



2018 3/2 fri - 6/15 fri

천연동, 서울특별시 서대문구

근린주거지 현황 조사 및 재생제안

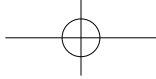
강북구 수유1동 · 관악구 난곡 남향동 · 도봉구 창3동
서대문구 천연/충현동 · 은평구 불광2동 · 중랑구 목2동

STUDIO 4-3

Hongik University, School of Architecture

지도교수 : 송규만 박현진
김도연 김민석 김찬유 박건우 오승환 이신아 정송아 지준영 하현우 홍정모





2018 3/2 fri - 6/15 fri

천연동, 서울특별시 서대문구

근린주거지 현황 조사 및 재생제안

천연동, 서울특별시 서대문구

홍익대학교 건축학과 4학년 3반

참여학생 김도연 김민석 김찬유 박건우 오승한 이신아 정송아 지준영 하현우 홍정모

지도교수 송규만, 박현진

©Hongik School of Architecture 2018

All rights reserved.

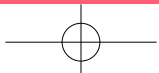
Printed in Republic of Korea

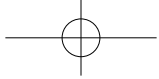
이 책에 실린 모든 글과 사진은 해당 저작권자의 동의 없이
무단 전재, 무단 복제할 수 없습니다.



서론 : 도시재생 개요

서대문구 천연동 도시재생 개요





서대문구 천연동 도시재생 개요

개요

행정동 : 천연동+충현동 일부
 법정동 : 영천동, 옥천동, 천연동, 냉천동,
 충정로2가, 충정로3가 일부
 ※영천재개발구역, 마포도시환경정비구역,
 북아현뉴타운구역 제외

면적 : 약 289,000㎡ (약 87,422평)
 인구 : 7,987명
 가구수 : 3,561가구
 (아파트 520가구/비아파트3,041가구)

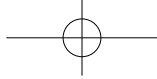
용도지역 :
 1종일반 11.9%, 2종일반 49.3%, 3종일반
 33.8%, 준주거 1.9%, 일반상업 3.1%
 도시계획시설 :
 학교시설 22.8%, 공원 및 녹지시설 2.4%

안산자락마을 도시재생 사업

안산자락마을은 충정로역에서
 영천시장에 이르는 천연동, 충현동
 일대 서대문역세권(면적 약
 289,000㎡)을 말합니다.

안산자락마을은 2016년 2월 서울형
 도시재생활성화(근린재생일반형)
 후보지 지역으로 선정되며 본격적인
 주거환경개선 작업이 시작되었습니다.
 서울형 도시재생활성화 사업은
 서울시 내 노후화된 지역을 선정하여
 정부지원과 주민들간의 소통을
 통해 경쟁력을 강화하고 삶의 질을
 높인다는 취지의 사업입니다.

안산자락마을은 재생의 필요성은
 높으나 민간 스스로의 극복이 어려워
 민간의 자생력 강화를 위해 우선
 지원하는 사례에 속하고 있습니다.

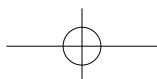


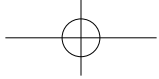
▲ 골목통(왼) 천연옹달샘(오)
지역 주민들을 위한 커뮤니티 시설 공간으로서 활발하게 사용되고 있다.

주민주도형 근린재생

현재 주민들은 역사·문화·자연자원을 활용한 차별화된 ‘저층 주거지 도시재생지’로 만들기 위해 '풍성한 역사문화와 재래시장이 생동하는 으뜸 주거지를 비전으로 활동하고 있습니다.

사업은 주민들의 공모로 인해 모인 안건들을 검토해 서울시에서 책정된 예산을 통해 보조금을 지원하는 형식으로 진행되며, 크게 '이웃만들기' '마을에서 함께살기' '주제공모'로 이루어졌습니다. 현재 사업으로 인해 골목통과 천연옹달샘 등의 커뮤니티 시설이 형성되어 있으며 주민들은 정기적 도시재생아카데미와 비정기적인 설명회를 통해 적극적으로 참여하고 있습니다.





안산자락마을 도시재생의 필요성

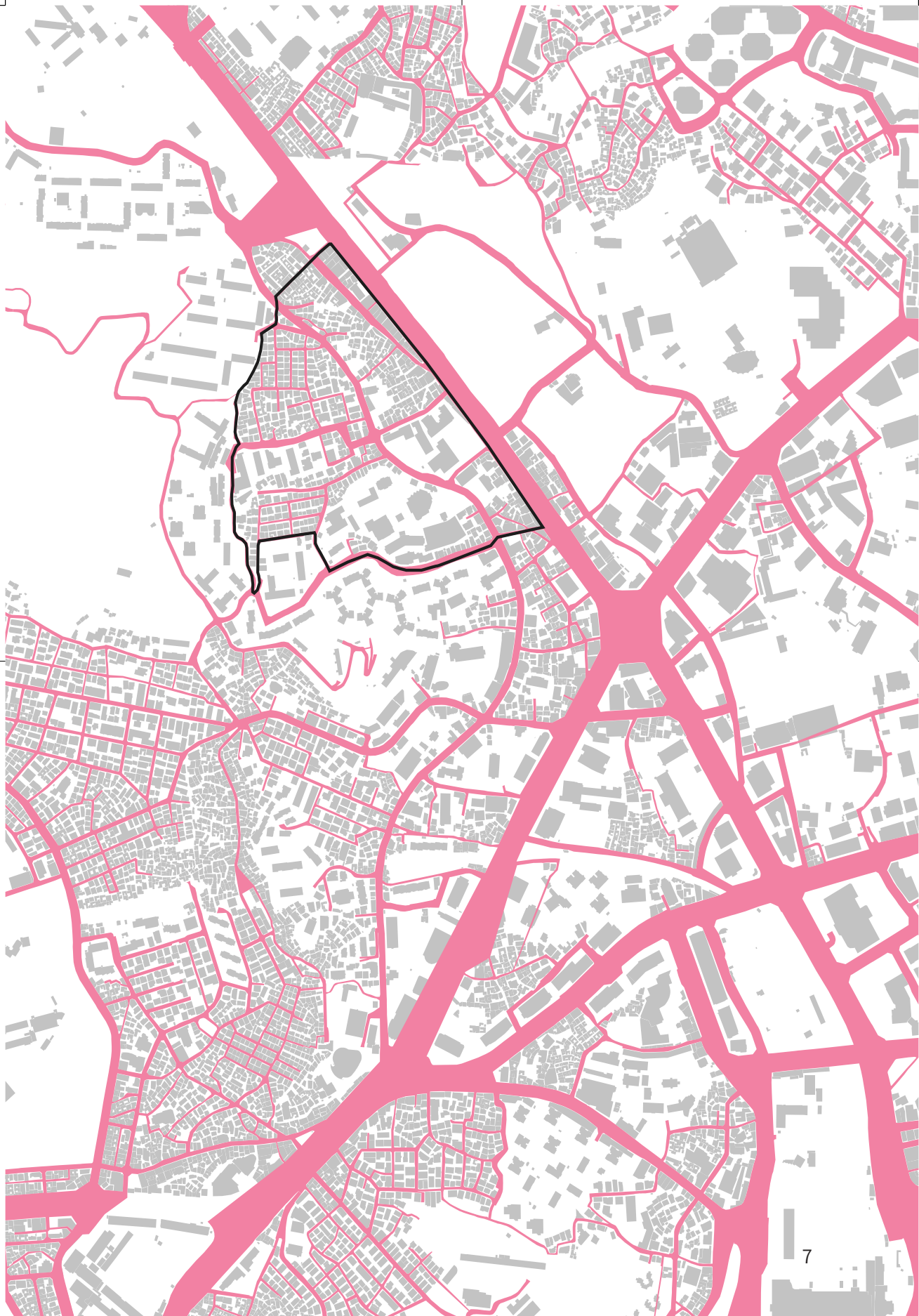
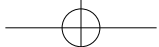
도심에 인접한 서대문 안산자락 마을은 인근에 안산자락길, 영천시장, 독립공원, 서대문형무소역사관 등 풍부한 역사문화자원과 초등학교부터 대학교까지의 교육시설, 그리고 좋은 교통여건을 갖추고 있습니다.

반면 북아현뉴타운, 마포로 도시환경 정비사업, 종로구 돈의문뉴타운 등 대규모 개발 지역에 둘러싸여 있고 20년 넘는 건축물이 70% 이상 되어 있습니다. 특히 천연동 일대는 건물들이 빼곡히 붙어있어 조망권 확보가 되지 않고, 지나치게 협소하고 어지럽혀진 골목 등 실질적으로 주민들이 생활에 불편함을 겪고 있습니다.

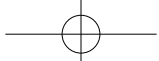
안산자락마을은 역사문화적 맥락과 영천시장 등의 지역자산등이 풍부하기 때문에 인문, 사회, 물리적 등 다각적 분석을 통해 대상지의 현황과 대상지가 지닌 잠재성을 판별하고 대상지가 지닌 문제점에 대입하여 안산자락마을의 재생을 이끌어 보고자 합니다.

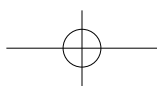
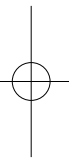
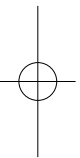
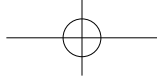


▲ 안산자락길에서 내려다 본 안산자락마을 풍경



7

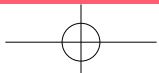


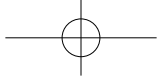




본문 1 : 인문사회적 측면

역사 / 문화 도시 생태계
공공시설 교육시설 탁아시설 종교시설
도서관 카페 먹자골목 지역 상업
설문





역사/문화



▲ 천연정과 서지

지명의 유래

‘천연동’은 과거 이곳에 존재하던 ‘천연지’라 불리우던 연못가에 지은 정자 ‘천연정’에서 유래했습니다. ‘천연지’ 또는 ‘서지’는 조선 한양의 3대 연못으로 일컬어 질 정도로 당대의 명소였습니다. 고려시대에도 이곳을 ‘반송정’이라 불렀으며 남경으로 향하는 왕들이 비를 피하거나 휴식을 취하던 장소로 사용했습니다. 이 장소는 사신의 접대 장소 또는 중국을 오가는 이들이 사용하는 한양 최고의 명소 중 하나였던 것입니다.

청수관

현재 서울적십자병원의 자리에 해당하는 ‘경기감영’에도 물에서 유래된 지명이 있습니다. 1896년 수원으로 옮기기 까지 경기감영이 이곳에 위치했는데, 병력이 주둔하는 ‘경기중군영’ 감영 가까이 현재의 동명여중 자리에 위치했었습니다. 이곳 중군영의 공관은 ‘청수관’이라는 또다른 이름을 지니고 있었는데, 이는 임진왜란 이후 ‘서지(천연지)’의 건물에서 맑은 물이 솟아나 붙은 이름입니다.

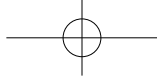
일제강점기와 잊혀진 '물'

이 곳에서 이제 ‘물’의 흔적을 읽어낼 수 없는 이유는 일제강점기와 밀접한 관련이 있습니다. 청수관이나 천연정의 경우 강화도 조약이후 일본이 점거하고 임오군란때 불타는 등 수난의 역사를 거치게 됩니다.

1924년 일제에 의해 ‘죽점공립보통학교(현재 금화초등학교)’가 개교함으로 연못은 메워지고 정사 속 ‘물’의 역사는 끝나게 됩니다.

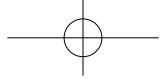


▲ 경기감영도



site_analysis
historical heritage in-site





▲ 대경성정도, 1936



▲ 최신서울특별시전도, 1966

영천 위의 시장

고지도를 찾아보면 천연정의 존재가 사라지고 1967년 금화시민아파트로 대표되는 아파트 개발로 인해 과거 사이트 인근을 관통하며 존재하던 물길의 흐름이 인위적으로 사라져 버렸음을 볼 수 있습니다. 현재는 그 내려오는 자락을 따라 천 양가에 위치하던 상인들이 천이 메워진 후에도 같은 자리를 유지하며 영천시장을 형성한 것을 알 수 있습니다.

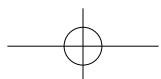


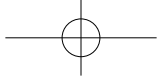
▲ 경기중군영 뜻돌

남겨진 것

금화초등학교 앞에는 천연동의 물을 유일하게 반증하는 천연정과 경기중군영 뜻돌이 남아 있습니다. 이 곳 장소는 수 백년 간 물과 함께해왔지만, 지금은 그저 관심있는 사람에게 물을 속삭이는 작은 돌과 장소가 지닌 이름속에만 어렴풋이 남아있습니다.

천연동은 서울의 중심지와 외곽을 연결하는 장소임에도, 그저 지나치는 정체성이 없는 공간으로 전락한 상태입니다. 따라서 이곳의 정체성을 회복함에는 장소가 지닌 ‘물’의 역사를 결코 간과할 수 없을 것입니다.





▲ 상록수(13회 연재), 동아일보 1935년9월 24일자

상록수와 영천

정사에 기록된 이야기 이외에, 심훈의 ‘상록수’속에도 물의 역사를 찾을 수 있습니다. [“그럼 목두 마르는데 악박골루가서 약물이나 마실까요?” 하고 독립문 편짜를 향해서 앞장을 선다. “참, 악박골이 영천이라고도 허는덴가요?”] 상록수에 다음과 같은 구절이 등장하는데 이는 천연동의 법정동 중 하나인 ‘영천’의 이야기입니다.



▲ 배앓이에 효능이 있다고 알려진 악박골 약수터에는 사시사철 사람들이 몰려들어 휴양과 치료의 공간으로 유명세를 떨쳤습니다.

악박골

악박골이라 불리던 이 장소는 당대에 유명한 약수로서, 여기서 악박골은 약수를 의미하는 ‘약바위골’에서 유래된 것입니다.

민간에 전래된 것으로 정확한 장소는 현재 찾아보기 힘들지만, 서대문 형무소에서 안산 방향으로 위치한 ‘광림선원’의 위치가 악박골이 존재하던 장소로 추정됩니다.

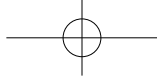
악박골의 쇠락

‘악박골’의 역사는 일제에 의해 그 끝을 맞이하게 됩니다. 악박골은 당대의 명소였기에 친일파 ‘송병준’은 이곳을 사유지로 점거하고, ‘별유천지’라는 돈을 위한 고급 유흥시설로 전락시킵니다. 자연스럽게 민간의 발걸음은 끊이게 되었고 ‘영천’의 의미는 퇴색되기 시작합니다. 1936년 동아일보와 조선일보의 기사에 따르면 ‘부래상상회’에 의해 매립 공사가 진행되어, 악박골은 길가의 우물들로 전락하게 됩니다.

근대 한국이 추구하던 개발지향적인 흐름 속에 아파트 단지들이 들어서며 이들 우물들 역시 영원히 기억속으로 사라지게 됩니다.



▲ 별유천지



▲ 현재 경희궁, 나무위키



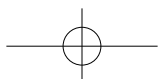
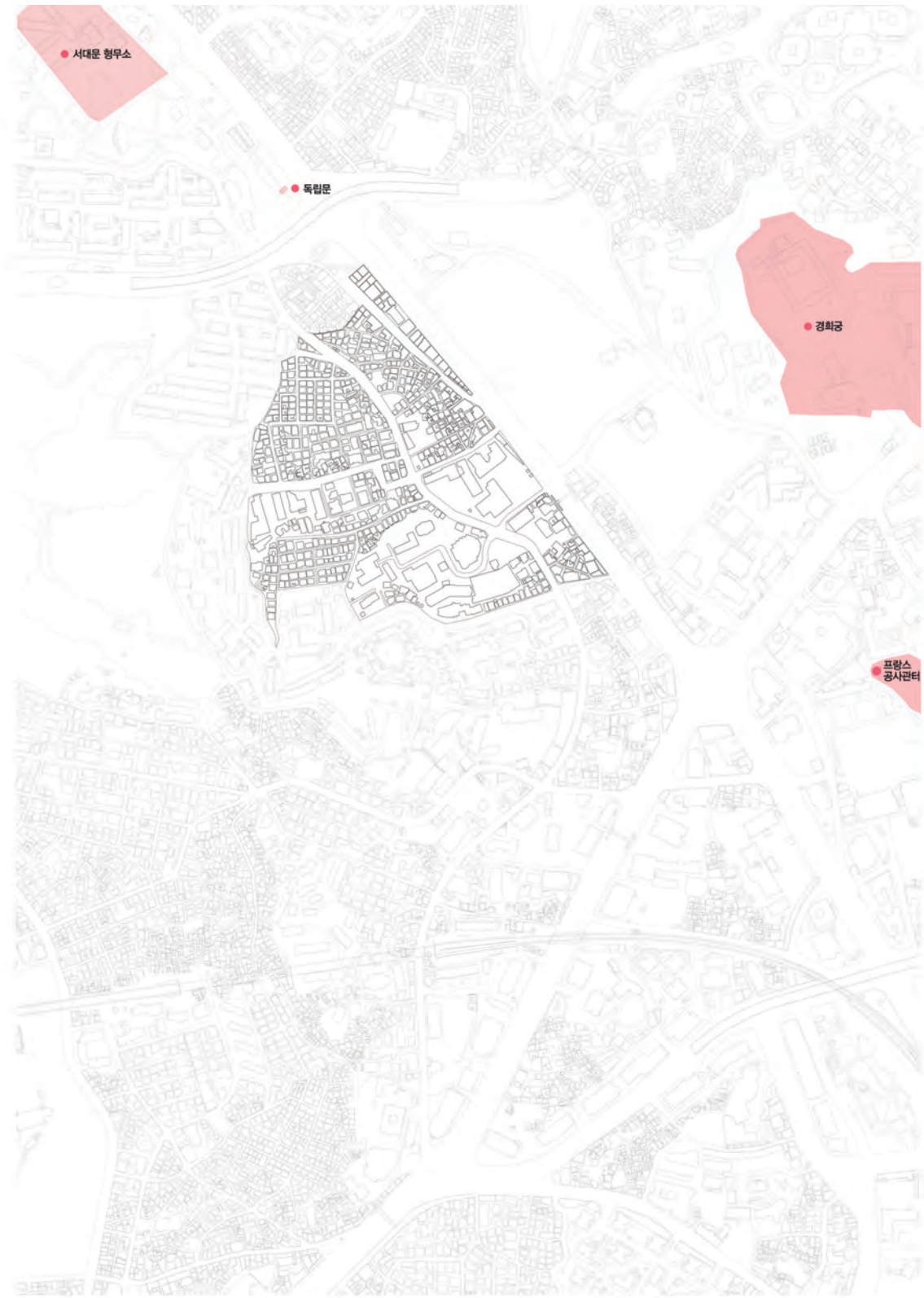
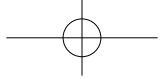
▲ 과거 경희궁의 규모, 나무위키

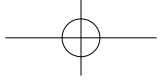
경희궁

1623년 완공된 이궁으로, 창덕궁에 이은 양대 궁궐 체제의 한 축을 담당했습니다. 보통 창덕궁과 창경궁을 동궐로 부르며, 경희궁을 서궐로 불러 이 둘을 동.서 양대 이궁으로 칭하였습니다. 하지만 조선 후기와 일제를 지나며 대부분의 전각이 매각, 전소되는 등 유실되며 사실상 궁궐의 기능을 상실하게 되었습니다.

경희궁의 복원

1980년 경희궁 터 위에 있던 서울고가 이전하며, 복원사업을 진행하려 하였으나 서울시에 의해 교육청, 시립미술관, 역사박물관 등이 먼저 지어지게 됩니다. 이외에 남은 부지 일부는 민간에 매각되기도 하는 등 완전 복원은 현재 많은 어려움을 갖고있는 상태입니다.





▲ 서소문 공원 내 천주교기념탑, 한국관광공사

서소문 공원

사대문과 더불어 서울 외곽에 존재하던 서울성곽의 사소문 중 하나인 서소문이 존재하던 위치에 존재하는 공원입니다. 이곳은 천주교 박해와 관련하여 수많은 사람들이 처형당하던 곳으로, 서문 밖 순교지로 불리는 천주교 성지입니다.

서소문 공원으로 1973년 11월 22일 지정되었으며, 시설로는 분수대 2곳, 정자 2곳, 차량 900여 대를 주차할 수 있는 주차장을 갖추고 있습니다. 운동시설로는 궁도장과 게이트볼장·체력단련장이 있으며 시계탑과 기념비·조각작품 등이 설치되어 있습니다.

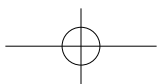


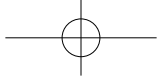
▲ 서소문 공원 내 운동기구, 한국관광공사

천주교 성지

한국에 천주교가 들어온 후 박해를 당할 때마다 이곳에서 많은 사람들이 처형당하였으며 1801년 신유박해부터 1866년 병인박해까지 100여 명의 천주교인이 처형되었다고 합니다. 이중 44명이 성인이 되어 현재 국내 최대의 천주교 성지로 알려져 있습니다.

따라서 장소가 갖는 역사적 의미를 고려함과 동시에, 물리적으로 역사 공원이란 환경을 방문객과 오픈스페이스의 측면에서 사이트와 상호 유동할 수 있으리라 고려됩니다.





▲ 서대문

서대문

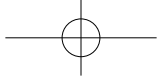
서대문은 한양의 사대문 중 하나로 도읍과 외부를 연결하던 관문이었습니다. 현재는 형체가 존재하지 않아 장소명칭으로만 사용되고 있으며 다른 명칭으로 '돈의문'이라고 부르고 있습니다. 사이트 건너편에 그 터가 존재합니다. 한양역사의 거대한 한 축을 담당한 만큼, 이는 사이트 역사의 시작점에 존재합니다. 앞서 언급한 조선시대 역사 속에서, 이 장소가 큰 의미를 부여 받을 수 있던 가장 큰 이유 역시 서대문의 존재입니다.



▲ 영은문

영은문

서대문이 존재했기에 존재하던 또다른 문이 있는데, 이는 영은문입니다. 영은문은 명(청)나라 사신을 접대하던 모화관 앞에 존재하였는데, 이는 현재 독립문에 해당하는 곳입니다.(모화관은 천연정의 위치에 해당합니다.) 서지라는 커다란 연못이 있기 때문에 해당 장소는 발달할 수 있었고 사람들이 모이는 배경이 되었습니다.



▲ 독립문



▲ 성산대로 착공 중 독립문



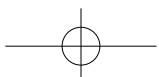
▲ 완공 후 독립문

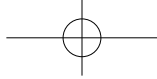
독립문

독립문은 현재도 존재하는 만큼 가장 큰 역사적 의미를 지니는데, 개선문을 본딴 형태로 서재필 선생의 스케치를 근거로 1897년 준공되었습니다. 그 의미를 살펴보면 영은문이 존재했기 때문에 이곳에 독립문이 존재하게 됩니다. 영은문이란 중화사상에 근거한 사신을 조선이 신하의 예우로서 접대하던 의미를 지니지만 독립문은 이에 반해 대한제국이 더 이상 간섭을 받지 않고, 하나의 독립된 제국으로서 선포하고자 건립되었습니다.

자주정신의 터

자주독립과 민족적 자긍심을 고취하고자 설립되었으나, 아이러니하게도 1979년 성산대로를 개설하겠다는 이유만으로 북서쪽으로 70m 이전된 현재의 자리로 이전하고 예전자리엔 표지판을 묻어 놓았습니다. 이는 맹목적으로 개발만을 지향하던 과거 한국이 얼마나 무형의 가치를 무시하였는지 엿볼 수 있는 부분이기도 합니다.





▲ 서대문 형무소 역사 박물관

서대문형무소

서대문 형무소는, 일제시대 가장 대표적인 형무소로 직간접적으로 당대의 역사를 다룬 소설이나 영화 또는 드라마에서도 빠지지 않고 등장하는 당대 민족의 아픔을 나타내는 가장 큰 상징이라 일컬을 수 있습니다.

너무나도 유명하게도 이 곳은 유관순 열사를 비롯해 만해, 도산선생 등 수많은 우리시대를 대표하는 독립운동가들이 수형 되었던 장소입니다.

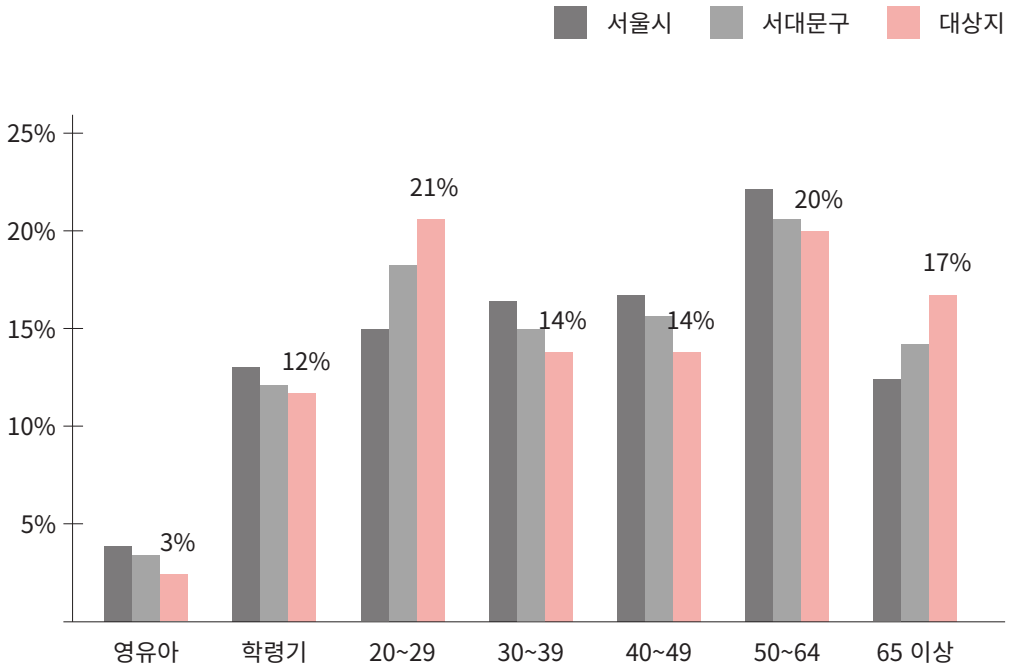
서울구치소

해방과 동시에 사라질 줄 알았던 서대문형무소는, 서울구치소라는 또다른 이름의 억압의 상징으로 한국역사의 상처가 되었습니다. 서울구치소로 변모한 서대문 형무소는 남영동 대공분실과 더불어 독재정권속 억압의 상징이 되었고, 1975년 인혁당 사건 등의 수많은 억울한 이들이 수형 생활 또는 죽임을 당했습니다.

서대문 독립공원

아픔의 역사는 80년 후반, 6월항쟁이후 나라가 국민의 품으로 돌아온 이후에야 비로소 종지부를 찍는다. 1998년, 이곳은 서대문형무소 역사관이 되어, 과거의 아픔을 기록하고 있습니다. 현재 독립문과 더불어 서대문 독립공원이 조성되어, 공간이 지닌 이야기를 말해주고 있습니다.

도시 생태계



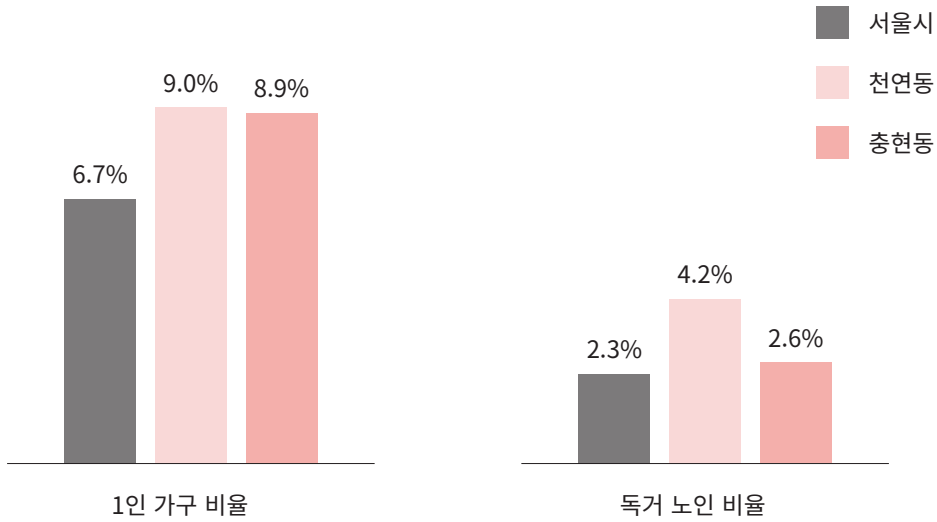
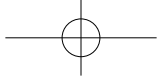
▲ 연령표, 2016년 집계구 기준, 서울통계

연령분포

거주자들의 연령은 고르게 분포되어 있습니다. 대상지에는 학교가 다수 있으나 젊은 부부들이 적어 영유아와 학령기의 학생들은 적은 것을 알 수 있습니다.

20대에는 서울시 평균보다 6%이상 높은 것을 알 수 있는데, 이는 감리교신학대학교와 경기대 서울캠퍼스가 위치해 있기 때문에 자취하는 청년들이 많기 때문입니다. 자취하는 학생들은 충정로역 인근에서 원룸촌을 이루며 활동합니다.

30대와 40대는 비교적 적어 본격적인 경제 활동이 타 지역에 비해 소극적인 것을 알 수 있고, 60대는 다시 평균을 상회하는 모습을 보인다. 60대 이상 거주민들은 대상지에 오래 살아온 토착민들이 대다수를 차지합니다.



▲ 2015년 집계구 기준, 서울통계

구분	자가	임대 (전월세)
대상지	27.5%	72.5%
천연충현동 전체	40.1%	59.9%

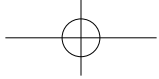
▲ 2010년 집계구 기준, 서울통계

1인가구비율

인구 분포에 있어서 특징은 최근 10년 1인가구 증가율이 각 천연동 9.0%, 충현동 8.9%로 서울시 평균 6.7%보다 더 높다는 것입니다. 특히 인구 중 독거노인 비율도 천연동 4.2%로 서울시의 약 2배에 달합니다. 이는 노인들이 고독사의 위험에 크게 노출되어 있음을 의미하고 더욱 활발한 커뮤니티가 필요함을 증명합니다.

거주형태

대상지 내 거주 가구들의 형태는 자가 27.5%, 임대(전월세) 72.5%로 세입자들의 비율이 압도적으로 높습니다. 이는 거주 지속성 및 지역 애착심이 부족하다는 문제점을 야기하고 주거 환경 개선에 대해 소극적인 자세를 취하게 되었습니다. 반면 대상지 내의 노년층은 임대업을 주 수입원으로 생활하고 있으며 주거환경 악화를 이유로 임차인들이 줄어들어 생계 유지의 문제로도 이어지고 있습니다. 임차인들의 주요 대상은 신촌이나 종로에서 일을 하는 직장인들이며, 일부는 영천시장에서 일하는 주민들이기도 합니다.



공공 시설



▲ 골목통(위) 적재적소 협동조합(아래)

지역 공공 커뮤니티 시설

사이트 내에는 총 3개의 커뮤니티 시설이 존재하는데, 이는 특히 평일 퇴근 후에 방문이 잦은 커뮤니티 시설들입니다. 크게 골목통, 천연 옹달샘, 적재적소 협동조합이 존재합니다.

골목통

골목통 역시 주민주도형 도시재생을 위해 주택을 리모델링 한 시설입니다. 주민들의 자치회의를 위한 장소로도 쓰이나, 평소에는 커뮤니티 장소가 필요한 주민들이 신청 시 자유롭게 사용하는 공간으로 사용됩니다.

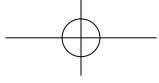
천연 옹달샘

천연 옹달샘은 원래 폐쇄된 상수도 가압장이었으나, 안산자락마을이 도시재생지구로 지정되면서 리모델링을 통해 주민들의 커뮤니티 시설로 탈바꿈했습니다.

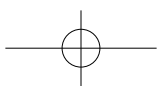
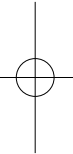
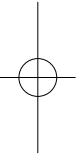
천연옹달샘은 마을의 공유부역, 문화프로그램운영 등 공유공간을 표방하여 출범하였습니다. 현재 마을 내 노인들을 위한 취미생활 프로그램, 청소년을 위한 자기계발 프로그램 등 소통의 장이 되고자 노력하고 있습니다. 이러한 소통은 단절에 의한 낙후를 타파하기 위해서 반드시 필요한 요소이며 더욱 적극적으로 사용되어야 할 요소일 것입니다.

적재적소 협동조합

청년들이 오래된 한옥을 개조하여 예술작업 장소를 지원하는 적재적소 협동조합도 젊은 층의 커뮤니티 시설로 활용되고 있습니다. 이러한 공간은 퇴근 후에 만나 치맥파티를 하는 공간으로 쓰이거나, 독서를 하는 등 카페의 역할을 대신하기도 합니다.



site_analysis
community facility



교육 시설



▲ 금화초등학교



▲ 동명여자중학교



▲ 감리교신학대학교

동명여자중학교

과거 경기중군영이 위치하던 역사적 의미를 지닌 곳으로, 현재 금화초등학교 앞 풋돌이 마찬가지로 그 역사를 말해주고 있습니다. 이는 1921년 순종하사금으로 설립된 향상 기예학교를 시작으로 하며, 해방이후 동명학원 명칭을 인가 받아 현재의 동명여자중학교의 이름을 갖게 되었습니다. 현재 325명의 학생이 재학중이며, 금화초등학교와 마찬가지로 대부분 인근의 아파트단지 혹은 타지역에서 충원됨을 볼 수 있었습니다.

교육시설

지역 내에는 초등학교, 중학교, 대학교가 각각 1개소씩 있습니다. 금화초등학교, 동명여자중학교, 감리교신학대학교입니다.

