

문정컬처밸리 건축구상(안) 자문의견

1. 사업개요 및 컬처밸리 조성방향
2. 자문 의뢰 내용
3. 컬처밸리 조성 방향(자문의견)
4. 지하층 건축구상(안)(자문의견)
5. 지상층 조성구상(안)(자문의견)

2015.10

자문인 : (주)미래E&D 대표 백 운 수

1. 사업개요 및 컬처밸리 조성방향

□ 사업개요

- 위치 : 서울시 송파구 문정동 350일원
- 규모 : 문정지구 내 폭 30m, 길이 390m, 면적 18,814m², 야외썬큰광장
- 배경 : 『문정컬처밸리 조성방안』 서울시 지침(2009.10.21.)

□ 컬처밸리 조성의 기본방향

가. 문정지구(도시개발사업지구)내 위치한 문정컬처밸리는 도시계획시설인 근린광장으로 계획되어 있으며, 시민들의 참여가 가능한 열린 시민문화공간으로 조성코자 함

- 컬처밸리 조성방안 확정됨(광장공간 + 열린 시민문화공간)
 - 지상층과 지하층 구분된 광장공간으로 조성
 - 가변 문화시설 이용해 열린 시민문화공간 조성
 - 시설운영 및 문화기획 MD구성용역 시행 및 시설운영관리매뉴얼 작성

나. 컬처밸리의 구조물은 입체화된 근린광장으로서 4계절 동안 날씨에 관계없이 시민들이 이용가능토록 실내화된 공간으로 지상층과 지하층이 구분되도록 계획하고자 함

다. 구조물 준공 후에는 지자체 또는 SH공사에서 운영관리 예정이며, 지하층에 가변적인 문화시설을 설치하고 시설운영 및 문화기획 내용을 포함한 시설 운영관리매뉴얼을 수립 및 활용하여 각종 문화활동에 시민 참여가 가능한 열린 문화시민공간으로 운영 관리코자 함

2. 자문 의뢰 내용

□ 자문의뢰내용(문정컬처밸리 입체화에 따른 건축구상안)

가. 지하층

- 광장으로서 집회 및 보행통로 기능에 충실하도록 열린 공간으로 조성하되, 문정역 주변에 인접한 위치는 광장시설물의 일부로서 공연 등이 가능한 공간을 구성하고, 전 구간에 걸쳐 가변적인 문화시설이 설치 가능한 공간으로 구성

나. 지상층

- 보행통로 기능에 충실한 열린 공간으로 조성하되, 지하층에 자연광 인입이 가능하도록 천장과 녹지공간이 조화된 공간을 구성하고, 재난 등 비상사태를 대비한 피난계단 설치공간을 일부 배치

3. 컬처밸리 조성방향(자문의견)

- 컬처밸리의 인접 개발부지가 법원·검찰단지와 미래형 업무단지로 계획되어 있음. 특히 다양한 업무용도는 계획취지와 다르게 지식산업센터로 건축 중이어서 기능적 획일화의 문제를 초래하고 있어 다음과 같은 문제가 예상됨
 - 주간근무 중심이어서 야간과 주말의 시설이용 공동화와 침체가 나타날 것으로 우려됨
 - 특히, 지식산업센터에 근무하는 인력은 30대 젊은 전문직 중상소득자로서 다양한 개성과 문화에 대한 욕구가 강한 세대가 주류를 이룸

- 그러나, 지식산업센터 내 입점되는 부대시설(전체 연면적의 20%)은 현 허가상 근생시설 중심이어서 지식산업센터의 입주기업 뿐 아니라 근무자를 지원하는 환경과 기능이 태부족이어서 향후 입주기업의 경쟁력에도 영향을 줄 우려가 있음
- 이런 관점에서 보면 컬처밸리 조성은 바람직한 정책결정이나, 구체적으로 컬처밸리를 조성·운영하는 계획 설계시는 기본적으로 고려해야 할 방향이 더 중요함

○ 컬처밸리의 기본컨셉 방향 : Fun & Creative

○ 목표 이용객의 설정

- 1차로 미래형 업무시설(지식산업센터)에 근무하는 종사자를 목표로 시설 구성과 운영이 기획되어야 하고,
- 지역주민과 법원·검찰관련 청사 근무자는 2차 목표 설정하고, 용도구성이나 배치에서 고려되어야 함

