



# Bestyrelsens beretning for 2025

## Hovedaktivitet

Grundejerforeningen Ørestad City er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning af grundejerforeningens områder. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

## Regnskabsmæssig assistance

Purpose Properties ApS har ydet den regnskabsmæssige assistance for grundejerforeningen.

## Bestyrelse

Bestyrelsens medlemmer blev valgt på generalforsamlingen i 2025 og konstituerede sig efterfølgende: Mia Ellgaard (E/F Copenhagen Golfpark) som formand, Henrik de Gier (Skanska A/S) som næstformand, Bettina Lange (KLP Ejendomme), Thue Stahl (E/F Ørestadshuset) og Peter Thøgersen (E/F V-Huset). Janek Gram (Field's A/S) og Mette Nicolaisen (Københavns Kommune) blev valgt som suppleanter.

## Bestyrelsesbetjening

I Ørestad er det grundejerforeningerne og Vandlauget, som passer og udvikler bydelens parker, byrum, kanaler og søer.

Foreningerne er meget langt fra det, man normalt forbinder med en grundejerforening i et parcel- eller sommerhuskvarter. Deres opgaver og ansvar minder i virkeligheden langt mere om det, en teknik- og miljøforvaltning i en kommune normalt varetager.

Hvor andre "almindelige" grundejerforeninger rundt om i landet måske har en administrator til at hjælpe bestyrelsen, har Ørestad et fælles sekretariat.

Sekretariatet koordinerer og udfører opgaver for bestyrelserne, så foreningerne kan leve op til det ansvar og de forpligtelser, der påhviler dem inden for drift og vedligehold af veje og grønne områder, snerydning og saltning, udviklingsprojekter og bylivsarbejde.

Sekretariatet har seks ansatte, og den daglige ledelse varetages af sekretariatslederen, som refererer til sekretariatets bestyrelse.

