

Sunken Network: 연결과 공존의 도시

I20201114 석성은

I20201123 유명현

I20201408 김민영

I20211104 김영채

I20211122 이소현

초원마을 부영·세경 아파트 재건축 계획(안)

위치도

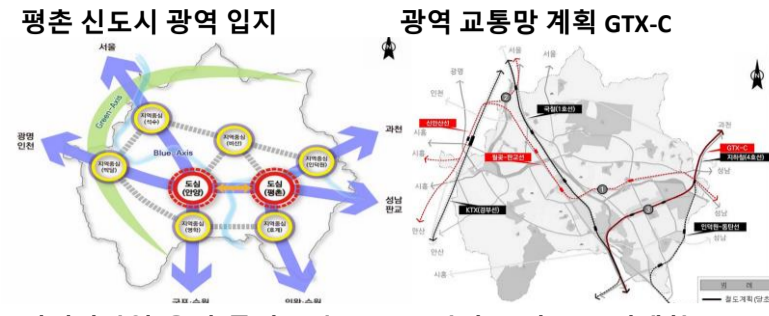


대상지 : 초원7, 8단지
경기도 안양시 동안구 평촌동 896-6, 896-2

대상지 선정 이유

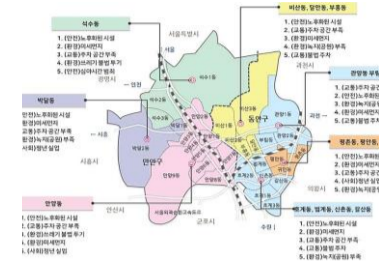
1. 열병합 발전소 인접
2. 주차난 및 노후화된 주거 시설
3. 평촌역 400m 내 인접한 초역세권, 학세권

광역적 현황



신성장산업 육성 클러스터

안양 스마트 도시계획



대상지 현황



구분	면적(㎡)	구분비(%)
공공용지	76,802.2	63.8
공공시설	12,281.1	11.1
공원	4,815.6	4.0
보행자도로	4,587.5	4.1
문화체육시설	3,088.8	2.7
합계	120,842	100.0

용도지역지구



SWOT

- | S | W |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - 반경 550M 이내 초(2), 중(1), 고등학교(1) 4개소 위치 -> 도보 10분 이내 도보통학권 형성 - 단지 내 유치원, 어린이집, 편의점 등의 다양한 시설 배치 | <ul style="list-style-type: none"> - 소형평수, 많은 세대수로 인한 재건축시 문제점 - 주차공간 부족 - 주거단지의 노후화 |
| O | T |
| <ul style="list-style-type: none"> - 높은 대중교통 연계성 - 도보 5-7분 거리 평촌역 초역세권 - 공공기관, 대학병원, 상가, 편의시설 등 생활인프라 형성 | <ul style="list-style-type: none"> - 열병합발전소에 의한 연기, 소음 - 평촌역 4번 출구 위치와 보행자 동선 간의 비연계성 - 평촌역 주변 상업시설로 인한 소음 |

컨셉



이슈 및 종합분석

① 평촌역 출구 현황과 대상지간의 비연계성



열병합발전소와의 접근성을 우선시하여 대상지 아파트 단지와의 보행연계성이 떨어짐

② 열병합 발전소



주거시설(대상지), 초등학교, 고등학교 등 접근을 필요로 하는 시설이 근접. 발전소 운영으로 소음피해, 환경 오염 등 주민들의 건강 및 삶의 질에 영향을 미침

③ 초원7단지 부영 재건축 사업



현 계획상 건폐율 21.2%, 용적률 44.931%를 적용한 지하 3층에서 지상 49층에 이르는 공동주택 2561가구 및 부대복리시설 등을 짓는 사업 프로젝트

④ 초원8단지 세경 리모델링 사업

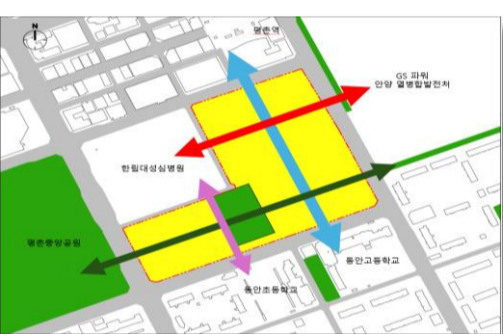


수평 · 병동 증축을 통해 709 > 781가구, 지하 1층 주차장 > 지하 4층 세대당 약 1.3대의 주차공간 확보로 입주주민 편의성 대폭 개선

설계방향



평촌역 5번출구 신설 - 4호선 평촌역 대상지 방향으로 신설출입구를 통해 횡단보도 없이 대상지 간의 보행접근성을 강화



- 병원과 대상지, 열병합 발전지 연계
- 평촌역과 대상지, 학교 연계
- 한림대 성심병원과 대상지, 동안초등학교 연계
- 대상지와 중앙공원을 연계



주요기반시설과의 연계가 편리하도록 녹지축 연결
단지 내 공동체 커뮤니티 시설의 오픈 스페이스 배치



단지 내 시설

