

Byudvikling i Beder-Malling-Ajstrup

Byudvikling i Beder-Malling-Ajstrup

Udarbejdet i maj 2025 af Byudviklingsgruppen under Fællesrådet for Beder, Malling og Ajstrup. Medlemmer af byudviklingsgruppen i 2025: Steen Bording Andersen, Jørgen Friis Bak, Christina Bennedbæk, Troels Brandt, Ib Jeppesen, Simon Herup Nielsen, Ole Krabbe Olesen, Henrik Olsen, Peter Povlsen.

Den helt overordnede fortælling om Beder og Malling

Afgrænsede bysamfund som hænger infrastrukturelt godt sammen internt og som ligger som øer omgivet af et grønt og biodiversitetsrigt landskab. Bysamfundene er forbundet med det omgivende samfund med gode kollektive forbindelser, stier og cykelstier samt nogle enkle gode vejforbindelser.

Beder: En afgrænset by som internt er forbundet på kryds og tværs af gode muligheder for at bevæge sig uden brug af bilen. Gennemskåret af flere rekreative grønne forbindelser hvor Beder institutioner også er placeret.

Malling: En afgrænset by som dog har bredt sig mod sydøst ift i dag. En by der har fået langt bedre stisystemer samt flere grønne områder. Hvor arkitekturen er præget af stationsbyens forskelligartede højder og byggestil.

Natur: Byerne ligger som øer i grønt landskab, som overvejende er præget af fri natur, masser af biodiversitet og nogle steder af gode rekreative muligheder. Endvidere er der gode grønne forbindelser til kysten.

Trafikken: Der er klare "korridorer" hvor biltrafikken har fortrin, men med gode muligheder for at krydse den for bløde trafikanter. Der er gode kollektive højfrekvente transportmuligheder mod Aarhus, Mårslet og Odder.

Byområdet og dets opland er gennemskåret af gode gang og cykelstier

Fællesskabet og sammenhængskraften: Institutionerne og foreningerne er synlige i byerne, men også digitalt. De har tilbud til borgere af mange slags og sætter en ære i at være så gode til at inkludere borgere med forskellige forudsætninger og behov.

Fremtidig udvikling i Beder og Malling

Med udgangspunkt i den overordnede fortælling, har byudviklingsgruppen undersøgt og diskuteret retningen for byudvikling i de kommende år.

Med udgangspunkt i byernes identitet ønskes en udvikling, der støtter de eksisterende fortællinger om byerne. Løsningsforslagene opsummeres i det afsluttende afsnit hvor forskellige retninger og muligheder beskrives.

Bystrukturer

Bystrukturer

Beder - Skævt fordelt Korsform

Bystrukturen i Beder, er i princippet bygget op om et korsformet vejnet. Den gamle Beder Landevej fungerer som intern fordelingsvej mellem byens 4 hovedgrupper.

Ud fra Beder landevej strækker sig 2 fordelingsveje, - Kirkebakken som den gamle oprindelige vej, og Byagervej, hvor omkring byen har udviklet fra 1970'erne.

Oddervej / Omfartsvejen ved Beder, danner en byafslutning mod vest.

Den gamle Odderbane / Letbanen strejfer lige Bederes vestlige udkant, inden den fortsætter mod Malling i syd og Mårslet mod nordvest.

De enkelte bykvarterer i "firkanterne", er ofte vejbetjent af få tilslutningsveje, som eksempelvis,

Vilhelmsborgvænget/Agernvej,

Skoleparken, Sten- og Stokrosevej, Svendgårdsvej/Skeltoften, og kvartererne ved Byagervej.

Den bilende trafik, skal derfor som oftest ledes ind omkring det overordnede vejnet.



Malling - Langstrakt med udposning mod øst

Bystrukturen i Malling er bygget op om de 2 nord-syd gående trafikårer, med den oprindelige landevej som midterakse, og den nye omfartsvej som afgrænsning mod vest.

I 1960'erne voksede byen mod øst langs Fløjstrupvej og Ajstrupvej.

I de senere år er byen vokset mod syd.

Uden om den oprindelige stationsby er byen etableret som "lukkede lommer" der er koblet på det eksisterende vejnet.



