2024. 6. 13.(목) 석간용
이 보도자료는 2024년 6월 13일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.

보도자료

담당부서 : 주택정책실 공동주택지원과

사진없음 □ 사진있음 ▣ 쪽수 : 6쪽

공동주택지원과장	남정현	2133-7130
재건축계획팀장	이기택	2133-7140

‘회현제2시민아파트’ 복합공간으로 재탄생… 남산관광 새 랜드마크 된다

- 상부 전망공원·테라스 조성해 남산공원과 연결, 보행데크 설치해 접근성 높여
- 지상층은 관광버스 주차공간으로 최대한 활용… 주차장 부족·노상주차 문제 해결
- 꼭대기 층은 시민중심 문화공간 ‘남산라운지’, 북·키즈카페부터 야경조망 명소로 조성
- 13일부터 주민공람 후 도시계획 결정, 현상설계 통해 창의적 공간 재탄생…’26년 착공 목표

□ 1970년 입주해 올해로 54년이 된 ‘회현제2시민아파트(회현동 147-23번지)’가 복합공간으로 재탄생한다. 남산 관광의 편의를 높이기 위해 주차 공간을 최대한 확보하고, 남산자락과 자연스럽게 연결되는 공원과 시민 공유공간을 마련해 서울 도심 속 또 하나의 랜드마크이자 ‘시민 문화거점’으로 자리 잡는다는 계획이다.

○ ‘회현제2시민아파트’는 국내 1세대 토지임대부주택으로 당시에는 고층이었던 지하 1층·지상 10층(연면적 17,932.7㎡) 총 352세대(1개동) 규모로 지어졌다. 이후 지난 2004년 정밀안전진단 결과 D등급의 위험시설로 분류되어 철거논의가 시작됐다.

<지하2층·지상4층 남산관광지원시설+복합문화공간으로 재탄생… ’26년 착공 목표>

□ 남산과 서울도심 연결부에 위치해 접근성과 경관을 모두 갖춘 ‘회현제2시민아파트’는 부지의 장점과 잠재력을 최대한 살려 정원도시 서울 조

성에 힘을 보태는 '남산공원 확장'과 관광 편의시설 및 지원공간 등 인프라 확충을 중심으로 추진된다. 특히 남산자락 구릉 지형을 고스란히 살려 자연성과 조화로움을 보여주기 위해 최상층은 남산 연결 녹지로, 공원 하부는 복합문화공간으로 조성하는 것도 특징이다.

□ 우선 남산과의 연결과 조화로움을 최대한 살려 소파로변(해발고도 95m)에서 바로 진입할 수 있는 상부(4층)는 전망공원과 테라스 등을 조성해 시민과 관광객 누구나 서울의 도심을 한눈에 감상할 수 있도록 한다. 개방적이고 평탄한 전망공원은 각종 야외공연과 이벤트 장소로도 활용 예정이다.

□ 지상 3층은 북카페, 키즈카페, 휴게라운지 등을 갖춘 다목적 문화공간인 '남산라운지'다. 남산을 방문한 시민과 가족 단위 방문객들에게 편의를 제공하고 다양한 문화공연과 이벤트 등을 연중 개최할 계획. 남산라운지에서는 도심의 낮과 밤을 조망할 수 있고 옥상 상부공원으로도 바로 연결된다.

□ 지상2층~지하2층은 그동안 남산 관광의 고질적인 문제로 제시됐던 대형버스 주차공간으로 활용된다. 지하는 일반 승용차 대상 주차장이다. 현재 남산공원 일대는 노상 형태의 버스주차장(소파로변 21면, 소월로변 12면, 장충단로 주차장)이 설치돼 있지만 좁은 도로변 주차로 교통 및 보행자 안전 위협은 물론 미관상으로 문제도 많았다.

○ 특히 버스주차장에는 기사들을 위한 휴게공간도 함께 조성해 버스 운전자들의 휴식권과 복지증진에도 도움을 줄 것으로 기대하고 있다.

