

광장동 체육시설부지 활용 기본구상 수립

2018.07.



제출문

서울특별시장 귀하

본 보고서를

「광장동 체육시설부지 활용 기본구상 수립용역」의

최종보고서로 제출합니다.

2018년 7월

(주)건축사사무소 디자인유니트 디엠, (주)로템

목 차

01 과업의 개요

1 과업의 배경 및 목적	13
2 과업의 범위 및 추진경위	14

02 현황 및 여건분석

1 대상지 입지여건	21
2 대상지 분석	30
3 관련계획 및 관련법규	48
4 대상지 잠재력 및 현안문제	54

03 기본구상

1 검토사항	61
2 사례검토	63
3 기본방향	65
4 비전 및 목표	67
5 기본구상	68

04 실현화방안

1 타당성 검토	113
2 시설계획 및 재산관리 방안	120

그림 목차

01 과업의 개요

그림 1. 위치도	14
그림 2. 추진경위	15
그림 3. 환승주차장 평면도	16
그림 4. 환승주차장 단면도	16
그림 5. 폐기물처리시설 평면도	17
그림 6. 폐기물처리시설 A-A' 단면도	17

02 현황 및 여건분석

그림 7. 광나루의 옛 전경	21
그림 8. 아차산성 발굴조사	21
그림 9. 입지현황	22
그림 10. 역사자원현황	22
그림 11. 문화자원현황	23
그림 12. 입지시설 위치도	23
그림 13. 녹지현황	24
그림 14. 공원현황	24
그림 15. 주거현황	25
그림 16. 근린생활시설	25
그림 17. 주변 자연자원	26
그림 18. 아차산	26
그림 19. 아차산성	27
그림 20. 풍납토성	27
그림 21. 광나루 한강공원	28
그림 22. 광진교	28
그림 23. 서울둘레길 3코스-고덕·일자산 코스	29
그림 24. 표고분석도	30
그림 25. 경사분석도	30
그림 26. 토지소유현황도	31
그림 27. 용도지역지구도	32
그림 28. 체육시설 위치도	32
그림 29. 폐기물처리시설 위치도	33
그림 30. 폐기물처리시설 지하2층 평면도	33
그림 31. 환승주차장 위치도	34
그림 32. 환승주차장 지하1층 평면도	34

그림 33. 우수지 위치도	35
그림 34. 우수지 1층 평면도	35
그림 35. 시설물현황도	36
그림 36. 광진 청소년 수련관 실별 현황사진	37
그림 37. 에스24 라이브홀 공연장	39
그림 38. 에스24 라이브홀 부대시설	39
그림 39. 일반도로	40
그림 40. 자전거대여소 및 자전거도로	40
그림 41. 보행·자전거도로	41
그림 42. 자전거대여소 및 자전거도로	41
그림 43. 지하철 노선	42
그림 44. 광나루역과 광장사거리	42
그림 45. 버스정류장 위치도	43
그림 46. 대상지 내 주차장 위치도	44
그림 47. 주차장 위치도	45
그림 48. 광역 교통망	46
그림 49. 차량 진출입동선	46
그림 50. 보행 진출입동선	47
그림 51. 2030 생활권계획 구상도	48
그림 52. 유형별 전략계획도	48
그림 53. 광장지구 가이드라인	49
그림 54. 지역발전구상도	50
그림 55. 지역발전구상도	50
그림 56. 한강다리와 보행문화벨트 구축가능성	54
그림 57. 잠실운동장과 대상지 현황사진	55
그림 58. 문제점. 부지의 혼용과 오용	55
그림 59. 문제점. 무질서한 운영과 관리	56
그림 60. 문제점. 폐기물처리시설의 부정적 영향	56
그림 61. 문제점. 지원시설 및 편의시설 부족	57
그림 62. 문제점. 외부공간과의 연계부족	57
그림 63. 문제점. 주변자원과의 동선단절	58
그림 64. 문제점. 주변자원과의 연계 및 활용부족	58

03 기본구상

그림 65. 기존 입지시설 검토	61
그림 66. 협의대상 건축물	62
그림 67. 도시철도 저축범위	62
그림 68. 폐기물처리시설과 도시철도 기초협의 범위	62
그림 69. 하남 유니온파크	63
그림 70. 오스트리아 슈피텔라우 소각장	63
그림 71. 슬로터다이크 바이시클 파크	64
그림 72. 코펜하겐 바이시클 스네이크	64

