



사회경제적 도시재생을 위한 주상복합 사례조사 및 모델 제시

- 골목형 건축물을 중심으로

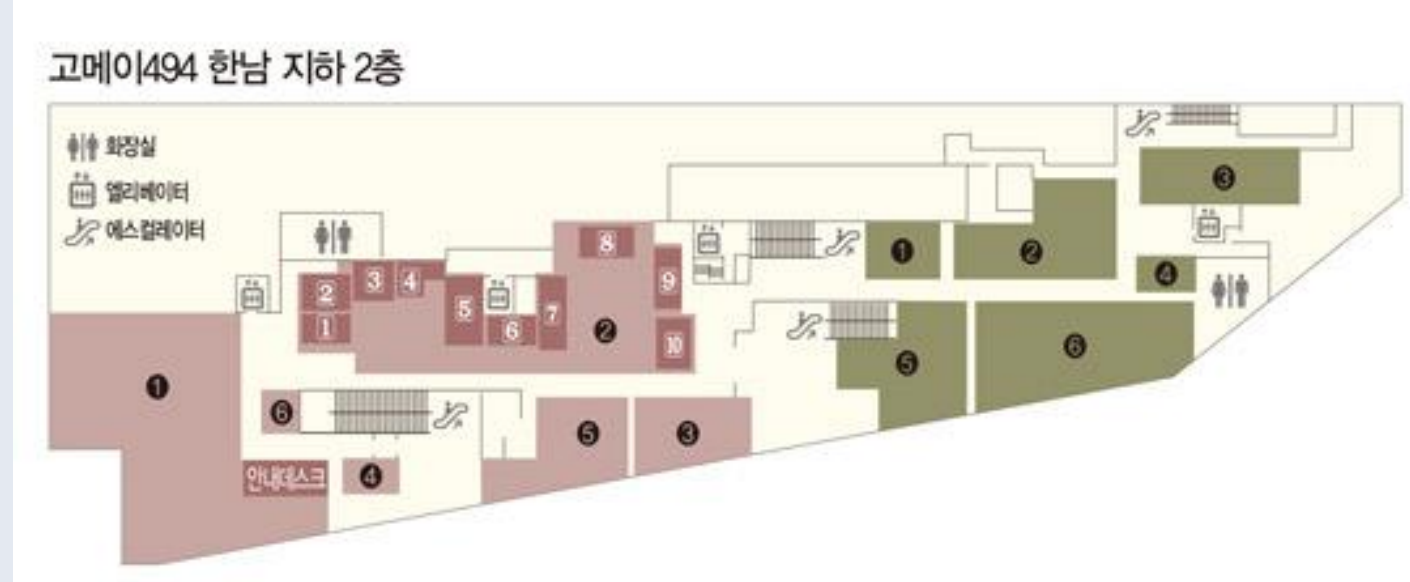
「건축설계D」과 「건축과 도시설계」 강의페어링
이진희교수님 지도

연구 목적

대부분의 주상복합 건축물은 주거환경보다 수익만을 고려하면서 이용자들의 사회적 교류는 무시된 채 설계되고 있다. 기존 주상복합 사례와 문제점을 분석하고, 이를 해결할 수 있는 건축적 해결방안을 연구하고자 하였다. 따라서 새로운 유형의 공동주택을 설계하는 ‘건축설계D’와 도시계획 및 도시설계에 대한 이론을 다루는 ‘건축과 도시설계’를 페어링하여, 사회경제적 도시재생을 목표로 하는 새로운 형태의 모델을 제시하고자 한다.

기존 사례 분석

1-1. 주상복합 사례



나인원한남 고메이494
프리미엄 라이프스타일 플랫폼
복도형 평면



시흥 아비뉴프라자 센트럴
광장형 스트리트몰이지만
건물별로는 복도형 평면

2-1. 골목형 건축물 사례



광교 엘리웨이
저층부 골목형 상업시설
광장 중심 오픈 스페이스



사운조한남
5개 개별 건물 + 15개 상점
하나의 마을 조성



Nightingale Project
저층부 Alley Way
주상복합 하우징 프로젝트

1-2. 문제점

상업시설의 부동산 수익 극대화를 목적으로 한 설계로 인해 다음과 같은 다양한 문제점이 발생되고 있다.

- 밀도 높은 상업시설로 오픈 스페이스 부족
- 폐쇄된 공간 활용
- 사회적 교류 단절
- 좁고 긴 실내 복도를 통한 복도형 평면

2-2. 장점

기존 주상복합의 문제점과 일대일로 대응하는 장점을 가진 골목형 건축물에서 건축적 해결방안을 착안하기 위해 대응되는 장점을 분석하였다.