## 2025

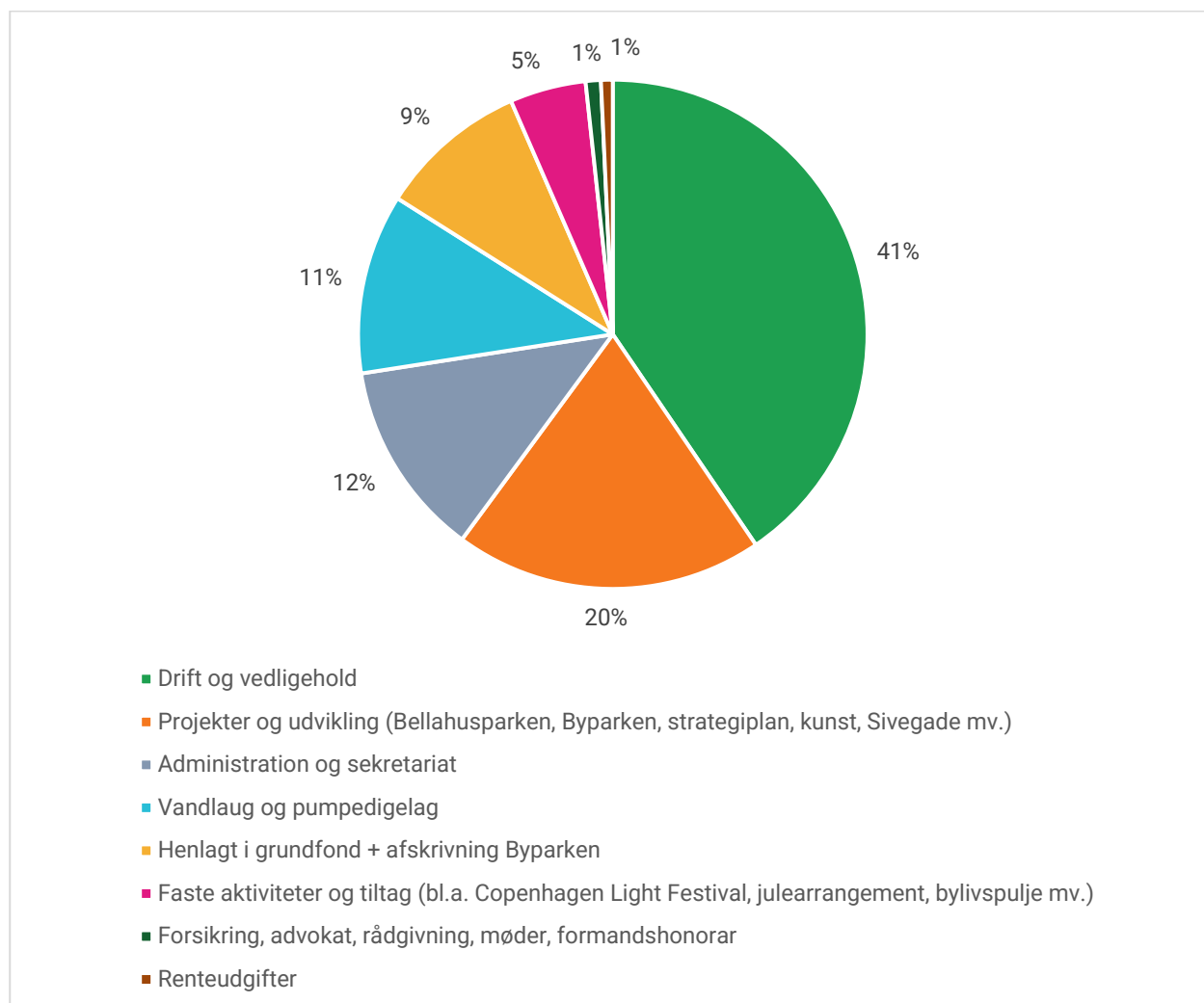
### Den daglige drift

Grundejerforeningen skal drifte og udvikle foreningens fællesområder og varetage medlemmernes fælles interesser. Bestyrelsen holder løbende bestyrelsesmøder, ligesom der er nedsat arbejdsgrupper til udviklingsprojekter.

