

leefbuurten

Dorpskern



Ottenburg

Ottenburg in het Dijlebekken

Het historische kerkdorp Ottenburg aan de Leikstraalbeek is een van de valleidorpen in het Dijlebekken. De woonkernen zijn hier geënt op het watersysteem en het open landschap er tussen. Dat levert een aantal voordelen op zoals het aantrekkelijke groene karakter en de vele waterrijke natuur en landbouw. Daartegenover staat natuurlijk wel de uitdaging van de verspreide stedelijkheid en de kleine baantjes met soms een wat moeilijke mobiliteit. Als dorp wordt Ottenburg aangeduid in o.a. de bouwmeester-scan als een kern die wel nog een zekere verdichting of dynamiek aankan. En een kern met een erg goed uitrustingsniveau, dat ook behouden moet blijven. De vraag om samen met de bewoners van Ottenburg aan een verbetering van de openbare ruimte en de leefbaarheid van de buurt te werken past in dat toekomstbeeld van Ottenburg als leefbare (buurt)dorp in de vallei.

We komen uit een periode waarbij de focus op de steden lag, ondertussen verschuift de blik ook naar de dorpen waar enerzijds heel wat verstedelijkingsdruk optreedt (die je goed moet dirigeren), maar anderzijds ook heel wat ecosysteemdiensten worden verleend (waarvan we als maatschappij steeds meer beseffen hoe waardevol die zijn). Als team werken we al langer aan de vragen over dorpskernversterking, klimaatadaptieve ruimte op dorpenmaat en kwalitatieve dorps architectuur en de instrumenten die daarbij horen. We merken daarbij vaak die dubbele focus: op de open ruimte, landschappen en systemen die daar bij horen enerzijds en de bebouwde ruimte en voorzieningen anderzijds.

Door zijn ligging in de vallei is de verbinding met het landschap nooit ver te zoeken. Die relatie kan je ook versterken door het landschap in het dorp zelf te verbeteren, klimaat-robuster te maken, water te hergebruiken, infiltreren en bufferen voor het naar de vallei afstroomt.

Naast het landschap maakt Ottenburg deel uit van de verstedelijkte driehoek 'Brussel-Leuven-Waver' waarin een fijnmazig wegnnet, parallel bestaat aan de grote snelweg- en spoorinfrastructuur. Dat groeide historisch op de logica van droge ruggen en routes die de beekvalleien volgen en hier en daar dwarsen. Aan elke knoop ontstond een dorp. Met enkele polen als GSK en de centra Leuven en Brussel in de invloedssfeer, en zeker nu fietspendelen steeds meer ingang vindt, is het hier goed wonen in de vallei en toch op relatief korte afstand van enkele belangrijke stedelijke kernen.

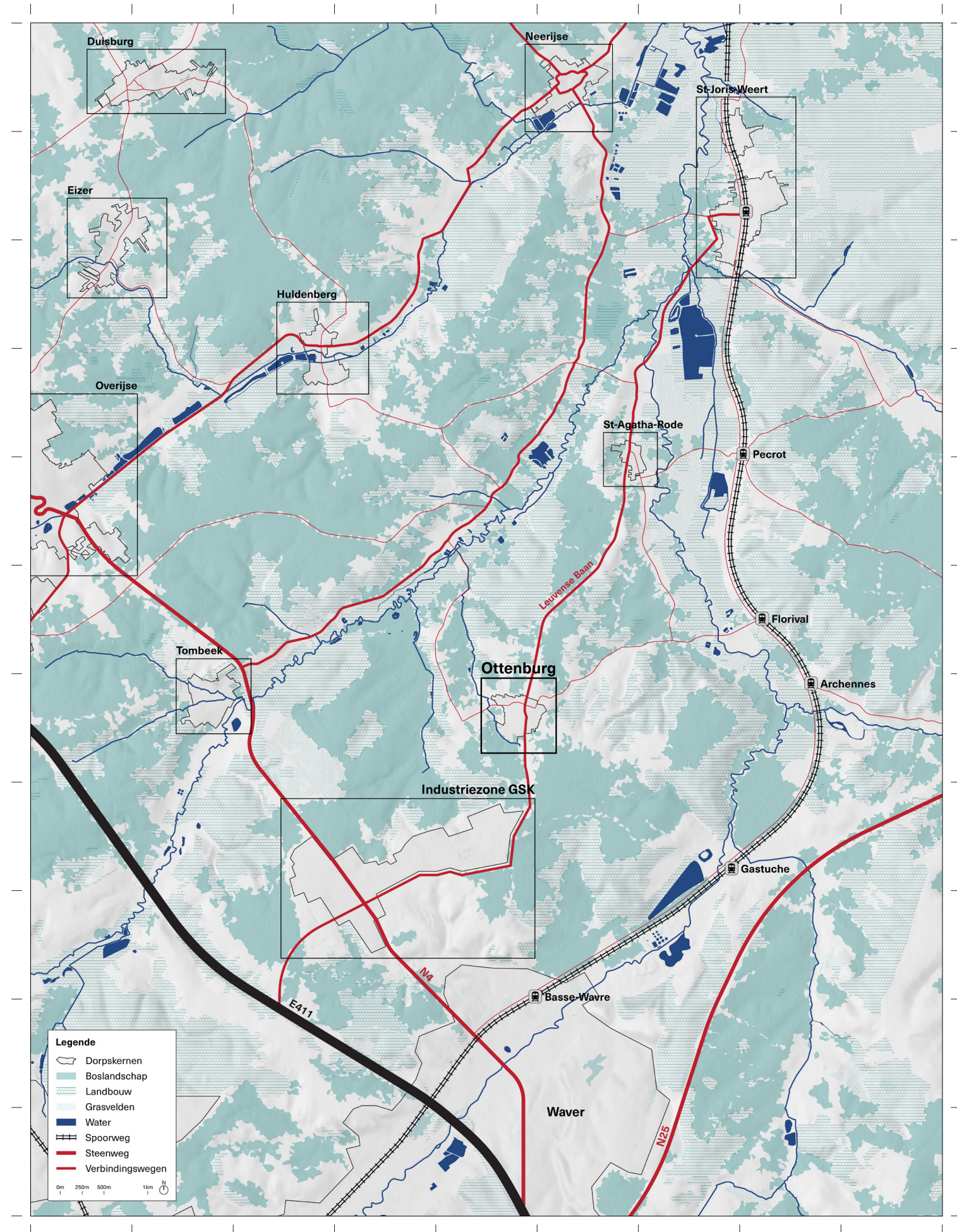
We denken dan ook dat het een erg interessante vraag is om na te denken over de toekomst van Ottenburg als aantrekkelijke en goed uitgeruste woonkern in een vallei landschap, waar het samen leven, het zorgen voor elkaar en het vertragen deel kan uitmaken van de leefbaarheid van de buurt.



Workshop Toolbox Dorps Architectuur met ontwerpers, ambtenaren en ontwikkelaars, Ar-Tur i.s.m. KU Leuven en plusoffice architects.



De Villaretkaart uit 1745 toont hoe het dorp Ottenburg met de veld- en kerkwegels verknoot met het omliggende landschap. Vele van deze routes zijn er nog steeds, meestal zijn het gewone dorps straten geworden, soms bleven het doorsteken.



Ottenburg in transformatie

In vergelijking tot andere landelijke dorpskernen kent Ottenburg een zeer levendig centrum met een groot aantal voorzieningen: een lagere school, feestzaal de Linde, de pastorijs tuin, kerk en parochie, een chiro, wijkraad, slager, bakker, twee volkse cafés, ... Veel van deze spelers hebben werken relatief onafhankelijk en hebben ook diverse toekomstplannen.

Zo barst de huidige schoolinfrastructuur uit zijn voegen en is er dringend nood aan een nieuwe turnzaal. Anderzijds zal de kerk op termijn evolueren naar gedeeld gebruik en komt de pastorie in 2024 vrij. De chiro zit op zijn beurt in het oude gemeentehuis en zou zeker baat hebben bij een nieuw gebouw op hun, net als de huidige feestzaal die niet langer voldoet aan de huidige normen. Daarnaast is er ook een duidelijke vraag voor aanvullende voorzieningen op maat van het dorp: woningen voor ouderen en jonge gezinnen, een kinderkribbe, ruimte voor horeca en handelaars, ...

