

Welcome

1245 Kilborn Place

Concept Plan

Public Open House #1

Ottawa is located on unceded territory of the Anishinabe Algonquin Nation. The peoples of the Anishinabe Algonquin Nation have lived on this territory for millennia. Today, Ottawa is home to approximately 40,000 First Nations, Inuit and Métis people. Ottawa's indigenous community is diverse, representing many nations, languages and customs. The City honours the land of the First Peoples, as well as all First Nations, Inuit and Métis in Ottawa and their valuable past and present contributions to this land.

Schedule | Calendrier

6:30 PM

Presentation starts
la présentation commence

7:15 - 8:30 PM

Open stations
Stations ouvertes

8:30 PM

Event ends
Fin de l'événement

Bienvenue

1245, place Kilborn

Plan conceptuel

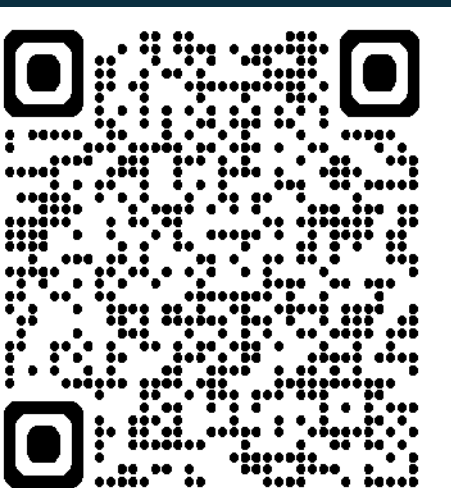
Première journée Portes ouvertes

Ottawa est située sur le territoire non cédé de la Nation Anishinabe Algonquine. Les peuples de cette nation habitent ce territoire depuis des millénaires. Aujourd'hui, Ottawa réunit environ 40 000 membres des peuples des Premières Nations, des Inuits et des Métis. La communauté autochtone d'Ottawa est diverse et représente de nombreuses nations, langues et coutumes. La Ville respecte le territoire des premiers peuples; elle salue les Premières Nations, les Inuits et les Métis d'Ottawa et leur précieuse contribution, aujourd'hui et demain, à ce territoire.



FOTENN Planning
+ Design

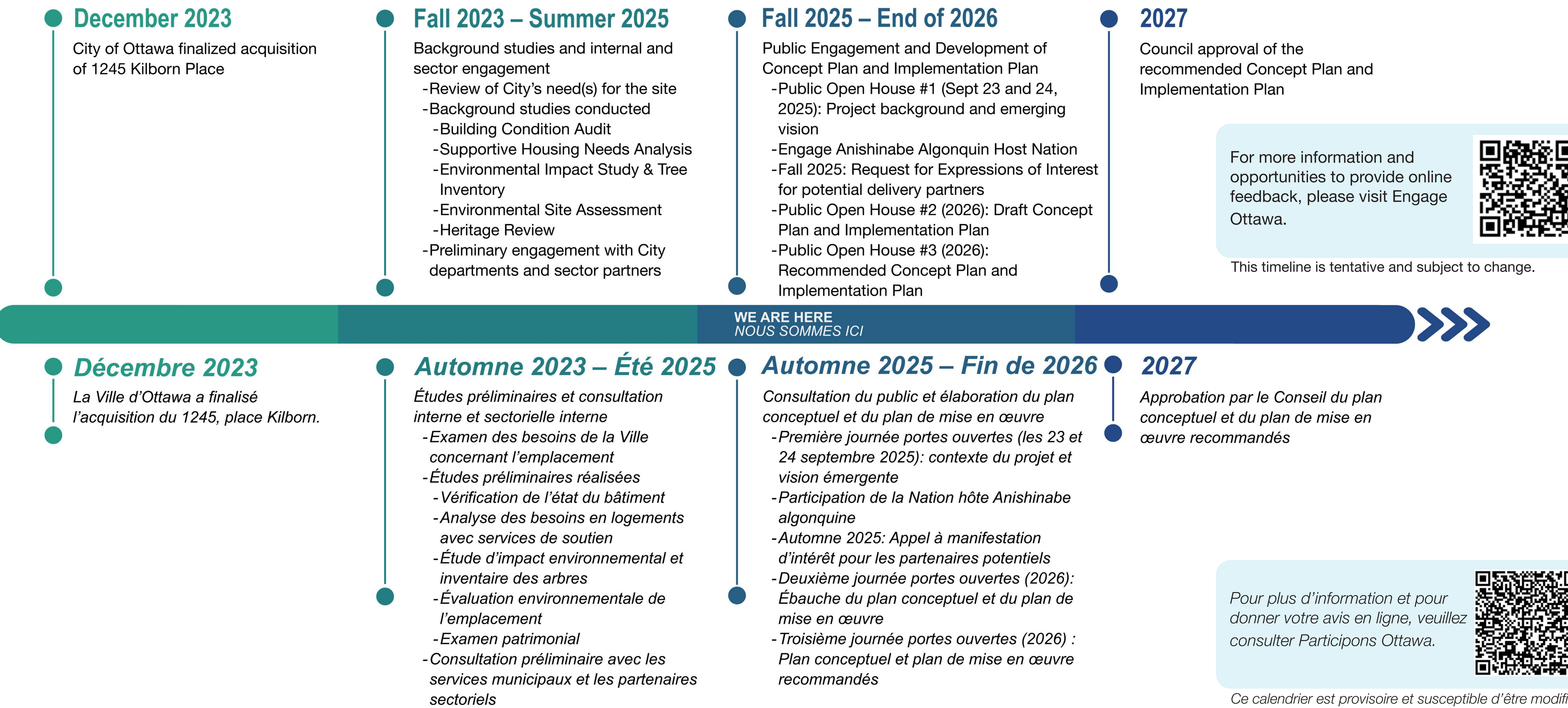
<https://engage.ottawa.ca/1245-kilborn-place-concept-plan>
<https://participons.ottawa.ca/1245-place-kilborn-plan-conceptuel>



1245 Kilborn Place | 1245, place Kilborn

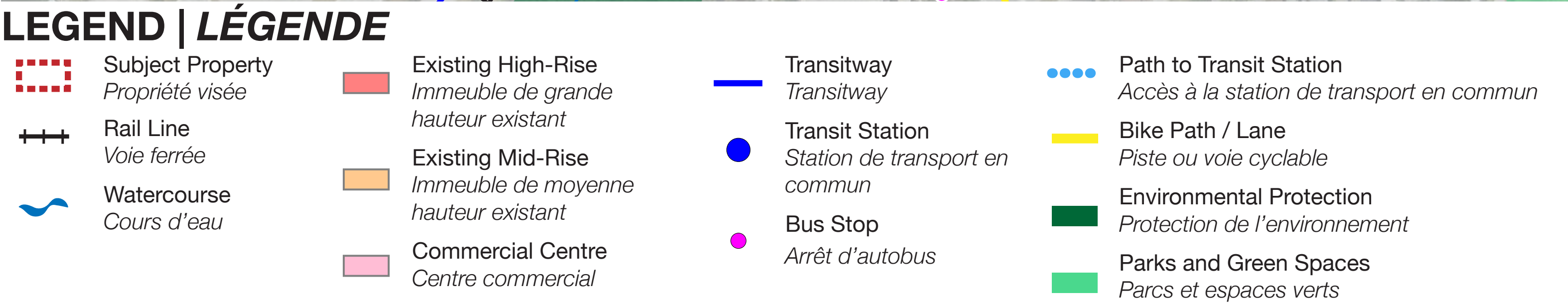
The City of Ottawa purchased 1245 Kilborn Place in December of 2023 with the goal of broadening the mix of housing types available in the neighbourhood. The City aims to create a well-designed development on the site that contributes to an affordable, integrated and complete community.