○ 컬처밸리의 용도구성

- 문화를 기반으로 하되, 다양한 전문분야 근무자들이 자연스럽게 모이고 즐기면서 스스로 분야간 아이디어 교환이나 융합이 유도되는 교류 공간이 필요함(예 : Creative Lounge 등)
- 문화의 특성이나 젊은 전문가들의 특성상 다양하고 가변적인 운영기획이 가능한 용도기획이 필요함
- 컬처밸리와 연접하는 가게들 중 야간과 주말 시간대에 임시 임대사용이 가능한 Zone 또는 Belt를 설정하여 컬처밸리 활성화와 임대료수입으로 시설 관리 운영비 충당에 보탬이 되도록 해야함
- 주변지역 주민을 위한 용도나 시설은 기본적인 용도로 최소화할 필요가 있음
- 지상층은 녹지·보행 네트워크의 연계(탄천까지), 휴식공간 중심으로 구성

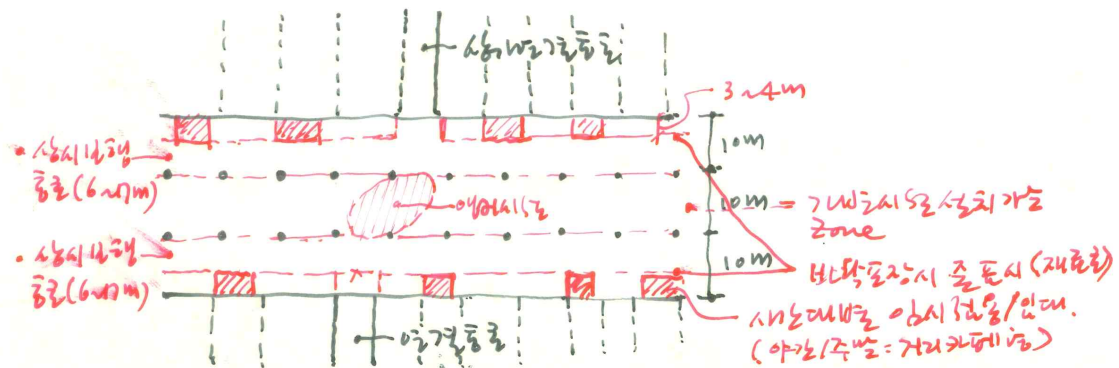
4. 지하층 건축구상(안)(주요내용 중심)(자문의견)

□ 기본방향

- 젊은 30대에 초점을 두는 'Fun&Creative'공간으로 기획
- 트렌드 변화와 호기심 충족이 가능한 수시변화 가능 구조로 기획
- 보행 Zone, 시설 설치 가능 Zone, 시간대별 임대 가능 Zone 등으로 구분 기획
- 집객유도와 교류활성화를 위한 앵커시설의 기획 설치
- 기둥의 위치/규칙성을 제외한 모든 시설을 비정형의 자연형태로 구상

