

오송 생명과학단지 조경설계¹⁾

김도경* · 김경렬**

*경희대학교 예술·디자인대학 · **(주)신화컨설팅

Landscape Design of Osong Biohealth Technopolis Institute

Kim, Do-Kyong* · Kim, Kyoung-Lyul**

*College of Art and Design, KyungHee University

**SYNWH A Consulting Co. Ltd.

ABSTRACT

This landscape design proposal was presented to a design competition for Osong Biohealth Technopolis Institute of Cheongwon Gun, Chung Cheong Buk Do which was held by Ministry of Health and Welfare in March 2004. The site is located in Osong Li, Kang Wei Myun, Cheonwon Gun, Chung Cheong Buk Do and has an area of 402,600m². The judging criteria for landscape design set by the client could be articulated as follows: an environment friendly design respecting the surrounding environment, a functionally efficient site plan by clustering buildings with similar uses, a site plan having 'front yard' by locating buildings in rear areas toward existing 'groves'.

The proposal set the main design concept of this project as 'clustering'. By doing that, existing grades and plants can be saved, buildings with similar uses can be clustered, huge 'front yard' as a symbolic image of this project can be achieved, and finally many small open spaces for everyday life can be designed accordingly.

Key Words: Landscape Design, Osong Biohealth Technopolis Institute, Cluster, Science Park

1. 서론

본 프로젝트는 충북 청원군 강위면 오송리 일원 약 12만평 규모로 조성되는 오송 생명과학단지이다. 질병

관리본부, 식품의약품 안전청, 국립독성연구원, 한국보건산업진흥원 등 보건의료 관련 4개 기관을 이전 신축함으로써 바이오·보건의료산업을 21세기 국가성장 선도 산업으로 육성하기 위해 계획되었다. 이는 산·학·연·관간 공동연구체계를 구축하여 바이오·보건의료

기술개발과 국민의 건강증진에 기여하는데 목적이 있다.

발주기관인 보건복지부가 제시한 배치계획의 기본방향을 정리하면 다음과 같다. 첫째, 자연적 지형을 이용한 배치를 통해 보존 가능한 수목을 최대한 보존한다. 둘째, 유사기능의 집적배치로 기능성과 영역성을 확보하여 효율적인 배치를 하도록 한다. 셋째, 계획 대지내의 후면 배치를 통해 전면의 녹지 공간을 확보함으로써 상징성을 부여하도록 한다. 넷째, 계획단지와 계획건물의 동일 축 구성을 통해 통일감을 이루도록 한다.

본 연구는 위와 같은 기본방향을 전제로 하여, 현상설계의 당선된 계획안을 중심으로 오송 생명과학단지의 조경설계에 있어 현황의 해석과 반영과정, 기본방향 및 개념의 도출, 설계이슈의 분석을 통한 설계주안점의 설정 등을 고찰해 보고, 조경설계안 대해서 기술하고자 한다.

II. 사업개요 및 현황분석

1. 사업개요

- 1) 사업명: 오송생명과학단지 국책기관 신축공사
- 2) 발주기관: 보건복지부
- 3) 위치: 충북 청원군 강외면 오송리 일대 오송 생명과학단지내 국책기관 이전 예정 부지
- 4) 계획개요
 - (1) 대지면적: 402,600m²(122,000평)
 - (2) 건축면적: 37,740m²(11,436평)
 - (3) 연면적: 128,443m²(38,922평)
 - (4) 건폐율: 9.37%(법정 70% 이하)
 - (5) 용적율: 24.26%(법정 400% 이하)
 - (6) 조경면적: 302,618m²(91,702평)
- 75.2%(법정 15% 이상)
- (7) 건립규모(표 1):
- (8) 시설규모
 - ① 질병관리본부: 지하 1층 / 지상 5층
 - ② 국립독성연구원: 지하1층 / 지상 6층
 - ③ 한국보건산업진흥원: 지하 1층 / 지상 6층
 - ④ 식품의약품 안전청: 지상 3층

표 1. 건립규모

구분	대지면적(평)	연면적(평)	건폐율	용적율
질병관리본부	44,000	12,400	70% 이하	300% 이하
식품의약품 안전청	38,000	13,600		
국립독성연구원	29,000	8,900		
한국보건 산업진흥원	11,000	3,000		
계	122,000	37,900		

- ⑤ 공동이용시설: 지하1층 / 지상 2층
- (9) 주차대수
총 821대 (법정: 788대)
- 지상주차: 791대 / 지하주차: 30대

2. 현상공모 설계지침

설계지침상의 주요 내용은 크게 토지이용관련 지침과 배치관련 지침으로 구분할 수 있으며, 주요 내용은 다음과 같다.

먼저, 토지이용과 관련하여 계획시 고려하여 할 주요 지침과 주안점은

첫째, 국책기관의 신축예정지를 장기적인 관점에서 조명하고 합리적으로 이용하는 방안을 제시하고 장래의 확장을 고려한 토지이용계획 수립 및 경제적 토지이용계획을 수립하는 것이며,

둘째, 자연물과의 조화를 고려하여 자연의 파괴를 최소화하는 계획안의 수립을 요구하였다.

배치와 관련한 주요 지침사항으로는 기능적 연관성과 유기적 연계를 고려하고, 부지내 조건을 고려하여 시각적인 조망축의 설정 및 외부를 향한 조망의 최대한 확보를 요구하였다.

3. 기존사례연구

- 1) Sophia Antipolis Science Park(France)

연구, 교육, 기업 및 부대공공, 사립기관 등이 입주한 소피아 앙띠폴리스 과학단지는 약 697만평의 부지 중

녹지가 2/3면적을 차지하는 기업도시 성격의 과학단지로서 기업, 대학, 연구소와 주거단지, 문화시설이 구축된 복합단지이다. 개발방향을 살펴보면 단지의 특성과 환경조건을 유지하기 위하여 단지의 정상부는 공원으로 조성하고 자연보존지구를 전체 연구단지 면적의 1/3이상으로 설정하고, 건물의 고도 제한, 단지 내 모든 건물의 위치는 단지 종합 마스터플랜에 의해 결정되는 등의 방침을 준수하여 단계적으로 개발되고 있다.