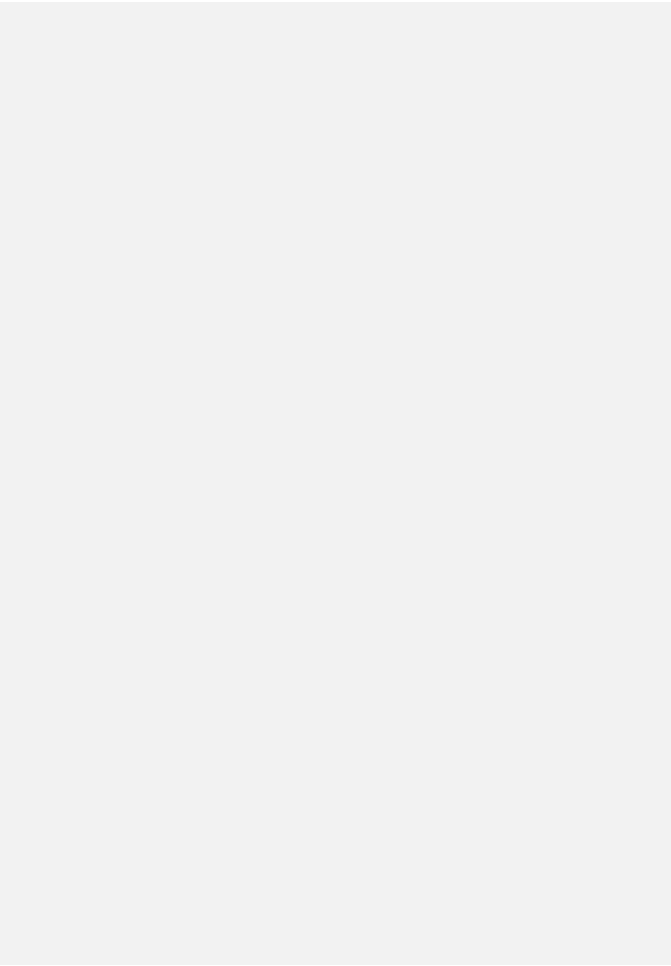
Allen tesamen bezitten deze spelers het potentieel om het voorzieningenaanbod van Ottenburg te hertekenen en ook te verbeteren. Samen met de ambitie van het bestuur om de publieke ruimte deel uit te laten maken van deze transformatie maakt dat dit om een significante transformatie van Ottenburg gaat, en we dus een nieuwe fase voorbereiden voor de levensloop van dit dorp.

Om al deze noden te structureren en in een integraal plan te doen landen definiëren we binnen deze masterplan-schets vier thematische lijnen om de opgave en potenties te duiden. Het is een eerste aanzet, maar zal in samenwerking met de actoren nog evolueren in de richting van een volwaardig masterplan. Voor het participatietraject (zie plan van aanpak) bedachten we een andere manier om deze thema's te benaderen op een minder technische manier en met de blik op de sociale dimensie:

- Samen vertragen (duurzame mobiliteit, toegankelijke publieke ruimte, fietsverbindingen, trage wegen...);
- samen leven (kindvriendelijk dorp, nabijheid van functies, programmatie van erfgoedgebouwen, ...);
- samen zorgen voor het klimaat en elkaar (parken, waterbeheer, klimaatstraten, aanplanting dorpsbomen, collectief woonaanbod , samenkomen voor jongeren...).

Beide schikkingen hebben hun waarde, en samen met de opdrachtgever willen we dit in de analyse en ambitiefase scherpstellen. Deze thematieken zullen vervolgens de basis vormen voor een aantal te onderzoeken knopen die structuur brengen in de opgave, telkens met lichte nuances, de ene keer om de knoop strakker aan te kunnen trekken en intense verbinding te leggen, dan weer door de knoop te ontwarren en lucht te brengen in het kluwen.

De twee beelden hiernaast komen van kunstenaars die in erg uit elkaar liggende tijdsperiodes naar de leefbaarheid van plekken keken. Breughel toont de kinderspelen in een bijzondere dorpse ruimte, de compositie van gebouwen met doorkijken naar het landschap, de vrije ruimte die volledig ingenomen wordt door spelende kinderen... het is een mooie metafoor voor de ambitie van Ottenburg als (be)leefbaar dorpscentrum waar een kind van 4 zich vrij kan bewegen, of was het nu van 8 tot 88 jaar? Ook Francis Allys kijkt naar het spel van kinderen in de open soms wat ongedefinieerde ruimte die een dorpse wooncontext aanbiedt, losjes gestructureerd en met rafelige randen. Die beide beelden geven een goede richting aan van de ambities die we hier in deze opdracht detecteren.



- 1 Pastorie**
De pastorie komt in 2024 vrij & de feestzaal is aan vernieuwing toe.

2 Oude schoolgebouw en gemeentehuis
Oude schoolgebouw wordt nog afgebroken in 2022. Ook de Chiro zou graag verhuizen naar een nieuwe locatie.

3 Braakliggend terrein
Gemeente is in onderhandelingen om dit braakliggende perceel op te kopen
- 4 Kerk**
De kerk evolueert op termijn naar gedeeld gebruik.

5 Voetbalveld
Voetbal zal op termijn verhuizen en komt vrij voor een nieuw gemengd programma

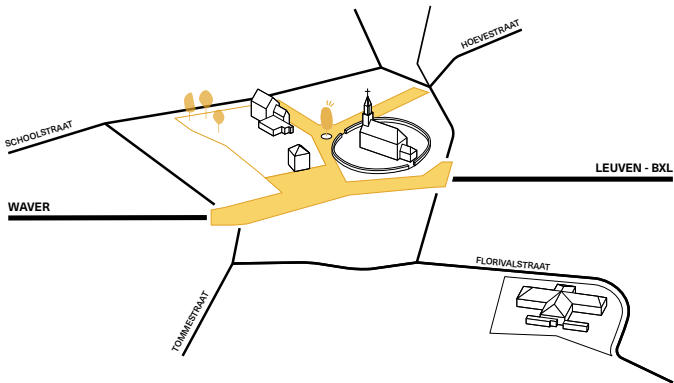
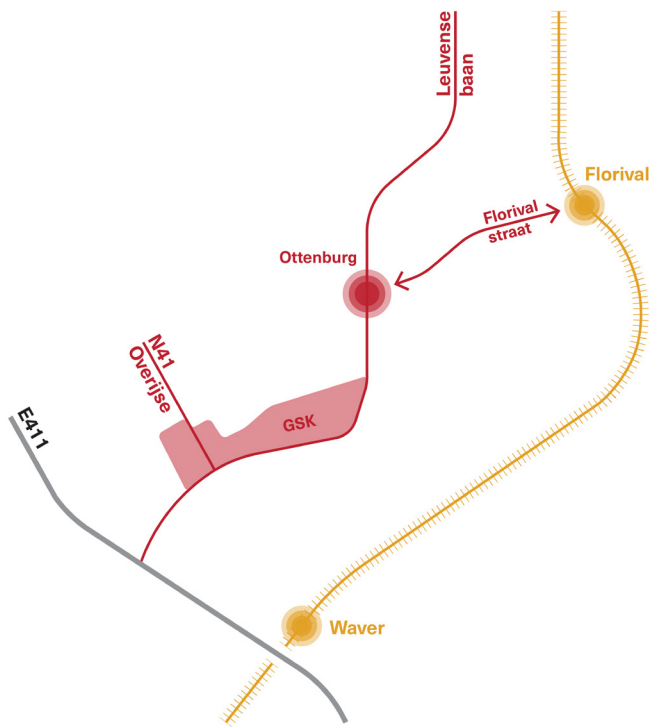
6 De Letterboom
Bestaande school barst uit zijn voegen. Het vinden van een nieuwe turnzaal is prioritair binnen dit masterplan.
- 7 Parking**
Parking wordt na afloop van de school overlopen door wagens voor het ophalen van de kinderen

8 Leuvense baan
Leuvense baan vormt momenteel een barrière in het dorpshart door de hoge mobiliteitsdruk

Samen vertragen

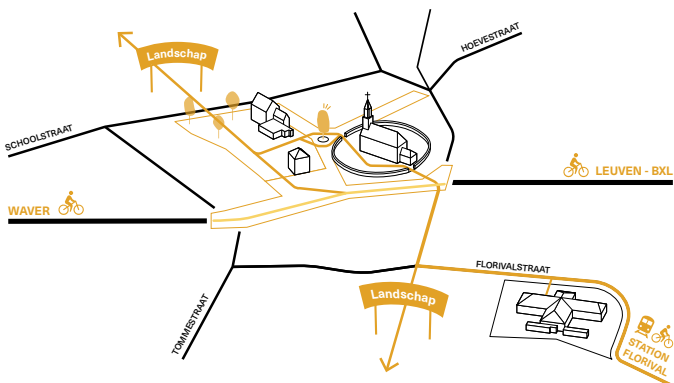
Ottenburg in het mobiliteitsstelsel

Ottenburg heeft de Leuvensebaan als levensader die door het dorp slingert, als regionale verbinder tussen Leuven, Overijse en GSK-Waver. Daarenboven ondervindt Ottenburg als Vlaamse enclave in Wallonië heel wat mobiliteitsdruk van ouders met hun schoolgaande kinderen. Veel Vlamingen gaan omwille van de hoge vastgoedprijzen in Wallonië wonen, maar sturen hun kinderen nog naar de Vlaamse school. Anderzijds, door de aanwezigheid van GSK net over de gemeentegrens, trekt de school ook veel Franstalige kinderen aan van ouders die net over de taalgrens wonen en werken. Het huidige bus- en treinaanbod (1 bus / 40min en 2 treinen / 60min) bieden vandaag de dag maar een gedeeltelijk antwoord om de pieknoden op te vangen binnen deze specifieke context. Openbaar vervoer is dus maar deel van de oplossing. Ottenburg als leefbare buurt leeft met haar verkeersader, en kan vooral kijken naar manieren om het rijgedrag er aan te passen aan de dorpse gebruikers die er ook recht op een plek hebben in de openbare ruimte. Met twee stations op fietsafstand is er wel iets te zeggen voor een fietsroute strategie.