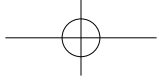
금화초등학교

과거 천연정이 존재하던 자리에 1924년 일제에 의해 세워진 ‘죽점공립보통학교’를 그 시작으로 하고 있습니다. 따라서 역사적으로 굉장히 유의미한 자리이며, 천연정과 경기중군영 풋돌이 그 역사를 말해주고 있습니다.

현재 634명의 학생이 다니고 있는데, 대부분의 학생은 사이트 내부가 아닌 주변의 아파트 혹은 인접한 타지역에서 오는것으로 조사되었습니다.

감리교신학대학교

1887년 미국 남북감리교회 한국선교부가 설립한 한국 최초의 신학대학인 일반신학당을 그 기점으로 하고 있습니다. 국내에서 활약한 선교사 중 많은 활동으로 이름이 널리 알려져 있는 헨리 아펜젤러가 설립하였으며, 따라서 학교 자체가 가진 역사적 의의가 크다고 말할 수 있습니다. 대부분의 학생들은 대부분의 대학교와 마찬가지로 외부에서 유입되는 편이며, 내부에 기숙사시설을 갖추고 있습니다. 기숙사에는 감리교신학대학교 학생 중 1/4 가량이 거주하고 있습니다. 현재 가장 주요한 사이트 내의 낮은 연령대 계층으로, 향후 세대를 고려한 개선방안의 방향에 큰 영향을 미치리라 분석됩니다.



site_analysis
education facility



탁아 시설



▲ 금화어린이집

금화어린이집

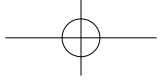
대상지에는 총 두개의 어린이집이 존재합니다. 첫 번째 1981년 설립된 국공립 어린이집인 금화어린이집이 있습니다. 이곳은 만 1세아동 5명 1개반, 만 2세아동 14명 2개반, 만 3세아동 15명 1개반, 만 5세아동 17명 1개반, 영아 3명, 유아 20명, 특수·장애아 8명 3개반 등 총 10개반 82명으로 운영되고 있었습니다. 장애아통합과 휴일보육의 특징을 가지고 있으며, 대상지 내의 가장 오래된 탁아시설로 나타났습니다.



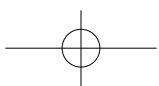
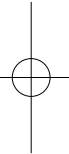
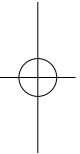
▲ 하늘정원 어린이집

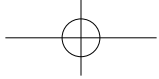
하늘정원 어린이집

또 다른 어린이집인 하늘정원 어린이집은 동부센트레빌 아파트 내에 존재하며, 비교적 최근 아파트 단지과 함께 설립된 탁아시설입니다. 이곳은 만 1세 18명 4개반 만 2세 11명 1개반 유아 혼합 12명 등 총 41명의 아동이 있음을 알 수 있었습니다. 특이한 점은 금화어린이집에 비해 어린 아동 비중이 크다는 점인데, 이는 인접한 아파트 단지의 특성상 평일, 젊은 부모가 직장생활 등을 위해 어린이를 맡기기 때문으로 나타났습니다. 또한 국공립어린이집이 아닌 사립 어린이집이며, 휴일보육이나 장애아보육이 되지 않기에 금화어린이집에 비해 상대적으로 적은 수의 아동이 있었습니다.



site_analysis nursery





종교 시설



종교시설

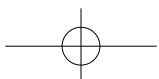
대상지에는 일정 단위별로 주로 교회가 존재합니다. 이러한 교회들은 대상지 주변의 거주민을 비롯하여 주변 아파트단지에서도 방문함을 볼 수 있었습니다. 특히 서대문감리교회와 석교감리교회는 오랜 역사를 지닌 교회로서 대상지 변화와 역사를 함께했음을 볼 수 있었습니다.

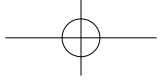
석교감리교회

석교감리교회는 1916년 준공된 100년이 넘는 교회로서, 일제시대 미국 선교사의 주선으로 건축된 고딕양식의 교회입니다.

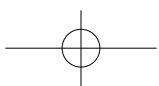
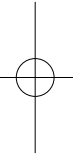
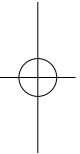
▲ 석교감리교회

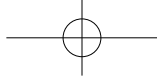
서대문 감리교회는 60년 이상의 역사를 지닌 교회로서, 원래 위치는 재개발부지가 되며 현재 위치로 이전, 신축된 건물입니다. 이는 단절된 기억의 형성과 새로운 장소의 형성이라는 두가지 주제를 토대로 설계되었습니다. 현재 존재하는 교회건물은 2011년 서울특별시 건축상을 수상하기도 했습니다. 이처럼 대상지의 역사와 변화를 함께 했기에, 또는 대상지 내의 커뮤니티적 요소를 담당하기에 이러한 종교시설들은 충분한 보존가치를 지녔으며 재생의 향방에 중요한 축을 담당할 수 있을 것 입니다.





site_analysis
religious facility





도서관

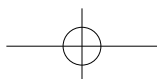


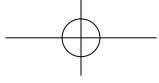
▲ 하늘샘 작은 도서관

도서관

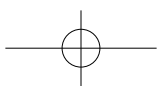
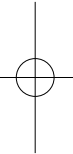
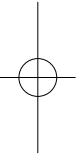
사이트 내부에는 도서관이 총 2곳이 있습니다. 꿈나무 도서관, 하늘샘 작은도서관으로 규모는 두 곳 모두 100제곱미터 정도로 작습니다. 도서목록은 유아 및 초등학생을 위주로 구성되어 있습니다. 실제 이용객들도 학부모 또는 어린 학생들입니다.

하늘샘 도서관 1층에는 마을을 홍보하는 자료들이 있어서 외부인들이 방문하였을 때 이 지역에 대해서 잘 알수가 있었습니다. 도서관 2층에는 세미나실과 서로 이야기할 수 있는 커뮤니티공간이 있습니다. 학부모들이 아이들과 와서 아이들은 책을 읽고 학부모들은 커뮤니티 공간에서 서로 이야기하는 모습을 볼 수 있었습니다.





site_analysis library



카페



▲ 카페 베네브라운

카페

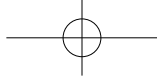
대상지 내에 카페는 중심부에 두 곳이 있습니다. 요즘 도시에 있는 카페들은 주로 청년들이 커뮤니티 시설로 사용됩니다. 사이트 내 거주하는 청년들이 약 1600여 명이 되는 것을 감안하였을 때, 수요에 비해 카페수가 상당히 적은 것을 알 수 있습니다.

사이트 주변에 이대, 신촌, 홍대 등 대학가들이 있어서 젊은층은 주변의 대학가로 나가는 것이 가장 큰 이유가 될 것으로 보입니다. 특이한 모습으로, 중장년층의 커뮤니티 시설로 미용실이 카페의 역할을 대신하고 있었는데,

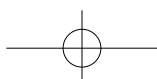
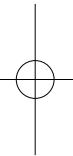
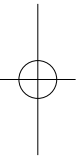


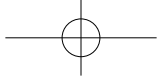
▲ 카페 천연동 41번지

이는 도심 한가운데 위치한 사이트를 고려했을 때 찾아보기 힘든 사례입니다. 따라서 이를 특징적으로 변화시켜 새로운 형태의 카페를 제시할 수도 있으리라 판단됩니다.



site_analysis
cafe





먹자 골목



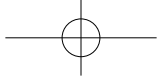
▲ 먹자골목 밤(왼), 낮(오)

먹자골목

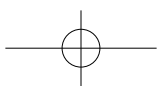
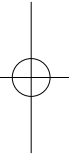
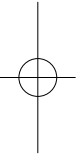
서대문 맛골목은 서대문역 인근 회사들이 밀집한 지역 인근에 존재합니다. 이는 구 차원에서 지정한 곳입니다. 과거 회사들로 인해 자연스럽게 생긴 식당들을 ‘맛 골목’이라는 카테고리 한 데 묶어 시너지를 얻고자 시행한 정책입니다.

대로와 가장 인접한 서대문역 사거리 인근의 가게들은 시간에 따라 실제로 많은 사람들이 찾는 것을 볼 수 있었으나, 천연동 사이트로 향하는 골목 끝 부분에 존재하는 식당들은 닫은 경우도 많이 보였고 열었더라도 손님의 숫자가 현저히 줄어들 수 있었습니다. 이는 천연동 내의 실제 주민들과 소통하지 못한 채 시행된 정책이 한계를 드러낸 것으로, 거주민이나 지역자산을 고려하지 않았기 때문에 오직 외부인에 의존하여 운영되고 있었습니다.

그 결과 외부인이 주로 방문하는 시간 이외에는 식당을 갈 목적으로 찾는 사람은 거의 볼 수 없었으며, 이로 인해 식당은 문을 열지 않고 더욱 사람은 오지않는 끝없는 악순환이 반복되고 있었습니다. 하지만 같은 시간, 영천시장은 활발하게 운영되고 있었으며 실제 방문 외부인 대다수는 영천시장이 지닌 ‘맛’의 요소를 보고 찾아왔기에, 영천시장과 현재 맛골목을 아우르는 새로운 맛거리의 제시가 시급해 보였습니다.



site_analysis
tasty road



지역 상업

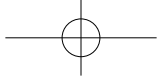


▲ 2000년대 이전 (위 왼) 2001년 (위 오)
2016년 보수 (아래 왼) 현재 (아래 오)

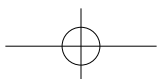
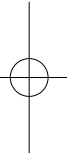
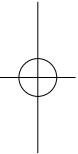
영천시장

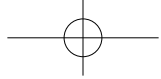
‘영천’시장이라는 이름에서 보듯 이곳 영천 시장은 사이트의 역사에서 설명한 사이트의 ‘물’의 역사를 대변하고 있습니다. 특히 약박골의 역사에서 유래되었는데, 약박골은 당대에 이곳 약수를 먹으면 ‘모든 병을 고쳐주는’ 영엄한 ‘영천’으로 불리었습니다. 이로 인해 조선시대에 과거 응시자들이 이곳 영천에 많이 몰려들었고, 주변엔 떡집이 성행하였습니다. 자연스럽게 이곳은 무형의 시장의 형태를 갖추게 되었습니다. 직접적으로 ‘시장’의 형태가 나타난 것은 모순적으로 영천의 흔적이 사라져가던 일제시대에 시작되었습니다.

일제시대 ‘관동시장’으로부터 그 맥을 찾을 수 있는데, 이곳 관동시장은 50여년동안 무등록 시장으로 시민들로부터 운영되었습니다. 성산도로가 생기기 이전 이곳은 모두 주택가였는데, 극동아파트가 생기기전, 시장으로 길이 연결되어 있었습니다. 하지만 1979년 금화터널 준공과 함께 영천동과 현저동으로 나뉘게 되고, 시장은 자연스럽게 축소되었습니다. 따라서 허름한 시장의 모습으로 운영이 되어왔고, 2011년에 이르러서야 전통시장 인증을 받게 되었습니다. 따라서 법적으로 고지된 전통시장에 맞게끔 리모델링 작업이 이 무렵 시작되게 됩니다.



site_analysis market





▶ SBS 백종원의 삼대천왕 방송화면

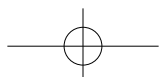
영천시장이 최근 특히 유명세를 탄 것은, 근래에 모방송사에서 방송된 맛집 소개 프로그램을 비롯한 많은 매체에 의한 소개가 중요하였습니다. 매스컴으로만 접한다면 영천 시장은 모 방송에 출연한 떡볶이집을 비롯하여 분식, 먹거리 위주의 외부인을 위한 시장으로 생각하기 쉽습니다.

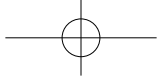
하지만 실제 시장의 상점분포를 분석해보면, 시장내의 마트, 잡화상, 정육점, 수족관, 철물점, 한약방, 옷 가게, 애완동물용품전문점, 문구 완구점, 야채가게, 약국 등 오히려 분식거리를 취급하는 부분은 극히 일부에 불과하고 생활에 밀접한 관련이 있는 물품을 더 많이 취급하는 시장임을 알 수 있습니다.



그 결과 천연동 일대의 높은 연령층의 주민과, 매체를 보고 찾아오는 외부방문객, 등산을 마치고 온 등산객, 주변 아파트거주민 등의 다양한 방문객이 먹거리시장, 생필품구매 등 다양한 목적을 지니고 찾아오는 것을 볼 수 있었습니다. 이처럼 영천시장은 주변의 다양한 구성원이 한 공간에 모이는 점에서 그 특별함을 찾을 수 있었습니다.

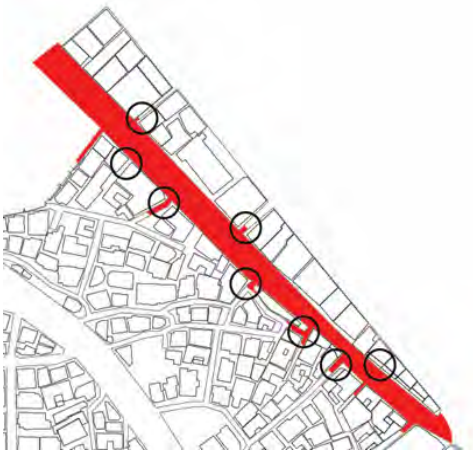
▲ 영천시장 상점분포 다이어그램





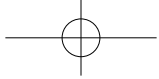
▲ 2016 영천시장 리모델링 사업 공사현장

기본적인 구조는 리모델링을 하며, 공사현장 사진에서 보이듯 외부건물과 별개로 시장 내에 1층의 시장건물을 설치하고, 균일하게 나눠 가게들이 입점한 형식을 취하고 있습니다.



▲ 시장 중간에 나갈 수 있는 셋길

길이가 긴 시장의 특성상, 중간중간 빠져나갈 수 있는 옆길이 존재하는데, 실제로 사용되는 길은 좌측 3개, 우측 5개로 파악되었습니다. 또한 시장상점 중 대로변 측의 현대그린마트, 부활약국, 지센, 크로커다일, 석교식당, 서대문측 시장출입구 야채상 6개의 가게는 여타 가게와는 다르게, 대로변 측으로 통과할 수 있는 구조를 취하고 있어, 향후 고려 가능한 사항으로 판단되었습니다.



설문



▲ 설문 대상 어린이들

0~10대

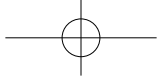
A : 여러분은 어디서 놀아요?
 B : “저 위에 아파트 놀이터에서 놀아요. 그리고 저기(구세군) 놀이터에서도 많이 놀아요.”
 A : 여러분은 주로 무엇을 사먹나요?
 B : “편의점 가요... 그리고 떡볶이 집 있는데 떡볶이 집도 가끔 가요.”
 A : 편의점은 비싸지 않나요? 슈퍼는 없나요?
 B : “슈퍼는 별로 없어요. 편의점이 비싼데 어쩔 수 없죠....”
 A : 시장에는 자주 안 가나요?
 B : “장난감 사러 많이 가요. 엄마 갈 때 따라가기도 해요.”

20대

A : 학교가 끝나고 주로 어디서 친목도모를 하시나요?
 B : “이 주변에는 오락시설 및 술집이 없어서 주로 신천이나 홍대에 가서 놀아요. 교통시설이 잘 되어있어서 별로 부담이 가지는 않아요.”
 A : 그러면 점심이나 저녁은 어디서 해결하시나요?
 B : “제대로 먹으려면 변화가로 나가야 하죠. 대충 주전부리는 영천시장에 가서 사먹어요. 아! 또 여행갈 때 시장에서 많이 사가요. 시장이 마트보다 싸거든요.”

30~50대

A : 이 동네에 사시면서 불편하셨던 점은 없으신가요?
 B1 : “딱히 없어. 뒤에 안산도 있고 교통도 좋고 지하철도 있고 얼마나 좋아.”
 B2 : “주차할 데가 없어!! 길도 좁고....”
 B3 : “없어. 다 좋지. 내가 이 동네에 30년을 넘게 살았는데 길도 개선하고 좋아졌어. 소방도로도 이번에 새로 생겼고...”
 A : 골목길이 좁아 불편하진 않으신가요?
 B1 : “골목길? 괜찮은데. 영천 시장 쪽이 좀 낙후되긴 했지. 골목도 좁고 건물도 오래 되었고”
 B2 : “아까 말했던 것(주차 공간 부족, 협소한 골목) 말고는 딱히 없어”
 B3 : “예전엔 좀 좁았는데 소방도로도 생기고 좋아졌어. 그런데 주차하긴 힘들긴 해.”



A : 영천 시장 이용은 자주 하시나요?

B1 : “영천 시장? 자주 가지.”

B2 : “반찬거리 사러 많이 가.”

B3 : “거기 먹을 거 많잖아. 많이 가지.”

A : 천연옹달샘이나 골목통같은 지역 커뮤니티 시설은 많이 이용하시나요?

B1 : “그런데도 있어? 난 잘 몰라.”

B2 : “잘 안가. 우린 오래전부터 알고지내서 길에서 만나거나 미용실에서 보면 얘기하고 그러지.”

B3 : “우리 애들 때문에 몇 번 간 적 있긴 해. 애들 방과 후 활동으로 이것저것 많이 하더라고”



▲ 설문 대상 어르신들

60대 이상

A : 이 동네에 사시면서 불편하셨던 점은 없으신가요?

B : “이 나이에 불편한게 뭐 있겠어. 이 동네가 좀 불편해도 불편한 것 보단 익숙한게 좋아. 다른 동네 이사하면 이 동네가 그리워 질 거야”

A : 천연옹달샘이나 골목통같은 지역 커뮤니티 시설은 많이 이용하시나요?

B : “우리아 그냥 만나면 얘기하고 그러지. 여기가 예전에는 담벼락도 없었고 문도 다 열고 지냈어. 그랬는데 도로정비하고 하면서 담벼락도 생기고 그랬지.”

A : 천연동에 오래 사셨는데 혹시 말씀해주실 지역 자산이 있나요?

B : “여기 형무소도 있고 독립문도 있고 시장도 있지. 아 여기에 그 박정희 정권 때 권력자들이 많이 들어왔지. 허대령 생가도 저기 아래에 있고 김구선생님 아들도 여기 살았었고 김비서도 여기 살았어. 그리고 여기가 옛날에 선생님들이 많이 살았는데 지금은 강남으로 갔지”

종교

A : 성경책을 들고 계셔서 그러는데 혹시 이 근처에서 교회를 다니시나요?

B : “아니. 이 근처에는 아는 사람이 많아. 교회에는 아는 사람이 많으면 피곤해. 내부 간섭도 심하고.”

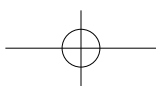
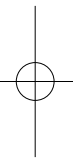
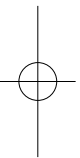
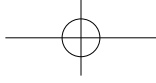
A : 시장에서 장사하시면서 혹시 불편하신 점 있으신가요?

B1 : “주차 시설이 너무 부족해. 아침마다 싸우고 난리도 아니야”

B2 : “주차할 데가 없지. 여기 개발한다고 하는데 뭐하는지 모르겠어. 페인트칠이나 하고 바닥에 이상한 거 깔아가지고. 전에는 흙길이라 비 오면 다 쓸러가고 그랬는데, 지금은 너무 더러워. 다 우리가 내는 세금인데 세금낭비지”



▲ 설문대상 시장 어르신들





본문 2 : 물리적 측면

필지 변천사

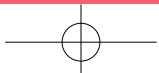
Figure / Ground 도로 도로 폭

가로망 필지 용도 유동인구

교통 주차장

층 수 재료 노후도

식생 환경



필지 변천사



▲ 1989년 위성사진



▲ 2006년 위성사진

1989

과거 조선시대 때 부터 양반들의 가옥을 이룬 천연동은 그 이후에도 일제시대와 근현대까지 도심을 이루었던 지역으로 기존의 한옥과 금화초등학교, 감리신대학교, 그 밖의 역사적 가치를 지닌 지역과 건물들을 포함하고 있는 지역입니다.



▲ 1996년 위성사진

1996

독립문 아파트가 세워지고 천연동에는 한옥이 사라지고 새로운 주거건물이 들어왔습니다. 그리고 옥천동과 영천동을 가로지르는 지금의 독립문로가 새로 생겨났습니다.

2006

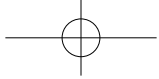
천연동 안산쪽에 아파트가 재건축 되고 천연동 북쪽과 옥천동 한옥들이 현대식 건물들로 재건축 되었습니다.



▲ 현재의 위성사진

현재

현재 대부분의 한옥들이 현대식 주거 건물들로 대체되고 냉천동에 아파트가 새로 지어지면서 천연동에는 아파트로 이어지는 대지선이 형성 되었습니다. 이러한 주거 건물들이 신축됨에 따라 도로와 필지 또한 지금의 모습으로 재정비 되었습니다.



▲ 과거의 법정동

법정동 현황

천연동은 1943년 서대문구에 편입되었다가, 1946년 천연동으로 바뀌었고, 1975년 이후 영천동, 옥천동, 냉천동, 현저동이 천연동으로 편입되었습니다. 1996년 이후 하나의 동이 되었다는 것을 알리듯이 독립문로가 서대문형무소쪽으로 확장되어 옥천동과 영천동을 가로질러 지금의 독립문로가 되었고 그렇게 북쪽에서 남쪽순으로 배치되어 있던 지역들은 하나가 되었습니다.



▲ 현재의 천연동

현재 현황

발전 방향은 법정동 구성과 다르게 동쪽에서 서쪽으로 진행되었습니다. 이는 과거 일제시대 때 일본인 거주지 형성을 위해 독립문로 서쪽을 개발하여 주거 환경을 조성하였고 이후 근래까지 서쪽으로 더 확장하여 아파트를 지었고 지금의 주거, 건물 배치 순으로 형성되었습니다.



▲ 현재의 필지

현재 현황

사이트는 영천동, 옥천동, 천연동, 냉천동으로 나뉘어 있던 법정동이 천연동으로 편입되면서 생겨난 가로축과 시대적 흐름에 따라 형성된 필지에 따른 세로축으로 구성된 격자형 그리드 체계가 보여집니다.

이러한 역사적 흐름에 따라 변천한 필지 구성은 실제로 용도지구와 구성이 거의 동일하고 또한 각각의 필지는 교육, 주거, 상업, 커뮤니티 공간으로 구성됩니다.

행정동 개편으로 인해 확장된 독립문로는 주거지역과 상업지역을 구분하였고 가로축 그리드의 통일로는 주거지역과 공공지역, 상업과 교육공간을 구분하였습니다.

그리드의 축이 되는 도로는 차도와 보도가 활성화 되어있으며 2종류 이상의 필지가 인접해 있어 다양한 가로환경이 조성됩니다.

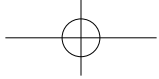
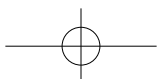
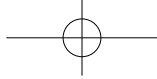


Figure / Ground

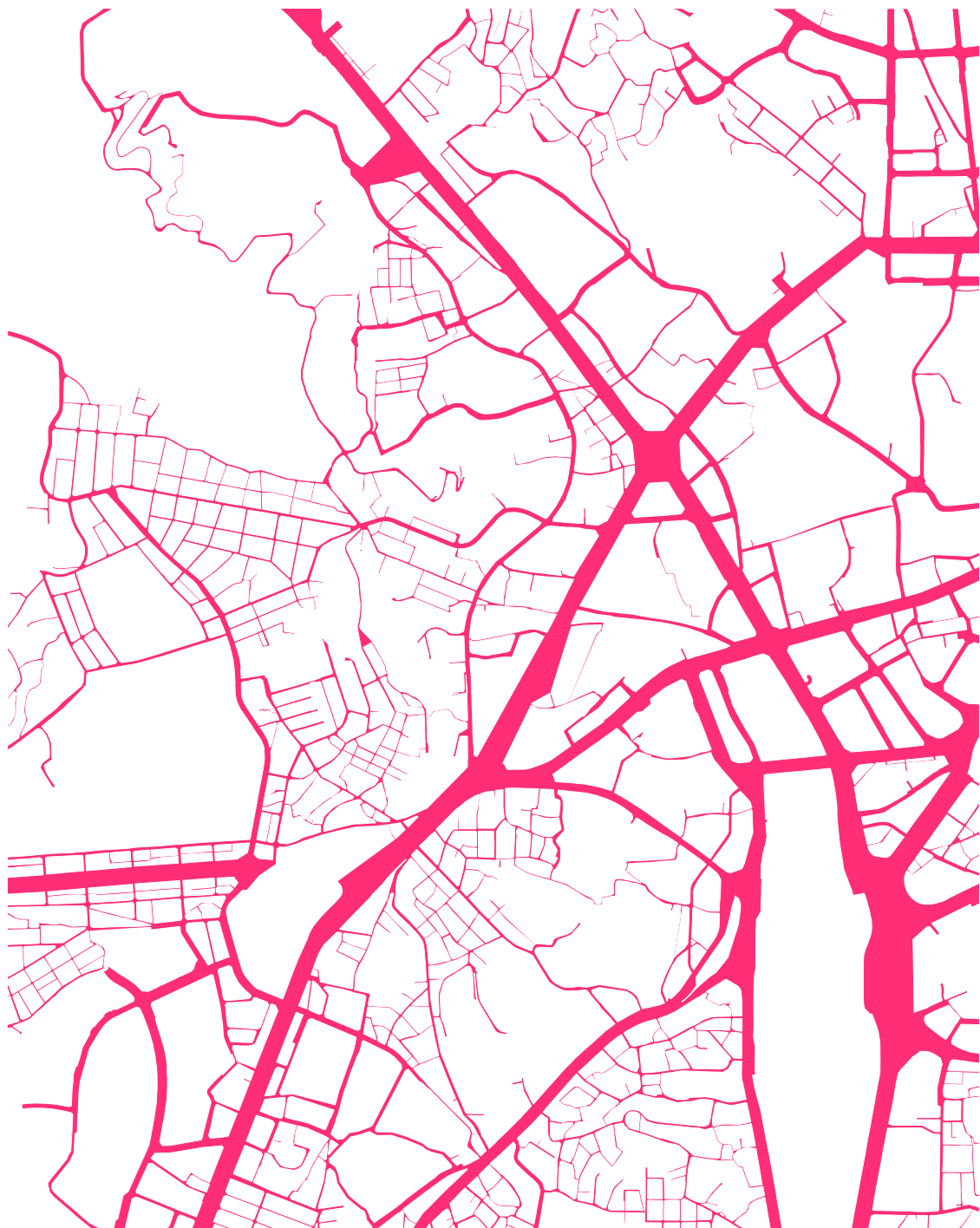


▲ 건물 figure ground

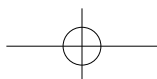




site_analysis
figure ground



▲ 도로 figure ground



도로



▲ 긴급차 통행로



▲ 일방통행



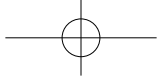
▲ 노인 보호 구역

거리 특징

사이트 중심에 자리한 이차선 도로를 중심으로 서쪽은 주로 오래된 주거단지가 밀집해 있어 소방도로는 거의 없고 일반 차량도 통행하기 힘들 정도로 도로가 많이 낙후되고 좁은 골목길로 형성되어 있었습니다. 그러나 현재에는 도로정비 사업이 진행되고 있어서 완벽하지는 않지만 소방도로도 많이 생기고 골목길도 확장되었습니다. 앞에서 말한 이차선 도로와 영천시장 사이의 주거지역은 서쪽 주거단지와 달리 개발이 진행되지 않아 소방도로도 거의 없고 일반차량도 지나가기 힘든 골목길로 구성되어 있습니다.





영천시장 근처 주민들에 의하면 큰 불이 난 적은 없지만 길들이 매우 좁아서 불이 나면은 큰 화재로 커질 수 있고 대처도 잘 안되겠다는 불안감 속에 살고 계십니다. 또한 주로 골목길들은 이면 도로로 형성되어 보도와 차도의 구분이 명확하게 되지 않습니다. 심지어 골목에 주차된 차량이 많아 차량의 통행에 어려움이 있습니다. 또한 보행자들 역시 차량을 피해서 가야 하기 때문에 많은 주의가 필요합니다.

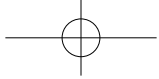
어린이 보호구역은 주로 사이트 중심의 이차선 도로를 따라 형성되어 있으며, 노인 보호구역은 주로 커뮤니티 시설이 있는 곳에 지정되어 있습니다. 일방통행 도로는 과거에 없었으나 2차선도로의 확장으로 인하여 8차선 도로에서부터의 유입이 필요하여 형성되었습니다. 8차선 도로에서부터의 사이트의 유입을 위하여 사이트를 향한 방향으로 지정되어 있습니다.



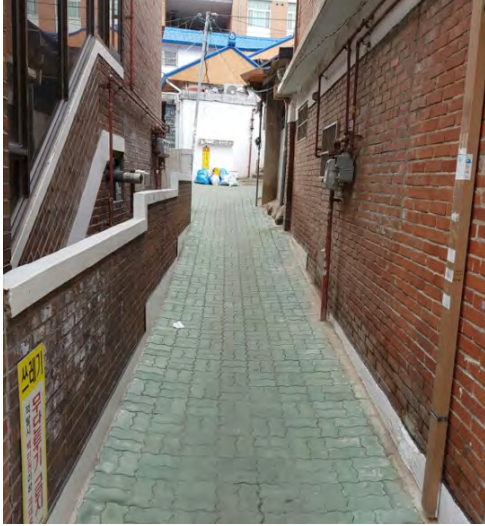
site_analysis
street characteristic



- 
 긴급차량 통행
- 
 노인 보호구역
- 
 어린이 보호구역
- 
 일상통행



도로 폭



▲ 4m 이하 도로



▲ 4m~10m 도로



▲ 10m 이상

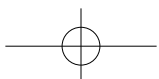


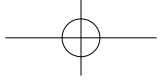
▲ 10m 이상 (독립문로)

도로 폭

사이트 중심에 남북쪽으로 지나가는 이차 선은 이 지역 주민들이 가장 많이 활용하고 있습니다. 그래서 사이트 내부에서 가장 넓은 12m 입니다. 또한 사이트 중심으로 동서쪽으로 형성된 이차선은 사이트 주변에 아파트 단지 사람들이 많이 활용하는 길입니다. 그래서 가장 넓은 12m 입니다.

이 큰길들을 중심으로 폭이 4~10m의 골목 길 이 양옆으로 뻗어나갑니다. 영천시장 쪽 으로는 더 폭이 더 좁은 4m이하의 도로들이 형성되어 있습니다. 빌라가 많은 지역 또한 폭 4m이하의 골목길로 구성되어 있습니다. 주차공간이 따로 없는 이 지역에는 골목길이 좁아서 주차도 불가능 합니다.

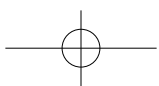


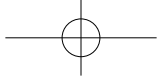


site_analysis
street width



10M ~ 4M ~ 10M ~ 4M





가로망 필지



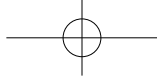
▲ 주택 단지

3열 필지구성의 특징

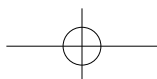
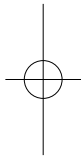
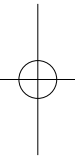
도로 네트워크는 동서쪽 이차선, 남북쪽 이차선을 중심으로 형성되어 있습니다. 남북쪽 이차선인 독립문로를 중심으로 동쪽의 영천시장 근처의 도로망을 보면 오래 전에 형성된 골목길로 정비가 잘 안되고 길이 구불구불 되었습니다. 그래서 위치를 찾기도 어렵고 차들이 거의 통행할 수 없습니다. 독립문로이 서쪽으로는 최근에 도로정비를 하여서 영천시장 근처보다는 잘 정비되었고 체계화가 되어있습니다. 하지만 도로폭이 좁아서 차량통행이 원활하지는 않습니다.

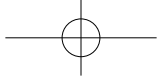


▲ 영천시장 부근



site_analysis
street network





용도 지역 지구



▲ 상업지역

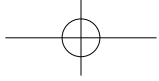


▲ 주거지역

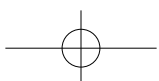
용도 지역 지구

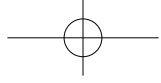
통일로를 따라서는 일반상업지구가 형성되어 있습니다. 영천 시장은 준주거지역이고 영천시장 주변은 제3종 주거지역으로 형성되어 있습니다. 그 아래 초등학교와 중학교는 제1종 주거지역이고 감리교신학대학교 근처에도 제1종 주거지역으로 형성되어 있습니다. 사이트 서쪽으로는 제2종 주거지역으로 이지역 주민들이 이곳에 거주하고 있습니다.

제 1종 주거지역의 건폐율은 60%이하이며 용적률은 100%이상 200%이하입니다. 주로 4층이하의 건물이 가능합니다. 제 2종 주거지역의 건폐율은 60%이하이며 용적률은 150%이상 250%이하로 제1종 주거지역보다 높은 건물이 가능하며, 18층 이하의 건물이 가능합니다. 제 3종 주거지역의 건폐율은 50%이하이며 용적률은 200%이상 300%이하로 가장 높은 용적률을 가집니다. 하지만 사이트에서는 제3종 주거지역의 건물제한이 없음에도 영천시장쪽 주택들은 건물의 높이가 1,2층인 건물이 많이 있습니다.



site_analysis use of land





유동 인구



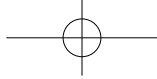
▲ 골목 유동 인구 상태



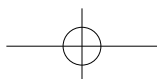
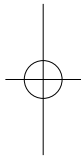
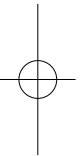
▲ 영천시장 유동 인구 상태

유동 인구

가장 많은 유동인구가 다니는 도로는 독립 문로로 마을버스도 지나가고 사이트의 중심 부에 위치하고 있어서 사람들이 가장 많이 사용합니다. 그 다음은 아파트와 8차선을 연결해주는 2차선도로로 아파트 주민들이 영천시장 쪽이나 큰길로 접근하기 위해 유동인구가 많습니다. 감리교신학대학교 근처로 유동인구가 약간 생기고 주택단지 사이사이로 주민들이 이동을 합니다. 또한 주택단지에서 영천시장으로 가는 주민들이 있어서 유동인구가 생깁니다. 이와는 달리 골목길에는 길이 좁고 길어 사람들이 많이 가지 않으려는 현상을 보입니다. 유동 인구가 적습니다.



site_analysis
population flow



교통



▲ 독립문역



▲ 사이트 내 서대문02 버스

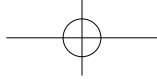


▲ 사이트 인접 8차선 도로

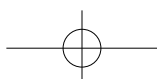
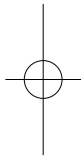
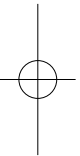
교통

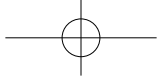
사이트 내부에 마을버스(서대문02)가 다녀서 마을버스를 이용하여 주변 8차선이나 근처 지하철역으로 이동하는 모습이 많이 나옵니다.

