

등록번호	자치행정과-18972
등록일자	2015. 11. 10.
결재일자	2015. 11. 10.
공개구분	대시민공개

마을공동체지원 팀장	자치행정과장	주민자치국장	부구청장	구청장
조중훈	최선희	이경현	조인동	11/10 문석진
협 조	계약팀장 공공시설물팀장 주무관 주무관	나승임 나동호 강남규 양지숙		

유휴공간 (구)천연가압장 활용  
**마을공동체 커뮤니티 공간 조성 리모델링 계획(안)**



**서대문구**  
자치행정과

## 마을공동체 커뮤니티 공간 조성 리모델링 추진계획(안)

관내 유희공간인 (구)천연가압장을 활용한 주민주도의 **마을공동체 커뮤니티 공간** 조성을 위한 주민들의 의견을 수렴한 리모델링 공사로 마을사업지기 및 주민들의 소통·상생하는 활동 공간으로 제공함으로써 마을공동체 활성화에 기여하고자 함

### I 추진배경(필요성)

- (서울시) 유희공간인 천연가압장의 마을공동체 거점 공간 활용 제의
  - 주민센터, 복지관 등을 활용한 마을공동체 거점공간 마련(시장요청사항 602호, 2014.6.12.)
  - 시 소유 건물 공간에 대한 개선방안 도출(시장요청사항 824호, 2014.7.8.)
  - 가압장 임대차계약 추진계획(정무부시장 방침 8호, 2015.5.7.)
- 민간시설을 활용한 마을공동체 공간의 미흡에 따라 공공시설을 활용해 양성화할 필요성 대두
  - 가압장 등 유희 공공시설을 활용한 공간의 안정적 확보
  - 서울시의 유희 가압장 활용을 위한 TF운영 및 시설물 안전진단 결과에 따라 (구)천연가압장을 마을활력소(거점공간)로 조성 시범 추진

### II 사업개요(리모델링)

- 사업명 : 마을공동체 커뮤니티 공간 조성 리모델링
- 시설현황 : (구)천연가압장

- 위 치 : 서울 서대문구 천연동 98-1
- 규 모 : 지상2층(세멘부록조)
  - ※ 토지 104.5㎡, 건물 165.16㎡(1층 95.07㎡, 2층 70.09㎡)
- 건 립 : 1962년 (폐쇄 : 2012년~)
- 소유자 : 서울특별시(상수도사업본부)

○ 공간배치 리모델링(안)

- 리모델링(안) 도출
  - 커뮤니티 공간조성사업 참여주민(단체), 촉진자, 공공건축사 참여를 통한 간담회 개최로 공간 활용 협의
  - 공공건축사 자문을 통해 리모델링(안) 도출
- 층별 주요 설치시설
  - 1층 : 다목적홀(전시 및 프로그램 운영), 공유주방, 사무실 등
  - 2층 : 프로그램실 1·2(어르신, 아동들을 위한 마루방으로 설치) 휴게공간(뒷마루), 테라스 등

○ 사 업 비 : 242,400천원(시비)

○ 서울시 지원사항

- 사업비(242,400천원) : 공간 리모델링비, 물품구입비 등
- 월 임대료(1,000천원) : 3년간 서울시 부담(~2018.7월)

※ 상수도사업본부는 지방공기업법으로 적용받는 특별회계로 건물의 무상이관은 불가하여 유상 이관 결정  
 ※ 상수도사업본부와 서울시 임대차 계약 추진

