영등포 MAKING CENTER

-15분 도시 마스터플랜 및 영등포 역 복합개발

주제 및 대상지 개요

1. 주제 및 가정

1. 주제

해외 N분 도시

역 중심 복합개발

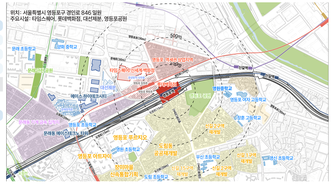
역 중심 복합개발은 15분 도시 전략의 핵심 거점이자 실질적인 도시공간 해법

1. 주제를 위한 가정

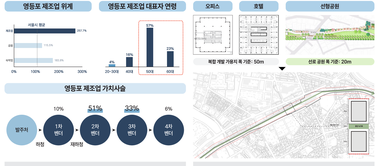
1. 2050년의 서울을 상상하다.

2. 서울 지상철도 구간 지하화

2. 대상지 개요 및 현황



2. 영등포 제조업



2040 서울도시기본계획

경제/산업 전략계획	공간계획
권민혁 권역별 생태시설 조성과 유연한 도시관리계획 적용으로 혁신 역세 산업의 특화와 일자리 중심지로 육성	4대 신성장 혁신축 중심으로 산업 클러스터 조성으로 전통산업, 서비스업, MICE 산업의 융합형 새로운 비즈니스 모델 창출
	3도심 주변 규제 완화를 통한 개발지 확보로 지역 간 연계성 강화

2040 공업지역기본계획

영등포 일대 유연한 도시 규제 완화와 혁신축 중심 산업 융합으로, 전통산업과 첨단·문화 산업이 상생하는 고부가가치 일자리 기반 조성

높은 숙련공 비율과 첨단 산업의 기반이 되는 루리산업 위주의 자기완결적 산업생태계를 지니고있던 하청 업무 위주 구성의 영등포 제조업

3. 철도 지하화 계획

도심 위계에 맞는 철도부지 활용을 위해 개발폭 확보를 위한 선로부지 인접부지 통합개발 영역 선정 필요.

계획 목표 및 전략

영등포 MAKING CENTER

지역 특화 산업을 기반으로 미래 산업을 선도하고 지역의 가치를 잇는 제조 혁신 거점, 영등포 도심

서남권 제조 혁신 거점화를 위한 첨단 제조업 클러스터 조성	지역 산업 정체성과 맹주 산업 기능이 결합된 혁신 중심지 육성	복합 배후주거 및 지역 맞춤형 생활 SOC 자원 기능 도입
준공업 위주의 제조업 집지 (에서 글로벌 첨단 제조 거점으로	낙후된 도심에서 건전한 산업 기반을 갖춘 서울의 제조업 중심지로	지역 산업의 한계에서 지역을 있는 맞춤형 산업과 커뮤니티의 역할으로
1. 지첩해외 핵심육성	2. 제조업에서 고부가가치의 산업육지	3. 주거에서 정인하지
1. 대학, 연구기관, 대기업 연계 첨단 제조 스마트 밸리 도입 2. 글로벌 분뇨기업 veolia, ARUP, 유치	1. 브랜딩 디자인 콘텐츠 스튜디오 밸리 조성 2. 서울 도시 제조하이 글로벌 정보보안지 프로그램 도입	1. 도시형 제조 디지털 전환형 도 2. 설계 제조 · 검사 통합 지원을 위한 원스톱 지입 & 시험 인증센터 도입

