

Detailed Cityscape Plan

for Woonbook Leisure Complex

운북 복합레저단지 경관상세계획

Korean Edition

Part I – Cityscape Report

도시경관보고서

1. Summary and Urban Building

총괄 및 도시건축

본 계획은
운북 복합레저단지 지구단위계획¹⁾에 근거한 법정계획임을 명기 합니다

제 출 문

인천경제자유구역청 귀하

본 보고서를 『운북 복합레저단지 경관상세계획』의
최종 성과품으로 제출합니다.

2010년 7월

인천광역시도시개발공사
리포인천개발주식회사

1) 지식경제부 고시 제 2008-58호 고시내용

: 인천경제자유구역 영종지구(영종지역) 운북복합레저단지 조성사업 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시

과업의 전제조건

운북복합레저단지의 공동사업자인 리포인천도시개발(주)와 인천광역시도시개발공사는 다음의 사항들을 반드시 준수하는 것을 조건으로 인천경제자유구역청에 제출함.

- 운북복합레저단지 경관상세계획은 도로, 보도, 가로시설물, 공원, 녹지 등 공공부문 중심의 「1단계 경관상세계획」과 민간부문의 개별 블록별 가이드라인을 중심으로 한 「2단계 경관상세계획」으로 구분하여 진행하였음.
- 「1단계 경관상세계획」은 도시기반시설공사의 일정을 고려하여 2009년 수립하였고 「2단계 경관상세계획」인 민간부문에 대한 가이드라인 수립은 대상지가 외국인투자유치지역임을 감안하여 국내외의 경제상황, 투자여건의 변화추이 등을 고려하여 2010년 수립함.
- 운북복합레저단지 경관상세계획은 상위계획인 지구단위계획에 포함되는 계획으로 지구단위계획의 변경이 생길 경우 경관상세계획의 내용에 대한 검토가 병행되어 관리될 것임.
- 공공과 민간부문의 내용적 연계를 위해 보도확장 및 민간건축물, 옥외광고물, 개별건축물의 색채 등을 고려하여 중간영역(Inter-Space)에 대한 가이드라인을 수립하였음.

Lippo Incheon Development Co., Ltd

Receiver(수신) : Commissioner of IFEZA (인천경제자유구역청장)
 Attention(참조) : Urban Design Division (도시디자인과)
 Date : Mar 10, 2009
 Document no. : 2009-PC-IFEZ 01(S)

Title : Woonbook Leisure Complex - 2nd Stage DCP

운북복합레저단지 - 2단계 경관상세계획

1. Wish you a continued prosperity all the time
 귀 공사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. The ongoing DCP (Detailed Cityscape Plan) of Woonbook Leisure complex is now at 「1st Stage DCP」 which mainly works on the public parts such as road, pedestrian road, street furniture, park, green area, etc. And this plan is to establish the guideline for the extension of pedestrian road, outdoor furniture, etc. in public space.
 현재 진행중인 운북복합레저단지의 경관상세계획은 도로, 보도, 가로시설물, 공원, 녹지 등 공공부문을 중심으로 한 「1단계 경관상세계획」이며, 보도확장, 옥외시설물 등을 고려한 공공영역의 가이드라인을 수립하는 것입니다.
3. We will perform the 「2nd Stage DCP」, which is to establish the guideline for private space, promptly along with the 「1st Stage DCP」 and we seek your understanding for this. In this work, we consider the inducement of the foreign investment as well as the global economic situation, investment conditions, infrastructure construction work schedule etc.
 「1단계 경관상세계획」과 연계하여 「2단계 경관상세계획」인 민간부문에 대한 가이드라인 수립은 운북복합레저단지가 외국인투자유치지역임을 감안하여 국내외의 경제상황, 투자여건의 변화추이 및 도시기반시설공사의 일정 등을 고려하여 조속히 진행할 예정임으로 관련부서의 이해를 부탁 드립니다. -끝-

리포인천개발주식회사 대표이사 조셉치양



Seoul Office : 13th floor, Seoul Finance Center, 64 Taeyangro-1ga, Junggu, Seoul, Korea 150-718 Telephone : +82 2 3789 4100 Fax : +82 2 3789 6908
 Incheon Office : #106, The O'Vile, International Business Complex, 2850-7, Woomah-dong, Junggu, Incheon, Korea 400-719 Telephone : +82 32 743 5400 Fax : +82 32 743 5404

Contents

목 차

01 과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적	2
1.1 과업의 배경	2
1.2 과업의 목적	2
2. 과업의 범위	3
2.1 과업명	3
2.2 공간적 범위	3
2.3 시간적 범위	4
2.4 경관 상세계획의 대상 및 범위	4
3. 과업의 성격 및 방법	5
3.1 과업의 성격	5
3.2 과업의 방법	6
4. 과업진행의 프로세스	9
5. 과업의 기대효과 및 활용방안	9
5.1 과업의 기대효과	9
6. 관련계획의 검토	10
6.1 토지이용계획	10
6.2 지구단위계획	13
6.3 관련계획의 종합분석	15
7. 협의체 구성 및 진행방법	16
7.1 협의체 구성	16
7.2 협의체 (WB DCPC) 진행방법	16

Contents

목 차

02 경관기본계획

1. 경관기본계획의 프로세스	18
2. 경관형성목표와 기본방향	18
2.1 경관형성목표	18
2.2 기본방향	19
3. 경관테마설정 및 전개	20
3.1 경관 테마 설정	20
3.2 경관 테마 설정의 전개	21
4. 경관구조 설정	22
4.1 Making Zone	22
4.2 Making Structure : Axis & Flow	24
4.3 Making Structure : Streetscape & Urban Edge	25
4.4 Making Place : Node	26
4.5 Making Place : Open space	27
4.6 Making Place : Landmark	28
5. 경관기본구상	29
5.1 기본원칙 설정	29
5.2 Network	30
5.3 Building	35
5.4 Street Program	41
5.5 Street Typology	44

Contents

목 차

03 경관상세계획

1. 존 가이드라인의 작성	50
1.1 존 가이드라인의 작성방법	50
1.2 존 가이드라인의 계획내용	50
2. 존별 경관상세계획 : Green Port Zone	52
2.1 관련계획분석	52
2.2 공간구조계획	53
2.3 축 경관	54
2.4 거점경관	63
2.5 조망경관	67
3. 존별 경관상세계획 : Green Bay Zone	69
3.1 관련계획분석	69
3.2 공간구조계획	70
3.3 축 경관	71
3.4 거점경관	84
3.5 조망경관	90
4. 존별 경관상세계획 : Green Hill Zone	92
4.1 관련계획분석	92
4.2 공간구조계획	93
4.3 축 경관	94
4.4 거점경관	103
4.5 조망경관	109

Contents

목 차

04 경관특화계획

1. Waterfront Strategy	112
1.1 계획의 접근방향	112
1.2 Node 1 (Fisherman's Plaza)	113
2. Streetscape Strategy	119
2.1 계획의 접근방향	119
2.2 Canvas Street	120

05 관리 운영 방안

1. 경관협의체 운영 및 관리 현황	132
1.1 인천 경제자유구역청 경관관리시스템	132
1.2 운북 레저복합단지 경관상세계획 수립	132
2. 향후 관리운영 방안	132
2.1 계획단계 경관관리	132
2.2 건축실행단계 경관관리	133
2.3 공공부문(기반시설 등) 경관관리	134

01 과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적
2. 과업의 범위
3. 과업의 성격 및 방법
4. 과업진행의 프로세스
5. 과업의 기대효과 및 활용방안
6. 관련계획의 검토
7. 협의체 구성 및 진행방법

01 과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적

1.1 과업의 배경

1) 균형 잡힌 경관상세계획에 따른 도시개발 필요

- 쾌적하고 차별화된 도시를 만들기 위하여 개발 이전에 전체 도시 차원에서의 경관특성을 파악하고 미래 도시의 바람직한 상을 제시하는 경관상세계획의 수립이 선행되어야 함

2) 도시경관관리를 위한 본격적인 법·제도의 도입

- 2002년 제정된 국토기본법과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 경관지구를 신설하고 각종 도시계획에서 경관계획이 부문계획으로 위상이 정립되는 등 도시경관관리를 위한 법적·제도적 여건이 확보되고 있음
- 경관관리에 관한 기본법적 성격을 지닌 경관법이 제정되어 경관에 관한 폭넓은 시책과 제도의 도입이 향후 예상됨

3) 경제자유구역의 위상에 부합되는 경관상세계획의 수립 필요

- 타 지역과 차별화되는 도시경쟁력 강화를 위하여 물리적인 도시환경의 미적 가치를 높이는 경관관리는 매우 중요한 시책이 될 것임
- 국제적인 수준의 복합레저단지로 거듭나기 위하여 체계적인 도시경관관리 및 선진 외국 도시들의 수준에 필적하는 도시경관의 형성이 요구됨

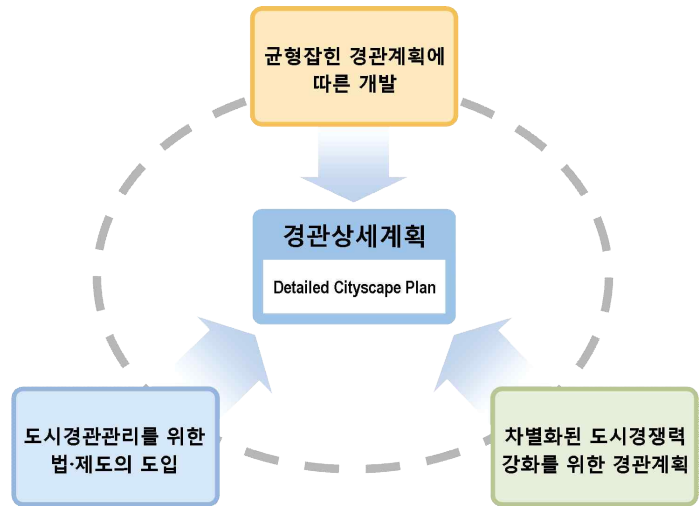


그림 1 과업의 배경

1.2 과업의 목적

1) 체계적인 도시개발 전략의 수립

- 토지이용계획의 정합성 확보와 도시기능 및 미관 증진, 양호한 도시환경 확보를 위하여 관련 상위계획인 개발계획, 지구단위계획 및 실시계획의 내용을 바탕으로 토지이용계획에 따른 경관 요소별 경관상세디자인을 구상하고자 함
- 실시설계를 통한 기반시설공사 진행과정에서 발생하게 될 경관측면에서의 주요이슈에 대하여 계획항목별로 사전협의를 진행함으로써 향후 도시개발 과정에서 반영될 수 있도록 통합적·입체적인 경관상세계획을 수립하고자 함

2) 경관사업의 운영관리계획 수립

- 바람직한 도시경관의 형성과 지속적인 경관관리를 위하여 기 계획된 내용들을 일관성 있게 진행할 수 있는 실행조직 및 운영시스템을 체계화하고 이를 통해 효율적인 사업 진행이 가능하도록 유도함.
- 지속적인 명품 레저도시가 될 수 있도록 각 경관형성요소별 구체적인 실행방안을 마련하고 운북복합레저단지사업 조성 완료 후 경관 사업의 효율적 운영·관리계획을 수립하고자 함

3) 도시브랜드 구축 전략 마련

- 도시 아이덴티티의 부여 및 도시 어메니티의 상승을 통해 도시경쟁력을 확보할 수 있도록 차별화된 도시경관을 위한 도시브랜드 구축 필요
- 운북복합레저단지의 특색 있는 경관형성을 도모하기 위하여 전체 지구에 대한 경관 기본구상을 제시하고, 이를 바탕으로 각 장소별 경관형성 방안 및 실현 가능한 경관 가이드라인의 작성 을 목적으로 함

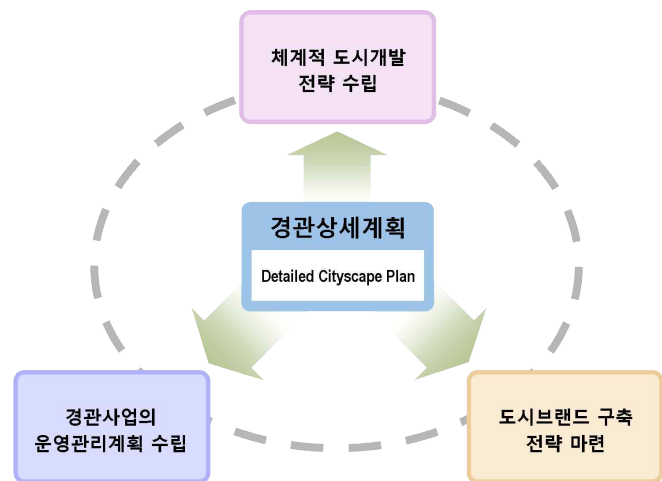


그림 2 과업의 목적

2. 과업의 범위

2.1 과업명

- 운북 복합레저단지 경관상세계획

(Detailed Cityscape Plan of Woonbook Leisure Complex)

2.2 공간적 범위

- 위치 : 인천광역시 중구 운북동 일원
- 면적 : 2,698,924m²



그림 3 대상지 위치도

01 과업의 개요

2.3 시간적 범위

■ 주요 추진현황 및 예정사항



2.4 경관 상세계획의 대상 및 범위

1) 경관상세계획의 대상

- 1단계 경관상세계획은 Zone Guideline으로 공공부문만을 대상으로, 향후 건축물 계획과의 연계성 확보 및 기반시설의 공공성 향상을 위하여 공공부문과 민간부문이 공유되는 Inter Space 부문을 별도의 영역으로 구분하여 가이드라인을 작성함
- 2단계 경관상세계획은 공공부문 및 Inter Space의 1단계 경관상세계획을 바탕으로 건축물 등 민간부문을 대상으로 한 가이드라인을 작성함



그림 4 과업의 범위

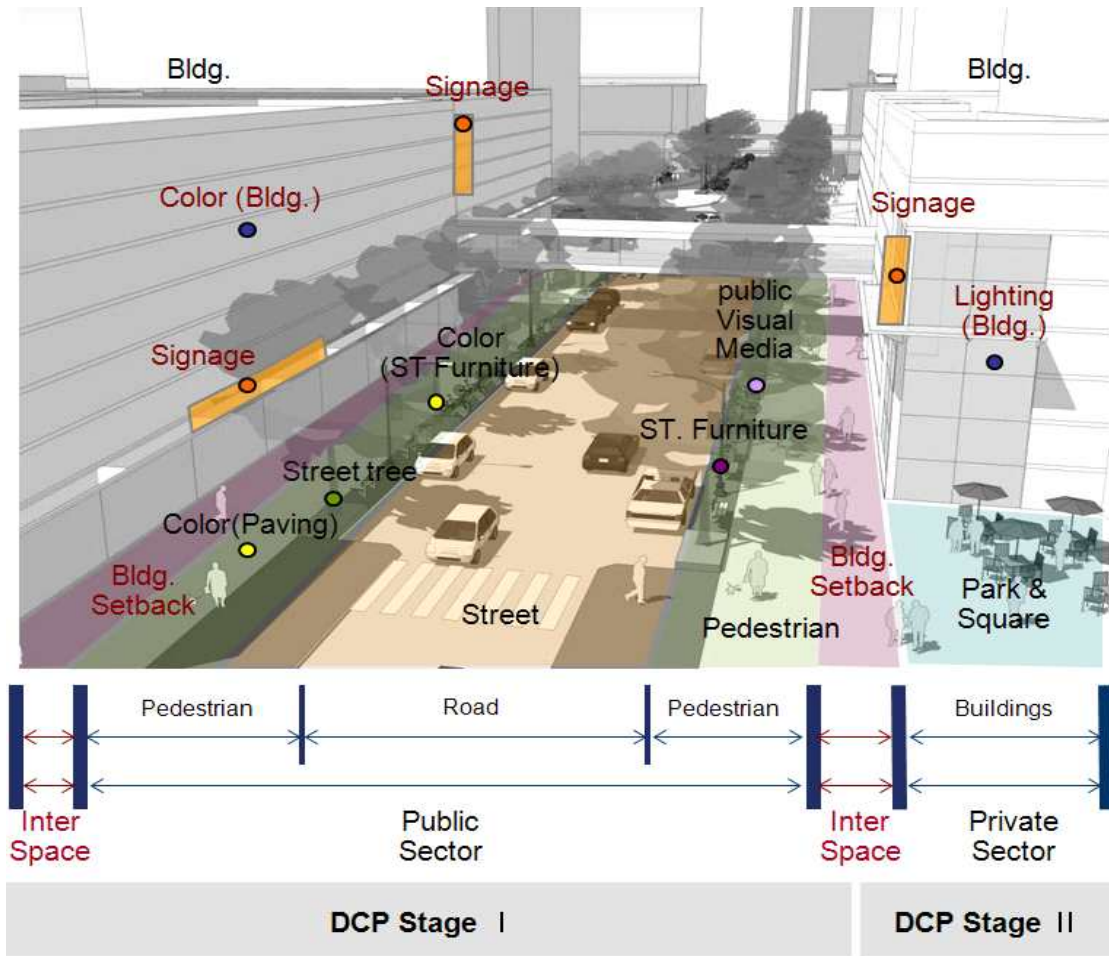


그림 5 경관계획의 대상

3. 과업의 성격 및 방법

3.1 과업의 성격

1) 개발계획 및 지구단위계획과의 연관성

- 경관상세계획은 도시규모의 개발계획 및 지구단위계획에서부터 실질적인 세부 디자인이 이루어지는 개별 필지단위의 건축계획단계에 이르기까지 전 단계에 걸쳐 밀접하게 연계되어 있음
- 따라서, 토지이용계획 및 실시계획과 같은 평면적인 개발계획과 지구단위계획의 내용을 바탕으로 대상지가 지니는 장소적 특성을 반영한 입체적이고 3차원적인 계획내용의 구현을 위하여 경관상세계획의 수립이 반드시 필요함
- 본 과업을 통하여 작성되는 경관상세계획은 기반시설 공사를 통한 공공부문과 추후 개별건축물 등의 개발을 통한 민간부분에 걸쳐 통일성 있는 경관을 연출하기 위한 가이드라인으로 사용됨

01 과업의 개요

2) 도시계획과 건축의 연계역할

- 경관상세계획은 도시를 구성하는 주요한 계획대상으로 공공부문 뿐만 아니라 민간부문까지 포괄적으로 다루고 있음

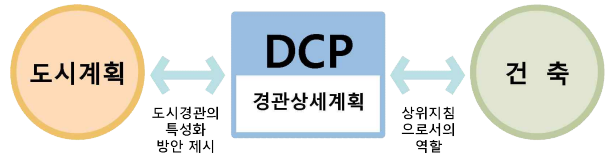


그림 6 과업의 성격

- 공공부문에서는 대상지내 주요 공간의 장소적 특성을 규정하여 기반시설 및 Inter Space에 대한 가이드라인을 제시함. 민간부문에서는 공공부문을 바탕으로 개별 블록에 대한 구체화된 가이드라인을 제시하고 향후 건축계획의 상위지침으로서의 역할을 할 수 있도록 함.

3.2 과업의 방법

- 통합화, 복합화, 차별화, 공유, 소통의 5가지 과업 수행방법의 원칙을 정하여 계획수립의 효율성과 환경성을 추구함.