Samen vertragen in een autoluwe centrum

Een eerste stap hierbij is om de Leuvense baan binnen het dorpshart om te vormen van barrière tot verbinder. Hiervoor introduceren we een autoluwe zone waar de auto te gast is en de trage weggebruiker gastheer. In deze zone streven we maximaal naar oversteekbaarheid en homogene materialiteit, een kindvriendelijke ruimte en plaats voor ontmoeten. Zo verbeteren we de oversteekbaarheid richting de scholensite. De doorgaande gemotoriseerde verplaatsers vertraagt er tot op het ritme van het dorp, en vindt zijn weg via bijvoorbeeld een rijloper op verhoogd plein.

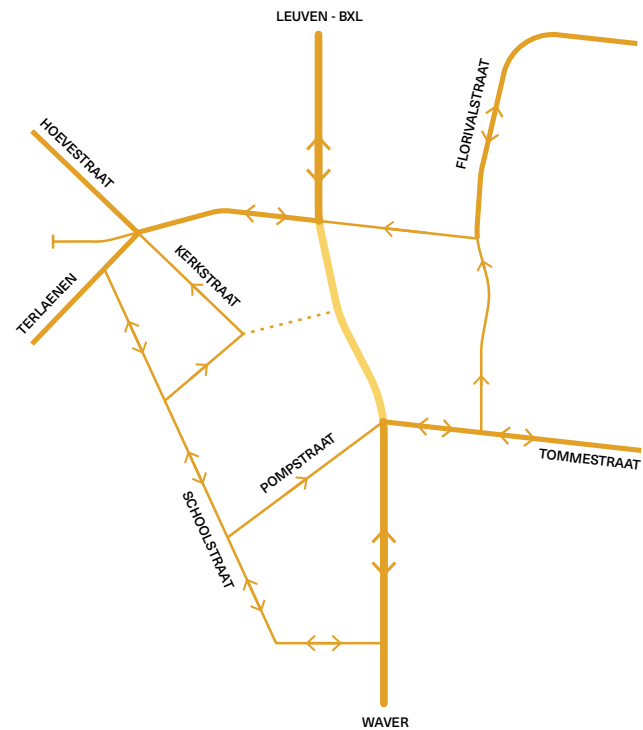


Trage wegen verknopen de voorzieningen

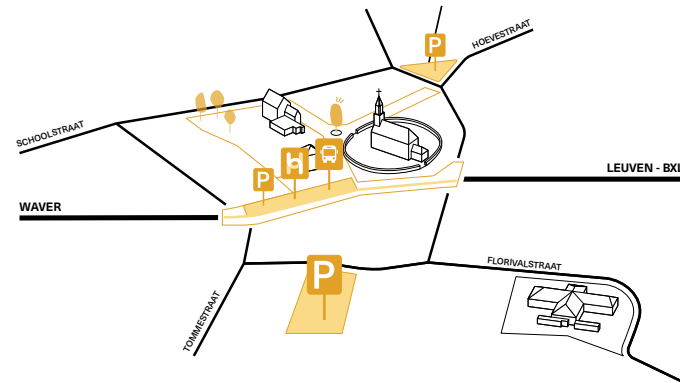
Een tweede stap is het inzetten op een netwerk van trage verbindingen op schaal van de stapper en de trapper tussen publieke plekken, woonwijken en het landschap. Zo versterken we niet alleen een netwerk voor wandelaars, fietsers en andere duurzame mobiliteitsvormen, maar trekken we ook de beleving van het landschap en de groene omgeving door tot in het centrum. De hiërarchie wordt omgedraaid: de trage weggebruiker heeft voorrang, de wagen is er te gast. De routes doen alle bijzondere functies, recreatieve plekken en ijkpunten van het dorp aan. Ze fungeren ook als veilig naar school route, waardoor er voor een deel van de kinderen geen wagen meer nodig is om de school te bereiken. De link tussen het autoluwe centrum en de schoolsite via de Florivalstraat speelt hierbij een cruciale rol als trage route of schoolstraat.

Een nieuw circulatieschema

Het realiseren van een autoluwe zone en het verbinden van publieke plekken zijn inherent verbonden met een helder circulatieplan. In dit eerste (sneuveld)scenario dat we ontwikkelden blijft de Leuvense baan omwille van zijn bovenregionaal belang toegankelijk voor alle modi in beide richtingen. Het grote verschil is echter dat deze te gast zal zijn op het overrijdbare plein. In de zone rondom de historische lindeboom zien we echter de kans om een lus in enkele rijrichting te creëren langsheen de pastorie- en kerkstraat die enkel nog toegankelijk hoeft te zijn voor bestemmingsverkeer. Het onderste deel van de kerkstraat naar het dorpsplein toe zou dan volledig geknipt kunnen worden en enkel nog toegankelijk zijn voor hulpdiensten en leveringen. Tot slot, staat ook het omvormen van de Florivalstraat tot een enkele rijrichting centraal in dit scenario. Hierdoor is er slechts nood aan een minimale rijbaan en kan het wegprofiel drastisch her gedacht worden op maat van de (schoolgaande) stappers en trappers. We spelen in op de zichtbaarheid die moeilijk is aan het kruispunt Florival/Leuvensebaan en beter aan de Tommestraat. Daarom kiezen we daar voor ingaand verkeer naar de school. Verder biedt dit schema ook de mogelijkheid voor een klimaatadaptief wegprofiel dat inzet op ontharding, het verhogen van de biodiversiteit en het bufferen van hemelwater. De wijkstraten daarrond kunnen twee richting blijven maar kunnen ingericht worden met vertragende elementen zoals boomvakken, as-verschuivingen, straatparkeren enz.

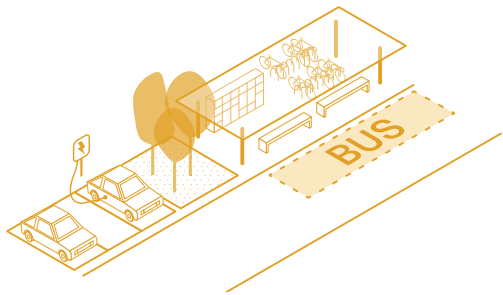


Eerste verbeelding van een mogelijk wegprofiel voor de Florivalstraat als schoolstraat met eenrichtingsverkeer passend binnen een mogelijks circulatieplan.



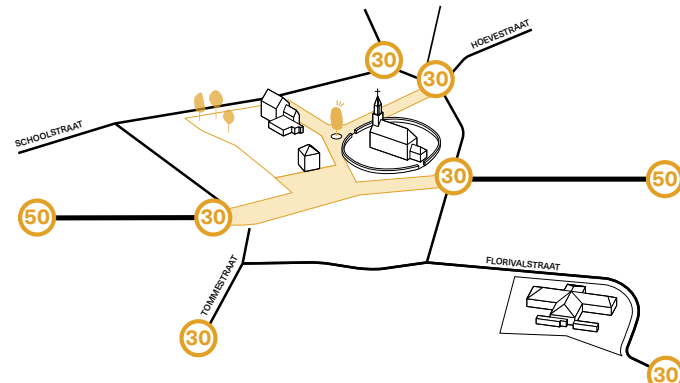
Clusteren van verkeersinfrastructuur

Een derde principe is het clusteren van verkeersinfrastructuur. Vandaag de dag vinden we een 174-tal parkeerplaatsen terug verspreid over de gehele projectzone en slechts één overdekte fietsenstalling voor 8 fietsen (aan de bushalte op de Leuvense baan). Het clusteren van de parkeerplaatsen op enkele strategische plekken in combinatie met heldere looproutes zorgt voor de een beter gebruik van de bestaande parkeerinfrastructuur in de tijd en vergroot zelfs de capaciteit. Zo komt er in de eerste plaats meer ruimte vrij in de publieke ruimte voor voetgangers, fietsers, events, maar ook ontharding en hemelwateropvang. Daarnaast laat het ook gedeeld gebruik tussen verschillende spelers als de school, voetbal, feestzaal, kerk, ... die elk op andere uren nood hebben aan een piek-parkeervraag.