8차선에는 다수의 광역버스와 시내버스가 다녀서 교통이 매우 좋습니다. 지하철역도 마을버스를 타면 2호선인 충정로역, 3호선인 독립문역, 5호선인 서대문역이 있어서 원하는 지하철 노선을 탈 수 있습니다. 주민분들과 이야기를 해보았을 때 가장 먼저 하시는 이야기가 교통이 매우 좋다고 하실 정도로 교통은 매우 좋은 것을 알 수 있습니다. 이렇게 교통이 편리한 이점은 주변의 변화가 인 신촌, 홍대, 이대 등으로까지 30분 이내로 도착할 수 있습니다. 또한 서울역 역시 짧은 시간 내에 갈 수 있습니다.



site_analysis approach





주차장



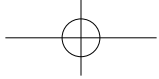
▲ 공영 주차장

주차장

사이트내에 주차공간은 사설주차장 한 곳, 공영 주차장 두 곳이 있습니다. 길에 주차할 수 있는 가로 주차장은 한 곳이 있지만 사진을 보시면 길이 매우 협소하기 때문에 주차하기도 힘들고 주차를 하면 차량통행에 방해가 될 수 있습니다. 사설 주차장과 공영 주차장은 주거지역과 영천시장과는 떨어져 있어서 그지역 주민들이나 시장사람들은 주차장을 활용하지 못하고 있습니다. 영천시장과 주택단지에는 주차장이 없고 골목들도 좁아서 주차에 매우 어려움을 겪고 있습니다. 주민들의 불만도 주차시설 부족이 상당히 많은 정도로 사이트내에 주차문제는 중요합니다.



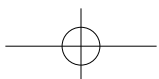
▲ 가로 주차장

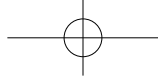


site_analysis parking lot



가로 주차장
 사설 주차장
 공영 주차장





층 수



▲ 영천시장 부근 저층 건물



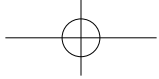
▲ 주택 단지

높이

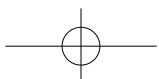
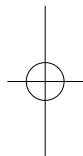
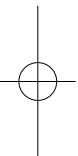
사이트 내부 주거지역은 대부분 제2종주거 지역입니다. 따라서 용적률 150%~250%, 건폐율 60%이하로 법규가 정해져 있기에 대체로 4층 이하로 구성되어 있습니다. 사이트 내 2차선을 기준으로 서쪽 주거지는 3~4층 규모로 구성되어 있는 반면 동쪽의 경우 1~2층의 좀더 낮은 규모로 구성되어 있습니다. 사이트 외부는 대부분 재개발이 완료되어 아파트 단지가 조성되어 있어 현재 사이트 내 저층 건물들이 대비됩니다. 주로 높은 건물들은 교육시설이나 공공시설, 의료시설인 경우가 많았습니다.

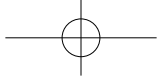


▲ 감신대 장천 생활관



site_analysis height





재료



▲ 패널 건물



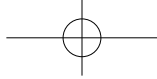
▲ 목조 건물



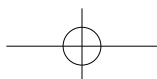
▲ 벽돌 건물

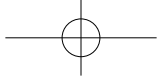
3열 필지구성의 특징

독립문로 서쪽에 있는 주거지역은 대부분 벽돌로 구성되어 있고 중간에 목조로 된 한옥이 조금 있습니다. 신학대학교 와 초.중학교는 패널로 만들어져 있고 신축 건물들 또한 패널로 구성되어 있습니다. 영천시장부근 주거지역에는 목조로 지어진 건물들이 많습니다. 전체적으로 대부분 오래되고 낙후된 곳은 목조건물이 많고 주택단지는 모든 골목들이 벽돌로 된 건물로 둘러싸여 있습니다. 신축건물 과 학교건물은 패널로 이루어져 있습니다.



site_analysis material





노후도



▲ 1980년 이전



▲ 1980~2000년

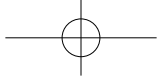


▲ 2000년 이후

노후도

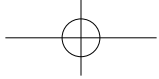
현재 사이트 내부에는 2000년도 이전에 지어진 건축물이 90%이상 존재할만큼 노후되어 있습니다. 특히영천시장을 따라 형성된 건물들과 영천시장주변 건물들은 시장의 변천사 속에도 그대로 유지되어 왔기에 노후정도가 다른 지역보다 높습니다.

반면에 주민들의 접근성이 낮은 학교 건물이나 연구 시설, 신문사의 경우 비교적 최근에 신축된 건물입니다.



site_analysis
 the level of superannuation_aging





식생 환경



▲ 서대문 독립 공원



▲ 안산 둘레길



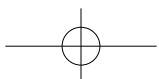
▲ 안산에서 바라 본 사이트 풍경

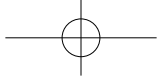
녹지

사이트 내부의 경우 녹지가 거의 조성되지 않은 반면에 사이트 주변에는 안산, 안산자락길, 서대문 독립공원, 월암근린공원, 경희궁, 서소문 근린공원 등 주민들이 이용할 수 있는 공간이 다양하게 분포되어 있습니다.

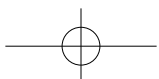
주민들은 산책로로 안산둘레길을 가장 자주 활용하고 있습니다. 안산을 둘러서 내려오는 길이 아파트 단지가 형성되며 대상지 사람들은 돌아서 올라가야 하는 불편함을 겪고 있습니다.

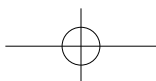
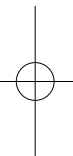
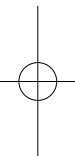
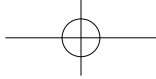
사이트 북측에 위치한 독립문역을 지나면 독립공원에 닿게 되고, 독립공원을 지나 더 북측으로 올라가면 규모가 큰 주차장이 있습니다.





site_analysis green in surround

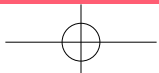


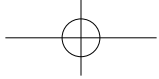




결론

지역 자산
보전 대상
개발 대상
사이트 해석
마스터 플랜





지역 자산



▲ 영천시장

영천시장

영천시장은 대상지 중에 가장 중요한 곳입니다. 영천시장에 유동인구가 상당히 많고 영천시장의 상인들의 대다수가 안쪽의 주택단지에 거주하고 있습니다. 그래서 영천시장은 사이트 주민들의 생계수단이자 여러 사람들이 모이는 커뮤니티장소도 가능합니다. 또한 영천시장은 2011년에 정식으로 전통시장 인증을 받았습니다. 하지만 오래 전부터 영천시장의 위치에는 냇물이 위치하고 있었고 냇가에서 장사를 하는 사람들이 많았습니다. 그래서 시장상인들 중에는 50년이 넘게 이 동네에서 장사를 하신

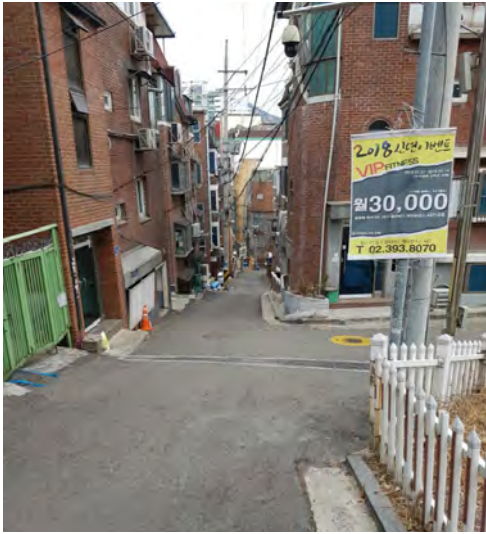
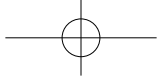
분들도 많습니다. 이러한 상인들도 영천시장과 더불어 이 지역에 중요한 살아있는 역사입니다.

학교들

대상지 안에 금화초등학교, 동명여중학교, 감리교신학대학교가 있고 대상지보다 약간 남쪽으로 가면은 고등학교, 경기대학교도 있습니다. 넓지 않은 이 대상지안에 이렇게 충분한 교육시설들은 주변의 원룸등 주거지역에도 영향을 줄 수 있고 상인들에게도 충분히 영향을 미칠 수 있어서 중요한 지역 자산입니다. 또한 감리교신학대학교 안에 교수회관은 약100년된 건물로 역사가 오래됐고 또한 창암기념관도 1960년에 지어져서 깊은 역사를 갖고 있습니다. 동명여중과 금화초등학교도 상당히 오래 전부터 이 마을과 함께한 학교입니다. 그리고 사이트 내부에 부족한 오픈스페이스를 학교들 안에 있는 운동장 등 열린 공간들을 활용하여 보완 할 수 있습니다.

주택단지

사이트 가운데로 지나가는 독립문을 중심으로 서쪽과 동쪽으로 주택단지는 나뉩니다. 독립문로 동쪽으로는 영천시장과 붙어있는 주택단지입니다.



▲ 주택단지

이 지역은 1층으로 된 집이 많습니다. 또한 목조로 된 건물들이 많고 상당히 노후가 많이 되어서 천장에서 누수되는 것을 막기 위해 지붕위에 비닐로 덮혀있는 집들도 쉽게 찾아 볼 수가 있습니다. 영천시장내에서 장사가 잘 안되는 분들은 이 지역에 거주하고 계십니다. 독립문로 서쪽으로는 뽁뽁하게 빌라들이 들어서 있습니다. 그래서 골목길을 걷다보면은 사방이 비슷한 장면의 연속입니다. 이 지루하게 들어선 빌라들이 이 지역의 중심 주택단지로서 중요한 지역 자산입니다.

석교교회, 서대문교회

석교교회는 일제시대에 지어져 100년이 넘는 건물로 고딕양식의

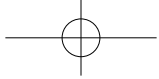
교회입니다. 100년이 넘는 시간동안 대상지와 함께 변화를 하여서 충분히 이 지역의 자산이 될 수 있습니다. 서대문교회는 2011년에 서울특별시 건축상을 받을 정도로 건축적으로 의미가 있는 교회입니다. 이 두 개의 교회는 영천시장과 더불어서 외부인들이 대상지에 가장 많이 모이는 장소로 중요한 특징을 가지고 있습니다. 또한 오픈 스페이스가 부족한 대상지에 이 두 개의 교회가 오픈 스페이스 역할과 커뮤니티적 요소를 담당하여 재생 방향의 중요한 축이 될 수 있습니다.



▲ 천연정

천연정 / 서지

천연정은 '천연동' 명칭의 유래가 되었을 정도로 주요한 공간이었습니다. 사신의 접대 장소 및 오가는 이들의 관문 역할을 하였다는 문헌 속 기록을 통해 보면 이곳은 당시 다양한 지역, 나라에서 한양으로 오가는 사람들을 위한 공간으로 활용되었음을 알 수 있습니다. 따라서 이곳은 사람들이 모이고, 만나는



장소로서 많은 사람이 유입되고 다양한 커뮤니티가 발생해 왔습니다. 하지만 안산에서부터 흘러 내려오는 냇물을 복개 공사하는 과정에서 서지 역시 매워지면서 지금은 학교로 활용되고 있습니다.

이러한 과정 속에 천연동이 지닌 ‘물’의 정체성은 단절되고, 점점 잊혀져 가고 있습니다. 이에 천연정 / 서지를 복원하거나 혹은 하나의 컨텍스트로서 활용한다면 지역의 정체성을 살림과 동시에 커뮤니티 혹은 또 다른 공간으로서 도시 재생의 큰 축을 담당할 수 있을 것입니다.

그리고 방치되던 가압장을 2017년에 들어서야 리모델링을 거쳐 ‘천연옹달샘’으로 재탄생 되었습니다.

천연옹달샘은 현재 마을공동체 소통공간으로서 주민들을 위한 프로그램을 통한 복합거점공간으로 이용되고 있습니다.

이 지역은 시대의 변천사에 따라 전혀 다른 역할을 수행하는 공간으로 활용되어 오는 과정에서 항상 지역 주민들을 위한 공간으로 사용되어 왔습니다. 그리고 지금은 직접적인 커뮤니티 공간으로서 많은 발전 가능성을 가지고 있습니다.



▲ 서묘

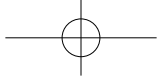
서묘

서묘는 우리에게 삼국지로 친숙한 중국 역사 속 위인들을 모시고 제사지내던 공간으로 1909년 서울 동묘와 합쳐졌습니다. 1910년 이 지역에 제생원 맹아부가 들어오면서 시각장애교육을 담당하기도 하였지만 제생원이 다른 지역으로 옮겨가면서 이 곳은 가압장으로 활용되었습니다.

김구아들, 허태영 생가

대상지 안에는 많은 생가들이 분포하여 있습니다. 대표적으로 김구 아들 김신이 살았던 생가가 있습니다. 김신의 생가는 현재 ‘꿈꾸는 다락방’으로 사용되고 있습니다.

또한 박정희 정권때 권력을 갖고 있었던 허태영 대령이 살던 집도 사이트 내에 있습니다. 허태영대령은 사람을 죽였다는 소리가 있는 포악한 권력자입니다. 나이 많으신 분들의 이야기를 직접 들어보면 사람들은 허태영대령의 집 근처에는 아무도 안 갔다고 하십니다. 또한 박정희의 비서도 이 동네에 살았다는 마을주민들의 이야기도 있습니다. 대상지가 서대문 형무소 근처에



있어서 독립투사와 관련된 생가들이 있고 청와대와 가까이 있어서 박정희 정권 때 권력을 잡은 사람들의 집도 많습니다.



▲ 모화관

모화관(독립관)

모화관은 조선시대에는 사신을 영접하던 누각으로 중국의 문물과 사상을 받아들여던 곳이었습니다. 청일전쟁 이후 폐지되었던 모화관은 1896년 독립협회의 사무실로 사용되면서 그 명칭이 독립관이라 칭해졌지만 철거되었고, 현재는 독립공원 내 독립관으로 복원되어 전시실로 사용되고 있습니다. 조선시대 모화관은 중국 사신들을 영접하기 위해 임금이 마중나가는 곳으로 임금과 사신들이 처음 만나는, 외교적으로 가장 중요한 장소였습니다. 모화(중국을 사모함)라는 이름에서만 봐도 중국에 대한 우리나라의 태도를 알 수 있는 건물입니다. 청일전쟁 이후 명칭이 바뀌면서 독립관은 자주독립에 대한 열망의 부르짖음을 위한 공간으로

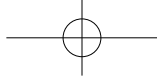
사용되기도 하였습니다. 이처럼 우리의 역사 속 아픈 현실을 담고 있는 모화관은 비록 지금은 서대문 역사공원에 복원되어있고 기존의 장소는 터만 남아있지만 역사적 자원으로서 중요한 가치를 갖고 있습니다.



▲ 나무

The 나무

사이트 중앙부에 사이트 내부에서 가장 나무가 있습니다. 그 나무 아래에서 할머니, 할아버지를 위한 의자들이 있고 할머니, 할아버지는 나무아래 앉으셔서 웃고 즐기며 이야기를 하십니다. 이 큰 나무는 할머니, 할아버지와 함께 오래 전부터 이 동네의 변화되는 모습을 보고 자랐습니다. 여름에는 주민들의 그늘이 되주고 겨울에는 주민들의 바람막이가 되주는 이 나무는 이 지역의 소중한 보물입니다.



▲ 원양여관

여관

동명여중 옆에 원양여관이 있습니다. 요즘에는 사라져가는 이 여관을 통해서 우리마을의 역사를 보여줄 수 있습니다. 여관은 오랫동안 이 마을에 어떤 사람들이 묵었다가 갔는지 알 수 있습니다. 종로에 보안 여관은 상당히 오래된 여관입니다. 지금은 복합문화공간으로 여관으로 사용되지는 않지만 ‘서촌’의 80년 역사를 간직하고 있습니다. 원양여관도 역사를 간직하는 공간이 될 수 있습니다.



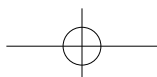
▲ 미용실1

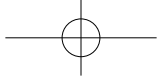


▲ 미용실2

미용실

사이트 내부에 미용실이 16개가 있습니다. 크지 않은 사이트크기에 비하면은 많은 미용실이 있습니다. 그 이유를 얻기 위해 인터뷰를 했습니다. 마을 주민들의 인터뷰에 의하면은 미용실이 왜 그렇게 많은지는 잘 모르겠다고 하셨고 동네 사람들끼리 서로 교류도 많고 친하다고 합니다. 그래서 딱히 만나서 이야기할 공간은 없고 길거리에 오고 가며 이야기하거나 미용실에서 많이 이야기를 한다고 하셨습니다. 이 사이트에서 미용실은 홍대 거리에서 카페 같은 이 마을만의 커뮤니티 공간으로 활용되고 있습니다.





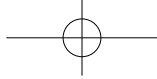
▲ 경기중군영

경기중군영

경기중군영은 영조 때 건립된 군사 시설로 군영 정문 앞에 다량의 청냉수가 솟아 나오는 우물이 있어 청수관이라 불리기도 하였습니다. 조선말 일본 공사관으로 제공되면서 우리나라 최초의 외국 공사관으로 이용되기도 했던 이곳은 임오군란 당시 불에 타 대부분 소실되었고, 광복 후 이 지역에 동명여자중학교가 세워졌습니다. 비록 지금은 그 터가 표석으로밖에 남지 않았지만 조선시대 군사 시설로서, 임오군란의 아픈 기억을 담고 있는 중요한 가치를 지닌 지역입니다.

석교

1916년 준공된 석교감리교회는 당시 냇물에 돌다리가 있어 이런 이름이 붙었다고 합니다. 조선시대에는 석교를 기준으로 교남동과 교북동으로 지역 명칭을 정할 정도로 잘 알려진 지역이었습니다. 또한 석교로 인해 사람의 통행이 빈번하여 인근 지역들에 노점상이 형성되었다고 합니다. 개천이 복개되면서 석교는 더 이상 다리로서의 역할은 하지 못하고 없어졌습니다. 하지만 복개된 지역에 영천시장이 형성되면서 석교가 있던 공간은 현재 영천시장의 입구가 되었습니다. 이처럼 석교는 과거에는 마을의 입구로서, 지금은 영천시장의 입구로서 그 가치를 간직하고 있습니다.



▲ 지하보도 내부



▲ 지하보도 입구

지하보도

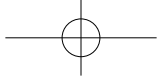
독립문역 사거리 부근에 지하보도가 있습니다. 이 지하보도는 독립문역과 사이트를 연결해 주는 지하보도가 아니라 사이트와 아파트단지를 연결해주는 지하보도입니다. 지하보도에는 유명 화가의 그림들이 전시되어 있지만 아무도 이용을 하지 않고 바닥에 쓰레기가 가득합니다. 10억이나 투자한 이 지하보도에 주민들은 세금 낭비라고 비난이 많습니다. 분명히 지하보도는 좋은 시스템이지만 주변환경을 고려하지 않은 독립문역 사거리 지하보도는 사람들이 다니지 않고 그림만 걸려있는 공간이 되었습니다.



▲ 책방



▲ 책방 입구



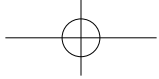
▲ 방앗간 떡볶이 집

헌 책방

요즘은 전통재래시장에 가야 볼 수 있고 거의 보기 힘든 헌 책방이 있습니다. 영천시장과 8차선 대로 사이에 위치해 있는 이 헌 책방은 밖에서는 거의 보이지 않고 아주 작은 표지판 하나 세워져 있습니다. 이 헌 책방은 마을 사람들의 헌 책을 사고 팔고 하면서 수 없이 많은 마을 사람들과 얼굴을 마주했습니다. 헌 책방 주인 할머니께서는 이 지역에 60년이 넘게 계셨습니다. 할머니는 독립문이 옮겨지는 모습, 영천시장이 변해가는 모습, 이 동네의 주거지역이 변해가는 모습, 마을 사람들이 변해가는 모습 등등 여러 역사를 알고 계시는 분입니다.

방앗간, 떡볶이 집

영천시장 안에서도 상당히 오래된 대표적인 가게가 있습니다. 성진방앗간 과 원조집떡볶이 입니다. 성진방앗간은 60년이 되었고 원조집떡볶이는 40년이 된 오래된 가게입니다. 이렇게 오래된 가게들은 영천시장의 역사와 함께한 것은 물론이고 현재 영천시장에서 사람들이 많은 대표적인 가게로 자리매김을 하고 있습니다.



보전 대상

석교교회

100년이 넘는 고딕양식의 교회로 그 역사적 가치와, 현재 마을에서 이용되는 가치가 충분하다고 판단되었습니다. 또한 해당 위치에 계획된 프로젝트는 마을이 지닌 정체성을 보여주는 하나의 골목이기에, 마을의 역사와 정체성을 담고있는 요소로서 보전하여 그 가치를 반영하기로 결정하였습니다.

서대문교회

60년 이상의 역사를 가진 교회로, 현재 건물은 재개발로 인해 이전 신축되어, 2011년 서울시 건축상을 수상하는 등 건축적 가치가 존재하는 건물입니다. 해당 지역은 현재의 가치를 유지하며 마을 중심부에서 마스터 플랜을 통해 그 가치를 끌어오려 하기에, 개발의 이유가 존재하지 않습니다. 따라서 서대문교회는 보전하기로 결정하였습니다.

학교들

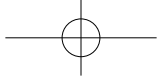
금화초등학교와 동성여자중학교는 천연정과 경기중군영의 역사를 지닌 곳입니다. 하지만 현재 학교가 정상적인 규모로 잘 운영되고 있으며, 천연정과 경기중군영이 본래의 장소에 형태 그대로 복원되어야 할 당위는 학교의 중요성에 비해 미약하므로, 보전될 예정입니다.

감리교신학대학교의 경우, 한국 최초의 신학대학인 일반신학당을 모태로 하기에 그 의미가 남다르며, 현재 정상적으로 운영되고 있기에 보전의 타당성이 강력합니다.

또한 사이트 내부의 주요 젊은 계층을 차지하는 등 현재 사이트의 분석결과에 미치는 영향이 지대하기에, 현재 상태 그대로 보전하는 것으로 결정하였습니다.

허태영 생가

허태영 생가는 위치적으로 마스터플랜에 큰 영향을 주지 않으며, 한옥적 가치가 충분하기 때문에 보전하는 것으로 결정하였습니다.



The 나무

마을 중앙 천연 옹달샘 근처 존재하는 나무입니다. 이 나무는 마을의 중심이 되어주며 역사를 함께해준 나무이자, 노년층의 휴식장소입니다. 따라서 충분한 보전가치가 있다 판단이 되어, 프로젝트와 어우러지게 보전하기로 결정하였습니다.

여관(원앙여관)

여관은 마을의 정체성을 보여주는 곳이며, 마을이 쌓아온 근현대의 역사를 모두 간직하고 있는 곳입니다. 또한 마을 근처에서 정체성을 보여주는 골목을 형성할 때 중요한 자산이 될 수 있으리라 판단됩니다. 따라서 여관은 보전하는 것으로 결정하였습니다.

방앗간, 떡볶이 집

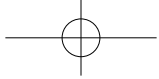
오랜 역사를 가지고 영천시장과 함께해온 성진 방앗간과 원조집 떡볶이는 실제 마을 방문객의 큰 비중을 차지하고 있으며, 영천시장을 소개할 때 빠지지 않는 곳입니다.

허나 영천시장 지역은 확장되어 개발될 예정이기에, 현재의 분위기를 이어갈지 새로운 형태로 변화를 시킬지 선택을 해야 했습니다.

결론적으로 이 장소가 현재 가지고 있는 분위기는 켜켜이 쌓인 시간이 만든 독보적인 분위기이기에 현재상태를 보전하는 방향으로 결정하였습니다.

헌 책방

영천시장 대로방면 골목에 존재하는 헌책방은 요즘에 찾아보기 힘든 곳으로 건물과 건물이 만들어내는 틈사이를 비집고 존재합니다. 독특한 분위기와 오랜 역사는 많은 단골들을 만들어 내는 등 이곳은 영천시장이 가진 하나의 큰 자산입니다. 따라서 구조적 보강 등을 통해서라도 최대한 현재 헌책방을 보전하기로 결정하였으며, 그 역사가 끊이지 않게끔 할 것 입니다.



개발 대상

영천시장

시장은 현재 시장이 가지고 있는 대표성과, 소통공간의 잠재성을 최대한 끌어올리는 방향으로 계획될 예정입니다. 이를 위해 시장은 수직적으로 확장해 나갈 것이며, 이는 시각적 인지성이 높아지며 공간적 흥미가 배가되어 외부인을 보다 효과적으로 유입하게 될 것 입니다. 따라서 현재 시장에 비해 높은 규모로 시장의 규모는 커지게 될 것 이고, 현재의 영천시장은 개발되는 것이 불가피 할 것 입니다.

주택단지

사이트의 주택단지는 크게 영천시장 인근의 사이트 내부의 2차선을 건넌 더욱 깊숙한 곳에 위치한 주택단지로 나눌 수 있습니다. 먼저 영천시장 인근의 주택단지는, 영천시장이 적극적으로 개발되며 시장과 연결된 골목 인근이 사이트의 정체성을 순차적으로 나타낼 수 있는 새로운 형태의 골목으로 탈바꿈할 것 이기에 전반적으로 개발될 예정입니다. 사이트 깊숙한 곳의 주택단지는 일부는 개발되고 일부는 주거를 유지하여 사이트 내 주거수요를 충당하게 될 것 입니다.

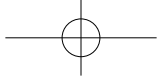
특히 개발되는 일부 주택단지는 주택단지 이내로 침투한 작은 공유공간을 실현하기 위해 저층부가 개발되게 될 것입니다.

천연정

천연정은 현재 금화초등학교 위치에 존재하던 연못과 정자일대를 부르던 말입니다. 천연동이란 이름이 붙게 된 이유이며, 현재 꽃돌이 그 역사를 말해주고 있습니다. 물길의 실제로 존재하던 시절, 사이트로 사람들을 유입 시키며 나아가 사이트의 정체성 자체가 되었던 공간으로 그 공간의 의미는 분명 남다른입니다. 하지만 정자 자체를 똑 같은 형태로 현재의 학교를 희생해가며 복원을 해야 할 정도로 그 형태적 의의가 크지 않다고 판단하여 천연정은 복원되지않을 것 입니다. 하지만 천연정이 지닌 이야기는 그 역사와 형태를 알려주는 작은 박물관의 형태 등으로 마을 초입부에서 제시되어 방문객의 흥미유발과 이해를 돕게 될 것 입니다.

서묘

대상지 중심 자리에 존재하던 삼국지 속 영웅들을 모시던 장소입니다. 이후 상수도 가압장으로 사용되던 등 주민을 위한 시설로 사용되어 왔습니다.



현재도 주민을 위한 공유 공간인 천연 옹달샘이 위치하고 있습니다. 따라서 이러한 언어를 더욱 확장 시켜 전체 대상지의 중심이 되는 하나의 앵커지점을 구성하고자 합니다. 서묘의 용도적인 측면이나 형태적인 것이 중요하지 않기 때문에 서묘는 복원되지 않을 것 입니다.

석교

석교는 과거 개천을 가로질러 마을로 이어주는 역할을 하는 돌다리였습니다. 영천시장의 서대문역 방면 출입구위치에 있었으며, 개천이 복개되기 이전까지 외부와 마을의 소통의 역할을 해주었습니다. 이는 해당 위치에 제시하고자 하는 외부인을 마을 안쪽으로 유입시키는 플랜으로 현대적으로 재구성되어 실현될 것 입니다. 따라서 석교가 원형 그대로 복원되어야 할 의미는 미약하기에 복원되지 않을 것 입니다.

모화관

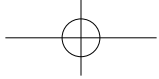
모화관은 중국 사신을 접대하던 곳으로, 사이트 인근이 발전할 수 있던 가장 큰 계기입니다. 현재 그 형태와 설명은 서대문 역사공원내에 존재하며, 독립문의 의미와 모순되는 장소이기에 같은자리에 같은 형태로 보존될 이유는 전혀 없다고 판단되었습니다.



▲ 사이트 내 미용실

미용실

사이트 내에 마을 주민들을 위한 보다 큰 규모의 커뮤니티 단지를 계획할 예정이기 때문에 잘 이용되지 않고 있거나, 개발 예정지역 위에 존재하는 미용실은 사라지게 될 것 입니다. 천연 옹달샘 인근에 존재하는 미용실은, 원래 커뮤니티 장소로 사용되었기 때문에 재해석을 통해 노인을 위한 새로운 커뮤니티형태를 구성해 볼 수 있을 것입니다. 따라서 마스터플랜에서 큰 의미를 가지는 영천시장 인근과 천연 옹달샘 인근 미용실은 개발될 것 이며, 나머지 미용실은 마을과 함께한 역사를 보여주는 공간이기에 보존하기로 결정하였습니다.



지하보도

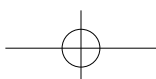
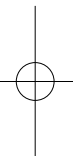
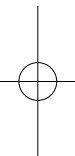
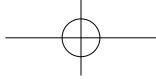
영천시장으로 대표되는 본 프로젝트의 도입부는 적극적으로 외부인을 끌어들이는 방향으로 개발 될 것이기 때문에, 현재 소극적으로 연결하고있는 영천시장 앞 지하보도는 시장과 연계되어 더 멀리서도 사람들을 끌어들이 수 있는 형태로 개발될 것 입니다.

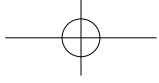
경기중군영

현재 동성여자중학교가 존재하는 곳이 지닌 역사로서, 청수관으로 불리기도 한 장소입니다. 프로젝트 내용과 관련하여 복원해야 할 당위가 현재 동성여자중학교가 지니는 의미를 넘게 존재하지 않으므로 복원하지 않습니다. 하지만 현재 금화초등학교 앞에 있는 꽃돌은 보다 정확한 위치로 옮기게 될 것 이며, 천연정과 마찬가지로 마을 초입부에서 작은 박물관 등에 이야기될 것 입니다.

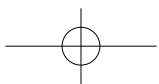
김구아들생가(현 꿈꾸는 다락방)

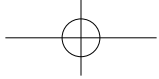
그 의미가 마스터플랜에서 크지않으며, 오히려 현재 커뮤니티의 한 축을 이루고 사는 꿈꾸는 다락방의 가치가 더욱 크다고 판단되므로 복원하지 않습니다.





사이트 해석





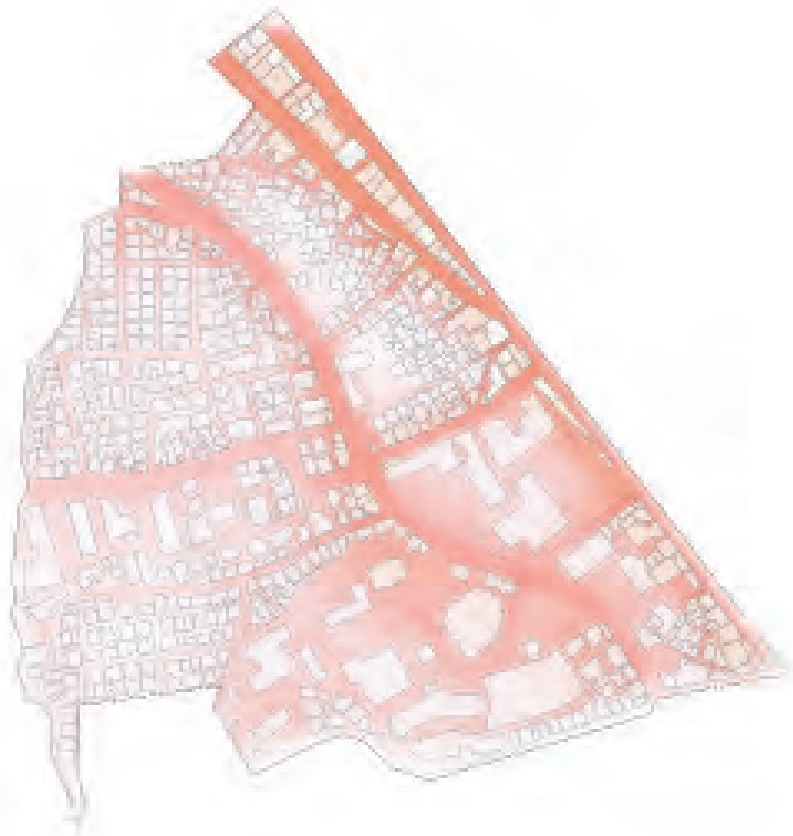
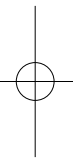
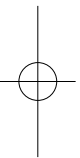
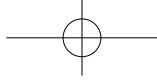
grid/public/young&old

사이트 중 public한 공간과 privacy한 공간을 다이어그램으로 표시하였습니다. 파랑색이 짙어 질수록 privacy를 중요시한 공간입니다.