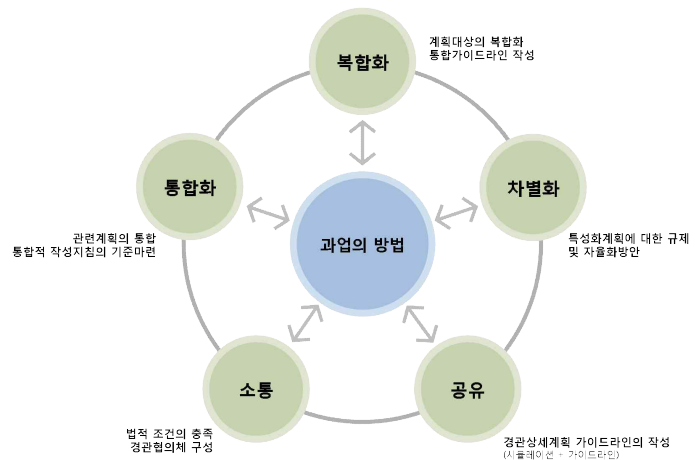


그림 7 과업의 방법

1) 통합화

■ 관련계획의 통합

- 지구단위계획, 기반시설 실시계획 등 시행기관에 따라 계획되었던 내용들을 검토하여 통합 계획방향 제시

■ 통합적 작성지침의 기준 마련

- 도시디자인을 합리적으로 추진할 수 있도록 관련계획을 분석하고 도시경관디자인의 통일성을 유지할 수 있도록 통합적 지침작성의 기준 마련

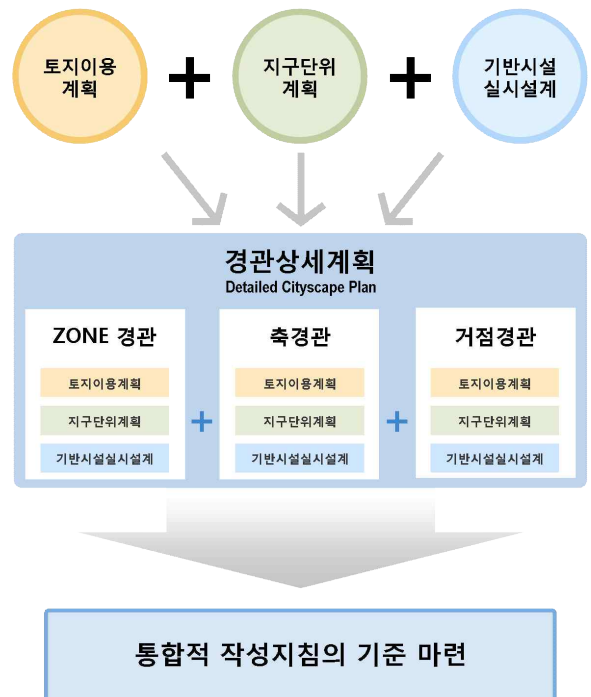


그림 8 과업의 통합화

2) 복합화

■ 계획대상의 복합화

- 민간영역과 공공영역이 복합화된 Inter Space 영역을 경관상세계획의 대상으로 포함하여 복합적으로 활용가능한 디자인가이드라인을 작성함
- 공공부문과 민간부문에 대한 가이드라인간의 내용적인 연계성을 통해 친환경 복합레저단지로서의 보행친화적이고 활성화된 경관을 형성하고자 함

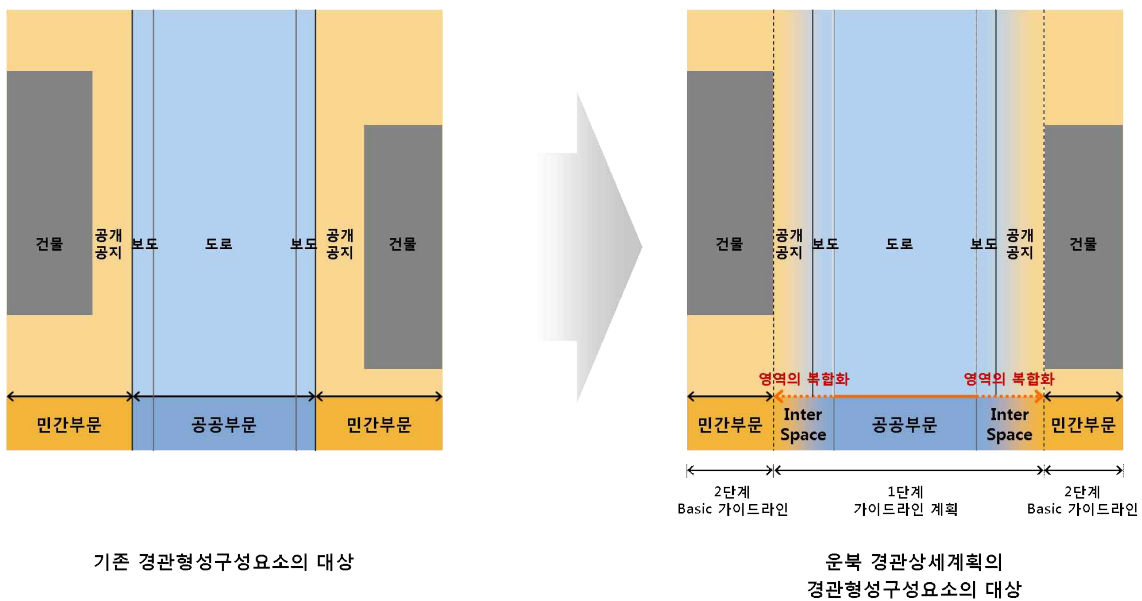


그림 9 계획대상의 복합화

■ 가이드라인의 유형

- 도로, 보도, 오픈스페이스, 색채, 조명, 공공사인매체, 가로시설물 등 도시를 구성하는 경관의 대상들이 통일성 있고 일관된 계획으로 제시될 수 있도록 가이드라인 작성

3) 차별화

■ 특성화계획에 대한 규제 및 자율화방안

- 규제방안 : 경관형성에 영향을 주는 주변 환경과 토지이용을 분석하여 규제가 필요할 경우 효율적인 가이드라인을 통한 실질적인 계획방향 제시
- 자율화방안 : 복합레저단지의 컨셉에 맞게 상징적인 경관을 연출할 필요가 있는 경우 기본적인 가이드라인 방안을 준수하되 기존의 다른 공간과 차별화된 전략 및 방안을 제시

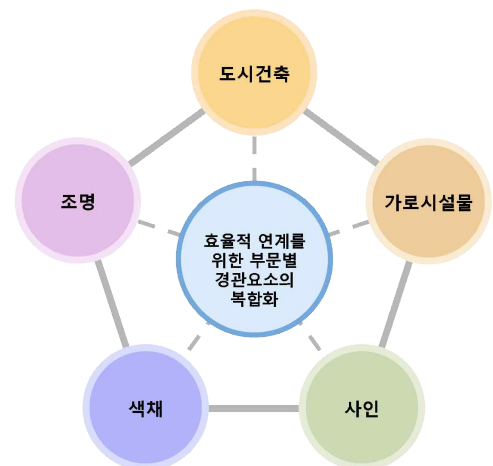


그림 10 가이드라인의 통합

01 과업의 개요

4) 공유

■ 경관상세계획 가이드라인의 작성

- 장소별 공유 : 설계구역기준과 경관테마설정에 따라 3개의 Zone (Green Port Zone, Green Bay Zone, Green Hill Zone)으로 구분하고 각 권역별 공간 구조 및 경관 특성을 제시하여 각 장소별 가이드라인의 내용공유 및 통합을 위한 기본방향으로 활용
- 분야별 공유 : 분야별 계획의 바탕이 되는 입체화된 경관시물레이션(Sketch up)을 작성하여 각 분야별 계획의 내용공유 및 통합을 위한 Basic Plan으로 활용

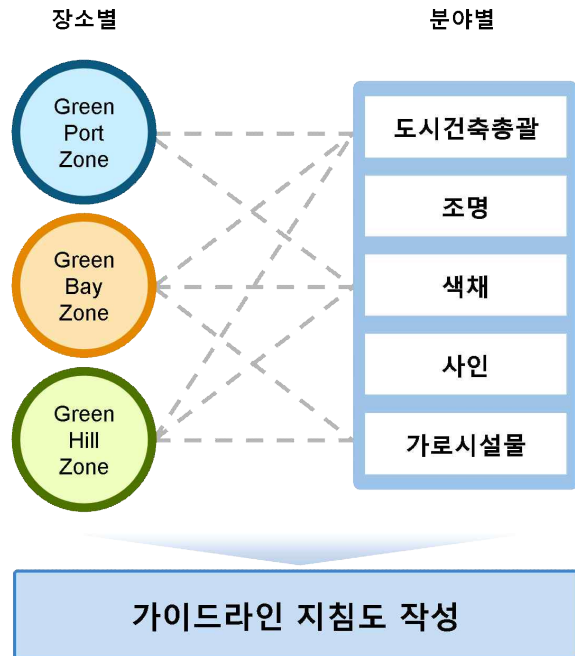


그림 11 과업의 공유

5) 소통

- 법적조건의 충족 : 실시계획에서 기반시설관련 계획 부문 결정 내용에 따른 법정계획과 연계
 - 경관상세계획의 1단계인 공공부문과 Inter Space 부문은 계획수립단계에서부터 인천경제자유구역청과 협의하여 시행
 - 2단계 민간 부문에 대한 Block Guideline의 경우 1단계의 내용과 연계하여 기본방향 구상의 단계부터 인천경제자유구역청과 협의하여 시행
- 경관 협의체 구성
 - 계획 초기단계에서부터 가이드라인 지침의 작성에 대한 내용 결정에 이르기까지 경관협의체 구성원과 관련기관, 관련업체들이 참석하는 워크숍 형태의 회의를 진행함으로써 충분한 협의를 통하여 주요이슈를 결정하는 디자인협의체의 구축
 - 정기적인 회의는 2주에 1회 진행을 원칙으로 하며, 실시계획 및 도시기반시설공사 일정 등 주요 일정에 따라 조정

4. 과업진행의 프로세스

- 관련계획을 분석하여 과업의 전제조건을 설정하고 경관기본계획을 바탕으로 경관구성 원칙을 수립함
- 경관 구성원칙에 따라 존 별 경관 가이드라인을 작성 하고 가이드라인 운영 및 관리방안을 제시함

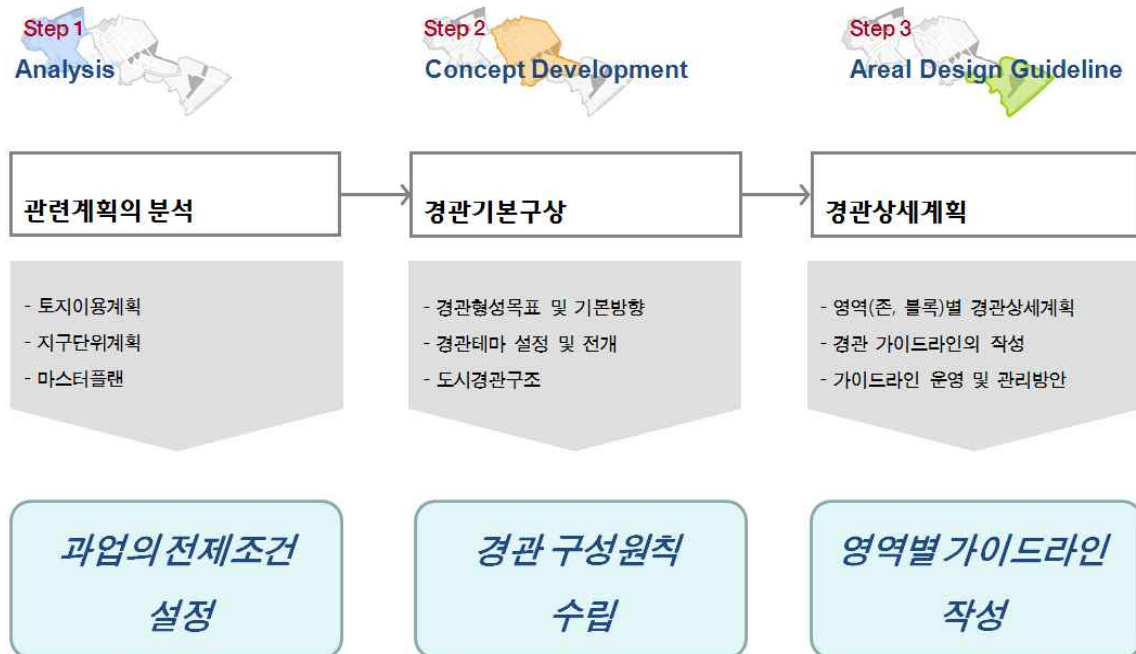


그림 12 과업진행 프로세스 전개도

5. 과업의 기대효과 및 활용방안

5.1 과업의 기대효과

1) 도시의 이미지 및 상징성 제고

- 복합레저단지라는 도시성격에 부합하는 도시경관 구현을 통해 도시정체성 확립에 기여
- 기존도시와 차별화된 복합레저단지 실현을 위한 도시이미지 구축의 기초 확립

2) 바람직한 경관형성 틀 마련

- 시각적으로 아름답고 경관친화적인 도시를 조성하기 위한 경관형성 틀 마련
- 대상지 경관자원의 특성을 최대한 살려 특성화된 도시경관을 형성하기 위한 계획방향 제시

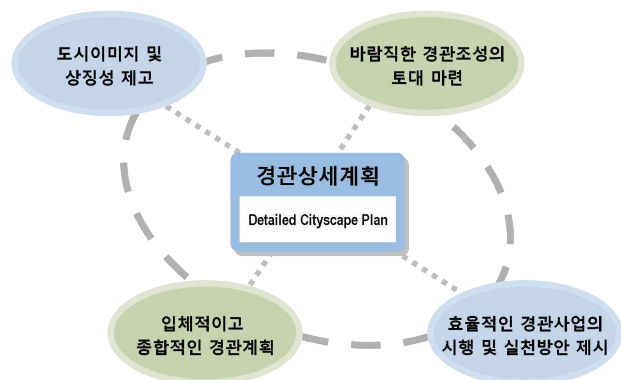


그림 13 과업의 기대효과

01 과업의 개요

3) 입체적이고 종합적인 경관계획으로서의 역할 수행

- 비 법정계획으로서 각종 상위 개발계획이 지정하는 경관계획으로서의 역할을 수행하며, 경관 위원회 심의 기준 등 건축을 포함한 개발, 인허가 시 객관적 판단 기준이 되는 주요 지침으로 활용

4) 효율적인 경관사업의 시행 및 실천방안 제시

- 추후 기반시설공사계획 및 건축물 계획에서 고려해야 할 기본원칙을 제시함으로써 경관상세 계획의 실현을 위한 가이드라인 제공
- 장기적이고 종합적인 도시경관관리를 위한 운영체계를 구축하고 경관 관리의 기준자료로 활용

6. 관련계획의 검토

6.1 토지이용계획

1) 계획의 개요 및 현황

- 사업지 면적 : 2,698,924 m²
- 개발사업 시행자 : 인천광역시 도시개발공사 + 리포인천개발(주)
- 준공예정일 : 2014.06



그림 14 토지이용 및 교통체계도

2) 계획의 기본방향

- 개발여건을 고려하여 경제자유구역의 개발 맥락 이해와 사업성의 검토
- 도시계획 개념을 고려하여 효율적이고 편리한 도시 조성
- 시설 및 용도를 고려하여 공간별 차별화방안 및 연계방안 수립
- 환경적으로 지속가능한 계획

1

개발 여건의 고려

경제자유구역 개발맥락 이해와 사업성의 감안

- 주변지역과의 상호연계성 확보
- 토지이용상의 융통성 부여, 잠재력 극대화

Linkage

2

도시계획 개념의 고려

효율적이고 편리한 도시 조성

- 주변 교통시설 활용 및 확충통한 연계성 확보
- 자족기능을 위한 시설계획 및 생활권 적정배치
- U-City

Integration

3

시설 및 용도의 고려

공간별 차별화와 유기적 결합

- 공간의 입지적 특성에 부합되도록 차별화
- 다양한 수요에 따른 이용자들을 위한 공간 계획

Differentiation

4

환경친화

환경적으로 지속 가능한 계획

- 기존 지형을 고려한 자연훼손 최소화 및 조정확보
- 부지특성 고려, Green & Blue space연계

Carbon-neutral

그림 15 계획의 개발 방향

3) 계획의 컨셉

- 대상지의 지형적인 특성을 반영하여 유사한 흐름을 지니는 3개의 Function Layer를 형성
- 주거기능 중심의 2개의 Zone을 1개의 CBD Core가 지원하도록 공간구조 계획

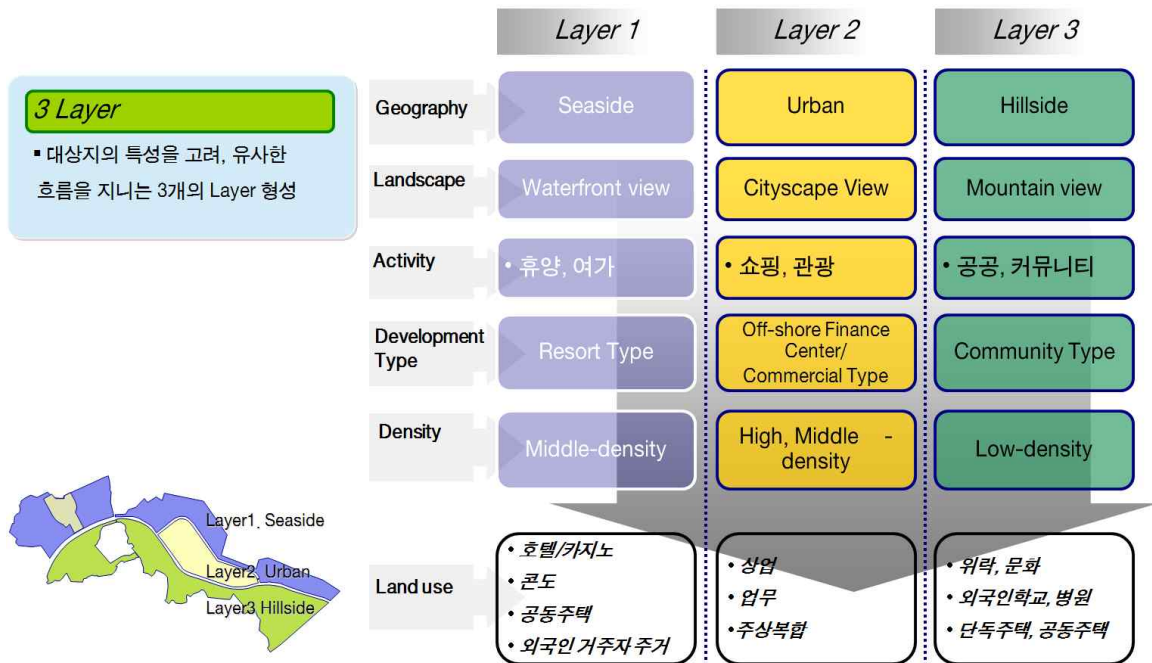


그림 16 System 3 Layer

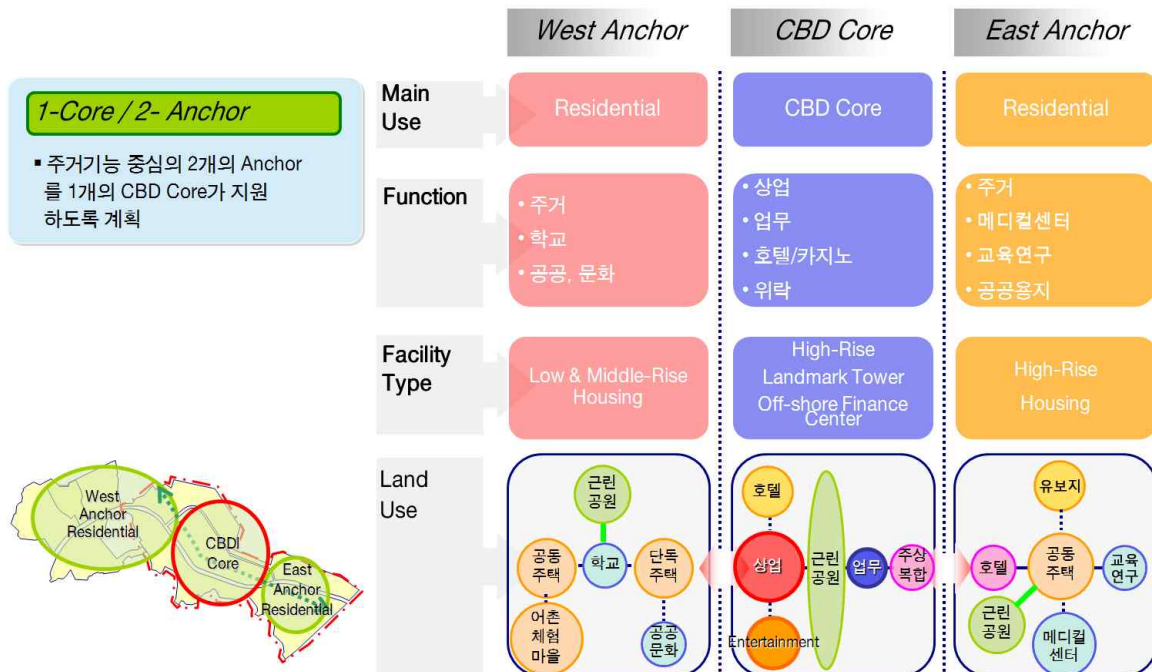


그림 17 System 1 Core 2 Anchor

01 과업의 개요

4) 토지이용계획

- 토지이용계획 : 주용도의 Core형 배치 및 순환형 도로체계
- 투자유치 용지 : 65% 용지활용 (의료, 복지, 공원 및 상업, 관광)
- 35% 유보지 지정 (투자여건에 대비한 융통성부여)