La Ville d'Ottawa a fait l'acquisition du 1245, place Kilborn en décembre 2023 dans le but d'accroître l'éventail de types de logements disponibles dans le quartier. La Ville vise à créer un aménagement bien conçu qui donne lieu à un secteur abordable, intégré et complet.

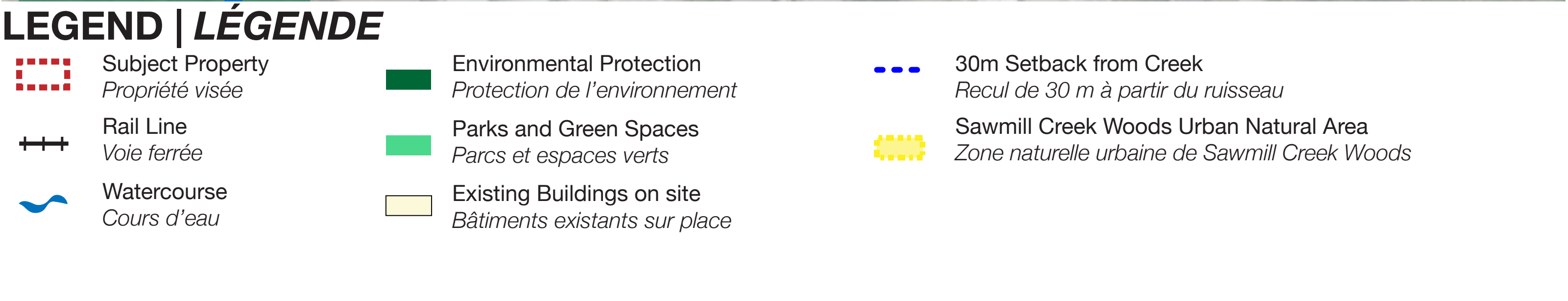


1245 Kilborn Place Maps | Cartes du 1245, place Kilborn

Surrounding Context | Contexte environnant



Site Characteristics | Caractéristiques de l'emplacement



Existing Building | *Bâtiments existants*

St. Thomas of Aquinas Seminary

Architect: Auguste Martineau

Built: 1957 | **Style:** Modernist

Original Use: Seminary, dormitories, offices, library, chapel, classrooms

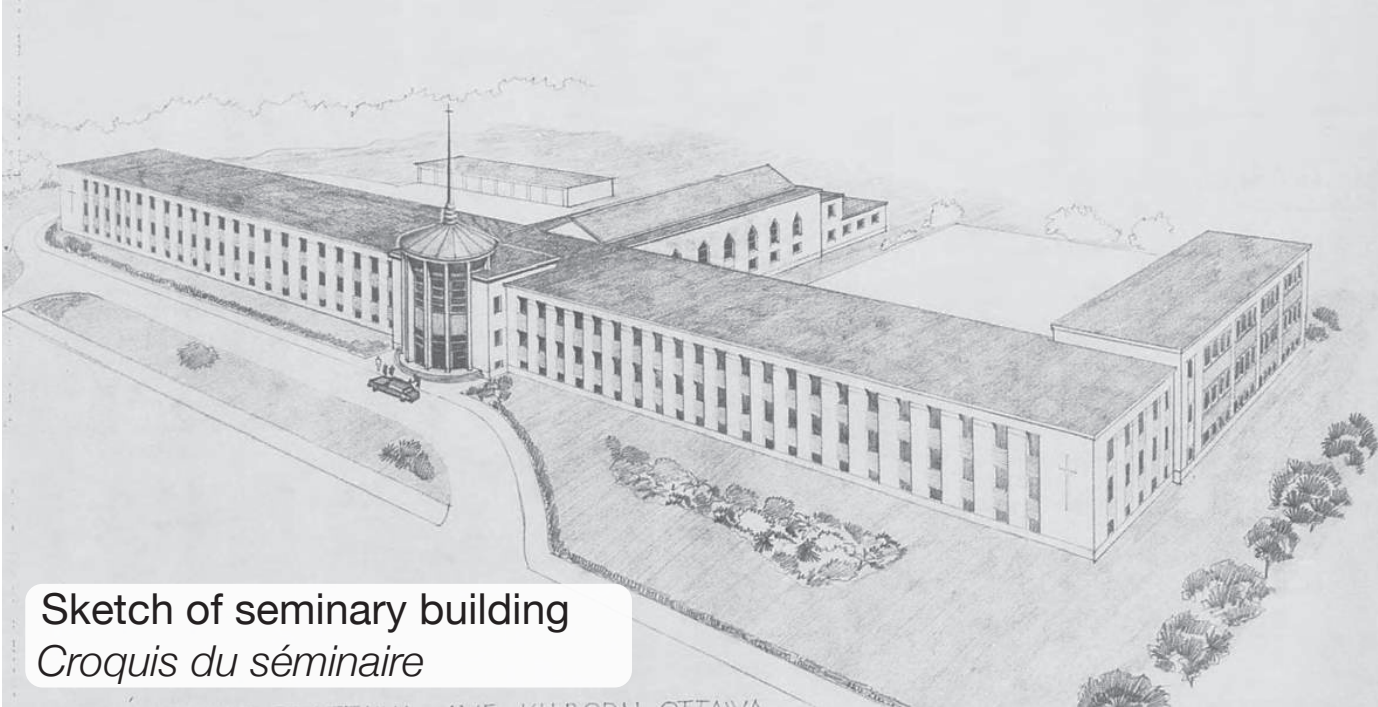
Former Owner: Archdiocese of Ottawa-Cornwall

Key Considerations for Adaptive Reuse

- / A Building Condition Audit was completed and concluded the cost of outstanding repairs is high relative to the building's replacement cost.
- / Heritage staff confirmed that the Kilborn property is not currently listed on the City of Ottawa's heritage register or designated under the Ontario Heritage Act.
- / The institutional layout limits adaptability.
- / Major upgrades are needed for code compliance, safety, accessibility, and energy efficiency.
- / Size and placement restrict redevelopment and site access.

Opportunities for Reimagining

- / Retention of the rotunda and central chapel will be explored through feasibility analysis and the development of the Concept Plan.
- / Exploring the potential for adaptive reuse of materials and the development of design principles to assist in conservation and understanding of the property where full retention is not possible.



