



복합단지 내 학교와 공원 간 옹벽 및 울타리 설치



시설물 간 단절 및 연계성 부족

행복도시 건설 초기 공공시설 복합단지

행복도시 초기 공공시설 복합화는 공공시설을 한곳에 모으는 물리적 복합단지 구성에 중점을 두었다. 그러나 공공시설을 조성하는 주체가 제각각으로 유·초·중·고교는 세종시교육청(이하 교육청), 공원은 사업시행자인 한국토지주택공사(이하 LH), 복합커뮤니티센터는 행정중심복합도시건설청(이하 행복청)에서 조성함에 따라 여러 문제점이 발생하였다.

인접 시설물과의 연계성을 고려하지 않은 계획으로 부지 간 단차가 발생하여 옹벽·울타리가 설치되고, 이로 인해 경관이 훼손되고 동선이 단절되었다. 조성 주체별로 설계와 시공을 진행하다 보니 건축

물의 형태와 입면, 재료의 부조화가 발생한 것도 대표적인 문제점으로 꼽힌다.

공공시설 복합단지 통합설계

이를 해결하기 위해 행복청은 복합단지 통합설계를 추진하였다. 복합단지 통합설계는 총괄건축가(Master Architect)를 선정하여 마스터플랜을 수립한 후 복합단지를 조성하는 방식으로, 시설물 간 연계성을 높여 조화로운 복합단지를 조성하기 위해 도입하였다.

행복청은 2016년 교육청·LH·세종시 등 관계 기관과 '6-4 생활권(해밀동) 복합단지 통합설계 협약'을 체결한 후 총괄건축가를 선정하여 마스터플랜을 수립하였다. 이를 바탕으로 설계공모를 통해 당선작을 선정하였고, 이를 기본으로 각 기관에서 실시설계를 마친 후 공사를 시행하였다. 2021년 5월 말 기준 6-4 생활권 복합단지에는 유·초·중·고교가 개교하였으며, 공원과 복합커뮤니티센터는 2021년 6월 준공을 목표로 마무리 공사가 한창이다.

행복도시에서 처음으로 통합설계 방식으로 추진한 6-4 생활권 복합단지는 건축디자인이 우수하고, 시설물 간 연계성이 높아 조화로운 단지로 조성



6-4 생활권 복합단지 조성현황(2021년 4월 기준)



6-4 생활권 복합단지 토지이용계획

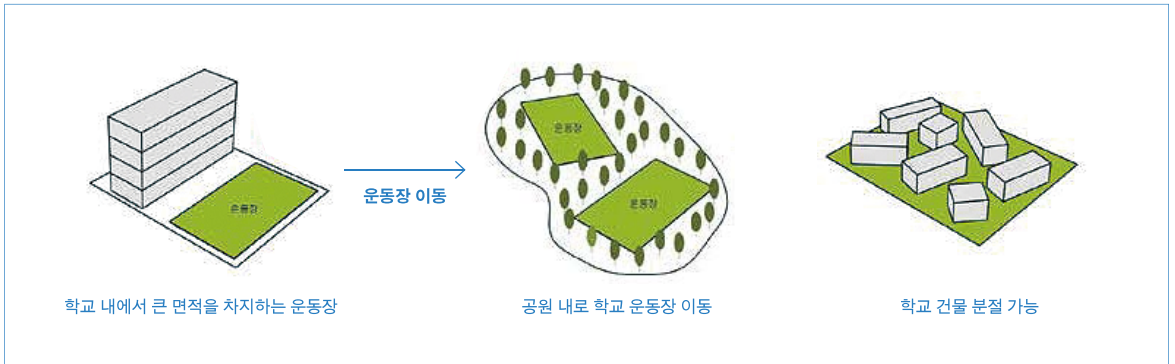


6-4 생활권 복합단지 기본설계 조감도

되었다. 특히 기존 생활권에서 볼 수 없는 새로운 학교 건립을 시도하였다. 공원 내에 학교를 배치하고, 공원의 운동장을 중·고교 학생과 지역주민이 시간대를 나눠 함께 이용할 수 있도록 하였다. 대신 학교 내 운동장 설치 공간에 저층(1~3층) 건물을 다양하

게 분산 배치하고 학교 곳곳에 외부 공간(마당)을 조성하여 학생들에게 도시와 자연을 접할 수 있는 더 많은 기회를 제공하였다.

또한 지형적 단차(약 10m)를 활용한 건축계획, 자연스러운 경사면과 계단을 통한 동선의 원활한 연



낮은 담장(0.5m)



원활한 동선 연결과 경사를 이용한 운동장의 계단 스탠드

결 등 시설물 간 연계성을 높이는 한편 학교 담장 높이를 1.2m에서 0.5m로 낮춰 시각적·물리적 공간 분리를 최소화하였다.

이렇게 조성된 6-4 생활권 복합단지에는 최근에 정부(생활SOC추진단, 국가건축정책위원회)에서 역점 추진하고 있는 ‘학교+공원+생활SOC’의 모범 사례로 언급되었으며, 실제 사용하는 학생과 주민들로부터도 “공원 속에 위치한 열린 학교, 쉽게 접근할 수 있는 다양한 외부공간(마당, 공원)에 만족하고 있다”는 좋은 평가를 받고 있다.