그림 73. 기본방향	65
그림 74. 외부공간구상	65
그림 75. 주변연계 공간구상	66
그림 76. Vision	67
그림 77. 대상지 전경	68
그림 78. 공간활용 컨셉	69
그림 79. 토지이용구상도	70
그림 80. 배치구상도	71
그림 81. 폐기물처리시설 KEY-MAP	72
그림 82. 폐기물처리차량 동선계획	72
그림 83. 폐기물처리시설 평면도	72
그림 84. 램프확보	73
그림 85. 공원조성	73
그림 86. 환승주차장 KEY-MAP	74
그림 87. 환승주차장 반영계획	74
그림 88. 환승주차장의 시설 복합화	75
그림 89. 주차장 배치도	75
그림 90. 중앙광장 배치계획	76
그림 91. 중앙광장 사례이미지	77
그림 92. 소규모체육시설 배치계획	77
그림 93. 소규모 체육시설 예시	77
그림 94. 야외공연장 배치계획	78
그림 95. 야외공연장 사례이미지	78
그림 96. 한강조망 데크	78
그림 97. 보행로 설치	79
그림 98. 보행로 예시	79
그림 99. 기존시설 및 외부 연계동선	80
그림 100. 차량동선	80
그림 101. 러닝센터(미래교육지원센터) 사례이미지	81
그림 102. 체험도서관 사례이미지	82
그림 103. 1인 방송 사례이미지	82
그림 104. 활성화시설 도입프로그램	82
그림 105. 배치도	84
그림 106. 지하층 평면도	85
그림 107. 층별 평면도 -1	86
그림 108. 층별 평면도 -2	87
그림 109. 층별 평면도 -3	88
그림 110. 지붕층 평면도	89
그림 111. 단면도	89
그림 112. 광장동 체육시설부지 Master Plan	90
그림 113. 광장동 체육시설부지 조감도	91
그림 114. 광장동 체육시설부지 투시도 -1	92
그림 115. 광장동 체육시설부지 투시도 -2	92
그림 116. 조경계획 조성범위	93
그림 117. 지역자산	93

그림 118. 활용가능 시설	94
그림 119. 지상부 활용예시	94
그림 120. 공간계획	95
그림 121. 공간 Zoning	96
그림 122. 동선계획	96
그림 123. 파리, 아틀란티크 정원	97
그림 124. 뉴욕, 하이라인 파크	98
그림 125. master plan	99
그림 126. 도입사례	99
그림 127. Culture Zone 이미지 사례	100
그림 128. Sports zone 이미지 사례	101
그림 129. Eco zone 이미지 사례	102
그림 130. 도시녹지 내 육생비오톱 조성 개념도	103
그림 131. 도시숲 조성사례	103
그림 132. 시선유도형 수종	104
그림 133. 안정형 수종	104
그림 134. 식재계획도 : 남북방향 종단면도	105
그림 135. 식재계획도 : 서측 대로변 횡단면도	105
그림 136. 리버워크 식재수종	106
그림 137. 액티브 그린 식재 수종	106
그림 138. 입구환영마당 식재수종	107
그림 139. 도시 생태숲 식재수종	107
그림 140. 가상 이미지	108
그림 141. 가상 이미지	108
그림 142. 도입 시설물 사례 이미지	109
그림 143. 도입 시설물 사례 이미지	109
그림 144. 도입 시설물 사례 이미지	110
그림 145. 도입 시설물 사례 이미지	110
그림 146. 도입 포장 사례	111

04 실현화방안

그림 147. 타당성 검토 범위	116
그림 148. 재정사업 추진 시 예시안	117
그림 149. 위탁개발사업 추진 시 예시안	118
그림 150. 사업방식 비교표	119
그림 151. 사업방식 종합검토	119
그림 152. 재정지원형 위탁개발사업 비용산정	121
그림 153. 시-구 토지 재산교환 방안	122
그림 154. 도시계획시설 결정(변경전)	123
그림 155. 도시계획시설 결정(변경후)	123
그림 156. 부서별 시설관리분담 계획	123
그림 157. 부서별 향후 추진 필요 행정사항	124

표 목차

01 과업의 개요

표 1. 과업 추진경위	15
표 2. 환승주차장 사업개요	16
표 3. 폐기물처리시설 사업개요	17

02 현황 및 여건분석

표 4. 대상지 내 체육문화시설	23
표 5. 1인당 공원면적	24
표 6. 서울둘레길 코스별 현황	29
표 7. 시-군별 토지소유	31
표 8. 유수지 현황	35
표 9. 부지사용현황	36
표 10. 광진 청소년 수련관 층별 시설현황	37
표 11. 광진구민 체육센터 시설개요	38
표 12. 광진구민 체육센터 층별 시설현황	38
표 13. 대상지 인접도로	40
표 14. 서울둘레길 3코스정보	41
표 15. 광나루역(5호선)	42
표 16. 버스 배차정보	43
표 17. 입지시설 주차정보	44
표 18. 대상지 주변 주차장	45
표 19. 대중교통계획 추진방안	51

03 기본구상

표 20. 주요 수종	104
-------------	-----

04 실현화방안

표 21. 재정사업 추진 시 예상사업비	117
표 22. 위탁개발사업 추진 시 예상사업비	118
표 23. 활성화시설의 시설규모	120
표 24. 시설결정 계획내용	123