

# 인천광역시 연수구 송도3동 주민센터

‘인천시 연수구 송도3동 주민센터’는 도시개발사업에 따른 인구 유입에 대비하고, 지역주민의 편의를 위한 시설의 필요성이 제기되어 지역주민 누구나 쉽게 접근할 수 있는 수요자 중심의 공공청사를 확충하고자 진행된 사업이다.

## 건축주 요구사항

세계최대규모의 민간도시개발사업으로 형성된 송도국제도시 안의 송도3동은 도시개발로 인한 인구유입으로 주민센터 및 노인복지관의 필요성이 제기되었다.

지역주민의 공공시설인 만큼 접근성과 편의성, 조형성을 갖추어야 하고, 지역주민의 공동체 커뮤니티를 수용하기 위해 지역을 대표하는 품격 있고 독창적인 공간을 디자인하여야 한다.

- 01. 지역의 대표건축물에 해당하는 공공청사로서 품격 있게 설계 구성할 것.
- 02. 장애인 및 비장애인이 함께 이용할 수 있는 공간 조성할 것.
- 03. 주민의 편의증진과 복지향상을 위한 복합적인 시설로서 편리하고 효율적일 것.
- 04. 향후 유지관리(열 손실, 전력손실 등)가 저렴하게 계획할 것.

## 대지환경



SITE

제2종 일반주거지역 및 제1종 지구단위계획구역에 위치한 공공청사 대지이며, 대지의 북서측과 남동측을 제외한 2면이 도로로 구성되어 있다. 대지의 북동측에 12m 도로와 남서측에 25m 도로가 면해 있으며, 송도3동의 중심부에 위치해 있다.

---

## 건축개요

---



대지위치 : 인천광역시 연수구  
          송도교육로 63  
지역지구 : 제2종일반주거지역  
주요용도 : 주민센터 및 노인복지관  
대지면적 : 3,998.80㎡  
건축면적 : 1,540.46㎡  
연 면 적 : 7,727.87㎡  
건 폐 율 : 38.52% (법정 60%이하)  
용 적 률 : 120.92% (법정 250%이하)  
규 모 : 지하1층 / 지상4층  
구 조 : 철근콘크리트조

---

## 계획방향(배치 및 외부공간과 동선)

---



■ 송도3동 중앙부에 위치해 주민들의 접근성과 편의성에 초점을 맞췄다

송도3동의 중앙부에 위치하고, 주거단지와 인접된 부지로서 차량동선과 민원동선, 주민의 보행동선 등이 서로 중복되지 않도록 하였다. 1층 중앙광장, 4층 옥상정원, 노인복지관의 옥상정원 등 옥내·외의 휴게공간을 구성하여 지역주민의 커뮤니티 공간을 수용하는 방향으로 구성하였다.



주거단지와 인접된 부지로써 차량동선과 민원동선, 주민의 보행동선 등이 중복되지 않도록 설계하였다.

보행자동선, 주차동선, 관리차량동선 등을 겹치지 않게 계획하여 주민들이 안심하고 이용할 수 있도록 고려하였고, 주민들의 편의증진을 위한 시설을 두어 다양한 프로그램 활용이 가능하다. 공공시설물임을 감안하여 건물의 축은 남향에 최대한 면하도록 설계하여 에너지 사용에 있어 최대화가 되도록 배치하였다.



소통광장을 통한 주민들의 소통 공간 계획.

## 입면계획



정면도



우측면도



배면도



좌측면도

연수구의 새로운 대표 건축물이 되도록 품격 있는 이미지를 형상화 하고, 독창적인 공간 편의성을 추구하였으며, 주변과의 조화를 고려하여 이질적 입면을 지양하였다. 평범한 재료와 단순한 형태로 주변에 녹아들어 주민들이 친근감을 느낄 수 있도록 지나친 표현을 하지 않고, 주민들의 이용에 거부감이 없도록 하였다. 지상2층으로 이어지는 외부 계단으로 진입의 접근용이성을 확보했다.