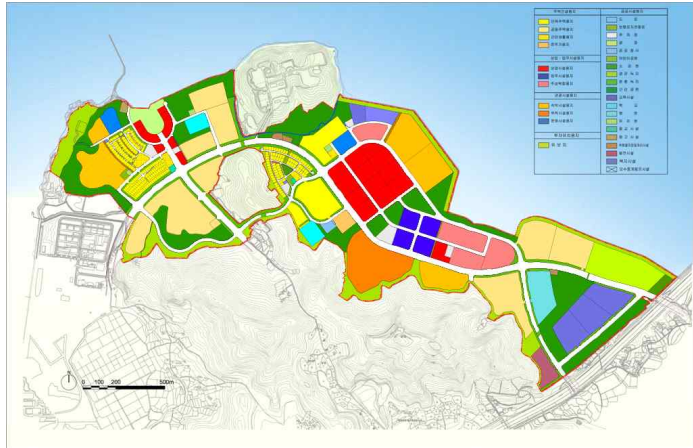
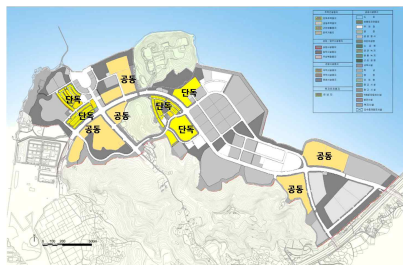


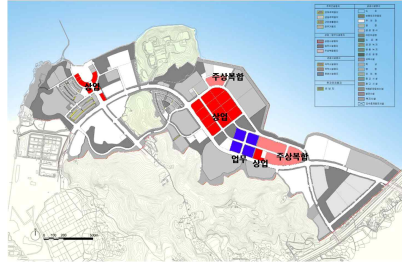
그림 18 토지이용계획

5) 용지별 계획



- 단독주택용지 : 산록변에 대규모 블록 형태로 집중배치

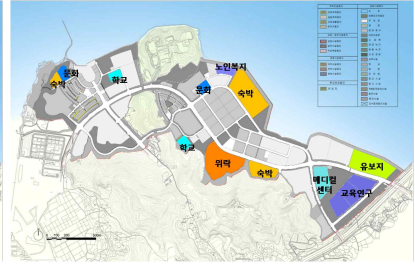
- 공동주택용지 : 해안변과 동측 진입부에 집중 배치



- 상업시설용지 : 단지 중심부에 Core 형으로 집중배치

- 업무시설용지 : 상업과 주상복합의 연계축에 집중배치

- 주상복합시설 용지 : 상업, 업무시설과 연계 배치



- 위락시설용지 : 단지중심에 배치하여 CBD Core와 연계

- 숙박시설용지 : 단지내 각 Zone 별로 해안 및 주요 오픈스페이스변 분산배치

- 투자유치용지 : 65% 이상의 용지에 의료, 복지, 상업, 관광 등구체적 용지지정

- 교육연구시설용지 : 적정규모의 면적을 확보하여 입지

표 1 용지별 계획의 기본방향

6.2 지구단위계획

1) 계획의 개요

“ 인천경제자유구역 영종지구(영종지역) 운북 복합레저단지
조성사업 개발계획 및 실시계획 변경 승인고시 (2008.06.03)”

■ 개발계획 및 실시계획 변경 목적

- 동북아 비즈니스의 중심지로서 차별화되고 경쟁력 있는 21세기 미래형 복합레저단지 조성필요
- 인천경제자유구역 내 관광레저기능의 거점지역으로 개발필요
- 다양화되고 다변화 된 외래 관광객의 수요 및 외국인 투자추이를 고려한 개발계획 필요

■ 개발 계획

- 기존 격자형 도시계획을 단지 중심 CORE 주변으로 상업등 공공서비스 기능 배치
- 시설의 집적화로 방문객과 주민들이 상호교류하며 일상을 체험하는 도시문화공간 조성
- IUDC 구간 : 자연환경을 고려한 주거지역 등 자족기능의 도입
- LIDC 구간 : 레저시설을 중심으로 하여 외국인 학교 등 외국인 투자유치를 위한 다양한 시설의 프로그램 도입

2) 지구단위계획의 주요항목

■ 대지에 관한 사항

- 획지의 분할 및 합병(단독주택 획지분할 및 합병기준, 타용도 시설의 합병기준, 분할 불가)

■ 건축물에 대한 용도

- 용도지역, 허용용도, 불허용도의 지정

■ 건축물에 대한 밀도

- 건폐율, 용적률, 높이 제한 지정

■ 건축물의 배치

- 건축지정선, 건축한계선의 지정

■ 건축물의 색채, 외관 및 형태

- 외벽, 1층바닥높이, 기존건물과의 조화, 담장, 야간조명, 쇼핑몰조성구역, 랜드마크 건축물지정

■ 대지 내 공지에 관한 사항

- 전면공지, 공개공지

■ 차량 및 보행동선에 관한사항

- 획지 내 차량출입(차량출입불허구간), 보행로



그림 19 건축물 및 기타에 관한 결정(변경)도

01 과업의 개요

3) 지구단위계획 도면

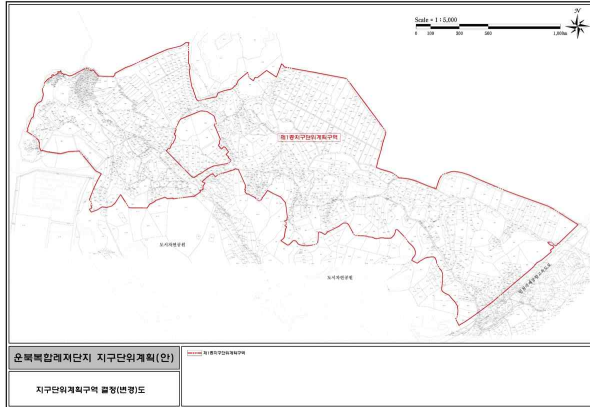


그림 20 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도

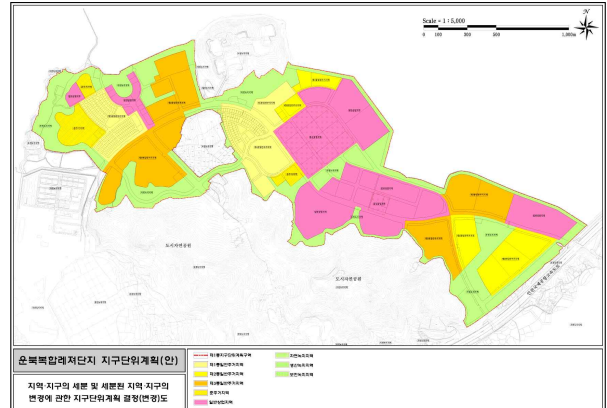


그림 21 용도지역, 지구에 관한 결정(변경)도

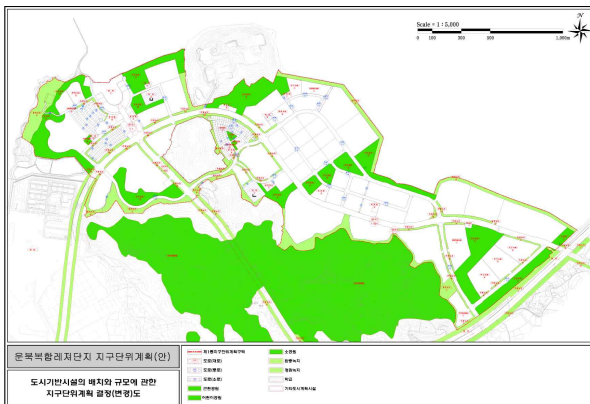


그림 22 도시기반시설결정(변경)도

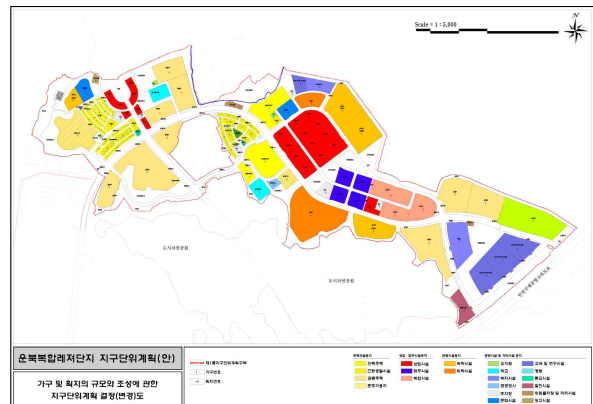


그림 23 가구 및 획지의 규모와 조성에 대한 지구단위 계획 결정(변경)도

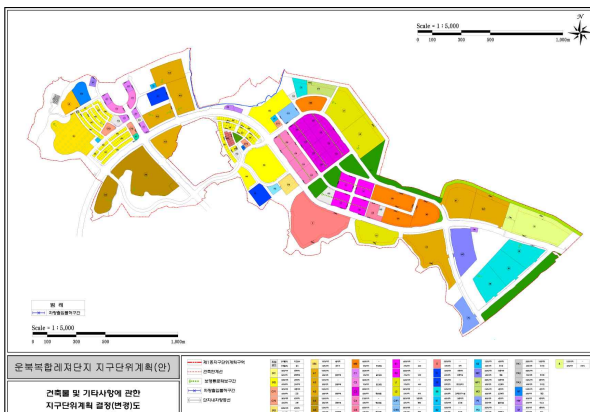


그림 24 건축물 및 기타에 관한 결정(변경)도

6.3 관련계획의 종합분석

- 토지이용계획과 지구단위계획 등 관련계획의 검토를 통하여 상업, 업무, 위락 등의 집객 용도와 주거 기능이 세 가지 테마존을 중심으로 집약된 친환경 복합레저도시 조성을 경관상세계획의 목표로 설정함

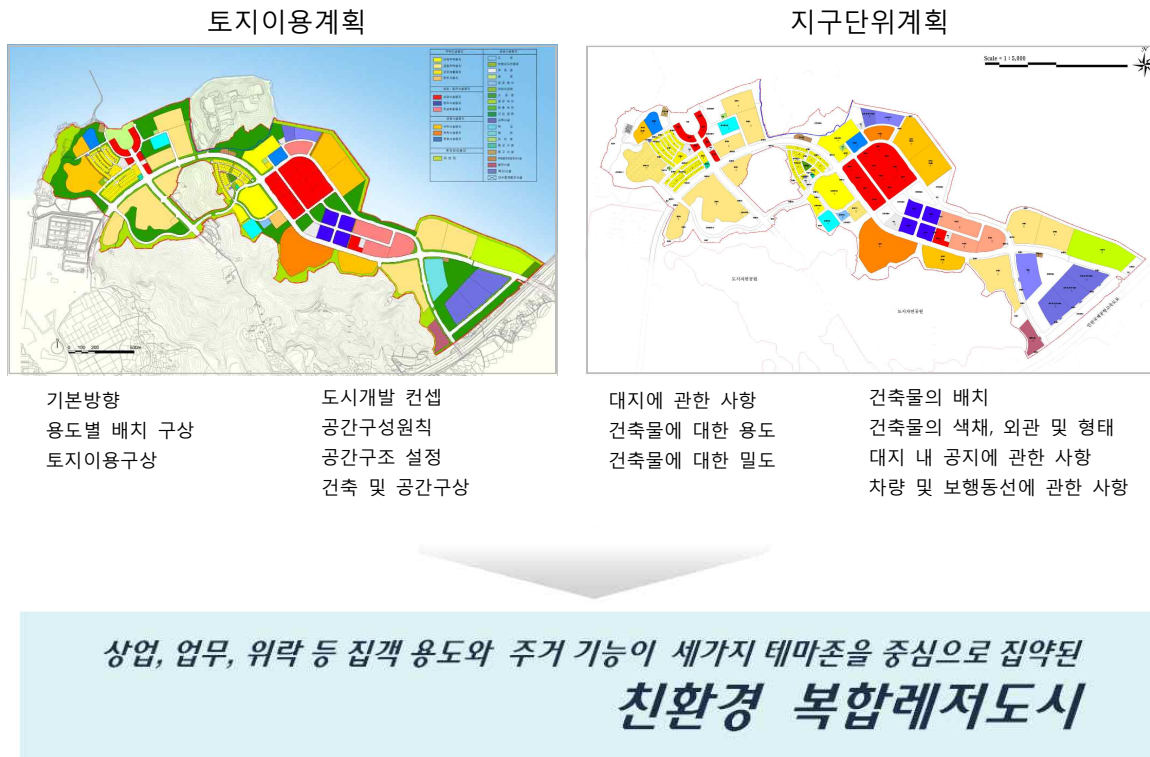


그림 25 관련계획의 분석

01 과업의 개요

7. 협의체 구성 및 진행방법

7.1 협의체 구성

1) 협의체 명칭

- 운북 경관상세계획 협의체 WB DCPC
(WoonBook Detailed Cityscape Plan Committee)

2) 협의체 구성원

- 계획초기부터 행정가, 계획가, 개발자 간의 삼위일체를 바탕으로 한 협의체 구성
 - 해외유명계획가(EDAW, jb+pm)의 컨셉디자인을 통한 운북만의 도시디자인 개발
 - 국내상황을 고려한 해외컨셉디자인의 재정립(DA GROUP)
 - 분야별 전문 계획가 상호간의 Feed Back을 통한 도시디자인의 가이드라인 수립

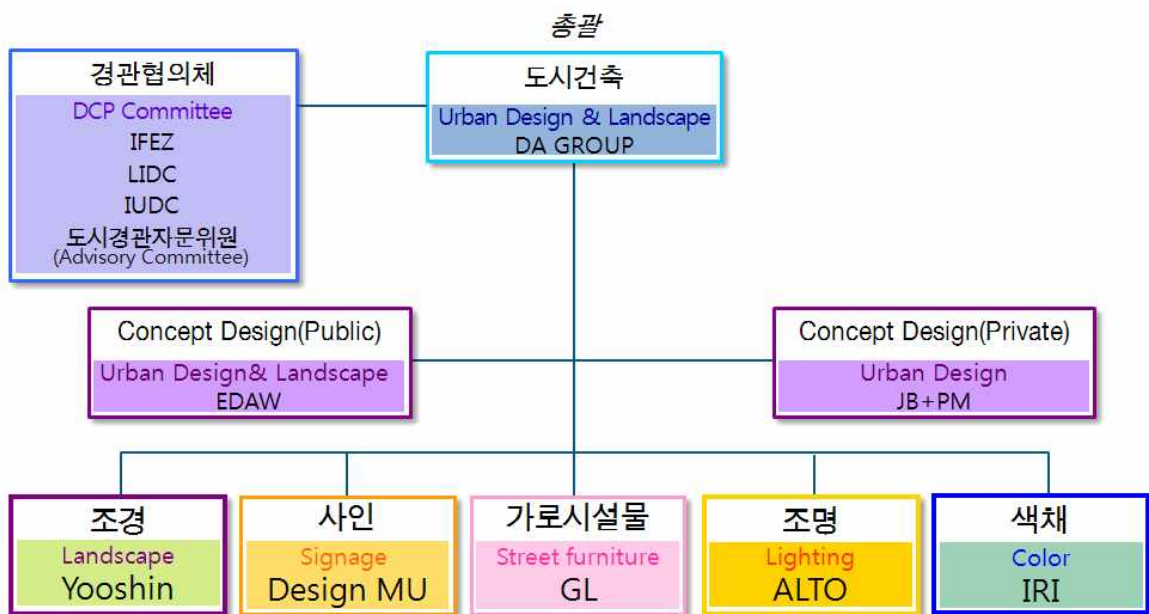


그림 26 운북경관상세계획 협의체의 구성

7.2 협의체 (WB DCPC) 진행방법

- 정기적인 협의방식과 기반시설공사 등 주요 일정에 따라 유동적으로 진행함
- 논의되어야 할 이슈의 수준에 따라 관련업체 및 관련 부서에서 참석하여 워크샵의 형태로 진행

02 경관기본계획

1. 경관기본계획의 프로세스
2. 경관형성목표와 기본방향
3. 경관테마 설정 및 전개
4. 경관구조 설정
5. 경관기본구상

02 경관기본구상

1. 경관기본계획의 프로세스

- 개발계획 및 지구단위계획의 검토를 통하여 운북복합레저단지의 경관계획의 목표 및 테마를 설정
- 각 테마를 실현할 수 있는 경관구조의 설정을 통하여 공간을 구체화



표 1 경관기본구상 프로세스

2. 경관형성목표와 기본방향

2.1. 경관형성목표

- 다양한 테마 Program, 자연의 흐름, 문화가 공존하는 친환경 복합레저 · 문화도시로서의 다채로운 경관연출을 목표로 함.

