

도심 소공인 제조업 공간의 혁신

# 성수 사일로: 서울도시제조허브

## 강예린

서울대학교 건축학과 교수

## 이치훈

건축사사무소 에스오에이 소장

### 개요

위치	서울시 성동구 성수동2가 277-34
용도	공장, 업무시설
대지면적	559m <sup>2</sup>
건축면적	335.25m <sup>2</sup>
연면적	2,179.97m <sup>2</sup>
규모	지상 7층, 지하 2층
높이	27.95m
주차	16대
건폐율	59.97%
용적률	389.94%
구조	철근콘크리트조, 철골조
외부마감	치장벽돌, 아연도금강판, 노출콘크리트, 커튼월
내부마감	치장벽돌, 노출콘크리트
구조설계	베이스구조기술사사무소
설계	강예린, 이치훈
설계담당	정유리, 이정연, 이윤석, 김정민, 김윤지
시공	세이브건설
기계설계	주성이엔지
전기설계	한길엔지니어링
조경	얼라이브어스
설계기간	2019.5.~2020.2.
시공기간	2020.6.~2023.4.
공사비	62억 원
건축주	서울시 도시기반시설본부



성수 사일로 전경



기존 도심형 공장이 효율적인 생산만 강조하는 것에 비해, 성수 사일로는 제작·기획·유통·마케팅·소비가 하나의 공간에서 통합적인 과정으로 진행되는 최근 창업 공간 트렌드를 반영하여, 생산공간의 혁신을 꾀하고자 한다. 새로운 공장은 소비의 공간과 생산의 공간이 입체적으로 엮어짐으로써, 상품 체인의 지리를 압축해놓은 공간이 된다. 성수 사일로는 새로운 타입의 공장으로서 소공인을 위한 공간 브랜딩을 제안하고 있다.

보행자에게 자연스럽게 노출되는 서비스 공간









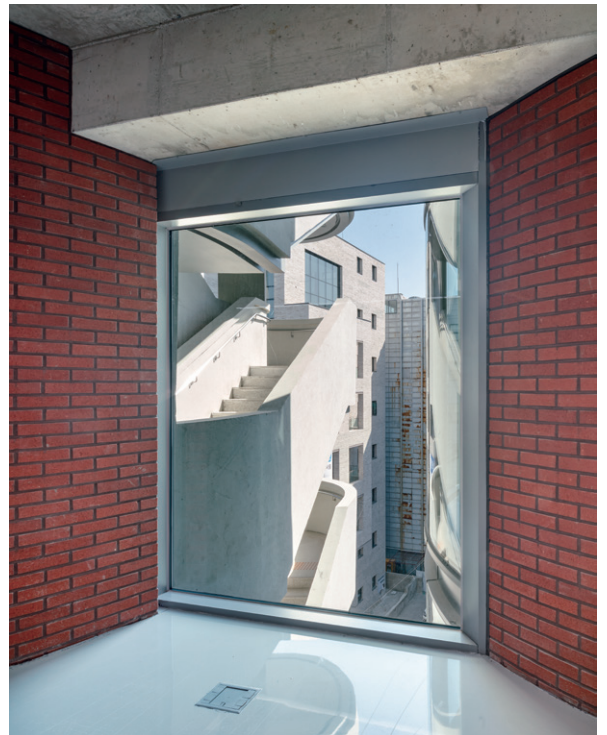
1층 전시 및 다목적 공간



© P&P



© P&P



© P&P

상 1층 진입홀  
하 주요 부재로 사용된 벽돌과 유리





© EBN



© EBN

상 다목적 프로젝트 룸  
하 소비 공간과 생산 공간 사이 복도



워크웨이



이는 평평하고 넓은 영역으로 연결된 가로로 인해, 보행상 비교적 먼 거리에 위치한 문화 시설들이 보행 네트워크에 접합할 수 있는 걷기 좋은 도시 성수동의 환경에 기인한다. 성수 사일로는 도시와 만나는 저층부 파사드에, '제작'을 보완하고 강화할 수 있는 서비스 영역을 전면적이고 입체적으로 배치한다. 날로 촘촘해지는 성수동의 보행 네트워크상에서, 다시 오고 싶은 경험을 선사하는 '도시-건축'이 되고자 한다.