Sketch of seminary building
Croquis du séminaire

Photos from Site Visit Conducted February 11, 2025
Photos de la visite de l'emplacement effectuée le 11 février 2025



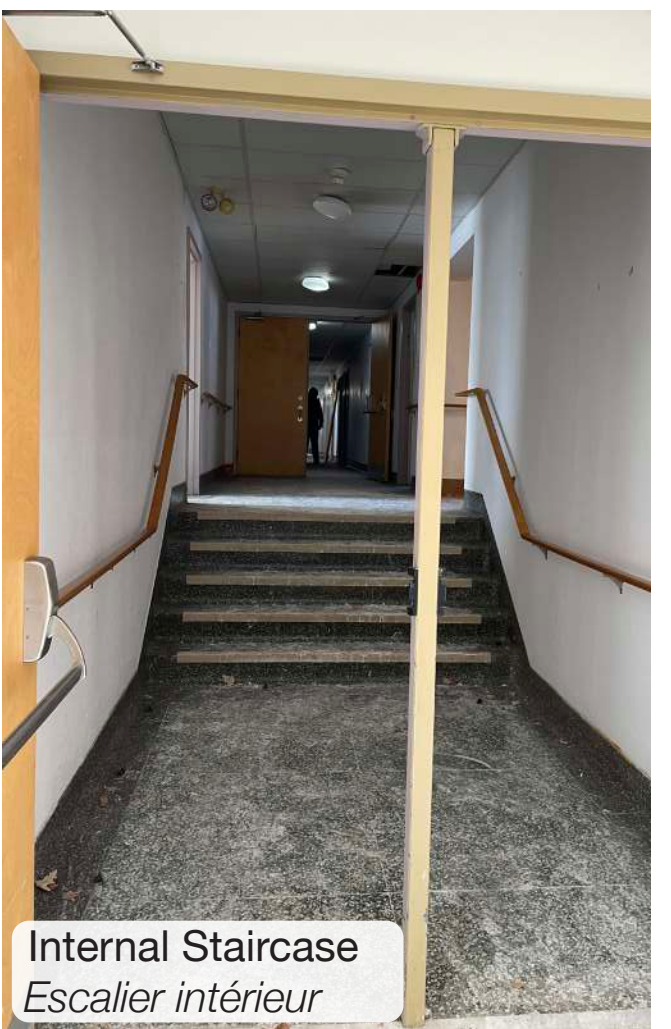
Main Chapel
Chapelle principale



Internal Corridor
Corridor interne



Rear Facade and Car Port
Façade arrière et abri pour voiture



Internal Staircase
Escalier intérieur



Building Rotunda
Rotonde du bâtiment

Séminaire Saint-Thomas d'Aquin

Architecte: Auguste Martineau

Construction: 1957 | **Style:** moderniste

Usage initial: Séminaire, dortoirs, bureaux, bibliothèque, chapelle, salles de classe

Ancien propriétaire: Archidiocèse d'Ottawa-Cornwall

Considérations clés pour la réutilisation adaptative

- / Une vérification de l'état du bâtiment a été réalisée et a conclu que le coût des réparations à effectuer est élevé par rapport au coût de remplacement du bâtiment.
- / Le personnel chargé du patrimoine a confirmé que la propriété Kilborn n'est actuellement pas inscrite au registre du patrimoine de la Ville d'Ottawa ni désignée en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.
- / La configuration institutionnelle limite l'adaptabilité.
- / Des rénovations importantes sont nécessaires pour assurer la conformité au code, la sécurité, l'accessibilité et l'efficacité énergétique.
- / La taille et l'emplacement limitent le réaménagement et l'accès au site.

Possibilités de réimagination

- / La conservation de la rotonde et de la chapelle centrale sera étudiée dans le cadre d'une analyse de faisabilité et de l'élaboration d'un plan conceptuel.
- / Étudier les possibilités de réutilisation adaptative des matériaux et l'élaboration de principes de conception pour faciliter la conservation et la connaissance du bien lorsque sa conservation intégrale n'est pas possible.

1245 Kilborn Place Concept Plan - Public Open House #1

1245, place Kilborn – Plan conceptuel – Première journée portes ouvertes



FOTENN Planning + Design

City and Sector Engagement | *Participation de la Ville et du secteur*

- / The project team consulted with City departments, sector experts and partner organizations who deliver a range of housing, services and supports to residents in Ottawa.
- / These groups helped us explore the types of supports, services, and housing that could be considered in a Community Hub at 1245 Kilborn Place.
- / The City is seeking feedback from the Anishinabe Algonquin Host Nation.

- / L'équipe du projet a consulté les services municipaux, les experts du secteur et les organismes partenaires qui offrent divers services de logement, d'aide et de soutien aux résidents d'Ottawa.
- / Ces groupes nous ont aidés à explorer les types de soutien, de services et de logements qui pourraient être envisagés dans un centre communautaire situé au 1245, place Kilborn.
- / La Ville sollicite les commentaires de la Nation hôte Anishinabe algonquine.



Sector Experts | *Experts du secteur*

- Community Housing Partner(s) | *Partenaires du logement communautaire*
- Community Health Services | *Services de santé communautaires*
- Indigenous Housing & Support Service Agencies | *Agences de services de logement et de soutien aux Autochtones*
- Supportive Housing Providers | *Fournisseurs de logement avec services de soutien*
- Newcomer Service Agencies | *Agences de services aux nouveaux arrivants*