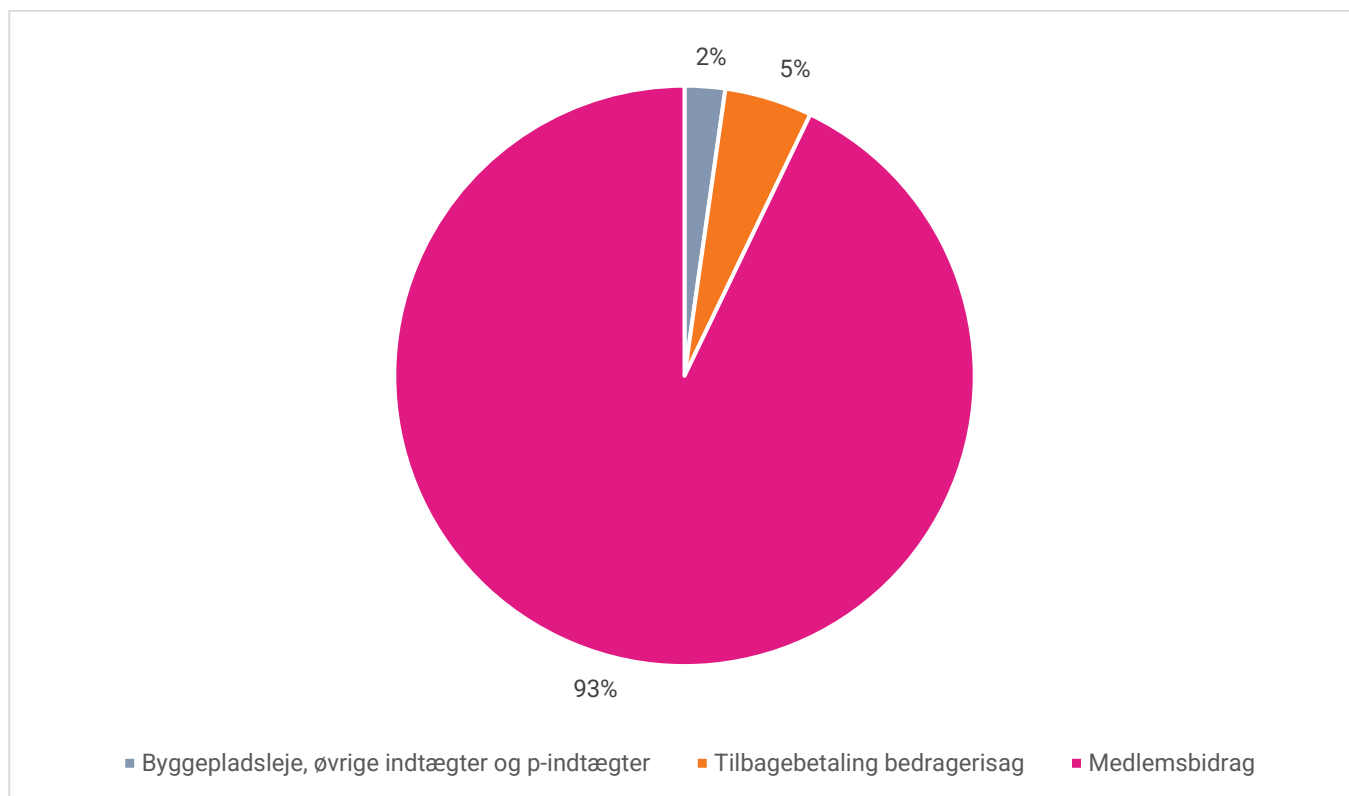


Størstedelen af foreningens udgifter går til at opretholde det høje drifts- og plejeniveau på fællesområderne, og udvikling. I alt bruger GF Ørestad City 70% af budgettet på drift, udvikling og opsparing til store vedligeholdelsesposter, såsom renovering af veje. De sidste 30% er bl.a. medlemsbidrag til Vandlauget og sekretariatet, som muliggør vores drift og udvikling.

I 2025 var udgifterne fordelt således:



Finansieringen af vores område kommer næsten udelukkende fra medlemsbidraget. I 2025 var det 93%:



## Strategiplan 2025-2030

I 2025 evaluerede bestyrelsen sin forrige strategi med henblik på at udarbejde en ny strategiplan for perioden 2025-2030, som sætter retningen for foreningens strategiske arbejde de kommende fem år og bygger videre på visionen om *"Summen af liv"*.

Strategiplanen er formuleret med udgangspunkt i fem grene: bynatur, urbanitet, kunst, samarbejde og fortællinger, som samlet skal styrke kvarterets identitet, oplevelseskvalitet og funktionalitet samt understøtte et levende byrum for alle beboere og besøgende. Strategiens formål er at være rammeværk for udmøntningen af strategiens fem grene, og er udtryk for måden, vi arbejder på at indfri visionen.

Hvert år arbejder foreningen således med initiativer inden for alle fem grene.

## Bynatur og Urbanitet

I 2025 er der arbejdet målrettet med både bynatur og urbanitet i Ørestad City. Kvarterets bynatur udvikles som ramme for udeliv og styrker biodiversiteten, mens byrummene formes med fokus på forskellighed – fra det rolige hverdagsliv til det mere intense byliv.

I 2025 har de to grene komplimenteret hinanden i en sådan grad, at vi taler om dem i sammenhæng.

### Tre nye byrum

Efter længere tids arbejde, kunne vi indvie tre nye byrum: Bellahusparken, Byparkens sydøstlige hjørne og et nyt byrum ved biblioteket.