© 2023  
EBC

생산과 소비, 제조와 유통이 입체적으로 연결된 새로운 공장

## 도시 속 새로운 공장

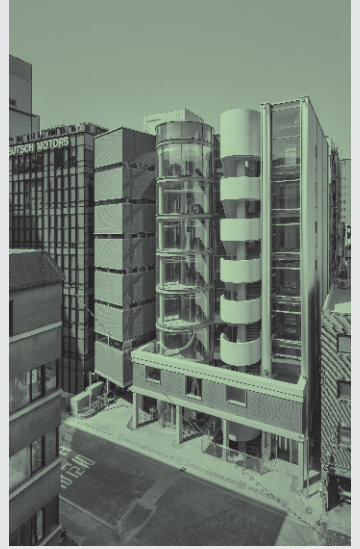
성수동 수제화 산업 구조는 소공인들이 직접 브랜드를 만들지 못하고, 본청에서 주문한 상품을 납품하는 하청업체의 종속성을 갖고 있다. 기존 도심형 공장이 효율적인 생산만 강조하는 것에 비해 성수 사일로, 서울도시제조허브는 제작·기획·유통·마케팅·소비 가 하나의 공간에서 통합적인 과정으로 진행되는 최근 창업 공간 트렌드를 반영하여 생산공간의 혁신을 꾀하고자 한다. 새로운 공장(new type of factory tower)은 소비(기획, 디자인, 마케팅, 소비자)의 공간과 생산의 공간이 입체적으로 엮어짐으로써 상품 체인의 지리(geography of commodity chain)를 압축해 놓은 공간이 된다. 성수 사일로는 새로운 타입의 공장으로서 소공인을 위한 공간 브랜딩(spatial branding)을 제안하고 있다.

## 생산과 소비가 입체적으로 엮인 제조업 공간

배치의 핵심은 기획, 유통, 마케팅, 네트워크 등 제조업의 브랜딩 과정에서 사람들 사이의 활발한 상호 개입이 일어날 수 있는 프로그램을 전면 도로에 배치하는 것이다. 새로운 공장으로서 담아야 할 프로그램의 공간 요소를 시각적으로 두드러지도록 하기 위해 전면의 독립된 볼륨으로 강조한다. 메이커스 칼럼과 슈즈 사일로, 워크웨이 & 리프트로 이름 지어진 서비스 공간은 전면 도로에 대해 건물의 입면을 휴먼 스케일로 분절하고 보행자를 건물 내부로 유입한다. 전시 공간, 팝업 매장, 회의실, 강의실 등 소공인의 활동을 지원하는 공간 또한 전면에 배치하여 소공인과 소비자 간의 자연스러운 만남이 일어난다. 반면 소공인의 제조 및 업무 공간은 건물의 후면에 위치한다. 전면의 서비스 공간과 후면의 제조 및 업무 공간 사이에는 공용 공간을 둬으로써 서비스 공간을 외부에 독립적으로 열 수 있게 한다. 공용 공간에는 외부의 치장벽돌이 실내 재료로 관입하면서 공공 영역의 성격을 강화한다.

후면의 제조 및 업무 공간은 유니버설 평면으로 가변적이고 융통성 있는 공간으로 계획하였다. 업무 공간 안쪽에 위치한 발코니와 양 측면 커튼월 구조의 외벽은 쾌적한 업무 공간을 만들어 낸다. 업무 공간 안쪽 벽은 작업대와 선반 등의 설치가 용이하도록 철근콘크리트조 벽량을 확보하였다. 서비스 공간과 분리된 연속적 평면 구성으로 인해 제조 및 업무 공간의 레이아웃은 쉽사리 조절 가능하며