2) Cambridge Science Park(England)

1970년 1차 계획을 시작으로 현재 65개 기업이 입주해 있는 생물과학, 의학, 의약품 연구, 생물분야 특화 과학단지로 아이디어 창출을 위한 맑고 평온한 분위기를 조성하고 주차장을 다층식재를 도입하여 시각적 차폐를 하고 단지 중심에 호수를 조성하여 아름다운 경관을 창출하였다. 각 건물 외주부에 녹지대를 확장하고, 구획부지의 35~40% 이상의 녹지를 조성하여 자연의 녹지 속에 어우러진 현대식 건물을 계획하였다.

3) Harima Science Garden City(Japan)

일본 효고현에 위치한 하리마 사이언스 가든 시티는 약 608만평에 조성된 테크노폴리스로써, 넉넉한 자연환경 속에서 21세기의 과학 기술의 발전을 떠받치는 첨단산업의 집적과 쾌적한 주거환경 등 고차원 기능을 갖춘 국제적인 과학 공원 도시를 형성하였다.

4. 입지특성과 현황분석

1) 입지특성

서울과 부산을 잇는 경부고속도로 상에 있으며 서울 기점 약 80분 정도 거리에 위치하고 있다.

천안시와 청주시가 10km 내외에 위치하고 있으며 충청도의 하나의 거점으로 각광받고 있는 지역이다.

2) 대상지 환경 분석

(1) 근린입지 현황

오송 생명과학산업단지는 행정구역상 충청북도 청원군 강외면 일원에 위치하며 인근 오창 과학산업단지와

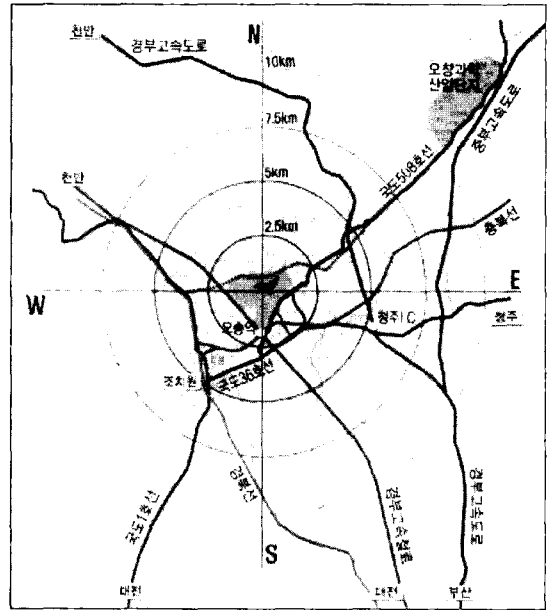


그림 1. 광역입지 현황

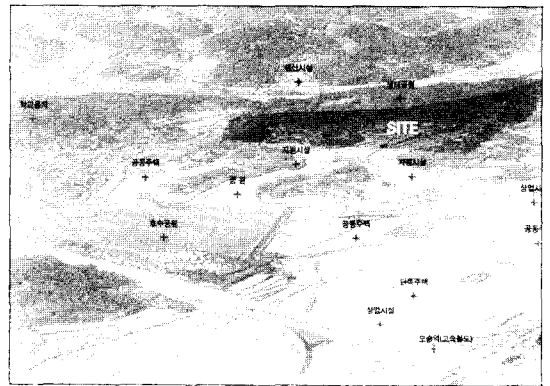


그림 2. 대상지 현황

더불어 낙후된 중부 지역의 개발거점으로 기대되는 지역이다.

뒤로는 하천과 생태공원이 앞으로는 보행녹도(Pedestrian Street)를 따라 호수공원이 펼쳐져 있어 주변 환경들을 모두 연결하는 중심적 공간에 위치하고 있다.

(2) 광역 개발 잠재력 검토

경부 및 중부고속도로, 경부고속전철과의 연계성이 양호하고, 서울 및 수도권과의 접근성이 우수하며, 청주공항과 지리적으로 인접하여 향후 중부지역의 개발

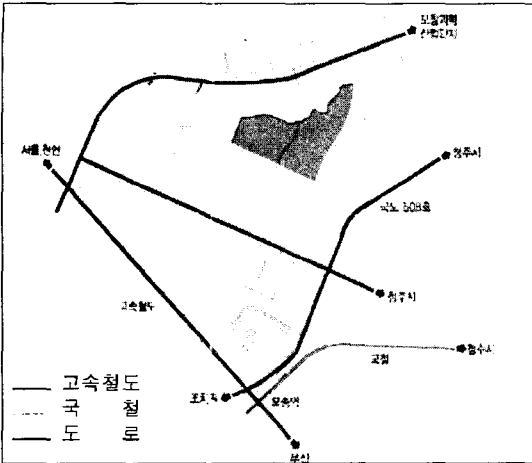


그림 3. 광역교통체계도

거점으로 청주시와의 기능 분담을 통한 청주 광역권 중심도시로서 중부 내륙권에 입지한 산업단지의 중추적 기능을 담당할 것으로 판단된다.

(3) 대지현황분석

대상지 북측 동서방향으로는 양호한 수림이, 남측지역은 농경지와 호수(돌다리 못)가 있어 비교적 양호한 경관을 형성하고 있다.

경관적으로 북측 배후는 자연숲 경관으로 닫힌 경관을, 전면부로는 열린 경관을 형성하고 있다.

III. 배치 및 동선계획

1. 배치계획

향·조망, 확장성, 토지이용, 환경, 상징성, 동선체계, 기능체계, 이미지, 인지성 등을 고려했을 때 대안 4(그림 6 참조)가 다음과 같은 관점에서 선정되었다.