[Udførlig rapport om bystrukturer](#)

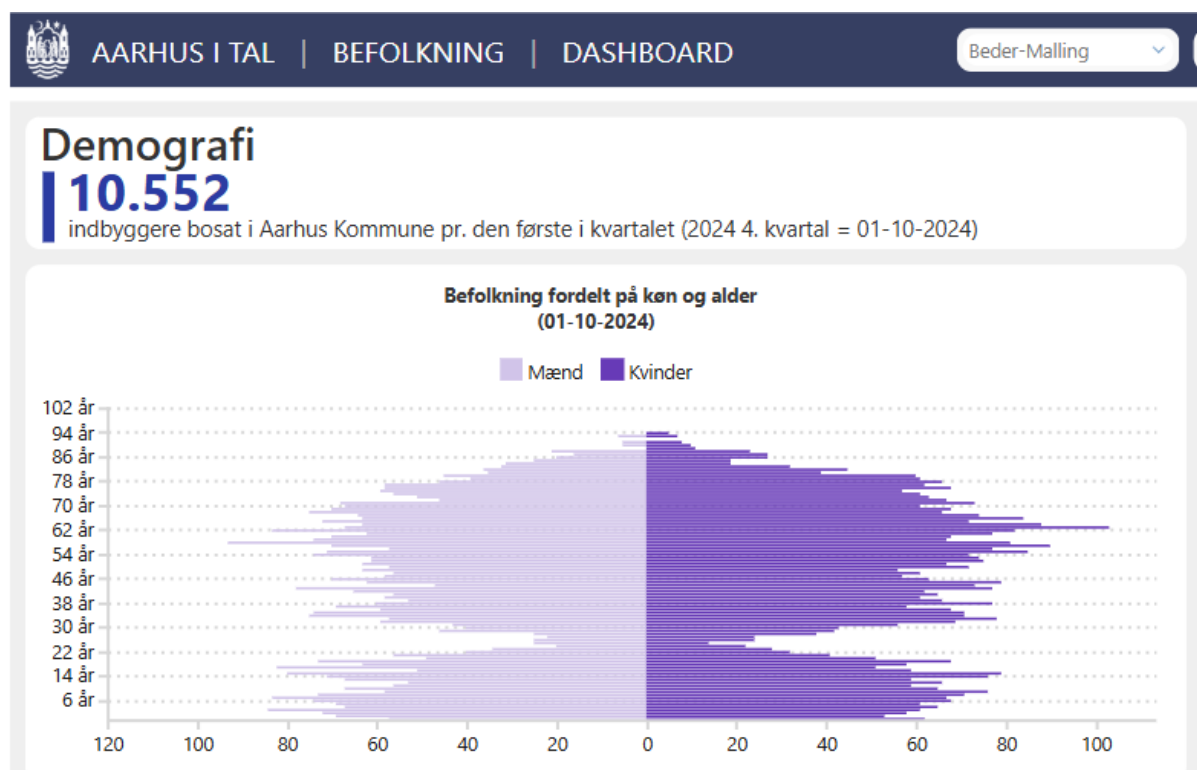
Befolkning

Befolkning

Demografiske data kan give et grundlag for at forstå samfundet, hvor det er nu, hvor det har været, og hvor det bevæger sig hen .

Demografiske data kan hjælpe med at identificere befolkningsgrupper, der har brug for særlig opmærksomhed og ressourcer, såsom ældre eller børn . Demografiske data kan også hjælpe med at forudsige fremtidige befolkningsændringer og deres indvirkning på samfundet . Demografiske data kan være et kraftfuldt værktøj til at spore ændringer over tid og afsløre behovene eller styrkerne i et samfund for at guide planlægning, politikudvikling eller beslutningstagning , som bør indgå i enhver helhedsplan.

Hvordan ser vores demografi ud i 2024?



Som det fremgår af ovenstående figur, udklippet af "Aarhus i Tal" for prognoser, fremgår det at der i Beder- Malling er en overvægt af personer i aldersgruppen 60- 80 år ift unge under 20 år, i sammenligning med andre lokalområder i Aarhus Kommune.

Det fremgår af figurene, at der er ubalance i demografien inden for visse områder i Beder-Malling. Yderligere er der en kraftig udvikling af ældre over 80 år i Beder svarende til ca. 60% stigning i denne aldersgruppe.

Ud fra de udklippede figurer fra "Aarhus i Tal" er det tydeligt at det er behov for justering af forskellige boligtyper for at sikre en kontinuerlig balanceret flyttekæde, der kan sikre at seniorerne kan flytte fra deres villaerne til seniorvenlige boliger, hvilket kan bidrage til en balanceret demografi i Beder-Malling.

Forholdene om nye boliger, især til seniorer, omtales inden for andre emner i arbejdsgruppen.

[Udførlig rapport om befolkning](#)

Natur

Natur

Hvorfor fokus på natur?

Naturen spiller en central rolle for livskvaliteten i Beder, Mallings og Ajstrup. Vi ønsker at fremhæve de værdier, naturen bidrager med, både for den enkelte borger, for lokalsamfundet og for samfundet som helhed. Vores fokusområder inkluderer:

- **Grundvandsbeskyttelse:** Sikring af drikkevand for kommende generationer.
- **Biodiversitet:** Bevarelse og udvikling af varierede og levedygtige økosystemer.
- **Klimatilpasning:** Brug af naturen til at håndtere store regnmængder og fremme bæredygtighed.