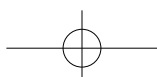
영천시장과 8차선대로 부근에는 많은 외부사람들 다니고 있습니다. 지역 주민들도 영천시장과 상업시설 또는 교회에서 사람들끼리 서로 같은 공간에 있고 이야기를 합니다. 영천시장과 독립문로 사이의 주거지역을 보면 주로 1~2층으로 구성 되어있고 서로 문을 열어 놓고 있는 집도 있습니다. 실제로 여러명의 할머니께서 집 앞에 모여서 이야기를 하시는 모습을 자주 볼 수 있습니다. 따라서 8차선 대로부터 사이트 중심에 있는 독립문로 까지는 사람들이 같은 공간을 공유하고 있는 public한 공간이 많습니다. 독립문로는 사이트의 중심이 되고 마을버스도 다녀서 사람들의 유동인구가 많고 길에서 이야기를 하거나 미용실에서 이야기를 하시는 주민들이 많아서 public한 공간이 됩니다. 독립문로를 기준으로 서쪽으로 가면은 급격히 빌라가 많아집니다. 영천시장 부근의 주거지역처럼 문을 열어 놓고 생활을 할 수 없고 담도 많아서 각각의 공간을 중요시 합니다. 사람들이 옹기종기 모여서 이야기를 하는 공간이 사라지고 공간을 공유 할 수 있는 공간들도 없어집니다. 상업시설이 거의 없고 대부분 주거지역으로만 형성되어 있어서 privacy를 중요시한 공간이 됩니다.

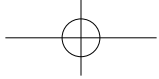
빨강색으로는 주거민들을 연령별로 표시하였고 분홍색이 짙어 질수록 나이가 어린 사람들이 많습니다. 감리교신학대학교를 기준으로 학교 주변과 학교 남쪽으로는 젊은 청년들이 많이 분포하고 있습니다. 감리교신학대학교 내부에도 학생수의 1/4 가량이 살 수 있는 기숙사가 있고 주변의 원룸에 사는 청년들도 많습니다. 사이트 남쪽 부근에는 경기대학교도 위치하고 있어서 더욱 젊은 사람들이 많이 살고 있습니다. 학교들 북쪽으로 올라가게 되면은 연령층이 많이 올라갑니다. 사이트에 오래동안 거주하시는 주민들이 많고 그 주민들은 대부분 사이트북쪽에 거주하고있어서 연령대가 높습니다.

이 두개의 그라데이션을 합쳐서 보면은 좀 더 다양한 시선으로 사이트를 바라볼 수 있습니다. 빨강색, 파랑색, 보라색을 띄는 지점은 확실한 색깔을 띄는 지점이라고 볼 수 있습니다. 빨강색은 젊은 사람들이 이용하는 public한 공간으로 주로 상업시설이 분포하여 있습니다. 보라색 부분은 대학생들이 거주하고 있는 기숙사나 원룸이 많은 지역으로 연령대는 대체로 낮은 privacy가 중요시되는 주거공간입니다. 북쪽으로 가면은 파랑색 부분에 나이 많으신 분들이 거주하고 하얀색 부분으로 나이 많으신 분들이 영천시장에 장보러 가지거나 마을주민들과 커뮤니티를 하는공간임을 알 수 있습니다. 각각의 뚜렷한 색깔을 갖고 있는 지역은 뚜렷한 특징을 지니고 있어서 중요하지만 사이트 중간에 연보라색 지역도 상당히 중요한 의미를 가지고 있습니다. 파랑색의 public 과 privacy를 자연스럽게 이어주는 연결고리 역할을 할 수 있고 빨강색의 젊은 사람들과 나이 많으신 분들의 만남의 장소가 될 수도 있고 또는 젊은 사람 지역과 나이 많으신 분들의 지역을 이어주는 연결고리 역할을 할 수 있습니다. 지금 현재 연보라색의 지역은 차량들이나 사람들이 다니기 부담스러운 골목인데 이를 개선하고 막혀 있는 저층부를 공공공간으로 확장, 변화시킨다면 전 세대의 흐름을 돕고 지역 주민들의 만족도도 한층 높아질 것이라고 예상합니다.



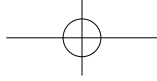
●
green way



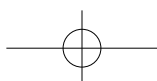


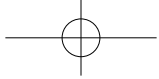
tempo

사이트는 커다란 도로와 변화가와 인접해 있습니다. 이는 굉장히 급변하는 빠른 템포를 느끼게 하며 긴장감을 유발합니다. 하지만 사이트의 안쪽으로 들어가면, 긴장은 이내 사라지고 급격히 낮아진 템포와 시각적 여유를 찾을 수 있습니다. 이는 비단 영천시장과 인접한 사이트 최외곽에서만 일어나는 일이 아닌, 가로변이 만들어낸 격자 속에서 제각기 발생합니다. 각기 다른 격자속에서 템포의 변화는 아주 급격히 변하기도 하고, 상대적으로 완만하게 변하기도 합니다. 연령의 차이가 만들어낸 위상과, 장소의 공공성의 차이는 각기 주요한 대로변을 기준하여 내부적으로 그라데이션을 이뤄냅니다. 이러한 위상차는 서로 간섭하여 더욱 극적인 형태를 만들어내고, 변화가 겹치는 부분은 더욱 커다란 차이를 이룹니다. 특히 실제 물리적 움직임이 적은 노인이 사적인 공간을 형성하는 마을 내부와 젊은층이 공적인 공간을 이루는 대로변 상점공간은 극심한 온도차를 나타내게 되며, 현재 그 공간사이의 단지 내 가장 큰 도로가 가로질러 소통과 상생적 발전을 저해하고 있습니다. 이들 공간의 그라데이션을 자연스레 연결해줄 공간은 자연스럽게 시장 안쪽 골목의 마을이 됩니다. 이는 동시에 사이트에서 가장 극적인 템포의 차이를 보이는 공간이기도 합니다. 변화가를 거쳐 분주한 대로의 빠른 템포의 공간들을 지나고 나면 급격하게 좁은 골목을 지나 과하리만큼 정적인 공간을 만나게 됩니다. 이 공간은 앞서 언급했듯 사이트 내에서도 가장 온도차가 큰 공간 둘을 연계하는 공간이지만, 모순적으로 가장 죽어 있고 가장 소극적인 공간입니다. 결과적으로 극적인 잠재력이 가장 큰 곳임에도 자연스레 사람들은 지나지 않고, 악순환에 의해 점점 낙후된 공간이 되어가고 있었습니다. 따라서 이러한 시장 옆 골목 지대를, 사이트 내부의 차이를 희석시키는 공간임과 동시에 외부인이 시장을 지나 외부와 다른 사이트 특유의 템포를 느끼게끔 하나의 완충공간으로 해석한다면, 내. 외부 모두가 적절한 정도의 소통이 가능케 되어 상생적 발전을 이루리라 생각합니다.



residents visitor

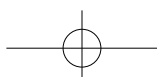
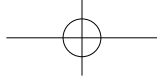


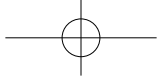


activation

사이트 내에는 어린아이부터 나이 많으신 할머니까지 다양한 연령층이 살고 있습니다. 나이 많으신 분들이 많은 편이고 근처의 대학들 때문에 청년들도 많습니다. 때문에 각 주민들이 공간에 머무르는 시간도 다양합니다. 예를 들어 몸이 편찮으신 할머니는 집이라는 공간에 오랫동안 계셔야하고 건강한 젊은 청년들은 집, 학교, 일자리 등 다양한 공간에 있습니다. 이 다이어그램은 현재 주거민들의 공간 점유 시간에 따른 활성화 정도를 나타낸 다이어그램입니다. 밀도가 높을수록 그 공간에 오래 머무르고 정적인 공간입니다. 청년들이 많이 거주하는 사이트 남쪽은 집에 머무르는 시간이 적어 상대적으로 밀도가 낮게 보여집니다. 때문에 사이트 내에서 영천시장쪽을 제외한 상업시설은 사이트의 남쪽에 다수가 분포하고 있습니다. 사이트 북쪽의 주민들은 고령인구가 많아 집에 머무르는 시간이 길어 다이어그램 밀도가 높게 형성됩니다. 영천시장 쪽으로 장사하러 나가는 분들을 제외하면 다수의 분들이 집에 계십니다. 대부분 나이가 많거나 몸이 불편한 분들이 많습니다. 그래서 상업시설은 거의 없고 1층에 있는 약간의 상업시설들도 제 기능을 못하고 있습니다. 이러한 문제점 때문에 공간 점유 시간이 많은 지역의 주거지역내부에 생활에 필요한 기본적인 시설, 주민들이 이야기를 할 수 있는 공간, 쉴 수 있는 녹지등 복합된 공간이 필요합니다.

사이트의 도시재생은 상업의 발달이 중요합니다. 사이트의 주민들의 상당수가 영천시장에서 일하시거나 따로 가게를 하시는 분들이 많습니다. 따라서 상업이 발달하여 사람들이 모이게 되면은 장사를 하는 주민들은 더 잘 살고 지역경제가 활성화 될 수 있습니다. 또한 많은 사람들이 모이면 사람들을 끌어들이고 더 많이 모이게되어 활발한 지역이 되고 자연스럽게 발전할 수 있습니다. 그래서 사이트의 상업의 중심에 있는 영천시장의 발달이 사이트 도시재생의 시발점이 될 수 있습니다. 다이어그램을 보시면 천연동에서 외부인이 가장 많이 이용하는 지역은 영천시장입니다. 영천시장과 8차선도로는 우선 사람들의 접근성이 뛰어납니다. 하지만 뛰어난 접근성은 버스 정류장에서 정류장으로, 차를 타는 곳에서 내리는 곳으로 처럼 점에서 점으로 연결됩니다. 지하철역을 이용할 경우 서대문역에서 영천시장까지 또는 독립문역에서 영천시장까지 연속된다는 느낌이 없습니다. 따라서 이러한 점에서 점으로 이어지는 것이 아닌 선으로 이어지도록 하여 좀더 접근성이 뛰어나도록 하려 하였습니다. 영천시장입구 근처에 통행로로 만들어졌지만 거의 사람들이 사용하지 않는 지하보도가 있습니다. 현재에 이 지하보도는 독립문과 연결되어 있지 않고 건너편 아파트 단지와 연결되어 있습니다. 이 지하보도를 확장시켜 독립문역 지하에서 지하상가로 영천시장으로 이어지는 영천시장의 수직화를 적용하면 영천시장의 접근성이 점이 아닌 선으로 보입니다. 또한 전통시장의 수직화는 땅이 좁고 여유있는 공간이 없는 사이트에서 수평화의 방향보다 땅을 적게 차지하고, 다른 전통시장의 확장과는 다른 차별성을 보여줄 수 있어서 외부인의 유입을 더 들일 수 있습니다. 또한 이러한 외부인의 유입이 증가하면 저절로 천연동 내부까지도 외부인들이 관심을 보일 수 있도록 상권 및 지역, 문화시설이 발달할 것입니다.

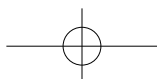
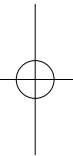
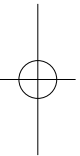
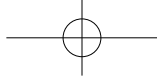


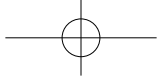


pedestrian passage

8차선 인근의 거리와 영천시장은 대상지 내에 외부인들이 이동하는 주요 가로입니다. 외부인은 크게 영천시장 방문객과 학교로 출퇴근하는 사람들로 나뉘게 됩니다. 그 중 영천시장의 방문객들이 주 소비층으로 지역 경제 활성화를 위해서는 해당 방문객들이 대상지에 더 머무를 수 있는 환경을 조성해줘야 합니다. 지금 현재에는 영천시장이 일직선으로 동선이 이루어져 있어서 오래 머무를 수 있는 환경이 부족합니다.

영천시장을 중심으로 외부인이 대상지 내부로 들어가는 길과, 대상지 주민들이 시장을 이용하는 길을 비교해 보았습니다. 외부인들이 주로 사용하는 도로는 그 규모가 커서 바깥에서 쉽게 보이는 곧게 뻗은 도로이며, 이는 주민들이 주로 이용하는 구불구불한 골목들과는 상이했습니다. 그로 인해 외부인들은 대상지의 유서 깊은 가게 및 역사문화자원 등에 대해 인지할 수 없었고 대상지에 대해 흥미를 가지지 못하고 대상지에 들어올 생각을 안하고 영천시장을 지나쳐 나와 교통수단을 통해 빠져나가는 것을 알 수 있었습니다. 따라서 대상지에 외부인들을 더 머무를 수 있게 하기 위해서는 외부인들이 정비된 골목 보행로를 통해 마을의 주요 시설 및 자원을 경험하고 소비하기에 가장 적합한 장소로 영천시장의 끝 지점에서 석교교회를 잇는 골목을 선택하였습니다.

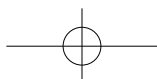
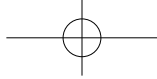


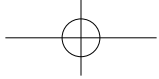


total

이 지점은 차량동선과 사람동선이 모두 다 휘감기고 소용돌이 치는 곳입니다. 이동량이 많다는 것을 표현하는 것이 아니라 여러 갈래의 물길이 부딪히는 싱크대의 배수구처럼 다양한 사람의 동선이 중복되고 상쇄되고 섞이게 된다는 것입니다. 이러한 동선이 섞일 때 한 방향으로 풀어주며 다양한 연령층의 사람들이 머물고 통과하고 교류할 수 있는 장소가 되어야 한다고 생각합니다.

또한 사이트 내부의 여러 장소들의 중앙 앵커 기능을 할 수 있는 잠재력을 갖고 있다고 판단됩니다. 앞서 표시한 연보라색의 지역으로 다양한 특징들이 모일 수 있고 분위기가 전환되는 연결고리 역할을 할 수 있습니다. 시장, 학교, 집 앞, 먹자골목 등 여러가지 장소들을 연결하는 동선의 중앙점 역할을 한다면, 버퍼존으로서 사람들이 사이트 내부를 걸을 때 한 분위기에서 다른 분위기로 급변하는 것이 아니라 최대한 자연스럽게 부드럽게 전환될 수 있게 하는 복합적인 프로그램 선택을 해야 할 것입니다. 다른 속성의 앵커들이 모이는 이곳에 사람의 동선을 끌어당기기 위해선 공간 자체의 소비성도 결코 빼놓을 수 없다고 생각합니다. 여러 성격의 유동인구와 플로우가 중첩되는 곳인 만큼 타켓팅적이고 제한적인 프로그램 보다는 분리되어 있는 커뮤니티를 묶고 주민, 외부인 모두가 섞일 수 있는 공간으로서 재탄생 해야, 다른 재생 구역과도 시너지효과를 일으킬 것이라고 여겨집니다.





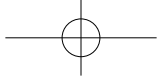
1. 독립문로 12길

16미터에서 20미터 높이의 빌라들이 매우 밀도 높게 붙어 형성된 가로입니다. 전체적으로 양 가로가 높이 솟고 도로가 좁아 협곡의 느낌을 주고 있습니다. 언덕을 따라 올라가는 시야의 끝에는 뜨란채 아파트가 정면으로 내려보고 있어 3면이 닫혀 있는 스카이라인을 형성합니다. 이면도로의 폭은 4m~6m로 자동차 2대가 아슬아슬하게 들어가는 길이입니다. 후진하기 위해서 별도의 사람이 반드시 도로에서 확인해주어야 합니다. 길의 남측에는 빌라 주민들이 도로에 주차할 수 있도록 지정되어 있기 때문에 사실상 통행가능한 차량은 1대이며, 별도의 인도는 존재하지 않아 도로를 걷는 주민들이 사고의 위험에 노출되어 있습니다. 소방차량이 진입하기 어렵습니다. 골목의 초입 100여 미터에는 철물점 등의 상가들이 저층에 위치하는 형태를 가지고 있습니다. 그러나 서쪽의 빌라단지 주민들 외에는 유동인구가 몰리지 않아 이 골목의 상가들은 모두 문을 닫은 상황입니다. 독립문로와 맞닿아 삼거리를 이루는 상가의 2층에 도시재생사무소가 들어와 있지만 눈에 띄지 않아 주민들은 인지하지 못하고 있습니다. 도로의 중간 지점에 어린이집이 위치하여 있지만 실 이용객들은 배후도로를 통해 별도 진입하기 때문에 본 골목을 사용하지는 않고 있습니다. 노후화는 전체적으로 약 30년 정도 진행되어 구조적 위험성이 느껴지지는 않으나 불쾌함을 느끼는 정도이고, 빌라들이 높아 그림자가 드리워지고 가로등이 부족하여 낮에도 으스스한 환경입니다.

2. 독립문로 8길

서측 아파트단지에서 내려오는 주민들이 사용하는 도로입니다. 10m 정도 폭의 차도가 존재하고 양 측에 별도의 인도가 있습니다. 보행자들이 가장 많이 통행하는 도로이며 보행도로 중에 가장 상업이 활발한 장소입니다. 북서측 빌라 쪽 주민들이 근린의 용도로 주로 사용하고 있습니다. 골목의 동측 끝은 도로 규모에 따라 인도와 차도가 구분되어 차량들은 우회도로를 사용합니다. 북측으로는 단층의 상가들이 이어지며 남측으로는 ‘꿈꾸는다락방’, 구세군병원 등의 6층 이상 규모가 큰 건물들이 위치합니다. 아파트와 빌라 사람들이 교차하는 유일한 공간으로 주민들의 핵심 커뮤니티 시설인 천연 웅달샘이 자리하며 해당 건물은 도시재생사업지 선정 이후 리모델링 되어 마을의 랜드마크 역할을 하고 있습니다. 가로경관이 비교적 쾌적하지만 가로 북측의 단층 건물들은 대체로 노후화되어 있으며 편의점 등 일부 건물에서 리모델링이 시행되어 있습니다. 200미터 이상으로 길게 뻗은 길이지만





상업시설 중 카페 등의 시설이 없고 별도의 쉼터가 존재하지 않아 지나가기 위한 길로 인식되어 있습니다.

3. 독립문로 6길

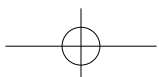
독립문로의 북측에서 천연옹달샘까지 직선거리로 이동할 수 있게 해 주는 가로입니다. 독립문로 주변의 근린상가들로 시작하여 빌라들을 지나게 되고 독립문로 8길의 상가들로 다시 이어지게 됩니다. 가로의 남측은 일직선의 도로가 아닌 작은 골목들로 나뉘게 되며 이 곳에 한옥들이 다수 존재하고 있습니다. 가로 중간에 부스러기 사랑나눔회라고 하는 사회복지시설이 위치하여 있습니다. 도로의 폭은 4m~6m 정도로 독립문로 12길과 같이 길가에 차량이 주차되어 있어 실제 인도로 사용하기에는 위험이 존재합니다. 특히 언덕의 경사가 타 가로들에 비해 월등히 높아 연쇄적인 사고로도 이어질 수 있습니다. 빌라들은 약 30년 정도로 노후화의 정도가 비슷하며 각 건물들의 형태는 비슷하나 마감재가 변화하는 모습을 확인할 수 있습니다. 특이점으로는 다세대주택의 문에 독특하게 색칠한 집이 있습니다. 이는 독립문로 동측의 작은 골목길에서도 확인할 수 있는 것으로 자신의 집을 번호가 아닌 색깔로 구분할 수 있다는 점에서 아파트와 구분됩니다.

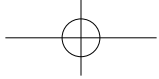
4. 독립문로 북측

대상지의 중심이 되는 가로의 북측입니다. 양측으로 주거단지를 받쳐주는 근린상권들이 존재하며 신축 건물은 존재하지 않으며 빌라 건물을 리모델링하여 상업시설로 바꾼 경우가 많았습니다. 도로의 폭은 10미터 정도로 동측 가로변을 따라 주차할 수 있도록 되어있습니다. 북측의 초입에 지역 주민들이 모여 앉아 이야기하는 장소가 있었으나 별도의 장소 구분 없이 거리에 앉아 계셨습니다. 서대문구 02버스의 정류장이 촘촘하게 자리하고 있어서 주민들이 나와 기다리는 경우가 많습니다. 좁은 골목들로 나뉘어 들어갈 수 있도록 되어 있으나 독립문로를 따라 걸을 때 크게 눈에 띄지는 않습니다. 천연분소라고 하는 보건소 건물이 남동측에 자리하고 있으며 같은 건물 아래층에 공공 도서관이 위치하여 있습니다. 천연분소의 남측에 석교교회가 있는데 규모가 큰 벽돌건물로 노후화는 심하지 않으나 독립문로 측으로 닫힌 입면을 취하고 있어 벽의 느낌을 주고 있습니다. 도로의 끝은 보행자들이 가장 많이 지나는 사거리에 맞닿게 되고 노출 콘크리트조의 카페가 핵심지에 위치하고 있습니다.

5. 영천시장

대상지에서 가장 특징적인 공간입니다. 좌우 측에 일정한 구조물이 배치되어 있으며 일정한 간격으로 호를 나눠 상점에 따라 1개 또는 몇 개의 호를 나눠 배치되어 있었습니다. 특별히 공간이 변화하는 부분은 없으며 직선형으로 일정하게 입구부터 출구까지 이어지는 구조를 하고 있습니다. 이는 2016년 리모델링 과정에서 반영된 형태인데, 이로 인해 지루함과 단조로움이 느껴졌습니다. 또한 사람들의 동선이 한가지로 한정되기 때문에 방문객이 붐비는 시간에 병목현상이 심하게 발생하였습니다. 양측에 각각 사람이 나갈 수 있을 정도의 골목이 각각 대로변 3개, 대상지 내부 방향 5개가 존재했지만 너무도 어둡고 협소하거나, 정리되지 않은 상태이기에 실제로 이용되는 경우는 극히 드물었습니다. 특히 대상지 내부방향 골목을 통해 걸어가면 영천시장 옆 주택가가 나오는데, 미로 같은 골목의 형태와 잦은 막다른 길 때문에 현재 거주민 이외엔 전혀 사용되지 않는 모습을 볼 수 있었습니다. 대로 방면의 상점 중





총 6개의 상점은 특이하게도 시장내부와 대로 방면을 연결하여 관통하고 있었습니다. 이로 인해 시장 내부와 외부를 중간중간 연결해줄 가능성을 보여줬지만 현재 적극적으로 이용되지 않는 모습을 보였습니다. 상점 자체를 보면 여러가지 상점이 혼재해 있었는데, 오랜 역사를 지닌 유명한 분식집부터 아주 최근에 생긴 빵집, 카페, 핸드폰 케이스점 등 시간적으로 다양한 모습을 지닌 상점들이 함께 공존하고 있었습니다. 또한 종류 역시 식당, 식료품에서 옷 가게, 애완동물용품점에 이르기까지 다양한 상점이 존재하여 주변 여러 지역과 세대의 사람들이 여러가지 목적으로 찾는 것을 볼 수 있었습니다.

6. 골목

독립문로 서측의 주민들이 시장에 가기 위해 가장 많이 사용하는 도로입니다. 영천시장에 맞는 곳에는 60년 된 정미소가 들어가 있어 영천시장의 기능을 일부 확장한 듯 하였습니다. 골목의 절반을 차지하는 것은 노후화된 빌라들이며 일부 건물은 비디오가게 등 1층을 상업화하려는 시도가 있었으나 현재는 기능하지 않고 있습니다. 시장 쪽 절반은 단층의 주거지들이었습니다. 해당 주택들은 빌라에 비해 노후도가 크게 느껴지며 목구조도 다수 있어 화재에 취약해 보였습니다. 도로는 4m 이하로 차량의 진입은 불가능하며 붉은 색과 흰색 벽돌로 포장되어 있습니다.

7. 골목

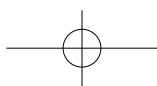
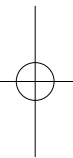
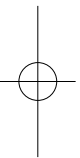
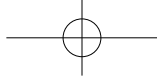
차량이 다닐 수 있는 폭의 도로 중 가장 유동인구가 적은 도로입니다. 골목의 서측은 빌라형태의 주거들이 있으며 영천시장 옆에는 3층 상가 건물이 하나 있습니다. 상가건물 뒤로 단층 주거시설을 리모델링하여 술집으로 쓰고 있는 건물이 있습니다. 도로의 폭은 6m 정도로, 시멘트 포장되어 있습니다.

8. 골목

독립문로 12길과 이어져 보행자들이 출퇴근용으로 가장 많이 사용하는 도로입니다. 서측에 석교교회의 공터와 맞닿아 있으며 길을 따라 상가가 늘어서 있습니다. 도로 폭은 3m 정도 이고 아스팔트 포장 되어 있습니다. 차량보다는 오토바이들이 주로 다니게 됩니다. 건물들이 15m정도로 솟아 있어 좁은 느낌을 주게 되지만 상가의 불빛이 있어 독립문로 8길과는 다르게 음침한 느낌은 주지 않습니다. 바깥에서는 잘 보이지 않는 길이기 때문에 외부인들은 다니지 않습니다. 마감재는 판넬, 콘크리트, 벽돌 등 다양하게 짜여져 있어 가로경관에 변화를 주고 있습니다.

9. 독립문로 남측

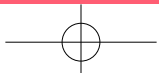
대상지의 중심이 되는 가로의 남측입니다. 동명여자중학교와 감리교 신학대학교가 긴 공백을 만들어 북측의 주거단지와 구분하여 줍니다. 동명여중의 남측에 농민신문사 건물이 신축되어 커튼월 형태로 가로를 바라보고 있으며 그 아래로는 활성화되지 않은 4층 높이의 상가들이 자리하고 있습니다. 좁은 골목들로 나뉘어 들어갈 수 있도록 되어 있으나 독립문로를 따라 걸을 때 크게 눈에 띄지는 않습니다. 최남측의 사거리는 북아현재개발지구의 아파트로 이어지는 도로로 차량이 매우 혼잡합니다. 대상지 중 유일하게 프렌차이즈 가게들이 입점할 정도로 유동인구가 많고 건물이 노후화되지 않은 도로입니다.

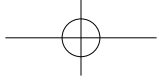




개인 사이트 분석

전체 배치도
재인 사이트





전체 배치도

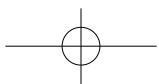
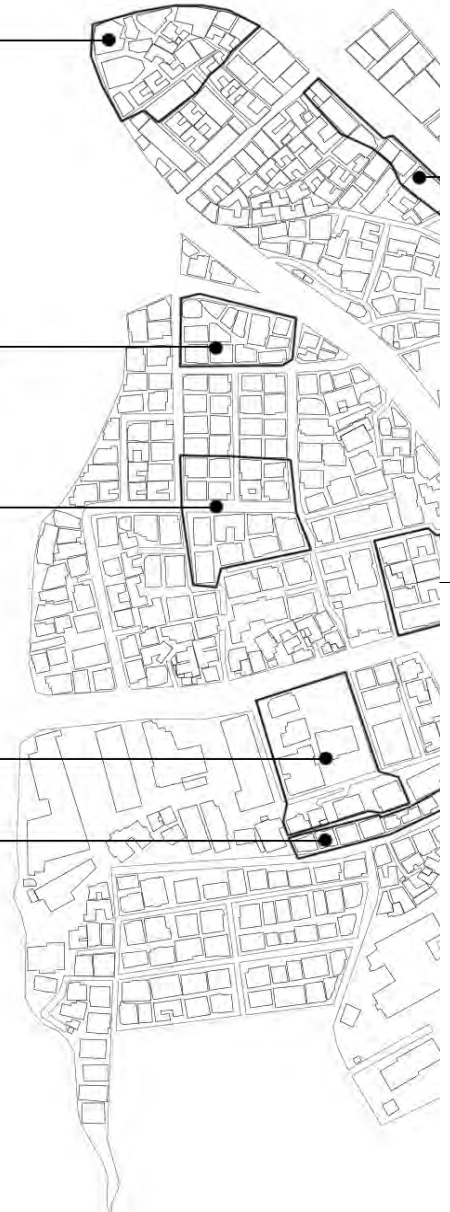
A.입구
천연동의 입구

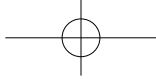
C.부족
노인빈곤층을 위한
저렴한 주거시설 부족

E.소통
이웃간 소통의 어려움

I.부재
어린이 시설의 부재

J.붕괴
지역 상권의 붕괴





B.협소

영천시장의 공간이 협소

D.급변

시장 흐름의 급변

F.소외

소외된 1인가구들

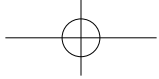
G.단절

세대간 플랫폼의 부재에 의한 단절

H.불능

응달샘이 커뮤니티로서의 기능을 하지 못함





A



용도지구 준주거지역

기존용도 주거건물 10개, 상업시설 4개

구조 벽돌식 1개, 목조식 12개,
철근콘크리트1개

노후도
1970년 이하 - 9개
1970~1979 - 4개
1980~1989 - 1개

특징



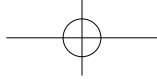
독립문로1 일대는 서대문형무소와 안산자락 길에서 내려오는 동선의 접점에 위치해 있습니다. 또한 주변에 지하철, 버스 정류장이 있어 대중교통 이용에 매우 용이한 편으로 외부인의 유입이 잦은 편입니다.

또한 도로를따라 3층 규모의 건물이 배치되어 있는데 약국, 의료시설, 음식점, 마트 등 다양한 용도의 상업시설들이 있습니다

도로를따라 형성된 건물 중 목욕탕 건물은 상대적으로최근에 지어졌으며, 동선의 노드점에 위치해있어 입구성이 가장 강한 건물로 건물 뒤로보이는 목욕탕 굴뚝은 하나의 상징적 요소로 보여지고 있습니다.

내부 주거 지역은 대부분 목조식 건물로 70년대 이전에 지어진 1층 규모의 낙후된 건물입니다.





이와 더불어 개발구역 선정에 따라 현재 기존에 살던 주민들 대부분 떠난 상태라 관리가 되지않고 있습니다.

또한 안산에서 이어져 내려오는 도로와 내부 주거지역 간 지대차이가 커서 도로에 둘러싸인 형태가 보여지는데 이로인해 외부와의 단절이 극대화되어 사람의 유입이 거의 없는 상태입니다



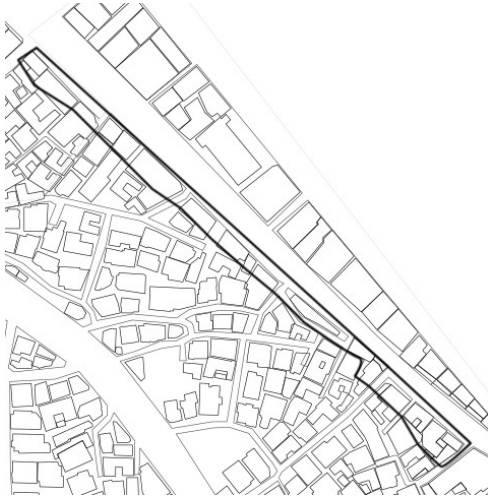
▲ 층수 다이어그램



▲ 노후 다이어그램



B



주소	서울시 서대문구 독립문로12길
면적	1000m ²
용도지구	제2종 일반주거지역
건폐율	60%
용적률	200%
기존용도	주거 5개
구조	벽돌구조, 철근콘크리트구조,
노후도	1934년~1994년

특징

영천시장은 일제시대때부터 운영되었습니다. 현재 모습까지 여러 보수를 진행하였으나 상인들은 항상 불만을 가졌다고 합니다. 이러한 보수는 오히려 시장의 환경을 망치는 결과를 가지고 왔습니다. 또한 시장 뒤쪽의 주택들은 거의 폐가로서 사용하지 않는다고 합니다.

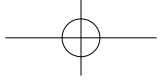


▲ 시장 바닥, 폐가



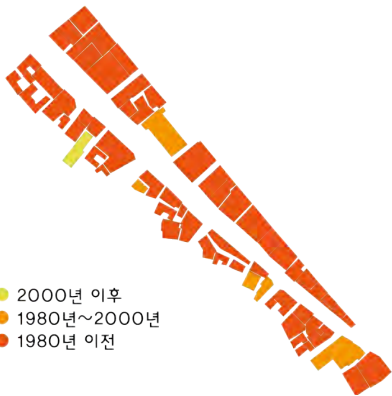
▲ 시장 속 숨겨진 시장

영천시장은 총 길이250m입니다. 이에 반해 폭은 13m입니다. 시장의 폭이 적당한 것으로 보이나 불법점유된 시장이 길가에 나와 있습니다. 현재는 법적으로 문제가없이 물건을 팔 수 있지만 이러한 앞으로 튀어나온 시장때문에 뒤쪽의 가려진 상가들은 숨어있습니다. 또한 시장의 폭도 줄어 5m정도로 좁아졌습니다. 따라서 현재 시장의 폭은 성인 3~4명이 다니기에 협소할 정도로 좁습니다.

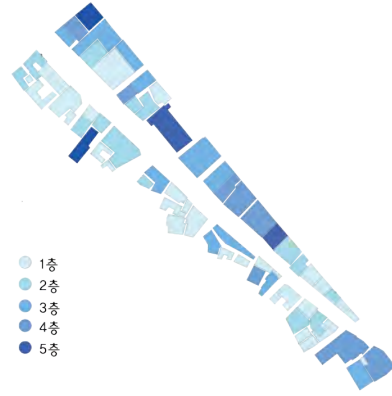


▲ 영천시장 철골 프레임

철골프레임으로 보수를 하면서 아케이드 천장이 생겨 비가 오는 날 비가 들이치지 않기 때문에 바닥의 음식물들이나 먼지가 쓸러나가지 않아 위생적으로 상태가 많이 좋지 않습니다. 상가 위쪽에 창문이 존재하지만 실제로 높은 곳에 있는 창문을 열 수 있을지는 미지수입니다.



▲ 노후도 다이어그램

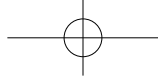


▲ 층수 다이어그램



▲ 영천시장 현황 다이어그램

노후도, 층수 다이어그램을 보면 시장 주변의 건물은 상당히 노후되고 낮은 건물이 많습니다. 시장의 폭이 상당히 좁은 것과 인구가 많아 협소한 것을 다이어그램으로 나타냈습니다. 이러한 것을 보면서 영천시장의 재활성화를 위한 계획은 선택이 아닌 필수라고 보입니다.