- 각 시설간의 양호하고 유기적인 연계
- 대지이용의 극대화화 진입 공간 활성화
- 자연지형에 순응하며 개방감을 고려한 배치
- 향후 증축이 유리하고, 조망과 향 고려
- 바람길과 통풍축을 확보하여 대외적인 기관으로서의 상징성 확보

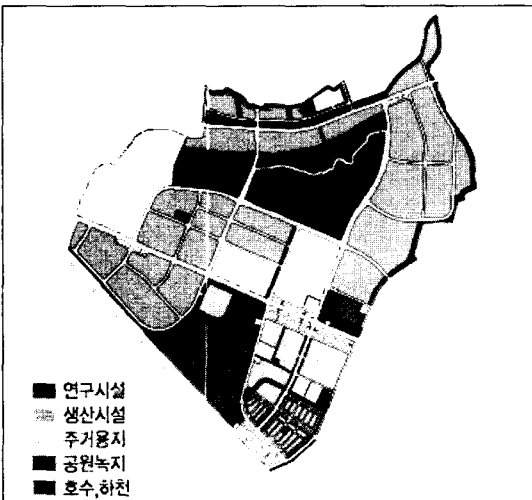


그림 4. 시설별 영역

2. 동선계획

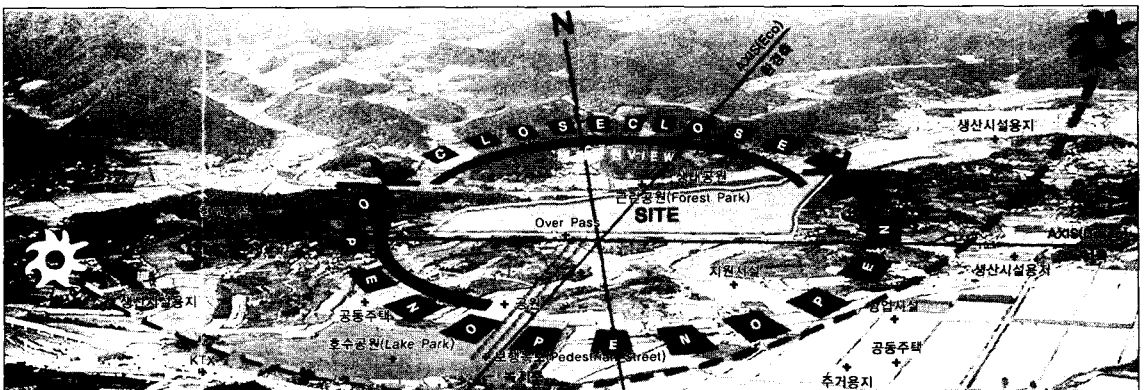


그림 5. 축, 향, 조망, 지형의 해석

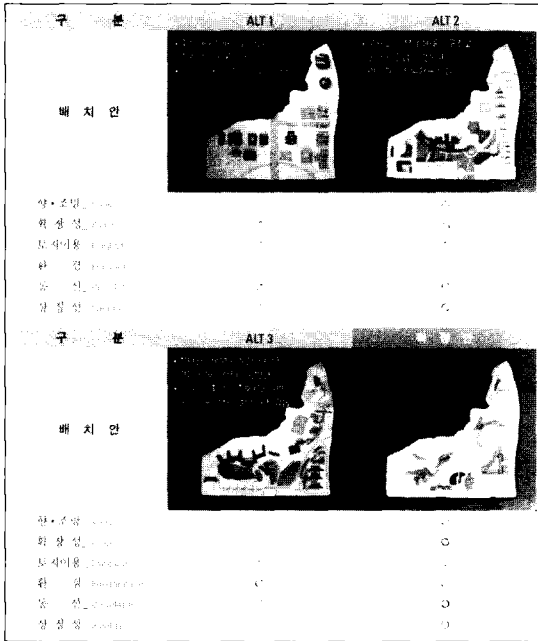


그림 6. 배치대안 및 확정

동선은 생명과학단지의 기능성을 고려하여, 연구원 동선, 방문객 동선과 보차 동선을 분리하며, 산책로와 보행동선의 유기적 연결, 지름길 동선의 확보 등을 통해 기능적 요구를 충족시키는 동시에 커뮤니티 공간으로도 활용될 수 있도록 계획하였다.

- 1) 연구원 전용 동선 계획(그림 7)
 - 단지내 연구원 전용 보행 동선 계획
 - 데크에 의한 입체적 보차분리와 커뮤니티 활성화
 - 단지 외곽 주차장 이용 후 연구소까지 보행
 - 친환경거리 조성과 다양한 외부공간계획으로서 여가활동을 할 수 있는 동선 고려
- 2) 이용자와 방문객 동선(그림 8)
 - 진입부 민원인 전용 주차장 이용
 - 관람보행동선을 공동이용시설의 홍보관과 중앙광장(Blue Green Gallery)으로 제한(연구업무 보호)