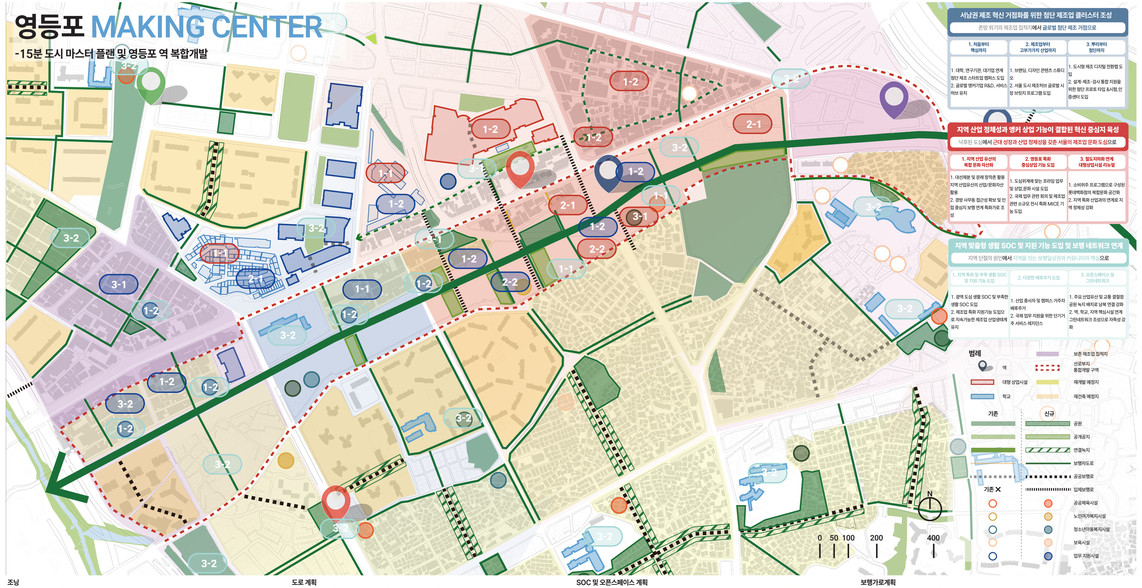
지역 산업 정체성과 맹주 산업 기능이 결합된 혁신 중심지 육성

1. 지역 산업 중심의 혁신 공원 조성	2. 영등포 특화 중심상업 기능 도입	3. 철도지하화 연계 대형상업시설 유도성
1. 대선제분 및 문래 창작촌 활용 지역 산업유산의 산업기념지역화 활용 2. 경인 수변을 접근성 확보 및 인접 도심 공원 연계 녹화의 조성	1. 도심지역에 맞는 프리미엄 업무 및 상업 공간 시설 도입 2. 시설 일반 공원 형태 및 복합상업 소규모 건식 특화 MICE 기능 도입	1. 소비자와 프로그램으로 구성된 대형상업시설 유치 2. 지역 특화 산업에의 연계로 지산업화의 프로모션로 지속성 공간

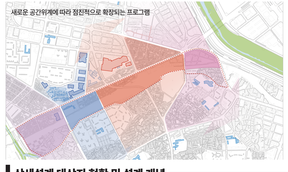
지역 맞춤형 생활 SOC 및 지원 기능 도입 및 보행 네트워크 연계

지역 산업의 한계에서 지역을 있는 맞춤형 산업과 커뮤니티의 역할으로		
1. 지역 특화 및 복합 생활 SOC 및 지원 기능 도입	2. 다양한 배후주거 도입	3. 오픈스페이스 및 그린네트워크
1. 생태 도심 생활 SOC 및 부족한 생활 SOC 도입 2. 복합형 특화 지원기능 도입으로 도시농업 및 지원 산업생태계 유지	1. 산업 종사자 및 캠퍼스 거주자 배후주거 2. 국제 업무 지원을 위한 단기거주 서비스 레지던스	1. 주요 산업공간 및 교통 결절점 연결 녹지 배치로 상쾌 연결 강화 2. 역, 학교, 지역 특화시설 연계 그린네트워크 조성으로 자투리 공간 활용

