



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad City

Afholdt d. 23. september 2025 kl. 16-18 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)
Mette Nicolaisen, Ørestad Skole (MN)
Jakob Jensen, sekretariatet (JJ)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)
Pil Solhart, sekretariatet (PS), referent

Afbud: Janek Gram, Fields (JG)

1. Godkendelse af dagsorden

Der blev føjet to punkter til eventuelt, hvorefter dagsordenen blev godkendt.

2. Sivegaden: Skitse og anlægsoverslag

BESLUTNINGSPUNKT

Niras har som aftalt genbesøgt deres oprindelige skitse af Sivegaden, og arbejdsgruppen har haft den til vurdering. Niras har ikke fulgt den stillede budgetramme på 1,8 mio. og har i stedet præsenteret et projektforslag med anlægsudgifter på cirka 2,5 mio. På trods af dette indstillede arbejdsgruppen forslaget til godkendelse hos resten af bestyrelsen, da gruppen var enig om, at det er et godt projekt, hvor man får noget for pengene.

Projektforslaget indeholder bl.a. følgende:

- Asfalten tages op, og vejens belægning bliver med en blanding af granitfliser og grus, hvoraf størstedelen er granitfliser.
- Der er bede og beplantning, som er med til at skabe læ og rum på Sivegaden og som skaber en oplevelse af indsnævring af vejen
- Der udformes en pladsdannelse ved Prismehaven, så parken og Sivegaden hænger mere sammen
- Der lægges grus på Sivegaden, som skal være med til at sænke farten og bryde granitfladen. Dette skal dog godkendes af vejmyndigheden.

ME kommenterede de runde bede mellem V- og M-Huset, hvilket bryder med de kantede linjer i lommeparken, der er designet til at spejle de to ejendommers arkitektoniske stil. HDG talte for de runde former på bedene, da de indgår i overgangen mellem sivegaden og parken og også er lettere at drifte. Han foreslog vingeformede linjer langs bedene som et kompromis.



Bestyrelsen drøftede det problematiske i, at Niras ikke har holdt sig inden for den økonomiske ramme. BL anså det som uacceptabelt og mente ikke, at det lå indenfor bestyrelsens mandat at godkende en så markant budgetudvidelse. AFR pointerede, at de 1,8 mio. kan suppleres med midler, der afsættes på næste års budget, og at anlæggelsen af projektet først forventes at starte i 2026. Eftersom afsættelse af flere midler i 2026 vil skulle godkendes på generalforsamlingen, blev bestyrelsen enig om at bede Niras om, at pladsdannelsen med grønne bede mellem V- og M-huset skrives ind i udbudsmaterialet som en option, så man på den måde senere kan vælge det til eller fra alt efter, hvor mange midler, der bliver afsat til projektet på generalforsamlingen næste år. AFR tilføjede, at de præcise anlægspriser først kendes, når der er indhentet tilbud på baggrund af udbudsmaterialet.

Slutteligt besluttede bestyrelsen, at der arbejdes videre med skitsen, og at der gives følgende kommentarer til Niras:

- En påtale af det problematiske ved overskridelsen af budgetrammen og en opfordring til at reducere udgifterne om muligt
- Justering af bedenes form, så bedafgrænsningerne genbruges i størst muligt omfang og harmonerer mere med det eksisterende udtryk i Prismehaven
- I udbudsmaterialet skal det skitserede areal inde i parken gøres til en option, så foreningen senere kan vurdere den økonomiske prioritering og samtidig opnår mulighed for at holde budgettet uden nyt udbud

3. Trafikmåling: Edvard Thomsens Vej (ETV)

BESLUTNINGSPUNKT

Bestyrelsen har tidligere besluttet at foretage en trafikmåling på ETV inden for en økonomisk ramme på kr. 10-15.000. Sekretariatet har indhentet to tilbud på opgaven. Begge tilbud ligger væsentligt over det godkendte beløb, og derfor bad sekretariatet bestyrelsen om at tage stilling til, hvordan der skal arbejdes videre med sagen.

PVE påpegede, at lyskrydset på Arne Jacobsens Allé nu fungerer, hvilket fjerner incitamentet for at bruge ETV som smutvej for bilister, og at det derfor potentielt set har sænket mængden af trafik på vejen. På den baggrund foreslog PT, at sekretariatet kontakter de beboere, der påpegede problemet på generalforsamlingen og spørger ind til, om de har oplevet en forandring. Resten af bestyrelsen bakkede op om ideen.

Slutteligt vedtog bestyrelsen, at beboerne høres, og hvis de stadig oplever et problem med trafik på ETV igangsættes tilbud fra LinQTrafik på 4 snitmålinger af 2 omgange (8 målinger i alt) samt opsamling af hovedkonklusioner pr. mail til en pris på i alt kr. 25.000.