IV. 조경계획의 목표와 기본구상

1. 설계의 이슈

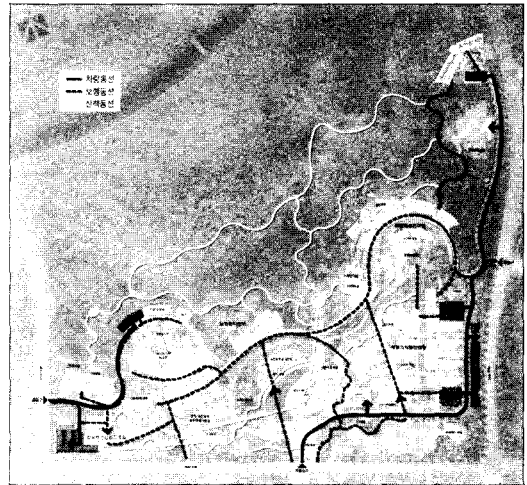


그림 7. 보행동선계획

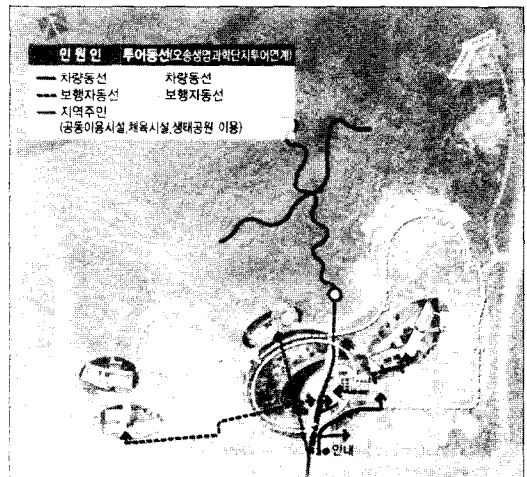


그림 8. 이용자와 방문객 동선계획

- 1) 녹지축의 연계와 기존 수립의 보존

대상지의 배후에 양호한 수립대가 현존하고 있으며, 향후 생태공원으로 계획될 예정이다. 계획안의 핵심과제 중 하나는 수립대를 적극적으로 보존하고, 공원과 연계하여 단지 배치를 오픈스페이스와 어떻게 연계하는가에 있다.
- 2) 오픈 스페이스 체계의 수립

대규모 부지와 다양한 형태와 기능을 갖는 건물군이 형성되는 오송 생명과학단지의 외부 공간은 두 가지의 핵심적 관건을 가지게 된다.

첫째, 대규모 부지를 통합하고 각 기능 클러스트별 외부 공간의 체계의 구축과,

둘째, 각 외부 공간을 유기적으로 연결하는 동선 체계의 수립이 주요 이슈가 된다.

3) 기능적 공간구성, 차별성과 개방감의 확보

유사한 성격을 가지지만 다른 기능과 특성을 가지는 시설별 특성을 외부 공간 계획에 반영한다.

이를 통해 공간별로 고유의 아이덴티티를 가지면서 기능적으로 연계되도록 계획하여야 한다. 동시에 지역 사회에 기여하는 개방된 공간을 지향하여 열린 공간을 확보하는 것이 본 설계의 주요 이슈가 된다.

2. 기본방향

심의를 평가기준이 되는 설계지침의 해석과 현황분석 및 대지에 대한 해석을 통해 설정한 기본방향은 다음과 같다.

1) 자연 ... 지형과 지세

- 숲이 있는 65 레벨(Level)의 보존
- 보존지형에 순응하는 배치계획

자연숲의 단지내 유입과 연결

2) 환경 ... 환경자원과 물리적 환경

- 숲을 통한 클러스터(Cluster)의 분리
- 자연요소(물, 빛, 소리 등)를 물리적 환경요소로 재해석한 바이오 사이언스 가든(Bio-Science Garden) 조성

생명과학단지의 기능성과 상징성 제고

3) 인간 ... 터와 생활

- 중심적 개방 공간(Hub Space)
- 클러스터별 오픈스페이스 (Open Space)
- 커뮤니티 스페이스 (폴리와 포켓) 조성

유연한 만남과 자발적 대화, 소규모 모임이 가능한 일상적 공간 제공

3. 기본구상

대규모 복합 연구시설 단지계획에서 아래와 같은 내용을 중점적으로 고려하였다.

첫째, 일반적인 대규모 단지계획의 관행, 즉 건축기능 중심의 배치결정 후 남겨진 땅에 대한 외부공간계획을 하는 관점에서 벗어나 패러다임의 전환을 시도하였다.

둘째, 기능 중심의 시설단지가 아닌 과학공원의 개념을 도입하여 자연환경을 최대한 보존·활용하고 훼손을 최소화하고자 하였다.

셋째, 증축 부지에 대한 생태환경 교란을 최소화하고 지속적인 경관형성을 통한 적극적 조경계획을 통해 증축시점에서도 자연스러운 단지경관을 형성하고자 하였다.

요컨대 건축이 먼저 배치된 후에 남겨진 공간에 조경계획을 하는 것이 아니라 초기 배치단계에서부터 자연과 환경적 요인을 고려하여 자연 속에 스며드는 건축, 자연과 하나 되는 외부공간을 조성하고자 하였다.

4. 공간구성

1) 숲을 통한 공간의 분할

배후 자연수립대의 자연스러운 유입과 연결을 통해 친환경적인 공간을 조성하고자 하였다. 숲은 그 자체로 하나의 완충공간이 되고, 기능과 시설별로 성격이 다른 클러스터(Cluster)와 공간을 분리시켜주는 기능을 하는 동시에, 공간과 공간을 연결하고 통합하기도 한다.

단지 내부로 유입되는 숲은 하부공간의 활용, 그들의 제공, 통로이며 만남의 장이 되는 다양한 역할을 수행하고, 주변 환경과 조화 및 지속적인 녹색경관을 연출하는 요소가 된다(그림 9).

2) 기능적 동선연결

본 설계안에서는 차량과 보행동선의 분리 및 내부공간간의 유기적인 연결을 위한 데크 시스템(Deck System)을 도입하였다.