City of Ottawa | *Ville d'Ottawa*

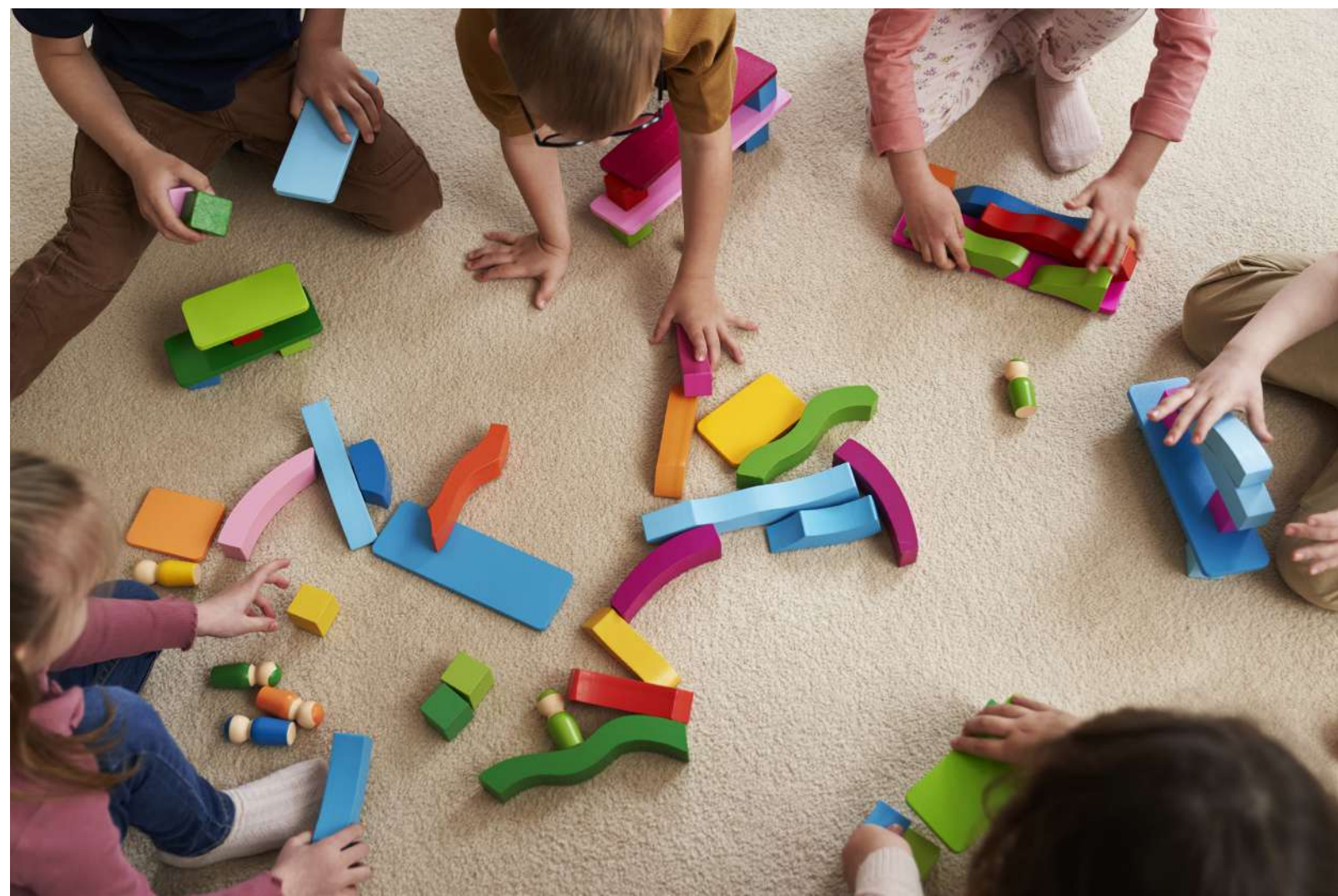
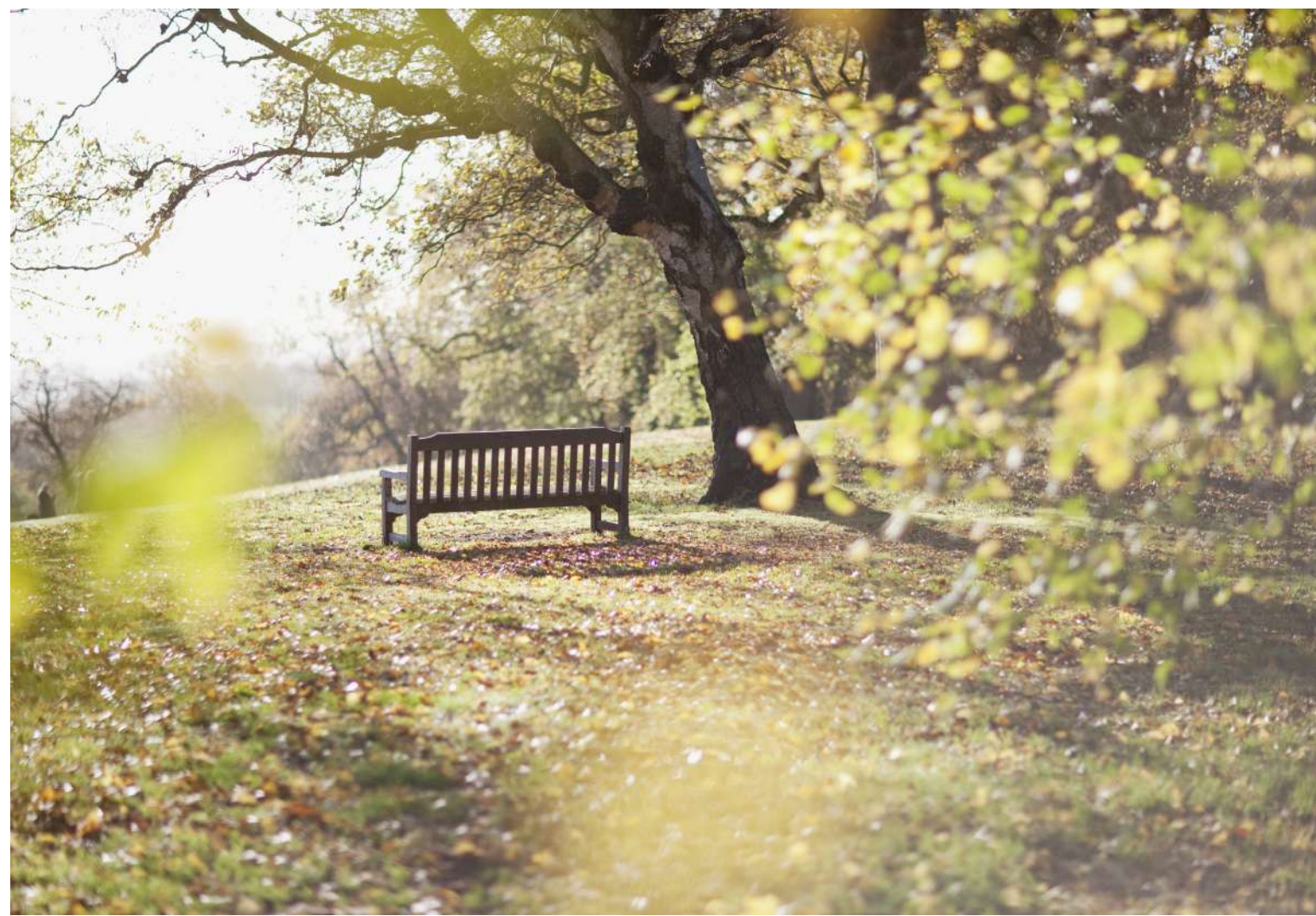
- Housing and Homelessness Services | *Services en matière de logement et d'itinérance*
- Strategic Housing Projects | *Projets stratégiques de logement*
- Planning, Development and Building Department | *Direction générale des services de planification, de l'aménagement et du bâtiment*
- Heritage Planning | *Planification du patrimoine*
- Climate Change and Resiliency | *Changements climatiques et résilience*
- Employment and Social Services | *Services sociaux et emploi*
- Children's Services | *Services à l'enfance*
- Long-term Care | *Soins de longue durée*
- Recreation, Culture and Facility Services Department | *Direction générale des loisirs, de la culture et des installations*

Emerging Vision | *Vision émergente*

The vision for 1245 Kilborn Place is to develop a vibrant Community Hub containing mixed uses and housing options that support an affordable and complete neighbourhood, including:

La vision du 1245, place Kilborn est de créer un centre communautaire dynamique comprenant des utilisations mixtes et des options de logement qui favorisent un quartier abordable et complet, notamment:

-  **Range of Health, Community, and Social Services**
Gamme de services de santé, communautaires et sociaux
-  **Mix of Affordable and Market Rent Housing Units**
Mélange de logements abordables et de logements locatifs au prix du marché
-  **Supportive Housing Units**
Logements avec services de soutien
-  **Childcare Centre**
Services de garde d'enfants
-  **Public Park and Open Spaces**
Parcs publics et espaces ouverts
-  **Exploring Feasibility of Adaptive Re-Use, Partial or Full Removal of Existing Building**
Étude de la faisabilité d'une réutilisation adaptative, d'une démolition partielle ou totale du bâtiment existant



What are your thoughts on the emerging vision for 1245 Kilborn Place?

Add a sticky note with your response below.

Que pensez-vous de la vision émergente du 1245, place Kilborn?

Ajoutez une note autocollante avec votre réponse ci-dessous.

Community Hub Case Studies | *Études de cas sur les carrefours communautaires*

A Community Hub is a place that offers a wide range of health, social, and community services and programs, while integrating various types of housing with diverse levels of affordability to meet the needs of individuals and families.

Un carrefour communautaire est un lieu qui offre un large éventail de services et de programmes sociaux, communautaires et liés à la santé, tout en intégrant différents types de logements à des niveaux d'accessibilité financière variés afin de répondre aux besoins des particuliers et des familles.