C



용도지구	제2종 일반주거지역
기존용도	주거건물 13개
구조	벽돌구조, 철근콘크리트구조
노후도	1989년~2005년

특징

마을 가운데를 관통하는 2차선 도로와는 사선으로 배치되어 있어서 큰 도로 옆이지만 상업 시설이 없이 주거건물로만 이루어져 있다. 하지만 보건소나 교회, 도서관 등이 모두 큰 도로를 따라 형성되어 있어서 마을 핵심 시설로 접근이 쉽다.

남측으로 병원도 가깝기 때문에 대상지에는 노인인구가 특히 밀집되어 살고 계신다.

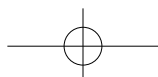


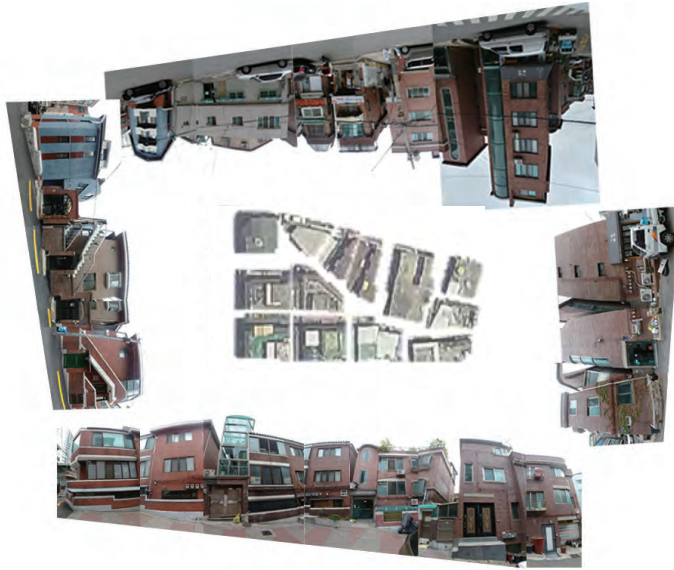
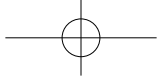
동선과 노출도

내부자들이 시장으로 넘어가는 동선(녹색)이 남측으로 만나고 외부 관광객들이 시장을 통해 마을로 들어오는 도로(갈색)에서 동북측이 보이게 된다.

양 측이 서로 이용하는 서대문구 03 버스노선(회검색)이 가깝게 지나간다.

2차선 독립문로 건너편 주거밀집지역 중에서 시장 입구와 가장 가까운 곳이기 때문에 주민들은 이 옆을 지나서 시장으로 가야만 하기 때문에 노출도도 높은 곳이다.

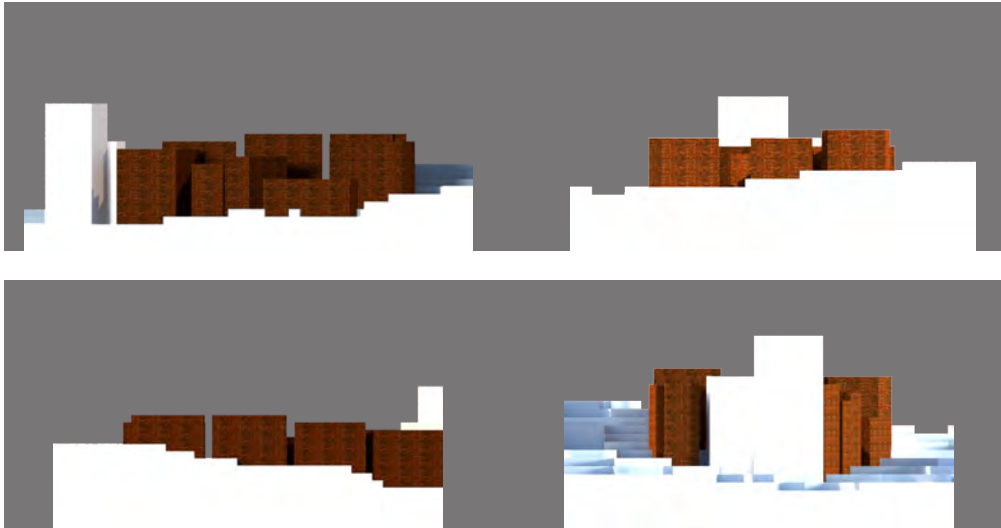




외관

관리가 잘 안 되어
일부 건물에서는 악취.
철근콘크리트구조 건물도
외벽 마감재로 벽돌을
사용하고 있어서 통일감
은 있지만 오염되어 깨끗
하지 않아 보인다.

계단이 외벽을 타고 바깥
쪽으로 위치하고 계단고
가 높아 사고 발생 시 큰
상해로 이어질 수 있다.



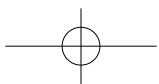
대지 경사

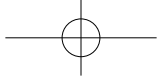
가장 낮은 해발고도는 45m, 가장 높은 해발
고도는 54m 이다.

노인인구가 많고 경사진 대지에 위치해 있기
때문에 자전거 등의 교통수단보다는 도보
통행자가 월등하게 많지만 경사 중간에 쉼
곳이 없어서 힘들어하는 분들이 보였다.

정리

노인인구가 거주하기에 좋은 대지 위치에 있
으나 현재 건물들이 노후되어
불쾌한 감정을 주고 있으며 도보 통행자들이
많은 것에 비해서 휴게 공간이 부재하기
때문에 적절한 시설이 있다면 발전 가능성이
충분하다.





D

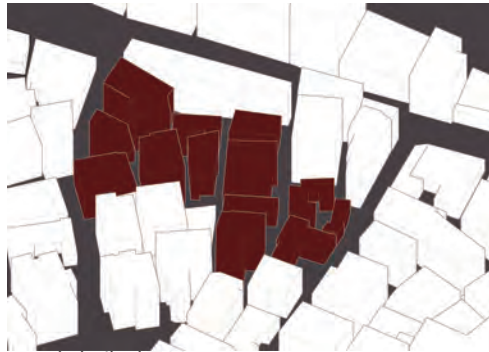


용도지구 준주거지역 + 제3종 일반주거지역

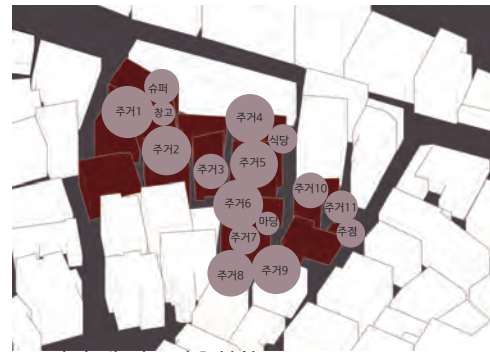
기존용도 주거13, 슈퍼1, 식당1, 주점1

구조 목구조8, 철근콘크리트2, 벽돌3

노후도 1930년대 5, 1960년대 8, 1990년대 1



▲ 지역 내 건물분포

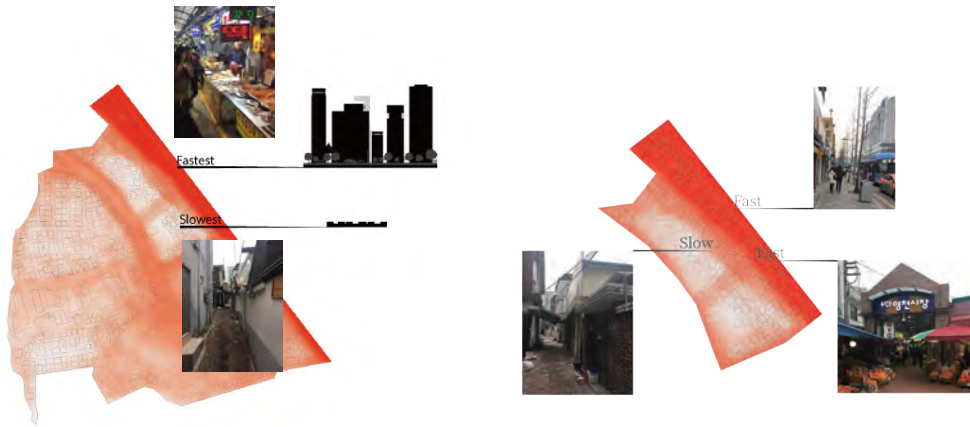
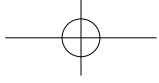


▲ 지역 내 건물이용현황

오른쪽의 표는 이지역 근처를 찾는 방문객의 분포를 조사한 것 입니다. 결론적으로, 사이트 인근은 아침시간에는 거주민 위주의 일반적인 여타 주거지와 크게 다를 바 없는 모습을 보입니다. 하지만 낮시간부터 이른 저녁 시간까지는 주변 또는 외부에서 시장을 찾아온 방문객이 주를 이루게 됩니다. 이는 이용하기에 따라 장점 또는 단점 모두가 될 수 있는 일반적인 주거지역과 구별되는 큰 특징입니다.



▲ 지역인근 방문객 분포



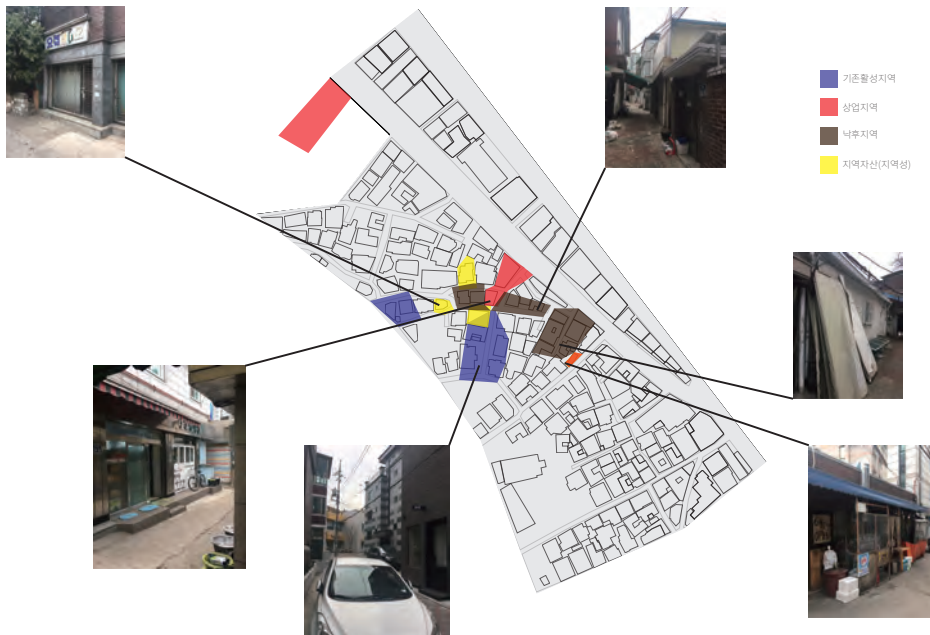
▲ 흐름의 급변

특징

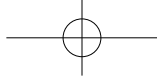
이곳은 가장분주한곳 바로옆에 가장 정적인 공간이 존재하는 급변이 존재합니다.

이는 자연히 인적이 드문 외진 공간을 만들어내고, 공간이 지속적으로 낙후되게하는 악순환을 일으킵니다.

하지만 이러한 극적인 점은 반대로 다른곳에서는 느끼기 힘든, 마치 숨겨진 공간에 온듯한 굉장히 이채로운 기분을 느끼게 해줍니다.



▲ 지역현황분석

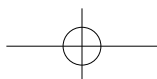
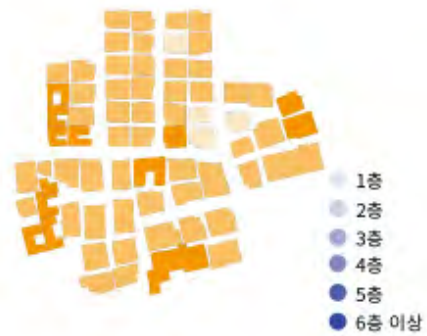


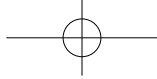
E



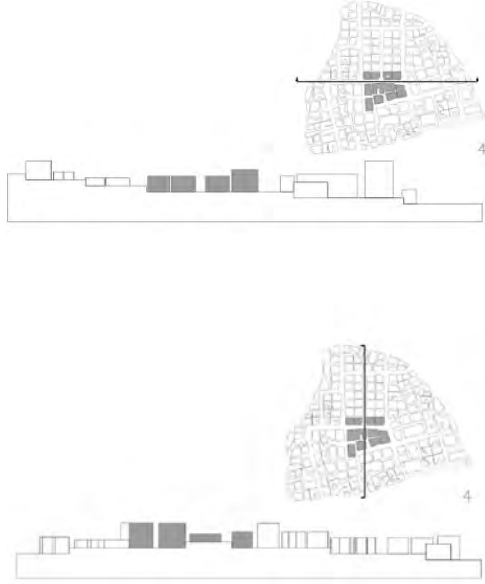
용도지구 제2종 일반주거지역
기존용도 한옥 2개, 주거건물 9개
구조 벽돌구조, 철근콘크리트구조, 일반목구조
노후도 1940년~2002년

특징



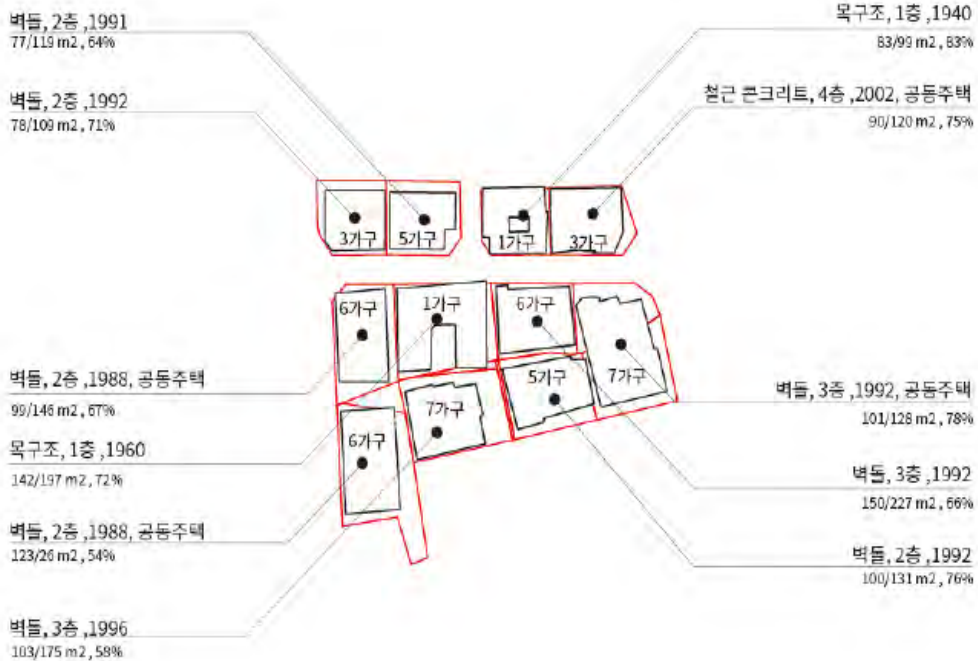


사이트 등고



- 총 60가구가 사는 중소규모의 주택지
- 평균 1인 면적은 23㎡이다. 거주를 위한 최소면적을 가지고 있지만 그 외의 활동을 하기에는 부족한 점이있다.
- 동에서 서까지 지속적인 경사지형이다.
- 거주 연령대가 중장년층으로 경사지형을 오르는데 어려워 하는 모습을 관찰할 수 있었다.
- 주변 편의시설과 커뮤니티 시설의 부족
- 주차시설이 부족하다.

건물 상세 현황



F



특징

과거 서대문형무소에 수감된 독립운동가나 근현대 민주화 운동에 의해 수감된 수감자들의 가족들이 잠깐 머물기 위한 숙박시설이 천연동에 생겨나면서 여관들이 들어서기 시작했습니다. 하지만 시대가 달라지면서 노후된 여관은 저소득층의 쪽방촌으로 전락했습니다.



저소득층 주민들이 어쩔 수 없이 낙후된 시설에 모여사는 모습은 서로에게 불편함을 주게되며 미관상으로도 안좋은 모습을 보여주고 있습니다.

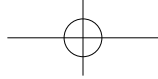
용도지구	단독주택 제 1종근린생활시설
기존용도	빌라 4개 , 주택3개 , 한옥5개
구조	철근콘크리트구조 1개 벽돌구조11개
노후도	1970년 이하 - 9개 1970년 ~ 2000년 - 3개

그러나 이 사이트는 오랜 과거를 갖고있는 석교교회와 광장, 주민들이 많이 이용하는 보행자 도로 등 많은 발전가능성을 갖고 있습니다.

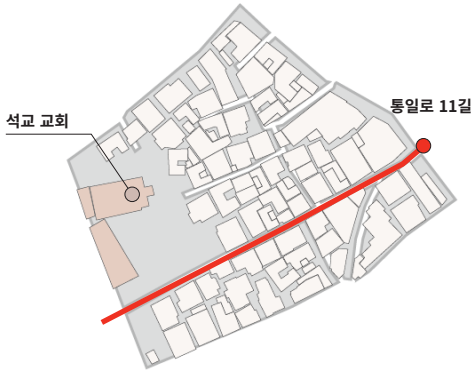
▶석교교회

석교교회는 1916년도에 준공되어 현재 근대 문화유산으로 지정되었습니다. 종교 및 정치적으로 많은 영향을 미쳤으며 천연동의 마을에도 많은 역사와 주민들 지역마을 잔치, 어린이 놀이 시설, 노인분들 중심의 문화교실등 다양한 활동들을 해왔으며 주민들의 추억과 더불어 생활속에 많은 부분을 자리하고 있는 교회입니다.





또한 교회앞의 큰 마당은 축제의 장이자 주민들이 잠깐 쉴 수 있는 공간이며 마을에 부족한 주차시설을 위해 주민들에게 제공되고 있습니다.



▶통일로 11길

통일로 11길은 현재 보행자들이 가장 많이 이용하는 도로중 하나입니다. 8차선의 통일로와 인접해 있으며 대중교통과 영천시장을 가기위한 동선입니다. 주변 도로들의 대부분은 좁은 도보와 주로 차도로 이루어져있지만 위 길은 보행자들만 다니는 도로입니다. 차도 갈 수 있는 일방통행 도로이지만 5M이하의 폭과 많은 보행자들로 인해 차가 통행하기 많은 어려움이 있습니다.

보행자들의 통행이 많고 접근성이 좋아서 인접해있는 건물들의 저층부는 주로 상가로 이용되고 있습니다.

식당과 미용실, 세탁소와 같이 생활에 편의를 제공해 줄 수 있는 상권이 형성해 있어 마을 주민들이 자주 이용하고 또한 만남이 형성되는 골목입니다.



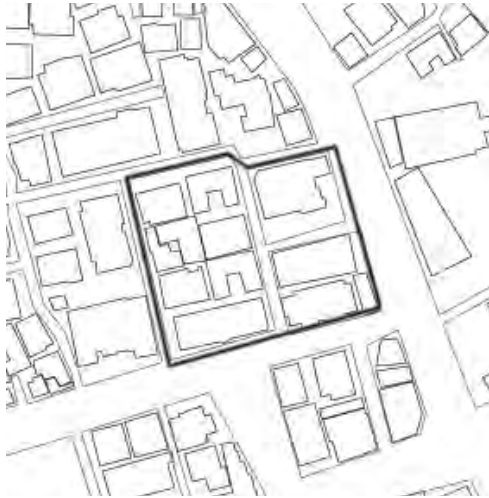
▶건물 현황

기존의 건물들은 몇개의 한옥과 조적구조의 건물들이 대부분이고 또한 보수 및 증축이 이루어 졌다. 건물 외벽에는 벽돌의 종류나 재료의 차이가 기존부분과 증축부분을 눈에 띄게 확인할 수 있고 지붕의 형태나 재료 또한 이를 확인할 수 있다.

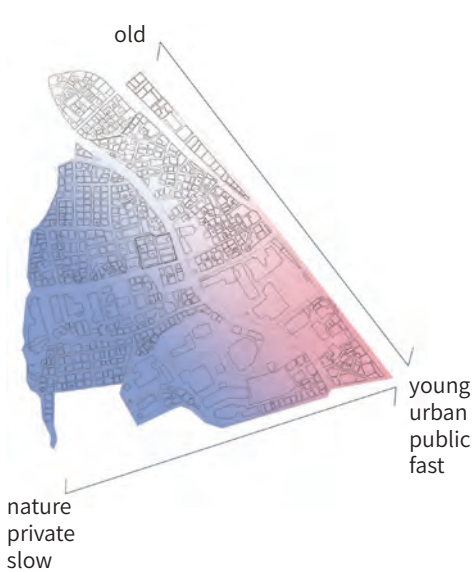
그러나 이 증축은 보편적인 면적확보와 노후화된 건물의 보수 수준 정도 밖에 되지 않아 재생으로 볼 수 없고 여전히 기존의 문제점들을 전부 해결한 사례로는 많이 부족해 보인다. 그리고 증축된 당시보다 시간이 몇년 지난 지금도 금방 노후화되 보여 개선이 필요해 보인다.



G



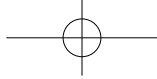
용도지구	제3종 일반주거지역
기존용도	한옥 1개, 주거건물 6개
구조	벽돌구조, 철근콘크리트구조, 일반목구조
노후도	1939년~1999년



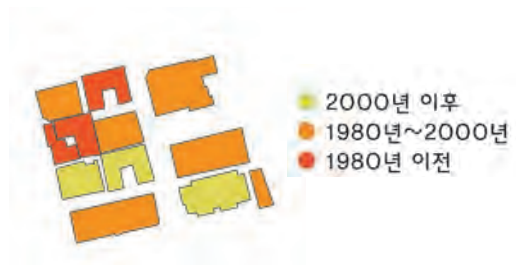
특징

- 좌우로 보았을 때 파란 부분이 짙어지는 영역은 안산과 가깝고 거주자들이 많이 있어 느린 템포를 가지는 영역이다.
- 상하로 보았을 때 붉은 부분이 짙어지는 영역은 학교들이 많이 분포해서 젊은 학생들이 많고 템포가 빠른 영역이다.
- 사이트 상하좌우로 노인과 학생, 거주자들과 외부인, 정적인 삶과 동적인 삶이 바뀌는 노드점이다.
- 확대된 사이트 내부 동남쪽의 대지 레벨을 0m라고 하면, 북서쪽으로 갈 수록 대지의 높이가 높아지며 최대 8m 차이난다.

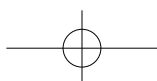
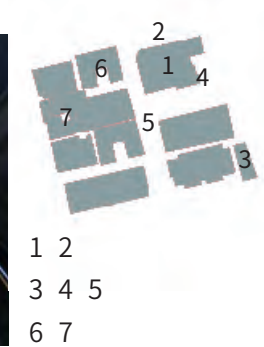
- 노후화 된 주거시설, 거주공간 대비 현저히 적은 커뮤니티 시설, 따라서 세대들이 단절되었고 골목은 더욱 더 스산하다. 노인들이나 학생들은 앉아서 얘기하고 소통 할 공간이 전혀 없으며, 녹지도 없어 더욱더 붉은 벽돌 건물들만 스산하다.
- 위로는 노인들을 받아주고 아래로는 학생들을 받아줄 수 있는 최적의 위치이다.

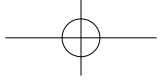


▲ 층수 다이어그램



▲ 노후도 다이어그램

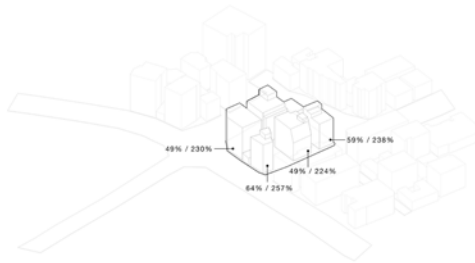




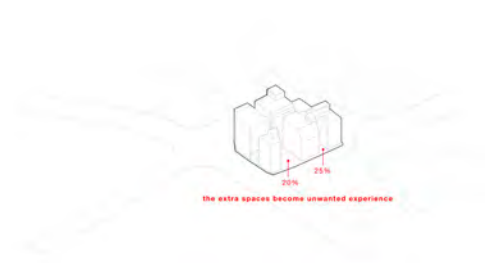
H



용도지구 제3종 일반주거지역
기존용도 저층부상업 혼합주거 6개
구조 철근콘크리트구조
노후도 1960년~1980년



building coverage / floor area ratio



problem

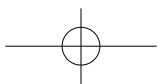


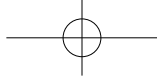
problem



community facility

- 천연옹달샘이라는 커뮤니티가 구성되어 있으나 하루 방문객이 10명이 안 될 정도로 제기능을 하고 있지 않다. 또한 저층부의 상업들 역시 사람들이 지나쳐 가게만 되는 공간으로 조성이 되어 활성화 되지않고 있다. 건폐율의 영향으로 남은 공간들이 불법주차 등으로 낭비되어 잠재성이 큰 공간들이 어두운 경험을 하게 한다





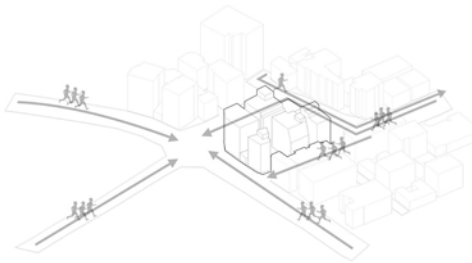
층 x 40



주거 환경이
residential environment is not satisfying

upper floor resident amount

problem



amount of population flow

various population flows

commuter passerby driver

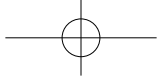


- 주변 유동인구량과 유동인구의 종류에 비해 골목이 협소하고 어두워 음지를 형성하게 되고 지나는 사람들과 상호작용 하지 않고 길을 막고 있는 느낌이 강하다. 전반적인 건물들의 노후화로 인해 단수, 좁은 공간, 주차 불편 등 주거 자체에 대한 주민 만족도가 굉장히 낮은 편이다.

superannuation, aging

1960-1970 1980-1990





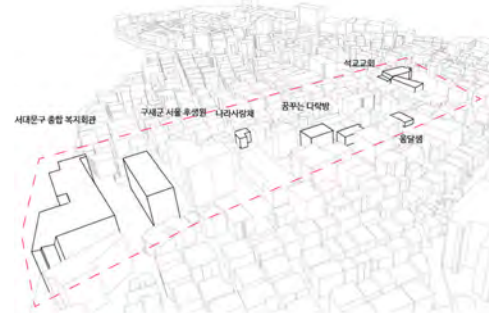
용도지구	제2종 일반주거지역
기존용도	빌라 3개, 주택2개, 교회1개
구조	철근콘크리트구조 5개 벽돌구조2개
노후도	1990년 이하 - 3개 1990년 ~ 2000년 - 3개 2000년이상 -1개

특징

마을 주민들 중 아이들을 상대로 진행한 인터뷰 결과 아이들을 위한 공간은 거의 없고 놀수 있는 공간은 위쪽에 있는 아파트에 있는 놀이터밖에 없다고 했습니다. 아이들이 군것질 할 수 있는 곳도 거의 없어서 편의점을 사용한다고 했습니다. 위 쪽에 아파트 단지도 많아서 아이들의 인구비율이 적은 편은 아닙니다. 그에 비해서 아이들이 사용할 수 있는 시설은 거의 없습니다.

또한 주민시설들은 대부분 빨간색 테두리안에 분포하고 있습니다.

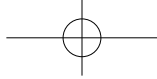
이 사이트는 빨간색 테두리 안에 있고 현재 북쪽에 있는 주거단지와 남쪽에 있는 주거단지 사이에 있고 위쪽에 있는 아파트에서 독립문로를 연결해 주는 곳에 위치해 있어서 아이들이 많이 지나다니는 곳 입니다. 또한 남쪽에 있는 주거단지에서 주민시설로 이동을 할려면 이 사이트가 막고 있어서 독립문로쪽으로 돌아가야 합니다.



위에 있는 다이어그램은 마을에 있는 주민 시설들을 표시한 것입니다. 인터뷰에서 처럼 아이들을 위한 시설은 거의 없습니다.



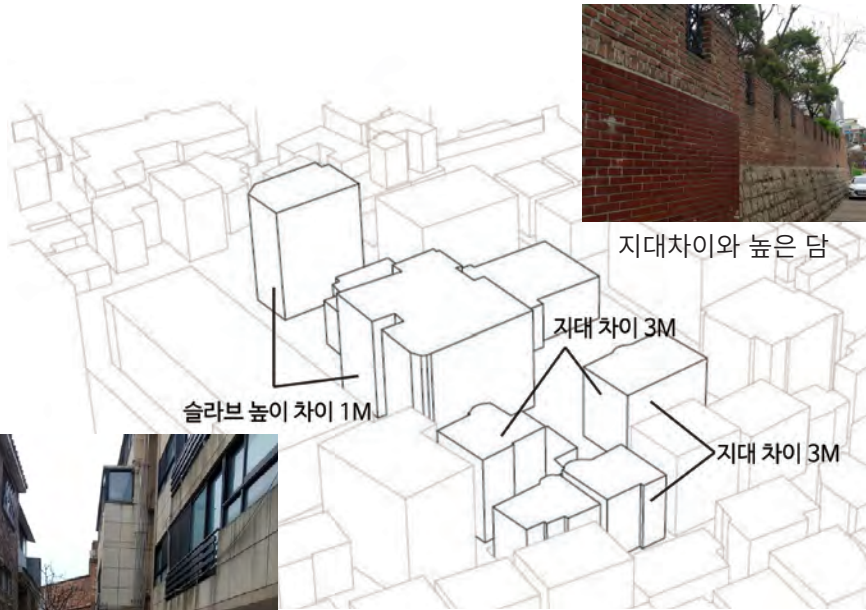
사이트는 경사로에 위치해 있어서 위에 사진과 같이 지대 차이가 많이 나고 최대 6M까지 차이가 있습니다.



노후된 주택



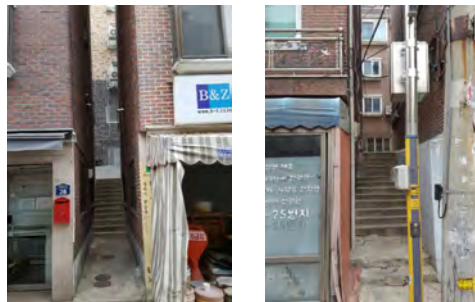
청년들을 위한 임대주택
(꿈꾸는 다락방)



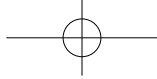
지대차이와 높은 담



1층을 주차장으로 활용



지대 차이와 좁은 계단



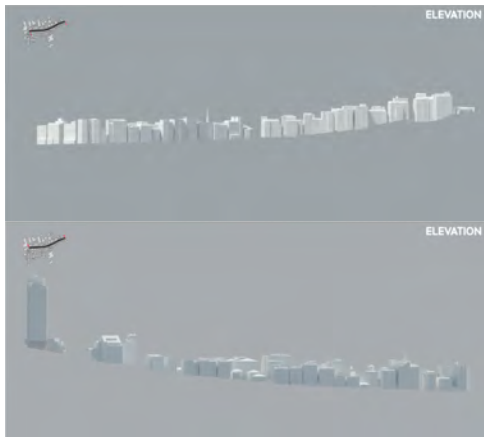
J



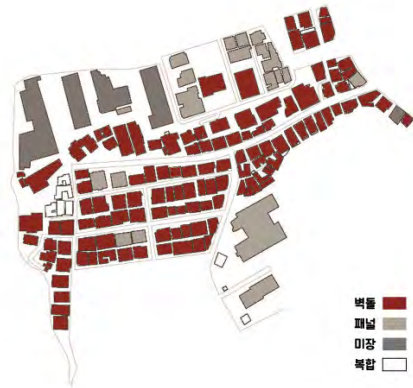
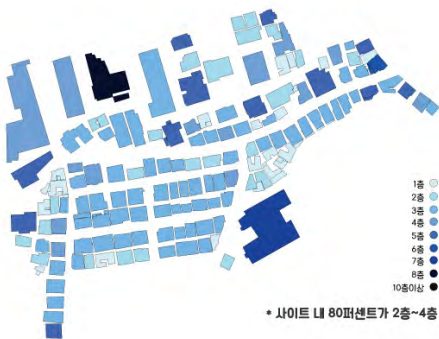
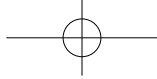
용도지구 제2종 일반주거지역
기존용도 1층부 : 근생 2층이상 : 주거
구조 벽돌구조, 철근콘크리트구조
노후도 1934년~1994년

특징

- 가로 226m 세로 88m 의 좁은 골목이 사람들의 주 이용 동선이다.
- 대부분의 건물이 주거로 사용되고 있다.
- 준공 일자는 평균 1980년대이다.
- 주거는 대부분 3~4층의 빌라 형태이다.
- 경사는 동서 보행도로를 기준으로 8도 정도이다.