○ 추진기간 : 2015.10월 ~ 2016.4월

- 사업비 교부 : 시 → 자치구(2015.10월)
- 리모델링 추진 : 2015.11월 ~ 2016.4월

○ 현장사진(내·외부) 및 위치도 : 붙임1 참조

### III

## 공간배치(안) 및 소요예산

### ○ 층별 활용방안

1층 활용(안)	2층 활용(안)
<b>【활용분야】</b> - 복지(건강) 프로그램 운영 - 전시공간, 마실방(카페 형태) <b>【공간배치】</b> - 다목적홀(오픈공간) - 공유주방, 사무실 - 회의 및 작업공간(테이블 설치) - 화장실(남, 여, 장애인) - 사물함(수납장)	<b>【활용분야】</b> - 문화(예술) - 작업공간 : 복합 활용 <b>【공간배치】</b> - 프로그램실 1,2 (좌식이용 가능토록 마루방 설치) - 뒷마루(휴게공간), 세면대 - 사물함(수납장) - 테라스 : 차페펜스 설치

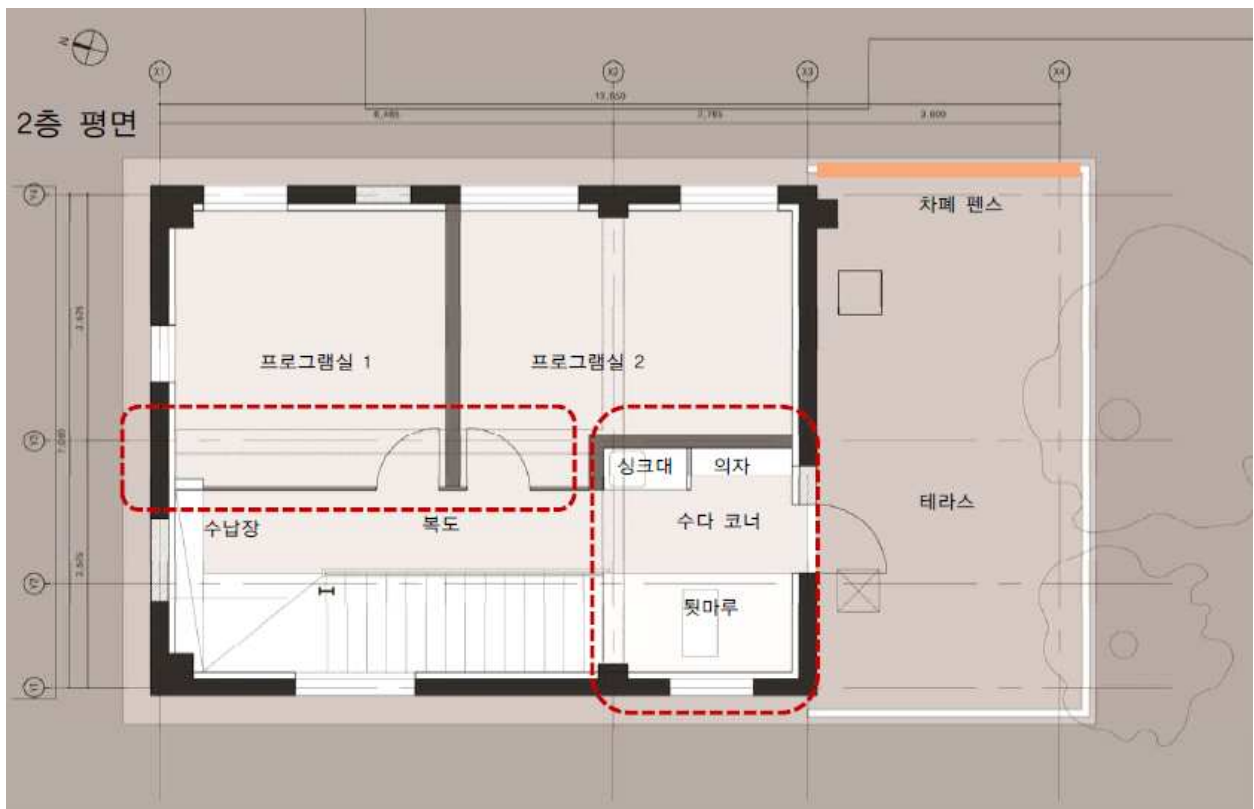
### ○ 층별 공간배치(리모델링안) : 붙임2 「인테리어 디자인안」 참조