Bellahusparken har fået en makeover, der gør området mere intimt og varieret. Dette blev fejret med livemusik, skattejagt og hjemmelavede papirblomster.

Samme dag var der indvielse af Byparkens sydøstlige hjørne, som er blevet forvandlet fra en stor bar græsplæne til et frodigt parkområde og aktivitetsplads. Også her stod den på skattejagt og livemusik. Der var desuden danseundervisning og gratis kaffe fra Bella's Coffee Lab.

Grundejerforeningen Ørestad City har i samarbejde med Amager Vest Lokaludvalg og flere andre aktører etableret et urbant byrum ved Ørestad Gymnasium og Skole. Langs kanalen er nogle fliser fjernet for at gøre plads til blomsterbede, mens nye bænke, stole og plantekummer indbyder til ophold. Det nye byrum blev indviet i slutningen af året med varm kakao og besøg fra Bilkas maskot, Ulven Billie.

### **Sivegade**

I 2025 fik vi for alvor gang i arbejdet med at forbedre Sivegaden.

I starten af året blev der fjernet fliser i Sivegade for at gøre plads til blomsterbede. GF Ørestad City har udvalgt fire steder, hvor fliserne fjernes som en slags forsøgsordning.

Derudover er der arbejdet intenst på en plan for retablering og fornyelse. Arbejdet er et samarbejde med sekretariatet og Niras som arkitekt. Arbejdet betyder, at vi fornyr stykke for stykke, og i slutningen af året kunne vi sende den første del til myndighedsbehandling.

På strækningen fra M-Huset, forbi V-Huset og Prismehaven og foran Porthuset forvandles forløbet til et mere varieret byrum med større bede og ændret belægning, som i højere grad inviterer til ophold. Om alt går vel, går vi i jorden i sommeren 2026.

### **Edvard Thomsens Vej**

I 2025 blev der på generalforsamlingen fremsat et forslag om tiltag til forbedring af trafiksikkerheden på Edvard Thomsens Vej. Forslaget havde baggrund i en oplevelse af en stor andel af tung trafik og for høje hastigheder.

GF Ørestad City har på den baggrund foretaget en række tiltag, herunder indskærpelse af reglerne for varelevering over for vejens kontorlejemål, opsætning af standsning forbudt-skilte langs den sydlige del af vejen og en trafikmåling på vejen.

Endelig har Bestyrelsen, sekretariatet og repræsentanter fra ejerforeninger på vejen været i dialog, dels om resultatet af måling dels om videre forløb. Trafikmålingen gav ikke anledning til iværksættelse af konkrete tiltag.

### **Byggepladser**

Indenfor vores byliv har en arbejdsgruppe i bestyrelsen arbejdet med rammer og vilkår for byggepladsaftaler ved renoveringsprojekter. Arbejdet har foreløbig medført en ny skabelon for indgåelse af aftaler samt flere ændringer i praksis omkring byggepladser, herunder en mere klar definition af ansvar og kontaktpersoner. Der har i bestyrelsen også været drøftet forskellige modeller for hel eller delvis fritagelse for betaling af byggepladsleje i forbindelse med renoveringer.



## Kunst

Kunst er en af de strategiske grene, der bidrager til at gøre Ørestad City unik, fordi den skaber fortælling, og forener æstetik med arkitektur og natur. I 2025 har grundejerforeningen ændret sin tilgang til arbejdet med kunst.

Dels har bestyrelsen erkendt, at arbejdet med kunst handler om facilitering mere end det handler om egentlig implementering. Bestyrelsen arbejder således med en kurator om finansiering af et større, permanent værk til Byparken. Sekretariatet bistår i samarbejdet med kurator og kunstneren om bl.a. fondsansøgninger mv. Derudover har vi et samarbejde med kunstneren bag det midlertidige værk Meridian, som vi arbejder på at etablere en permanent udgave af.

