

정부가 '살고 싶은 공공주택' 만들기 위한 작업에 본격 착수했다. 그리고 그 중심에는 획일화·고착화된 공공주택이라는 부정적 이미지를 씻어 낼 '디자인 혁신'이 있다. 이 같은 변화는 현장에서 책임질 건축사사무소들의 혁신사례와 전략을 통해 공공주택의 미래 모습을 예상해 본다. <편집자주>

웹툰융합센터 및 부천영상 청년예술인 주택 조감도



“실현 가능한 혁신으로 신 주거문화 창출”

획일적 디자인은 사양... 공공주택의 명소화 실제 시공까지 이어져야 제대로 된 아이디어

제 아무리 보기 좋은 옷도 몸에 맞지 않으면 '무용지물(無用之物)'이다. 건축 디자인도 실제 현장에 적용되지 못하면 허무한 '희망사항'에 그칠 뿐이다. 공공주택 디자인 혁신이 중요한 정책과제로 주목받고 있는 가운데, 실현 가능한 도전으로 신 주거문화 창출에 힘을 쏟고 있는 건축사사무소를 소개한다.

◇ 지금 필요한 것은 '새로운 시도'

㈜해안종합건축사사무소는 공공주택 설계부분의 가장 큰 강점으로 '새로운 시도'를 내세운다. 사업적 안정성에 초점을 둔 민간 건설과 달리 빠르게 바뀌는 현대 사회에 맞춘 주거변화를 공공부문에서 먼저 반영할 수 있다는 입장

이다. 특히, 해안건축의 공공주택 혁신설계는 실제 시공까지 고스란히 이어진다는 데서 높이 평가 받는다.

공모 당선을 위해 과도하거나 실현성 낮은 설계로 실제 사업화 과정에서 처음 설계가 변경되는 경우가 종종 발생하지만, 해안건축은 지금까지 한 차례도 사후변경으로 이어진 공공주택 설계가 없다고 자부한다.

해안건축의 새로운 시도는 '살기 좋은 주택'을 만드는 데 초점을 두고 있다.

지역에서 환영받고 입주주민들이 당당하게 살 수 있는 설계와 디자인을 통해 공공임대의 지역 명소화

도 여러 차례 시도했다. 단지 내 주말장터와 공연이 가능한 공간을 조성하거나 주동 내부에 골목길을 만드는 등의 아이디어가 이것이다.

해안건축 공공주택 설계를 이끌고 있는 박재우 본부장은 "우리는 아파트를 만든다는 생각이 아닌 하나의 복합생활문화공간을 만드는 것이 목표"라며 "이것이 기존에 공공주택이 가지고 있던 지역 내 기피 현상 등 다양한 문제점을 해결할 수 있는 방법"이라고 생각한다고 말했다.

◇ 결과로 증명한 '도전의 발자취'

해안건축은 그동안 다양한 경험에서 축적된 건축설계 내용을 활용해 공공주택 설계 혁신을 주도해 왔다.

아파트건설 50년 기념 디자인 시범사업으로 설계한 세종시 2-2생활

권 M2블록(세종시 새마을 7단지 두머로우시티)에는 개개인의 다양한 삶을 존중하면서도 공동체 문화 활성화를 꾀하는 디자인을 적용했다.

단지 내·외부가 적극적으로 소통할 수 있도록 단지와 가로사이의 경계를 허물었으며, 공간과 길에 연속성을 부여했다. 거주자들이 원하는 공간을 자유롭게 선택하면서 감압적이지 않은 주거 공유했을 수 있도록 했다.

건물 주동은 수요자의 다양한 요구를 수용할 수 있도록 복합적으로 개발했다. 저층과 중층, 커뮤니티 공간을 독립적으로 구성하면서도 전체적인 조화와 소통이 가능하도록 했다.

지난해 설계한 '웹툰융합센터 및 부천영상 청년예술인 주택'은 해안건축의 도전적 설계정신을 보여주는 대표작이다.

부천 3대 축제의 글로벌화와 함께 도시경쟁력을 확보하기 위한 거점이 될 이 곳은 주거와 창작, 소비 기능을 집약한 독특한 개발 모델이다.

해안건축은 △문화·예술의 지속적 교류와 콘텐츠가 생겨나는 장소 △영상문화도시의 상징성이 표현되는 장소 △이벤트가 가득한 흥미로운 장소라는 3대 디자인 목표를 설정하고, 청년예술인 주택 설계에 착수했다.

입주자와 이용자간 시너지를 위해 웹툰창작자와 청년예술인, 일반인의 자연스러운 교류가 가능한 공간을 구성하고 연결성을 강화했다.

특히 1층은 완전 개방영역으로 만들어 사람들이 자연스럽게 드나드는 도시의 한 부분으로 설계했으며, 2-3층은 창작자와 예술인이 공유하고 교류할 수 있는 공간으로 계획했다.

또한 여러 층에서 바로 이어질 수 있는 야외공간을 조성해 창작자들에게 접근성 높은 쾌적한 쉼터를 제공했다.

이 밖에도 해안건축은 장기임대아파트 100만호 공급기념 '화성 동탄2지구 A4-1블록'과 '위례지구 A1-5블록' 등을 통해 공공주택 디자인 설계 혁신을 시도했다.

한편, 지난 1990년 설립된 해안건축은 '끊임없는 가치혁신'이라는 기치아래 건축과 도시, 조경 등 다양한 전문분야의 협업체제를 갖추고 있다.