Hoppinpunt en fietsinfrastructuur

Aan de rand van de door-rijloper over het plein, situeren we het gevraagde Hoppinpunt. Het strategisch clusteren van verkeersinfrastructuur creëert bovendien koppelkansen met andere voorzieningen: bushalte, deelmobiliteit, pakjes-automaat, elektrische laadpalen, het publieke fietsherstelpunt, frietkraam, ... In dat hoppinpunt is het belangrijk om maximaal in te zetten op fietscomfort. Het overdekt en veilig kunnen parkeren van je fiets zou een evidentie moeten zijn. Maar ook in nieuwe bouwprojecten zou er gestreefd kunnen worden naar een bewust fietsvriendelijk ontwerpen. Dat noemen we fietsinclusief ontwerpen, en is zeker bij collectieve woningbouw een aandachtspunt. D.w.z. het voorzien van fietsenstallingen in de woningen zelf of zo dicht mogelijk tegen de voordeur, en meerdere fietsen per hoofdkussen.



Dorpspoorten

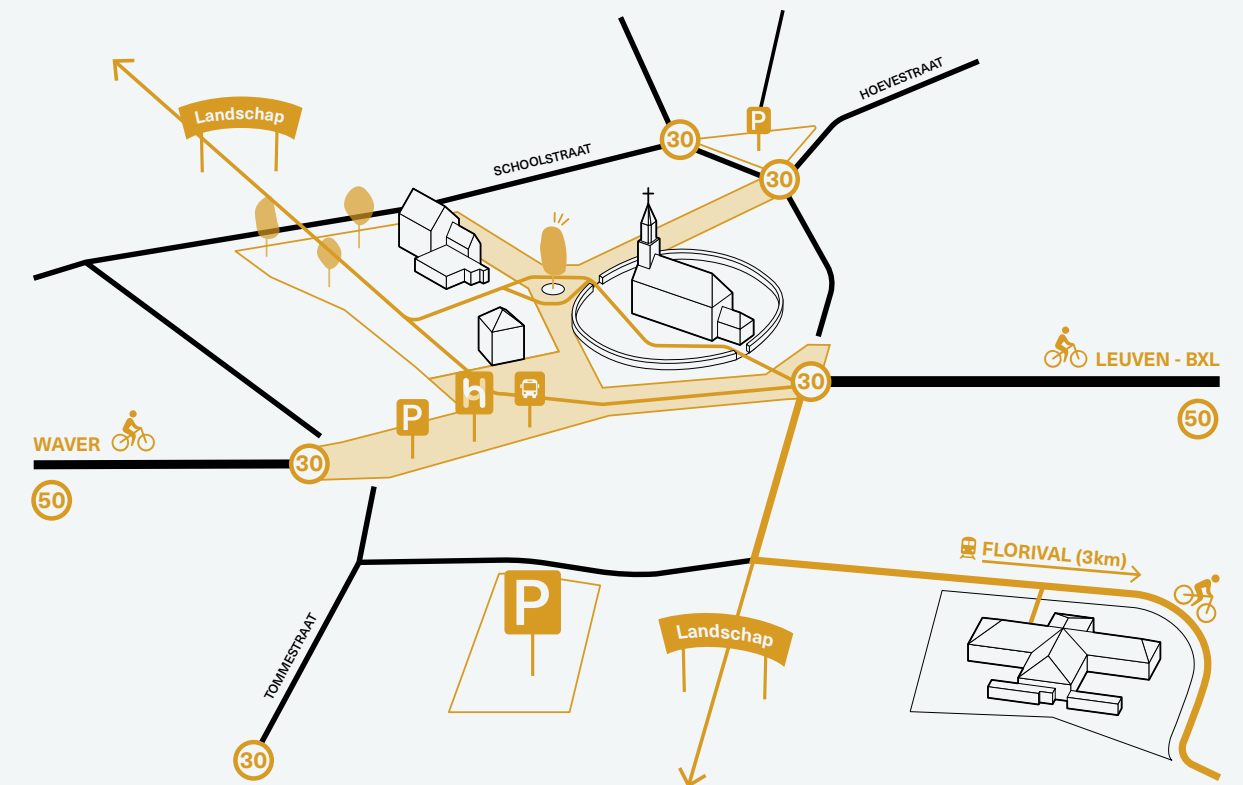
Het realiseren van een autoluw dorpshart begint reeds ver buiten de dorpskern zelf. Zo moet het snelheidsregime reeds in aanloop naar de dorpskern geleidelijk aan afnemen. Dit kan bijkomstig ondersteund worden door specifieke markeringen op de grond, een aankondigingsboom, een versmald profiel... De bedoeling is om de vertraging naar de zone dertig aan te kondigen met heldere leesbare verkeerspoorten en signalisatie.



Duurzame schoolmobiliteit

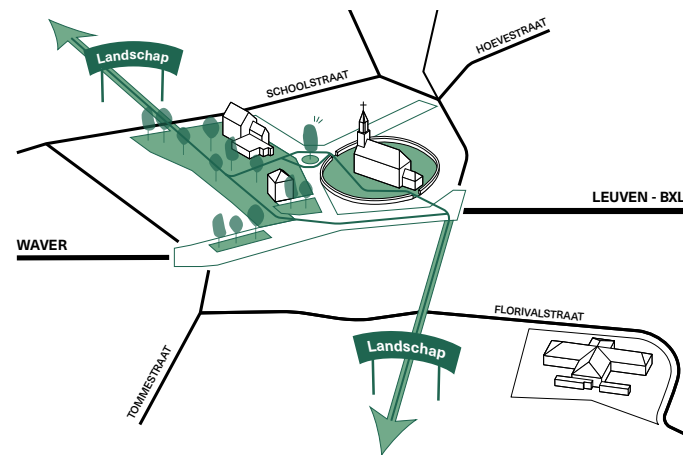
Een van de grote vraagstukken voor Ottenburg is de transitie naar een meer duurzame en veiligere schoolmobiliteit. Het realiseren van de autoluwe zone en in het bijzonder het herdenken van de Florivalstraat zullen in eerste instantie de verkeersveiligheid en directe toegankelijkheid verhogen voor de schoolsite. Dit is niet alleen strategisch voor de schoolgaande kinderen uit de nabije buurt die te voet of met de fiets worden gebracht, maar eveneens voor de gezinnen die het openbaar vervoer gebruiken. Maar infrastructuur alleen is niet voldoende. Er moet ook samen met de school over het veilig naar school gedrag gesproken worden. Er kan ook nagedacht worden over meer specifieke initiatieven zoals bijvoorbeeld het opzetten van een ride sharing platform georganiseerd door de school en schoolraad. Of het realiseren van openbaar vervoer op maat in de vorm van een shuttle bus tussen Waver station- GSK - Ottenburg school en Florival station. Dit is natuurlijk een discussie die thuis hoort en al loopt in de vervoersregio-plannen.

THEMA 1 - Mobiliteit op schaal van het dorp



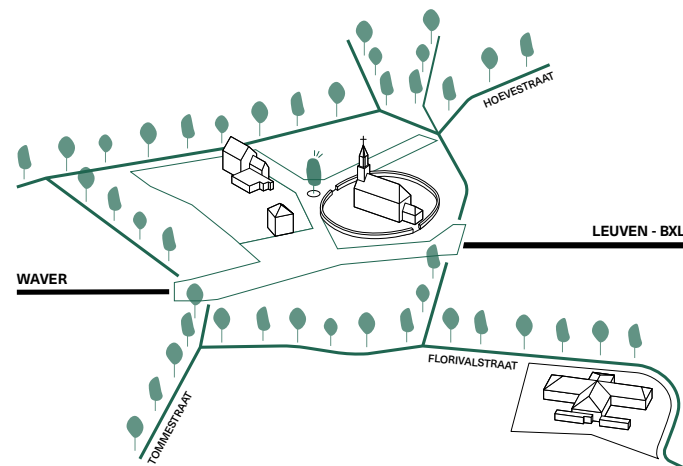
Samen zorgen voor een groen en robuust dorp

Als tweede thematiek nemen we het landschap onder de loep. Hier lijkt de bovenlokale ambitie te zijn om een oost-west landschapsverbinding tussen de open landschappen aan weerszijden van het dorp te realiseren en anderzijds een stevige waterambitie toe te voegen ook in het dorp. De sequens van publieke groene ruimten van pastortuin, kerk tot de schoolsite volgt deze oost-west logica en is een evidente terecht gestelde ambitie in de projectdefinitie om een publieke ruimte op maat van het dorp te ontwikkelen.