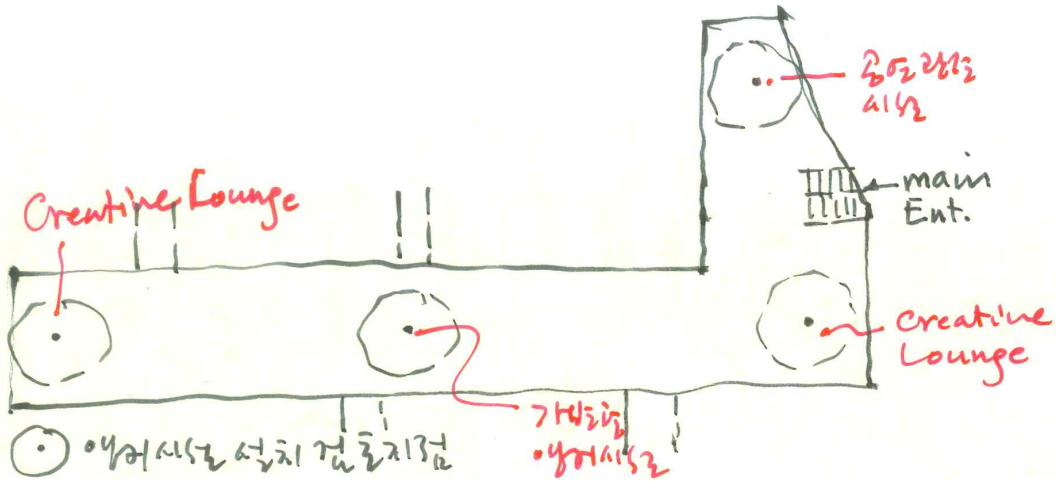
□ 공간구성 개념

- 3대 Zone으로 구분 : 보행통로 Zone, 시설설치 가능 Zone(앵커시설 포함), 야간임대 가능 Zone
- 기둥간격 : 10m, 기둥 최소화
- 개별 시설 설치 형태 : 타원형의 변형, 비대칭형으로 기획
- 가변시설 배치 : 앵커시설 중심의 계절별 변화 고려, 특별이벤트 기간 고려
- 공간구성 개념(예시)



□ 앵커시설 구상

- 다양한 문화기획, 일자리(취업알선) 연계 프로그램, 교류공간 제공, 이벤트 행사 등 다양한 목적의 핵심시설로 활용가능한 앵커시설 필요
- 앵커시설은 시설설치는 목적에 따라 형태 등을 다르게 하는 방안(대안1)과 기본적 시설은 고정시설로 하고 세부시설을 목적에 맞게 추가설치하는 방안(대안2)를 검토함(전기·조명설치가 가능한 사전고려)
- 앵커시설은 주요 Node부나 벽면이용이 가능한 코너부에 3~4개소 정도 고려함이 바람직하고, 보행통행 Zone을 넘어서지 않도록 규모, 위치설정 필요
- 앵커시설 설치 검토 위치(안)



- 앵커시설의 유형(예시) : 교류공간, 창업/근로자 자원공간
 - 예시1 : Creative Lounge

Creative Lounge

Creative Lounge MOV (도쿄 시부야) 도시재생특별지구

젊은층을 유입시키는 저렴한 창업 임대시설 유치

- 다른 분야 · 문화의 사람들이 만나 경험과 지식을 공유함으로써 새로운 가치를 창출 해 나가는 새로운 일하는 방법으로서 Creative Lounge 제시
- 개방형 라운지와 다양한 업무공간, 상품판매, 전시, 워크샵을 위한 쇼케이스 등 소규모 기업의 다양한 활동 공간을 제공하는 시설
- 정기적인 파티 등 이벤트 통해 입주자들간 커뮤니티 활성화 및 사업 시너지 유도
- 입주 및 신청 업체의 상품 등의 쇼케이스 홍보



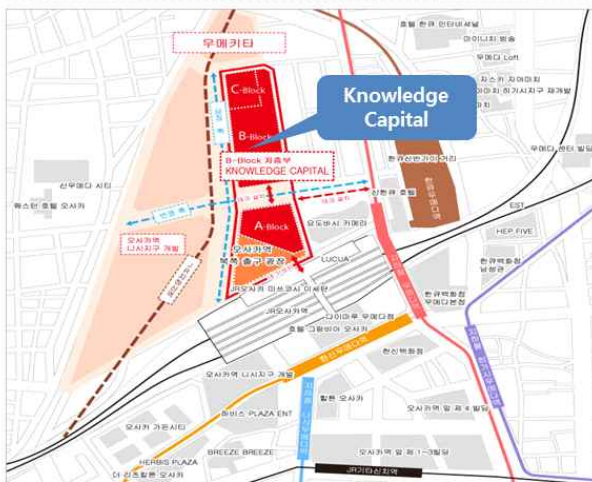
층별 시설 안내

- 예시2 : Knowledge Capital

Knowledge Capital

일본 오사카시의 Grandfront Osaka 프로젝트

- Knowledge Capital(88,200㎡)은 오사카역 상업시설 B-Block의 저층부에 위치
- 과학, 창작, 예술, 비즈니스 등 다양한 분야의 사람들이 모여 지식 개발, 교류의 컨셉
- 지식모음, 발표, 창작, 대화 등이 가능한 장소인 Lab, 극장, 전시장, 컨퍼런스룸, 연구시설, 오피스로 구성