© 건축  
연구소



상 성수 사일로 전경  
하 보행자에게 자연스럽게 노출되는 서비스 공간





상 1층 전시 및 다목적 공간  
중 소비 공간과 생산 공간 사이 복도  
하 다목적 프로젝트 룸

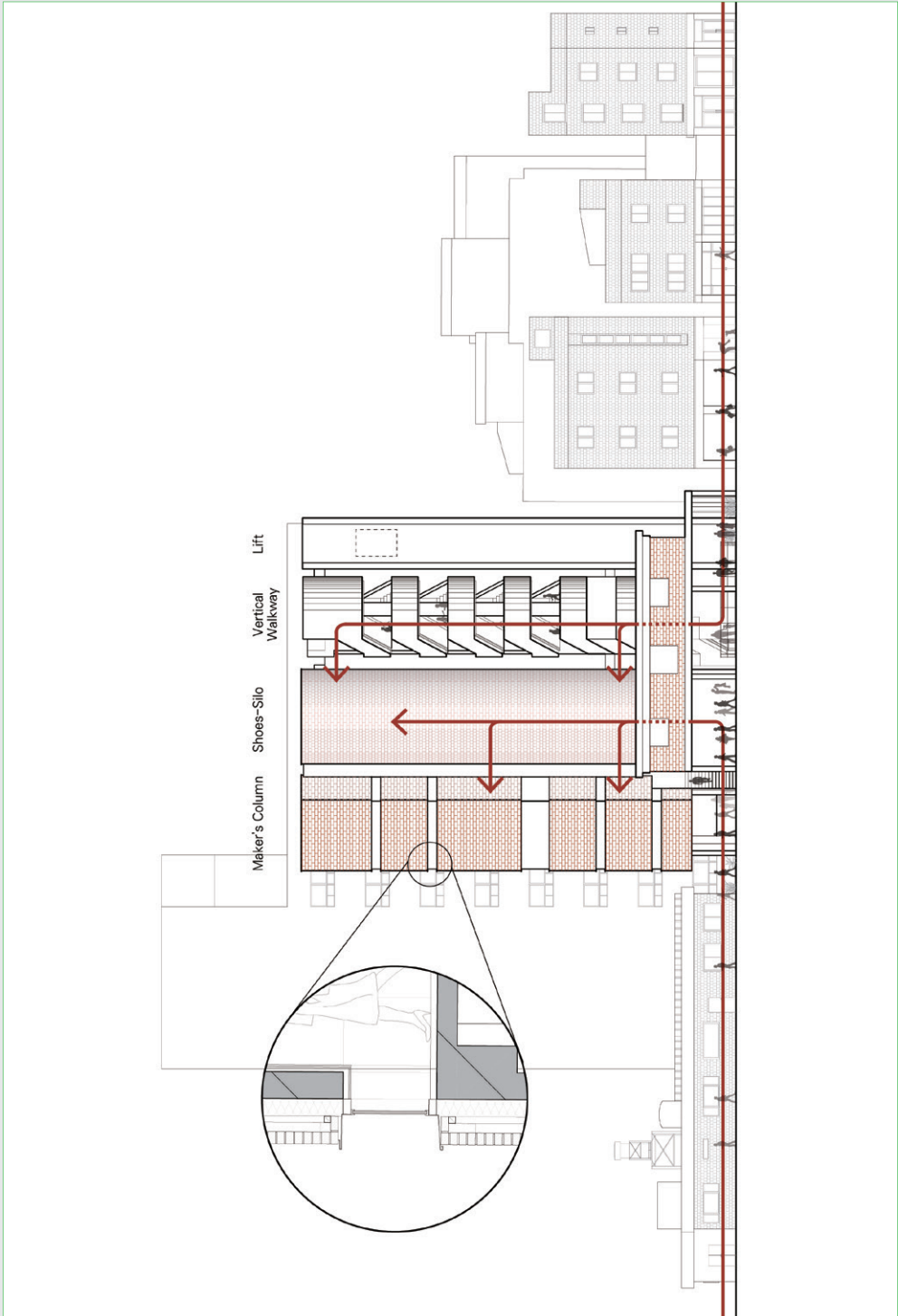
좌우로 자유롭게 확장될 수 있다. 복도만 가로막거나 필요 면적만큼 파티션의 위치를 정할 수 있으며, 다양한 이벤트 및 입주 소공인의 성장과 변화하는 환경에 맞춰 유기적으로 변형되고 반응한다. 후면 테라스로 나가는 문도 테라스별로 두 곳이 있어 평면 레이아웃의 가변성을 돕는다. 이렇듯 기획·유통·마케팅·소비 공간-교류 공간-생산·업무 공간으로 구성된 평면은 제조업의 '원스톱 서비스'를 가능하게 한다. 전면 도로와 평행하게 서비스 및 지원 공간, 공용 공간, 제조 및 업무 공간의 각 프로그램 영역이 나란하게 놓임으로써 추후 건축물 확장의 필요에도 유연한 평면 구성을 가진다.