### Jeg er en jetpilot

Den rustrøde jetpilot, som er en af Harvey Martins tre skulpturer i Ørestads City, fik en ny placering foran Streethallen. For år tilbage væltede skulpturen, da den stod på Københavns Kommunes fortov ved Byparkens sydøstlige hjørne og der viste sig at være lang vej til en ny placering. Derfor er det en glæde at jetpiloten endelig fandt et nyt og rigtig godt hjem ved Streethallen.

### Copenhagen Light Festival

Copenhagen Light Festival er et årligt tilbagevendende lyspunkt i vintermørket, og Ørestad City er gået forrest for at give Ørestad en placering på kortet. I 2025 deltog Ørestad City med det spektakulære værk FACELESSMEN af Radu Ignat. Værket handlede om identitet, som blev perspektiveret gennem en 3 meter høj maske, som via en lysprojektor blev animeret til forskellige udtryk og identiteter.

### Vinterlys

I samarbejde med Juleministeriet har vi de seneste år 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. I 2025 var der vinterlys langs sivvegaden, på træerne i bydelskanalen, i Byparken og i Prismehaven, og traditionen tro blev lyset tændt ved den årlige julefest i Byparken. I løbet af året er aktive borgere kommet med ønsker og forslag om udvidelser af vinterlyset, og bestyrelsen vil i 2026 arbejde videre med en kvalificering af disse forslag.

## Fortællinger

Fortællinger er et område bestyrelsen har valgt at ophæve til en strategisk indsats, fordi denne gren også bidrager til at gøre Ørestad unik. Gennem årene har grundejerforeningen arbejdet for at gøre oplevelserne i og fortællingerne om Ørestad City mere synlige, og i 2025 arbejdede vi både midlertidigt og permanent.

### Biodiversitet

I 2025 har fokus været på biodiversitet og derfor der er opsat små permanente skilte, som synliggør biodiversiteten i vores bydel.

### Nye anlæg

De nye anlæg, vi laver, fortæller deres egen historie. Når arbejdet pågår, er fortællingen konstant i bevægelse. I 2025 har vi videreudviklet de bannere og skilte, som fortæller om den pågående forvandling. Et eksempel er grusstykkerne på Edvard Thomsens Vej og deres forvandling til blomsterbede. Tiltaget var i starten vanskeligt at se med det blotte øje, men det lille skilt bidrog til



at synliggøre forandringen og tillade alle borgere at følge mere med i de små tiltag i byrummene, som grundejerforeningen arbejder med.

## Samarbejde

Som grundejerforening er vi allerede nået langt. Men vi kan ikke skabe summen af liv alene. Derfor ønsker vi mere proaktivt at indgå i samarbejder med andre omkring os. I dag indgår vi i samarbejder, der bidrager til at styrke Ørestads byliv, handelsliv, identitet, sammenhængskraft og positive fortællinger.

### **Bynær naturnationalpark Kalvebod Fælled**

Startende på makroniveau betyder den politiske aftale om implementering af Grøn Trepert, at Kalvebod Fælled skal etableres som en såkaldt bynær naturnationalpark.

Realiseringen ledes af en bestyrelse, hvor sekretariatet repræsenterer Ørestads grundejerforeninger på tværs. Bestyrelsen skal sikre en lokal inddragelse i planlægning og realisering af den nye bynære naturnationalpark og komme med input til Naturstyrelsen om forvaltningen af naturnationalparken. For Ørestad City betyder det, at vi har medindflydelse på vores nærområde, og det betyder også, at vi opnår nogle synergier, fordi sekretariatet kan repræsentere på tværs af et meget stort område.