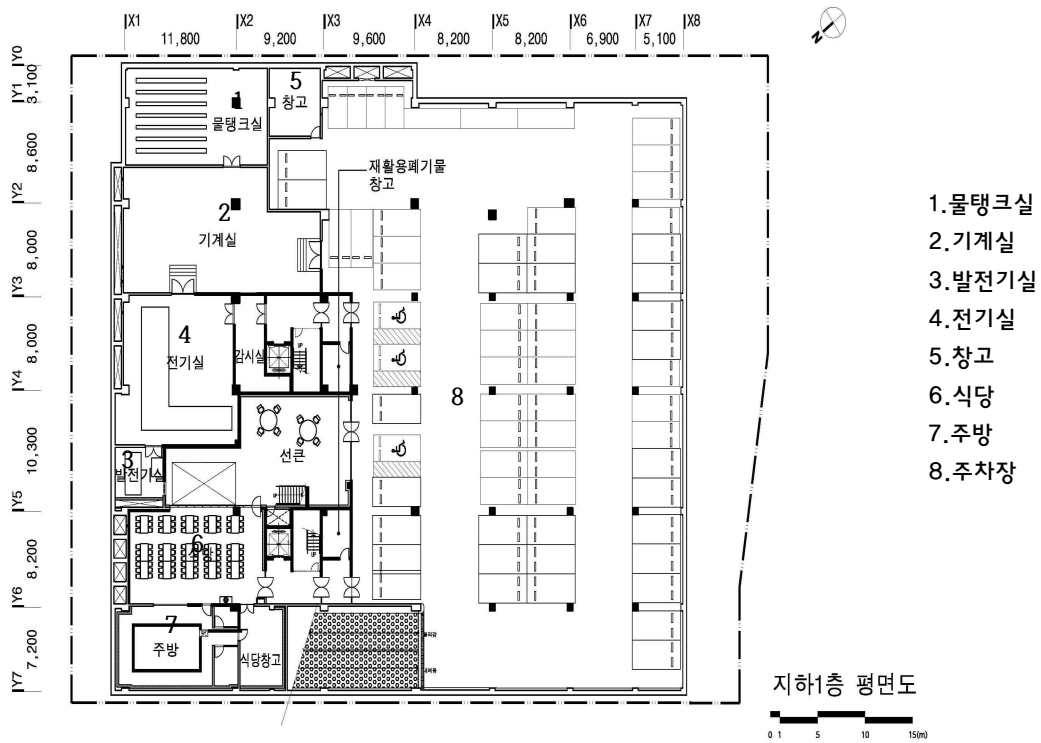


지역을 대표하는 품격 있는 이미지를 형상화하여 설계하였다.

