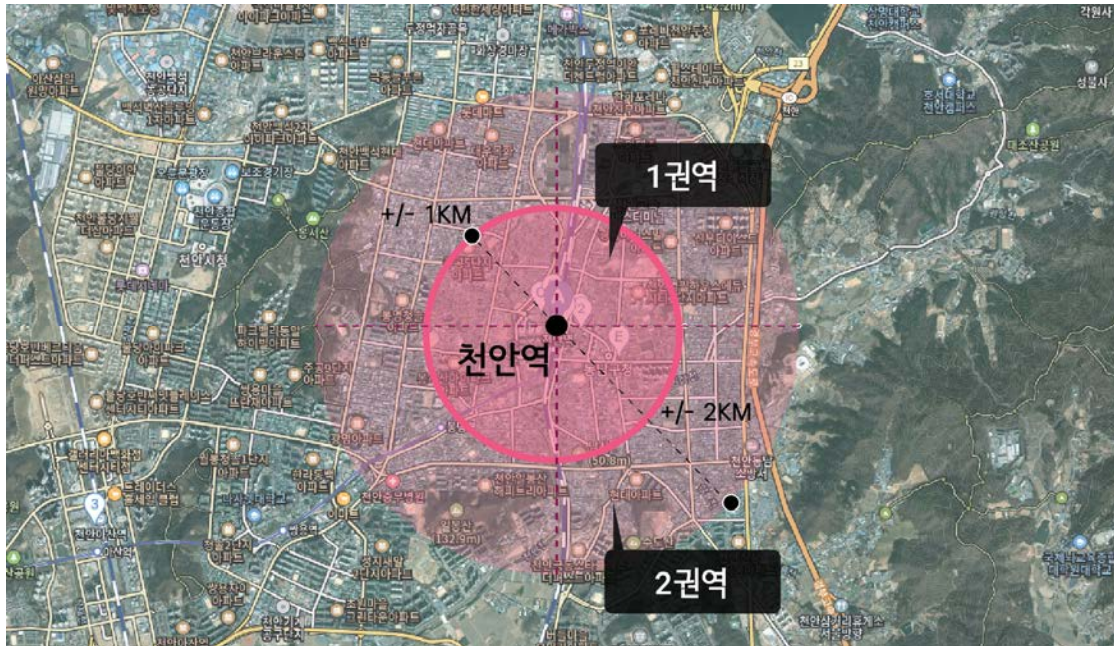


천안원도심 지역활성화를 위한 “도시혁신 공간설계” 설계지침

1. 개요

- 천안 원도심 활성화와 지속 가능 발전을 위한 도시 재생 및 건축·도시설계



2. 일반사항

- 천안역이라는 도시기반시설과 그 주변 역세권의 특성을 고려하여, 원도심의 역사, 도시적 맥락, 도시공간구조를 고려한 **도시재생**과 도시발전을 고려한 **도시개발**의 융합적 조화를 꾀하기 위하여 다음의 유형을 택일하여 계획한다.

- 설계유형1 (도시재생형)**: 마을(동네) 단위 활성화를 주목적으로, 유휴부지와 기존 건물을 최대한 활용(리모델링)하여 마을에 필요한 기능을 부여하는 방식(부분적으로 증개축을 하는 방식 포함)
- 설계유형2 (도시개발형)**: 천안원도심 전체 (또는 천안시 전체)의 활성화를 주목적으로, 대규모 블록개발을 통하여 그 장소에 새로운 기능을 부여하는 방식(약 30년~50년 뒤의 천안의 미래상을 구현하는 작품)
- 설계유형3 (복합형)**: 위 2가지의 통합형으로 마을과 인접지역까지의 활성화를 주목적으로, 대지합필 등을 통하여 중소 규모의 개발을 포함하는 방식

- 기존 도시의 다양한 환경 여건을 심도 있게 조사·분석하여, 사회적 여건(지역의식, 역사성, 문화성, 장소성 등), 경제적 여건(상권, 가로 활성화, 외부 접근성, 특성화된 경제 구조 등), 물리적 여건(건물 이용 현황, 노후도, 용도, 규모 등)을 종합적으로 이해한다. 이를 바탕으로 기존의 맥락을 창의적으로 재생하여 과거와 단절되지 않고 시간적 연속성이 존재하는 도시 마스터플랜을 수립하고, 이를 토대로 건축 설계를 수행한다.

