

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE I ØRESTAD ARENAKVARTER D. 20.08.2025

Afholdt: 08.30-10.00 på Arne Jacobsens Allé 15, i mødelokalet VALLEY

Til stede: Ola Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter (OH)
Torben Simonsen, E/F Fælledhusene (TS)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Sofie Duus Nielsen, ATP (SDN)
Camilla Holtegaard, Balder (CH)
Jakob Jensen, sekretariatet (JJ)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)

1. Godkendelse af dagsorden og referat

Dagsorden og referat blev begge godkendt.

2. Økonomi: Foreløbigt forbrug 2025

ORIENTERINGSPUNKT

Økonomirapport med foreløbigt forbrug for året var udsendt på forhånd, og PS spurgte, om der var nogen spørgsmål til tallene. AAA kommenterede, at en periodisering af budget og udgifter ville skabe et større overblik og give bedre indblik i, om budgettet samlet set for året er på rette spor. PVE foreslog, at der tilføjes noter i økonomirapporterne, som beskriver forbrug på de enkelte konti, så der gives en fornemmelse af, hvor mange udgifter der fortsat forventes. Der var opbakning til denne tilgang.

Efterfølgende tog bestyrelsen den økonomiske afrapportering til efterretning. På næste bestyrelsesmøde fremlægger sekretariatet budgetudkast for 2026.

3. Realdania: Tildeling af mødested samt videre proces

ORIENTERINGSPUNKT

Grundejerforeningen, samt E/F Fælledhusene og G/F Nordre Fælledkvarter har fået tildelt et af Realdanias mødesteder. Sekretariatet har deltaget i første informationsmøde og har individuelt opstartsmøde med en rådgiver fra Realdania d. 9. september.

Der er deadline for indsendelse af ansøgning til byggetilladelse d. 1. december, og sekretariatet vil forud for næste bestyrelsesmøde afsøge muligheder og priser vedr. installation af el (og eventuelt vand) i huset, så bestyrelsen kan nå at forholde sig til det og afgøre, om dette skal indbefattes i ansøgningen eller ej.

Anvendelse af mødestedet blev kort drøftet, herunder en model for, hvem der må bruge huset og administration af reservationer samt eventuel aflåsning. Den arbejdsgruppe, bestående af lokale beboere, der var involveret i udformningen af ansøgningen, inviteres til at deltage i opstartsmøde og til at give feedback og forslag til anvendelsen af huset.

Realdania estimerer, at anlæggelsen af mødesteder fra anden ansøgningsrunde vil starte i maj 2026 afhængigt af, hvornår der bliver givet byggetilladelse.

4. Status: Crowne Plaza – skitsemateriale

BESLUTNINGSPUNKT

JJ fremlagde ideer og tegninger fra den landskabsarkitekt, som har været konsulteret ifm. skitseringen af arealet ved Crowne Plaza.

Sekretariatet anbefalede bestyrelsen at gå videre med følgende:

- Anlæggelse af ny beplantning på udvalgte grusflader. På den måde afprøves der nye biotoper mhp. forøget biodiversitet og et mere sammensat beplantningsprincip.
- At der opsættes flere sidde-/opholdsmuligheder i form af bænke og læ. Herved øges mulighederne for socialt ophold, og området får et mere formfuldendt udtryk.

Området ved bagindgangen er blevet udvalgt, da der her kan skabes størst forandring for færrest midler. Sekretariatet anslår, at der i alt vil blive anvendt kr. 150.000 på udførelse og projektering, og at anlæggelsen vil finde sted vinter/forår 25/26.

Bestyrelsen gav positive tilkendegivelser og godkendte forslaget.

5. Godkendelse af træpolitik

BESLUTNINGSPUNKT

Sekretariatet har udarbejdet en træpolitik, der skal fungere som den overordnede ramme for pleje og udvikling af træer i Ørestad. PVE bad bestyrelsen om at forholde sig til træpolitikken, og den blev mødt med bred positiv opbakning.

Træpolitikken er udformet, så den læner sig op ad Københavns Kommunes (KK) politik på området, hvor den generelle indstilling er at bevare så mange træer som muligt og som udgangspunkt altid at plante nye i tilfælde af nødvendig fældning (fx ved sygdom eller dårlig vækst).

Bestyrelsen godkendte slutteligt træpolitikken.