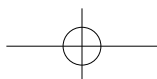
골목 입구의 모습

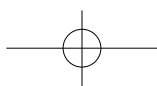
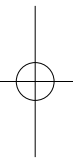
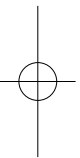
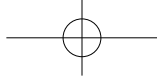


내부주민들의 주 이용 동선



외부인들의 주이용동선

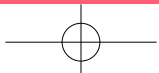


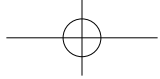




개별 재생방안 제안

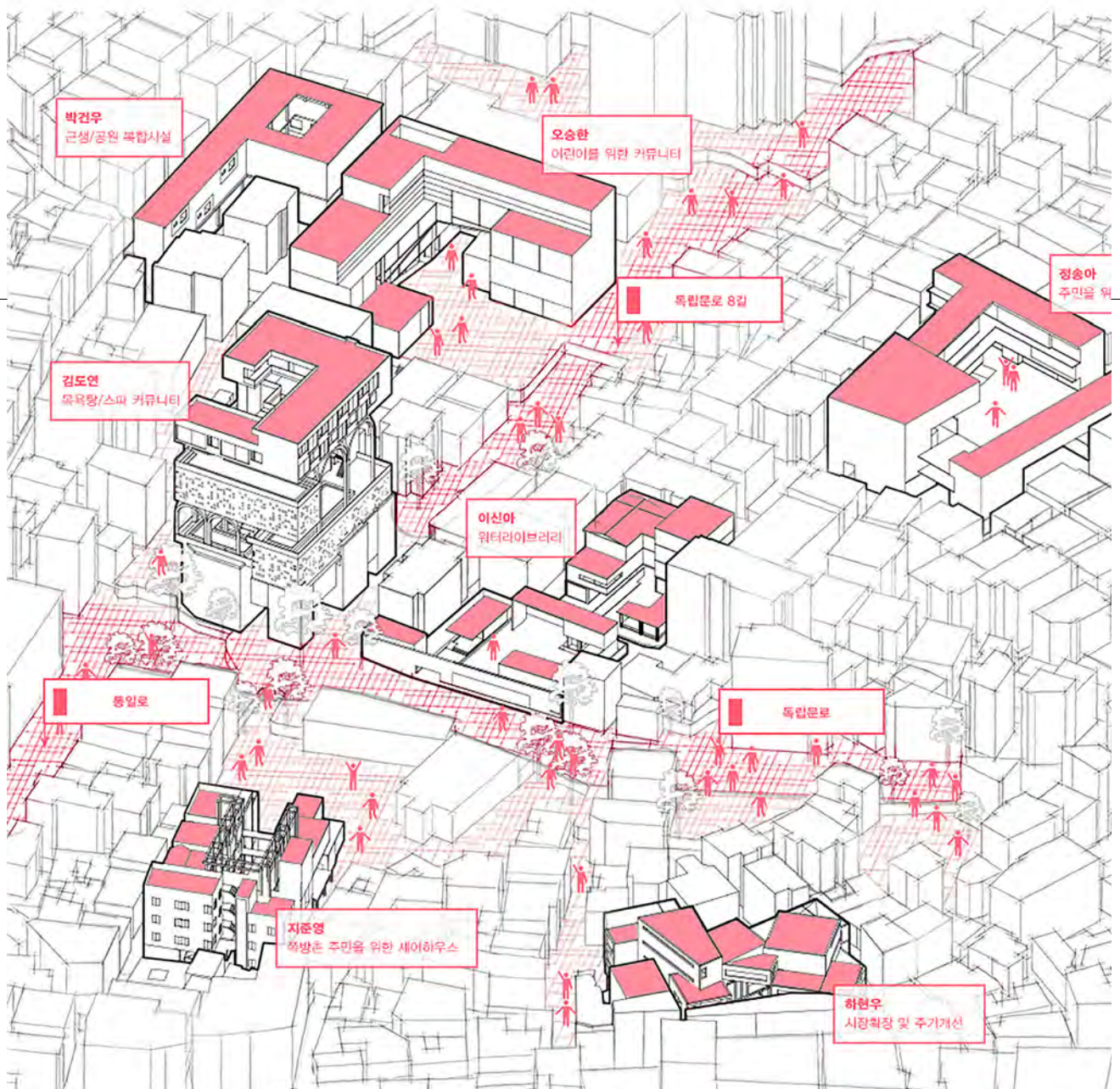
사이트 맵
개인 사이트

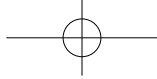




천연동은 큰 도로를 기준으로 특징이 분명히 구분되고 있다. 큰 도로 동쪽으로는 외부 인구가 많고 상업성이 강한 영천시장이 있고 큰 도로 서쪽으로는 주거단지가 대부분이고 천연동 주민들이 대부분이다. 천연동의 중앙 지점으로 오게되면 주민간의 소통이 더 중요해지게 된다.

이러한 특징을 반영하여 영천시장을 더욱 발전 시켜서 영천시장을 더 활성화를 시키고 외부인들을 많이 유입시킨다. 이러한 외부인들을 위한 시설로 게스트 하우스를 만들고 그 게스트 하우스로 천연동의 입구성을 강조한다. 주민들을 위한 방향으로 부족한 녹지와 오픈 스페이스를 계획한다. 주거단지내에 주민들이 사용할 수 있는 커뮤니티 시설을 계획하고 부족한 주민들을 위한 시설을 계획한다. 천연동의 중심부인 '웅달샘'이 있는 지역을 개발하여 주민들과 외부인들이 함께 사용할 수 있는 커뮤니티시설로 활용한다.





천연동의 새로운 모습

개별 프로그램 제시 및 사이트 맵

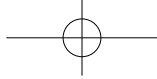


관 커뮤니티

김민석
노인일자리 학교

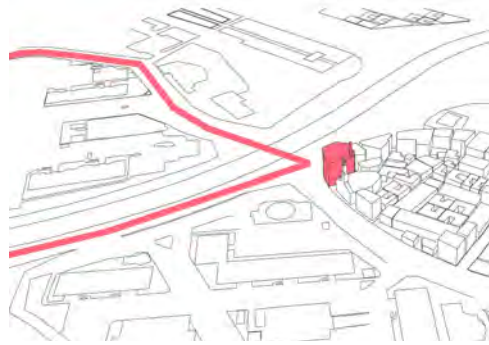
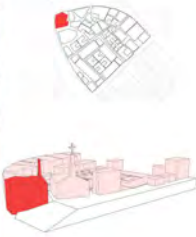
홍경모
방문객을 위한 게스트하우스

김현유
시장 환경개선 및 시설신축



게스트 하우스

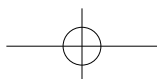
○ 현황 분석 및 선정 사유

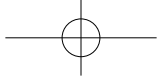


SITE 내 목욕탕 건물은 옛 정취를 불러일으키는 지역의 중요한 자산입니다. 또한 안산 자락길, 서대문 형무소 등 주변 지역 자산 및 대중 교통 시설과 근접해있어 입구성을 가장 강하게 보유하고 있습니다. 이에 목욕탕 건물의 리모델링을 통해 기존 목욕탕으로서의 용도는 유지하면서 게스트 하우스의 입구로 활용하고자 합니다.

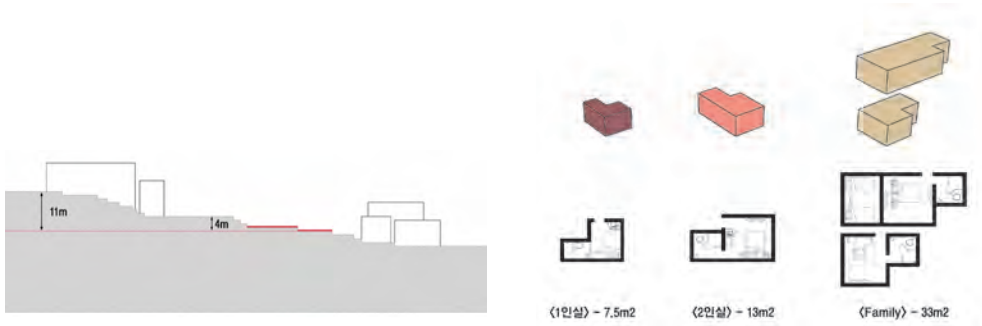


하지만 내부 건물들은 이미 재개발지역으로 선정되어 있을 정도로 낙후정도가 심한 상태입니다. 방앗간, 주거지역 등으로 현재 이용되고 있는 내부는 사람의 유입 역시 거의 발생하지 않으며 기존 주민들만 필요에 따라 방문하는 상태입니다. 따라서 내부 건물들은 재개발보다는 철거 후 신축을 통해 기존 환경을 개선하는 동시에 게스트 하우스로서 역할을 할 수 있도록 하고자 합니다.





○Height & Module



▲ Height

북서쪽으로 안산이 위치해있어 지리적으로 등고가 점차 올라가는 형태이다. 또한 SITE 주변으로 3층규모의 상가건물들이 둘러싸고 있어 마치 하나의 단절된 마을처럼 보입니다.

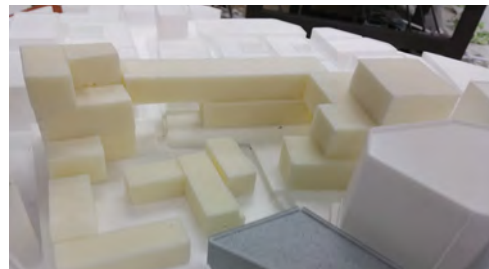
▲ Module

객실은 1인실 / 2인실 / 패밀리실로 구성되는데 1인실, 2인실은 침실과 화장실로 소형화되어 형성되며 패밀리실은 저층부 거실과 상층부 침실로 구성됩니다.

○Model



▲ Mass 1



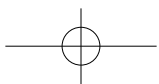
▲ Mass 2

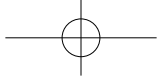


▲ Mass 3



▲ Site

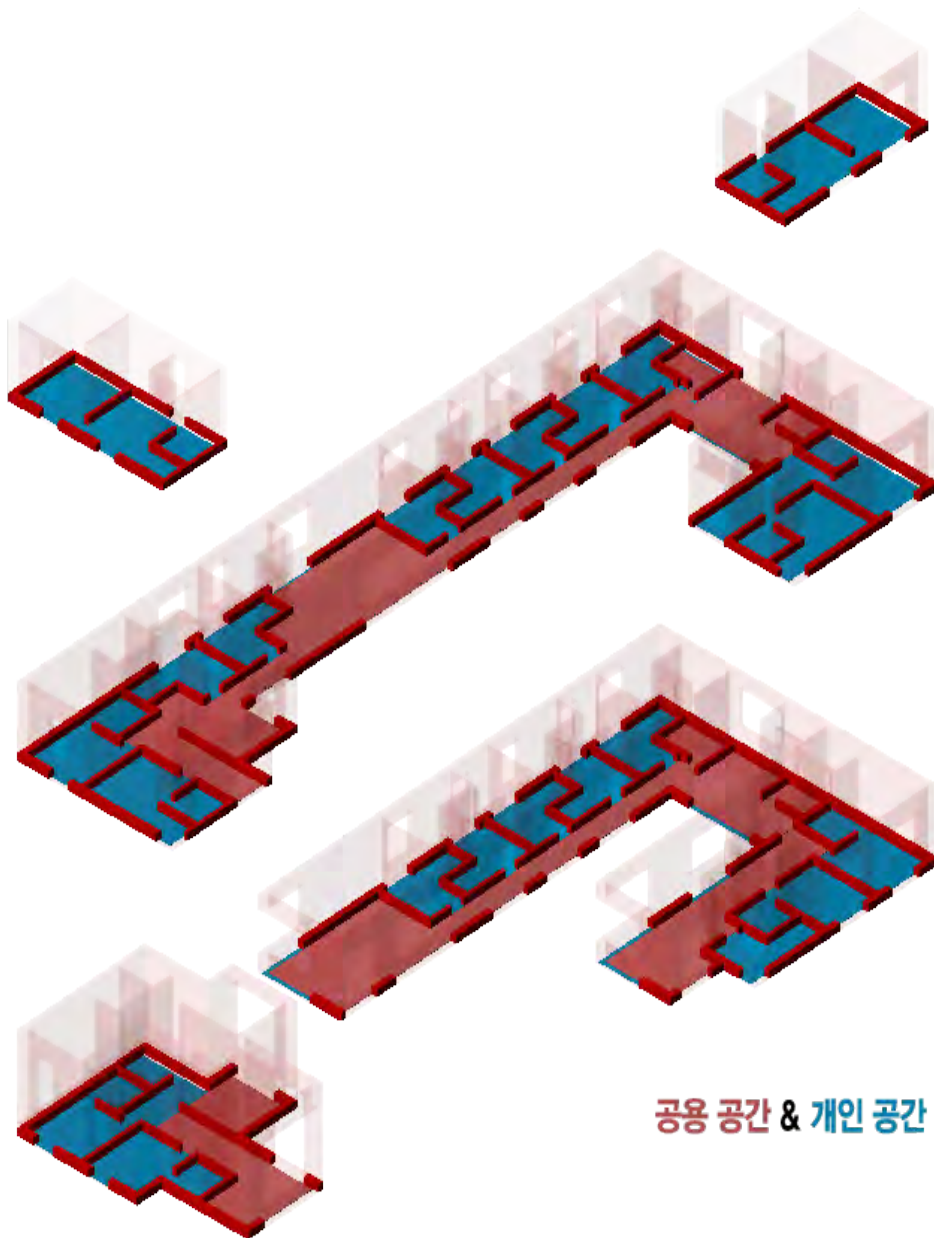




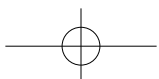
개인 사이트

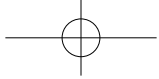
게스트 하우스

○AXONOMETRIC



공용 공간 & 개인 공간





▲ 배치도

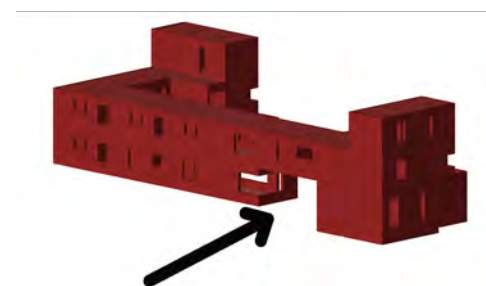


▲ 1층 평면도

기존 목욕탕 건물에서 부터 이어지는 동선은 게스트 하우스로 연결된다. 중앙에 위치한 한옥 건물은 공용공간으로서 게스트 하우스 이용자들을 위한 공간으로 활용됩니다. 또한 한옥의 채나눔에 의해 형성되는 마당 공간은 각각 개별적으로 활용되기도 하고, 한옥의 열림을 통해 하나로 합쳐서 대공간을 이루기도 합니다.

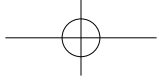


▲ 입면도

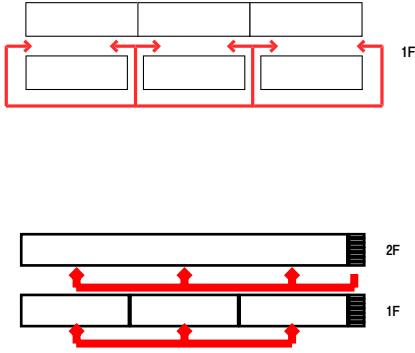


▲ 실별 모듈

기존 SITE 내 통행을 방해하지 않도록 게스트하우스 건물 남쪽으로 새로운 골목을 만들어 게스트 하우스를 이용하려 하지 않는 사람도 건물을 둘러보며 이동하도록 하였습니다. 또한 건물 남동쪽 1층부를 뚫어주어 새로운 골목을 통한 사람들의 유입이 가능하게 하면서 동시에 열린 공간으로 내부 한옥 및 공용 공간이 보이면서 시각적인 새로운 경험이 가능하게 하였습니다.



영천 시장

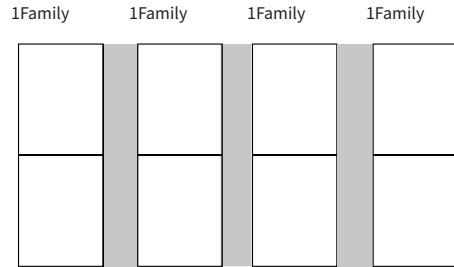


숨어있는 상가

왼쪽 다이어그램과 같이 기존의 상가는 시장의 뒤편에 숨겨져 있습니다. 따라서 이를 해결하기 위해서는 상가 앞에 위치한 시장을 다른 곳으로 옮겨야 했습니다. 따라서 불법으로 위치한 시장을 2층으로 옮겨 1층에서도, 2층에서도 시장과 상가에 접근성이 용이하도록 하였습니다.

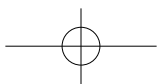
주택

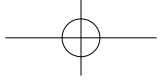
주택과 관련해서 상인들은 영천동의 남서쪽에 주로 살고 있어서 시장과의 거리가 멀었습니다. 따라서 영천시장의 뒤에 위치한 폐가들은 상인들을 위한 주거로 재바꿈하도록 하였습니다. 이때 기존의 빌라와 같이 수평적으로 이루어진 주택들은 서로의 연관성이 없기 때문에 각각의 협소주택으로 이루어



▲ 천연동의 골목길

상인들이 출퇴근 할 시 서로 쳐다볼 수 있도록 하였습니다. 이를 통하여 상인들의 유대감은 더욱 커져갈 것입니다. 또한 원래 살던 영천동의 남서쪽 지형은 골목이 많았습니다. 이러한 특징도 가져와 협소주택 사이마다 골목길을 두어 기존의 생활방식에서 크게 다르지 않게 하였습니다.

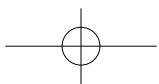
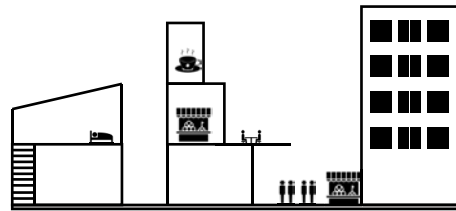


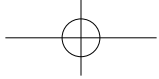


흘러가는

기존의 영천시장에서 다른 곳으로 가는 동선은 매우 단순하였습니다. 따라서 영천동의 물의 길이라는 이름을 통하여 이러한 동선을 조금 더 흘러가는 형태로 가게 하였습니다. 시장의 동선을 구부러지게 하고, 골목길을 통하여서 해결할 수 있었습니다.

최종적으로 영천시장의 기존에 위치한 불법 시장은 위로 올리고, 폐가들은 재건축하여 골목이 있는 협소주택으로 바꾸었습니다.

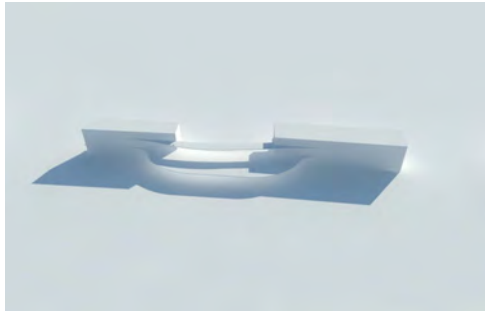
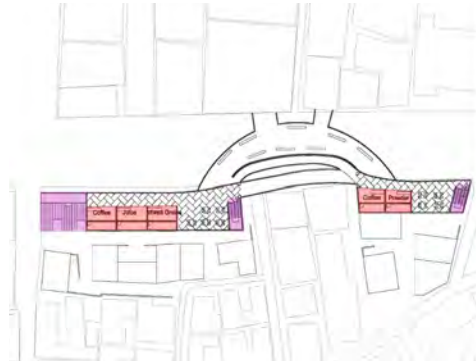




영천 시장

띄워진 슬라브

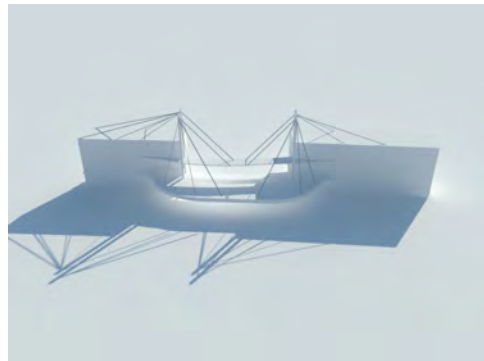
시장의 수직화를 이루면서 떨어져있는 2층은 어떻게 연결할지가 문제였습니다. 따라서 이러한 떨어져 있는 2층을 연결하기 위하여 슬라브를 이으기로 하였습니다. 이때 2층으로의 접근성을 위하여 이어지는 슬라브에 새로운 현대적인 시장인 flea market 을 두어 2층으로 올라가는 당위성을 확보하였습니다. 또한 건너편과의 건물과의 통로를 신축하여 접근성이 용이하도록 하였습니다.

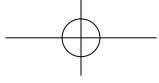


Mass Study

매스터디를 통하여서 어떻게 건물이 생겼는지 알아보았습니다. 처음에는 그저 연결만 하려 하였지만, 이것으로 영천시장의 발전을 이루기에는 입구성이 부족해 보였습니다.

따라서 띄워진 슬라브를 지탱해주는 사장교와 같은 형태를 띤 시장은 어떨까하고 생각해 보게 되었습니다. 케이블을 이용하면 기둥이 없는 슬라브를 유지할 수 있으며, 영천시장의 입구성을 동시에 확보할 수 있었습니다.



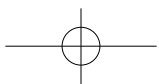


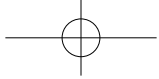
완성된 골목과 같은 공간은 기존에 영천동에 많이 있던 골목길을 최대한 표현하려고 한 것입니다. 따라서 시장 뒤쪽으로 이주한 시장 상인들은 기존의 삶에서 크게 벗어나지 않은 공간을 점유할 수 있게 될 것입니다.



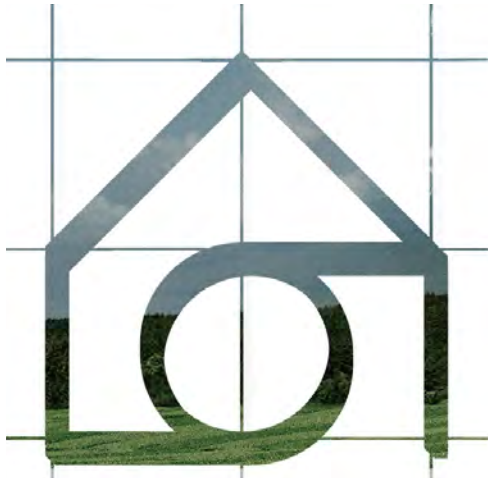
위와 같이 영천시장은 다른 재래시장과는 다른 특징을 갖게 될 것입니다.

1. 케이블로 띄워진 슬래브
2. 기존 시장과 더불어 2층에 있는 flea market
3. 1층에서 2층 3층에서 무엇을 하는지 보이는 탁 트여진 공간
4. 2층 3층으로 갈수 있는 다양한 동선
5. 이주된 상인들은 위한 뒤쪽 주택 공간





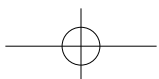
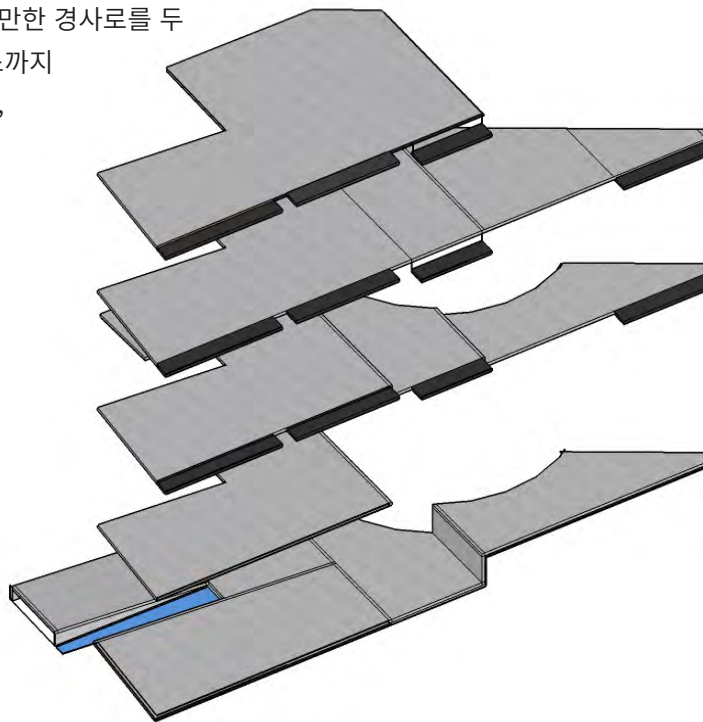
일자리 학교

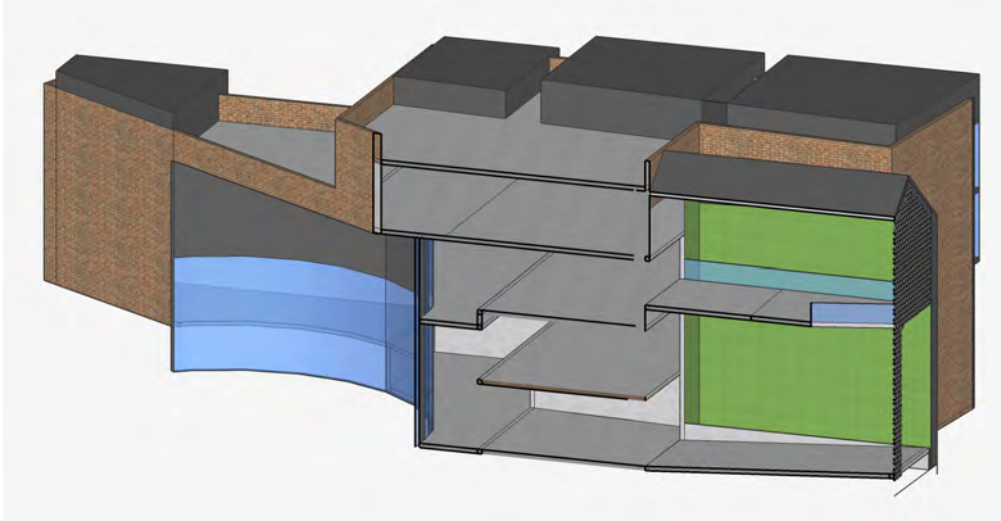
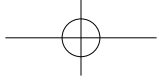


일자리 학교

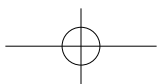
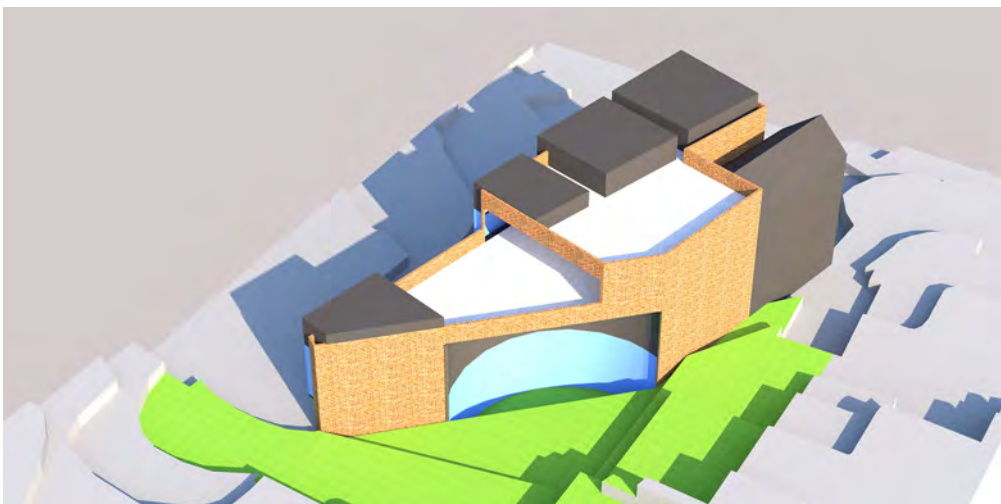
천연동에는 노인인구비율이 상당히 높습니다. 그러나 이러한 높은 노인인구비율에 비하여 일자리는 충분하지 않습니다. 대부분의 노인들이 폐지를 줍거나 그저 거리에서 서로 이야기를 나눌 뿐 비생산적인 활동을 합니다. 따라서 이러한 노인분들에 대한 대책으로 일자리 학교를 만들어 노후에도 생산적인 일을 할 수 있도록 하려 합니다.

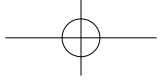
설계에 앞서 선택한 사이트는 땅의 높이가 상당히 다양했습니다. 따라서 이러한 높이차이를 해결하기 위해서 계단을 둘 수도 있었지만 노인분들을 위하여 완만한 경사로를 두었습니다. 따라서 다음 장소까지 자연스럽게 이동할 수 있고, 일반 도로처럼 편안하게 지나갈 수 있을 것입니다.





1층 건축물과 2층을 일자로 학교로 사용하고 3층과 4층은 노인들을 위한 share house로 사용합니다. 또한 노인들이 주 사용자가 되기 때문에 계단이 적어야하고 수평적인 동선이 더욱 강조되어야 합니다. 따라서 사이트 북측의 건물 6채를 수평으로 이어 한 건물을 잇는다는 접근을 취하였습니다. 기존 건물의 형태를 보여주기 위해 기존 건물의 남은 부분을 검은 색 금속재질로 표현하였습니다.





일자리 학교

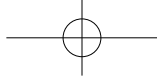


1층에는 주차장을 두었습니다. 천연동에는 주차장이 턱없이 모자르기 때문에 일자리 학교를 찾는 강사나 외부의 사람들에게는 주차장이 필수일 것입니다. 또한 기존 건물에서는 고층건물이 불가능하기 때문에 H형강으로 보조를 하여 구조적으로 문제가 없게 하였습니다.

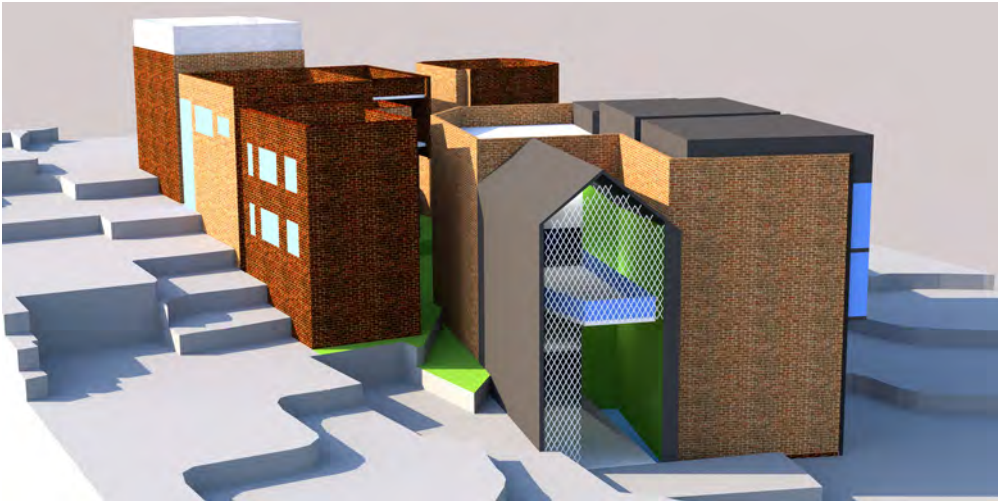
2층에는 주로 강의실을 두었습니다. 따라서 강의를 이곳에서 진행되게 하였고, 비교적 낮은 층에 강의실을 두어 접근성이 뛰어나게 했습니다.



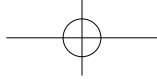
3층부터는 노인을 위한 share house로 사용이 됩니다. 개인의 사생활을 보호하기 위해 원룸의 형식을 취하고 있고, 샤워같은 경우는 같은 공간에서 하며 서로 유대감을 높이도록 하였습니다.



4층의 공간은 2층과 지형이 직접 만나는 곳에 원형으로 공간을 만들어 두었습니다. 이 곳에서 옆에 주민들이 광장으로 쓸 수 있는 넓은 공지를 마련해 주게 됩니다. 또한 맞은편 기존 건물들과도 맞물려 초록과 하늘이 함께 보이는 경치좋은 휴식처가 될 것입니다.

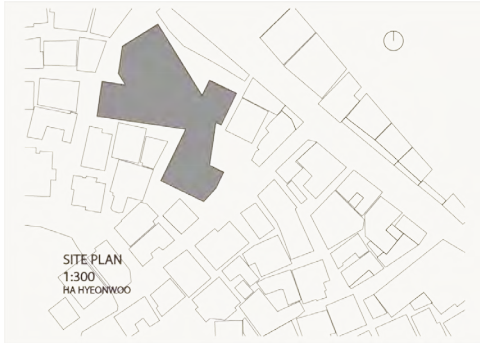


동측 건물 중 가운데 건물을 입구로 사용하기로 하면서 입구성을 키워주어야 했기 때문에 외벽을 허물고 박공지붕을 통해 눈에 띄도록 하였습니다. 입구부분 내부는 녹화벽체 아래로 흐르는 물이 사람들의 옆을 지나도록 하여 천연동의 정체성을 재고하게 합니다.



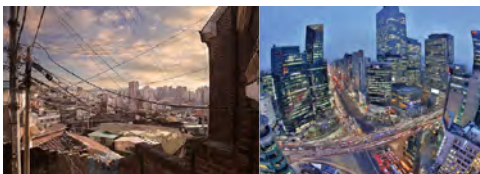
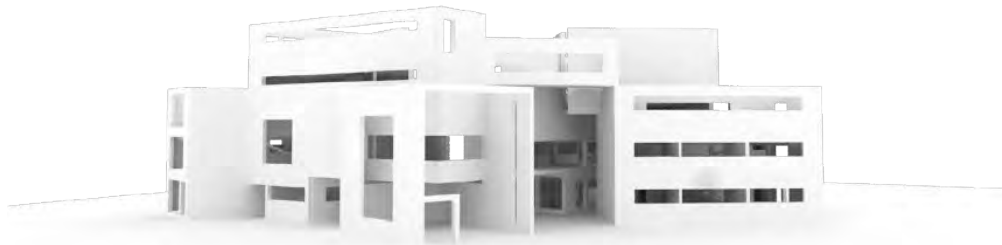
INTERSECTION : The new market

○배치도

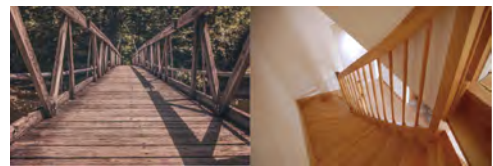


대상지는 영천시장에 바로 면해있지만, 단절되어있고 낙후되어있습니다. 이러한분위기는 단절의 악순환을 일으키며 거시적 단절뿐 아니라, 대상지 내부의 각각의 건물또한 단절되어있습니다. 따라서 현재의 건물들이 지니는 스케일감은 최대한 유지하며, 커뮤니티성을 강화하는 방향으로 건물을 배치하였습니다.