## 내부동선계획

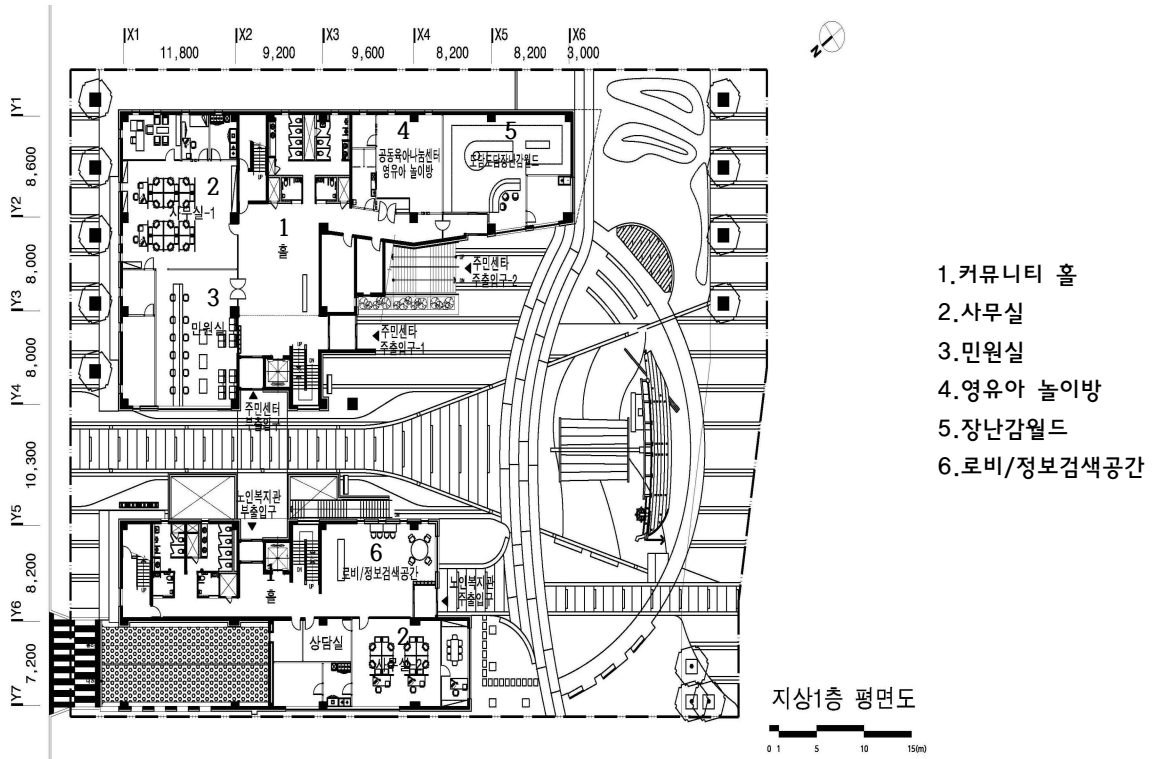


주민센터와 노인복지관을 독립 설계하였으며, 연계를 위한 브릿지를 설계하였다.



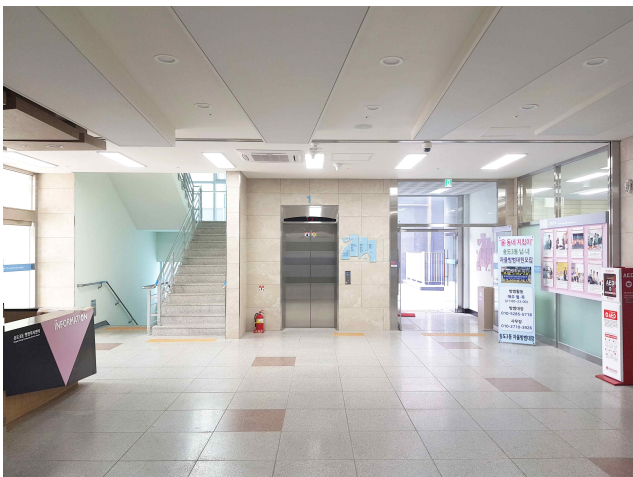
PLAN - B1F

주민시설의 특성을 감안하여 효율적인 평면구성을 위해 동선의 겹침이 최소화될 수 있도록 계획하였다. 지하1층에 설비시설, 주차장 및 식당을 두었으며, 외부로 노출되는 선근을 통해 주민센터와 노인복지관의 동선을 분리하여 사용자의 접근편의성을 고려하였다.



PLAN - 1F

이용자의 편의를 고려해 지상1층은 안내데스크에서부터 전면으로 민원실과 사무실을 최대한 근접하여 계획하였다. 또한, 외부에서 직접 진출입이 가능한 영유아 놀이방을 계획하여 영유아 부모의 편익과 복지에 중점을 두어 설계하였다.