6. Mulighed for placering af pakkeboks i Arenakvarter

BESLUTNINGSPUNKT

PVE informerede om henvendelse fra BRING, der ønsker at opsætte pakkebokse rundt om i Ørestad. I Ørestad Syd har bestyrelsen besluttet at indgå en aftale om en pakkeboksløsning og forventes at godkende endelig placering og praktikker på deres kommende bestyrelsesmøde i september.

PVE bad bestyrelsen om at drøfte interessen for en pakkeboksløsning i kvarteret og om inputs til placering.

Bestyrelsen drøftede placeringer i p-huse, fx i det ved Hannemanns Allé. Derudover var der ønske om placering op mod en bygning. Der blev peget på, at pakkeboksen helst bør placeres i et befærdet område, så beboere naturligt kommer forbi den i deres daglige færden. Området mellem Royal Arena og den nye skole var oppe at vende. Derudover blev der peget på placering ved siden af den nye Netto. Da denne kommer til at åbne i ATP's nye ejendom, lovede SDN at tjekke op på mulighederne og forhøre sig i sit bagland ift., om der allerede var planlagt pakkeløsning dér.

Bestyrelsen besluttede, at sekretariatet skal arbejde videre med at undersøge mulighederne for en pakkeboksløsning i kvarteret. Dette medfører udgifter til projektledelse og

efterfølgende drift og tilsyn. Den endelige placering af pakkeboks skal godkendes af bestyrelsen.

7. Orienteringer fra sekretariatet:

a. Fremtidige samarbejder med Ørestad Syd:

Ørestad Syd har drøftet udvikling af en ny helhedsplan og har i denne forbindelse bedt sekretariatet om at lufte en ide om at samtænke byrumsudvikling de to grundejerforeninger imellem. Når der er udarbejdet mere konkrete ideer, kan sekretariatet og foreningerne kigge ind i mulige synergier på tværs af kvarterene. På nuværende tidspunkt er processen i sin opstartsfasen, og sekretariatet opdaterer bestyrelsen, når der er noget nyt. Bestyrelsen tilkendegav sin opbakning til et eventuelt fremtidigt samarbejde.

b. Byens Scene:

Der er blevet kåret en vinder af konkurrencen: *The Impact* af Bjarke Ingels Group. Vinderforslaget indebærer, at de tre byrum skal forbindes af et gyldent spor af lys, vand og beplantning.

c. Naturdag d. 23. august:

Naturdag afholdes i Arenakvarter for andet år i træk. Arrangementet var velbesøgt sidste år og har modtaget øget interesse på sociale medier i år.

d. 10-årig drifts- og vedligeholdelsesplan:

D&V-planen er under udarbejdelse og forventes færdig inden budgetlægning for næste år. Planen skal hjælpe med prioritering af fremtidige udgifter, så det bliver lettere at budgettere og estimere henlæggelser til grundfond.

e. Biodiversitet på Byfælleden:

IdVerde (tidligere Grøn Vækst) har udført en analyse af biodiversitet på Byfælleden og har kommet med forslag til forøgelse af den. Sekretariatet ser ind i de forskellige muligheder og vil derudover fokusere på formidling, så forståelse og glæde for naturen kan øges blandt de lokale.

f. Skovpladsen: Færdiggørelse og borgerhenvendelser:

Sekretariatet har haft møde med By & Havn (B&H) om færdiggørelse af Skovpladsen. Der har været udfordringer med afvanding over skel, som nu er ved at blive bragt i orden. Derudover er der fortsat udfordringer med en pumpebrønd ved Kanalpladsen.

g. Møde med By & Havns direktion:

Grundejerforeningernes bestyrelsesformænd er indkaldt til møde med direktion for B&H, hvor der vil blive drøftet trafik (hastighed og skiltning), forkert konstruerede regnbæde, generelt samarbejde, status på udvikling af infrastruktur, drift, anlæg og kirkepladsen. TS nævnte problemer med cyklister, der racer forbi indgangspartier til boliger, hvor der

færdes legene børn. Det blev kort drøftet, om der eventuelt skal afsættes midler til at plante træer på nogle af alléerne i kvarteret.

8. Evt.

PVE informerede om, at politiet har frigivet kr. 1 mio. ifm. bedragerisagen, som fordeles mellem foreningerne efter den oprindelige fordelingsnøgle med 4% til Arenakvarter. Derudover afventer vi stadig politiet ifm. straffesagen, og der er pt. ingen tidshorisont.

9. Dato for kommende møder:

Bestyrelsesmøde: 6. november