○전체형태



▲ 사이트 주변 템포의 급변



▲ Intersection
수평적구현:다리, 수직적구현:계단

급변하는 템포는 단절과 악순환적인 낙후를 야기하지만, 반대로 이곳만의 공간이 변화하는 그 자체에서 오는 이채로운 재미를 만들어냅니다. 따라서 사이트의 특징을 반영하여 공간이 기능별, 상호별로 분리되지만, 이것은 각각의 픽셀로 이들은 지속적으로 연결되게끔 구성되어 있습니다. 결과적으로 이는 급변으로 인한 단절을 해소하지만 반대로 변화하는 공간의 재미는 느낄수 있도록 구성하였습니다.

○ 평면도



▲ 1층

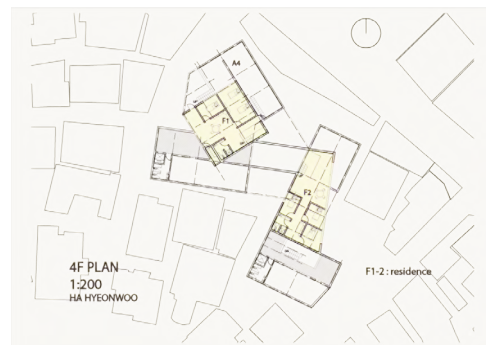


▲ 2층

1층문을 열고 들어가면 3층까지 이어지며, 연속적으로 이어지는 계단을 만나게됩니다. 3층까지 열린공간을 통해 상점들을 전체적으로 볼 수 있으며, 상점공간에서도 건물 내부를 관람할 수 있습니다.

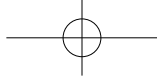


▲ 3층

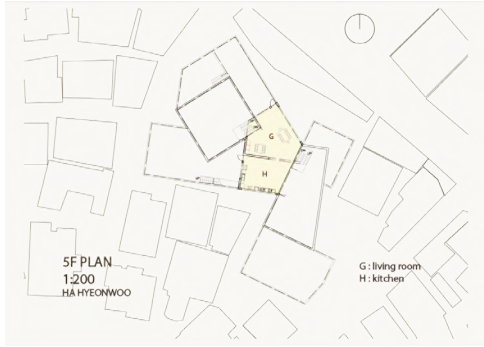


▲ 4층

다른 성격의 공간이 겹치는 부분은 하나의 커뮤니티 공간이 형성되게끔 구성되어있습니다. 이는 3층에서 본격적으로 나타나기 시작하며, 각각의 단위건물에서 총3개의 커뮤니티 공간이 발생하고 이는 문화센터, 코워킹스페이스, 입점상인들이 주도하는 강의프로젝트 등 방문객과 이곳거주자간의 만남의장소가 됩니다.



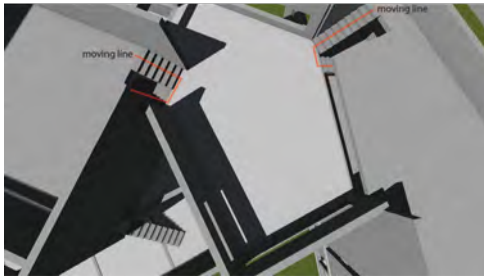
INTERSECTION : The new market



▲ 5층

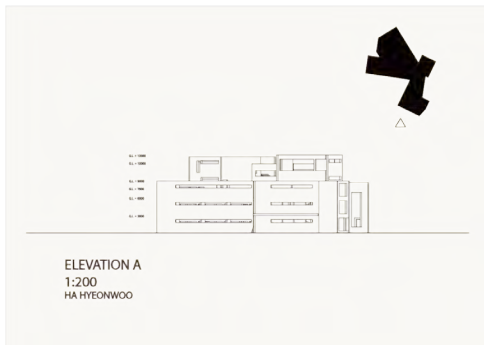


▲ 6층

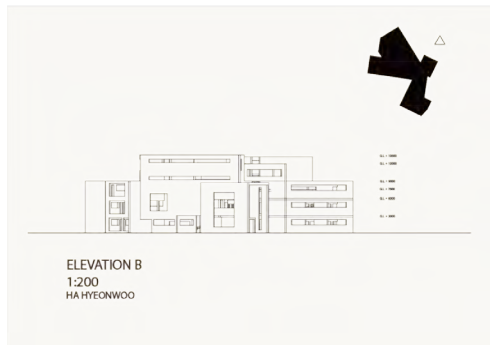


4층부터 시작되는 새로운 매스는, 이곳 거주민을 위한 새로운 형태의 주거입니다. 이는 전체건물과 마찬가지로 연속적인 계단으로 이어져있으며, 컨셉의 실현과 동시에 프라이빗한 공간을위해 스킵플로어로 구성되어있습니다. 크게 3부분의 스킵플로어는 각각의 역할군으로 나누어집니다

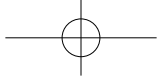
○입면도



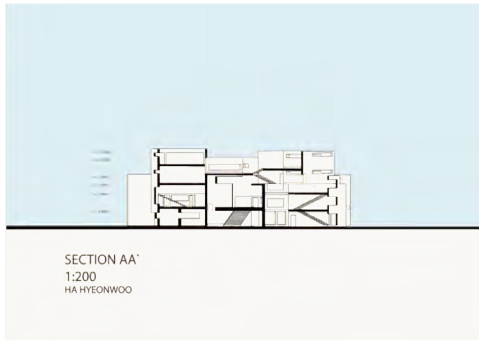
▲ 입면도A



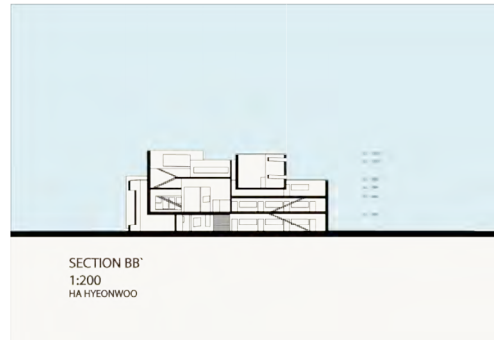
▲ 입면도B



○ 단면도



▲ 단면도AA`



▲ 단면도BB`

○ 실내 투시도



▲ 실내(우측면건물 2층)



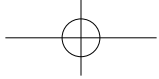
▲ 실내(4층스킵플로어)

상업공간은 연속적인 계단으로 이어지며, 어느공간에 있는 연속성을 느끼며 다른공간을 바라볼 수 있게끔 구성하였습니다. 이는 지금 대상지가 지닌 특유의 느낌은 살리며 커뮤니티 성을 회복하여 단절을 회복하게끔 할것입니다.

주거공간은 크게 가장 사적인 침실 및 개인공간부분과 주방 및 거실 공간등 공적인부분으로 나뉘집니다. 이는 스킵플로어로 프라이버시를 지키며, 최대한 다른 공간과 연계되어 연속성을 잃지않게 구성되어 있습니다.

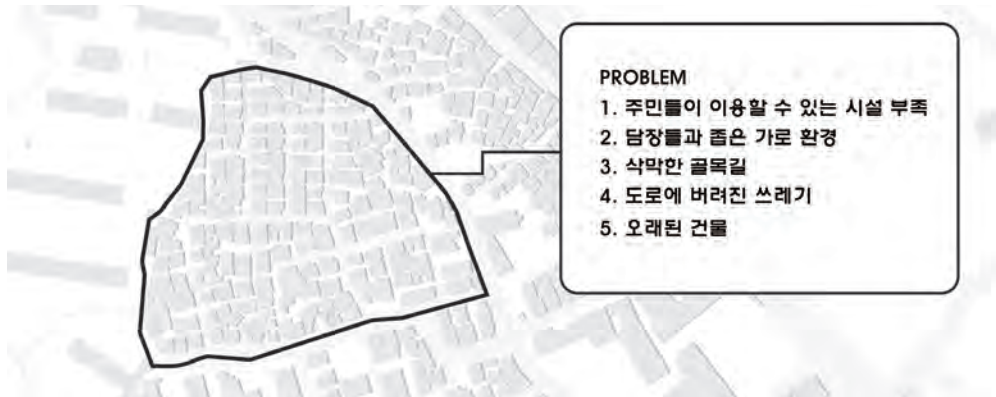


또한 건물의 형태는 단순히 느낌을 주는것에 그치지 않으며, 실제로 연속적인 산책공간 및 공원으로 사용할 수 있게끔 구성하였습니다. 이는 대상지의 부족한 오픈스페이스와 커뮤니티 공간을 해결할것이며 개개인이 건물의 매스감을 보다 인간적인 스케일에서 느낄 수 있게 할것입니다



커뮤니티 타운

○배치도



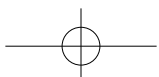
▲ site의 문제점

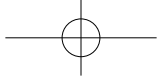


▲ site의 특징

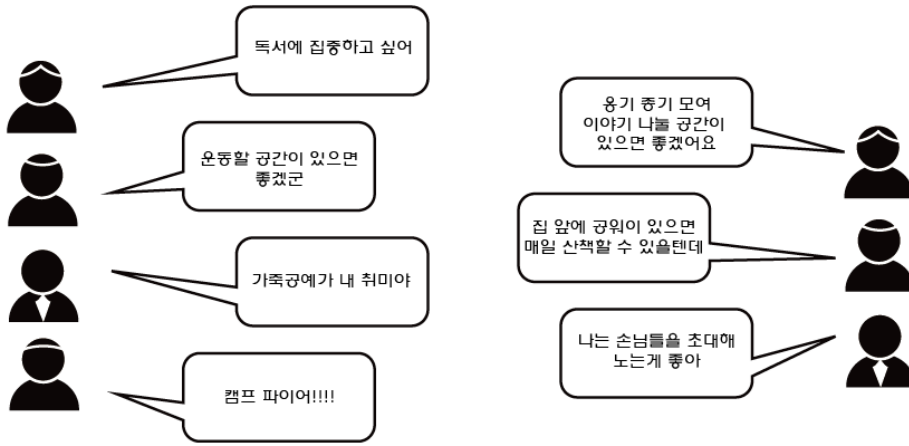
특징

현 site는 대부분이 단독 또는 공동주거로 거주 기능만을 가지고 있습니다. 또한 골목길은 담벼락에 둘러싸여 삭막해지고 오로지 집에서 밖으로 나가는 역할만 하는 점에 주목하였습니다. 골목길을 개방하고 개인이 사는 공간을 조금씩 나누어 함께 소통하고 개인의 삶의 질을 높일 수 있는 공간을 찾고자 하였습니다.

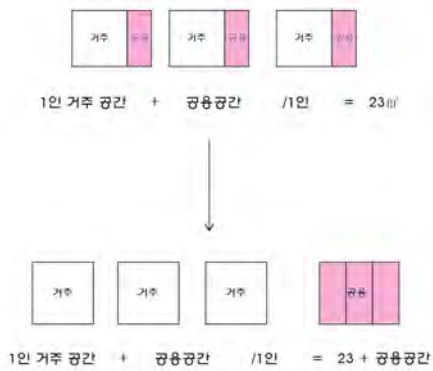




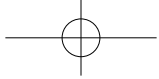
○요구사항



○Program

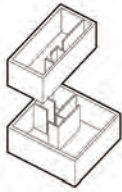


		대지 면적 1800㎡ - 도로 면적 170㎡ 총 대지 면적 1630㎡
공용공간		
건폐율	60%	978㎡
용적률	200%	3260㎡
테라스		
램프		
취미실	120*0.3/6=6개	10㎡*6
시청각실	1개	30㎡
주차장	60인 * 0.7	42대
E/V 계단실		



커뮤니티 타운

○Mass Study



주거 기본 Unit



기본 Unit

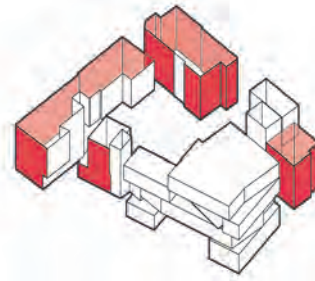


Unit 조합 1



Unit 조합 2

○Preservation

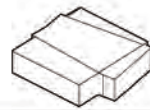


■ 기존 벽체
□ 신축

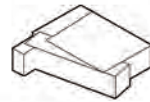
○Space Concept



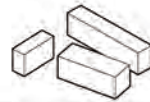
공용외 주차



외부형 로비

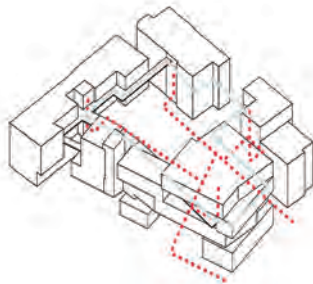


외부형 광장



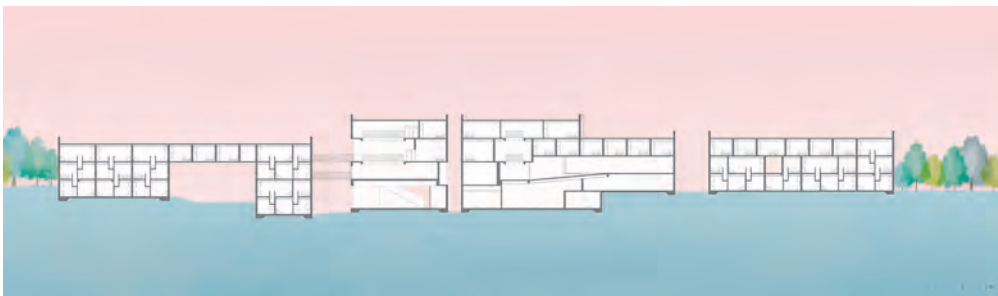
차량 전용의 광장인

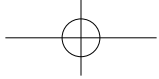
○Circuration



순환 동선
진입 동선

○Section

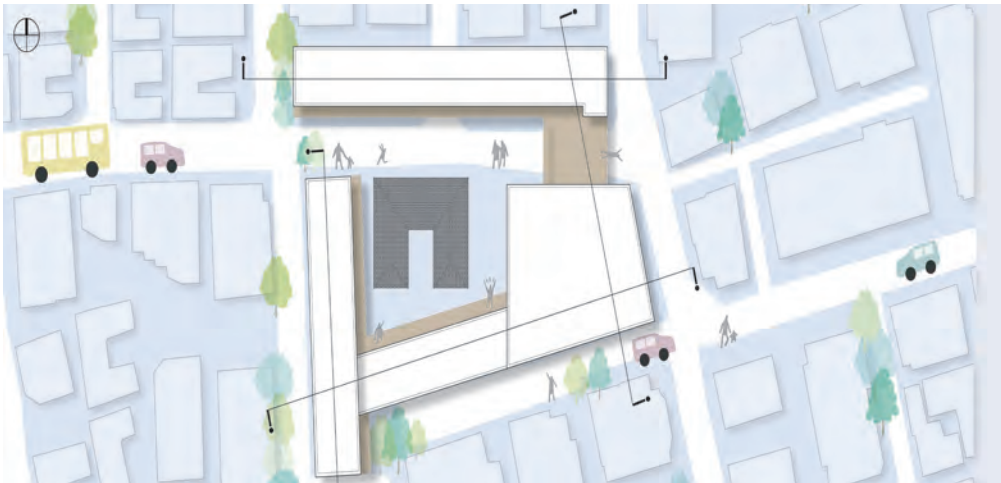




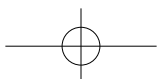
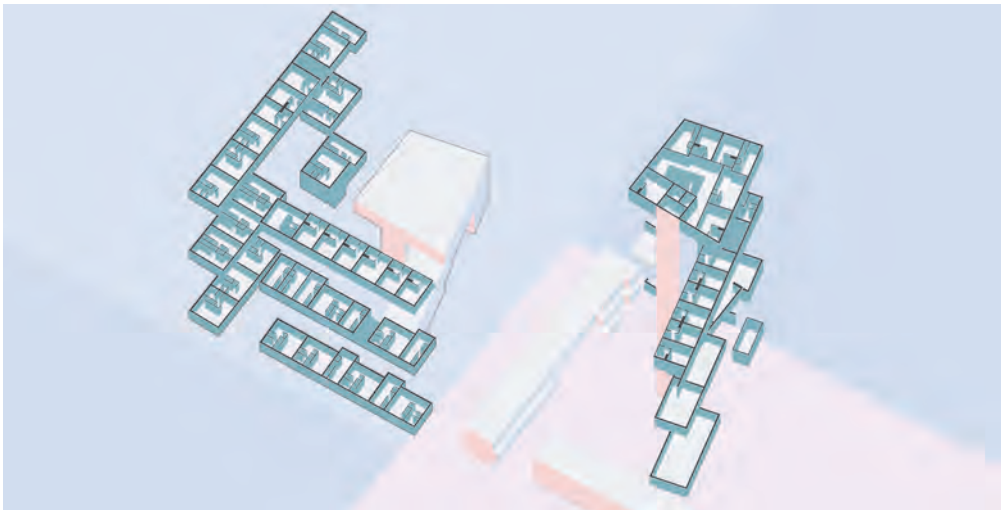
○Elevation



○평면도

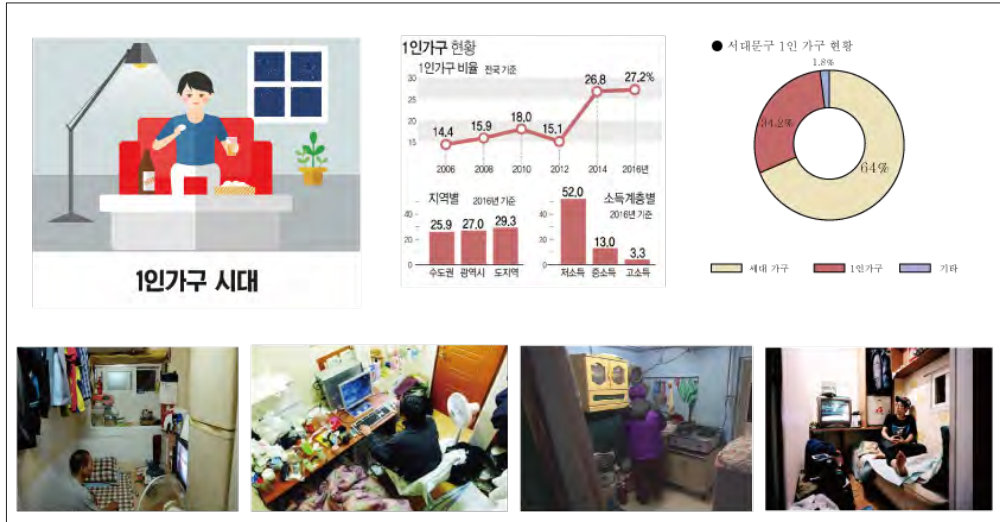


○Axonometric



작은 마을

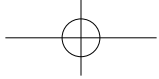
○Concept



현대 1인가구가 증가하면서 전체 가구 중 27.2%에 달하고 있습니다. 세대문구는 평균치 보다 높은 34%로 많은 세대가 1인 가구로 구성 되어있습니다. 이중 젊은 객층 뿐만 아니라 저소득층 세대들이 곳곳에 쪽방촌을 이루고 있습니다. 현재 저소득층에게 다양한 복지과 혜택들이 제공되고 있지만 복지의 사각지대에 있는 사람들도 있습니다. 이들은 도시 곳곳에 생활하고 있으며 어쩌면 사회의 도움의 손길을 바라지도 모릅니다. 이들 또한 마을의 구성원으로서 더 나은 생활과 다양한 삶을 꿈꾸고 있습니다. 평소 무심했던 이들에게 이제는 이해와 관심이 필요할 때입니다.

○Elevation 1



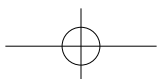


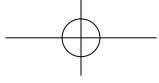
○site 특징



본 사이트에는 3가지 특성이 있습니다. 첫째로 서대문 형무소에 면회를 오기위해 상경한 가족들이 머물기 위해 형성된 여관촌들과 둘째로 오래전부터 마을의 대소사를 함께 했던 석교 교회, 세번째로 출근하거나 등교, 시장에 장보는 주민들이 지나가는 거리에 미용실이나 세탁소 같은 편의를 제공하는 상가들이 형성되어 있습니다. 이러한 요소들을 고려하여 본 사이트는 1인 단독 주거 주민과 마을사람들이 함께할 수 있는 하나의 작은 마을을 형성합니다.

○Elevation 2

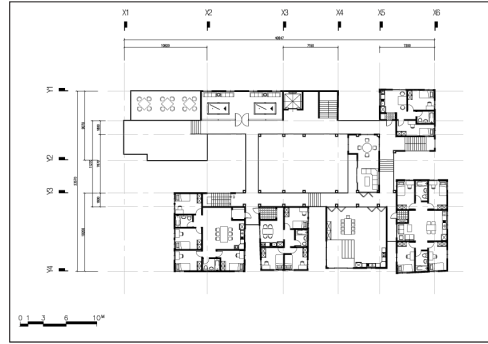




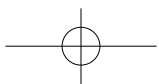
개인 사이트

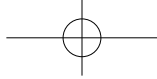
작은 마을

○평면도

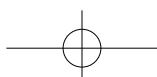
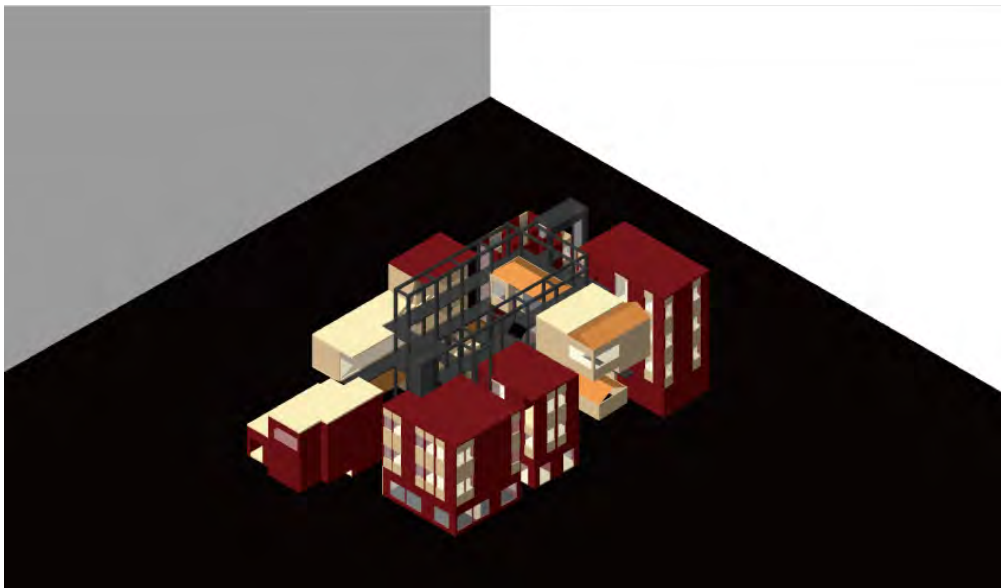
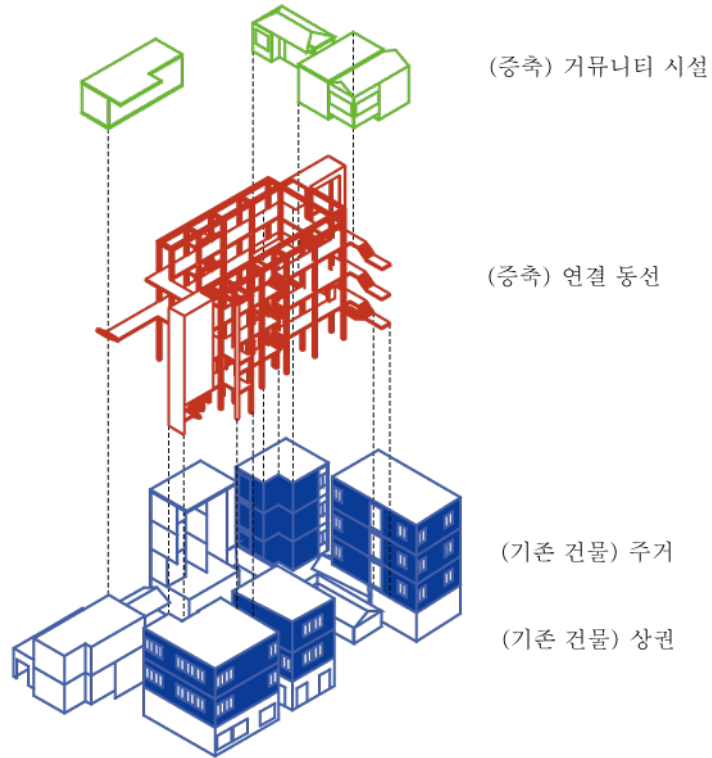


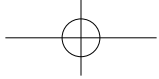
○Space Program





○Axonometric





Water Library

천연동 도서관

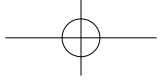
마을의 종점적인 건물들은 흔히 교회나 성당 또는 도서관입니다. 일본의 경우 마을마다 특색이 담긴 도서관이 있으며 교회가 유명한 마을들도 많습니다. 하지만 천연동에는 도서관이 없습니다. 따라서 저는 내부 사람들이 자연스럽게 도서관을 이용하면서 도서관의 딱딱한 분위기보다 자유롭고 수다떨기 좋은 도서관을 목표로 하였습니다.



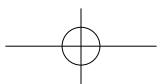
아래층에는 도서관을 두고 위층에는 거주자들의 조용한 환경을 위해 녹지공간과 수공간을 만들었습니다. 그래서 거주민들이 조용히 거닐거나 사색할 수 있게 하였습니다.

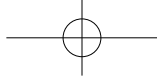
또한 천연동 역사의 일부분인 물을 수공간으로 탈바꿈하여 활기찬 공간과 사색적인 공간을 자연스럽게 분리하였습니다. 따라서 이용자들이 불편을 느끼지 않게 하였으며, 동시에 다른 장소로 자유로이 이동할 수 있습니다.





위 모델사진에서 볼 수 있듯이 수공간에서 밖의 공간을 쳐다볼 수 있습니다. 또한 아래로 내려가는 길을 경사도로 두어 좀더 자연스러운 동선을 유도하였습니다.



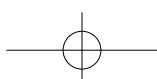


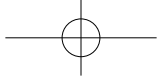
Water Library



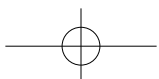
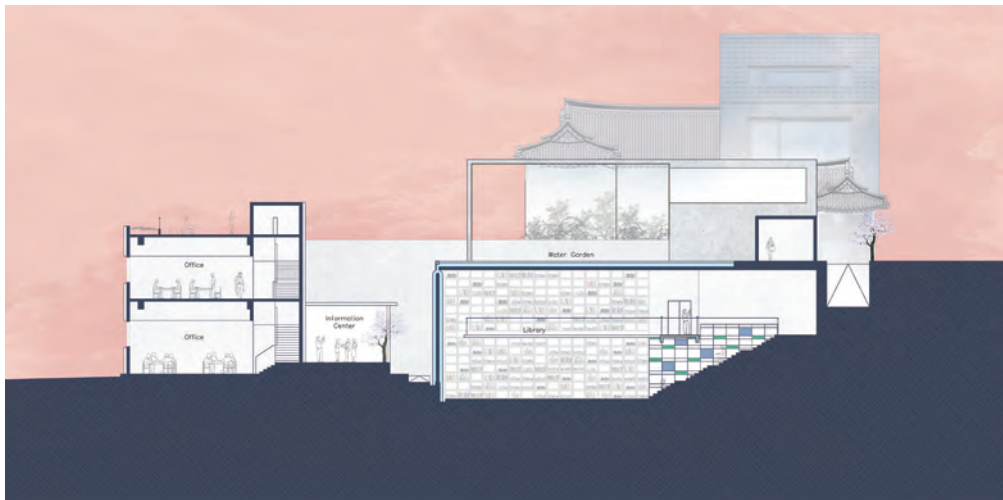
아래층에는 도서관을 두었습니다. 일반적인 도서관이 아닌 물과 관련한 워터 라이브러리로 컨셉을 잡았습니다. 천연동의 물과 관련한 도시의 이미지는 워터 라이브러리로 계승하였습니다. 워터 라이브러리는 천연동의 한가운데에 위치하면서 거주자들과 외부 이용자들의 만족을 충족시킬 수 있을 것입니다.

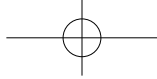
따라서 워터라이브러리는 마을을 새롭게 재생시키는 랜드마크가 될 것입니다.





기존에 있던 건물에서 볼 수 있었던 급격한 경사를 이용하기 위해서 도서관의 계단으로 탈바꿈하였습니다. 이러한 도서관의 계단에서 방문객들은 앉아서 책을 읽을 수도 있으며, 위에 트여진 천정을 통하여 빛을 받을 수도 있습니다.

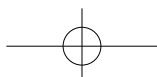


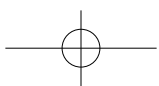
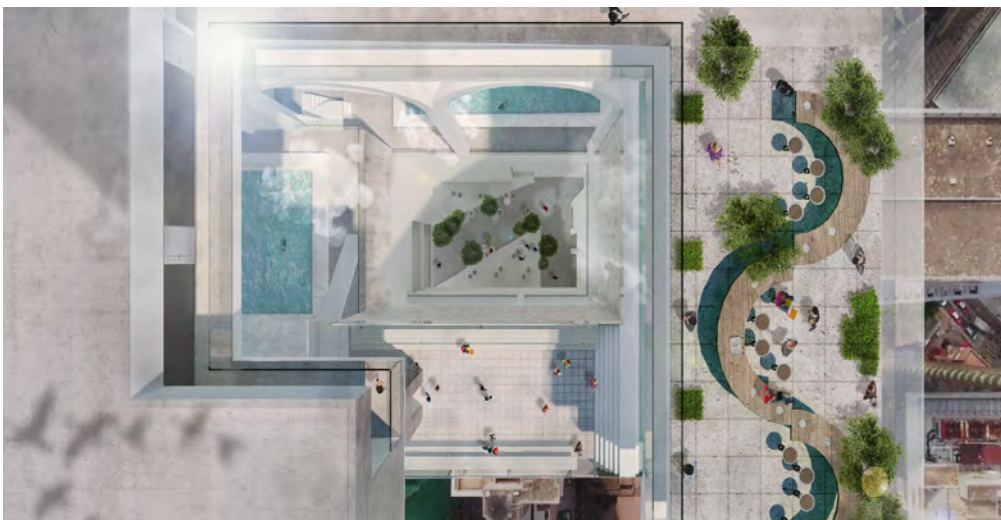
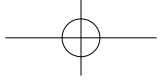


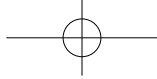
Bath House



현대 사회에서 커뮤니티의 기능은 점점 강조되어 가고 있습니다. 이러한 상황에도 불구하고 커뮤니티의 형태는 조금도 변화하지 않은 채 기존의 구성과 프로그램을 고수, 유지되고 있습니다. 현대인에게 비워 놓은 공간에 다같이 모여서 머물기만을 강요하는 지금의 커뮤니티는 구시대적 발상이며 폭력적이기까지 합니다. 다른사람들과 소통하려는 사람들은 어떠한 강요도 원하지 않으며 이는 커뮤니티에서의 자연스러움이 가장 중요하게 여겨지는 이유입니다. 커뮤니티는 사람들의 라이프스타일의 일부이어야 하고 커뮤니티 시설 안에 들어와 있다는 것을 느끼지 않고 자연스럽게 사람들과 연결되고 소통할 수 있어야 한다고 생각합니다. 이러한 생각을 기반으로 커뮤니티적 기능을 할 수 있는 스파와 목욕탕을 디자인하게 되었습니다. 한국사회에서 목욕탕은 주민들이 모여서 얘기를 나누고 서로에 대한 새로운 정보를 알아가기에 좋은 장소로 자리매김 해 왔었고, 이러한 목욕탕에 외부인까지 자연스럽게 섞일 수 있는 물의 공간이 더해 진다면 보다 다양하고 일상에 쉽게 스며드는 커뮤니티가 만들어 질 것이라고 생각했습니다.