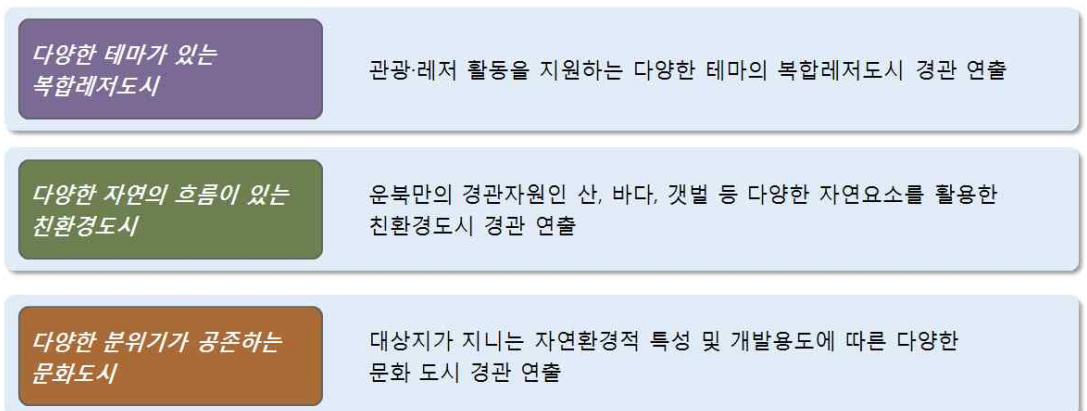


그림 1 경관형성목표

2.2. 기본방향

1) 흥미롭고 독특한 경관계획

- 연속적인 흐름이 있는 도시경관구조 상에서 랜드마크 등을 이용한 극적인 요소들을 부각시킴으로서 다양한 즐거움과 차별성을 느낄 수 있는 흥미롭고 독특한 도시경관 연출

2) 환경적으로 지속가능한 경관계획

- 친환경적인 경관요소의 도입을 통하여 환경적으로 지속가능한 녹색 도시 경관의 연출(Bioswale을 이용한 생태경관, 태양열에너지를 이용한 경관구조물, 친환경기준 인증 건축물 등)

3) 장소성을 가진 휴먼스케일의 경관계획

- 보행자 중심의 보행친화적인 가로경관계획으로 장소성을 지닌 휴먼스케일의 경관 조성

4) 해안변, 산 등 지형적 특성을 반영한 경관계획

- 도시개발 이전의 지형적 특성을 반영하여 주변환경과 조화로운 경관친화적 도시 조성

5) 시각적 연속성이 확보된 경관계획

- 주요 오픈스페이스를 이용하여 자연으로의 열린 경관을 형성하도록 View Corridor 및 View Cone형태의 Axis를 구축하고 유기적인 보행동선의 연결을 확보하되, 시각적 연속성에 장애가 될 수 있는 구조물 등의 설치 지양

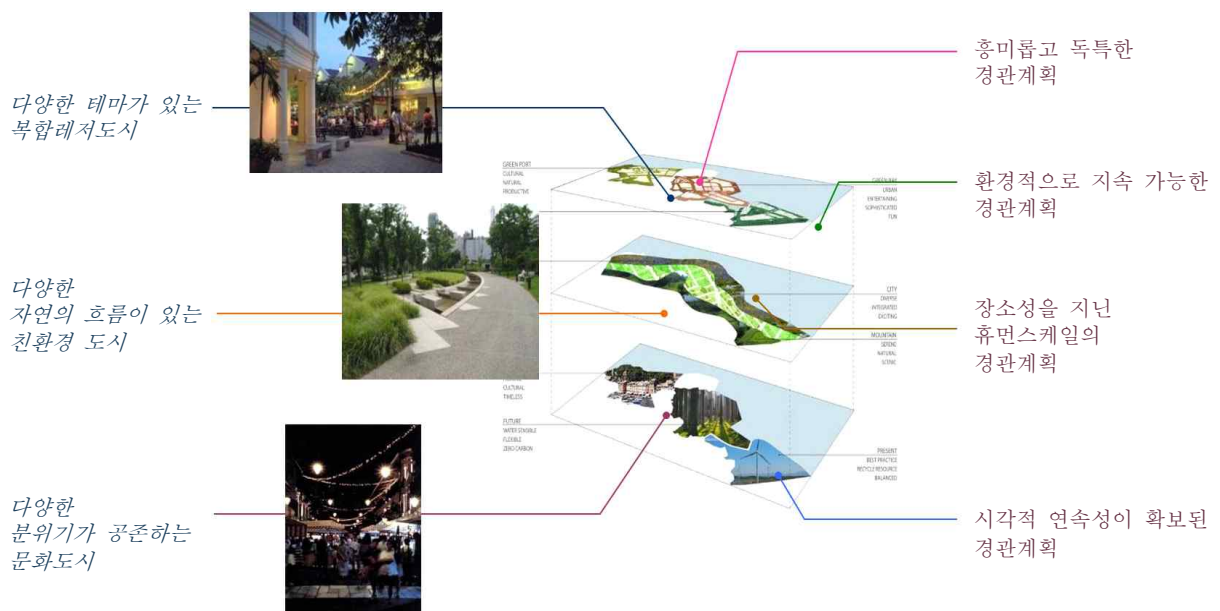


그림 2 경관형성 기본방향

3. 경관테마 설정 및 전개

3.1. 경관테마 설정

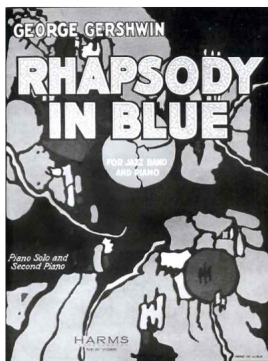
- 연속적인 흐름이 있는 도시경관구조 상에서 랜드마크 등의 극적인 요소들을 부각시킴으로써 다양한 즐거움과 차별성을 느낄 수 있는 흥미롭고 독특한 도시경관 연출 테마 설정



A rhapsody in music is a one-movement work that is episodic yet integrated, free-flowing in structure, featuring a range of highly contrasted moods, colour and tonality. An air of spontaneous inspiration and a sense of improvisation make it freer in form than a set of variations.

Rhapsody in Blue is a musical composition by George Gershwin for solo piano and jazz band written in 1924, which combines elements of classical music with jazz-influenced effects.

A rhapsody differs from a concerto in that it features one extended movement instead of separate movements. Rhapsodies often incorporate passages of a quasi-improvisatory nature (although written out in a score), and are irregular in form, with heightened contrasts and emotional exuberance.



Rhapsody, pronounced "RhapCity," is:

An interpretation of classical symphony intended for the masses
Exuberant, Progressive, and a little bit Funky

"at least provide a stepping stone which will make it very simple for the masses to understand, and therefore, enjoy symphony and opera." (Whiteman, 1924)

그림 3 경관테마의 선정

3.2. 경관테마의 전개

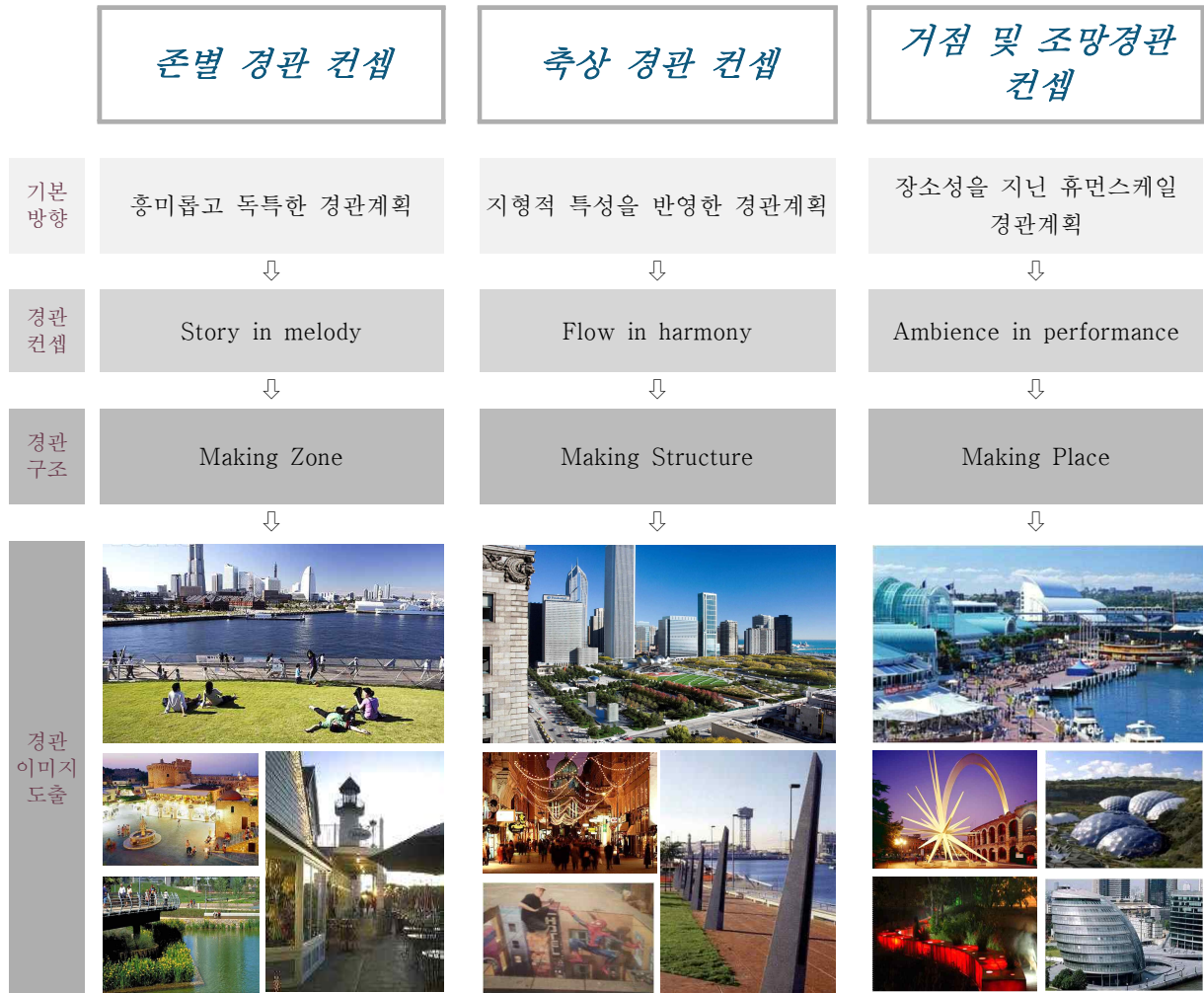


표 1 경관테마의 전개

1) Making Zone

- 운북 고유의 자연환경인 바다, 평지, 산의 주요 자연경관요소를 모티브로 하여 3개의 이야기 구조가 있는 권역별 경관개념을 설정함

2) Making Structure

- 도시의 구조를 결정하는 경관 프레임으로 3개의 수직축과 3개의 수평축을 설정
- 3 Axis : Zone별 중심 오픈스페이스의 축상에 만들어지는 도시 통경축
- 3 Flow : 대상지 전체에 흐르는 3가지의 자연적 흐름이 있는 녹지경관축
- Street & Urban Edge : 차량 및 보행을 통해 도시의 주요 이미지를 형성하는 가로경관축

3) Making Place

- 감성을 자극하는 극적인 장소 연출을 위해 각 존별 경관거점을 설정하고 테마형 오픈스페이스로서의 경관계획 수립

4. 경관구조 설정

4.1. Making Zone

1) 설계구역 구분의 기준

- 사업주체 및 관련용도에 의한 구분을 통해 Making Zone을 구성하는 설계구역을 설정

기준 근거	유형	공간 구분	비고
사업주체에 의한 구분	District	IUDC 구간	인천도시개발공사 구역
		LIDC 구간	(주)리포인천개발 구역
관련 용도에 의한 구분	Zone	West Residential	상업, 숙박+주거
		CBD Core	상업, 업무, 주상복합, 위락
		East Residential	교육, 의료, 숙박+주거

표 2 설계구역의 구분

- 사업주체에 따라 지구 서측의 IUCD(인천도시개발공사)구간과 지구 동측의 LIDC(리포인천개발) 구간으로 구분
- 토지이용계획상의 관련용도에 따라 수변 상업 및 주거 중심의 West Residential Zone과 상업·업무·주상복합 및 위락기능을 가진 CBD Core Zone, 공공 및 문화기능 중심의 East Residential Zone으로 구분



그림 4 설계구역 기준의 구분

2) 권역 구분에 따른 경관구조설정

- 3개 권역별 테마에 의한 Keyword와 축, 거점, 조망 등 경관 요소별 경관구조를 설정함
- Green Port Zone : 바다를 이용한 이국적인 해양도시 경관 연출
- Green Bay Zone : 다양한 즐거움이 있는 Leisure & Entertainment 경관 연출
- Green Hill Zone : 고품격의 교육, 의료 및 여가 경관 연출

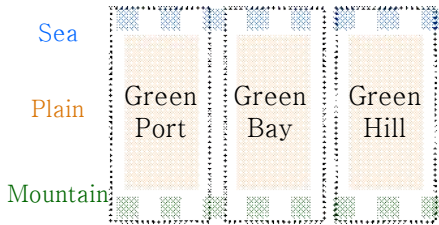


그림 5 Making Zone

경관요소	권역 구분		
	Green Port Zone	Green Bay Zone	Green Hill Zone
Key Word	흥미로운, 인상적인	활력이 넘치는, 동적인	편안한, 안락한, 정적인
축경관	Axis 1(Romantic)	Axis 2(Dramatic)	Axis 3(Poetic)
	Blue & Green Flow	Blue & Green Flow	Blue & Green Flow
	Scenic Street	Urban Street	Community Street
	-	Canvas Street	-
거점경관	Node 1, Node 2	Node 3, Node 4	Node 5, Node6
	Fisherman's Plaza	Central Park	Hill Park
조망경관	Ocean	Rhythmical	Natural



자연의 선물이 빚어낸 3색의 이야기로 도시구조 만들기

Story in melody

그림 6 권역별 경관컨셉

4.2. Making Structure : Axis & Flow

1) 기본원칙의 설정

- 도시의 구조를 설정하는 경관프레임으로 수직과 수평 방향으로 3개의 축을 설정하고 각각의 테마에 맞는 원칙과 연출방향을 제시

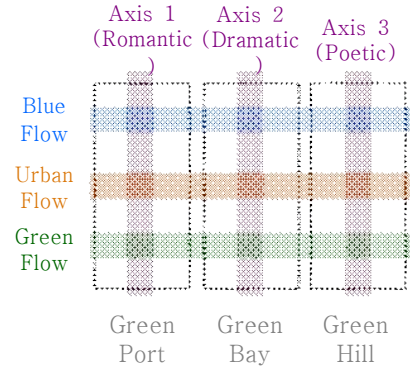


그림 7 Axis & Flow

2) Axis 설정의 기본원칙

- 산에서 바다로 열린 남북방향의 자연 통경축
- 보행의 흐름을 유도하는 보행 중심축
- 존의 중심코어를 형성하는 지구 상징축

개방성

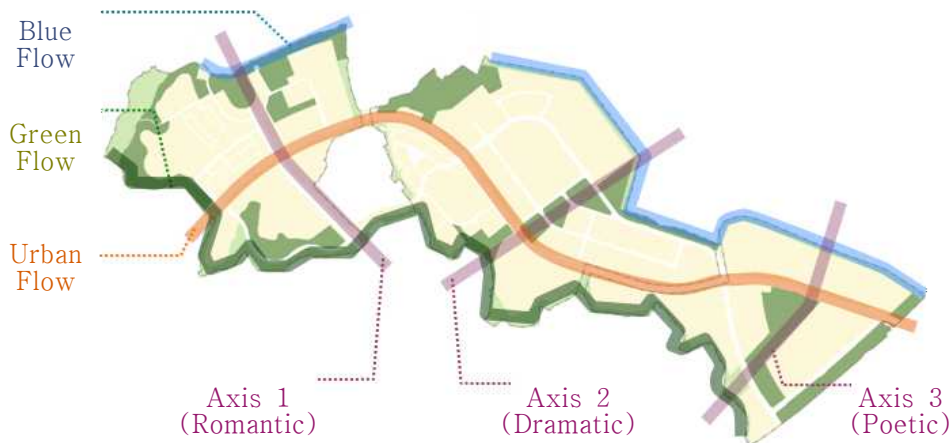
- 주요 오픈 스페이스와 연계한 Activity를 유도
- 건축물, 시설물을 통해 자연으로 열린 경관축 형성

3) Flow 설정의 기본원칙

- 동일한 자연의 흐름이 있는 자연 경관축
- 보행의 연속성이 유지되는 가로 경관축
- 대상지와 외부가 관계를 맺는 경관 Edge

연속성

- 대상지내 주요 공간의 유기적인 연결과 연속성을 확보
- 보행자 중심의 다채로운 Activity와 활성화된 가로경관 연출



조화롭음과 흐름을 연출하는 경관 만들기

Flow in harmony

그림 8 Axis & Flow 경관구조

4.3. Making Structure : Streetscape & Urban Edge

1) 기본원칙의 설정

- 도시 구조를 설정하는 주요 요소로 Streetscape & Urban Edge를 설정하고 차량 및 보행을 통해 형성되는 도시의 이미지에 대한 경관 연출 방향을 제시

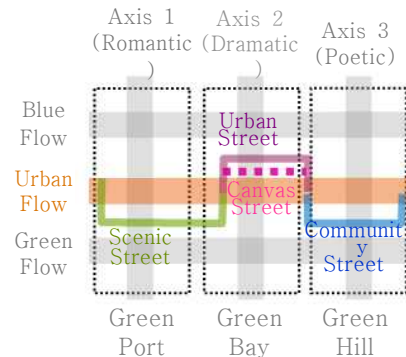


그림 9 Streetscape & Urban Edge

2) Streetscape 설정의 기본원칙

- 도로 위계상 중로로서 집산도로 및 보조간선도로에 해당
- 각 존의 순환도로의 기능 담당
- 존의 성격을 대표하는 상징가로서서 경관적 관리가 필요한 도로를 중심으로 경관 연출방향 제시

연계성

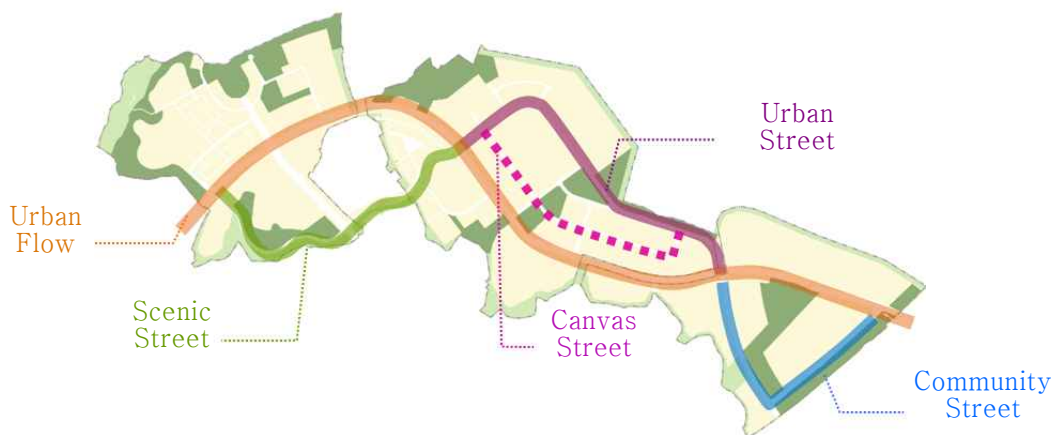
- 각각의 테마에 따른 존별 순환 Network 구축으로 가로활성화 유도

3) Urban Edge 설정의 기본원칙

- 이용자의 편의를 고려하여 보행의 쾌적성 제고
- 도시내 주요 시설의 유기적인 이용이 가능하도록 함
- 가로의 방향감 형성 및 도시의 특징 부여

확장성

- 가로변 벽면지정선 및 Street Wall 형성, 공개공지 확보로 보행활동 공간을 확장하고 시각적 연속성 확보



다양한 테마가 있는 가로경관 만들기

Flow in harmony

그림 10 Streetscape & Urban Edge 경관구조

4.4. Making Place : Node

1) 기본원칙의 설정

- 도시 구조를 형성하는 주요 요소로 Node를 설정하고 도시 및 각 존으로의 상징적 관문으로서 시각적 Point를 형성하기 위한 경관 연출 방향을 제시

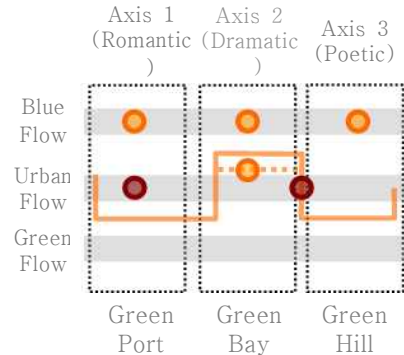


그림 11 Streetscape & Urban Edge

2) Gate 성격의 Node 설정 기본원칙

- 보행 중심축인 Axis와 Urban Flow가 만나는 주요 보행중심 상징적 거점
- 존의 실질적인 입구가 되는 관문적 거점

상징성

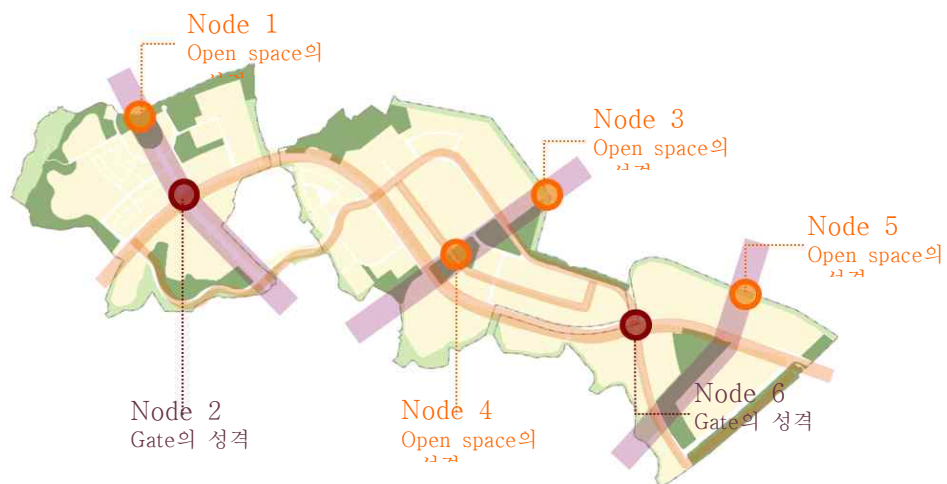
- 단지내 실질적 진입 관문에 해당하는 상징적인 게이트
- 공간적 인지성을 위한 Point 형성 유도

3) Open space 성격의 Node 설정 기본원칙

- 보행 중심축인 Axis와 Blue Flow가 만나는 주요 보행중심 연결거점
- Axis와 Canvas Street가 만나는 주요 보행중심 연결거점
- 보행 이용빈도가 높은 점적인 공간