주거복합과 복합상업시설, 업무시설 등 거의 모든 건축분야에서 설계 능력을 자랑하고 있으며, 세계 무대에서 3년 연속 AIA 뉴욕 디자인어워드, 2년 연속 ICSC 국제쇼핑센터어워드를 수상하며 존재감을 높이고 있다.

천동환 기자 cdh4508@shinailbo.co.kr



김포 풍무 꿈에그린 2차 투시도

김포 풍무 꿈에그린 단지내 상가 26일 입찰

지상 1~2층 총 11실... 1070가구 고정수요 도시철도·주민센터 등 '생활인프라 풍부'

한화건설이 경기도 김포시 풍무5 지구에 들어서는 '김포 풍무 꿈에그린 2차' 4-5블록 단지 내 상가 입찰을 26일 실시한다고 24일 밝혔다. 단지 내 상가는 4블록과 5블록 지상 1-2층 규모 각각 5실과 6실, 총 11실로 구성된다. 모든 상가는 단지 출입구와 도로에 접해있다. 입찰은 경기도 김포시 고촌읍 고송로 3길에 마련된 견본주택에서 가격경쟁입찰 방식으로 실시된다. 계약은 입찰 다음날인 27일에 진행될 예정이다.

오는 12월 입주를 앞둔 김포 풍무 꿈에그린 2차는 총 1070가구에

이르는 대단지로 지난 2016년10월에 분양을 실시해 청약접수에서 최고 10.26대 1의 경쟁률을 기록하고 계약 5일만에 완판된 바 있다. 풍무 5지구는 지난 2014년 입주자가 이뤄진 1-2블록 '김포 풍무 유로메트로'를 포함하면 총 2880가구 규모 브랜드 아파트 타운으로 거듭나게 된다.

김포 풍무 꿈에그린 2차 인근에는 유현초등학교와 풍무중이 있고 인접한 풍무 주민센터 등은 일대의 배후수요를 형성하고 있다. 또, 단지 인근에 있는 김포도시철도 풍무역이 내년 7월 개통될 예정이다.

송희용 한화건설 분양 관계자는 "김포 풍무 꿈에그린 2차 단지 내 상가는 자체 고정수요 외에도 인근 초·중학교와 아파트 단지들이 형성돼 있어 배후수요가 풍부한 편이다"며 "마트와 카페, 세탁소, 학원, 미용실 등 생활 필수업종 수요가 높아 안정적인 투자상품이 될 것"이라고 말했다.

또, 그는 "최근 종합 부동산세 개편안이 발표되는 등 주택시장에 대한 부동산 정책이 강화되면서 상대적으로 규제가 덜한 상가로 투자자들의 관심이 쏠리고 있다"며 "그중에서도 고정수요를 확보해 안정적인 수익형성이 가능한 단지 내 상가의 인기는 단연 돋보인다"고 강조했다.

김재환 기자 jeje@shinailbo.co.kr



반도 아이비밸리 조감도

성남 첫 지식산업센터 '반도 아이비밸리' 분양

연면적 4만㎡ 지상 8층 217실... 26일 계약 103실 규모 단지내 상업시설도 분양 예정

반도건설이 성남 고등지구 첫 번째 지식산업센터 '반도 아이비밸리' 정당계약을 26일부터 서울시 송파구에 마련된 홍보관에서 진행한다고 24일 밝혔다.

반도 아이비밸리는 경기도 성남시 고등동 518-10번지 일원에 연면적 4만1544㎡, 지하 3층~지상 8층 지식산업센터 217실 및 상업시설 103실 규모로 조성된다.

반도건설은 지식산업센터 내 상업시설인 '고등지구 유통피아도' 분양할 예정이다. 고등지구 유통피아도는 지식산업센터 지하 1층~지상 2층에 들어서는 반도건설의 브랜드상가다.

지식산업센터 입주기업 임직원들이 멀리 나가지 않고도 문화 및 여가생활을 누릴 수 있도록 조성된다.

고등지구 최초 복합상가인 고등지구 유통피아는 수변 테라스상가로 설계됐다. 배후수요로는 지식산업센터 독점수요와 약 1만여명의 고등지구 직접수요, 판교테크노밸리 등을 확보하고 있다.

지식산업센터가 들어서는 성남 고등동은 경기도 성남시 수정구 고등동과 시흥동 일대 총 56만9201㎡ 규모 택지지구로, 판교와 강남 사이 수도권 알짜임지로 꼽힌다. 서울 강남 및 송파 문정지구, 판교와 인접

해 있어 '판교-고등-문정 첨단산업벨트'의 중심 입지로 주목받고 있다.

교통여건은 지식산업센터 북쪽으로 청계산로가 동서축을 형성해 성남 고등동과 양재동을 연결하고 있으며, 동쪽으로 약 700m 거리에 대왕관교가 위치한다. 또, 용인-서울 고속도로와 분당-내곡 고속도로 등이 인접해 전국 각지로 물류 이동이 편리하다.

이와 함께 최근 업무시설의 트렌드로 여겨지는 쾌적한 환경도 갖춰져 있다. 지식산업센터 앞에 상적천이 있으며, 대왕저수지와 신구식물원, 근린공원 등이 인접해 있다.

홍보관은 서울시 송파구 문정동 642번지 송파테라타워2 B동 101호에 마련돼 있다.

김재환 기자 jeje@shinailbo.co.kr