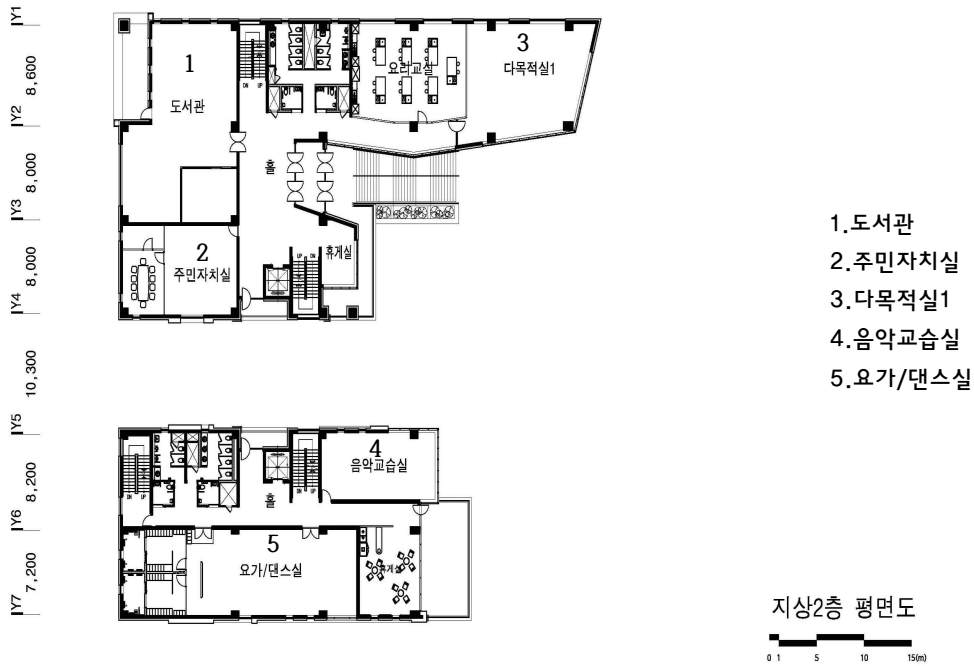


지상1층의 민원업무와 지상2층의 편의시설의 층을 나누어 동선을 분리하여 계획하였다.

민원실 이용자 외에도 지상2층까지 이어지는 옥외계단을 두어 작은도서관, 주민편의시설 등을 이용하는 주민들과의 동선을 분리하여 접근성과 업무의 효율성을 높였다.

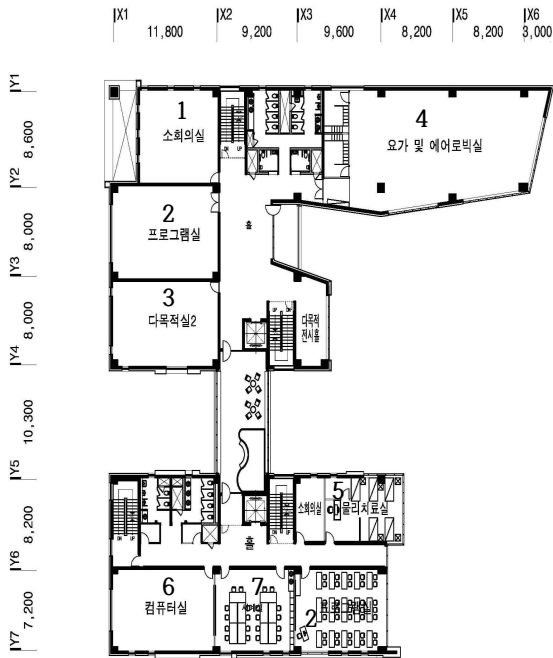


지상2층으로 직접 진입할 수 있는 외부계단과 중앙통로에서 바라본 광장.



PLAN - 2F

지상 2층에는 도서관과 주민자치실, 다목적실1을 계획하였다. 도서관은 데드스페이스 없이 활용도를 최대화할 수 있도록 공간 계획하였고, 다목적실1은 주민들의 다양한 프로그램으로 사용할 수 있도록 하였다. 각 층에는 주민들의 편의시설을 계획하여 외부 형태뿐만 아니라 실용성 면에서도 다양한 기능을 담은 건축물임을 드러나도록 하였고 주민들이 쉽게 사용할 수 있도록 접근성 있게 계획하였다.



1. 소회의실
2. 프로그램실
3. 다목적실2
4. 요가 및 에어로빅실
5. 물리치료실
6. 컴퓨터실
7. 서예실

지상3층 평면도



PLAN - 3F

노인복지관과 주민센터는 운영형태의 차별화가 필요했기 때문에 서로의 동선 구분에 따라 분동이 되었으나, 노인복지관의 실별 구성 및 강당 사용을 위해 3층 연결통로를 통하여 부족한 시설에 대한 사용을 협의하여 공동 사용 할 수 있게 적용하였다.



힐링공간으로써의 휴식이 가능한 실내 및 옥상정원.

## 맺음말

부지에 인접한 연결녹지를 대지 안으로 유입하여 공공시설로의 화합과 힐링공간을 구성하여 생기와 활력이 넘치는 주민센터가 되고자 했으며, 송도3동의 중심에 건립되어진 주민센터 및 노인복지관은 발전하는 송도3동의 주출돌이 될 수 것으로 기대한다.