□ 전망공원, 복합문화공간, 주차장 내 주차면수 등의 시설규모는 지구단위계획 결정 및 도시계획시설사업 단계에서 최종 결정될 예정이다.

<13일부터 주민공람 후 올해 중 도시계획 결정, 현상설계를 통해 창의적 공간 재탄생>

□ 시는 고지대 무허가 건물 정리를 위해 1969년~1971년 사이 국·공유지에 건립한 시민아파트를 1997년부터 정리계획을 수립해 433개동(17,050호)을 매입·철거해왔으며, 그중 마지막 남아있는 회현제2시민아파트를 시민 공간으로 되돌려 주는 데 의미가 있다고 설명했다.

○ 한편 '회현제2시민아파트' 인근 '1시민아파트'는 2003년 철거 후 중구회현체육센터로 활용 중이다.

□ '회현제2시민아파트'는 2004년 정밀안전진단결과 D등급 위험시설로 분류돼 2006년 보상계획 공고를 통해 주민동의 방식(건물 매입 후 철거)의 정리사업을 추진해왔다. 이후 2016년~2021년 리모델링을 검토하였으나, 2021년 관련부서 협의 및 주민간담회, 설문조사 등을 통해 정리사업 재추진으로 사업방향을 확정하고 협의·보상 및 도시관리계획 변경 등을 추진하고 있으며, 총 1개동 352세대 중 325세대의 보상·이주를 완료(계약 포함)했다.

○ 그 간 서울시는 현장사무실 운영, 주민설명회 개최, 특별공급 관련 각종 자료 제공 및 관련기관 TF 전략회의 등 다양한 노력을 통해 잔여 입주세대에 대한 협의·보상을 실시해왔다.

○ '서울특별시 철거민에 대한 국민주택특별공급 규칙' 등 자격요건 충족 세대는 보상계약시 소유자에게는 건물보상금, 서초구 성뒤마을 또는 마곡 10-2지구 공공주택 입주권 특별공급, 주거이전비, 이사비 및 임시이주용

주택을 제공했고, 세입자에게도 임대주택 또는 주거이전비 및 이사비용을 제공해 주거 안정을 적극적으로 지원했다.

○ 현재까지 협의·보상에 응하지 않은 미이주 아파트 입주자들은 본격적인 도시계획시설사업이 실시되기 전까지 회현제2시민아파트 정리사업을 대행 중인 서울주택도시공사와 협의·보상 계약을 통해 이주할 수 있도록 독려할 예정이다.

□ **시는 13일(목)부터 '회현제2시민아파트' 도시계획 시설 결정을 위한 '회현동 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)' 공람공고를 하고, 14일간 주민 의견을 청취 후 올해 상반기 지구단위계획 결정절차를 시작한다. 이후 2025년 실시계획 인가, 2026년 상반기 토지 등 수용 절차를 마무리하면 2026년 내 착공이 가능할 것으로 전망하고 있다.**

□ **또한 남산 자락에 위치한 서울을 대표하는 대규모 공공부지의 중요성을 고려해 지구단위계획이 결정되는대로 창의적이고 혁신적인 건축계획안 수립을 위한 현상설계 공모를 진행할 예정이다.**

