolen formidles via skiltning, så forbipasserende får indblik i nytteværdien af det bæredygtige initiativ.



Udgiften på kr. 64.000 for udførsel og montering af de fire højbede, der skal udgøre planteskolen, fordeles ligeligt mellem de fire grundejerforeninger i Ørestad. Ørestad Citys udgift ender derved på i alt kr. 16.000.

7. Orienteringer:

a. Strategiplan:

Strategiplanen er på trapperne og i gang med endelig tilretning fra sekretariatets side, hvorefter arbejdsgruppen indstiller den til endelig godkendelse på næste bestyrelsesmøde.

b. Status: Kunst:

Jeg er en jetpilot har fået ny placering ved streethallen. Arbejdsgruppen bag *Meridian* har modtaget afslag fra to fonde, men arbejder videre med at søge finansiering. *Ran* er i proces, og skitseprojektet forventes færdigt senere på året, hvorefter der søges finansiering til værket.

c. Trædæk udskiftes på rund bro ud for Bjerget:

Vandlaugets runde bro ud for VM Bjerget får udskiftet trædæk i løbet af efteråret, og i den forbindelse skal belysningen på broen efterfølgende rekonstrueres. Ifølge broservituten ejes belysningen af Ørestad City, der derfor skal afholde udgiften for rekonstruktionen. Omkostningen er fra entreprenørens side sat til omtrentligt kr. 30.000, som forventes at kunne finansieres af foreningens driftsmidler.

d. Indvielse af Byparken Sydøst og Bellahus Parken

Byrummene blev indviet d. 14. juni med bl.a. koncerter og skattejagt. Indvielsen faldt sammen med *Københavns Længste Loppemarked*, der fandt sted i Sivegaden og som er støttet af bylivspuljen.

8. Datoer for kommende møder:

Bestyrelsesmøder: 23. september, 2. december

9. Evt.

PS informerede om, at Hørestad har sendt opdateret budget og arrangementsplan, som stadig opfylder de bylivsfremmende kriterier, som bestyrelsen oprindeligt tildelte midler på baggrund af. Bestyrelsen tog informationen til efterretning og gav ok til, at støtten fastholdes.

PT havde fremsendt en ansøgning vedr. et basket event i Ørestad. Ansøgningen var dog ikke konkret henvendt til Ørestad Citys bylivspulje, så det blev aftalt, at PS kontakter initiativtageren og beder om en formel ansøgning af foreningens midler. Bestyrelsen gav opbakning til løsningen.