Midler til målingerne findes i foreningens øvrige budget, hvor der forventes et overskud.

4. Strategiplan til godkendelse

BESLUTNINGSPUNKT

PS opridsede kort forløbet med arbejdsprocessen bag den nu færdige strategiplan og bad bestyrelsen om endelig godkendelse af den. Bestyrelsen roste det færdige produkt og



godkendte strategien for Ørestad City 2025-2030.

5. Kommercielle stadepladser: Nedsættelse af arbejdsgruppe

BESLUTNINGSPUNKT

PVE fortalte, at Bella's Coffee Lab har sendt en ansøgning vedr. udvidelse af deres setup i Byparken, som sekretariatet ikke kan behandle, før bestyrelsen har defineret rammerne for kommercielle tiltag og markedshandel. I den nye strategiplan er en af de strategiske indsatser under "Urbanitet" netop at fastlægge og implementere principper for markedshandel og stadepladser.

På den baggrund nedsatte bestyrelsen en arbejdsgruppe, der skal udarbejde et forslag, der kan indstilles til bestyrelsen.

Arbejdsgruppen udgøres af: BL, ME, TS OG PT.

Sekretariatet indkalder til første møde i arbejdsgruppen efter d. 1. november og meddeler Bella's Coffee Lab, at deres ansøgning pt. ikke kan imødekommes.

6. Træpolitik

BESLUTNINGSPUNKT

Baggrunden for træpolitikken er at sætte den overordnede ramme for pleje og udvikling af træer i Ørestad. Efter en kort drøftelse godkendte bestyrelsen træpolitikken.

7. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2025

ORIENTERINGSPUNKT

Den økonomiske afrapportering var udsendt på forhånd og viste en balanceret økonomi, uden nogen store, uventede budgetoverskridelser.

Bestyrelsen tog afrapporteringen til efterretning. På næste møde fremlægger sekretariatet første udkast til budget for 2026.

8. Ansøgninger til bylivspuljen

BESLUTNINGSPUNKT

Ud af de kr. 100.000, som er afsat årligt til bylivspuljen var kr. 88.000 allerede uddelt.

Bestyrelsen anså puljens størrelse som passende og drøftede de to indkomne ansøgninger.

a. Simians Atelier

Bestyrelsen påpegede, at initiativet hovedsageligt finder sted i Ørestad Syd.

Derudover pointerede MN, at ansøgningen specifikt omtaler projektet som rettet mod lokale skoler, og at det ønsker at "*understøtte opbygningen af relationer og samarbejde på tværs af beboere, skoler og institutioner*", men at Ørestad Skole ikke er blevet kontaktet eller inddraget af Simian. Bestyrelsen valgte at afslå ansøgning og vil opfordre Simian til at sikre bedre inddragelse, når der ansøges bylivspuljemidler.

b. Ørestad Sound & Science Festival

Bestyrelsen valgte at støtte ansøgningen med de resterende kr. 12.000 i bylivspuljen. Beslutningen blev begrundet med initiativets vedholdenhed og



tilgængelighed for alle beboere i Ørestad City.

9. Status fra arbejdsgruppen: Revidering af byggepladsleje

ORIENTERINGSPUNKT

Arbejdsgruppen (HDG, BL, PT) gav status på drøftelser omkring revidering af byggepladsleje. Mange af de tidligere pointer blev understreget, herunder at man stadig ønskede at sikre et incitament til begrænset arealbrug og så kort lejeperiode som muligt. Samtidig er det et ønske at være mere imødekommende overfor medlemmerne. Som et konkret tiltag havde arbejdsgruppen drøftet, at bygherre skal fremgå tydeligt af lejekontrakter, være kontaktbar og udgøre kontaktparten.

Bestyrelsen drøftede vigtigheden i at kommunikere årsagen til byggepladsleje, og en guide med do's & don't til ejerforeninger omkring forløbet blev fremsat som en ide.

Gruppen havde ikke nået en endelig løsning, og derfor blev det aftalt, at der opsættes et nyt møde i november/december måned.

10. Hvad rører sig af sager?

ORIENTERINGSPUNKT

På generalforsamlingen i City i år var der en oplevelse blandt nogle medlemmer, af at bestyrelsen og sekretariatet var distanceret. Derfor har bestyrelsen i City ønsket at få et bedre indblik i den daglige sagsbehandling og håndtering af henvendelse fra borgere og medlemmer.