이러한 입체적인 동선가로망은 시설과 시설을 편리하게 연결하고, 하부공간의 활용을 통한 보행동선의 공

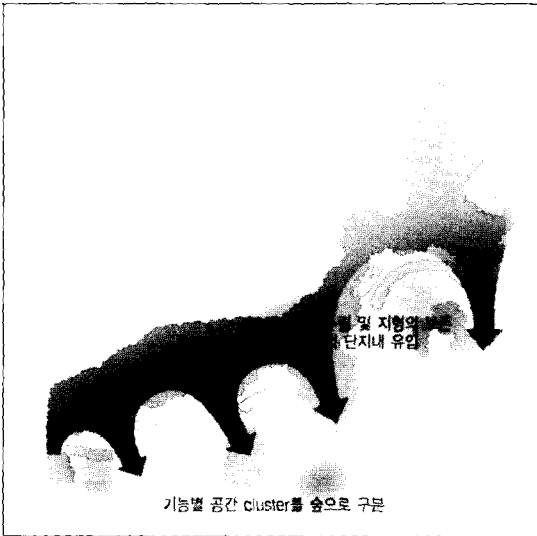


그림 9. 숲을 이용한 Cluster의 형성

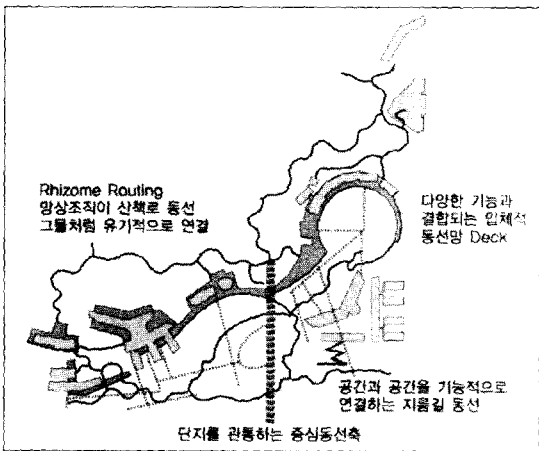


그림 10. 동선계획

간화를 가능하게 한다.

또한 넓은 면적의 확실적 동선몰이가 아닌 선택적 보행을 배려한 최단거리 지름길 동선을 계획하여, 보행의 편리성을 고려하였다(그림 10).

3) 오픈스페이스 체계

보행자 전면도로에서 연결되는 도시의 축을 수용하고 단지과 연결하며, 전면부의 개방성, 정면성, 상징성과 통경축을 확보한 중심 오픈스페이스와 각 클러스터별 오픈스페이스를 확보하여 클러스터별 기능과 행태

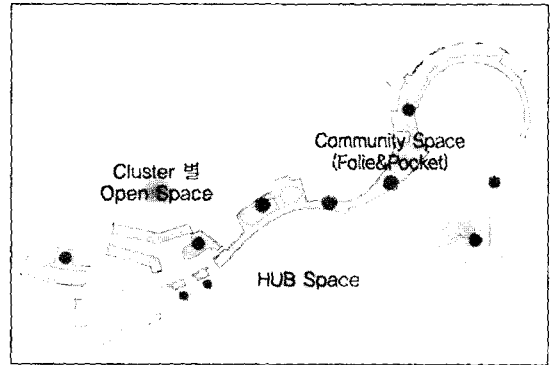


그림 11. 오픈스페이스 구성 체계

표 2. 오픈스페이스의 위계 및 기능

구분	성격	규모	공간기능	공간형성기법 및 특성
허브스페이스	퍼블릭	대	공동이용시설 중심적 오픈스페이스	대지의 형상
클러스터별 오픈스페이스	세미 퍼블릭	중	클러스터별 외부공간 중심오픈 스페이스와 연계	숲에 의한 분리
커뮤니티 스페이스	프라이빗	소	건축과 연계된 소공간	보행동선, 데크와 다목적 폴리 연계

를 수용하도록 계획하였다.

부대공간으로서의 외부공간이 아닌 단지 전체의 메인 스페이스(Main Space)가 되는 허브 스페이스는 각 공간과 시설을 연계하고 서비스 기능을 담당하며 지역주



그림 12. 수공간 개념도

민의 공원이 되는 공간으로 계획하였다(그림 11).

4) 공간과 공간을 연결하는 수공간 계획

단지를 흐르며 클러스터를 연결하는 수공간 시스템을 구축하였다. 지형에 의해 생긴 계곡부에 집수정을 설치하여 우수를 활용하였으며 물의 순환형 시스템을 구축하여 수자원의 낭비를 최소화하였다.

건물 내외부에는 청량감을 줄 수 있는 수공간을 배치하여 직원들에게 휴게공간을 제공하였다(그림 12).

V. 기본계획

1. 조감도(그림 13)

2. 조경계획도(그림 14)

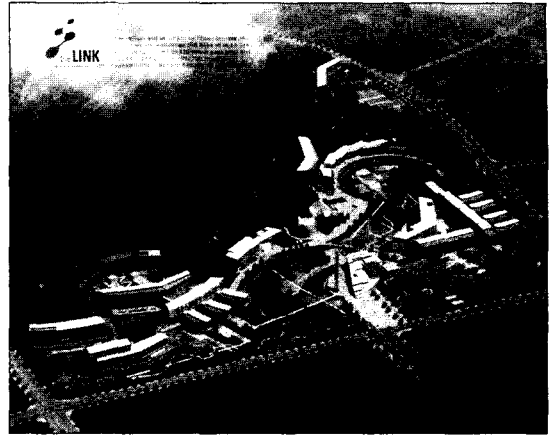


그림 13. 조감도

3. 공간별 스케치와 모델(그림 15, 16)

4. 주요 공간계획(그림 17)