Carlington Community Health Centre and Affordable Housing

- / Modest example of a Community Hub with 42 housing units for seniors
- / Includes primary medical care, mental health services, support services, EarlyON centre

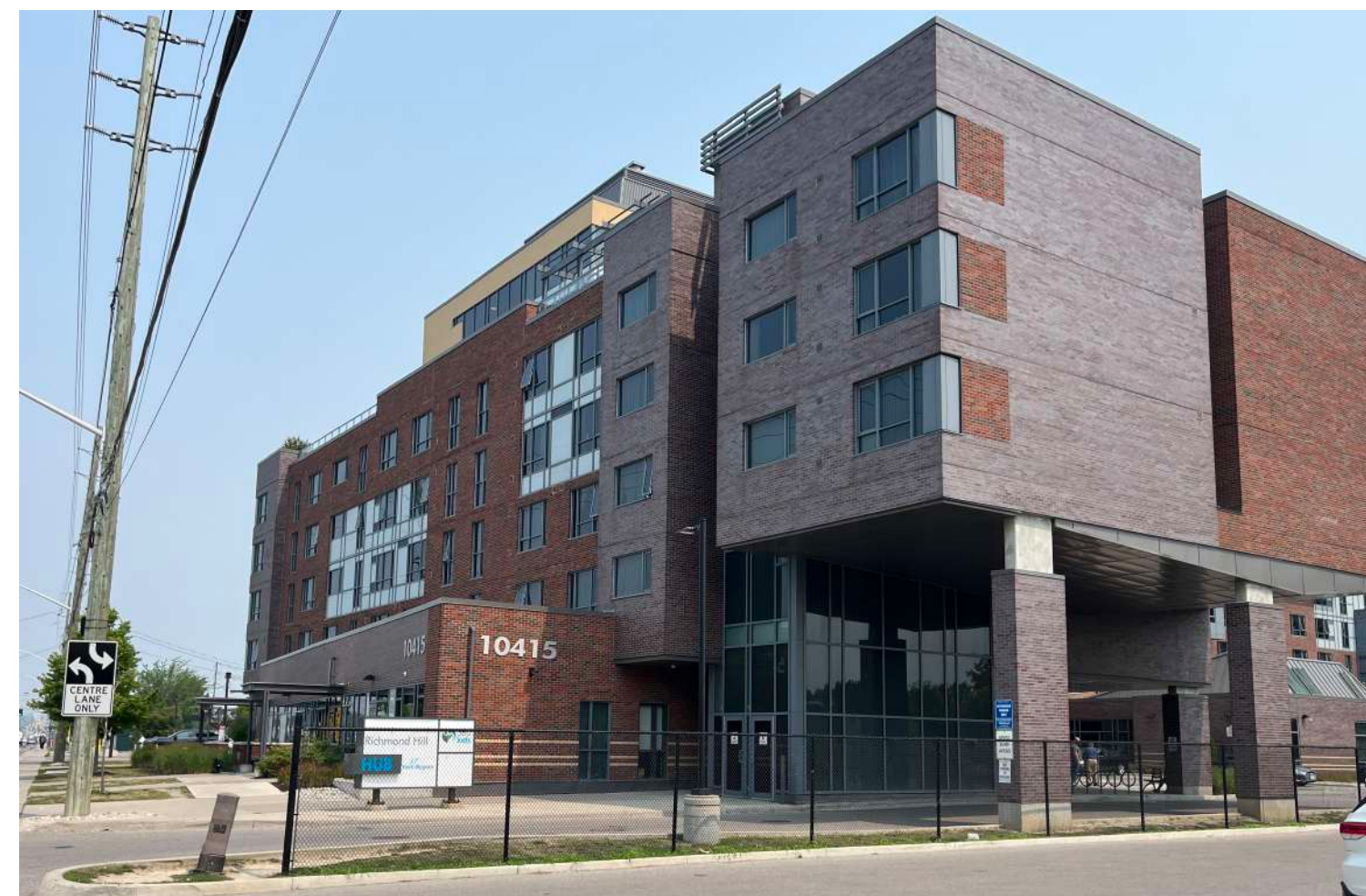


Centre de santé communautaire et logements abordables de Carlington

- / Exemple modeste de carrefour communautaire comprenant 42 logements pour personnes âgées
- / Comprend des soins médicaux primaires, des services de santé mentale, des services de soutien et un Centre On y va

Richmond Hill Community Hub

- / 200 affordable housing units (families and seniors)
- / Includes youth services, counselling, youth emergency shelter beds, recreation space, offices
- / Close to shopping, medical facilities, places of worship, and public transportation



Carrefour communautaire de Richmond Hill

- / 200 logements abordables (pour les familles et les personnes âgées)
- / Comprend des services pour les jeunes, des services de counseling, des lits dans des refuges d'urgence pour les jeunes, des espaces de loisirs, des bureaux À proximité des commerces, des établissements médicaux, des lieux de culte et des transports en commun

Bloor & Dufferin Community Hub

- / Redevelopment of a large urban property under construction
- / 2000+ residential units, including affordable, market-rate, and family-oriented units
- / Includes a City-owned Community Hub space, a daycare, and a new park



Source: Urban Toronto
<https://urbantoronto.ca/news/2023/02/fitzrovia-breaks-ground-new-rental-towers-bloor-and-dufferin.51382>

Carrefour communautaire Bloor et Dufferin

- / Réaménagement d'un grand terrain urbain en cours de construction
- / Plus de 2 000 logements résidentiels, dont des logements abordables, au prix du marché et orientés vers les familles
- / Comprend un carrefour communautaire appartenant à la Ville, une garderie et un nouveau parc

What health services, community services, and amenities should be considered for 1245 Kilborn Place?

Write your response on a sticky note and place on the board.

Quels services de santé, services communautaires et équipements devraient être envisagés pour le 1245, place Kilborn?

Écrivez votre réponse sur un autocollant et placez-le sur le tableau.

Mix of Housing Types | *Mélange de types de logements*

Supportive Housing | *Logements avec services de soutien*

/ Supportive Housing combines subsidized rental housing with on-site supports for people who require assistance to live independently and maintain stable housing.

/ Provides physical and mental health support services, case management, life skills training, and connect residents with community resources

/ Supportive housing is a permanent housing solution, where residents can live as long as they choose.

/ *Les logements avec services de soutien combinent des logements locatifs subventionnés et des services de soutien sur place pour les personnes qui ont besoin d'aide pour vivre de manière autonome et conserver un logement stable.*

/ *Ils offrent des services de soutien en matière de santé physique et mentale, la gestion de cas, la formation aux compétences de la vie courante et mettent les résidents en relation avec les ressources communautaires.*

/ *Les logements avec services de soutien constituent une solution de logement permanente, où les résidents peuvent vivre aussi longtemps qu'ils le souhaitent.*

Affordable Housing | *Logements abordables*

/ Generally means a housing unit that can be owned or rented by a household with shelter costs (rent or mortgage, utilities, etc.) that are less than 30 per cent of its gross income.

/ *Désigne généralement un logement pouvant être acheté ou loué par un ménage dont les coûts liés au logement (loyer ou hypothèque, services publics, etc.) représentent moins de 30 % de son revenu brut.*

Market Housing | *Logements locatifs au prix du marché*

/ Housing with rents comparable to what a unit could be rented for on a monthly basis in the private market.