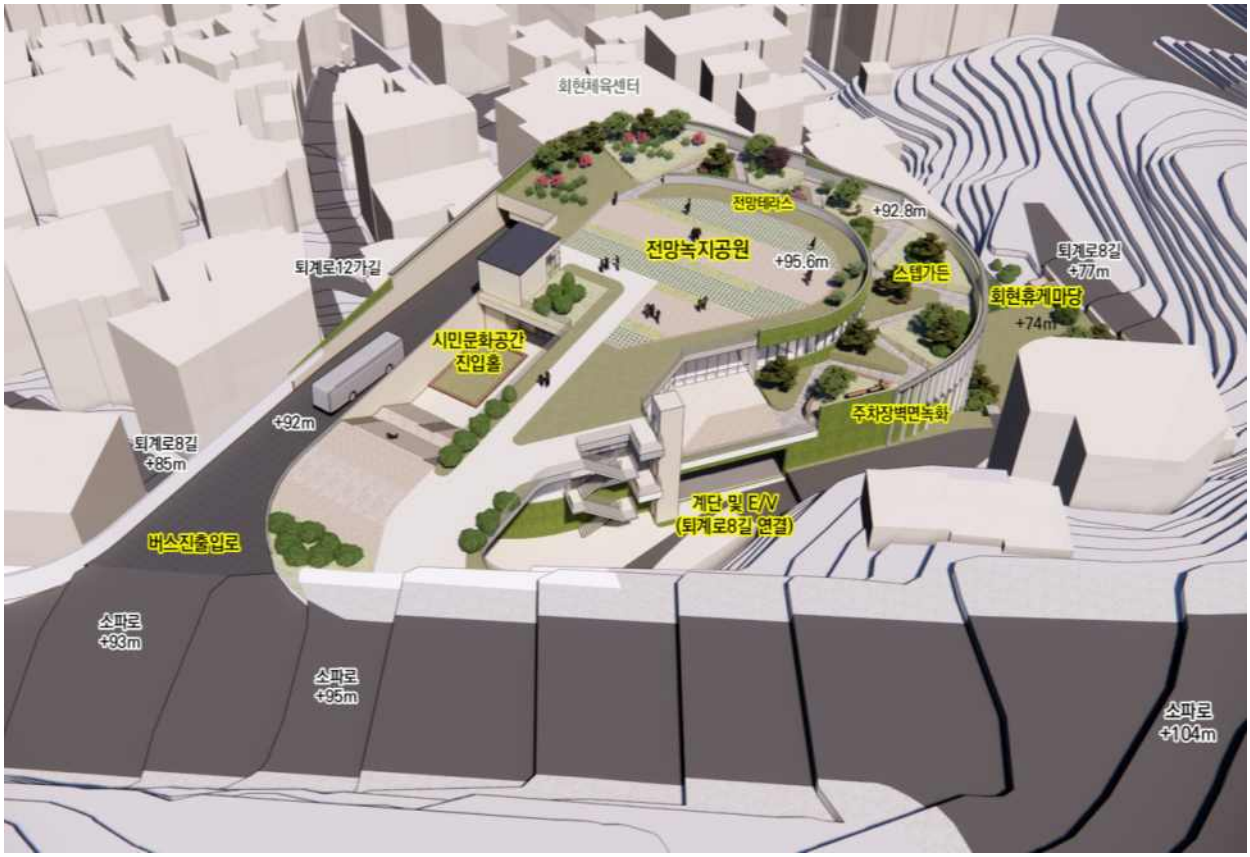
□ **한병용 서울시 주택정책실장은 "회현제2시민아파트 정리사업을 통해 재난위험시설로부터 시민 안전을 지키고, 도심 및 남산 일대의 관광버스 주차 문제 해결과 새로운 조망명소 및 문화공간으로 재탄생할 것을 기대하고 있다"며, "창의·혁신적인 디자인으로 남산 일대의 새로운 시민 문화거점으로 거듭날 수 있도록 적극 지원할 것"이라고 말했다.**

〈첨부〉

관련 이미지

위치도

회현제2시민아파트 현황


회현체육센터
전망테라스
+92.8m
전망녹지공원
+95.6m
퇴계로12가길
스텝가든
퇴계로8길
+77m
회현휴게마당
+74m
시민문화공간
진입홀
+92m
주차장벽면녹화
퇴계로8길
+85m
계단 및 E/V
(퇴계로8길 연결)
버스진출입로
소파로
+93m
소파로
+95m
소파로
+104m

조감도

소파로
+104m
소파로
+95m
소파로
+93m
소파로 레벨
전망 녹지공원 조성
공원 하부 문화공간
/버스주차장 설치
복합문화공간
진입홀
퇴계로8길
+85m
전망테라스
+95.6m
+91m
스텝가든
회현휴게마당
+74m
퇴계로8길
+77m
퇴계로12가길
연결
벽면녹화
지하주차장 +70m

조감도