### 도시 경관의 연속, 열린 저층부, 심리적 경계

용도에 필요한 최소한의 요소만으로 축조된 공장 건물은 나름의 산업적 미감을 지닌다. 성수동 거리의 재료 팔레트는 실용성과 경제성을 기반으로 한 공통의 건축 언어로 채워져 있다. 대상지의 기존 공장은 콘크리트 골조 사이를 벽돌로 채워서 만든 라멘조 건물로, 성수동의 전형적인 건축 유형이다. 성수 사일로는 가로 경관을 보존하는 차원에서 친숙한 재료를 사용하되, 쓰임을 달리해 장소성을 존중하고 발전시키고자 한다. 먼저 기존 건물의 내부 공간이 아닌 전면의 입면 일부를 보존함으로써 성수동의 공장지대 거리에서 느껴졌던 풍경의 연속성을 잇는다. 보존된 2층 입면과 기둥은 새로운 공장의 기능을 담은 사일로들을 울타리처럼 감싸 안아 서비스 영역을 독립적으로 정의하는 한편 개방된 포디움의 조건을 제공한다.

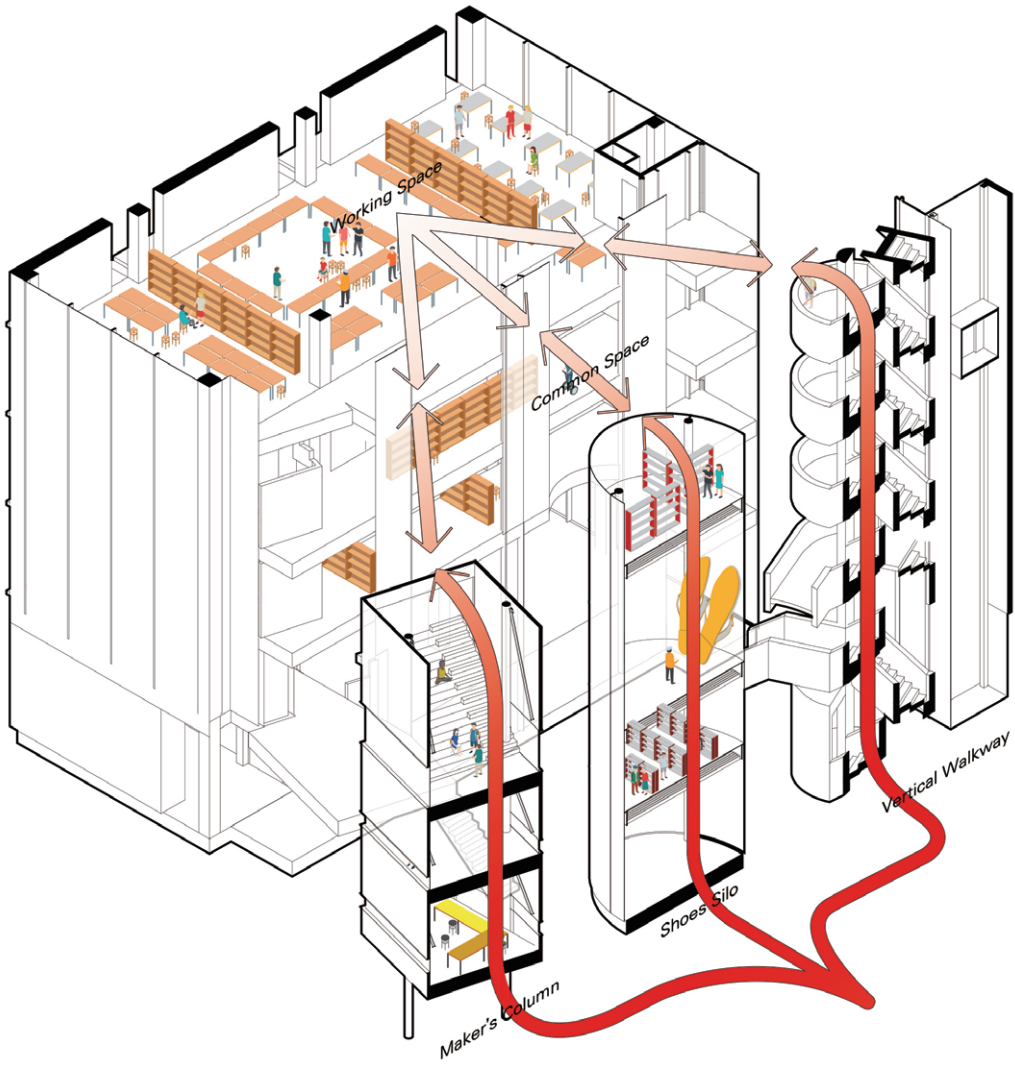
보행자는 기존 건물의 남겨진 기둥 사이로 건물에 진입하게 되며, 지상 1층과 지하 1층의 전시 및 다목적 공간으로 바로 연결되거나 계단을 통해 2층의 서비스 공간으로 접근할 수 있다. 외부와 내부에 같은 바닥 재료가 연속적으로 이어지며, 유연한 다목적 공간을 위해 무빙월로 공간을 구획한다.