/ *Logements dont les loyers sont comparables à ceux pratiqués sur le marché privé pour une location mensuelle.*

Cornerstone Housing for Women *Le Pilier logements pour femmes* 42 units / *logements*



Source: Cornerstone Housing for Women Website
Source: Site Web du Pilier logements pour femmes
<https://cornerstonewomen.ca/programs-and-services/>

John Howard Society *Société John Howard* 28 units / *logements*



Source: CSV Architects Website
Source: Site Web de CSV Architects
<https://www.csv.ca/residential-non-profit/john-howard-society-lisgar>

Ottawa Community Housing Corporation - Mikinak *Société de logement communautaire d'Ottawa - Mikinak* 271 units / *logements*



SoBa Ottawa

209 units / *logements*



Wateridge Village *Village des Riverains*



1245 Kilborn Place Concept Plan - Public Open House #1

1245, place Kilborn – Plan conceptuel – Première journée portes ouvertes



FOTENN Planning + Design

Policy Framework | Cadre stratégique

Strategic Directions of the City of Ottawa Official Plan

- / Achieve, by the end of the planning period, more growth by intensification than by greenfield development.
- / By 2046, the majority of trips in the City will be made by sustainable transportation.
- / Improve our sophistication in urban and community design and put this knowledge to the service of good urbanism at all scales, from the largest to the very small.
- / Embed environmental, climate and health resiliency and energy into the framework of our planning policies.

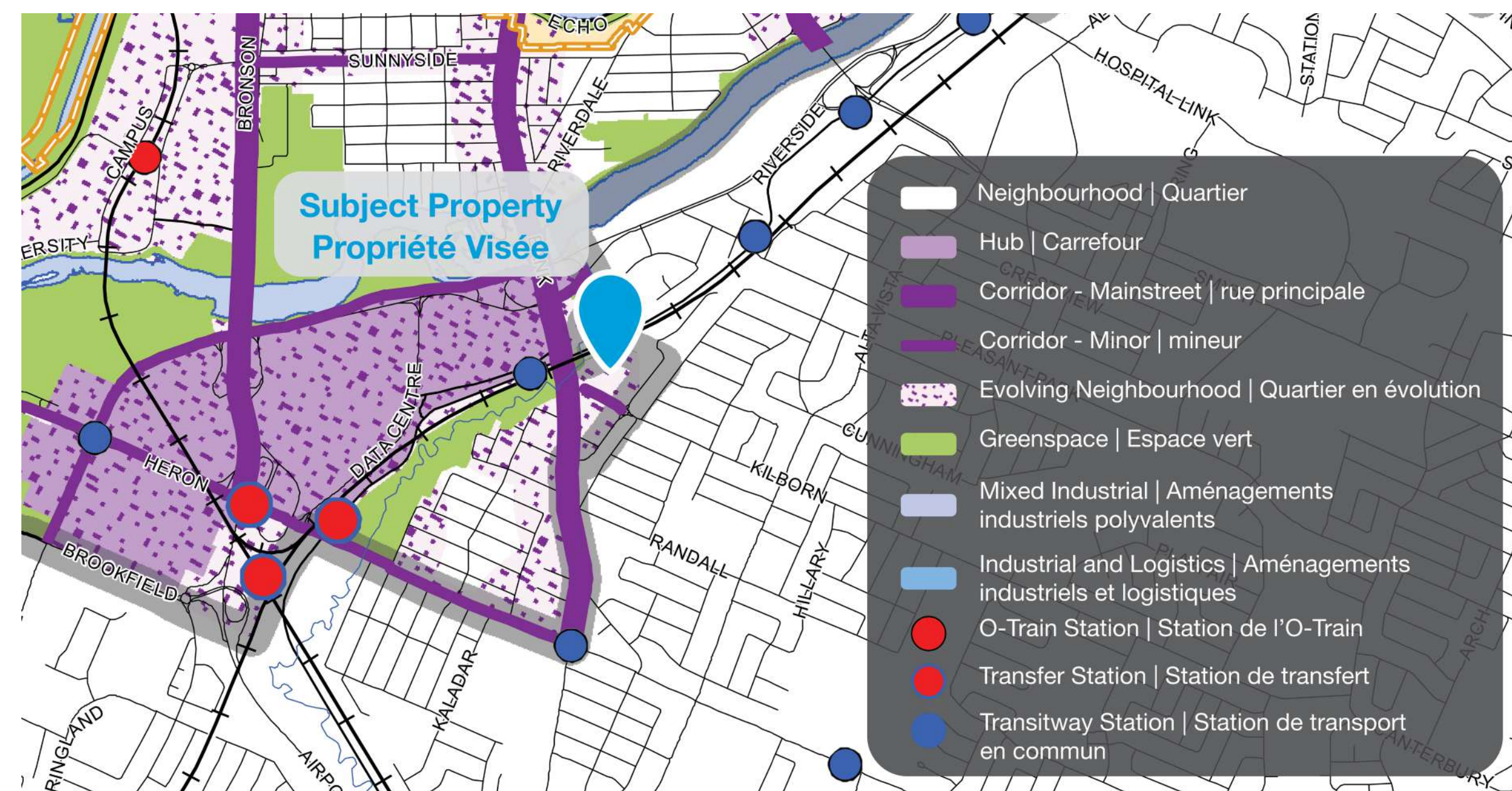
Policy 4.2.2.4: Target that 10-15% of all new residential units be affordable.

Designation: Minor Corridor / Neighbourhood

Overlay: Evolving Neighbourhood

Alta Vista / Faircrest Heights / Riverview Park Secondary Plan:

- / Development on large sites are required to establish an enhanced circulation network throughout the site that prioritizes the needs of pedestrians, cyclists and transit users
- / Building heights up to 27 storeys are permitted at 1245 Kilborn Place, provided there is an appropriate transition to any abutting low-rise areas.



1245 Kilborn Place is in the Inner Urban Transect, designated Minor Corridor and Neighbourhood, subject to the Evolving Neighbourhood Overlay.

Le 1245, place Kilborn se trouve dans le transect urbain intérieur, désigné comme corridor mineur et quartier, soumis à la superposition de quartier en évolution.

Orientations stratégiques du plan officiel de la Ville d'Ottawa

- / D'ici la fin de la période de planification, privilégier la croissance par intensification plutôt que par l'aménagement de nouvelles zones vertes.
- / D'ici 2046, la majorité des déplacements dans de la Ville d'Ottawa se feront grâce au transport durable.
- / Améliorer la sophistication notre conception urbaine et communautaire et mettre cette connaissance au service d'un urbanisme exemplaire à toutes les échelles, des plus petits aux plus grands projets.
- / Intégrer la résilience environnementale, climatique et sanitaire ainsi que l'énergie dans le cadre de nos politiques d'aménagement.