Bestyrelsen har derfor forud for mødet fået en oversigt over sager og henvendelser, som sekretariatet har håndteret. Det drejer sig blandt andet om:

- Bymiljø og drift (herunder parkering/biler, belægning/fortove, Byparken/grønne områder)
- Idræt og faciliteter (herunder booking af baner, spilleplaner og spilletider)
- Økonomi og betaling (herunder rykkere/regninger, fakturaer/manglende info)
- Ansøgninger til bylivspuljen

Udvalgte sager i juni-september:

- Ønske om fældning af træer i Byparken ved CPH Golfpark. Sekretariatet har holdt møder med dem, tjekket lokalplan, skyggediagrammer mv., og grundejerforeningens bestyrelse har modtaget resultater fra intern spørgeskemaundersøgelse.
- Byggepladsaftaler med Brohuset, M-Huset og Horisonten er indgået.
- Brohuset vedr. facade og altaner over skel; en længere juridisk kompliceret sag, som sekretariatet er i dialog med Brohusets jurist om, og som bestyrelsen på et tidspunkt skal godkende (servitut og arealoverdragelse på ca. 2 cm hele vejen rundt om bygningen)
- Dialog med Vestamager Football Academy og Fælled United om spilletider har også krævet dialog med Ørestad IF, forklaring af hvordan der udarbejdes spilleplaner, kriterier mv.



- Ændring i pant i forbindelse med lejlighedssammenlægning i Porthuset; dialog med Punct, tinglysning mv.

11. Datoer for generalforsamling og bestyrelsesmøder 2026

ORIENTERINGSPUNKT

Sekretariatet har planlagt bestyrelsesmøder og generalforsamlinger for de fire grundejerforeninger for 2026. Bestyrelsen godkendte på mødet for City disse datoer:

- a. Generalforsamling: 14. april
- b. Bestyrelsesmøder: 18. februar, 9. juni, 10. september, 3. december

12. Orienteringer:

- a. Bedragerisagen:
Politiet har udbetalt de midler, som de i forbindelse med sagen, har beslaglagt. Sagen ligger fortsat til juridisk vurdering hos Anklagemyndigheden.
- b. Møde mellem By & Havn og formænd:
Dialog mellem B&H og formænd for grundejerforeningerne fortsætter.
- c. Under Åben Himmel – Ørestad Kulturdag:
Arrangementet forløb godt, og styregruppen arbejder nu videre ift. udvikling og forankring fremadrettet.
- d. Byens Scene:
Vinderen af konkurrencen er fundet: *The Impact* af Bjarke Ingels Group. Vinderforslaget indebærer, at de tre byrum skal forbindes af et gyldent spor af lys, vand og beplantning. Nu fortsætter processen med indhentelse af inddragelse af grundejere, myndighedsgodkendelser, fondssøgning, materialevalg mv.
- e. 10 årig drifts- og vedligeholdelsesplan:
Planen er godt på vej og drøftes på næste møde i forbindelse med budget 2026.
- f. Belysning og inventar:
Der er indhentet tilbud og takket ja til opsætning af pullerbelysning i det nyanlagte område i Byparken sydøst. Dato for opsætning afventes. Mastebelysningen med wirer ophæng kommer ikke op i samme ombæring, da der fortsat arbejdes på at få indhentet konkrete anvisninger på fundament og opsætning. Der er derudover indkøbt og opsat bordebænke-sæt og Ørestads bænke til Byparken.
- g. Blomster under banen:
Der er indhentet tilbud på at så blomster ud under metroarealet. Der er også indhentet tilladelse fra Metroselskabet, da det er deres areal. Det betyder, at der til vinter vil blive fræset i jorden, hvorefter der vil blive sået blomsterfrø, som vil spire til foråret 2026. Arealet er det resterende areal under metroen i Ørestad City, med undtagelse af



metrohaverne, og metrostationer, så det er de steder, hvor der blot er græs i dag.

h. Nyt juletræ i Byparken:

AFR bad bestyrelsen om at komme med bud på placering af nyt juletræ til Byparken, da det gamle næsten er dødt. Bestyrelsen drøftede eventuel afskærmning af det nye træ for at skåne det mod hundetis og bad sekretariatet om at finde en egnet placering.

13. Datoer for kommende møder:

Bestyrelsesmøde: 2. december

14. Evt.

TS og PT fremlagde skitsetegninger af basketballbane som ønskes anlagt i Byparken. De fortalte om basketklub organiseret af Ørestad IF, hvor efterspørgslen er stor, men faciliteterne begrænsede. ME foreslog, at en arbejdsgruppe forholder sig til ideen, og det blev aftalt, at arbejdsgruppen for Sivegaden (HDG, PT, TS) drøfter videre og kigger på eventuelle placeringer.

AFR gav en hurtig opdatering ift. kunstværket Ran, hvor der er landet nye illustrationer af værket samt bud på placering. Bestyrelsen var positive over for både det æstetiske udtryk og forslag til placering i Byparken. Kurator og kunstner arbejder videre ift. fondsmidler mv.