3. 대상지, 규모, 진행방식

3-1. 전체 대상지

- 천안역 지구(충청남도 천안시 동남구 대흥동 일원)
- 범위: 천안역 반경 1km 범위를 제1권역으로 하되, 각 팀별 주제와 각 학교의 실정에 맞추어 반경 600m~1,000m 범위의 제2권역까지를 활성화 시킬 수 있는 건축·도시설계
- 개발 규모: 대상지 면적 30,000~120,000㎡를 기준으로 하되, 개발 밀도는 대상지의 여건과 법정 기준을 고

려하여 각 팀별 주제와 각 학교 실정에 맞추어 조정 가능함(학교별 담당 튜터협의 필수)

3-2. 진행방식

- 주요 프로그램: 2035년 천안 도시기본계획 결정고시를 참고하되 새롭게 발굴된 도시재생 자원을 활용하여 자유롭게 제시 가능
- 마스터플랜 수립 후 상세(건축)설계 진행. 마스터플랜은 연합설계 중간발표회에서 발표 후, 최종발표회에서 상세(건축)설계를 포함하여 종합 보고

〈그림〉 공간구조 구상도 대안 1



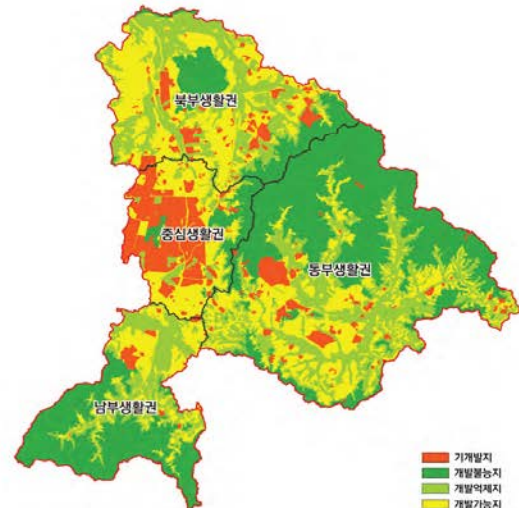
〈그림〉 천안시 도로교통체계 구상안



〈그림〉 생활권 인구 배분계획



〈그림〉 개발가능지 분석도



2035년 천안 도시기본계획

[예시] ZONE D :천안 역세권과 원도심 활성화를 위한 도시 혁신 설계



<참고> 천안역세권 도시재생 활성화계획 종합 구상도

- 대상지: 천안시 서북구 와촌동 106-17 일원 (21ha)
- 규모: 2층 바닥면적 약 3,000m²
- 주요 가능 프로그램(안): 충남 소통협력공간 조성을 위한 사회혁신 거점공간, 주민주도적 사회혁신 활동지원 등
 - 도시재생 어울림센터
 - 복합캠퍼스 타운
 - 스마트 친수공원 조성사업
 - 중심가로 가꾸기
 - 천안 스마트 아카이브 조성
 - 천안역세권 도시재생 네트워크 운영
 - 공영주차장 조성사업
- 설계방향: 본 프로그램은 건축설계의 예시로, 이를 기반으로 주변 일대에 미칠 파급효과를 고려한 도시 재생 또는 도시 혁신 공간을 위한 도시적 마스터플랜을 함께 수립하는 것을 목표로함.

4. 법규 및 지침

- 법규검토: 건폐율, 용적율, 주차대수, 도시계획사항 검토반영 (건축법, 주차장법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 관련 조례, 도시계획 관련 자료 참조)
- 지역/지구/구역에 대한 검토: 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역, 자연녹지지역 등

5. 교통 및 동선 체계

- 주가로의 보행성을 향상시키고, 이를 통하여 도시의 이미지를 특성화하며, 교통의 흐름과 주차 효율을 극대화할 수 있는 보행자, 대중교통, 승용차, 자전거, 서비스 교통계획 필요
- 이면도로는 주 진입도로와의 연계성을 우선 확보하며, 이면도로 간의 위계 및 네트워크를 적극 구성하여야 하여야 함
- 설계 구역 내 건축물의 법정주차장은 대지 내에 위치하는 것을 원칙으로 하되, 블록 별로 공영주차장의 방식으로 해결할 수 있음

6. 대지 조성

- 대지 조성 시 원지형, 기존 식생의 보존을 원칙으로 함
- 대지 조성 시 불가피한 절토를 할 경우, 대상지 내에 복토하는 것을 원칙으로 함
- 필요성이 인정될 경우, 도로 등 원칙적으로 건축이 불가능한 지역의 상부에 인공대지를 조성할 수 있음

