

2023. 12. 18.(월) 조간용

이 보도자료는 2023년 12월 17일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 미래공간기획관  
공공개발기획담당관

공공개발기획담당관	양병현	2133-8345
-----------	-----	-----------

개발정책팀장	배성호	2133-8346
--------	-----	-----------

사진없음  사진있음  쪽수 : 7쪽

### '삼포 부지, 한강변 혁신거점 재탄생' 서울시, 건축혁신형 사전협상 착수

- 삼포 부지 포함 성수 일대 서울시 최초 민관 협력 국제 설계공모, 'SOM' 작품 선정
- 당선작, 삼포 부지~서울숲 매끄럽게 연결 및 사업 주변지 활성화 유도 계획 담겨
- 다기능 복합 용도 '건축물'로 3개 동 저층부에 선크광장, 최고 수준 친환경 건축물
- 내년 사전협상, '25년 착공... 사전협상 단계 시민 의견 수렴, 18일(월)부터 접수

- 성동구 삼포 레미콘공장 부지(이하 '삼포 부지')를 비롯한 성수 일대가 서울 시내 업무·관광·문화를 견인하는 혁신거점으로 다시 태어난다. 그 첫 단계로 서울시가 창의적인 건축물 설계안을 제안받아 이달부터 본격적인 사전 협상에 들어간다.
- 서울시는 삼포 부지 및 성수 일대 첨단산업 분야 글로벌 미래업무지구 조성을 위한 국제 설계공모 결과, 미국 SOM(Skidmore, Owings & Merrill)이 제안한 'The Heart of Seoul Forest(서울숲의 심장)'이 최종 선정됐다고 밝혔다. 이번 달 사업자와 사전협상에 착수, '25년 착공을 목표로 추진된다.
- 1977년부터 약 45년간 레미콘공장이 운영됐던 삼포 부지는 지난해 시가 제시한 성수 일대 개발 비전에 따라 공장을 자진 철거

키로 하면서 새로운 전략적 부지로 떠올랐다. 올해 3월, 오세훈 시장은 유럽 출장에서 ‘삼포 부지를 비롯한 성수 일대를 한강변 글로벌 미래업무지구로 조성하겠다’는 구상을 발표하기도 했다.

<혁신 디자인 도입위해 국제 공모, 삼포부지~서울숲 매끄럽게 연결한 SOM 작품 선정>

□ 시는 올해 3월부터 창의·혁신적인 건축물 디자인을 도입하기 위해 서울시 최초로 민·관 및 전문가가 협력하여 국제 설계공모 지침을 마련, 이번 삼포 부지 등 성수 일대 글로벌 업무지구 조성에 세계적 건축가들을 초청해 설계 공모를 진행했다.

○ 공모에는 ▲데이비드 치퍼필드(영국, 아모레퍼시픽 사옥 등 설계) ▲위르겐 마이어(독일, 지퍼-RKM 740 등 설계) ▲KPF(미국, 10&30 허드슨야드 등 설계) ▲SOM(미국, 부르즈 칼리파 등 설계)이 초청돼 부지 개발계획, 공공기여를 통한 주변지와의 연계 및 시설 특화 방안 등의 아이디어를 제안받았다.

□ 공모 심사를 거쳐 최종 선정된 SOM(Skidmore, Owings & Merrill)의 ‘The Heart of Seoul Forest(서울숲의 심장)’은 삼포 부지와 서울숲을 매끄럽게 연결할 뿐만 아니라 사업지와 주변지를 활성화하는 계획 측면에서 우수한 평가를 받았다.

※ SOM(Skidmore, Owings&Merrill) : 미국 시카고에 본사를 둔 건축설계 및 엔지니어링 회사로 부르즈 할리파(두바이)·텐진 CFT 파이낸스센터(중국)·35 Hudson Yards(미국) 등 설계, 한국에서는 63빌딩·해운대 LCT 설계

<다기능 복합용도 담긴 건축물 3개 동 저층부에 열린공간, 최고 수준 친환경 건축물>

□ 최종 선정된 SOM 작품에 기반해 삼포 부지 및 성수 일대는 5가지의 목표에 따라 추진된다. 시는 ‘건축혁신형 사전협상’의 최초 사례인 만큼 개발 목표에 창의적이고 혁신적인 디자인 가이드라인 요소를 충분히 담았다.

○ 서울숲과의 유기적인 연결과 역동적 문화가 샘솟는 공간으로 조성하고, 세계적인 업무지구로 자리매김 할 수 있도록 창의적인 업무환경을 조성하는 데도 집중할 예정이다. 또 한강·서울숲 등 자연과 조화를 이루는 주거공간을 비롯해 건축물 자체가 새로운 랜드마크이자 예술문화 아이콘이 될 수 있게끔 조성한다는 계획이다.