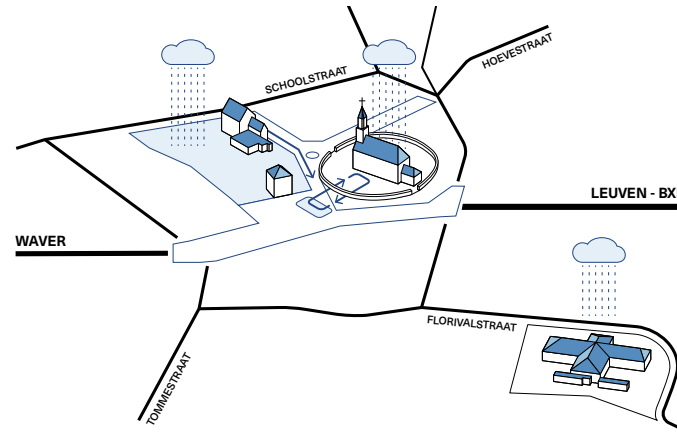
Verbinden van beide valleien

De pastortuin, de stille kerktuin en een nieuwe groen verbinding en groene zone aan de school laten het landschap doorheen het dorp passeren. Hier staan bestaande en nieuwe bomen op sleutelpunten in de publieke ruimte.



Klimaatstraten

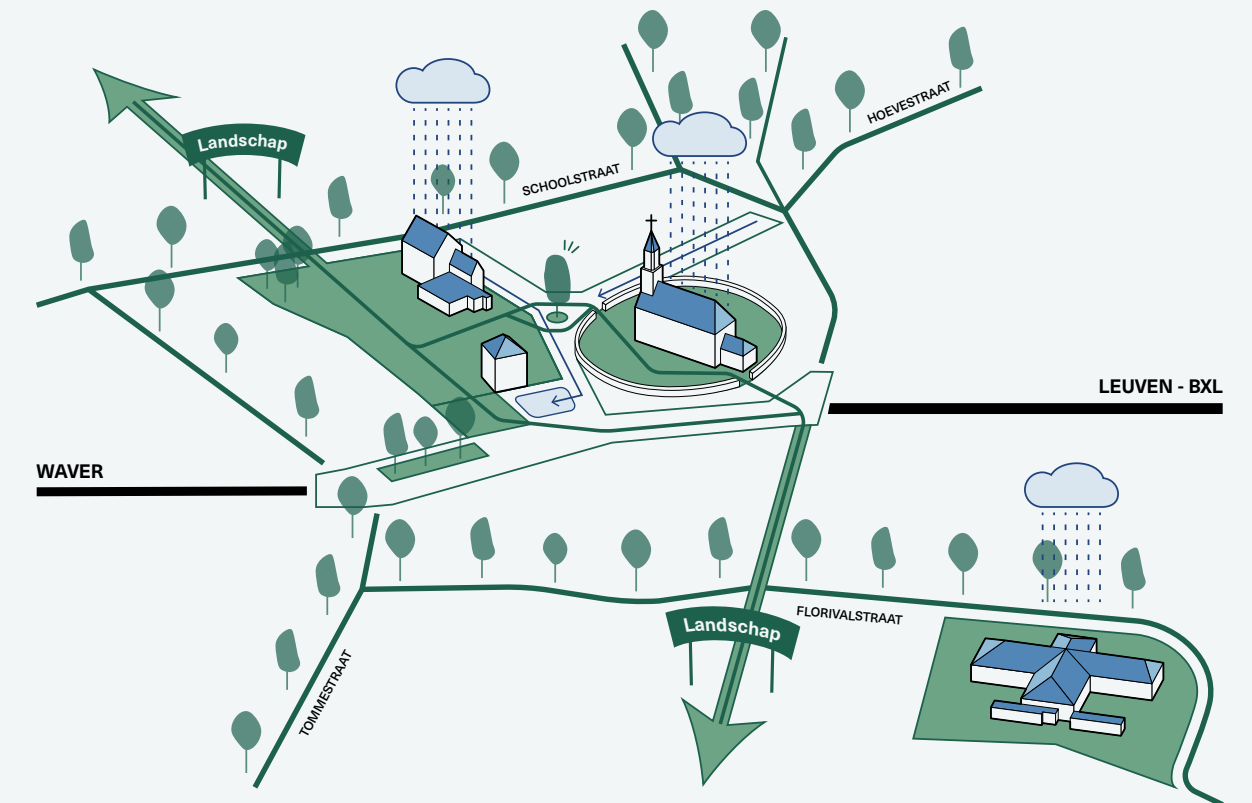
De wijkstraten rondom het centrum kunnen een zekere onthardingsambitie waarmaken en laanbomen toevoegen waar ze ruimte hebben om uit te groeien tot volwaardige exemplaren.



Waterinclusieve publieke ruimte

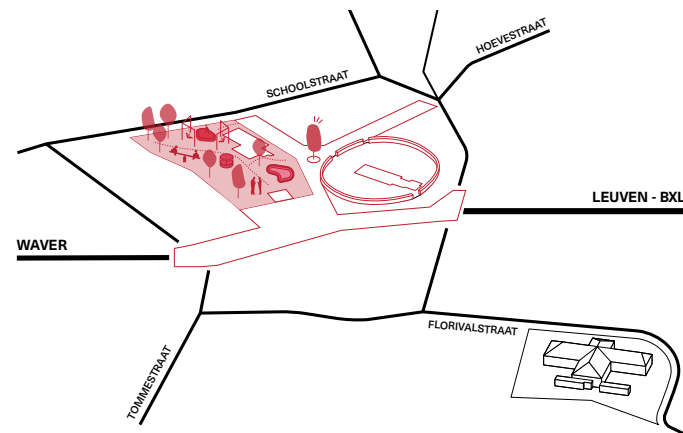
De centrale ruimte in het dorp wordt onderzocht op haar potentieel om water op te vangen, te hergebruiken en te laten infiltreren waar mogelijk. De nieuwe pleinruimte en autoluwe straten kunnen water in centrale goten opvangen en afleiden naar speelfonteinen of waterbekkens. De waterpoel wordt ook gevoed met water dat van het kerkdak komt en wordt zo een common voor de dorpsbewoners.

THEMA 2 - Een groen en karaktervol dorp



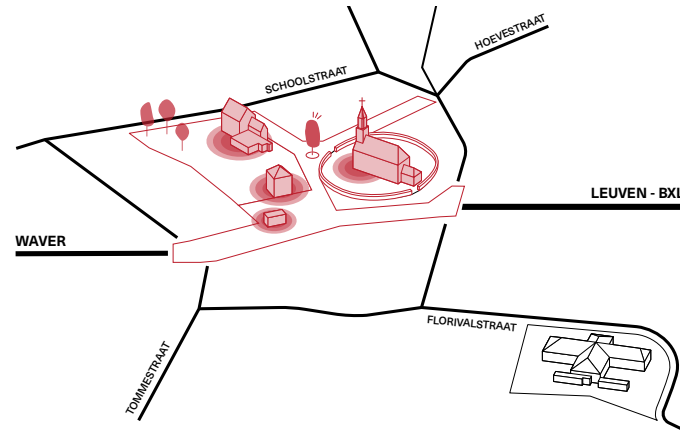
Samen leven rond de publieke ruimte

Rond het centrum komen allerlei gebouwen vrij en moeten we nadenken over de toekomstige invullingen. Moet de kerk een feestzaal worden of past dat niet bij haar liturgische rol die ze nog best een tijd zal opnemen? Kan de chiro mee naar de scholen en sportcampus verhuizen om er een soort kindcampus te ontwikkelen? En volgt de kinderkribbe dan ook, of zit die beter in het centrum waar er dan ook wat extra leven is en de pastortuin deels mee opgeladen wordt? Kan de oude pastorie een dorps huis worden voor ambulante zorg, vergaderingen van verenigingen of lokalen voor de academie, of is dit een voorbeeldplek voor een bijzonder samenwonen-initiatief (kleinschalig collectief wonen voor ouderen, cohousing voor eenoudergezinnen, ...)? De vragen hier zijn best complex en we nemen bewust geen standpunt in. Dit is een van de kernvragen die we in het participatietraject en door ontwerpend onderzoek willen uitwerken. De dorps tuin met zijn mogelijkheden om er buurtfeesten te houden is volgens ons een fundamenteel deel van het Ottenburgse dorps DNA. Dat zouden we graag behouden door de feestzaal hier op te enten in één of andere vorm.