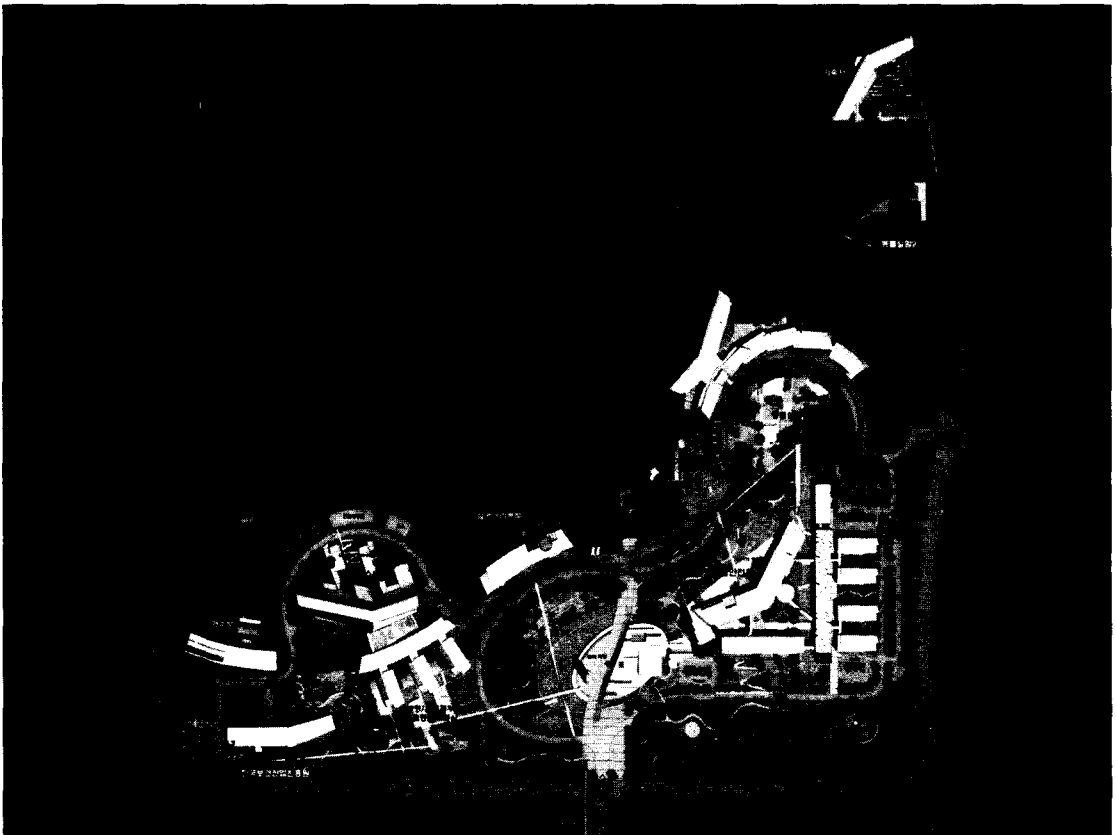


그림 14. 조경계획도

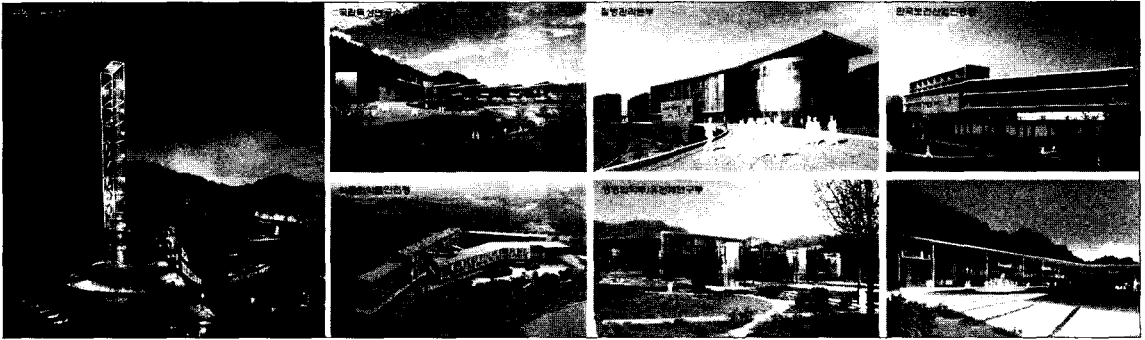


그림 15. 공간별 스케치

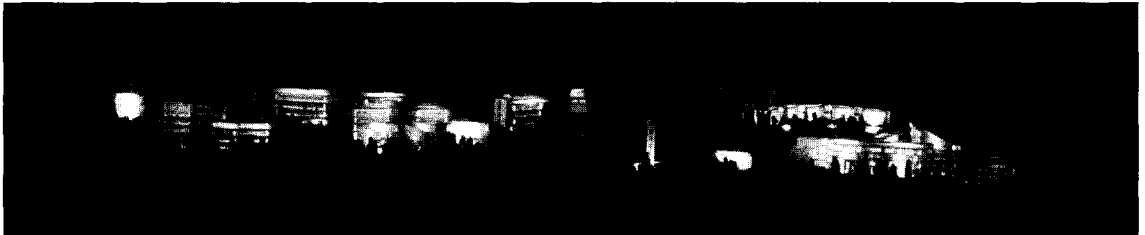


그림 16. 모형사진

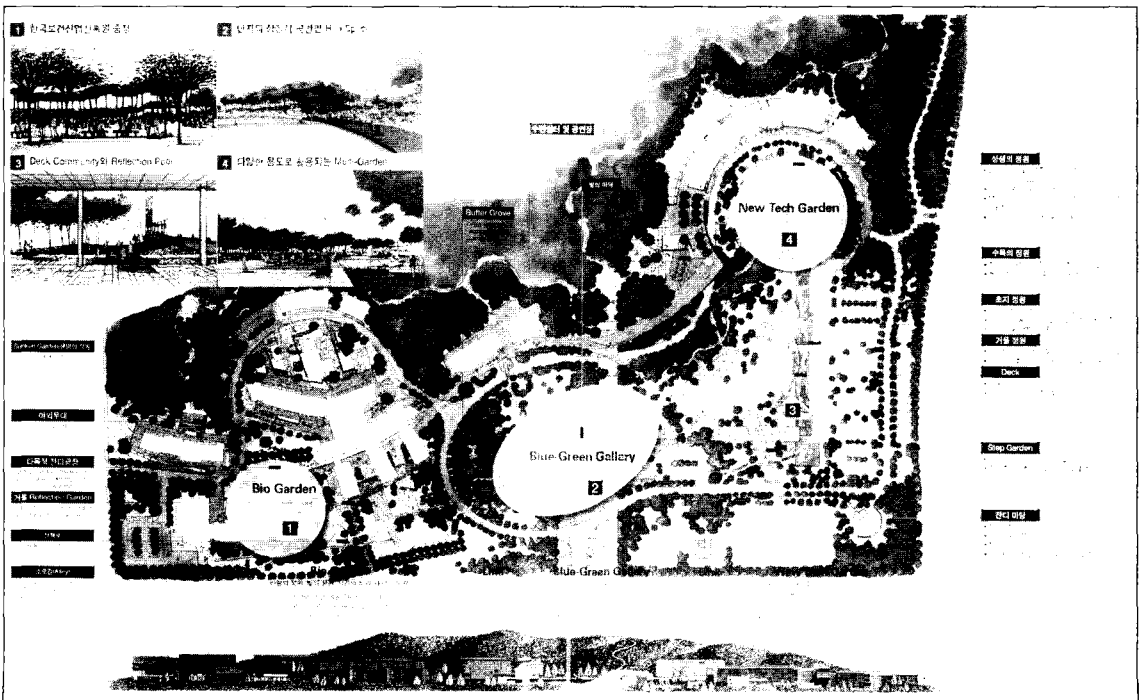


그림 17. 주요 공간계획

1) 바이오 가든 존(Bio Garden Zone)