Status i 2024: Naturen i og omkring Beder, Mallings og Ajstrup

Der mangler gode forbindelser mellem byparker og naturområder. Særligt Mallings syd og vest mangler grønne områder. Selvom der er lokale grønne arealer, er flere områder utilgængelige eller under landbrugsdrift, hvilket påvirker både grundvandet og biodiversiteten negativt.

Aarhus Kommune har igangsat projektet med 300 hektar vild natur uden for Beder og Mallings. Det er positivt, men der er behov for at forbedre de lokale forbindelser og skabe balance mellem byudvikling og natur optimering.

Målsætninger for fremtidens naturarealer i Beder, Mallings og Ajstrup

Aarhus Byråd arbejder med et nærhedsprincip, hvor alle borgere skal have adgang til natur inden for 300-500 meter, og områderne skal være mindst 0,5 hektar store. Vi foreslår følgende initiativer for at styrke naturens rolle i området:

1. **Forbindelser og adgang:** Etablering af stier og forbindelsesveje mellem byparker, friluftsområder og blå-grønne udviklingsarealer. Områderne skal gøres tilgængelige for gående og cyklister.
2. **Faciliteter i naturen:** Opsætning af bænke, udsigtspunkter og stier for at skabe aktiviteter for alle aldre og behov.
3. **Klimatilpasning:** Udnyttelse af naturområder til opsamling og styring af regnvand, så vi håndterer klimaudfordringer bedre.
4. **Grøn kile:** De grønne kiler mellem Beder og Mallings, også de, som i dag er privat ejet, skal i rimeligt omfang gøres tilgængelig for borgerne.
5. **Bæredygtig byudvikling:** Nye boligområder skal placeres tæt på eksisterende eller planlagte blå-grønne områder. Alternativt skal nye naturarealer etableres som en del af udviklingsprojekterne.
6. **Natur på naturens præmisser:** Sikring af områder, hvor naturen kan udvikle sig uden menneskelig indblanding, for at understøtte biodiversiteten.
7. **Fremme af biodiversitet:** Etablering af levedygtige biodiversitetsområder som naturlige skove, søer, grøfter og mindre biotoper i lokale områder som grundejerforeninger, skoler og institutioner.

Perspektiv

Beder, Mallings og Ajstrup ligger som øer i et grønt landskab, der er præget af biodiversitet, fri natur og gode rekreative muligheder. En strategisk indsats skal sikre sammenhængende

grønne forbindelser, der skaber passager for dyr og planter mellem større naturområder med "vild natur" og samtidig giver borgerne adgang til disse områder.

Særligt fokus skal rettes mod grundvandssikring og biodiversitet, så vi beskytter miljøet og fremtidens ressourcer. Naturområderne skal samtidig indrettes, så dele af dem kan benyttes rekreativt, hvilket gør det muligt at forene naturens funktioner med borgernes behov. Denne tilgang vil styrke områdets naturkvaliteter og skabe en stærkere forbindelse mellem by og landskab.

[Udførlig rapport om natur](#)

Byernes identitet

Byernes identitet

Beder

Infrastruktur, grøn kile og fællesskaber. Sunde levemønstre

Hovedgrebet er at skabe et grønt strøg for bløde trafikanter, der forbinder samlingspunkterne i byen og boligområderne, således at indbyggerne med fordel kan færdes internt i byen til fods eller på cykel. Herved understøtter bystrukturen borgernes sunde levemønstre og samtidig skabes en grønnere by der knytter sig til den kollektive infrastruktur.

Eksisterende forhold

Beder er i dag karakteriseret af en infrastruktur hvor biler og bløde trafikanter er adskilt. Boligenklaver og institutioner er i dag forbundet med stisystemer. Dels gennem byparken og dels langs bækken.

By identitet

Da byen blev anlagt, havde man fokus på at få bilerne hurtigt frem på bekostning af de bløde trafikanter. Ønsker man en CO2 venlig by, så skal man vende fokus og lade de grønne strøg gennemskærer vejene, i stedet for at vejen gennemskærer de grønne strøg. Hermed sender man et værdisignal, samtidig med at man naturligt får taget farten af bilerne de kritiske steder.

Kollektiv transport

Gennem Jordbrugets Uddannelsescenter, hvor der i dag allerede er et internt strøg, kan man forbinde infrastrukturen over butikstorvet og Beder Landevej til letbanen.

Samlingspunkter

Mange institutioner ligger allerede ud til den grønne kile og kan åbnes op med uderum og skiltning, der indbyder besøgende fra den 'grønne' side.