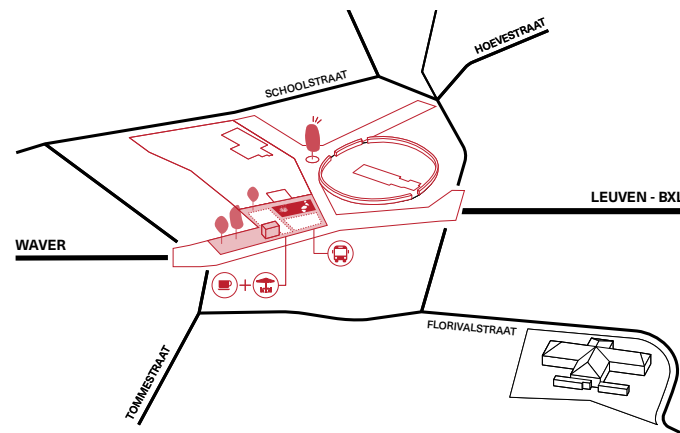
Pastortuin bevestigen en versterken in zijn status

De relaxte context van een grote collectieve of zelfs publieke tuin is een heel juiste figuur die past bij het dorps ontmoeten. Daar in die tuin is er plaats voor waterbuffering en vegetatie, maar ook voor kleinschalige speelplekken, al dan niet als natuurspeeltuin vormgegeven, en het ontmoeten van elkaar. Daarom dat een buurtfeestzaal (op kleine schaal) hier een goede partner is.



Dorpse bakens herprogrammeren

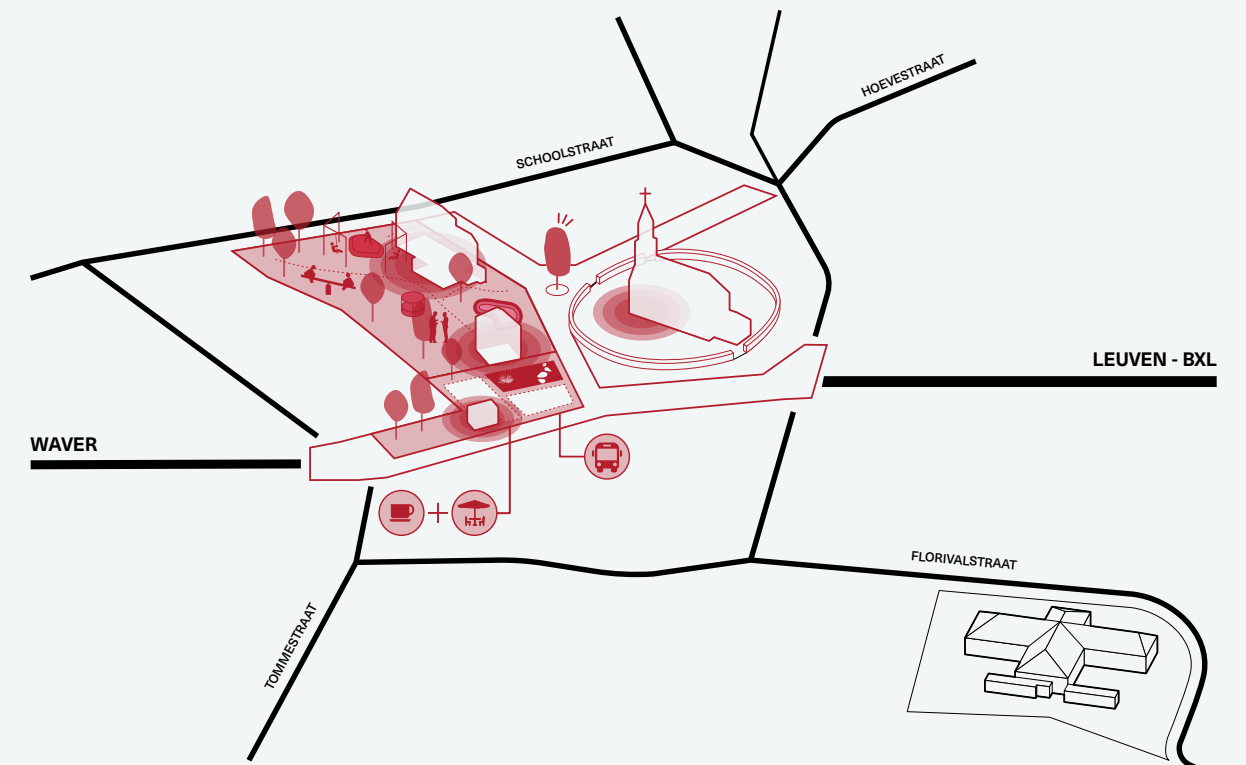
We onderlijnen het belang dat de bewoners ook aanhalen om de belangrijke gebouwen als kerk, pastorie en voormalig gemeentehuis te bewaren. Dat kan door ze als bakens in het dorp een nieuwe functie te geven. Er zijn vragen genoeg, maar de compositie moet nog gelegd worden.



Een dorpsplein als ontmoetingsplek voor Ottenburg

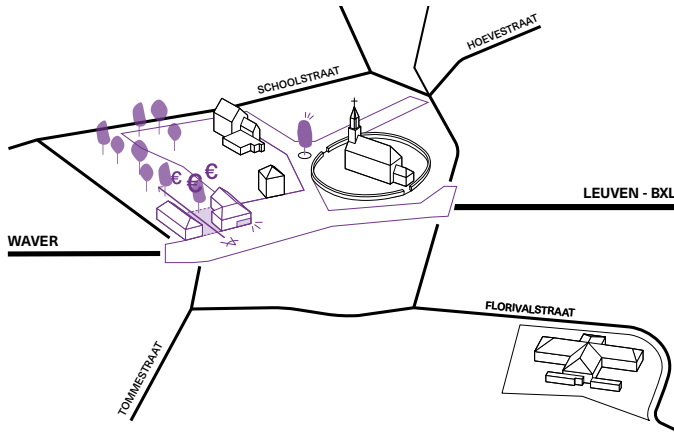
Het langgerekte dorpsplein aan de Leuvensebaan is de plek om de bestaande handel te versterken met enkele hoogwaardige verblijfsplekken, een hoppinpunt, frietkraam en opstelplek voor foodtrucks, een parkeerpocket en misschien zelfs wat terras ruimte. Verder naar binnen in het dorps hart worden de functies rustiger: het ontmoeten is er minder op intensiteit gericht.

THEMA 3 - Programmeren van de publieke ruimte



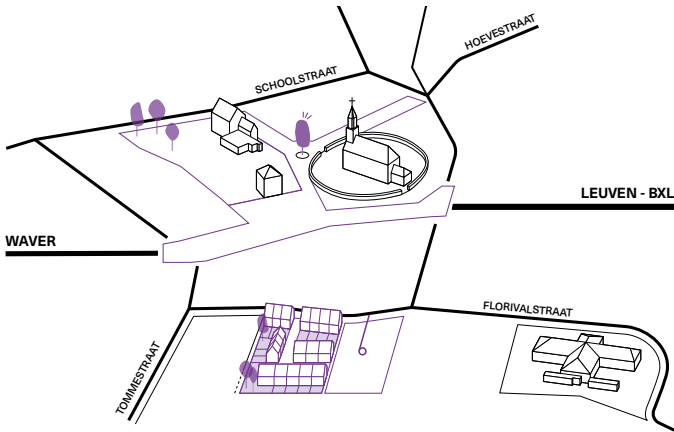
Samen leven met elkaar

Centraal in de dorpskernversterkings-opgave en de soms bijhorende verdichting, is voor ons de vraag hoe het samenwonen in compactere versie past in een dorp. Als je niet de plek van een private kavel met al zijn voordelen hebt, hoe leef je dan samen: waar kan je buiten eten, is er een plek om aan je fiets te klussen? Kan ik mensen ontvangen? Waar berg ik dure fietsen op? Welke doelgroepen heeft het dorp nodig en wat voor woningtypes horen daarbij? We denken dat we rond dit thema heel wat vragen detecteren, als is er in onze opgave vooral een focus op publieke ruimte, we stippen enkele punten aan die voor ons een verschil kunnen maken. Daarnaast kunnen we ook expertise aanbieden over instrumenten rond dorpskernverdichting zoals de toolbox dorpsarchitectuur, het dialoog-kompas architectuur kwaliteit of de toetsingskaders die we voor Nijlen ontwikkelden.