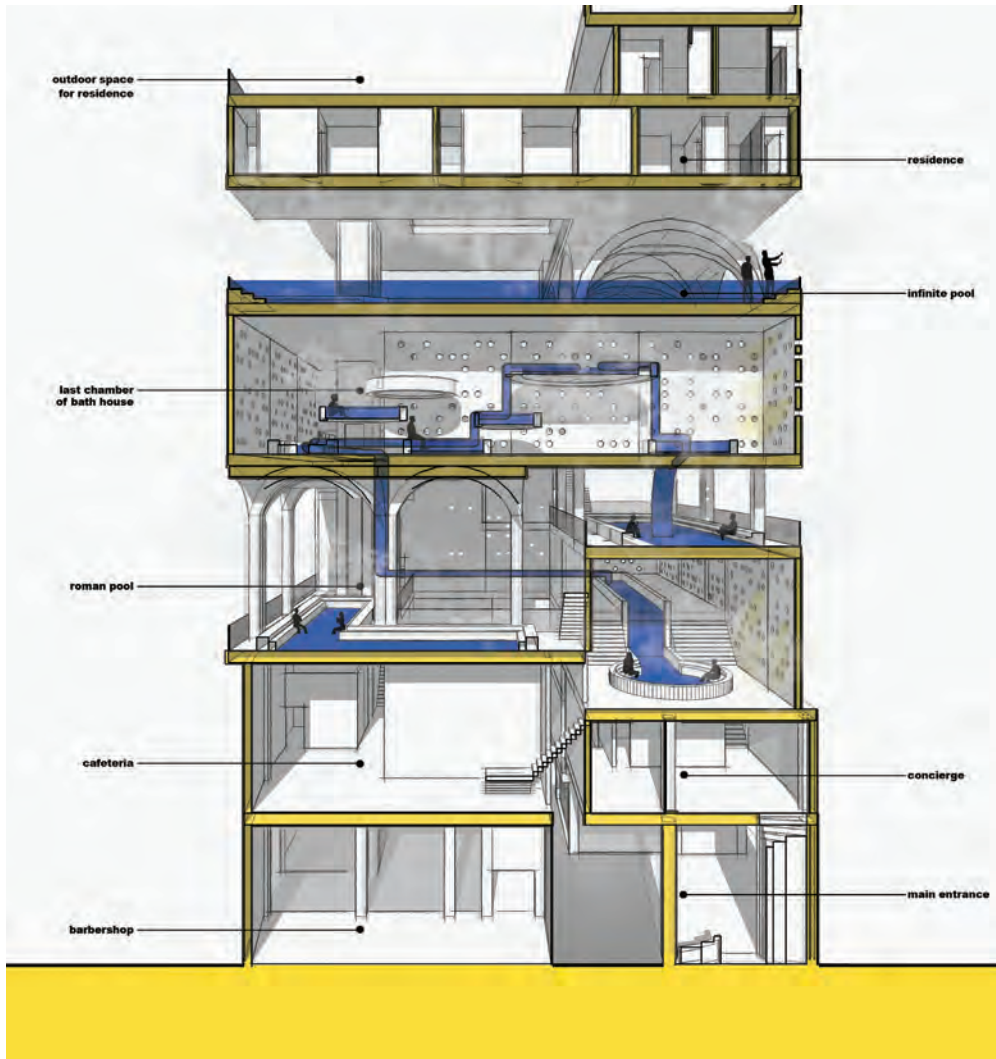




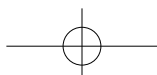


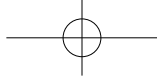
Bath House

○Circulation



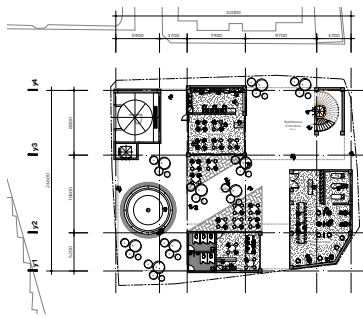
두개의 코어 중 하나는 고층부로 바로 올라 갈 수 있는 엘리베이터 이며 다른 하나는 주거부에서 외부 스파로 바로 갈 수 있는 엘리베이터로서 주거의 공간과 물의 공간의 연결성을 확보하려 했습니다. 스파 방문객들은 1층 광장의 북서쪽에 자리한 주출입구를 통해서 들어와서 컨시어지를 통해 탈의실, 목욕탕을 통과하게 됩니다. 탈의실에서 수영복으로 갈아 입고 엘리를 통해 카페테리아를 지나게 되고 그 때부터 물의 공간을 경험하게 됩니다. 전체적으로 스파는 하나의 물길이 건물전체를 회전하며 흐르게 되고 낙수를 통해서 각층이 연결되어 있습니다. 사람들은 그 물길의 방향을 역행하며 거슬러 올라가게 되고 최종적으로 물의 근원을 맞이하게 됩니다. 물길과 함께 사람들은 빛을 따라 움직이게 되는데 이는 건물 파사드에 있는 패턴을 통해 들어오는 빛에 의해 이루어 집니다.



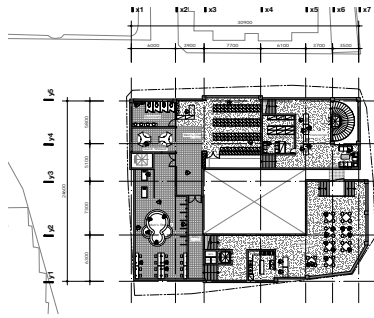


패턴은 파도의 움직임을 메카니즘으로 나눈 데이터를 기반으로 만든 것으로 사람들에게 상승의 힘을 전달해 주고 빛의 연속성을 따라 올라가게 유도합니다. 회오리처럼 올라가는 스파 사이 사이에 아웃도어 스파가 위치해 있는데, 높은 층고와 넓은 공간으로 비좁은 도심지 사이에서 사람들에게 탁트인 물의 경험을 제공하고자 디자인 되었습니다. 로만풀, 인피니티 풀에서 천연동, 안산의 뷰와 함께 하루를 마무리하는 것이야말로 현대인에게 필요한 휴식이지 않을까 생각합니다.

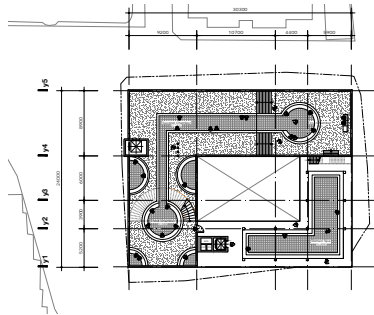
○평면도



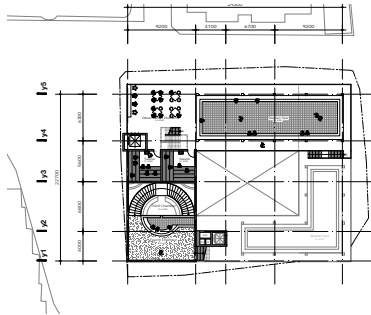
▲ 2층



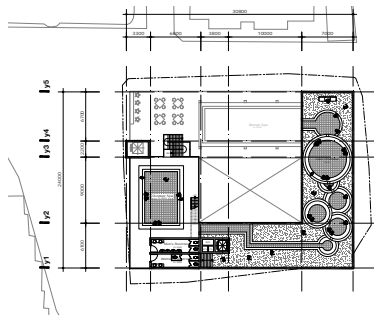
▲ 3층



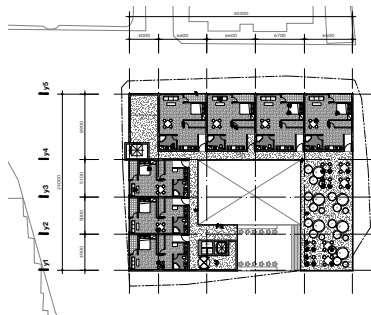
▲ 5층



▲ 6층

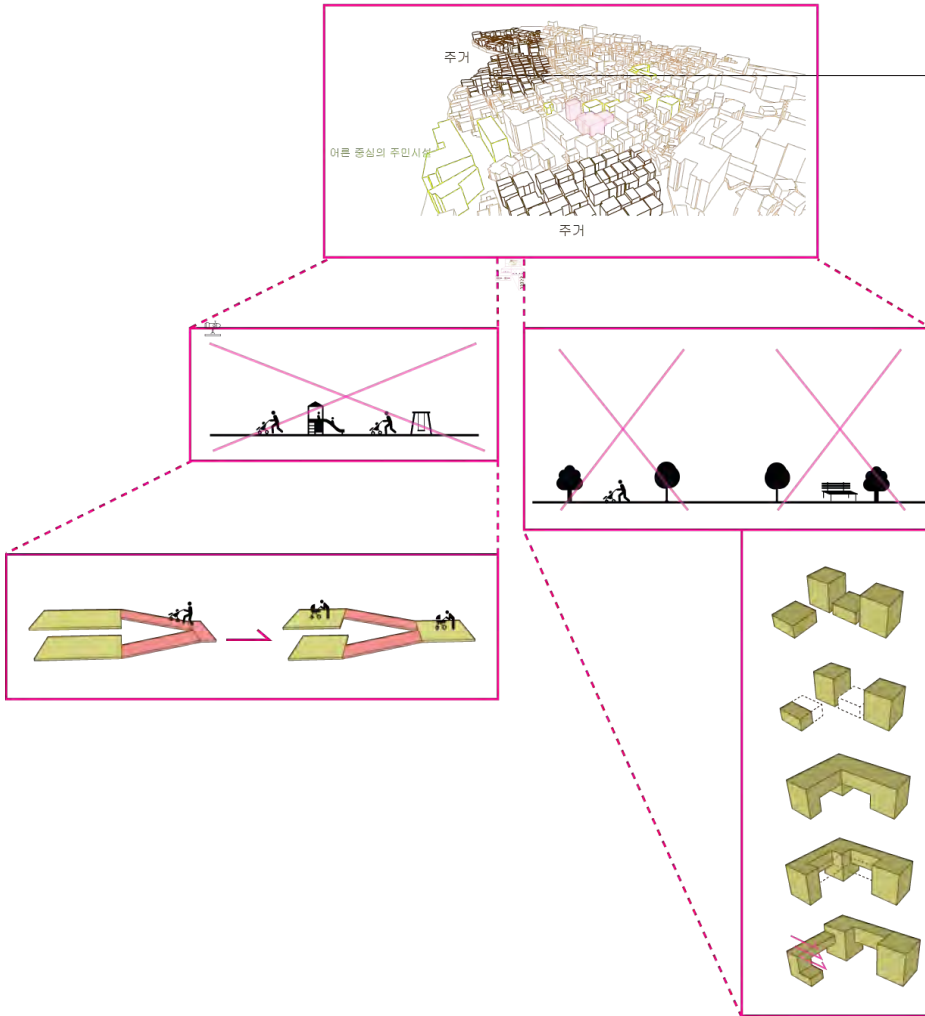


▲ 7층



▲ 10층

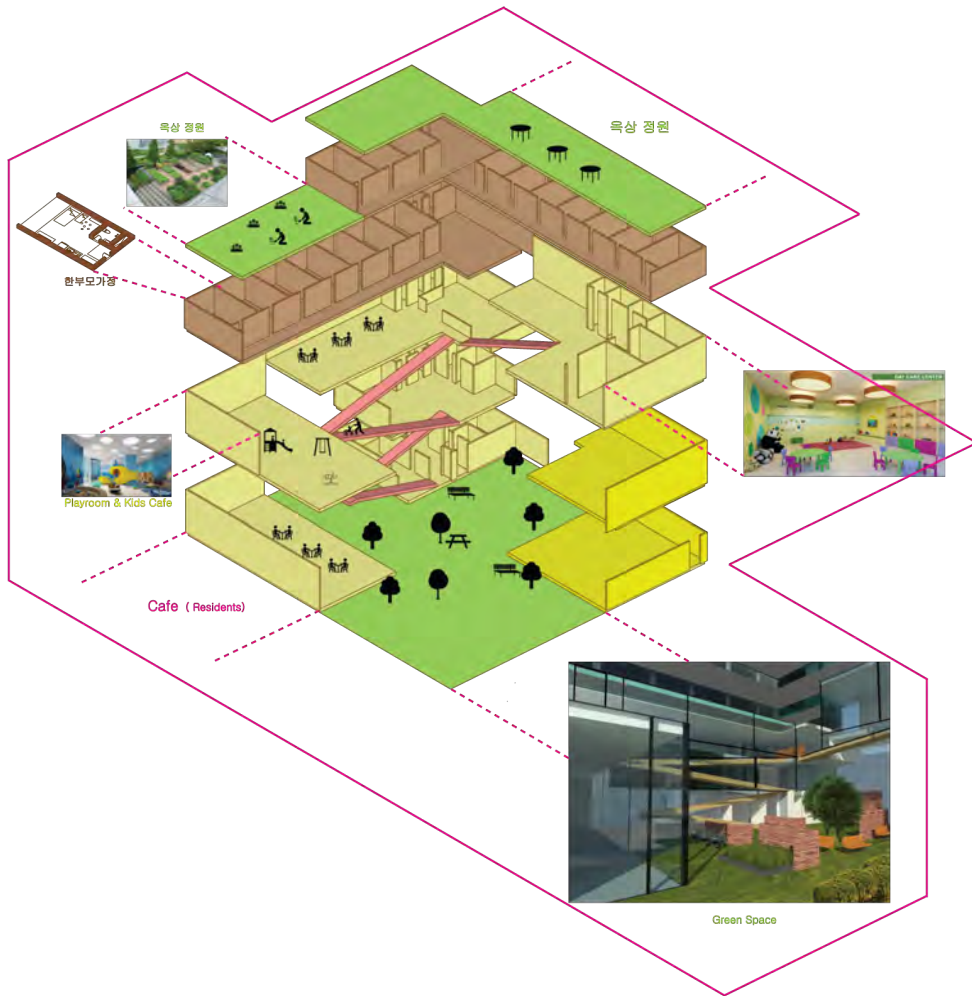
키즈 카페



천연동의 여러가지 문제점중 주민시설 부족과 녹지 부족에 중점을 두었습니다.

먼저 천연동에는 전체적으로 주민시설이 부족합니다. 그중에서도 어린이를 위한 복지시설은 거의 없는 상황입니다. 어린이 수가 거의 없는 상황이 아니기 때문에 어린이들 수에 비해서 시설이 많이 부족합니다. 그래서 아이들을 위한 프로그램으로 놀이방과 키즈카페를 설정하였습니다.

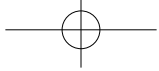
또한 천연동에 녹지가 부족한 부분을 일층에 녹지공간을 조성하여서 주민분들이 편히 앉아서 쉴 수 있는 공간을 만들고 카페를 구성하였습니다.



아이들을 위한 시설이기 때문에 유모차를 끌고다닐수 있기 편하게 계단 대신에 램프로 동선을 구성하였습니다.

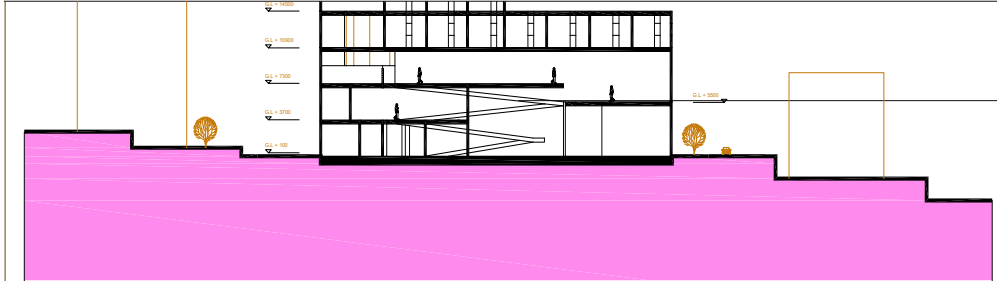
또한 한 층을 램프로 통체로 올라가면 지루하고 힘이 들수 있어 반층 씩 올라가면 새로운 공간이 나오게 구성하였습니다.

1층 녹지공간은 기존 건물의 벽체부분을 조금씩 남겨 벽체 뒤로 돌아가면 새로운 공간들이 나올수 있게 설계를 하였으며 주민 분들이 편하게 쉴 수 있는 공간으로 구성하였습니다.



개인 사이트

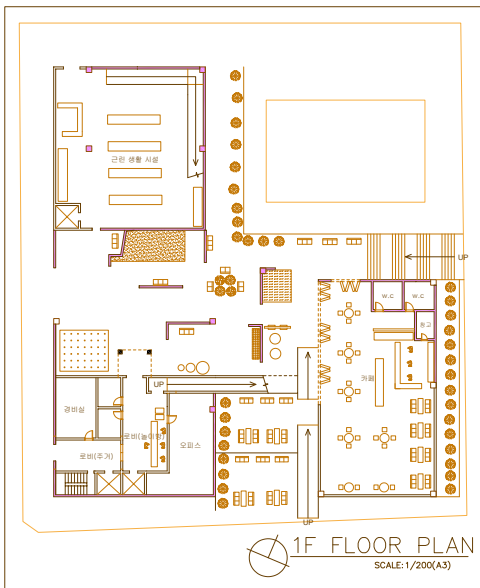
키즈 카페



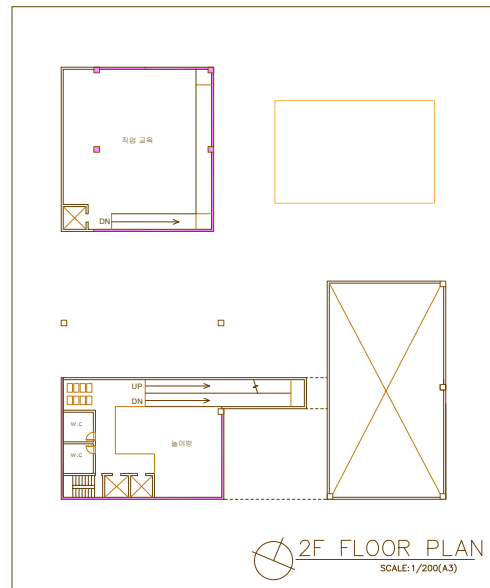
▲ 단면1



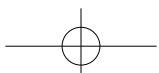
▲ 단면2

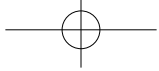


▲ 1층

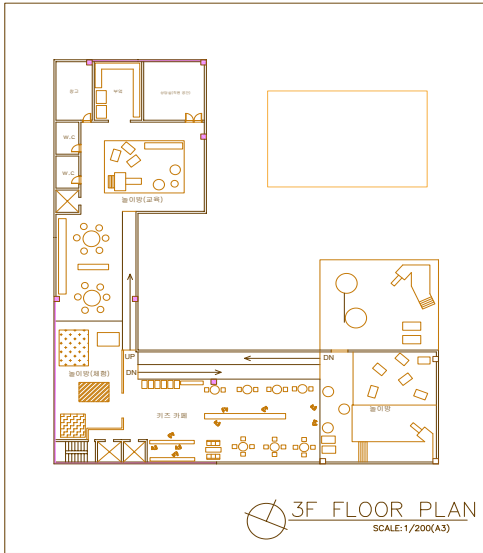


▲ 2층

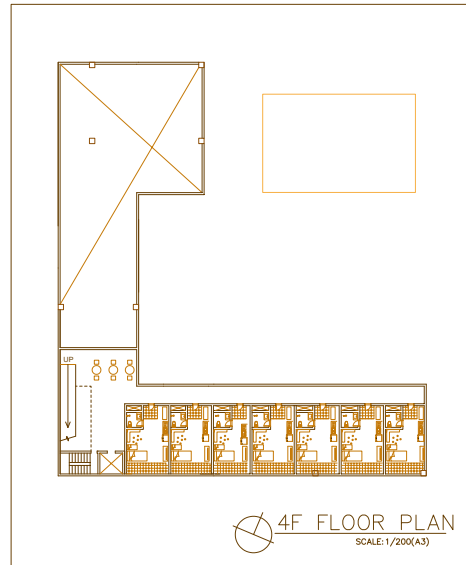




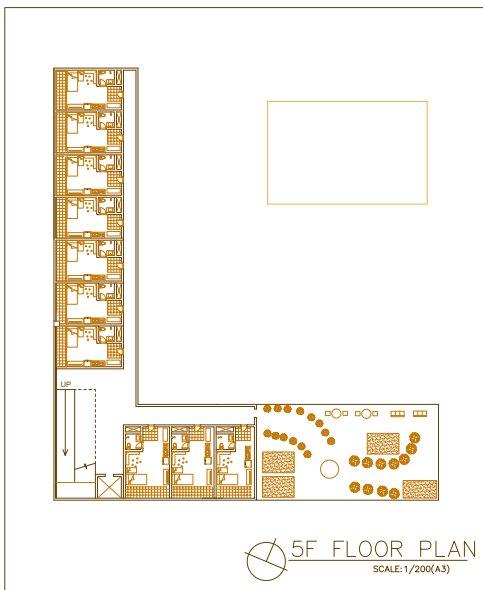
개인 사이트



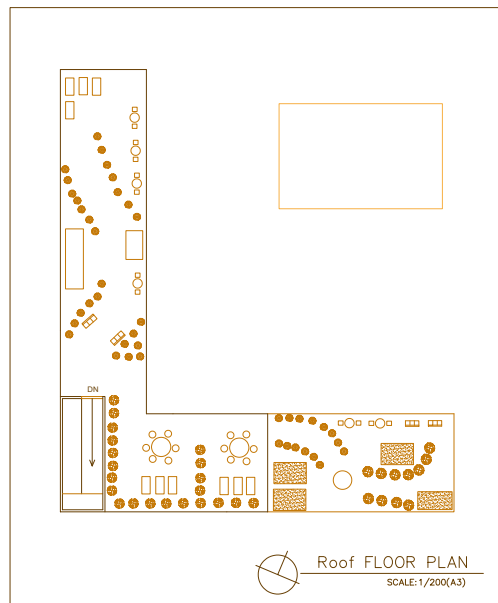
▲ 3층



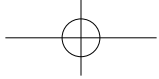
▲ 4층



▲ 5층



▲ 옥상



Our Garden Your House

SITE & PERSONA



본 프로젝트는 서울의 도심에 위치한 'S' 형태의 부지에 100세대 규모의 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 기존 아파트 단지들은 대부분 10층 이하의 고층 아파트였지만, 본 프로젝트는 15층 이상의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 이는 도심의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 이는 도심의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 이는 도심의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다.

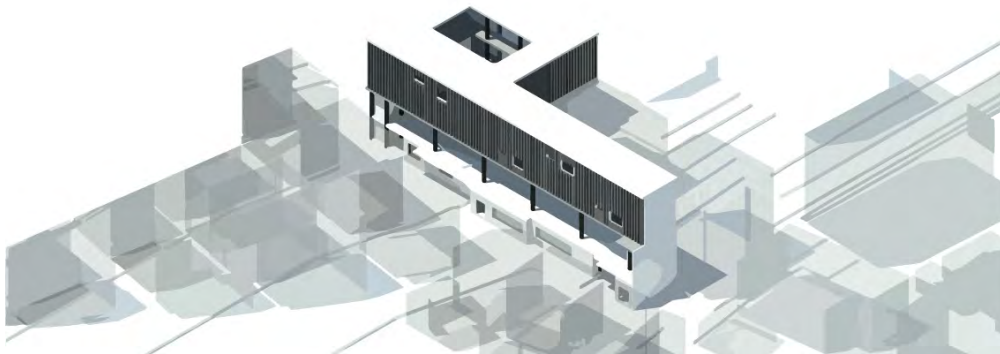
이 프로젝트는 서울의 도심에 위치한 'S' 형태의 부지에 100세대 규모의 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 기존 아파트 단지들은 대부분 10층 이하의 고층 아파트였지만, 본 프로젝트는 15층 이상의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 이는 도심의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다. 이는 도심의 고층 아파트를 건설하는 프로젝트입니다.



○사이트

사이트는 제 2종 일반주거지역으로 매우 좁고 긴 도로가 주거와 밀접해 있는 지역입니다. 도로폭을 조사해 봤을 때 대부분 5m~6m 가량의 좁은 2차선 도로이며, 도로 한면에 차가 주차되어 있는 모습을 보입니다.

Three-dimensional



○컨셉

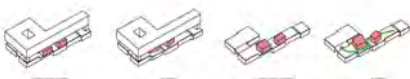
주민들이 평소 살던 주거형태, 즉, 1인가구나 2인가구같은 작은 주거에서 밖에 작은 정원들이 보이며, 그곳에서 주민들은 서로 교류합니다. 주민들이 사는 곳에서 그리고 주민들이 일하는 곳에서 그 정원이 보였으면 합니다. 또한, 주민들의 이용에 맞게 동네에서 자주 보이는 벤치를 디벨롭하여 그 정원에 배치하고자 합니다. 주민들이 운영하는 근생시설은 크게 2곳인데 수확학원과 세탁소입니다. 이 두곳을 살려 근생-주거-정원이 잘 어울려 졌으면 합니다.

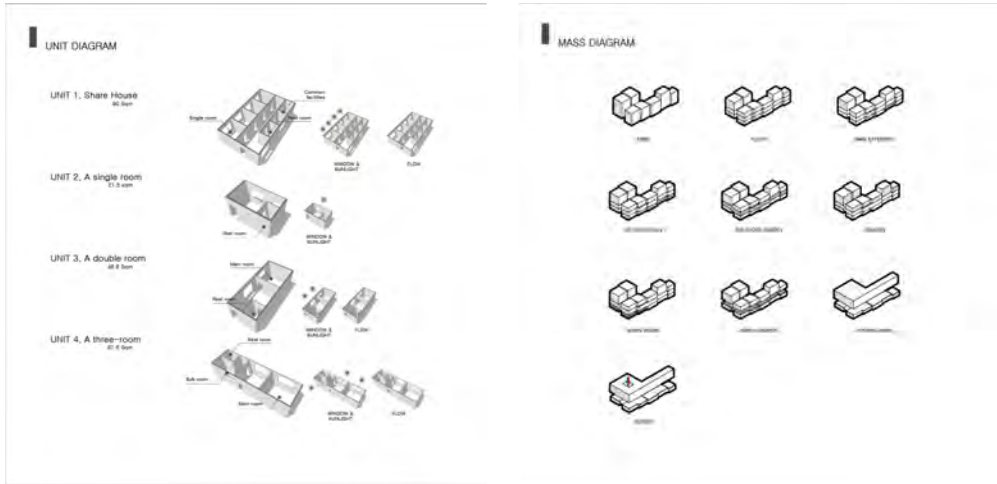
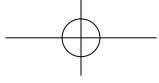
BENCH



1. 벤치에 앉아서 이웃과 대화하는 것은 매우 즐거운 일입니다. 벤치에 앉아서 이웃과 대화하는 것은 매우 즐거운 일입니다. 벤치에 앉아서 이웃과 대화하는 것은 매우 즐거운 일입니다.

Bench Park





○매스터디

Mass extending : 기존매스에서 필요한 공간 확보를 위해 용적률을 고려하여 Extending 1ST floor café : 1층은 삼거리와 인접한 부분입니다. 또한 가장 유동인구가 많은 지역이기도 하기에 이 곳에 카페를 두어 주민들의 접근성을 높였습니다.

2nd floor garden : 주민을위한 정원은 매스의 수직방향으로 가운데지역에 배치하였습니다. 이는 어떠한 레벨에서도 접근성을 용이하게 하기 위함입니다.

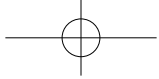
Housing : 최소한의 사생활 공간은 확보되어야 합니다. 따라서 주거공간을 3층에 두어 개방적인 1층과 달리 좀 더 사생활을 확보하였습니다.

Share house : 쉐어하우스는 20대가 주로 이용할 것으로 생각합니다. 그러므로 1층에 쉐어하우스를 두어 활동성을 확보하였습니다.

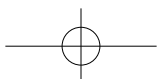
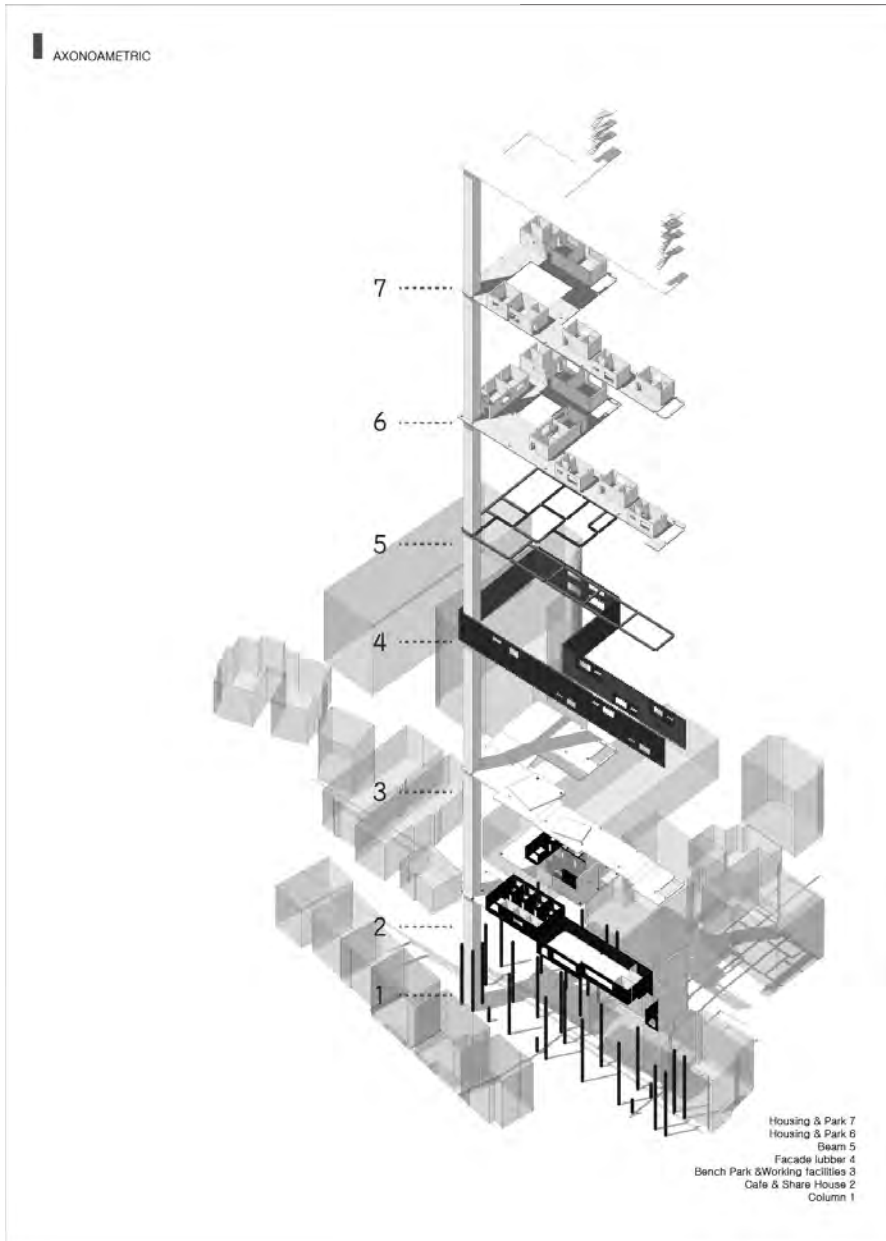
Bench garden : 2층은 벤치를 배치하고 오픈하여 외부 정원으로 설계하였습니다.

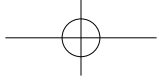
Housing mass : 주거 공간을 큰 덩어리로 합쳤습니다. 이는 레벨이 섞여있고, 기존 매스의 단절감, 코어의 불균형을 해결하기 위함입니다.

Sunken : 엄밀히 말하면 sunken 공간이라기 보다 Hole 에 가깝습니다. 하지만 주거공간 아래의 2층 벤치공원 공간과의 시선교류를 위해 필요한 공간이자, 채광을 확보하기에도 적절합니다.



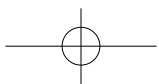
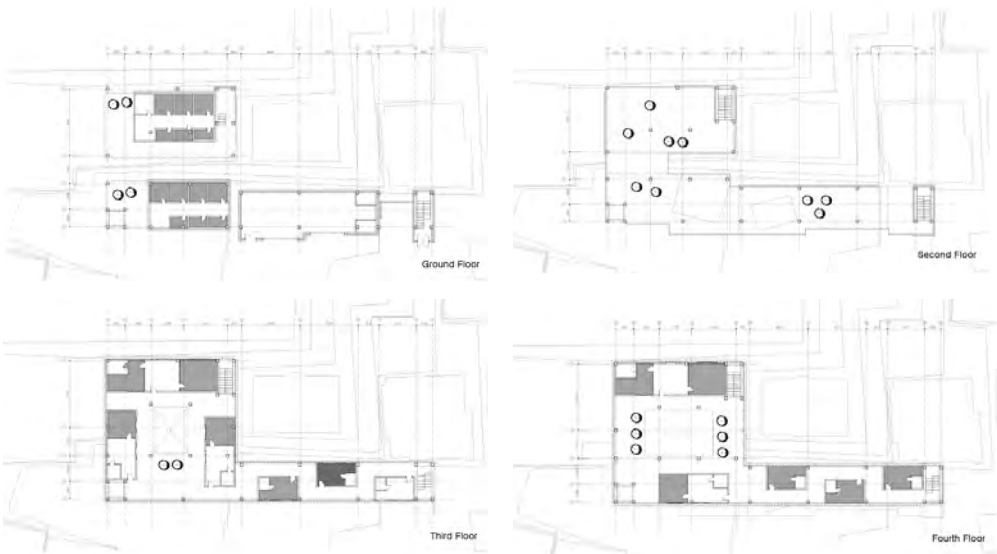
Our Garden Your House

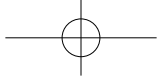




○파사드

주거 공간의 기본 파사드는 루버를 설치하였습니다. 주거 공간을 제외한 나머지 공간은 또 다른 휴식공간으로 사용하기 때문에 외부공간성을 일부 주었습니다. 채광은 어느정도 확보되므로, 주거공간엔 루버와 더불어서 창을 내주는 식으로 진행하였습니다.





출처

서론

골목통 및 천연옹달샘 (답사사진)

본론

천연정과 서지 (서울엔 뉴스 취재팀 기사 (18/3/22))

경기감영도 (서울엔 뉴스 취재팀 기사 (18/3/22))

상록수 (<http://cafe.daum.net/distorted>이순우 (13/1/11))

영천(악박골) (<http://cafe.daum.net/distorted>이순우 (13/1/11))

악박골의 위치가 나타난 1921년 조선총독부의 지도 ((<http://cafe.daum.net/distorted>이순우 (13/1/11))

별유천지 (<http://cafe.daum.net/distorted>이순우 (13/1/11))

천연정과 경기중군영 풋돌 (서울엔 뉴스 취재팀 기사 (18/3/22))

대경성정도 (함께서울 지도전시관)

최신서울특별시전도 (함께서울 지도전시관)

돈의문(서대문) (한국민족문화대백과)

영은문 및 영은문 초석(독립문 앞) (한국저작권위원회)

이전하기 전 독립문 (<http://cafe.naver.com/mamj8836/69455>)

서대문형무소 전경 (한국관광공사)

2001년 이전 영천시장 (두산백과)

2001년 이후 영천시장 (서대문 시니어 기자단, 2016년 10월 16일, 이복원, 이희수기자)

2016년 이후 영천시장 (서대문 시니어 기자단, 2016년 10월 16일, 이복원, 이희수기자)

결론

석교 (<http://www.seokkyo.or.kr/>)

경기감영도 (http://www.seouland.com/arti/culture/culture_general/3198.html)