Butikstorvet vil med fordel kunne udformes som et omdrejningspunkt, der samler byen. Et urbant bycentrum som spiller sammen med Byparken og de grønne områder, således at torvet bliver mere grønt og de grønne områder mere tilgængelige og dermed levende.

Det grønne strøg vil i sig selv blive et sted hvor der vil opstå tilfældige møder, som vil styrke fællesskabet. Borgerne kan 'loope' rundt i byen - gå op opdagelse og naturligt blive introduceret for de forskellige fællesskaber. Ønsket er at man f.eks. ved folkehuset vil kunne snuppe en kop kaffe og dagens avis. Ved sundhedshuset kunne man måske træne i maskiner opstillet i parken, ved butikstorvet kunne der opstå et lille 'foodmarked' med et større mødested for byens borgere, etc.

Fremtidig udbygning

Ny bebyggelse kobler sig på og understøtter den infrastruktur vi ønsker at styrke med bl. a. 'det grønne strøg', der sammenbinder byen.

Ved at arbejde bevidst med at styrke grebet i bystrukturen, vil vi give retning til de mange ildsjæle i byen, som vil kunne udfolde et spændende og levende 'fællesskabende' miljø.

Malling

Hovedgaden Bredgade er der hvor butikkerne historisk har ligget i Malling, men de fleste butikker er i dag lukkede og bygningerne er overvejende transformeret til bolig.

Bymidten kendetegnes af byhuse og etageejendomme med saddeltage i varierende højder fra 1 ½ til 3 ½ etage, som ligger skulder ved skulder langs fortov. Herved skabes tydelige gaderum med små pladsdannelser hist og her.

Midtbyens facader er traditionelt opført i rød tegl med tage af skifer eller røde vingetegl. En del af byens historiske bygninger fremstår i dag flot renoverede mens andre trænger til en kærlig hånd. Endnu andre historiske og identitetsbærende bygninger er blevet misligholdt og forvansket i en grad, som gør, at restaurering i praksis er umulig. Disse bygninger virker skæmmende på oplevelsen af bymidten og giver en trist oplevelse af forfald og afvikling. I Malling ønsker vi, at bymidten i fremtiden skal forvandles til et levende bymiljø af allerhøjeste kvalitet med butikker, byliv og (ejer)boliger. Dette ønske understøttes af både Aarhus Kommunes arkitekturpolitik, planstrategi og kommende kommuneplan.

Af Planstrategi 2023 fremgår bl.a. at: "Udvikling af Aarhus skal styrke byidentiteter".

For Mallings vedkommende er det stationsbymidten med Letbanen og beliggenheden i det kuperede terræn, der i særlig grad har potentiale til at danne grundlag for- og styrke Mallings byidentitet.

Vi ønsker, at Malling i fremtiden skal være *et særligt sted*. Men der er behov for, at vi siger til politikerne i Aarhus Kommune, at vi har en bedre plan, som vi gerne vil have, at de implementerer med konkret- og juridisk bindende planlægning.



- *Malling ligger i et kuperet terræn. Dette er et væsentligt bymæssigt og identitetsgivende træk.*
- *Bymidten er en netværksstruktur hvor en gade altid fører til en anden gade.*
- *Bymidten, som er identitetsbærende for Malling, formes i det væsentlige af ejendomme fra starten af 1900 tallet med udnyttede tagetager, generelt 45 graders sadeltag, opført i rød tegl, og som typisk har haft tage med naturskifer og mørkerøde vingetegl.*
- *Bygningerne i bycenteret har varierende højder og er både fritliggende, skulder-ved-skulder langs fortovs kant, men også nogle gange sammenbyggede i karré-lignende figurer.*

- *Mødet mellem saddeltagenes gavlmotiv og det kuperede terræn giver Malling sin bymæssige karakter, hvor sadeltagene og gavlmotiverne i forskellige højder i det kuperede terræn opleves i lag bag hinanden. Det skaber en oplevelse af dybde i bybilledet og tegner en varieret og takket skyline.*
- *Dette er Mallings byidentitet.*



Mallings saddeltage - Lag på lag



Kirken - sammensat af gavlmotiver



Bredgade - varierende bygningshøjder skulder ved skulder



Malling Kirkevej - Lag på lag, nyt og gammelt i harmoni.



Ajstrupvej - Varierende bygningshøjder skulder ved skulder



Bredgade - Gavlmotiver fremhæves af bakkelandskabet

[Udførlig rapport om byernes identitet](#)

Fællesskaber

Fællesskaber

Foreningslivet og i Fællesskaber dag

I Beder-Malling området er der et rigt og mangfoldigt foreningsliv og masser af fællesskaber. Alle fællesskaber gør vores område til et godt og trygt sted at bo.