<성수 일대 글로벌 미래업무지구 개발목표>

- ① 새로운 목적지(New Destination) : 서울숲과 경계가 없는 유기적인 연결을 통해 시민뿐만 아니라 세계인들을 위한 목적지를 새롭게 규정
- ② 문화 교류의 장(Cultural Exchange) : 역동적인 교류와 새로운 영감을 만들어 내는 문화교류의 공간 조성
- ③ 혁신적인 비즈니스 허브(Innovative Business Hub) : 그린 테라스 공간으로 매력적인 업무환경과 미래산업을 위한 창의적인 일터 제공
- ④ 최첨단 주거공간(Cutting\_\_edge Living Space) : 향, 조망, 자연과 조화를 이루는 새로운 라이프스타일의 주거공간 계획
- ⑤ 글로벌 아이콘(Global Icon) : 예술적인 형태의 타워는 하나의 조각품으로서 서울의 스카이라인을 장식하고, 연결·문화·비즈니스·새로운 라이프스타일이 복합된 미래 글로벌 아이콘으로 계획

□ 세부적으로 살펴보면, 3개 동으로 계획된 건축물은 글로벌 미래 업무단지이자 첨단산업 허브의 기능을 수행하기 위한 업무·상업·문화·숙박·주거 등 다기능 복합 용도계획을 담아내는 한편 저·고층

부는 누구에게나 개방된 열린공간으로 제공하고, 100년을 내다보는 친환경 건축물(LEED Platinum)로 건립한다는 계획이다.

- 3개 동의 저층부를 하나로 연결한 선큰광장을 조성, 단절 없이 자유롭게 도보로 이동·교류할 수 있는 공간을 만들어 내고 서울숲역~서울숲~삼포 부지~중랑천~응봉역(산)을 연계하는 입체적 보행 네트워크도 구축한다.

- 또한 주변과의 적극적인 연계를 유도하는 연결성·접근성·공공성 강화 방안과 상습 교통 정체가 발생하는 지역 현황을 고려한 광역교통대책, 서울숲 일대 환경 개선 등의 공공기여 계획(약 5,700억원)도 제안됐다.

- 서울숲·한강·중랑천·응봉산 등 단절된 주변 자원과의 연계 및 대중교통(서울숲역·응봉역 등) 연결 방안도 포함되었으며,
- ‘서울 유니콘 창업허브’ 등 지역 특화시설을 계획해 주변 상업 및 업무 지형의 변화를 견인하고 삼포 부지 인근에 위치한 성수 IT산업개발진흥지구(준공업지역) 등과의 연계로 글로벌 업무지구 시너지를 유도하는 계획도 함께 제시됐다.

- 개발계획(안)은 이번 달부터 서울시와 사업자, 분야별 전문가로 구성된 ‘협상조정협의회’를 통해 논의 및 확정해 나갈 예정으로, 시는 사전협상제도를 통해 공공기여 활용 방안을 적극 유도하여 지역 전반에 활력을 불어넣는다는 계획이다.

- 사업에 적용될 ‘사전협상제도’는 5천㎡ 이상의 대규모 부지 개발 시 인·허가권자인 서울시와 민간사업자가 협상을 통해 도시계획

변경을 포함한 구체적인 개발계획을 수립하는 제도로, 용도지역 상향 등으로 발생하는 계획 이득의 일부를 공공기여로 확보해 지역 여건 개선 및 필요시설 조성 등에 활용한다.

- 서울시는 민간사업자인 SP성수PFV(주)와 내년에 사전협상을 완료하고 지구단위계획을 결정, '25년 인·허가 및 착공을 목표로 추진할 계획이다.
  
- 한편 서울시는 이번 삼표 부지 및 성수 일대 개발에 시민의 바람을 충분히 담아낼 예정이다. 서울숲, 한강, 종량천, 응봉산 등 '시민이 생각하는 성수 일대의 미래 모습'에 대한 의견을 수렴하여 사전협상에 활용한다는 방침이다.
  - 아이디어나 의견은 12.18.(월)부터 사전협상 기간동안 제출할 수 있으며, 서울시 여론조사 누리집(research.seoul.go.kr) 또는 이메일(gonggong00@seoul.go.kr)로 제출하면 된다. 자세한 내용은 서울시 누리집(seoul.go.kr)에서 확인할 수 있다.
  
- 홍선기 서울시 미래공간기획관은 “삼표 부지 개발과 함께 성수 지역이 서울의 미래 성장거점이자 새로운 경제문화 혁신축으로서 폭발적인 성장을 이룰 것으로 기대된다”며 “서울을 대표하는 산업·관광·비즈니스·예술문화 거점으로 자리매김할 수 있도록 부지 개발 계획을 체계적으로 수립하고, 합리적인 공공기여 또한 이끌어 내겠다”고 말했다.



〈붙임 1〉

## 관련 이미지

※ 제안된 안으로 향후 추진과정에서 변경 가능



마 스텍 플랜



조 감 도



※ 제안된 안으로 향후 추진과정에서 변경 가능



진입광장



선큰광장