공공시설 복합단지 통합설계에서 통합설계+통합시공으로

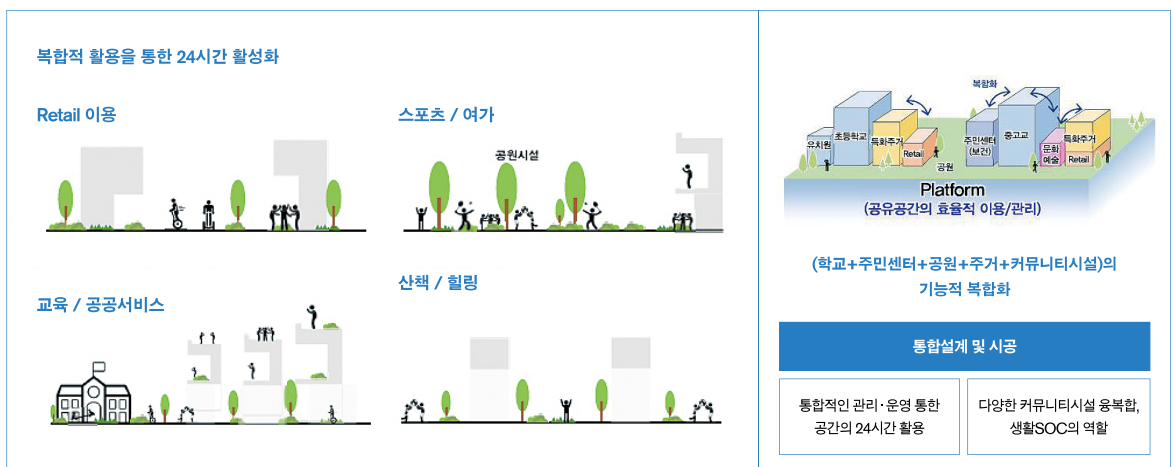
6-4 생활권 복합단지 통합설계는 국내 최초로 시도된 새로운 방식이었으나 일부 개선사항이 있었다. 공공시설로만 이루어져 야간시간대의 공동화 현상이 우려되었고, 총괄건축가의 역할이 당선작 선정까지로 한정되어 복합단지 준공까지 전체를 아우르는 총괄 코디네이터가 부재하였다. 또 여전히 조성 주체별로 개별 시공되면서 공사 간 간섭으로 준공이 지연되었고, 이에 따른 주민 불편사항 등이 발생하였다.



5-2 생활권 공공시설 복합단지 토지이용계획

행복청은 지난 2020년 말에 계획수립을 마친 5-2 생활권 복합단지*는 이러한 문제점을 보완하여 한 단계 진화한 복합단지로 조성하기 위해 노력을 기울이고 있다. 5-2 생활권 복합단지는 기존 복합단지(학교+공원+복합커뮤니티센터)의 기능에 특화주거·

* 5-2 생활권 복합단지는 유치·중(교육청)+복합커뮤니티센터.경찰지구대.119안전센터.우체국(행복청)+문화공원(LH)+특화주거복합용지(LH, 4개 블록)+커뮤니티 도로(LH) 등을 구성하며, 면적은 16만 9,299㎡에 이른다.



5-2 생활권 공공시설 복합단지 개념도

상가·문화시설 등을 추가하여 공동화 현상 없이 24시간 활력이 넘치는 공간으로 계획하였다. 또한 시설물 간 공유·복합화를 유도하며, 소셜 믹스를 실질적으로 구현하는 공동주택과 다양한 돌봄 및 세대 교류가 가능한 커뮤니티 공간 조성 등을 목표로 하고 있다.

아울러 총괄건축가는 마스터플랜 수립, 설계공모 주관, 실시설계 자문 응대, 공사시 기관 간 이견 조정 등 5-2 생활권 복합단지 준공까지 전 과정에서 총괄 코디네이터의 역할을 수행하도록 하였다.

이와 함께 시설물 간 공사간섭, 공사기간 지연을 최소화하고 건축품질 향상을 위해 통합설계에서 한 걸음 더 나아가 통합시공 추진을 시도하고 있다. 통합시공이란 개별시설물 건립 주체 간 협약을 맺어 한 기관에 건립예산을 위탁하고, 위탁받은 1개 기관(LH)이 단일 사업으로 발주하여 하나의 사업자가 시공하는 방식이다. 다만 개별시설물 설계와 운영 노후를 확보하기 위해 기존 건립 주체도 설계 및 공사시 공동 감독으로 참여토록 할 예정이다.

행복청은 지난 4월 5-2 생활권 복합단지의 통합시공 추진을 위해 교육청·LH·세종시 등 관계기관과 업무협약을 체결하였다. 5-2 생활권 복합단지는 마스터플랜을 수립하기 위해 총괄건축가를 선정하였고, 2022년 2월까지 마스터플랜을 수립한 후 2022년 3월 설계공모를 거쳐 2022년 하반기에 당선작을 선정하여 2024년 공사에 들어가 2026년 하반기에 준공하는 일정으로 추진 중이다.

5-2 생활권 복합단지 통합시공을 위한 첫걸음을 이제 막 내디뎠다. 설계 공사의 통합 발주 방안과 사업비 분담 등을 검토하고, 4개 기관이 동의하는 구체적인 통합시공 협약서를 내년 초까지 체결해야 하는 등 복합단지 통합개발을 위해 풀어야 할 과제가 산적해 있다. 그럼에도 불구하고 행복청은 5-2 생활권 복합단지를 통해 학생과 주민 모두가 조화롭게 사용

할 수 있는 소통과 공유의 공간을 만들면서, 우수한 건축물뿐 아니라 건축 프로세스 개선을 바탕으로 제3기 신도시 등 국내 신도시에 적용할 수 있는 모범사례를 만들어 갈 예정이다.