범례



조닝



새로운 공간위계에 따라 점진적으로 확장되는 프로그램

도로 계획

동서 녹지축 간섭을 줄이고 남북로 이어주는 도로계획

SOC 및 오픈스페이스 계획

지역 핵심 시설 연계 및 클러스터 중심 배치로 어메니티 질적 효과 강화

보행기로계획

끊김없이 확장하며 영등포 일대 그린웨이 네트워크

영등포역 15분 도시 계획

1. 계획 개념

1. 영등포역 15분 도시 개념 설정

2. 계획 원칙 설정

(1) 선로 인접 부지 통합 남북 축 설정

(2) 기존 보행 동선 유형 정리 및 우선 연결

1. 역 개방 공간
2. 학교 개방 공원
3. 공원 개방 공원
4. 역세권 개방 공원

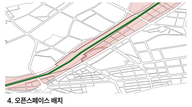
(3) 영등포역 생활권 특화 및 필요 지원 기능 중점 부지 배치

1. 부족한 생활 SOC
2. 공원 생활 SOC
3. 특화 지원 기능
4. 공원 녹지 및 오픈스페이스

2. 계획 프로세스

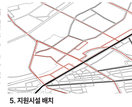
1. 지상 선로부지 인접 부지 통합 범위 선정

개발폭 확보를 위한 인접 부지 통합 개발 범위 선정으로 중심지 가능 도입 가능 마련



2. 도로 및 교통 체계 정리

기존 선로로 인한 남북 단절 해소 및 중심 녹지 간섭 최소화를 위한 이면도로 위주 배치



3. 조닝

통합개발을 통한 새로운 공간 위계 기반 점진적 프로그램 조닝

4. 오픈스페이스 배치

역, 지역 산업공간, 학교 등 핵심시설 인접 공원 및 오픈스페이스 배치

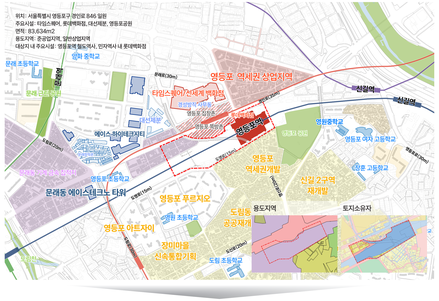
5. 자원시설 배치

소외지역 내 공원, 일정상 원칙 기반 핵심시설 및 오픈스페이스 인접 지원시설 집적화

6. 그린웨이 및 입체 보행로 계획

남북 간 단절해소 및 지원기능 간 연계 활성화를 위한 그린웨이 계획

상세설계 대상지 현황 및 설계 개념



1. 철도 지하화 연계 역사 통합개발

단순한 교통 결절점을 넘어서는 도심의 주요 기능들의 복합화를 위한 입체적 도입으로, 지역 경제와 문화를 선도하는 랜드마크로 육성

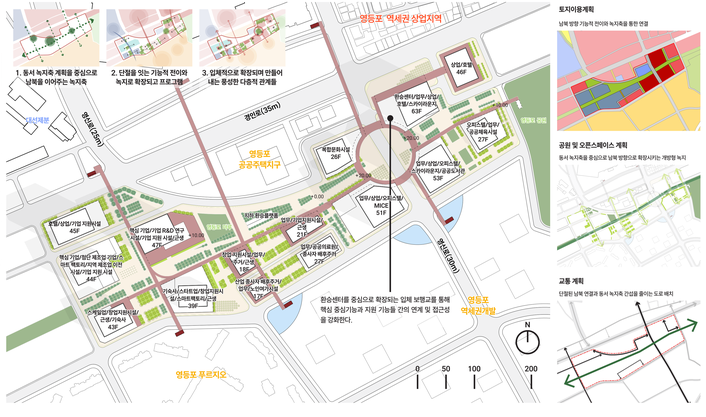
2. 핵심 구역 고밀 개발 및 높은 공공성 필요

역세권 고밀 복합 개발을 통한 토지 효율 극대화 및 개발 이익을 공공 공간과 기반 시설로 환원해 높은 수준의 공공성 확보 필요

3. 남북간 일정한 연계를 통한 접근성 확보.

철도 및 역사로 인해 단절되던 남북 생활권 유기적 연결을 위한 역사 배치 및 보행 및 교통 접근성 확보 활성화 필요

상세설계 대상지 배치계획



토지이용계획

남북 방향 기능적 전이와 녹지축을 통한 연결

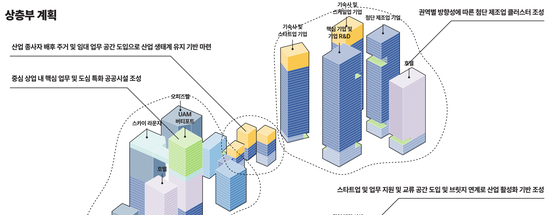
공원 및 오픈스페이스 계획

동서 녹지축을 중심으로 남북 방향으로 확장되시키는 개방형 녹지

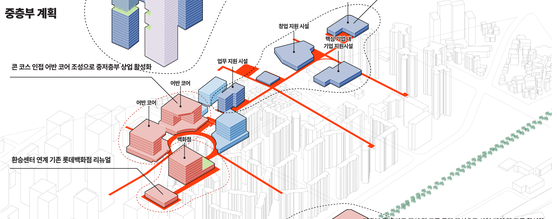
교통 계획

단절된 남북 연결과 동서 녹지축 간섭을 줄이는 도로 배치

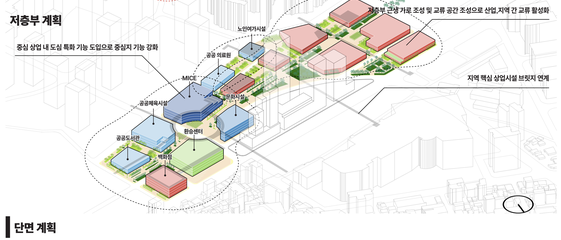
상층부 계획

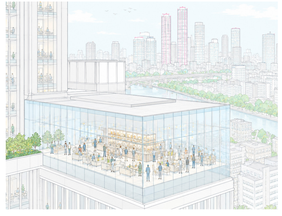


중층부 계획



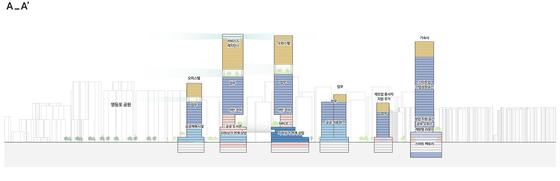
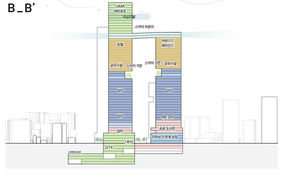
저층부 계획





단면 계획

A_A'



B_B'