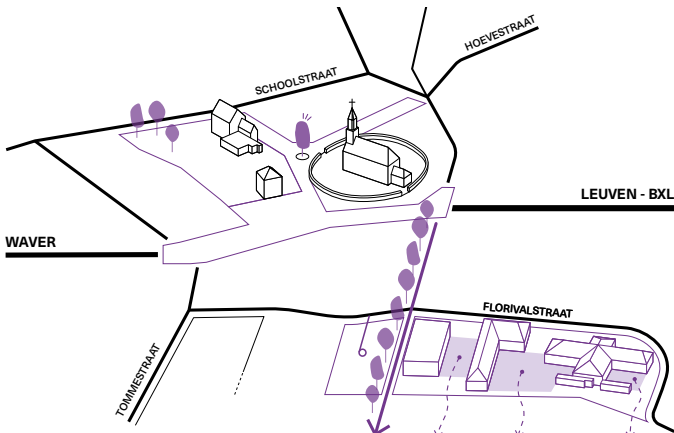
Nieuwsoortig wonen aan het plein

De site aan de zuidrand van het plein kan een woonontwikkeling krijgen, maar wel met bijzondere aandacht voor de collectiviteit, de programmatie van de plint (thuiswerkplekken, misschien een handel als er concrete vraag is, of een vrij beroep- werkplek). Het gevelbeeld naar het plein met doorzichten naar de tuinen en een doorlopende tuinmuur lijken interessante vertrekpunten voor een detailstudie.



Dorpsbuurt aan het landschap

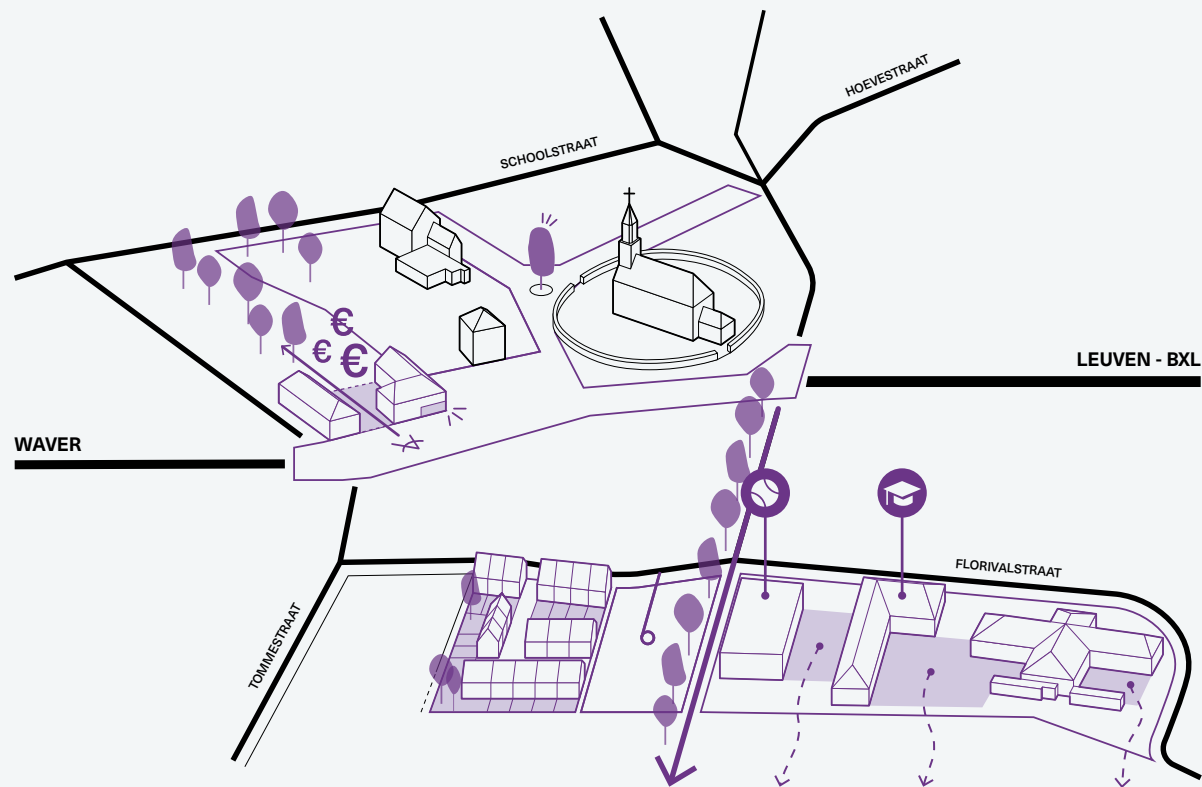
Door het herschikken van de parking aan de school komt er een kleine zone vrij die we als voorbeeld-buurt voor het dorp kunnen inrichten. Hier kunnen we tonen hoe het wonen met de fiets (en de wagen op wat afstand) er kan uitzien voor nieuwe dorpsbewoners: starters, jonge gezinnen, kangoeroewoningen voor medioren of senioren. Dit wordt een dorpsbuurt aan de rand van het landschap en in de schaduw van de school.



De Letterboom breidt uit

Aan de Letterboomsite voorzien we zowel een mogelijke uitbreiding voor de school (misschien pas op langere termijn), een nieuwe sporthal en de voorziening van de chiro. Het wordt een site waar zowel de schoolgaande jeugd, als adolescenten een plek vinden, met misschien ook ruimte voor avontuurlijke speel- en hangplekken. We willen graag nadenken over deelgebruik van de nieuwe infrastructuur Sporthal, school, jeugdlokalen enz. Zijn functies die daar wel voor in aanmerking komen

THEMA 4 - Samen wonen en verblijven



Voorkeursscenario 0.1

Knopen we al deze thema's aan elkaar, dan bekomen we een eerste aanzet voor een voorkeursscenario, die we in deze wedstrijd fase versie 0.1 dopen. Dit voorstel geeft een inzicht in onze benadering en de gemaakte aannames op basis van de expertise in ons team en de input uit de projectdefinitie. Daarin ontbreekt uiteraard de input van de lokale experts (bestuurders, bewoners, administratie, actoren...). Het is dus een eerste oefening die ons toelaat een gesprek te voeren. Uiteraard zal deze doorheen het masterplanningsproces transformeren en uitgroeien tot een gedragen voorkeursscenario (versie 1.0, 2.0,...).

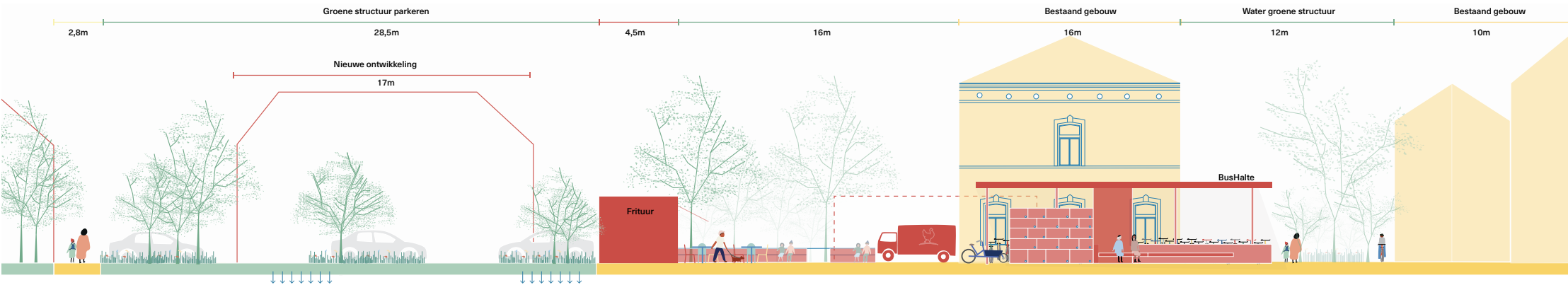
We tonen hoe de eerste schets er kan uitzien op dorps hartniveau, met een bijzondere en toch nog intieme dorpstuin in de pastortuin, een heraanleg van de drie straten rond de kerk, de verbinding naar de school en enkele nieuwe dorpse woonprojecten.



Een nieuw dorpsplein voor Ottenburg

In dit eerste sneuvelscenario trachten we een nieuw dorpsplein te realiseren voor Ottenburg met een hoge verblijfskwaliteit, ruimte voor handel en horeca en het verhogen van de klimaatadaptiviteit.