- 개발의 극대화보다는 휴먼스케일의 친숙함 제공
- 밀도 낮은 상업시설과 곳곳의 오픈 스페이스 제공
- 오픈 스페이스로 공공성 및 개방감 확보
- 사회적 교류를 위한 다양한 자체 문화 프로그램 기획 및 오픈 스페이스 공간 마련
- 사이사이의 실외 오픈 스페이스를 통한 체험형 평면

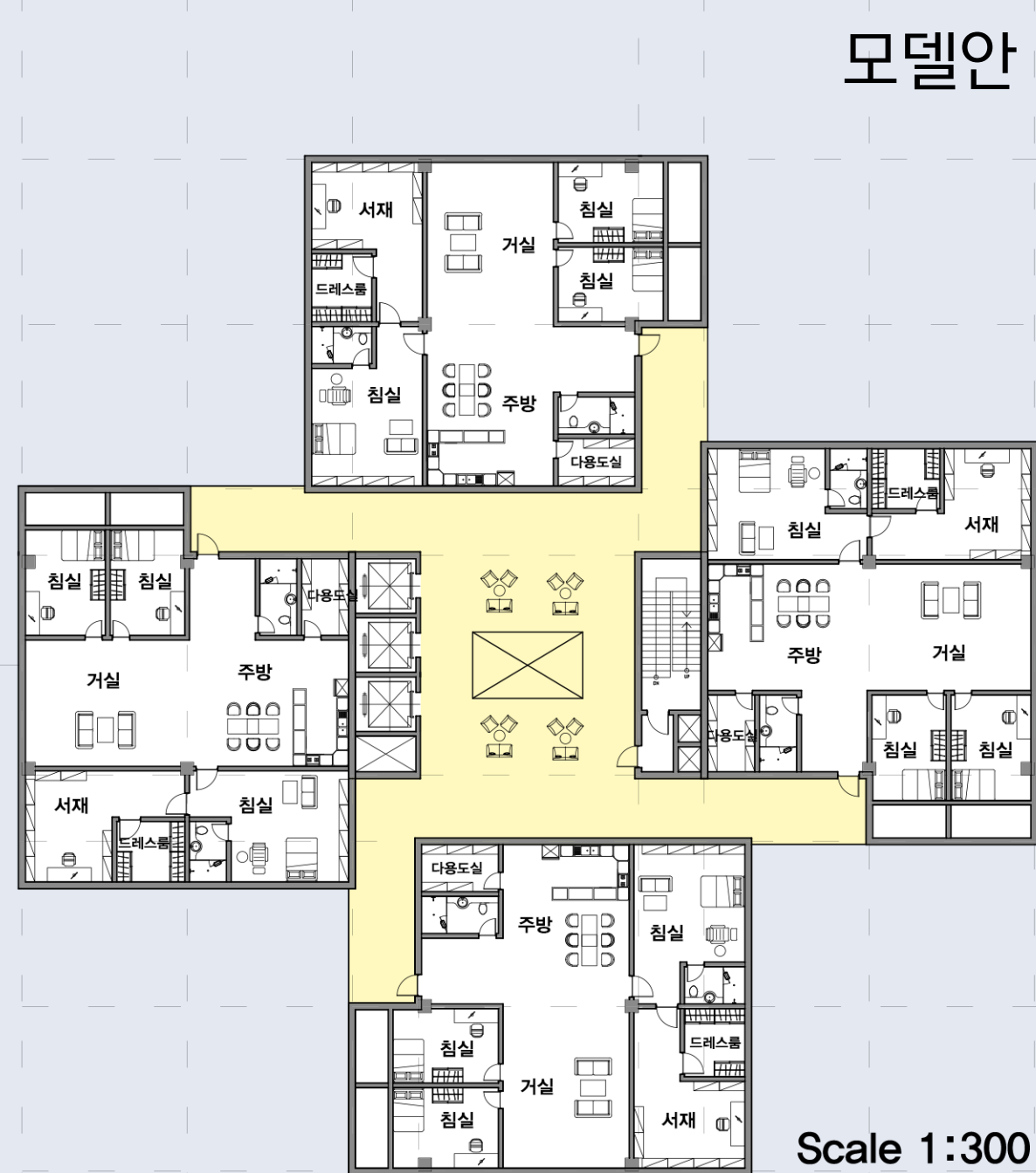
모델안 제시 및 비교

1. 주거층 평면

설계 의도 기존 주상복합의 주거층에서 복도는 각 세대마다 출입만을 위한 개별 복도라는 느낌이 강하다. 하지만 이런 형태의 복도는 세대 간의 교류를 단절시키고 실외와 접하지 않아 폐쇄적이라는 문제점을 갖는다. 이를 해결하기 위해 코어(계단, 엘리베이터) 사이에 자연스러운 마주침이 생길 수 있는 넓은 오픈 스페이스를 계획하였다. 또한 각 세대의 출입을 위한 복도 부분은 기존의 좁고 답답한 복도에서 실외로 개방함으로써 더 쾌적한 환경을 갖도록 설계하였다.