Foreningslivet

BMI er vores idrætsforening som har mere end 3000 medlemmer.

Der er mange forskellige afdelinger med tilbud om individuel- og holdsport.

Der er udendørs og indendørs aktiviteter, og der er tilbud til alle aldre.

Den lokale dag- og aftenskole "Fælles fritid" har i løbet af et år mere end 80 hold og mere end 1200 kursister.

Gennem "Foreningernes Hus" har p.t. ca. 20 foreninger og grupper mulighed for at booke aktivitets lokaler i det nyåbnede Malling Plejehjem, og i lokaler stillet til rådighed af lokale bygnings ejere.

"Folkehuset i Beder" giver rum til aktiviteter af både institutionel og frivillig karakter. Der er en "Selvtræner Forening" med ca. 450 medlemmer, "Repair gruppe", sang-, dans-, gang-, sy og strik- gruppe samt mange andre frivillige grupper.

Der er flere kor, kirkelige foreninger, fælleshave og mange andre foreninger.

Rigtig mange foreninger er medlem af Beder-Malling-Ajstrup Fællesråd, som har en koordinerende funktion.

Uformelle fællesskaber og pop-up aktiviteter

Der skabes løbende nye aktiviteter som pop-up dukker op. En bio- og naturforening, Beder Live som arrangerer koncerter lokalt, Giber Å Kulturforening, Malling Bjerger Festival og "Køleboksen" som er et crossfit tilbud. Og børne- og ungdomsgrupper der bare mødes.

Institutionerne

Der er 2 Folkeskoler, Jordbrugets Uddannelsescenter, Efterskolen for Scenekunst, plejehjem i både Beder og Malling, 2 kirker og aktive Sognegårde, og ungdomsklubber/ skoler, samt en del daginstitutioner.

Beder-Malling-Ajstrup - anbefaling til udvikling

EGELUND

Foreningslivet kan få bedre faciliteter i den kommende udbygning af Egelund til "Medborger Center (EBC), hvor man udover flere idrætsfaciliteter får mødelokaler, moderne café og et centralt placeret bibliotek.

BEDER

Et kunne etableres et grønt bånd med "Hot Spots" langs vandløbet "Hovedgrøften", gennem Skoleparken, gennem Sten- og Stokrosevej, via Beder Kirke, rundt om parcelhuskvarterne Skeltoften og Svendgårdsvej og Beder Torv.

MALLING

I Malling kunne "Hot-Spots" etableres omkring stationen, med en forbindelse over Gammel Østergårdsvej, over mod Kornbyen, måske forbundet til varmeværkets bygninger, et omkring Sognegården, og et i industrikvarteret omkring "Køleboksen".

OPLANDET

Projektet "Havhuset" ved Ajstrup Strand kan give mange foreninger med tilknytning til havet et godt samlingspunkt.

Ajstrup forsamlingshus kunne være en stort aktiv for området.

Ajstrup Skole rummer også mange muligheder for foreninger og forsamlinger.

Området ved Mariendal kan blive et samlingssted for natur og økologi.

Området ved dæmningen ved Giber Å er i dag et udendørs samlingspunkt, og det samme kan opnås i det nye område med fri natur vest for Oddervej.

Der bør sættes fokus på fællesskabsaktiviteter for børnefamilierne.

[Udførlig rapport om fællesskaber](#)

Samlingspunkter

Samlingspunkter

I Beder, Malling og Ajstrup spiller samlingspunkter en vigtig rolle for det sociale liv og fællesskabet. Disse byer har en stærk fællesskabsfølelse, hvor fysiske rammer muliggør både daglig kontakt og større arrangementer.

Vigtige samlingspunkter

Byerne har flere typer mødesteder, der støtter både formelle og uformelle møder:

- **Hovedgader, torve og stationspladser**, som byens naturlige centrum, hvor folk handler, mødes og deltager i lokale arrangementer.
- **Skoler og daginstitutioner**, der samler børn og deres familier til både hverdag og særlige begivenheder.
- **Idrætsanlæg**, der tilbyder sport og sociale aktiviteter.
- **Naturområder**, ideelle til ture og samvær.
- **Kirker**, der danner ramme om både gudstjenester og kulturelle aktiviteter.
- **Kulturhuse**, som tilbyder kunst, musik og foredrag.
- **Caféer og butikker**, som fungerer som uformelle mødesteder.

Lokale samlingspunkter

- **Beder Torv og kantinegården** på Beder Skole.
- **Egelund Idrætsanlæg**, der forbinder Beder og Malling.
- **Malling hovedgade og stationsplads**, med butikker og aktiviteter.
- **Mødestedet for unge og foreninger i Malling**
- **Ajstrup Skole og forsamlingshus**
- **Fløjstrup Strand (det kommende Havhus)**, et populært udflugtsmål.
- **Mariendals Grønne Værksted**, der tilbyder kreative aktiviteter.