### **Byens Scene**

Byens Scene er et initiativ, der skal forbinde de tre bydele i Ørestad som har koncertscener: DR Koncerthuset i Nord, Bella Center i Bella Kvarter og Royal Arena i Ørestad Arenakvarter. Ørestad City ligger midt i dette strøg, og derfor har vi fulgt projektet og søgt at influere på tanker om det flow af mennesker det kan skabe. Der er nu fundet en vinder af konkurrencen *"Byens Scene": om nytænkning af byrummene ved de store spillesteder i Ørestad med kunst og arkitektur*. Vinderforslaget er udarbejdet af billedkunstner Doug Aitken og BIG i samarbejde med Niras og Volcano og hedder: The Impact.

The Impact forbinder alle tre byrum gennem fortællingen om et meteornedslag, som skaber revner i jorden. I Ørestad City er vi nabo til flere scener, og således er der også en trafik i vores område. Vi kan bruge projektet som springbræt – fx for kunst i vores egen bydel og dermed blive en del af oplevelsen.

### **Ørestad Kulturdag**

Lidt mere lokalt var Ørestad Kulturdag – Under åben himmel, som igen i år blev afholdt og samlede omkring 5.000 besøgende fra lokalområdet. Dagen bød på et bredt program med aktiviteter og oplevelser for alle aldre, herunder cirkusworkshop, gymnastikopvisning og underholdende shows med blandt andre Hr. Skæg og Wafande. Dagen bliver til i et bredt samarbejde mellem flere lokale aktører og vi i Ørestad City er en af dem, da vi støtter med midler fra bylivspuljen.

### **Driftopstart med idverde**

På mellemliveau har vi arbejdet med de øvrige grundejerforeninger om det nye fælles udbud af drifts- og plejekontrakten i Ørestad. Udbudsrunderne på tværs sikrer den bedste sammenhæng mellem pris og kvalitet og gør os til en attraktiv kontrakt at vinde. Grøn Vækst, nu idverde, vandt udbuddet og fortsætter som driftsoperatør for grundejerforeningerne.



Udbuddet blev faciliteret af sekretariatet i samarbejde med eksterne rådgivere og blev afgjort af et bedømmelsesudvalg bestående af bestyrelsesmedlemmer fra grundejerforeningerne og Vandlauget. Grøn Vækst har haft kontrakten siden 2012 og for hvert udbud er aftalen blevet opdateret på flere parametre, herunder miljøhensyn. Den nye kontrakt, der trådte i kraft den 1. april 2025, indebærer således, at både biler og værktøj nu er eldrevne i det omfang, det lader sig gøre.

### **Fælles træpolitik**

I 2025 har vi sammen med Ørestads andre grundejerforeninger tiltrådt en tværgående træpolitik. Politikens overordnede mål er at bevare og øge træbestanden i bydelen. Træpolitikken bygger således på fire principper: at eksisterende træer som udgangspunkt bevares, at fældede træer så vidt muligt erstattes, at der sikres en bred variation af hjemmehørende arter, samt at jordbundsforholdene for træerne forbedres, hvor det er muligt.

### **Plantebørnehave**

Grundejerforeningerne i Ørestad er derudover gået sammen om at lave Ørestads egen lille planteskole, som bor i Byparken i Ørestad City. "Plantebørnehaven", som den er døbt, er bygget af genbrugstræ og er bygget med hjælp fra den lokale, socialøkonomiske virksomhed Amager Skovhjelpe. Plantebørnehaven giver mulighed for, at vi kan dyrke vores egne planter, og dermed ikke behøver at købe lige så meget fra de store planteskoler.

### **Nye fuglehuse**

Dyrelivet blev tilgodeset med 80 nye fuglehuse, hvoraf 20 står i Ørestad City – blandt andet i Byparken og Bellahusparken. Fuglehusene giver småfuglene nye hjem og er en del af grundejerforeningernes arbejde med at skabe mere bynatur og styrke biodiversiteten til glæde for både fugle og beboere.

### **Bedragerisag**

Endelig lysnede det i Ørestads triste bedragerisag. I 2025 blev ca. 1 mio. kroner tilbagebetalt og de 53% heraf tilfalder Ørestad City. Sagen kom for retten den 20. februar 2026 og her blev den tidligere medarbejder idømt 1,5 års fængsel, heraf tre måneder ubetinget. Dommeren fastsatte desuden en prøvetid på to år samt 200 timers samfundstjeneste.