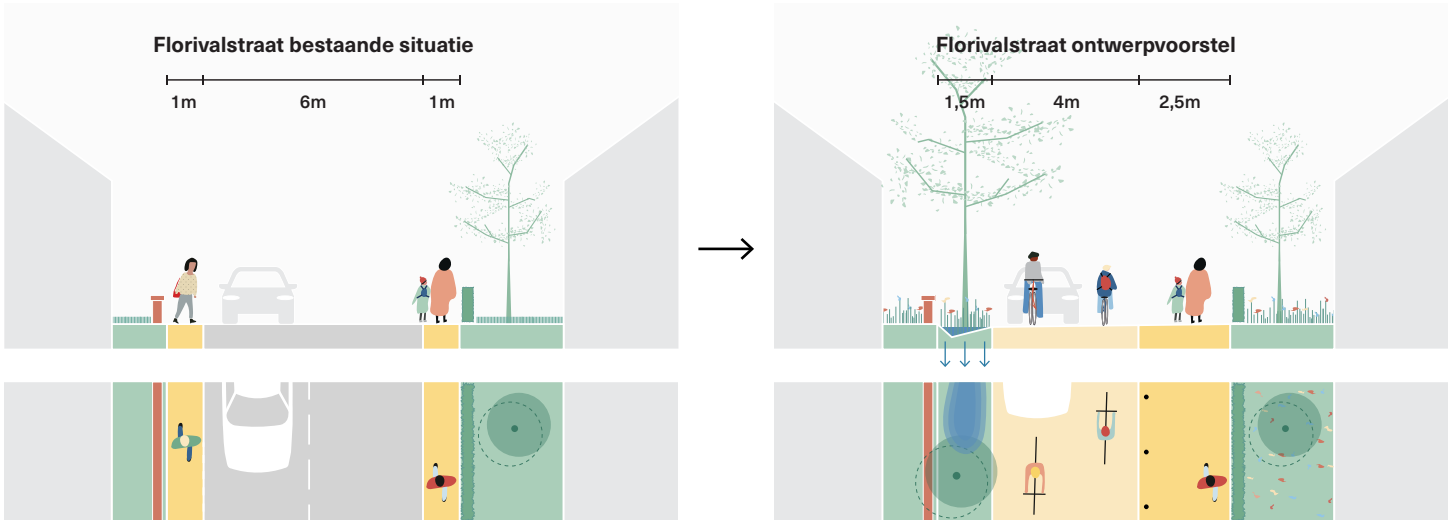
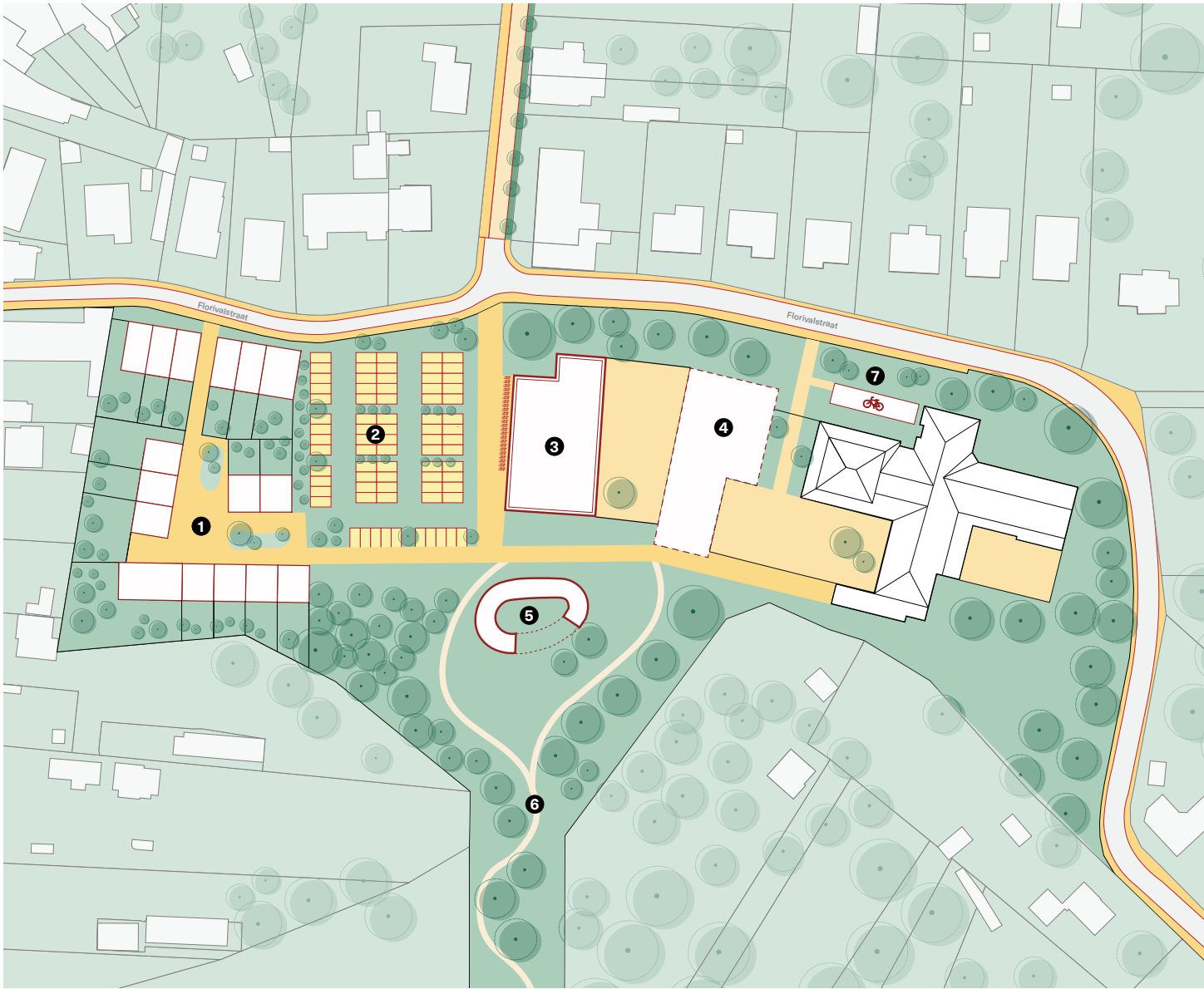
- 1 Water in de publieke ruimte**
Enkele lineaire watergoten eindigen in een ludiek water element op het plein.
- 2 Functies op het plein**
Het plein wordt opgeladen door o.a. het nieuwe hoppinpunt, het frietkot en de kippenboer met ruimte voor een terras.
- 3 Landschapsparking (23 plaatsen)**
Compacte landschapsparking met een aantal plaatsen die op termijn ingenomen zouden kunnen worden door deelmobiliteit als onderdeel van het mobipunt.
- 4 Nieuwe ontwikkeling**
Nieuwe ontwikkeling op maat van het dorp en in relatie tot het plein. Zo kan het gelijkvloers ruimte bieden voor handel of horeca.
- 5 Definiëren van de Pastorijtuin**
Een reeks aan muurtjes bakenen de pastorijtuin helder af zonder de zichten naar de tuin te ontnemen. Het is een knipoog naar de bestaande muren voor het oude schoolgebouw en rondom de kerk. Als element kunnen zij eveneens een meer speelse en functionele rol op zich nemen als bank of speelelement.
- 6 De historische lindeboom als baken**
De historische lindeboom eist opnieuw zijn plaats op in het dorpshart. Door het toevoegen van een ronde bank willen we hem extra in de kijker zetten. Ook als verblijfsplek.
- 7 Oude gemeentehuis**
Afhankelijk van de toekomstige functie van het gemeentehuis kan een extra volume worden toegevoegd zodat het gebouw en zijn functie zich maximaal kunnen openstellen tot de pastorijtuin.
- 8 Een dorps pleintje tussen kerk en horeca**
Ook op het einde van de terlaenenstraat ontstaat extra terrasgelegenheid voor het volkse café.



Groene schoolcampus de Letterboom

In dit eerste sneuvelscenario zien we de mogelijkheid om een ware jeugdcampus te realiseren door het openstellen van de nieuwe sportzaal van de school en zijn mogelijke verdere uitbreiding alsook de verhuis van de chiro naar de schoolsite.

- 1 Dorpsbuurt aan het landschap**
Nieuwe compacte ontwikkeling met innoverende woonvormen op maat van Ottenburg. Ook de schaal en architectuur versterken het dorpse karakter.
- 2 Landschapsparking (95 plaatsen)**
Compacte landschapsparking in gedeeld gebruik tussen de nieuwe woningen, de turnzaal en de school.
- 3 Nieuwe turnzaal**
Nieuwe turnzaal voor de school die zich na de schooluren open stelt voor de gehele buurt.
- 4 Uitbreiding school**
Ruimte voor een mogelijke uitbreiding van de schoolinfrastructuur. Hierbij kan ook nagedacht worden over het toevoegen van een nieuwe crèche.
- 5 Chiro verhuist**
De chiro kan verhuizen naar nieuwe lokalen op de jeugdcampus in verbinding met het landschap.
- 6 Openen naar het landschap**
De volledige site tracht zich zowel in zijn inplanting als architectuur te openen naar het landschap waar hij kan aansluiten op de bestaande trage wegen doorheen het valleilandschap.
- 7 Integreren van fietsmobiliteit over de gehele site**
Over de gehele site wordt hard ingezet op de fietstoegankelijkheid en de mogelijkheden tot het veilig en comfortabel stallen van de fietsen.



leefbuurten

Dorpskern



Ottenburg