구분	실명	전용면적 (m <sup>2</sup> )	공용면적 (m <sup>2</sup> )	연면적 (m <sup>2</sup> )	구성
1층	다목적홀	51.8		51.8	강의/작업/행사용 홀
	공유주방	23.8		23.8	주방/작업테이블
	사무실	5.5		5.5	사무기기/1인근무
	화장실 및 창고		14.0	14.0	화장실/계단하부창고
2층	프로그램실 1	17.6		17.6	작업 및 강의/ 소규모 모임실 (마루방 설치)
	프로그램실 2	19.5		19.5	
	복도 및 휴게실		33.0	33.0	수납/탕비/뒷마루
합계		118.2	47.0	165.2	

【 1 층 】 - 95m<sup>2</sup>



【 2 층 】 - 70m<sup>2</sup>



○ 소요예산(사업비) : 242,400천원(시비)

- 사업비 내역

구 분	내 역	금액(천원)
계		242,400
공사비	토목, 건축 전기(통신) 공사	205,800
용역비	실시설계용역	18,000
현황측량비	지적 현황측량	600
물품구입비	가구, 집기 등 운영물품비	17,000
기타 비용	개관준비 행사 등	1,000

## **N** 추진 경과

○ 시·구 관계기관 간담회 개최 : 2회(2.9, 3.26)

- 대 상 : 서울시-서대문구-천연동

- 내 용 : 주민에게 무상 제공 요구(구·동)

마을공동체 공간 활용방안 마련하여 제출 요구(서울시)

○ 서울시-자치구-센터 행정협의회 개최 : 3회(5.12, 7.28, 8.6)

- 마을공동체 공간조성을 위한 소통채널 기능 수행

- 촉진자(퍼실리테이터), 공공건축사 위촉·지원 등

○ 마을활력소 조성 계획 수립 : 2015.6.4

○ 주민설명회 개최

- 일시 및 장소 : 2015.7.21., 천연동주민센터(강당)

- 참석인원 : 주민 등 40명 내외, 시·구관계자 등

- 내 용 : 사업추진 배경, 활용방안 등 설명 및 질의응답

- 커뮤니티 공간조성 추진 참여주민 공모
  - 기 간 : 2015.8.3.~8.17
  - 신청현황 : 16개사업(주민, 단체) 참여 신청
- 참여주민(단체) 간담회 추진 : 총 7회 개최
  - 기 간 : 2015.8.21. ~ 10.23 기간중 매주 1회
  - 참 석 자 : 사업참여주민(단체), 시·구관계자, 촉진자, 공공건축사
    - ※ 촉진자(임현진 : 구 마을공동체위원회위원, 도시계획전문가)
    - ※ 공공건축사(정재학 소장 : (주)건축사사무소 서가)
  - 내 용 : 공간배치 리모델링(안) 도출, 우수사례 탐방 등

## V

### 추진일정

- 2015.11월중 현황측량 의뢰
  - 금 액 : 600천원
  - 의뢰기관 : 한국국토정보공사
- 2015.11월중 리모델링 실시설계 용역
  - 금 액 : 18,000천원
  - 방 법 : 수의계약
    - ※ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제25조제1항제5호
- 2015.11월중 석면검사 및 철거공사
  - 금 액 : 4,000천원
  - 방 법 : 수의계약
- 2015.11월중 일상감사 의뢰(감사담당관)
- 2015.11월중 리모델링 공사 입찰공고 및 계약체결
  - 금 액 : 205,800천원
  - 방 법 : 공개경쟁입찰(건축·토목), 수의계약(전기, 통신)

○ 2015.12월 ~ 2016.2월 리모델링 공사 착공 및 준공

- 붙임 1. 천연가압장 현장사진 및 위치도 1부.
- 2. 공간배치 인테리어 디자인(안) 1부. 끝.