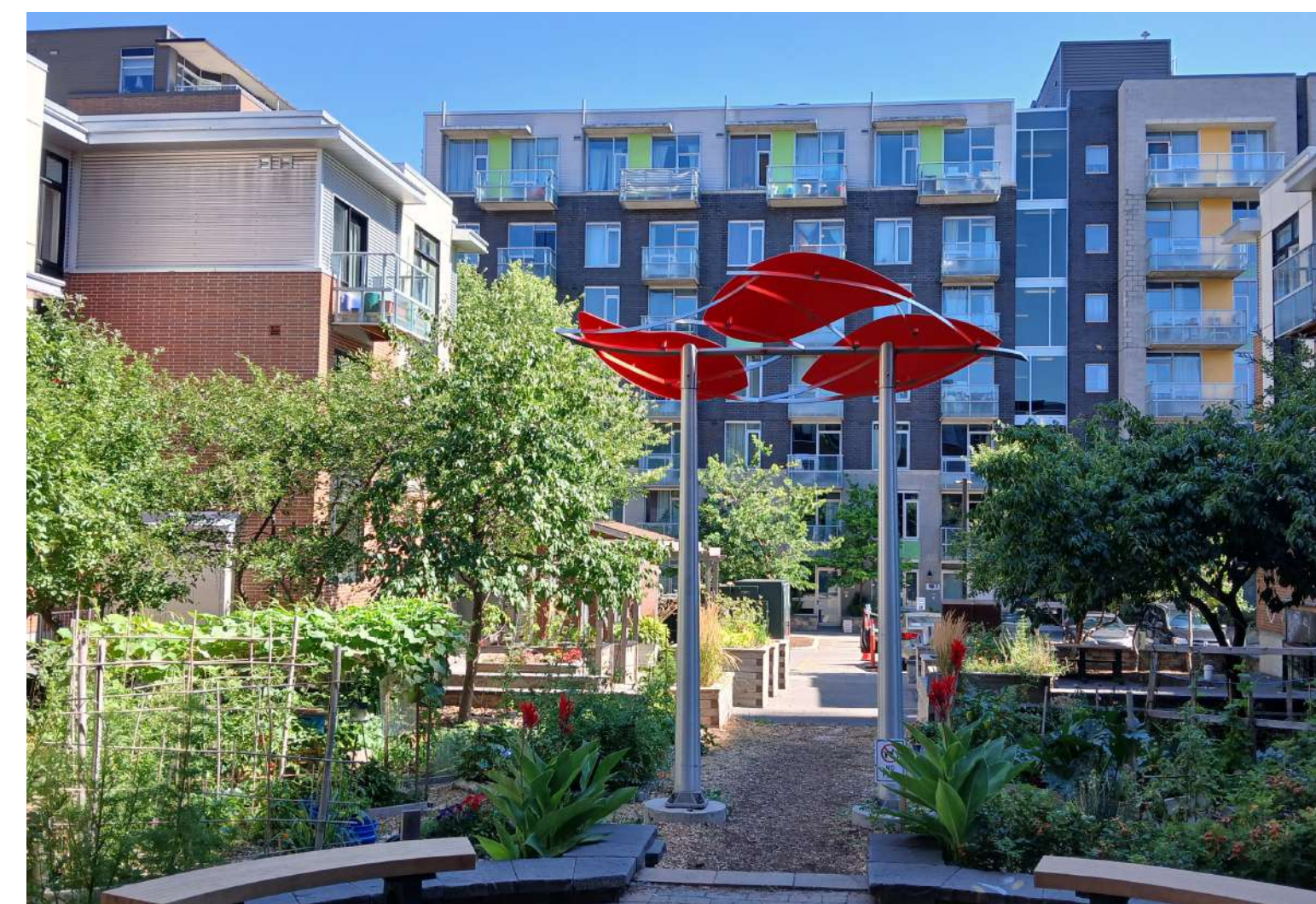
Politique 4.2.2.4: Viser à ce que 10 à 15 % de tous les nouveaux logements résidentiels soient abordables.

Désignation: Corridor mineur / quartier

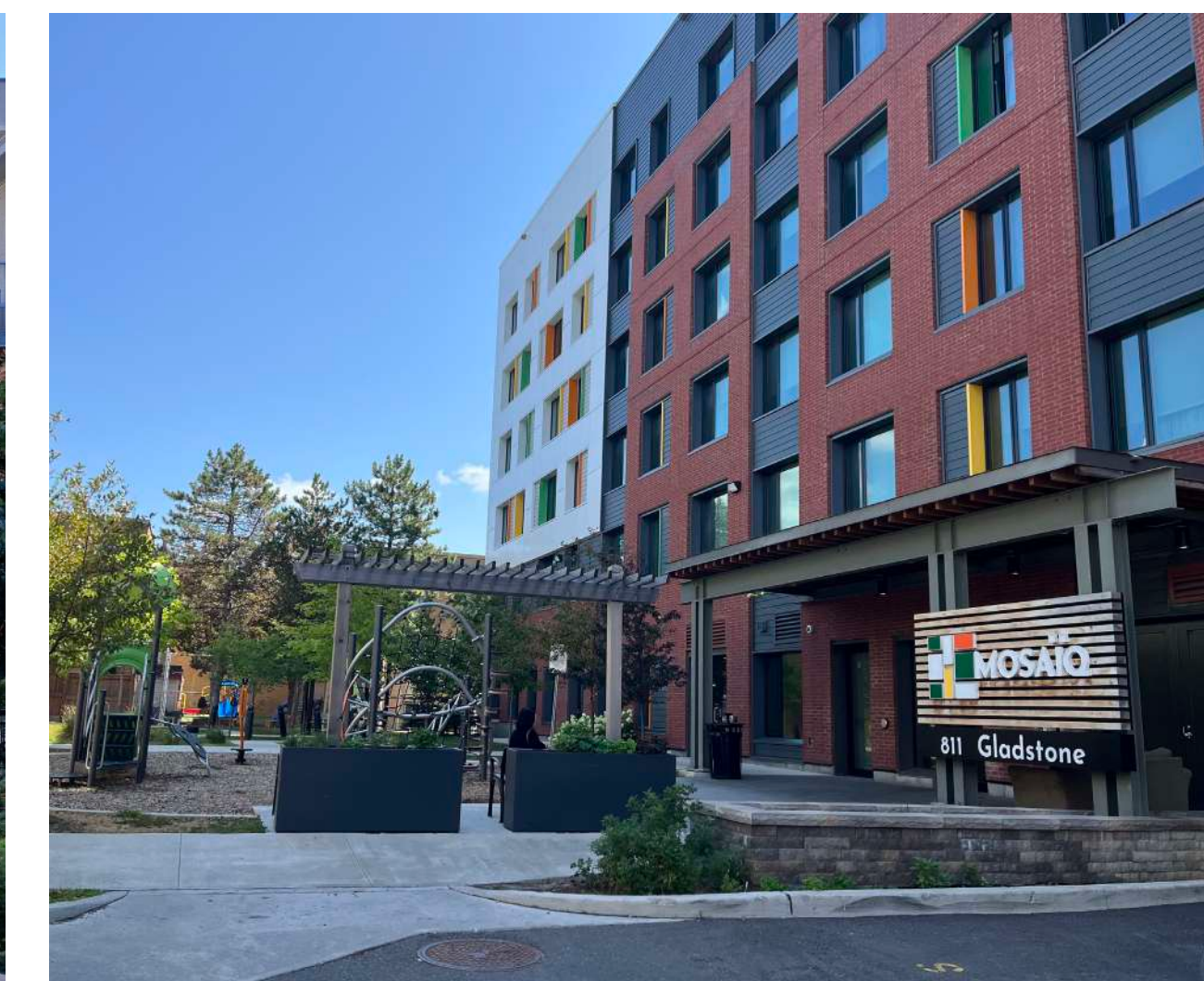
Superposition: Quartier en évolution

Plan secondaire des quartiers Alta Vista, Faircrest Heights et Riverview Park:

- / Les aménagements sur les grands emplacements doivent prévoir un réseau de circulation amélioré sur l'ensemble du site, qui donne la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux usagers des transports en commun.
- / Des bâtiments pouvant atteindre 27 étages sont autorisés au 1245, place Kilborn, à condition qu'il y ait une transition appropriée vers les zones adjacentes de faible hauteur.