7. 경관 및 녹지체계

- 기존 경관에 대한 평가를 토대로 스카이라인, 색채(주색, 보조색, 액센트색, 배경색), 건물 폭, 건물 높이, 건물 형태 등을 체계적으로 수립하여 적용하여야 함
- 기존 건물의 리모델링 시, 기존 건물의 의장에 대한 체계적인 평가를 통하여 내외부의 의장을 계획하되, 가급적 원형 복원을 지향하도록 함
- 주변 녹지 환경에 대한 평가를 토대로 대상지 내 적절한 녹도, 공원, 가로수 식재 등을 체계적으로 수립하여 적용하여야 함

8. 기타

- 상기 지침에서 적시되지 않은 사항 등에 대한 질의 혹은 문제 제기가 있을 경우, 각 학교의 대표 튜터와 협의에 의하여 진행하도록 함

9. 천안 원도심 안내도

□ 아래의 안내도는 현장설명을 위한 구역구분일 뿐이며, 설계대상지는 자유로이 상정할 수 있음.



기획의도 및 주요일정

1. 개요

- 가. 목적: 지자체의 수요 반영, 지역산업체와 함께 시대변화에 부응하는 인력양성 (캡스톤디자인수업 연계)
- 나. 목표: 지자체, 혁신기관, 연구기관의 도시혁신공간 조성수요를 반영, 지역산업체와 함께 도시·건축 설계 아이디어 발굴
- 다. 내용: 지역 8개 대학 건축학전공 학생들과의 지역혁신 도시·건축설계 아키톤 개최

2. 참여기관(8개기관 다자간 MOU 추진)

- 가. 주관: 충남도시건축연구원
- 나. 공유헌력대학: 공주대, 남서울대, 선문대, 순천향대, 호서대, 충남도립청양대학교, 백석대, 상명대
- 다. 주최: 충청남도, 충남사회혁신센터, 아산시 도지재생지원센터
- 라. 후원: 선문대, 순천향대, 아산시 건축사회, 천안시 건축사회, 대한건축학회 대전세종충남지회, 한국도시설계학회 충청지회

3. 도시혁신공간설계 청년Archithon 기본계획

- 가. 도시혁신 설계 대상지: 천안원도심(역 주변지역)
- 나. 참여인원: 4학년 학생 200명, 지도교수 15명, 산업체 20명, 지자체 및 기관 15명(총 200명)
- 다. 주요일정
 - (1) 발대식(1주차, **3/07(금) 10:00 AM, 온라인 ZOOM** <특강, 지자체설명회 등으로 구성> *현장답사는 학교별 진행
 - (2) 중간발표 워크숍(8주차, **4/18(금), 온라인 zoom**) <약 70개 팀을 지역별로 10여개 조로 7개 세션구성진행>
 - (4) 최종발표 워크숍(16주차, **6/13(금), 장소미정** 중간발표 세션기준으로 대면발표 심사(장소: 남서울대 예정)

4. 기대효과

□ 정량적 효과

- 공간기획안 ○○건, 민관산학 거버넌스 운영 ○회, 도시설계, 공간기획에 참여자 240여 명(참여학생 180명, 지도교수 20명, 전문가 20명, 관계기관 및 주민 20여명 등), 성과 전시 (인터랙티브 메타버스 포함), 설계/기획안 반영 ○○건수

□ 정성적 효과

-경제적 효과

- 경제적 파급효과: 약 4,700억 원
- 고용 창출: 약 2만 명

-도시 발전

- 인구·경제·산업 분산: 수도권 집중 완화 및 지방 분산 효과
- 경제적 가교 역할: 수도권과 지방 연결
- 천안의 경쟁력 강화: 광역 도시로서의 위상 제고
- 어반테크 거점도시 성장: 첨단 기술 중심지로 발전

-지역 활성화

- 민간 투자 유치: 지역 경제 활력 증대
- 균형발전 촉진: 지역 내 불균형 해소
- 역세권 이미지 개선: 낙후 이미지 탈피

- 원도심 상권 활성화: 전통 상권 재생
- 생활환경 개선
 - 주차난 해소: 천안역 주변 교통 문제 완화
 - 이동 편의성 증대: 동·서간 접근성 향상
 - 주민 생활환경 개선: 생활의 질 향상
- 기타 효과
 - 청년 유입 및 창업 생태계 조성: 도시 활력 강화
 - 도시 이미지 개선: 브랜드 가치 상승