Mødesteder for unge

Unge har brug for dedikerede steder til at skabe fællesskaber. Kulturhuse, idrætscentre og fritidsklubber tilbyder trygge miljøer med aktiviteter som musik, sport og kreative værksteder. Disse steder fremmer social interaktion og forebygger ensomhed.

Butikker og lokalt erhverv

Butikker fungerer som sociale knudepunkter. Dagligvarebutikker, caféer og specialbutikker skaber naturlige mødesteder, som styrker butikkernes rolle som samlingssteder.

Naturen som samlingspunkt

Naturområder som skovene, markederne og strandene ved Ajstrup og Fløjstrup spiller en vigtig rolle. Stier, parker og strande giver mulighed for aktiviteter og afslapning. Naturen bruges også som ramme for arrangementer, der styrker fællesskabet.

Betydning af samlingspunkter

Samlingspunkterne i Beder, Malling og Ajstrup fremmer fællesskab, sundhed og lokal identitet og dermed udvikling. De skaber levende og inkluderende lokalsamfund, hvor borgerne føler sig hjemme og engagerede.

[Udførlig rapport om samlingspunkter](#)

Trafik

Trafik

Cykel- og gangstier

I løbet af de næste par år forventes det at Egelundsstien opgraders, at cykelstien langs Ajstrup Strandvej anlægges og at der bliver en sti fra tunnelen under Odderbanen til Starupvej.

Supercykelsti

Der er bevilget penge fra den statslige pulje for kommunale cykelstier til at opgradere cykelstien langs Oddervej fra Odder til rundkørslen i Malling til en supercykelsti. Kommunen arbejder med at forlænge supercykelstier gennem Malling og Beder langs Bredgade og Beder Landevej.

Egelundsstien bør enten forbindes med denne supercykelsti med cykelstier langs Kirkebakken eller en forlængelse af denne gennem Engdalgårdsparken frem til Beder Landevej ved regnvandssøen i den nordlige ende af Beder.

Offentlig trafik

Den onde spiral med beskæring af busruter bør vendes ved at man øger antallet af afgang og dermed gør det mere attraktivt at anvende busserne. Ligeledes bør letbanen få kvartersdrift frem til Odder ligesom der bør (gen)etableres standsningssteder i Malling Syd og ved Egelund. Denne sidste mulighed kan kombineres med et park-and-ride anlæg ved Oddervej.

Veje – biltrafik

På sigt ønsker vi at hastighedsgrænsen i alle bymæssige områder bliver 40 km/t. Den store udbygning i den sydlige del af Malling har kun vejadgang ad Krekærlundsvej, der udmunder i Bredgade. Det er en uheldig flaskehals, der bør arbejdes med.

Den dårlige adgang til Mariendal og den sydlige del af Fløjstrup Skov bør forbedres. Det øgede antal elbiler kræver en udbygget mulighed for opladning.

[Udførlig rapport om trafik](#)

Byernes udvikling

Byernes udvikling

(bidrag mangler til hovedrapport)

[Udførlig rapport om byernes udvikling](#)

Malling

By- og landskabsudvikling er i virkeligheden to sider af samme sag, der grundlæggende handler om transformation.