Beaver Barracks - Centretown Citizens Ottawa Corporation
Caserne Beaver – Corporation des citoyens du centre-ville d'Ottawa



Mosaic - Ottawa Community Housing
Mosaic – Logement communautaire d'Ottawa



O'Connor Street Bike Path
Piste cyclable, rue O'Connor

1245 Kilborn Place Concept Plan - Public Open House #1

1245, place Kilborn – Plan conceptuel – Première journée portes ouvertes

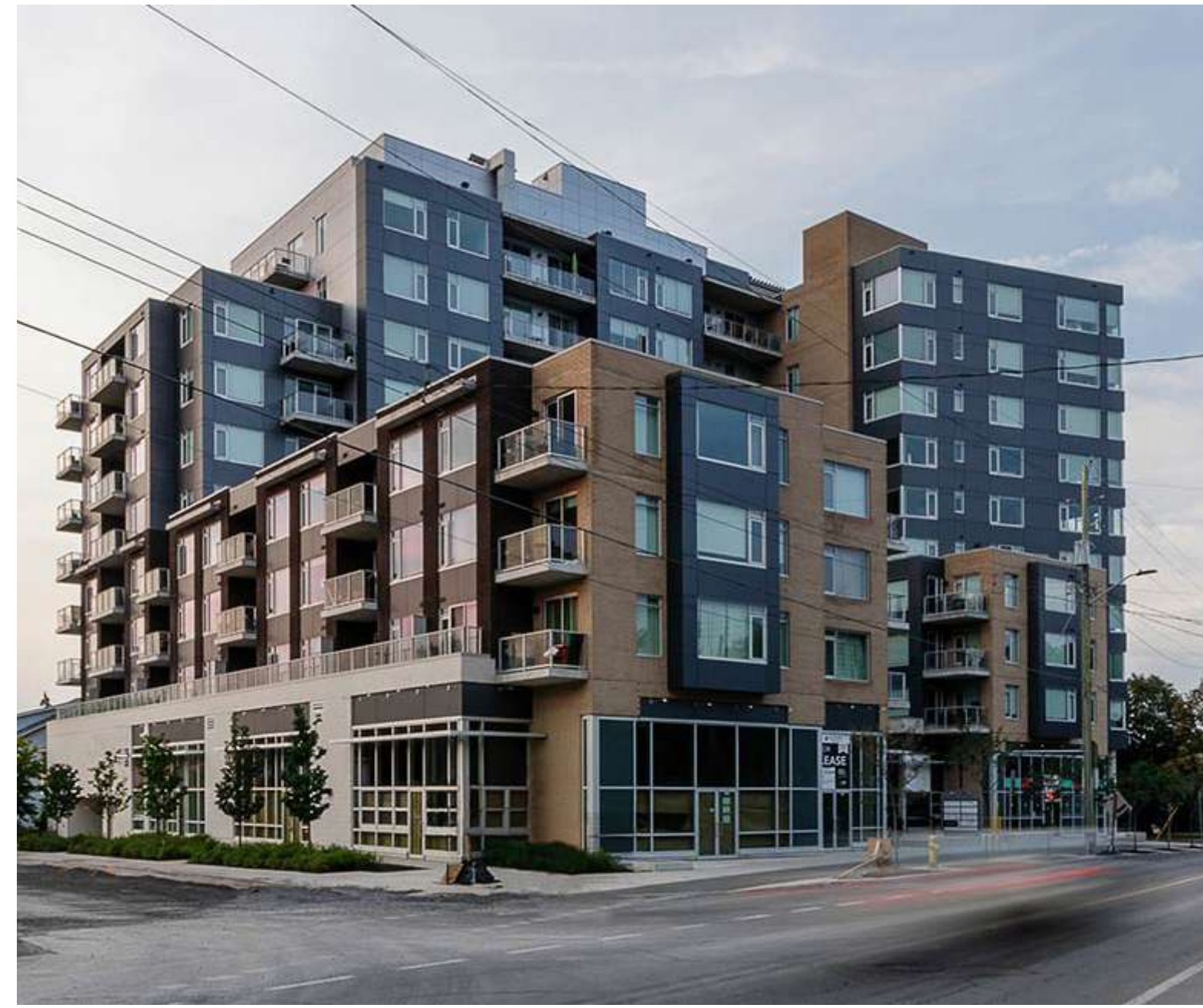


FOTENN Planning + Design

Building Typologies | *Typologies de bâtiments*



High-rise Apartment (22 storeys)
Immeuble de grande hauteur (22 étages)



High-rise Apartment (10+ storeys)
Immeuble de grande hauteur (10 étages et plus)



Mid-rise Apartment (5-9 storeys)
Immeuble de moyenne hauteur (5 à 9 étages)



Mid-rise Apartment (5-9 storeys)
Immeuble de moyenne hauteur (5 à 9 étages)
Source: Studio JCI - Gibbard District



Low-rise Apartment (Up to 4 storeys)
Immeuble de faible hauteur (jusqu'à 4 étages)



Low-rise Apartment (Up to 4 storeys)
Immeuble de faible hauteur (jusqu'à 4 étages)



Stacked Townhouses | *Logements superposés en rangée*
Source: CMHC Housing Design Catalogue
Catalogue de conception de logements de la SCHL



Rowhouse | *Maisons en rangée*
Source: CMHC Housing Design Catalogue
Catalogue de conception de logements de la SCHL

1245 Kilborn Place Concept Plan - Public Open House #1

1245, place Kilborn – Plan conceptuel – Première journée portes ouvertes



FOTENN Planning + Design

What are your priorities for housing at 1245 Kilborn Place?

Write your response on a sticky note and place on the board.

Quelles sont vos priorités de logement au 1245, place Kilborn?

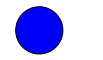
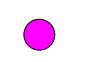
Écrivez votre réponse sur un autocollant et placez-le sur le tableau ci-dessous.

New Open Space & Connections | Nouveaux espace ouvert & connexions

Example Images for Inspiration | Exemple d'images en guise d'inspiration



LEGEND | LÉGENDE

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  Subject Property
Propriété visée |  Transitway
Transitway |  Path to Transit Station
Accès à la station de transport en commun |  Environmental Protection
Protection de l'environnement |
|  Rail Line
Voie ferrée |  Transit Station
Station de transport en commun |  Bike Path / Lane
Piste ou voie cyclable |  Parks and Green Spaces
Parcs et espaces verts |
|  Watercourse
Cours d'eau |  Bus Stop
Arrêt d'autobus | | |

What open spaces and connections should be considered for 1245 Kilborn Place?

Write your response on a sticky note and place on the board.

Quels espaces ouverts et connexions devraient être envisagés pour le 1245, place Kilborn?

Écrivez votre réponse sur un autocollant et placez-le sur le tableau ci-dessous.