수즈 사일로의 1, 2층은 외부와 직접 연계된 공간이자 진입홀로서 방문객을 맞이하는 역할을 한다. 2층의 공용 공간과 복도는 메자닌 역할을 하며 1층과 수직적으로 연계된다. 이로써 외부 기획자와 소비자들이 건물의 저층부뿐만 아니라 상층부의 서비스 공간까지 쉽게 접근할 수 있고, 건물로 진입하는 심리적 경계를 낮춘다.

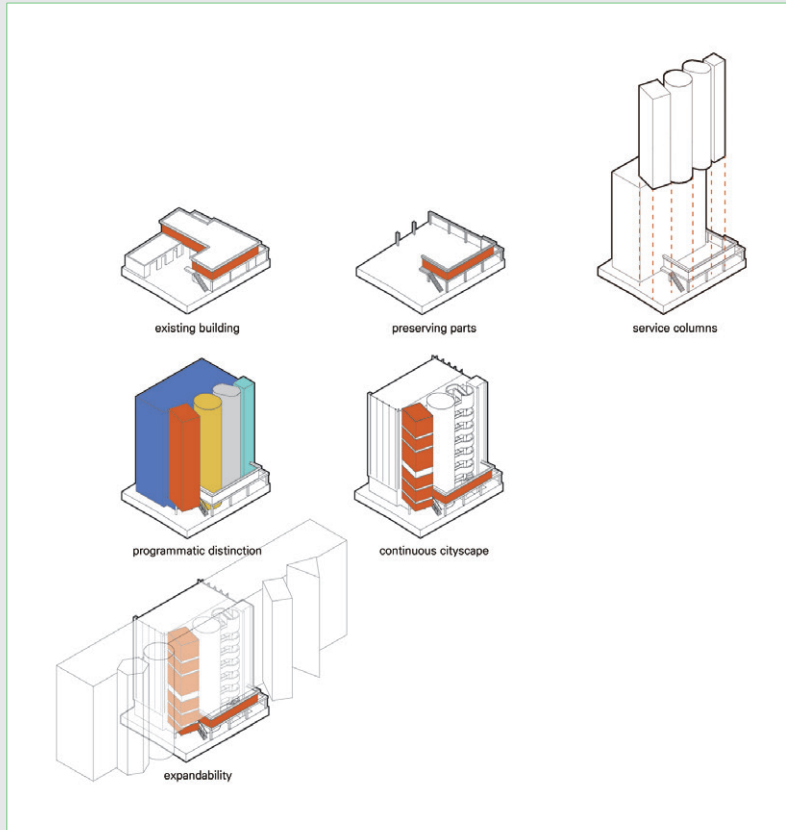


입면 다이어그램

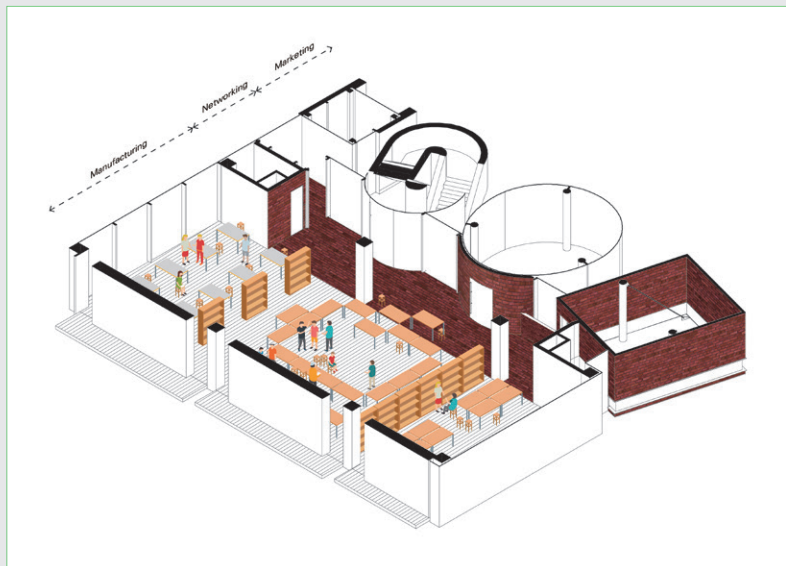




아이소메트릭 다이어그램

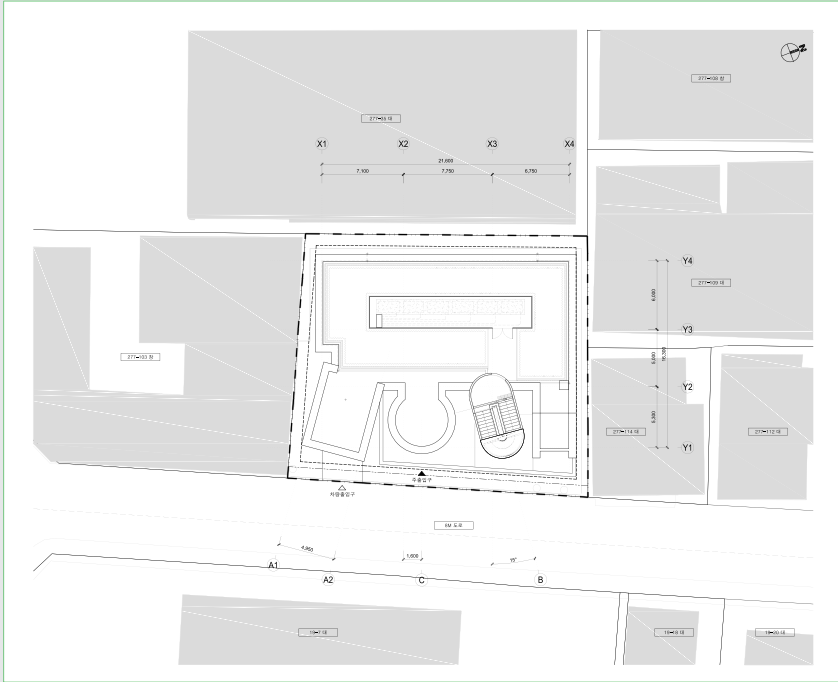


매스 다이어그램

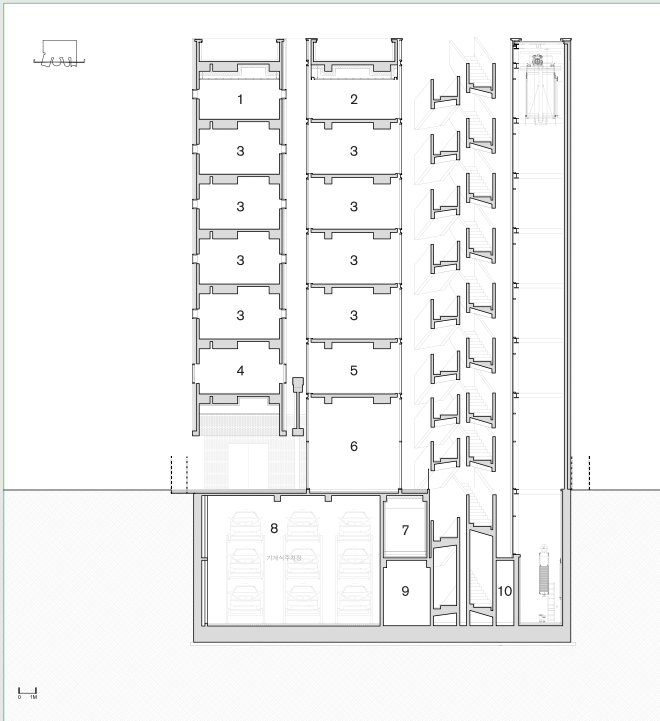


자재 사용 계획





배치도

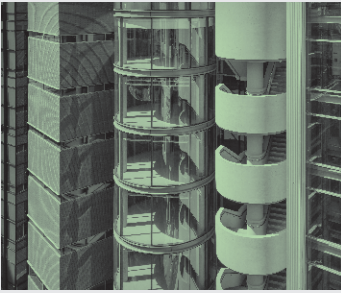


- 1 탕비실
