

# 금정구 청년창조발전소 조성사업 \_ 2017. 1

Creative Plant for Youngmen in Geunjeong-gu, Busan





---

발 주 자 부산광역시 금정구

설 계 자 정민교 KIRA | (주)에스티에이 건축사사무소

설 계 팀 안현, 최만역, 김두현

대지위치 부산광역시 금정구 금정로 63-1 외 1필지

대지면적 394.40m<sup>2</sup>

건축면적 236.32m<sup>2</sup>

연 면 적 974.31m<sup>2</sup>

건 폐 율 59.92%

용 적 률 247.04%

규 모 지상 5층

구 조 철근콘크리트조

마 감 외부마감재 \_ 스터코, 폴리카보네이트, 우레탄패널

내부마감재 \_ 에폭시코팅, 비닐타일, 친환경수성페인트

주어진 숙제는 비교적 명확했다. 그자 형태의 대지 안쪽에 자리잡은 32년 된 기존 건물을 리모델링하고, 증축을 통해 필요한 시설을 보완하면서 도로로부터 인지되도록 만드는 것. 하지만 기존 건물의 낮은 층고(3m)를 극복하고 건폐율 한도 내에서 도로 쪽으로 매스를 내미는 일은 썩 간단치 않았다.

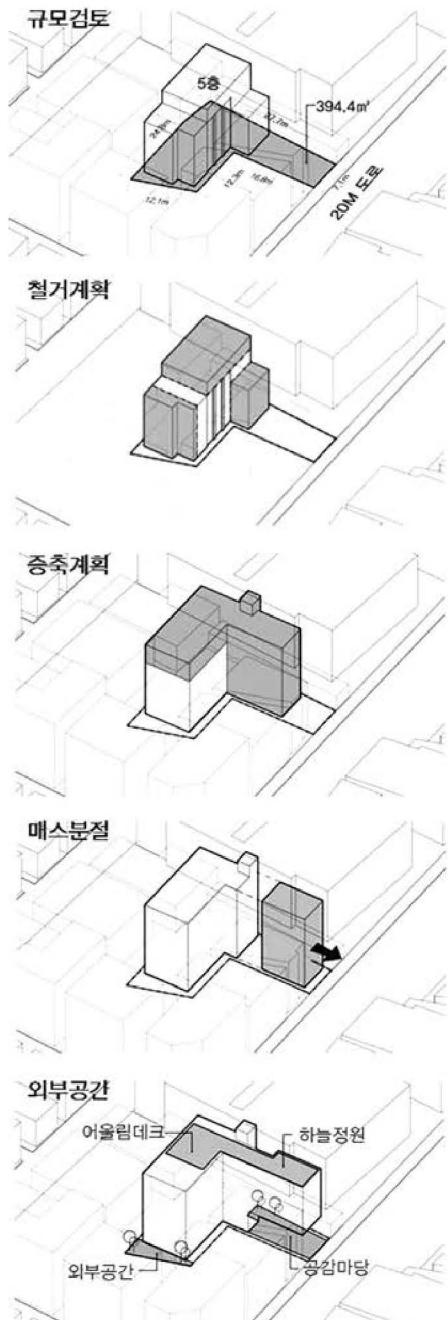
기존의 불법 증축된 부분은 형태가 조악하고 구조 안전성을 장담할 수 없어 철거하기로 했다. 기존의 내부 바닥 일부를 절개하여 위아래 공간을 연계해 개방감을 확보하고, 묵은 건물을 되살리려다보니 수직 증축에 따른 구조 및 내진 보강은 불가피했다.

부산대 인근의 오랜 건물들 틈새에서 청년들의 건전하고 진취적인 에너지를 나타내고자 가급적이면 단순하고 힘 있는 외형을 만들고 싶었다. 증축 매스를 끄집어내면서 자연스레 작은 중정이 생겼고, 주차공간과 중정을 엮으면서 플리마켓이나 작은 공연이 가능한 공간이 되었다.

건물의 주 쓰임새로는 청년의 창업을 돋는 공유사무공간(코워킹스페이스)과 공유 제작공간(메이커스페이스), 그리고 자유로운 소통공간인 열린카페와 다목적강당 등으로 구성하였다.

사무소 개설 후 첫 공모전에서 당선되면서 많은 축하를 받았다. 하지만 그 기쁨과 공모 과정에서의 열정과 긴장감은 오롯이 이후 설계와 시공에서의 부담으로 남았다. 올 초겨울 완공을 목표로 현재 감리업무를 통해 매일매일 새로운 모습으로 청년창조발전소를 가꾸고 있다. 부디 청년들과 지역 주민들에게 오래도록 사랑받는 공간이 되길.. 그 뿐이다.