차별성

- 각 Zone의 Identity를 극대화하는 오픈스페이스 연출
- 오픈스페이스와 건축물이 통합적으로 연계된 상징적 야외활동 공간 조성 유도



극적인 장소를 암시하는 보행경관거점 만들기

Ambience in Performance

그림 12 Node 경관구조

4.5. Making Place : Open space

1) 기본원칙의 설정

- 도시 구조를 형성하는 주요 상징적 요소로 Open Space를 설정하고 각 존의 중심공간으로서 다양한 이벤트와 야외활동을 연계하는 공간적 연결성 확보 방안을 제시

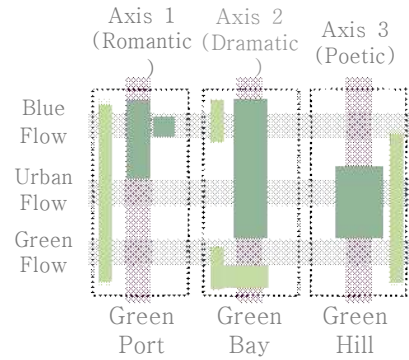


그림 13 Open space

2) Open space 설정의 기본원칙

- 각 존의 주요 야외활동공간이 되는 중앙공원 및 광장
- 존의 중심공간을 형성하며 보행활동이 가장 활발한 Axis상에 위치
- 각 존이 가지는 자연 경관적 특성을 극대화할 수 있는 위치 및 형태로 조성

상징성

Park & Plaza

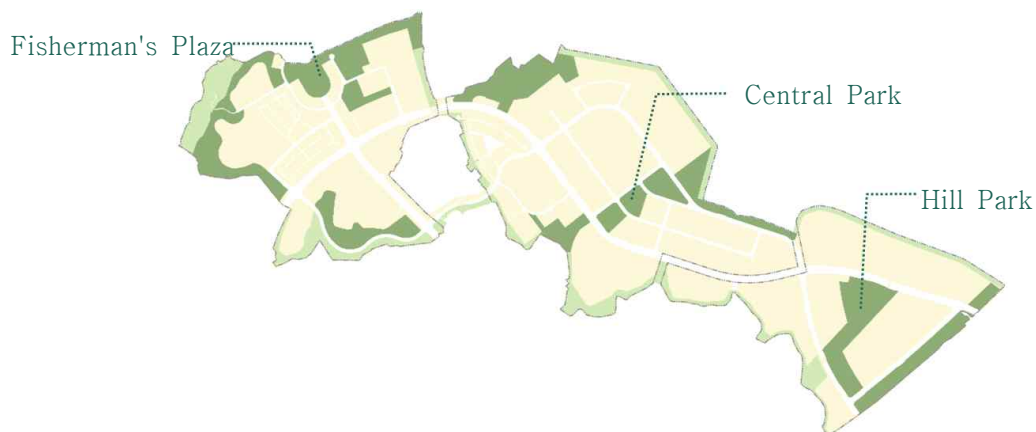
- 각 존의 특성이 극대화된 도시 활동 중심공간

- 유기적 연결성을 갖는 녹지 공간
- 주거지역의 커뮤니티활성화를 위한 공간

연결성

Neighborhood Park

- 거주자 및 관광객의 커뮤니티 활동 거점으로 녹지 Net Work 구축



자연, 사람, 도시가 공존하는 극적인 경관거점 만들기

Ambience in Performance

그림 14 Open space 경관구조

4.6. Making Place : Landmark

1) 기본원칙의 설정

- 도시 경관의 인지성을 부여하는 주요 요소로서 Landmark를 설정하고 주요 보행축 및 외부 공간에서 조망하게 되는 경관 거점으로서의 상징성 부여 방안 제시

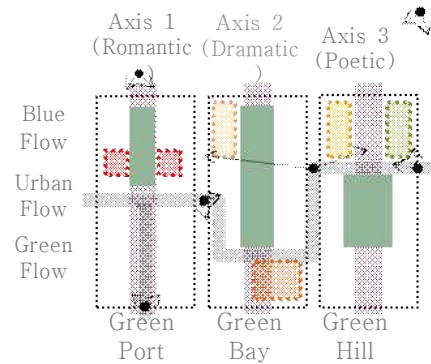


그림 15 Landmark

2) Landmark 설정의 기본원칙

- 인지성 높은 주요 조망점에서의 경관거점에 해당
- 활동량이 높은 주보행축 및 외부공간과 인접
- 집객효과가 높은 시설 및 용도에 적용

인지성

- 단지 내 주요공간을 인식할 수 있는 경관지표의 역할

- 다양하고 조화로운 스카인 라인 형성
- 자연스러운 흐름을 위한 건축물의 형태와 높이 조성

상징성

- 복합 레저단지로서의 상징적인 조망경관 연출



극적인 장소를 연출하는 인상적인 도시경관거점 만들기

Ambience in Performance

그림 16 Landmark 경관구조

5. 경관기본구상

5.1. 기본원칙 설정

- 복합레저단지로서의 차별화된 경관 형성을 위해 활성화, 환경과의 조화, 독특한 장소성의 세가지 개념을 설정하고 그에 따른 도시건축 분야의 기본원칙을 제시함

활성화된 도시

Vitalized Community

- 다양한 성격의 경관가로 조성
- 가로의 연속성 확보
- 1층 공간의 가로친화형 상업용도 도입
- 보행 및 자전거 연계 체계 확보



그림 18 활성화된 도시 경관

환경과 조화로운 도시

Harmonious Landscape

- 친환경건축 인증제도 도입
- 자연친화형 스카이라인 조성
- 열린 시각 형성



그림 19 환경과 조화로운 도시 경관

독특한 장소성의 도시

Characteristic Culture

- 랜드마크(Landmark) 형성
- 공간인지성(Legibility) 확보



그림 20 독특한 장소성의 도시 경관

5.2. Network

1) Vehicle

－ 도로의 기능에 따른 위계를 설정하고 주요 경관구조로서의 공간적 특징 부여

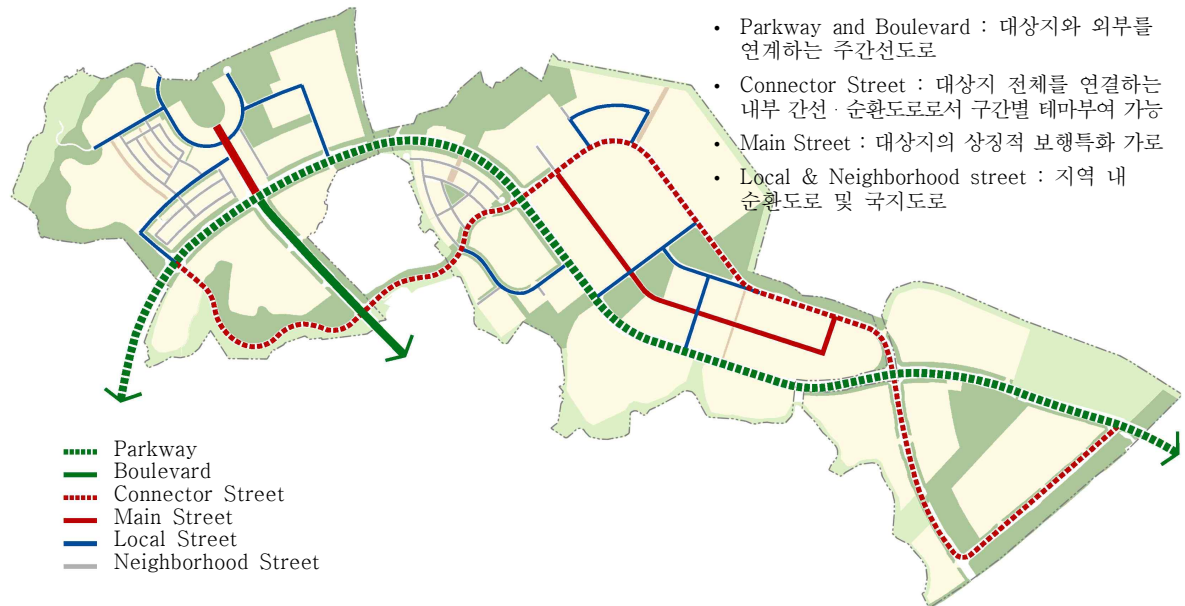


그림 21 가로망 체계

2) Public Transit

－ 인천국제공항 및 공항철도 영종역(예정)으로부터 연계되는 버스 노선을 도입

－ 보행연계를 고려하여 Parkway, Connector Street 등 주요 가로의 거점에 버스 정류장을 설치

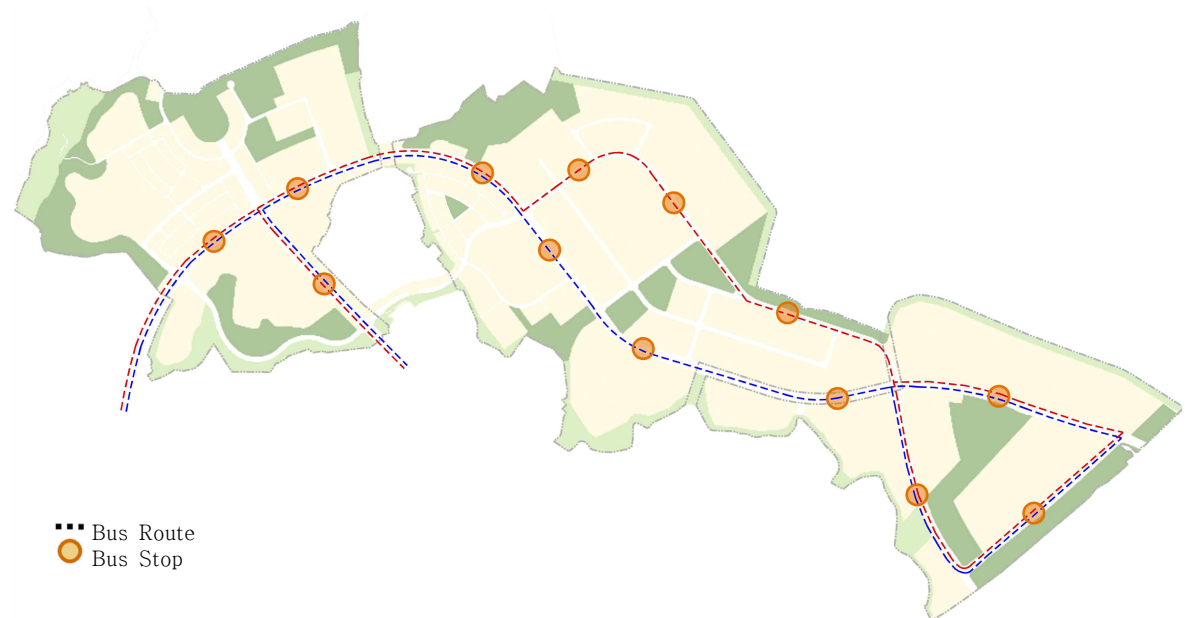


그림 22 대중교통 체계

3) Pedestrian & Bicycle

- 운북 전체를 순환하는 보행 및 자전거 중심의 Green Network를 조성하여 Green Flow로부터 Blue Flow로 연계되는 보행동선 확보
 - 자전거와 보행을 분리하여 도로 상에 자전거 전용의 차로를 설치
 - 공원과 경관녹지를 활용하여 대상지 전체를 순환하는 보행네트워크를 형성하고 자전거 보관소 등의 어메니티 시설을 인접 배치하여 보행 및 자전거 이용 활성화
- 건축물의 이격배치로 보행동선을 확보하고 커뮤니티 보행친화형 시설을 인접 배치하여 이용자들의 접근성을 높이고 보행활동 및 커뮤니티 활성화 도모
- 보행동선에 인접한 건축물은 저층부의 자연형 재료를 적용하고 옥상/벽면녹화, 신재생에너지 사용 등 Green Building 기법을 계획단계에서부터 고려하도록 권장



그림 23 보행 및 자전거 네트워크



그림 24 보행 네트워크 개념

02 경관기본구상

4) Accessibility

- 생활권별로 노외주차장(6개소)을 설치하고, 주간선도로 및 상업, 업무시설 등 도로에서 직접 서비스가 가능한 주요 도로변은 주정차 금지구역으로 설정
- 가로변에서 주요 거점시설의 블록내부로 연계되는 보행진출입구 설정
 - 건축물을 이격배치하거나 1층부 필로티구조 또는 실내공공보행통로 조성, 라운지 또는 로비 등의 공공기능의 설치로 보행연계성 확보

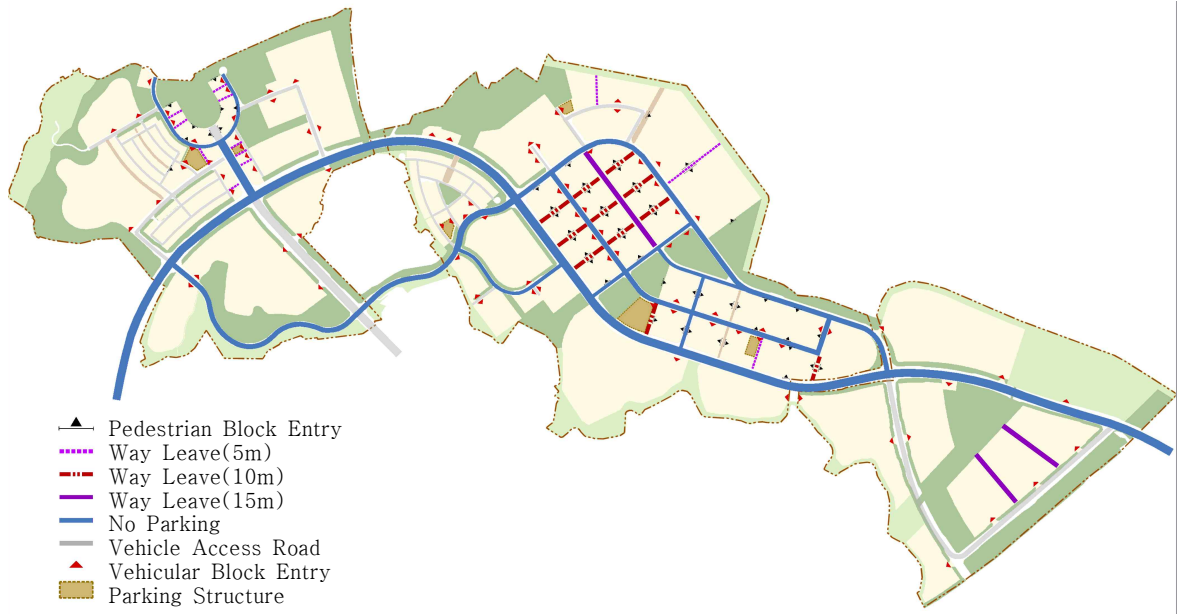


그림 25 보행 및 차량 진입체계

5) Open Space Hierarchy

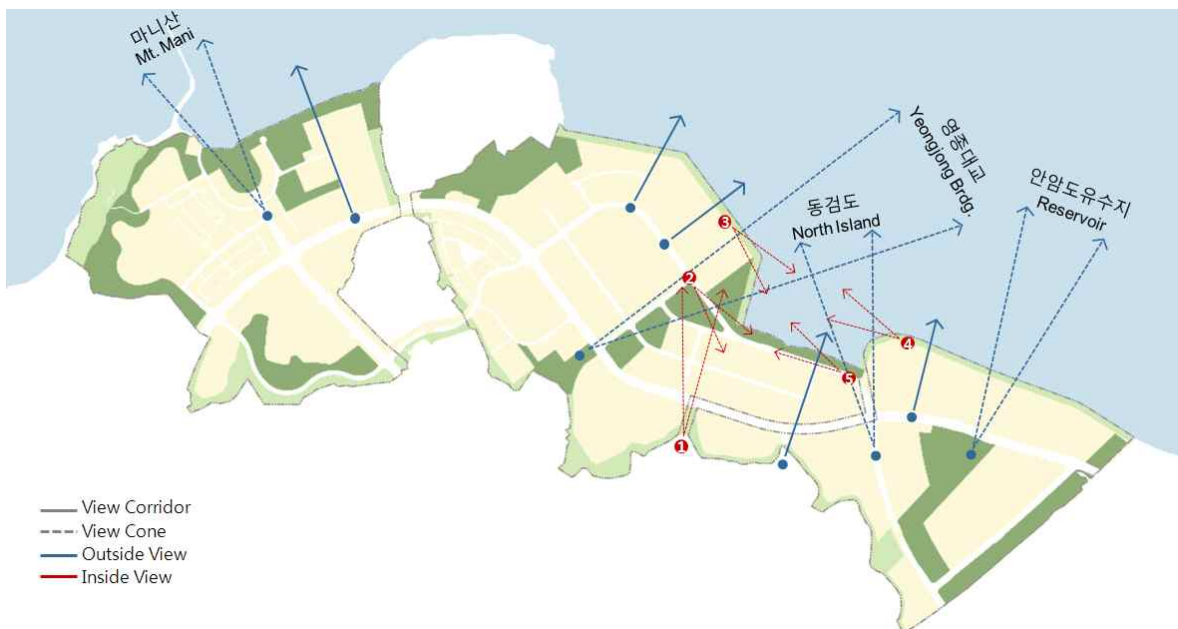
- 도시골격을 형성하는 주요 오픈스페이스 배치
- 생활권별로 주차장, 어린이공원 등을 연계하는 커뮤니티 거점을 설정하고 보행을 통해 도시 주요 오픈스페이스와 연결
- 보행동선 상 필요한 공간에 대지 내 공지 조성



그림 26 오픈스페이스 및 보행 연계 체계

6) View Connection

- View Corridor : 대상지의 주요 공간특성인 산과 바다를 연계하는 주요 조망축을 설정
 - 건축물 이격을 통해 주요 가로로부터 연계되는 바다/녹지로의 조망축 설정
 - Green Flow의 순환산책로(Skywalk)상의 주요 조망점에서 바다로의 열린 조망 확보
- View Cone : 주변지역 및 도시내부로의 조망대상을 향한 열린 View 설정
 - 마니산, 영종대교, 동검도 등 주변의 주요 경관자원으로의 Outside View Cone 설정
 - 갯벌 및 생태공원(예정)을 중심으로 도시내 상징적 조망공간으로의 Inside View Cone 설정
 - View Cone 내부에 속하는 영역에 대해서는 자연을 향해 열린 시각 확보를 위한 저층형 건축물 배치, 저층부 투명재료 사용, 지붕녹화 등을 의무화



림 27 View Connection 형성 체계

02 경관기본구상

7) Opening

－ 입면차폐도가 낮은 건축물 지향

- 주요 조망축의 방향에서 건축물 입면 길이의 비율을 관리하여 입면차폐도가 낮고 시야확보가 가능한 건축물을 지향함
- 특히, 해안가 인접 블록과 Urban Flow, Canvas Street로부터 북측에 위치한 건축물의 포디엄 상층부분은 바다를 향해 열린 시각확보를 위한 입면차폐도를 고려하도록 권장
- 입면차폐도 : 주요 조망축 방향에서 건축물 입면길이의 합계를 동일 방향의 블록 길이로 나눈 값