- 2 소회의실
- 3 다목적 프로젝트 룸
- 4 휴게공간
- 5 전시실
- 6 방공실
- 7 방재실
- 8 기계식 주차장
- 9 소화수조
- 10 복도

횡단면도







상 워크웨이  
하 생산과 소비, 제조와 유통이  
입체적으로 연결된 새로운 공장

슈즈 사일로는 전면을 유리로, 후면을 벽돌로 계획하여 시각적으로 열리면서도 독립적인 공간으로 인지된다. 워크웨이 & 리프트는 성수동 풍경에서 발견되는 외부 계단의 어휘를 차용한 동시에, 도로가 수직적으로 연속되듯이 느끼도록 한다. 한편 기존 건물에서 벽보가 외부에 드러나며 형성하였던 입면의 콘크리트 수평 띠는 바닥에서 약 600밀리미터 높이의 수평 창호로 해석해 공간을 이용하는 사람들의 걸음과 신발을 강조한다.

### 성수동 보행 경험의 확장

성수동은 문화적인 차원에서 특정한 이미지와 가치가 인지된 공간, 즉 하나의 장소로서 변화하고 있다. ‘생산’만 이루어지던 공장 지대에서, 생산은 물론 디자인과 문화의 소비가 함께 이뤄지는 장소로 전이되면서 생동감이 더해지고 있다. 가치 있는 장소는 사람들을 모으고, 새로운 도시의 경험을 만들어 낸다. 원재료, 중간 제품, 완제품들이 주로 오가는 물류 기반 시설이던 도로는 성수동이라는 장소를 소비하는 이들의 보행으로 점차 점유되고 있다. 이것은 수제화의 제작 공정에 소비자가 개입할 기회가 많아졌다는 것을 보여주는 풍경이다. 이는 평평하고 넓은 영역으로 연결된 가로로 인해, 보행상 비교적 먼 거리에 위치한 문화시설들이 보행 네트워크에 접합할 수 있는 ‘걷기 좋은 도시 성수동’의 환경에 기인한다. 성수 사일로는 도시와 만나는 저층부 파사드에 ‘제작’을 보완하고 강화할 수 있는 서비스 영역을 전면적이고 입체적으로 배치한다. 날로 촘촘해지는 성수동의 보행 네트워크상에서, 다시 오고 싶은 경험을 선사하는 ‘도시-건축’이 되고자 한다.