한국보건산업진흥원 클러스터(Cluster)는 생명을 주



그림 18. 한국 보건산업진흥원 중정

제로 하는 바람의 정원, 빛의 정원, 시간의 정원, 태양의 정원으로 구성된다. 야외무대, 다목적 잔디광장, 소로 등을 조성하였다.



그림 19. Blue-Green Gallery

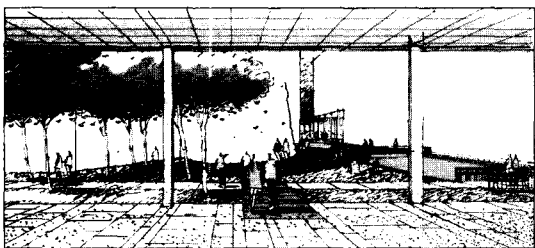


그림 20. 데크 커뮤니티와 리플렉팅 풀(Reflecting Pool)

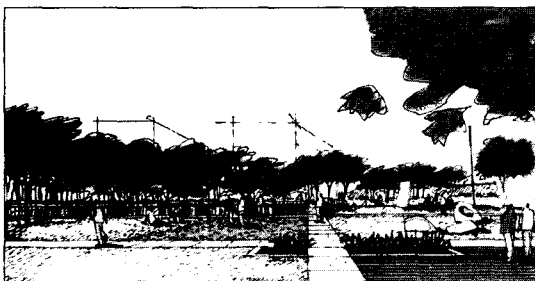


그림 21. 다양한 용도로 활용되는 멀티 가든(Multi Garden)

2) 블루그린갤러리 존(Blue-Green Gallery Zone)

단지의 중심적 오픈스페이스인 블루그린갤러리 존은 전면부 입구 상징성과 개방감을 제공하고, 시설별 외부 공간과 유기적으로 연계되는 단지 전체의 허브 스페이스(Hub Space)가 되도록 계획하였다(그림 19).

3) 뉴 테크가든 존(New Tech Garden Zone)

국립독성과학연구소를 중심으로 하는 뉴 테크가든 존은 새로운 기술과 자연이 결합하는 공간으로서 상생의 정원, 수목의 정원, 초지정원, 과학적 원리를 느끼고 배울 수 있는 거울정원, 스텝가든(Step Garden), 잔디마당으로 구성하였다(그림 20, 21).

5. 부문별 계획

1) 생태적 단지계획 기법

증축에 따른 생태환경 교란 최소화와 지속적인 경관의 형성을 위해 증축시점을 고려한 계획을 수립하였다. 증축 부지를 방지하지 않고, 적극적인 조경계획을 통해 증축부지 내 안정된 생태환경을 조성하여 증축 후 지속적 경관을 유지할 수 있도록 계획하였다(그림 22).

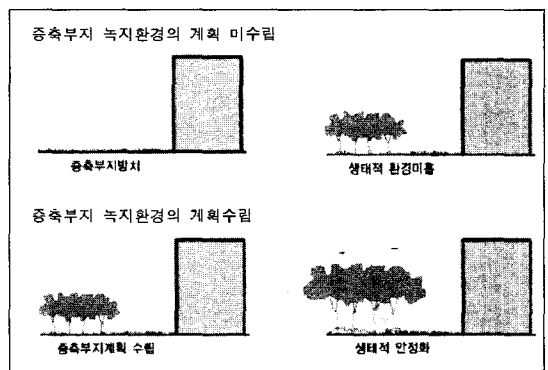


그림 22. 생태적 단지계획기법



그림 23. 다층식재 및 숲 속 주차장

또한 생물서식 환경 기반을 조성하여 환경친화단지가 되도록 계획하고, 숲 길, 숲 속 주차장, 데크 하부의 자연지반 확보와 다층구조 식재의 도입 등을 통해 자연 녹지면적을 최대한 확보하도록 계획하였다(그림 23).

2) 환경친화적 다목적 시설계획

다양한 형태와 기능을 가지는 풀리는 단지 내의 다목적 시설이자 '포켓텃터'이다. 커뮤니티 공간과 데크 시스템이 결합하여 다양한 용도로 활용되며, 대단위 공간에서 장소성 및 공간의 아이덴티티를 형성한다. 계단실, 선큰, 아트리움, 포켓텃터, 키오스크 기능 등 요소와 기능을 복합화 하여 행태를 유발하고, 다양한 요구를 수용하도록 계획하였다.

또한 기존 자연숲의 여백과 생태환경 시스템을 결합하여 경관적 연속성과 조형성을 가지는 숲 속 활용 프로그램 및 시설을 계획하였다.