도시내 주요 가로변 및 블록에 대한 입면차폐도 설정

구간 A : 가로 및 수변경관녹지 남측 Edge와 숙박시설 부지의 건축물 포디엄 상층부에 대한 입면차폐도 (50% 이하) 권장

구간 B : Green Bay 내 업무 및 주상복합 블록의 건축물 포디엄 상층부에 대해 바다 방향의 입면차폐도 (60% 이하) 권장

구간 C : 수변경관녹지 남측Edge와 유보지의 건축물 포디엄 상층부에 대해 바다방향의 입면차폐도(30% 이하) 권장

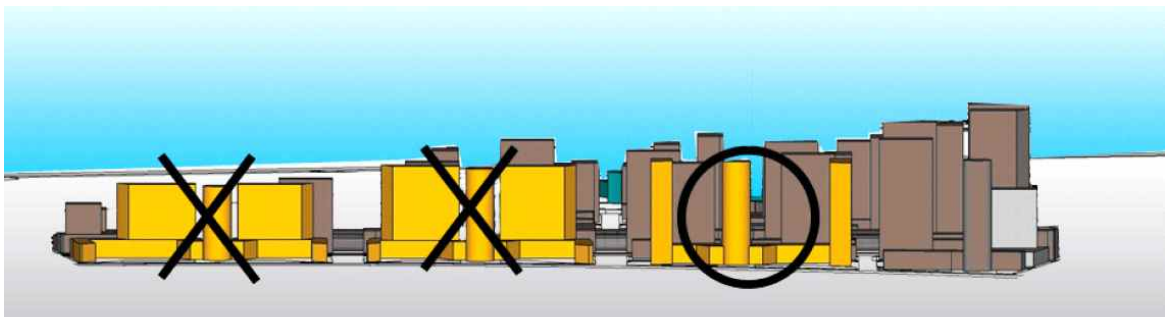


그림 28 입면차폐도 개념

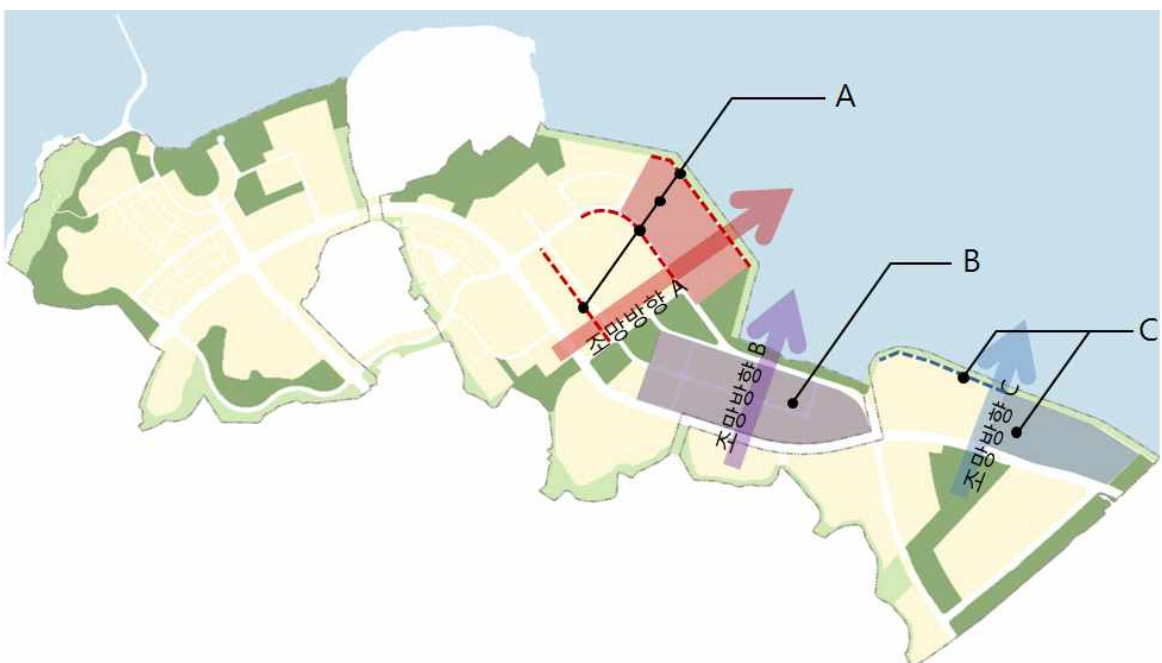


그림 29 입면차폐도 설정 구간

5.3. Building

1) Development Edges

- 연속적 저층부 형성 : 저층부 공간을 연속적으로 배치하여 가로와 건축물의 소통이 가능한 가로경관의 연속성 형성
- 주요가로변의 벽면지정선을 따라 건물의 입면이 연속적으로 배치되어 가로의 벽과 같은 구조를 형성하도록 유도



그림 30 가로연속성 확보 및 Street Wall 형성

- 가로의 연속성 형성 구간 및 원칙

- 연속적 저층부(Continuous Built Edge) : 해당 가로변 대지 길이의 3/4이상 벽면지정선에 접하여 건축. Parkway와 주요 보행중심가로변에 적용함.
- 부분 연속적 저층부(Partially Continuous Built Edge) : 해당 가로변 대지 길이의 1/2이상 벽면지정선에 접하여 건축. 수변 및 오픈스페이스와 커뮤니티 중심가로변에 적용함.
- 불연속 저층부(Discontinuous Built Edge) : 해당 가로변 건축한계선에 접하여 수목의 식재, 시설물의 조성 등을 통해 가로 연속성 확보. 보행 유도를 위한 획지경계부 및 가로변에 적용함.

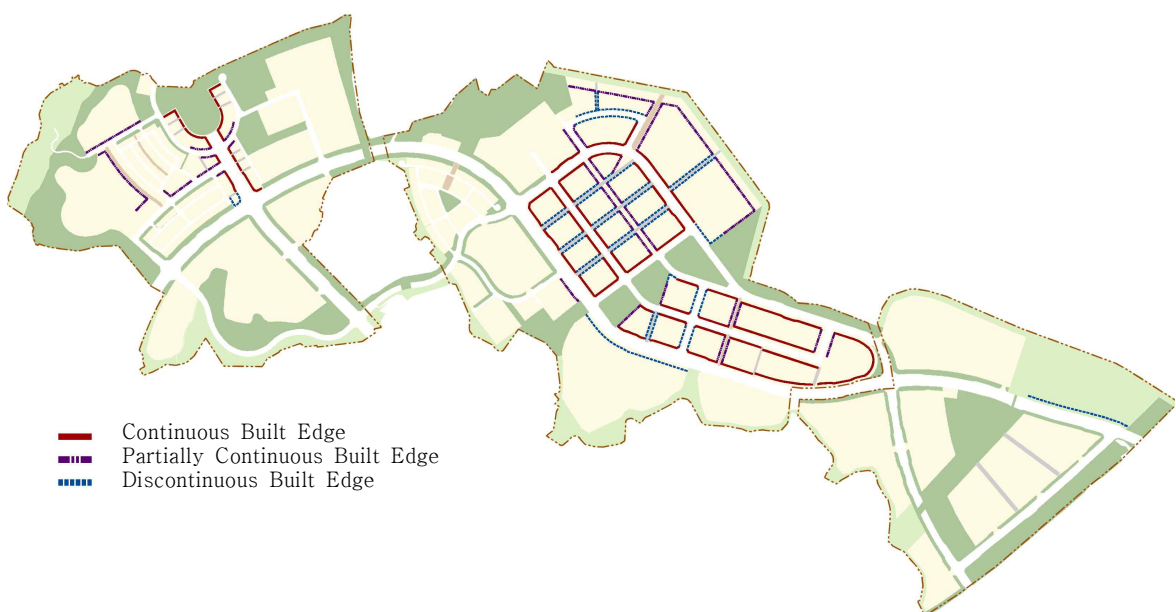


그림 31 연속적 저층부 형성 구간

2) Built to Line

■ 공간별 건축선 이격 원칙

- 주요 가로 : 가로의 성격과 위계에 따라 3~10m 벽면지정선 설정
- 오픈스페이스 : 레저시설(Entertainment Dome) 및 숙박시설 등 구릉지, Hill Park 등 도시내 주요 녹지와 인접한 블록에 대해 위계에 따라 10~20m의 건축한계선 및 벽면지정선 설정
- 수변공간 : 수변의 생태·친환경 어메니티를 위해 50~70m 건축한계선 설정

■ 벽면지정선의 후퇴폭원

- 벽면지정선의 후퇴폭은 지구단위계획에서 정한 건축한계선의 후퇴폭 이상을 원칙으로 하고, 동일한 도로에서 건축한계선의 폭원이 다른 경우 가로의 연속성 강화를 위해 더 넓은 쪽에 맞춰 벽면지정선의 후퇴폭을 조정함
- 주상복합구간(10m 건축한계선)과의 연속성 확보
 - Parkway 중 상업/업무, 주차장 구간은 3m 추가 이격하여 6m 벽면지정선 설정(3m → 6m)
 - Canvas St. 중 상업/업무, 주차장 구간은 2m 추가 이격하여 5m 벽면지정선 설정(3m → 5m)

■ 건축선 이격 공간의 조성 방향

- 건축선 이격을 통해 형성되는 오픈스페이스는 가로공간과 연계한 전면공지로 조성
- Canvas Street, Urban Street 등 주요 보행중심 가로변은 가로공간통합디자인 구간으로 설정하여 보행활성화를 유도
- Scenic Street, community Street 등 녹색경관중심 가로변은 자연형 건축물 저층부 및 식재중심의 녹화공간으로 조성하여 가로공간과의 시각적 연속성 확보를 유도

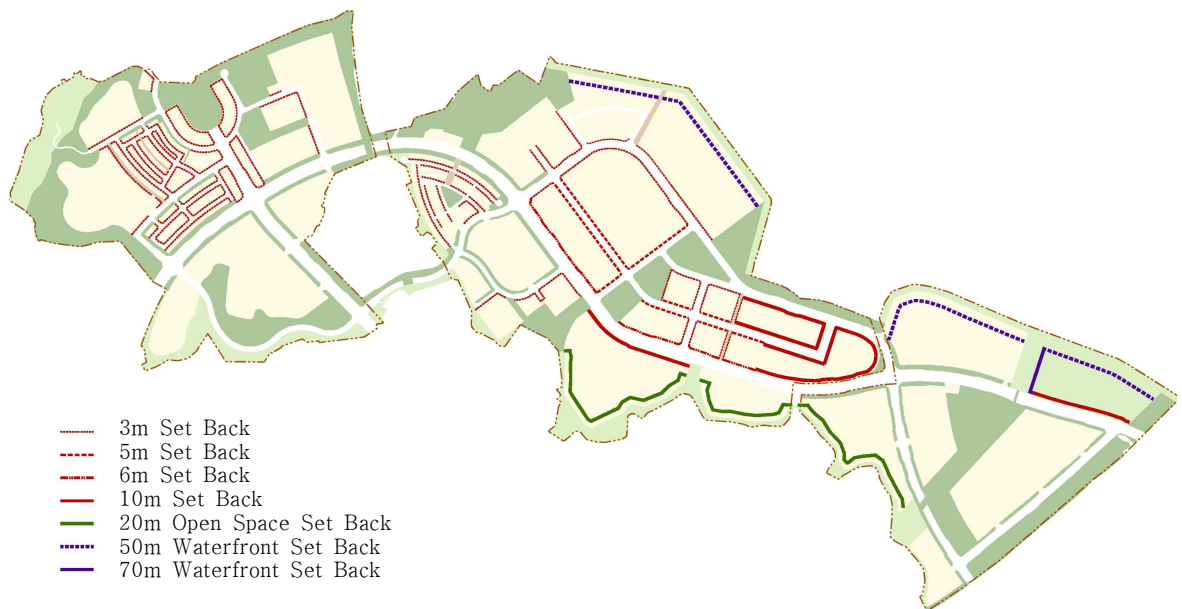


그림 32 구간별 건축선 이격 거리

3) Frontage Wall Hierarchy

■ 가로벽의 높이 규정

- 휴먼스케일, 보행활성화, 오픈스페이스 대응, 간선도로 대응 등 공간의 위계와 특성에 따라 2~6층의 범위에서 가로변에 접하는 저층부의 높이를 규정함

■ 1층공간의 가로친화형 상업용도 유도

- 활력있는 가로를 위하여 주요 경관가로에 대해 가로변 건축물의 1층면적 2/3 이상을 가로친화적 상업용도로 도입할 것을 의무화
- 가로친화형 상업용도는 가로에 시각적 특성을 부여하고 가로와 긴밀한 관계를 갖는 식당, 카페, 소매점포, 라운지 등의 용도를 의미함



그림 33 가로친화형 상업용도 사례

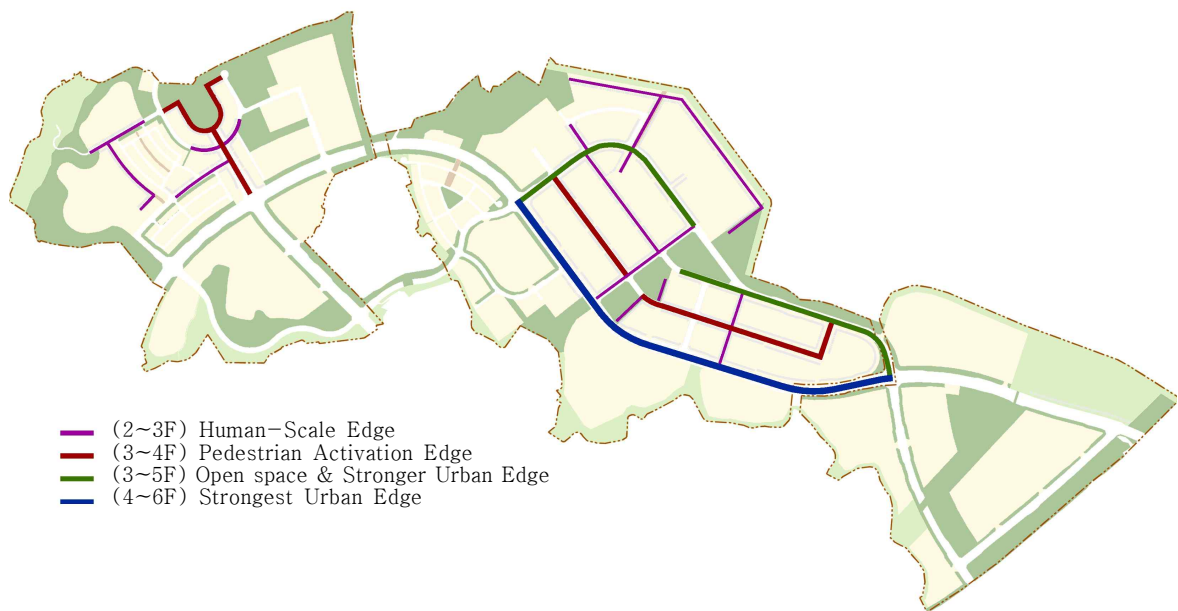


그림 34 구간별 가로벽 높이

4) Building Height Hierarchy

■ 건축물의 높이 규정

- 저층건축물 형성구간(Low-rise Envelope) : 단독주택과 이주택지 인접부 및 주요 오픈스페이스 주변, 주요 보행중심 가로변
 - 보행활동이 활발할 것으로 예상되는 주요 가로 및 오픈스페이스 주변에 대해서는 저층건축물을 통해 휴먼스케일의 가로경관을 확보
- 탑상형 건축물 형성구간(Tower Envelope) : 랜드마크 형성부, 업무·주상복합 블록
 - 랜드마크 및 업무·주상복합 블록에 대해서는 탑상형 건축물을 통해ダイナミ한 가로경관 및 스카이라인을 형성함
- 중저층건축물 형성부(Mid-rise Envelope) : 자연지형의 구릉으로 연계되는 경관녹지 인접부 및 가로로부터 이격된 블록내부 구간
 - 저층건축물 및 탑상형 건축물 형성구간 이외의 구간에 대해서는 중저층의 건축물을 통해 가로경관의 다양성을 부여함
- 경관 결절부(Scenic Point) : 주요 가로 및 보행자도로가 교차하는 결절부
 - 주변 보다 2개층 이상 높은 건축물의 배치(또는 볼륨 제어)를 통해 각 결절부의 시각적 포인트를 형성



그림 35 구간별 건축물 높이



그림 36 건축물 높이에 의한 스카이라인 형성(영종대교방면에서의 조망)

5) Legibility

■ 랜드마크(Landmark) 형성

- Primary Landmark : 영종대교 및 해상교통 동선상에서의 주요 조망지점에 상징적 경관 Point가 되는 건축물 계획
 - 경관적 상징성을 고려한 건축물 볼륨 및 입면디자인을 도입하고, 다양한 수변활동과의 연계성을 확보하여 친환경레저단지로서의 이미지에 걸맞는 수변 랜드마크 조성
- Secondary Landmark : 구릉지에 입지하는 건축물을 통한 자연형 경관 Point 형성
 - 구릉지의 숙박·레저, 문화시설, 엔터테인먼트 등의 경우 지형 특성상 도시내에서 원거리 조망을 통해 인지되는 부분임을 감안하여 배경이 되는 산세와 조화하는 건축물 볼륨 및 입면디자인을 도입

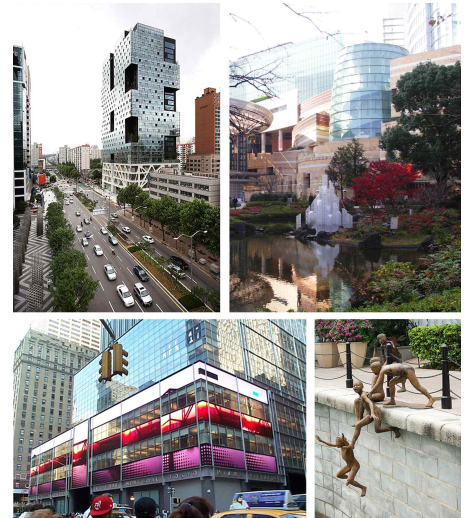


그림 37 랜드마크 사례

■ 경관지표(Focal Point) 형성

- Node(Gate) : 대상지로의 주요 진입부 상징성 부여
 - 금산IC와 주간선도로를 통해 접근시 운북의 상징적 관문 형성부 및 주간선도로에서 CBD 및 업무시설로 연결되는 도로의 결절부에 공간적 상징성을 위한 Point 건축물 계획
 - 상업 및 주상복합 : 가각부 삼지형 또는 선큰형 공개공지 조성, 건축물 볼륨 및 매스디자인 차별화
 - 공동주택 : 입면디자인을 차별화한 경관 지표동으로 Gate 성격을 부여. 결절부 주거동에 한해 제한적으로 주거브랜드 이미지 및 시설물의 입면부착 허용
- key Corner : 주요 Open space와 도로가 접하는 가각부에 Point 건축물 계획
 - 조망 및 보행접근시의 인지성을 고려하여 건축물 입면 차별화, 저층부 투명재료 사용, 가각부 공개공지 조성 유도

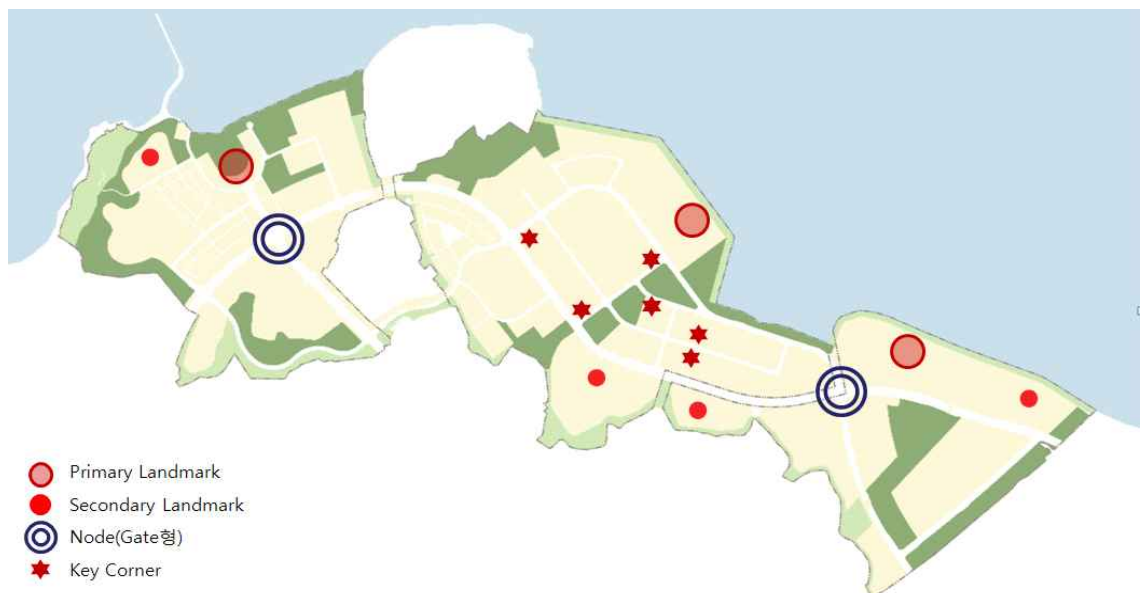


그림 38 Landmark 및 Focal Point 형성

6) Eco Friendly Building Design

■ 친환경건축 인증제도 도입

- 미국 친환경 건축협회(US Green Building Council)에서 제정한 친환경 건축물 인증시스템인 LEED(Leadership in Energy and Environmental Design) 기준 도입을 권장함
- 지구내 모든 건축물에 대해 계획초기단계에서부터 LEED 기준에 적합한 친환경성을 고려하고 신재생에너지 활용, Wind Ventilation 등 그린빌딩 관련 기술을 적극 도입하도록 권장함
- 특히, 연면적 10,000㎡이상의 대형 건축물과 숙박·레저 등 주요 집객시설, 유류 저장 및 처리시설, 발전시설은 LEED 기준에 의한 친환경등급 인증을 의무화함