Sagen har kørt siden 2022, hvor en tidligere ansat blev meldt til politiet for bedrageri begået mod grundejerforeningerne i perioden 2014-2022. Den tidligere medarbejder har over for foreningerne erkendt bedrageri for 3,376 mio. kroner fordelt med 53% i City, 39% i Nord, 4% i Arenakvarter og 4% i Syd. Grundejerforeningerne arbejder fortsat på få resten af tabet tilbage.

### **Bylivspulje**

Lokalt i Ørestad City har vi i 2025 støttet flere arrangementer via bylivspuljen. I alt blev der ansøgt om 226.000 kr., og der blev uddelt 100.000 kr.

Den årlige fastelavnsfest blev afholdt d. 1. marts, hvor børn og deres forældre kunne slå katten af tønden. Der var præmier til både kattedronning, -kongen og den bedst udklædte.

Københavns længste loppemarked blev afholdt i juni med ca. 400 loppestande på Sivegaden langs kanalen og et børnevenligt program med blandt andet trylleri og ballondyr.

I sensommeren kunne Hørestad – Ørestad klassiske musikfestival igen løbe af stablen med koncerter og oplevelser for alle aldre.





Her ses til sammenligning de øvrige foreningers hovedtal:

	Afsætter årligt	Grundfond pr. 22.10.2025	Behov på 10 år	Behov pr. år	Behov på 10 år minus nuværende grundfond	Skal forøge nuværende beløb med	Nyt behov pr. år
<b>Nord</b>	300.000	2.176.106	10.640.550	1.064.055	8.464.444	546.444	<b>846.444</b>
<b>City</b>	450.000	2.995.724	15.731.600	1.573.160	12.735.876	823.587,6	<b>1.273.587</b>
<b>Arenakvarter</b>	100.000	500.000	4.510.250	451.025	4.010.250	301.025	<b>401.025</b>
<b>Syd</b>	105.000	1.084.666	10.457.750	1.045.775	9.373.084	832.308	<b>937.308</b>

## Projekter og tiltag i 2026

I 2026 vil grundejerforeningens bestyrelse arbejde med de tiltag og initiativer, der allerede er i gang, bl.a. færdiggørelse af lysprojekt i Byparkens sydøstlige hjørne, etablering af Sivegade mellem M-Huset og Porthuset og kunst.

I februar 2026 deltager foreningen i Copenhagen Light Festival, hvor værket Vaults of Silence – in Pursuit of Light af Eliska Kovacicova vil være at finde i Byparken. Der vil også blive etableret fire nye skiltestandere i Ørestad City. Skiltestanderne har en mere permanent og robust karakter end de eksisterende skilte i kvarteret og er udformet til at være synlige, vandtætte og slidstærke. De skal skabe øget opmærksomhed om foreningernes aktiviteter og kan samtidig anvendes til mere statisk information, som kun kræver udskiftning én til to gange årligt. Et eksempel på denne anvendelse er foreningernes *Nabolagskort*, som bidrager til at styrke en fælles identitet og skabe overblik i kvarteret.

I 2026 skal der traditionen tro igen være julefest i Byparken. Datoen er sat til d. 1. december, og kommer således til at tænde julehyggen med julelys og godter.

Der er også allerede tilkendegivet støtte til arrangementer i 2026: Den årlige fastelavnsfest i Byparken, som blev afholdt d. 14. februar samt Under åben himmel – Ørestad Kulturdag, som afholdes i september.

Sidst men ikke mindst vil bestyrelsen arbejde på at få afklaret principper for stadepladser og markedshandel, drøfte muligheder for basketbane i Byparken samt undersøge muligheder for udvidelse af vinterbelysning.

## Få mere at vide

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