□ 임대공간 설치·운영 방안

- 야간시간대/주말시간대 임대공간의 운영은 컬처밸리의 시설관리 운영비 총당과 야간의 광장 활성화를 위해 ‘가로활성화’개념을 지하광장에 도입 필요(지상부는 불가)
- 가게별로 임대공간설치 가능구간은 공간계획시 도면화시켜 지속적으로 유지. 임대가능구간을 지나치게 과도하게 하는 것은 지양(시공시 재료로 영역 구분이 가능한 포장 설계)
- 연접가게의 업종에 따라 필요한 가게와 불필요한 가게가 있기 때문에 입점 완료 후 의향조사와 계약(임대료, 임대시간대, 청소의무, 구간내 운영 약속 등 내용 포함)을 통해 시행

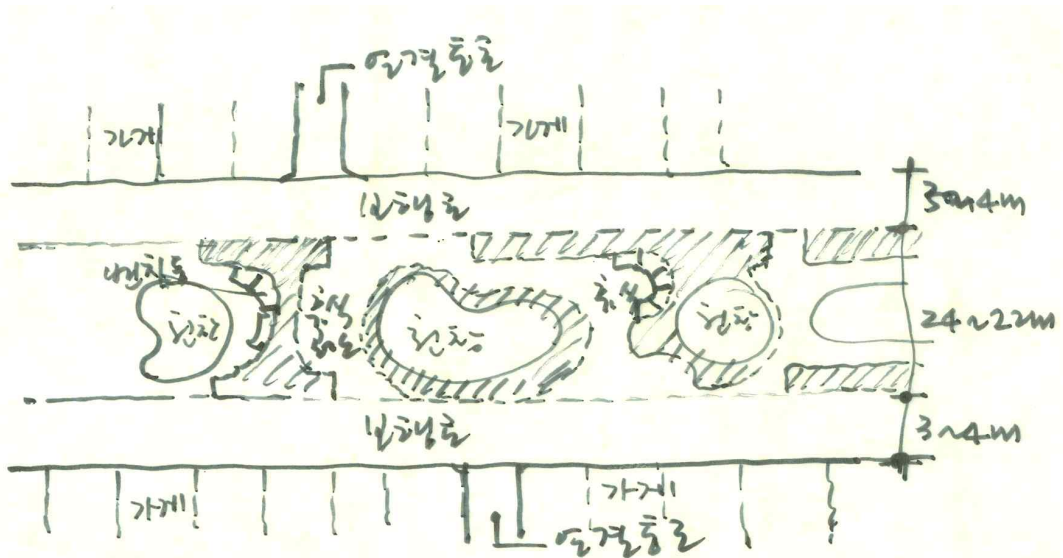
5. 지상층 조성구상(안)(주요내용 중심)(자문의견)

□ 기본방향

- 문정역에서 탄천까지 이어지는 녹지축, 지상보행축 구축을 우선개념으로 설정(지상부 보행을 지나치게 활성화하면 안됨)
- 광장의 지상 중심부는 조용한 휴식공간(Urban Garden개념)과 천창설치 주변 조경식재 등을 통해 도심속 녹지와 휴식이 있는 쾌적하고 조용한 공간개념으로 설정
(지하 광장부 : 활력과 융합, 24시간/사계절 활력)
(지상 광장부 : 도심정원(Urban Garden)과 보행로, 녹지대, 천창 설치)
- 천창의 형태는 비대칭형의 타원 등의 형태로(주변 건물의 수직, 딱딱함, 정형화 등의 분위기)함이 바람직 하고, 설치위치와 규모는 태양각을 고려한 지하층의 자연채광 면적 최대화 필요
- 천창설치구간은 주변식재를 최대한 하여 시설보호와 안전문제를 고려

□ 공간구성 개념

- 보행로폭은 3~4m로 양측가게 쪽으로 설치함(필요한 최소폭으로 한정)
 - 중앙부는 식재플랜트 Box, 휴식공간, 천창설치 등으로 구성 배치하되, 최대한 자연스러운 형태로 계획
 - 특히 독특한 야간조명, 계절별 변화조명 구상
- 공간구성개념(예시)



* 임시임대공간 등은 분리가