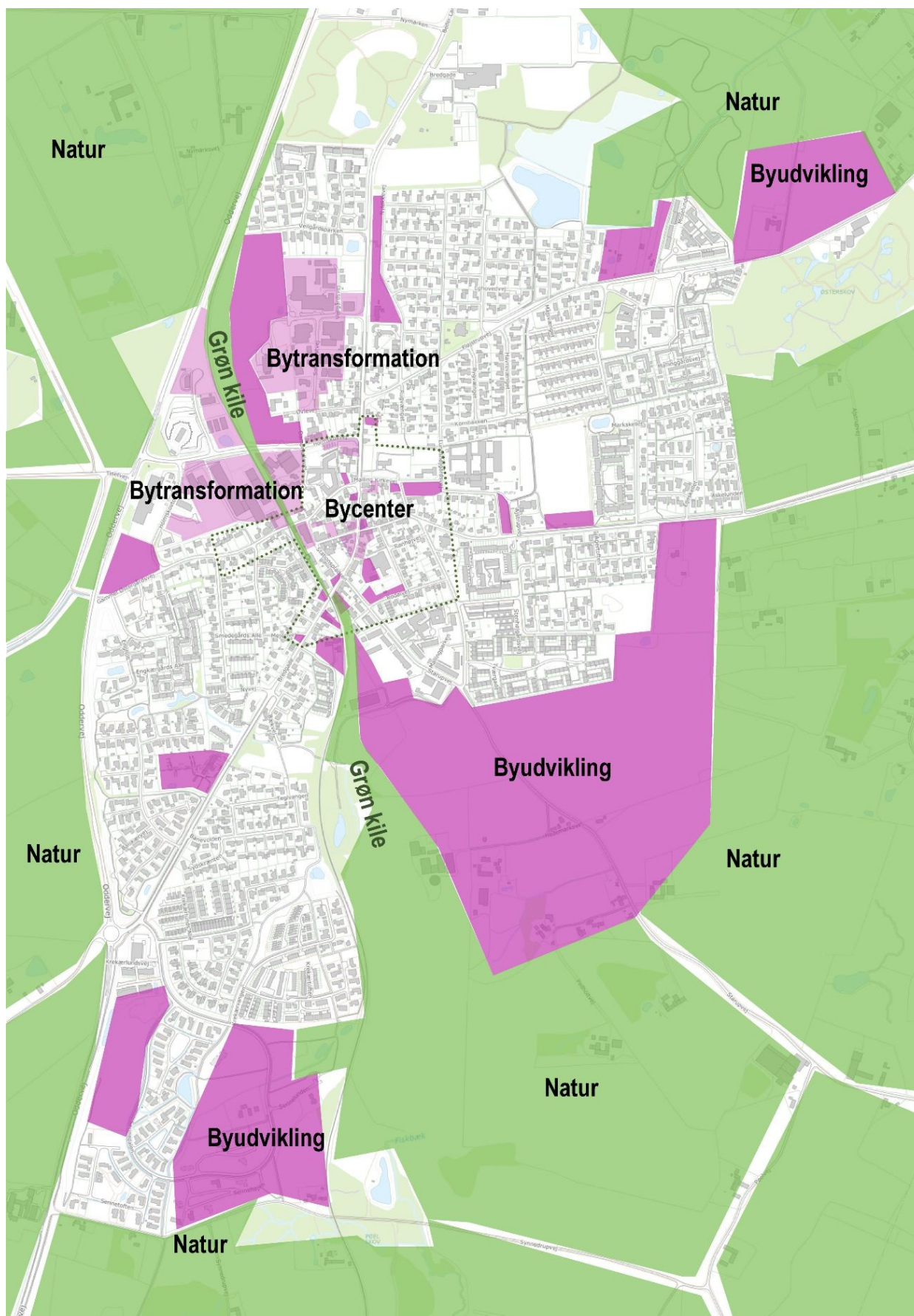
Ad 1: I Malling er vi meget optagede af at bidrage til at understøtte nationale og kommunale initiativer til at øge biodiversitet og nedbringe CO2 udledning. Vi ser en fremtid for os, hvor Malling ligger omkranset af naturlandskaber til glæde for planter, dyr og mennesker. Disse nye naturlandskaber vil samtidig manifestere nye fysiske grænser for, hvor meget Malling kan vokse udadtil. Eller sagt på en anden måde: *Omfattende etablering af natur på landbrugsarealer omkring Malling vil både afgrænse den planløse byspredning, fremme biodiversitet og sikre grundvand!*

Ad 2: I Malling er vi ligeledes meget optagede af, at forstærke byidentiteten ved at forbedre bykvaliteten. Ved at udpege konkrete fremtidige byudviklings- og transformationsområder inde i det nu afgrænsede byområde forbedres kvaliteten af Malling gradvist, fordi værdierne og investeringerne koncentrerer i et mindre område, nu da byen ikke længere kan sprede sig ud på landbrugsarealerne. Vi ønsker at eksisterende by og fremtidige udviklings og transformationsområder bindes sammen på kryds og tværs, så Malling hænger sammen i en netværksbaseret helhed af gader og stier med karré-lignende strukturer af bygninger i varierende højder: *En hel by og ikke en samling af enklaver.*

Konkrete regler for byggeri i hele Malling (og ikke kun bymidten) skal sikre, at byidentiteten forstærkes, så Malling i fremtiden bliver et koncentreret, bæredygtigt bymiljø med sin egen stærke byidentitet, der udspringer af at *Malling var og er stationsby i det kuperede landskab.*

[Udførlig rapport om byens udvikling, Malling](#)

Natur, byudviklings- og transformationsområder



Opsummering

Opsummering af forslag til fremtidig udvikling

Helt overordnet ønsker vi, at der fortsat skal være en tydelig grøn kile mellem Beder og Malling. De to byer må ikke vokse sammen.