- 출입을 위한 통로 목적의 복도
- 개인으로 각 세대가 사용하는 전용 복도
- 실외와 접하지 않는 폐쇄적 복도



- 출입 및 자연스러운 마주침이 생기는 복도
- 공통으로 모든 세대가 사용하는 복도
- 실외와 접하는 개방적 복도

2. 상가층 평면

설계 의도 기존 상가의 최대 임대 면적을 얻기 위해 동일한 상가가 반복되면서 긴 복도를 갖는 문제점을 곳곳에 오픈 스페이스를 제공하는 골목형 건축물을 적용함으로써 공공성과 개방감을 확보하고자 하였다. 오픈 스페이스에서는 플리마켓, 푸드 트럭 설치 등 다양한 문화 프로그램이나 지역 행사가 가능한 도시의 광장 같은 역할을 수행할 수 있다.

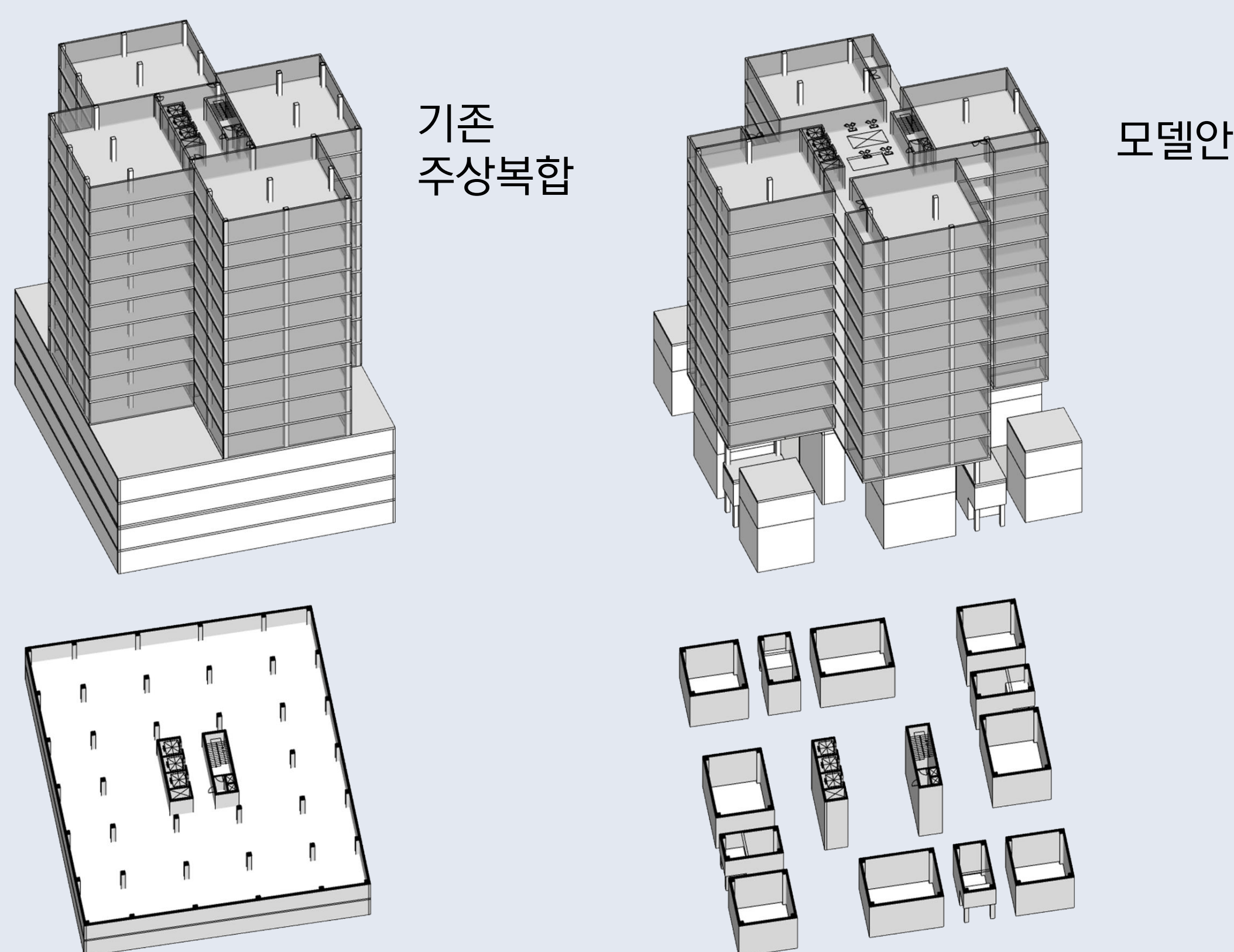


- 최대한의 면적을 위한 복도형 평면
- 상가 임대를 위한 최대 면적



- 지역 교류를 활성화하는 골목형 평면
- 커뮤니티 형성을 위한 오픈 스페이스

3. 컨셉 다이어그램



조감도 및 결론



장점

- 사회적 교류 활성화
- 지역 커뮤니티 형성
- 오픈 스페이스로 인한 공지 활용 및 개방감
- 최대 두 면만 외부에 접하는 기존 평면과 다르게 네 면이 모두 외부에 접하여 주거 환경 개선

단점

- 복도로 사용하는 면적이 기능적 평면보다 넓어짐