- 최대 건축면적 :  $236m^2$  (건폐율 60%)
- 최대 연면적 :  $1557.6m^2$  (용적률 400%)
- 주차1대 설치 시 최대 연면적 :  $975.2m^2$  ( $193.5m^2$  증축 가능)

- 무단증축 부분 철거 (1~4층, 약  $154m^2$ )
- 5층 조적조 주택 철거 (약  $116m^2$ )

#### 무단 증축부분의 철거 필요성

비전문가에 의한 건축행위로서 구조 안전의 불확실성  
합리적 공간 구성을 제한하는 제약 조건  
대지안의 공지 기준에 부적합  
비합리적 내부 단차 등 부실시공

- 5층 강당 (70석 규모) → 수직증축
- 기존면적 10% 내외 증설 → 수평증축
- 승강기 설치  
▶ 총  $192.62m^2$  증축 (주차 1대 규모)

- 증축부분을 도로로 내밀어 건물의 인지도 향상
- 매스 분절을 통한 내부공간 특화

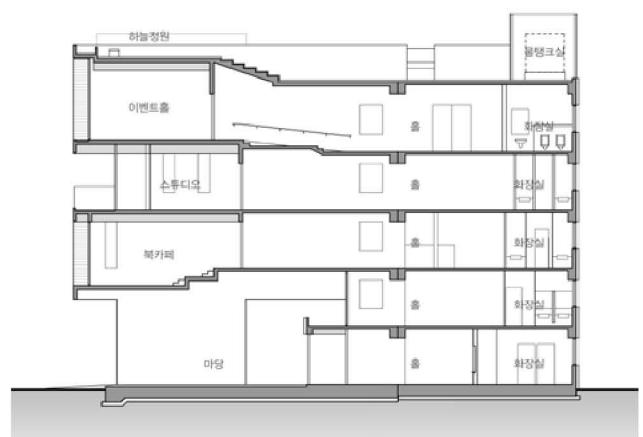
- 공감마당과 하늘정원을 다양한 이벤트 공간으로 활용
- 열린카페와 연계하여 소통의 뜰에서 휴식과 여유
- 행사의 성격과 규모, 쓰임새에 맞도록 다양한 외부공간 확보



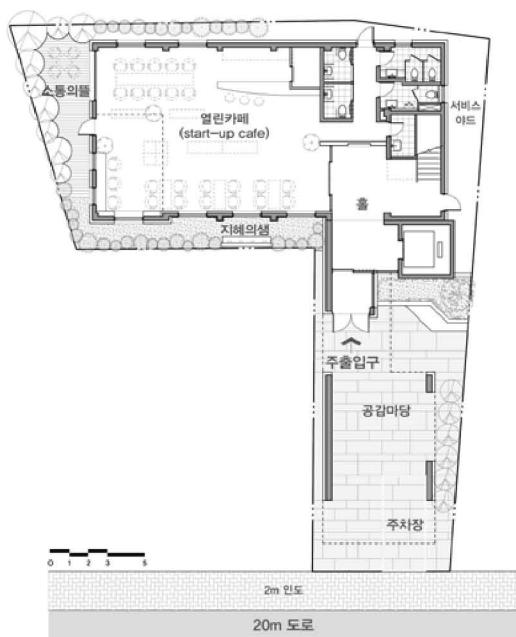
배치도



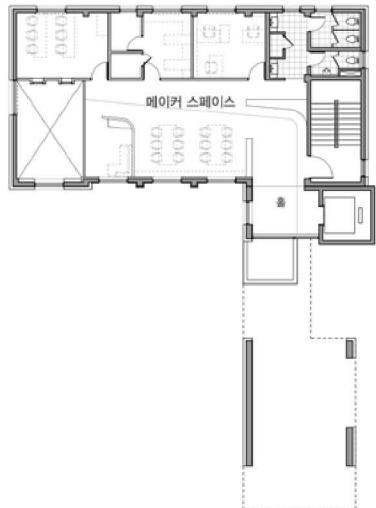
정면도



종단면도



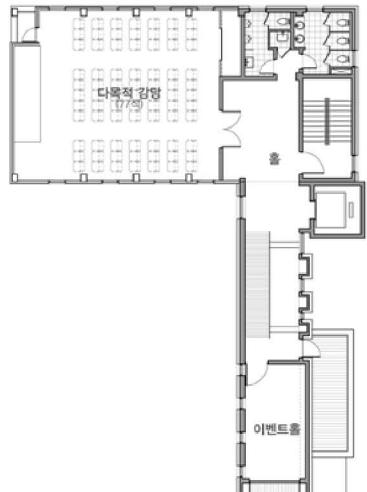
1층 평면도



2층 평면도



3층 평면도



5층 평면도