그림 39 친환경 건축물 사례

7) Skyline

■ 자연친화형 스카이라인 조성

- 도시스카이라인 테마인 “Green Piano”의 개념에 적합하도록 산과 바다, 도시가 서로 엮물려 소통하는 친환경 공간구조로서의 스카이라인 형성
- 배경이 되는 산세와의 조화를 고려하여 주요 영역별로 건축물의 높이를 차등화 함
- 각 Zone별로 Landmark를 설정하고 주요 구간에 대해 바다에서 산으로 개방감을 형성하도록 건축물의 열린 배치를 유도함



그림 40 스카이라인 형성(정북방향)

5.4. Street Program

1) District Character

■ 3개 Zone에 따른 테마 부여

- 도시공간을 크게 Green Port / Bay / Hill의 세 Zone으로 구분하고 각 Zone별 중심공간을 설정
- Zone별 중심공간의 입지와 용도 특성을 통해 차별화된 District Character를 부여함
 - Fisherman's Wharf : 지역주민과 방문객을 위한 수변거점
 - Military Hill East : 도시의 커뮤니티 거점
 - Central Village : 쇼핑과 레저 활동의 중심 공간
 - Bay Shore City : 관광과 여가의 거점으로서의 건축물 디자인 특화 공간
 - Park City : 도시의 업무 중심 공간
 - Green Bay Center : 특색있고 활기찬 복합용도의 공간
 - Gate Village : 해안에 인접한 친환경/레저 복합주거공간

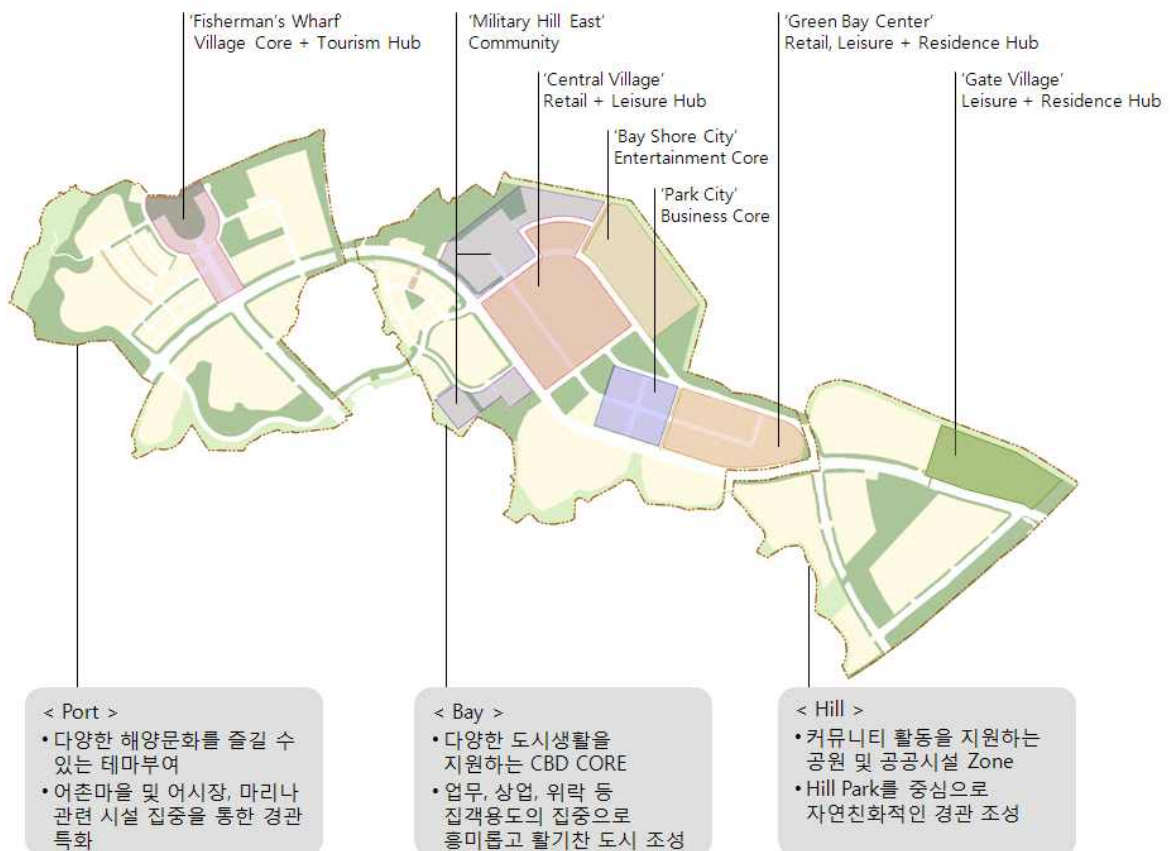


그림 41 District Character

2) Street Character

■ 다양한 성격의 경관가로 조성

- 복합레저단지로서의 특징을 강화하기 위해 도시구조를 형성하는 골격으로서 가로를 유형화하여 차별화된 계획을 수립함
- 공공부문 : 주요가로 전체를 대상으로 통일성있는 도시이미지를 위한 연출방향을 제시
 - Urban Flow : 영종도 순환도로 및 도시내 주간선도로로서의 상징성 부여
 - Scenic / Urban / Community Street : 도시내 간선도로를 3개 존의 구간별로 구분하여 테마부여
 - Canvas Street : 운복을 상징하는 경관가로로서 보행친화형 특화 테마부여

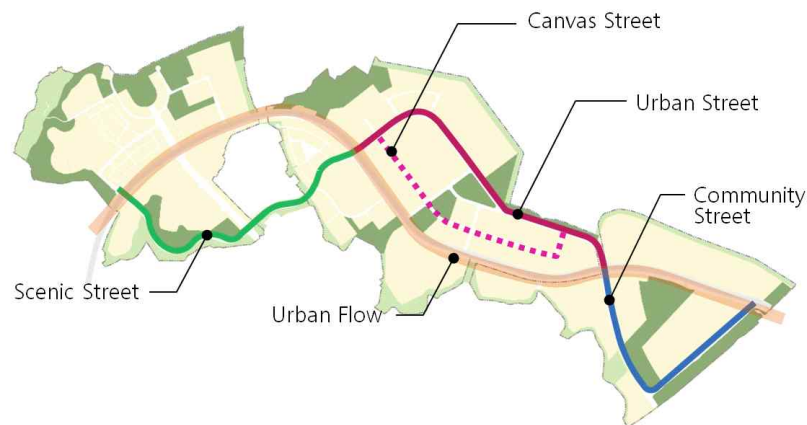


그림 42 주요가로 대상 설정

- 민간부문 : 구체화된 경관가로 구간을 설정하여 각 분야별 계획과 밀접하게 연계한 Streetscape 가이드라인을 제시
 - Fisherman's Street(Axis1 + Node1) : 도시의 주요 진입부로서의 상징적 수변활동공간 조성
 - Parkway : Green Bay내 주요 시설을 연계하는 Urban Flow의 경관 특화 구간으로 설정
 - Loggia / Bay front Street : Urban Street를 용도별 구간으로 세분화하여 테마 부여
 - Park Street : Central Park변의 보행친화형 경관가로
 - Zigzag Mall : CBD내부 공공보행 특화공간으로서 저층건축물 중심의 휴먼스케일 경관 형성

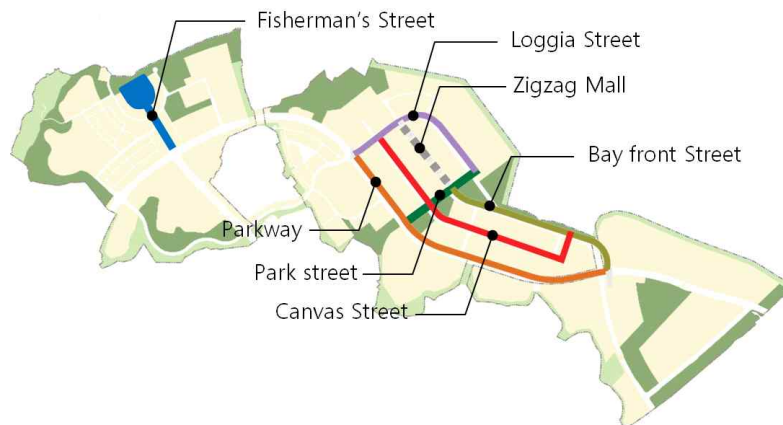


그림 43 경관가로 연출 구체화 구간

3) Art Piece

- 미술장식품 설치 기준 : 문화예술진흥법 제9조 (건축물에 대한 미술장식)에 의함
 - 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물에 설치(향후 건축설계시 건축물 주용도에 따라 세부적인 기준 검토 필요)
 - 미술장식심의위원회의 감정 또는 평가를 거친 조형예술품 및 환경조형물을 설치
 - 조형예술품 : 회화, 조각, 공예, 사진, 서예 등
 - 환경조형물 : 벽화, 분수대, 상징탑 등
- 미술장식품 조성 방안
 - 권장구역의 설정 : 전면가로변 또는 보행거점에 설치하도록 유도
 - 미술장식품 특화거리 설정 : Canvas Street의 경우 5개 키워드(만남, 즐거움, 느낌, 기억, 휴식) 제시를 통해 일련의 시나리오를 형성하는 미술장식품 특화 유도
 - 운북의 경관 권역별 특성에 맞는 미술장식품의 주제 제시
 - Green Port : 바다, 어촌마을, 청량감, 인상적인
 - Green Bay : 갯벌, 레저, 문화, 움직임, 활동적인, 도시적인
 - Green Hill : 언덕, 숲, 편안함, 고급스러운



그림 44 Canvas Street 미술장식품 키워드별 예시

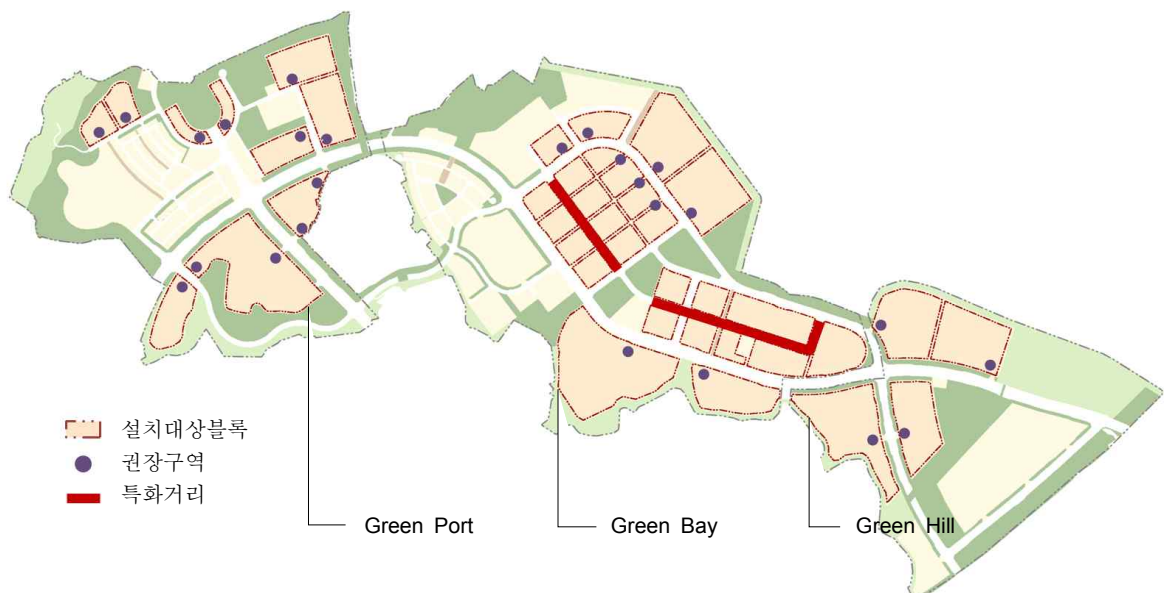


그림 53 미술장식품 대상 블록 및 설치권장 구간

02 경관기본구상

5.5. Street Typology

1) Boulevard

- 도로폭 35m의 6차선도로
- 자전거 3.5m
(자전거로 2.0 / 화단 1.0 / 측구 0.5)
- 보도 3.75m
(보행로 2.25 / 식수대 1.5)

Key Map

Green Port

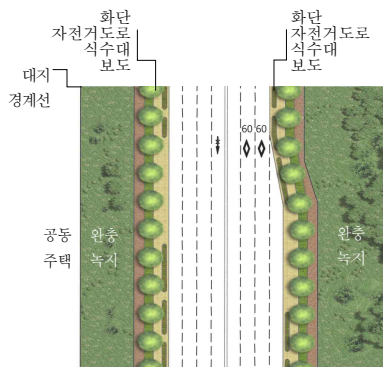
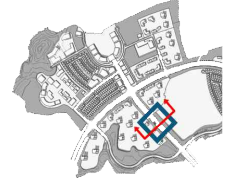


그림 54 Boulevard 평면

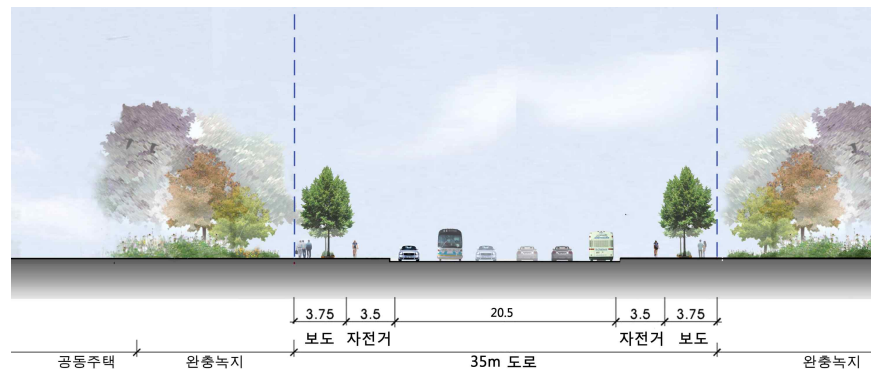


그림 55 Boulevard 단면

2) Fisherman's Street

- 도로폭 35m의 6차선도로
- 자전거 3.5m
(자전거로 2.0 / 화단 1.0 / 측구 0.5)
- 보도 3.75m
(보행로 2.25 / 식수대 1.5)
- 건축한계선 3m

Key Map

Green Port

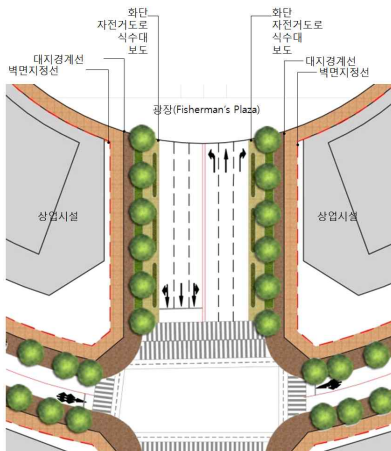


그림 56 Fisherman's Street 평면

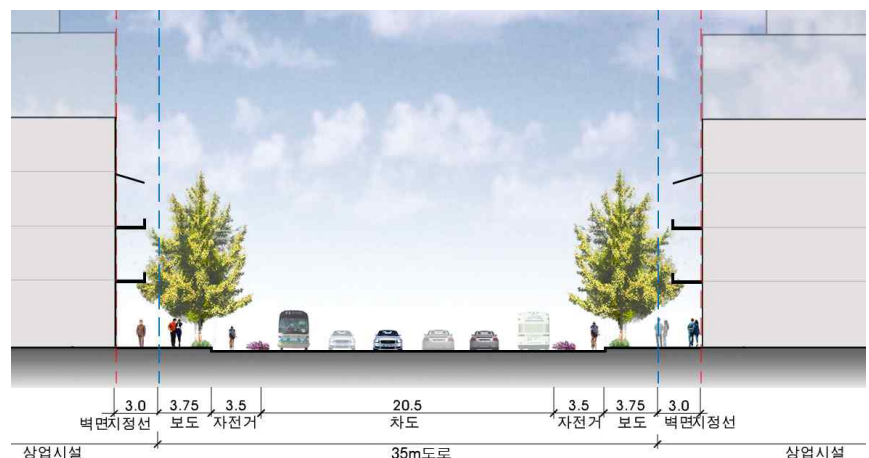


그림 57 Fisherman's Street 단면

3) Scenic Street

- 도로폭 20m의 4차선 도로
- 보도 3.75m
(보행로 2.25 / 식수대 1.5)

Key Map
Green Port

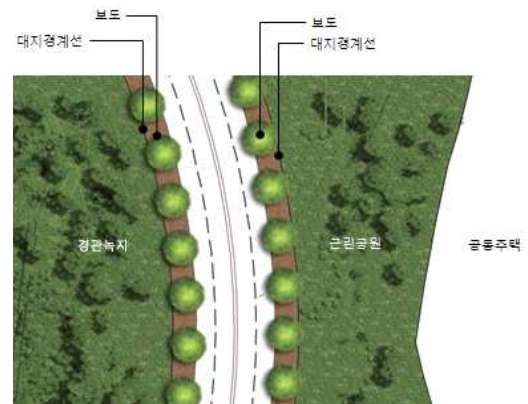
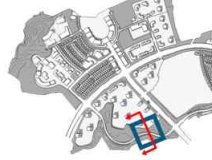


그림 38 Scenic Street 평면

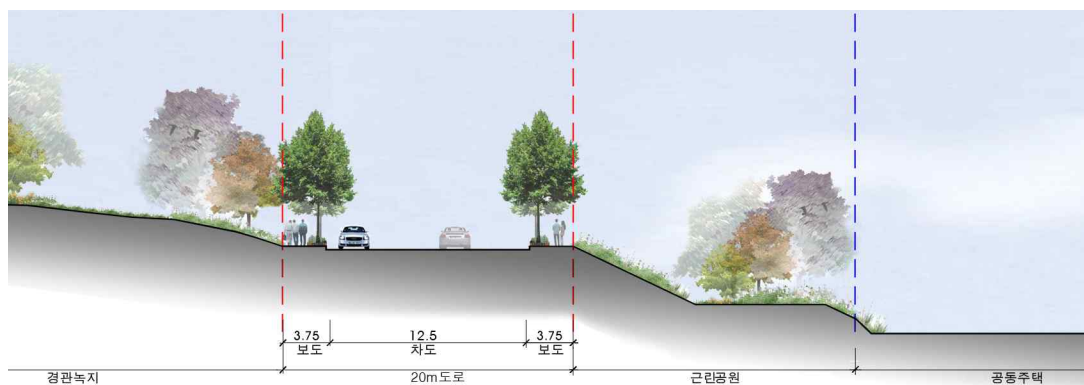


그림 60 Scenic Street 단면

4) Parkway

- 도로폭 35m의 6차선도로
- 자전거 3.5m
(자전거로 2.0 / 화단 1.0 / 측구 0.5)
- 보도 3.75m
(보행로 2.25 / 식수대 1.5)