De øvrige forslag kan samles i fire temaer:

Tema A: Byudvikling i Beder

Præmisser for byudvikling i Beder

Vi ser tre muligheder med nogle afledte konsekvenser:

Stagnation - stor set ikke flere indbyggere

- overskuelighed - tryghed
- manglende flyttekæder
- stagnerende fritids og indkøbsmuligheder

Udbygning i det omkringliggende landskab

- flere etplanshuse
- længere skoleveje
- længere fra centrum til det åbne land
- flere flyttekæder
- udvikling af fritids og indkøbsmuligheder

Fortætning og bygning visse steder op til 4 etager

- Flere flyttekæder
- En anden bystruktur - identitet
- en by hvor der IKKE er langt til det åbne land
- Bedre mulighed for højfrekvent offentligt trafik
- Flere og mere varierede boligformer

Anbefalinger om boliger og butikker i Beder

- A. Fredeliggørelse trafikken på og omkring Beder Torv
 - optimering af parkeringsforhold og torveareal
 - sive trafik 30 km/t fra Egelundsstiens overkørsel af Kirkebakken til lyskrydset
 - Evt etablering af parkeringspladser på det grønne areal på nordsiden af Kirkebakken samt nye parkeringspladser ved varmecentralen
- B. Udbygning boliger på Beder torv.
 - mulighed for at bygge i 3 eller 4 etager ovenpå de eksisterende butikker
 - Et endnu bedre indkøbssted
- C. Gradvist omdannelse af området ved Beder station (Tofteledet mv) til et boligkvarter - relativt koncentreret boligområde også med bygninger op til 3-4 etager

Tema B: Byudvikling i Malling

Præmisser for byudvikling i Malling

Vi ser tre muligheder med nogle afledte konsekvenser:

Stagnation - stor set ikke flere indbyggere

- overskuelighed - tryghed
- manglende flyttekæder
- stagnerende fritids og indkøbsmuligheder

Udbygning i det omkringliggende landskab

- flere etplanshuse
- længere skoleveje
- længere fra centrum til det åbne land
- flere flyttekæder
- udvikling af fritids og indkøbsmuligheder

Fortætning og bygning visse steder op til 4 etager

- Flere flyttekæder
- En anden bystruktur - identitet
- en by hvor der IKKE er langt til det åbne land
- Bedre mulighed for højfrekvent offentligt trafik
- Flere og mere varierede boligformer

Anbefalinger om boliger og butikker i Malling

- Vi ønsker at styrke Mallings centrums ved hjælp af gode handelsmuligheder
- Vi vil forstærke boligudviklingen centralt i Malling. Måske med en udviklingsplan som skal genskabe Malling med stationsbyens præg
- Vi vil forstærke udviklingen mod at gøre området omkring Sofienlystvej til en boligområde også med lidt højere huse
- Vi mener Malling godt kan udvikle sig med sydøst omkring Starupvej - med tæt/lav bebyggelse
- Vi kan forestille os en ny bebyggelse ud af Fløjstrupvej i den østlige ende - men kun under forudsætning af at man er helt sikre på at det ikke skader borerne i området

Tema C: Mobilitet

Fokus på den offentlige transport, blandt andet med hyppigere afgang på letbanen.

Mobilitet i Beder

- Vi foreslår en grøn bevægelsesring langs bækken, op af kirkestien, videre rundt om skolen og ned gennem parken til bækkens krydsning ved Kirkebakken.
- Vi ønsker en stærkere stiforbindelser mellem Beder og de nye områder med vild natur vest for omfartsvejen

- C. Vi ønsker at Kirkebakken i store træk får en 40 km/t hastighedsbegrænsning
- D. En sikker krydsning af Kirkebakken for bløde trafikanter
- E. En sikker krydsning af Beder Landevej mellem lyskryds og Netto

Mobilitet i Malling

- A. En sikker skolevej hele vejen fra Serinedals området og til Malling skole
- B. En bedre sikring af cyklister centralt i Bredgade
- C. Vi ønsker **ikke** en ny by eller bebyggelse placeret på den vestlige side af omfartsvejen
- D. Nyt stoppested for letbanen ved Krekærvangen

Mobilitet i det åbne land

- A. Vi ønsker en bedre adgang til Mariendal og den sydlige af Fløjstrup Skov (vejbetjening på Ørnevænget)
- B. Stoppested for letbanen ved Egelund
- C. Park and Ride ved Giber Ringvej

Tema D: Fritid, natur og foreningsliv

- A. Vi ønsker Egelund udbygget med hal og bibliotek samt forbedrede café muligheder
- B. Vi ønsker en facilitet som understøtter kystfriluftslivet beliggende ved Ajstrup strand,
- C. Vi ønsker en understøttelse af de grønne foreningers aktiviteter
- D. Vi ønsker at hele området gøres til en sprøjtefri zone og især områderne omkring boringerne beskyttes yderligere med natur.
- E. Vi ønsker en minipark placeret centralt i Malling