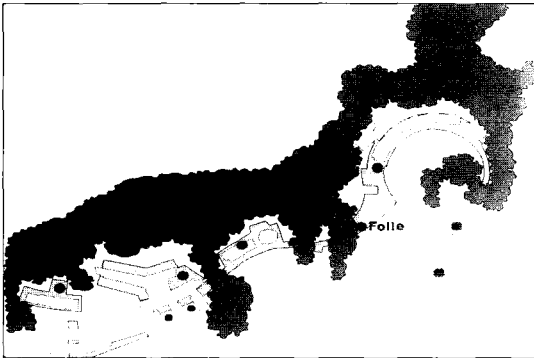


그림 24. 다양한 행태를 유발하는 복합화된 기능의 풀리

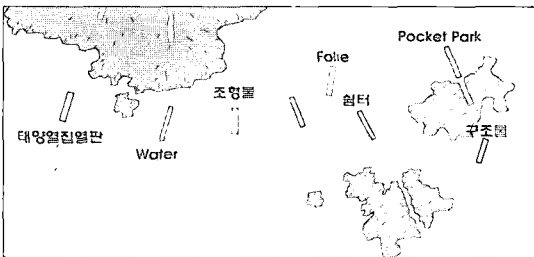


그림 25. 시설 배치의 개념

VI. 결론

오송 생명과학단지의 조경설계의 주안점은 다음과 같다.

첫째, 대상지 주변현황과 조화될 수 있는 환경친화적 계획의 강구하고,

둘째, 지역주민과 이용객들에게 개방된 지역 주민의 공원이 되는 공간계획, 특히 전면 중심 오픈스페이스의 도시 축 연결과 개방을 통해 주민들의 자발적 참여공간이 될 수 있도록 계획하며,

셋째, 외래방문객의 이미지 증진 및 직원의 복지를 위한 휴식공간을 제공하고,

넷째, 각 시설지마다 고유의 아이덴티티가 발휘될 수 있도록 특화된 조경요소를 도입하는 것이다.

본 설계안에서는 자연환경의 보존과 생태공원, 호수공원, 보행녹도의 연계, 친환경요소의 도입 등으로 단지전체가 하나의 공원이 되는 공원속의 생명과학단지를 조성하는 것을 목표로 하였다.

이를 위해 자연, 환경, 인간을 키워드로 설정하고,

첫째, 도시와 자연의 이음을 컨셉으로 기존의 수림과 지형을 보존하면서도 적극적으로 활용하여 녹지축을 연계하고 단지 내외부에 자연의 연속성을 확보하였다.

둘째, 자연과 사람의 이음을 컨셉으로 하는 숲을 통한 공간의 분리와 통합을 시도하고, 단지 내로 기존 수림을 유입하여, 사람들과의 접촉을 최대화 하였으며,

셋째, 사람과 사람의 이음을 컨셉으로 사람들의 우연하고 자발적인 만남을 촉진하는 입체적이고 유기적인 데크를 조성하여 커뮤니티의 장이 되도록 계획하였다.

주 1. 편집자 주: 상기작품은 2004년 3월 보건복지부에서 실시한 "오송생명과학단지 국제기관 신축공사 설계경기"에서 당선된 작품입니다.

인용문헌

1. 보건복지부(2003) 오송생명과학단지 국제기관 신축공사 설계 경기 지침서.

부록

부록 1. 오송생명과학단지 국책기관 신축공사 설계경기 요약문

서론 부분에서 언급한 보전복지부가 제시한 기본방향에 더하여 설계지침서상에 더하여 토지이용계획과 배치계획의 좀 더 자세한 지침은 다음과 같다.

1) 토지이용계획

- (1) 대지이용계획은 건립계획을 구현하는 일차적인 작업으로 이전 국책기관의 신축 예정지를 장기적인 관점에서 조명하고, 이를 어떻게 합리적으로 이용할 것인지에 대한 방안을 작성하는 것이다.
 - (2) 장래의 발전 가능성 확장성을 고려하여 토지이용계획을 작성한다.
 - (3) 대지조성이 가능하면 경제적으로 이루어져야 한다. 즉 건물의 지하층 굴착시에 나오는 흙을 부지내의 저지대 성토용으로 사용한다. 따라서 건축공사 시에 흙이 외부로 유출되는 것을 줄여 잔토 비용을 절감한다.
 - (4) 자연물과의 조화를 이루도록 한다. 예정지의 경우 식생분포가 상당히 양호하므로 필요 이상의 자연파괴는 피하도록 한다.
 - (5) 단계별로 대지조성이 필요할 경우 각 단계별 대지조성이 어느 정도 완결성을 갖도록 건축적으로 어색함이 없어야 한다.
 - (6) 향후 시설의 증설에 따른 기능단위들이 추가되더라도 이들 간의 유기적인 연관관계를 유지할 수 있는 배치가 이루어져야 한다.
- (7) 시설 내에서 새로운 요구기능이 발생되었을 경우 이를 발전적으로 재구성할 수 있는 융통성을 갖추어야 한다.
- #### 2) 배치계획
- (1) 건물은 대지내의 접근로, 주차장 및 주변 환경과의 유기적 관계를 감안해야 한다.
 - (2) 각 기관의 공동이용시설은 이전기관에서 이용시 편리한 위치에 배치한다.
 - (3) 단지 내에서 건물의 배치는 건물의 기능별로 연관성을 갖도록 배치한다.
 - (4) 위계적으로 외부공간을 구성하고 이들이 각각 상호 유기적으로 연계되도록 계획하여야 한다. 예를 들어 중앙광장, 권역별 외부 공간, 건물별 소공간 등을 각각 계획하되 이들이 중앙광장을 중심으로 상호 연계될 수 있도록 한다. 중앙광장부분에는 공동 활용시설 등을 배치한다.
 - (5) 내적으로는 공간사용의 융통성을 외적으로는 성장에 대비한 유보지를 확보하는 등 향후변화에 신속적으로 대응할 수 있는 장기적이고 종합적인 계획안을 수립한다.
 - (6) 외부방문객 주차를 별도로 확보한다.
 - (7) 각 기관별, 동별 서비스주차장 및 차로를 확보한다.
 - (8) 부지내 조건을 고려하여 시각적인 조망축을 설정하고 부지 내에서의 전망뿐만 아니라 건물내부에서 외부로의 조망을 최대한 확보할 수 있는 건물을 구성한다.
 - (9) 일조 및 채광을 고려한 에너지 절약적인 건물이 되도록 계획한다.