Key Map
Green Bay



그림 59 Parkway 평면

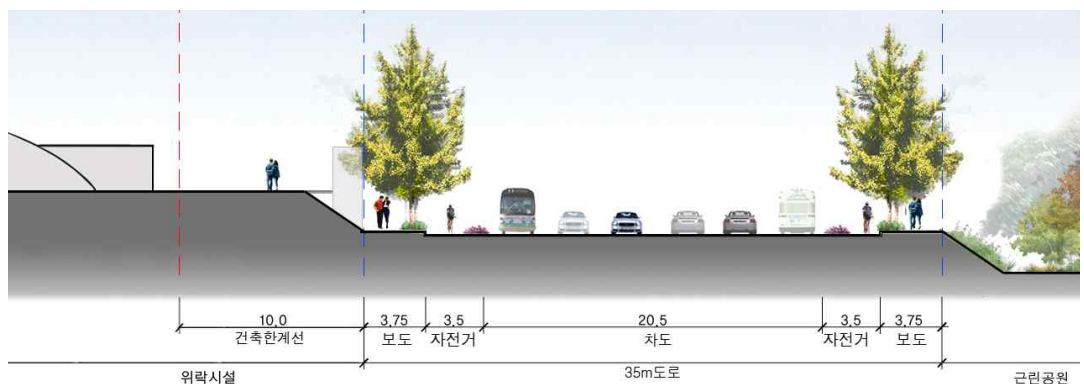


그림 61 Parkway 단면

02 경관기본구상

5) Park Street

- 도로폭 20m의 4차선도로
- 보행로 3m
- 벽면지정선 5m

Key Map

Green Bay

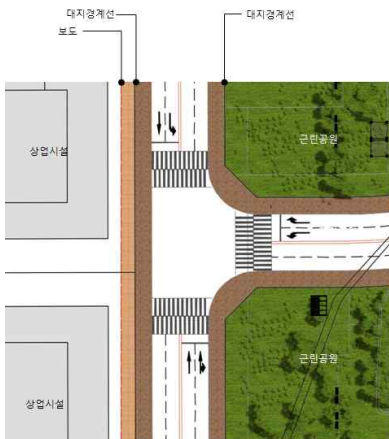
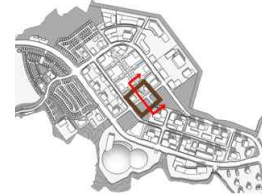


그림 62 Park Street 평면

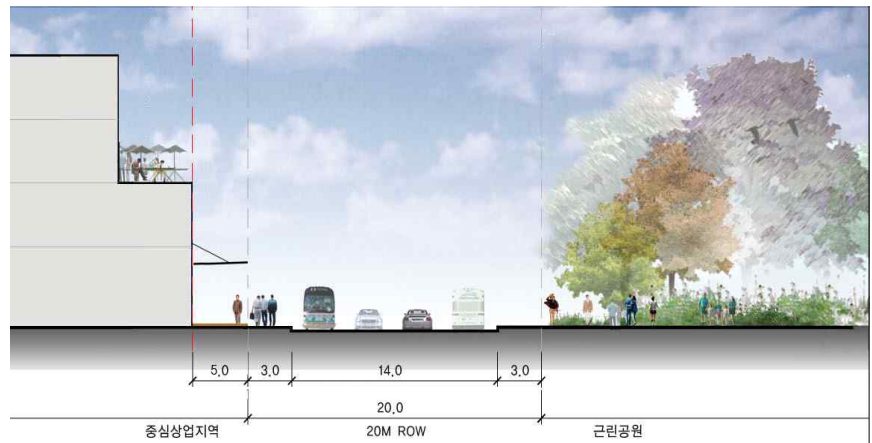


그림 63 Park Street 단면

6) Canvas Street

- 도로폭 20m의 4차선도로
- 보행로 3m
- 건축한계선 5m / 10m

Key Map

Green Bay

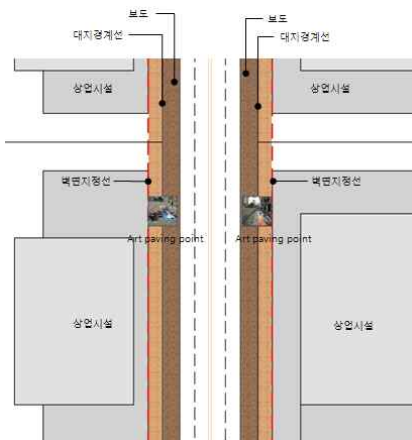
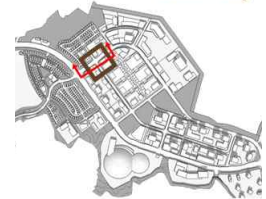


그림 64 Canvas Street 평면

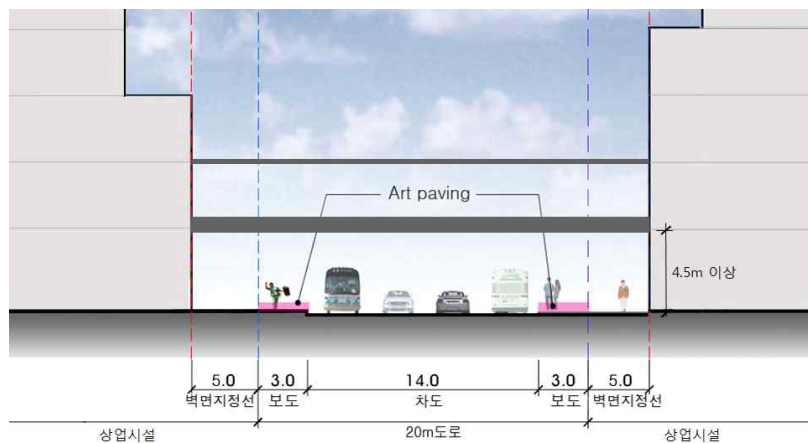


그림 65 Canvas Street 단면

7) Loggia Street

- 도로폭 24m의 4차선도로
- 자전거 2.5m
(자전거로 1.5 / 식수대 1.0)
- 보행로 2m
- 벽면지정선 3m

Key Map

Green Bay

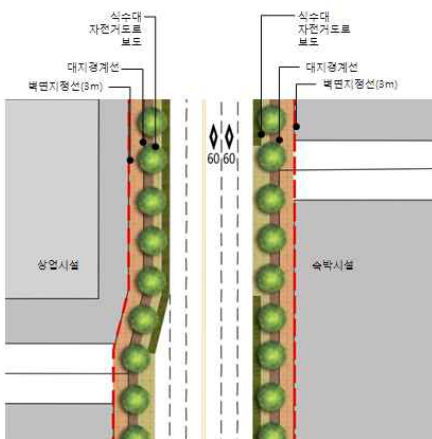


그림 66 Loggia Street 평면

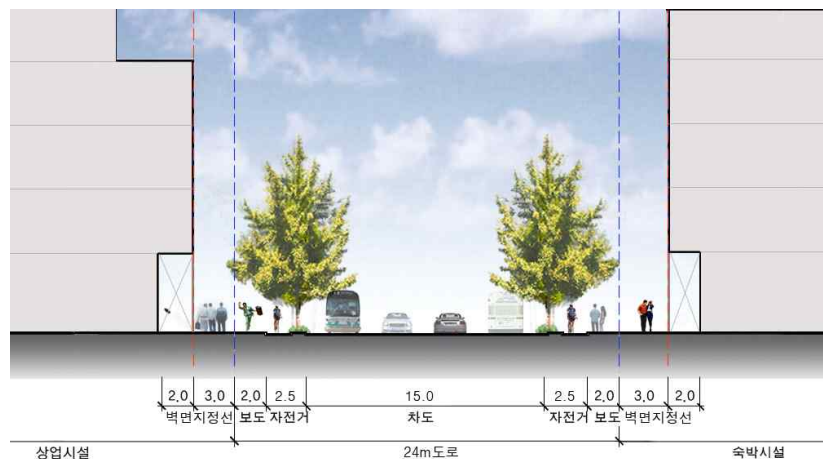


그림 67 Loggia Street 단면

8) Bay front Street

- 도로폭 24m의 4차선도로
- 자전거 2.5m
(자전거로 1.5 / 식수대 1.0)
- 보행로 2m
- 벽면지정선 10m

Key Map

Green Bay

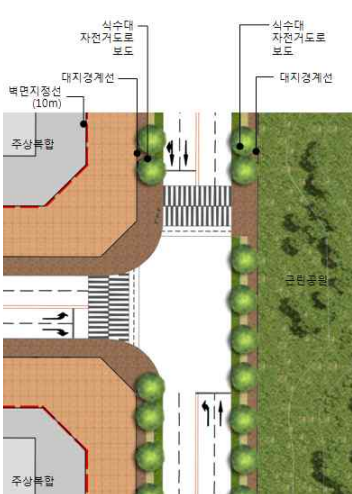
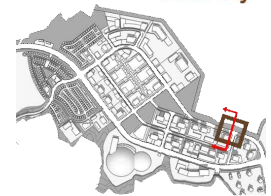


그림 68 Bay front Street 평면

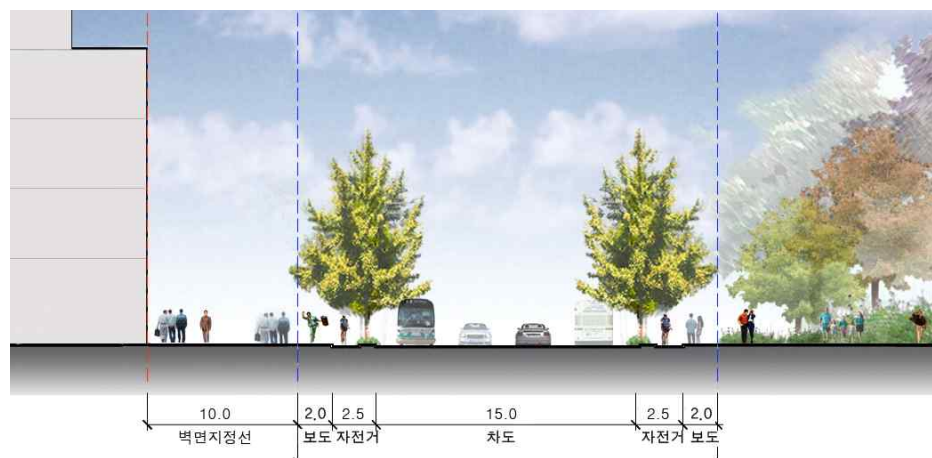


그림 69 Bay front Street 단면

02 경관기본구상

9) Zigzag Mall

- 폭원 15m의 공공보행통로
- 저층건축물 중심의 휴먼스케일 경관 형성
- Premium Outlet Style의 고급스럽고 세련된 이미지 부여

Key Map

Green Bay

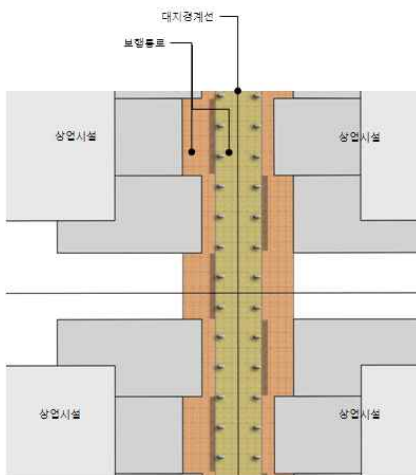
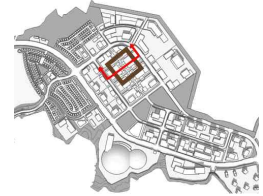


그림 70 Zigzag Mall 평면

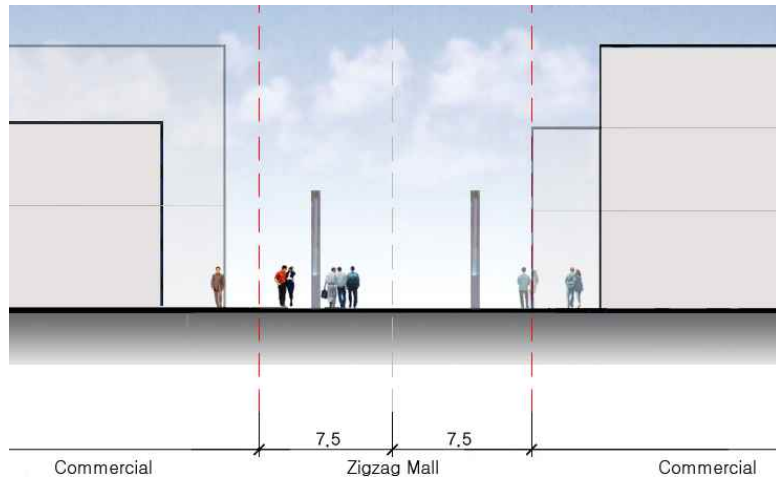


그림 71 Zigzag Mall 단면

10) Community Street

- 도로폭 24m의 4차선도로
- 자전거 2.5m
(자전거로 1.5 / 식수대 1.0)
- 보행로 2m

Key Map

Green Hill

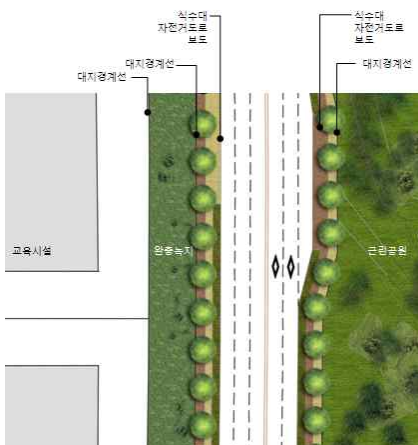
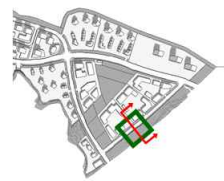


그림 72 Community Street 평면

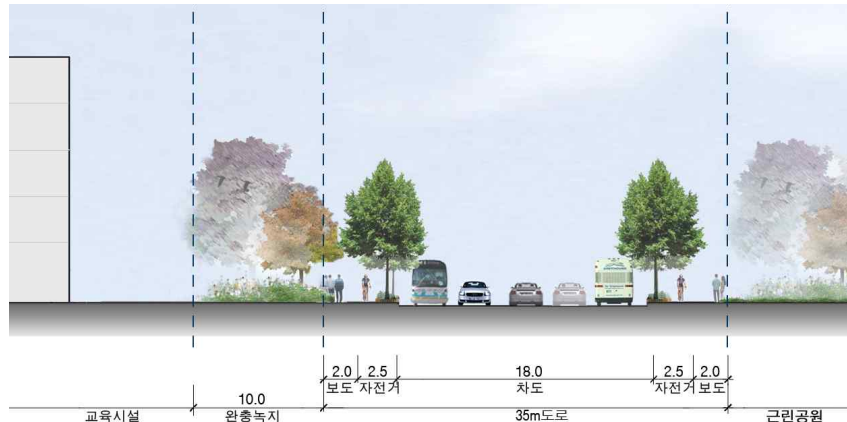


그림 73 Community Street 단면

03 경관상세계획

1. 준 가이드라인의 작성

2. 준별 경관상세계획

: Green Port Zone

3. 준별 경관상세계획

: Green Bay Zone

4. 준별 경관상세계획

: Green Hill Zone

1. 존 가이드라인의 작성

1.1 존 가이드라인의 작성방법

1) 가이드라인 작성원칙

- 향후 개발여건 변화에 대응 가능한 유연한 지침으로 작성
 - 운북 복합레저단지의 계획개념을 반영할 수 있는 물리적 환경의 구현을 위해 구체적 경관지침 마련
- 경관상세계획의 대상영역에 따라서 조정 가능한 지침으로 운영
 - 대상지 전체의 통합적 이미지 구현을 위해 도로, 보도, 가로시설물, 공원, 녹지 등 공공 부문을 중심으로 한 가이드라인 제시
 - 경관특화 및 장소별 특성의 반영을 위해 민간부문의 블록별 가이드라인을 제시
- 종합적인 개발지침으로 활용을 위한 성능 기준의 가이드라인 제시
 - 경관형성요소별 개념을 설명하고 공간별 경관 연출방향을 제시하는 성능기준의 가이드라인을 제시하며, 경관 상 필요하다고 판단되는 부분에 대해서는 선택적으로 규제기준을 제안

2) 가이드라인의 대상

- 공간적 대상 : 경관구조에 따라 Green Port Zone, Green Bay Zone, Green Hill Zone으로 설정
- 내용적 대상 : 경관구조를 구성하는 축경관, 거점경관, 조망경관을 설정하고 각 측면에서 경관형성 요소별 가이드라인을 작성



그림 1 존 가이드라인의 작성방법

1.2 존 가이드라인의 계획내용

1) 계획대상 및 세부항목

- 3개의 존을 대상으로 축경관, 거점경관, 조망경관의 측면에서 접근
- 경관구조에 대한 거시적인 요소들의 성격을 정의하고 규정할 수 있도록 경관형성요소별로 경관형성지침을 작성

적용분야	계획대상	세부항목	계획내용
Zone	축 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 가로경관 • 수변경관 • 녹지경관 	공간성격 공간구조 보도 및 가로시설물 건축물
	거점경관	<ul style="list-style-type: none"> • Gate • Node • Open space 	공간성격 공간구조 보도 및 가로시설물 건축물
	조망경관	<ul style="list-style-type: none"> • View • Skyline • Landmark 	공간성격 건축물

표 1 존 가이드라인의 계획 내용

2) 계획내용에 따른 경관형성요소

■ 공공부문

－ 도로, 보도, 가로시설물, 공원 및 녹지 오픈스페이스 등

■ 민간부문 및 Inter-space 영역

－ 가로변에 면한 건축물 저층부의 형태, 대지 내 공지관련, 야간조명, 옥외 광고물, 색채 등

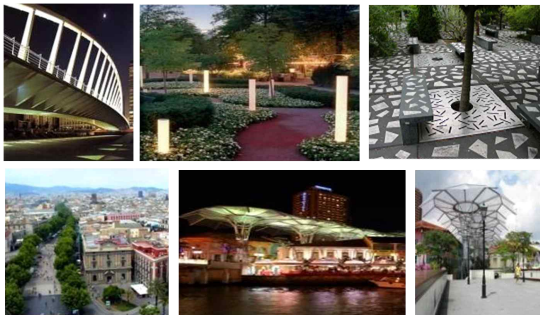


그림 2 공공부문의 대상

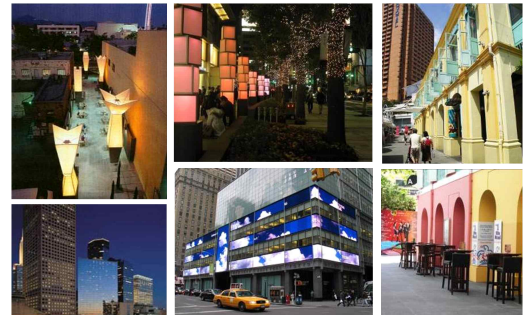


그림 3 Inter space 부문의 대상

3) 관련계획분석

－ 관련 상위계획에 해당하는 운북복합레저단지 지구단위계획의 검토를 통하여 경관상세계획 시 반영할 수 있는 주요항목을 분석하고, 경관적 측면에서 추가적인 검토가 필요한 부분에 대한 경관형성요소를 도출한다.

주요 항목	계획 내용
대지에 관한 사항	· 획지의 분할 및 합병 (단독주택 획지분할 및 합병기준, 타용도 시설의 합병기준, 분할 불가)
건축물에 대한 용도	· 용도지역, 허용용도, 불허용도의 지정
건축물에 대한 밀도	· 건폐율, 용적률, 높이 제한 지정
건축물의 배치	· 건축지정선, 건축한계선의 지정
건축물의 색채, 외관 및 형태	· 외벽, 1층바닥높이, 기존건물과의 조화, 담장, 야간조명, · 쇼핑몰조성구역, 랜드마크 건축물 지정
대지 내 공지에 관한 사항	· 전면공지, 공개공지
차량 및 보행동선에 관한 사항	· 획지 내 차량출입(차량출입불허구간), 보행통로

2. 존별 경관상세계획 : Green Port Zone



2.1 관련계획분석

■ 상업시설_일상1~7

- 용도 : 불허이외용도
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율 일상1,2,5~7 250%, C3,4 500%
- 대지내공지 : 광장 및 도로변 3m 건축한계선

■ 준주거용지_준주거2

- 용도 : 법규상 허용되는 용도
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율 100%, 4층이하
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 단독주택용지_단독4, 이주단지2

- 용도 : 단독, 공동(아파트 제외)허용
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율 단독4 100%, 이주단지2 150%, 4층이하
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 숙박시설_숙박4

- 용도 : 지정용도 이외 불허
- 밀도 : 건폐율70%, 용적율300%
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 학교시설_중고등학교, 유치원2,3

- 용도 : 유치원, 중고등학교
- 밀도 : 건폐율 SC2,유치원2 50%, 유치원3 60%, 용적율150%
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 공동주택용지_공동4~9

- 용도 : 공동주택 중 아파트 및 부대시설 허용
- 밀도 : 건폐율 50%, 용적율공동9 120%, 공동8 125%, 공동4,5,6,7 150%

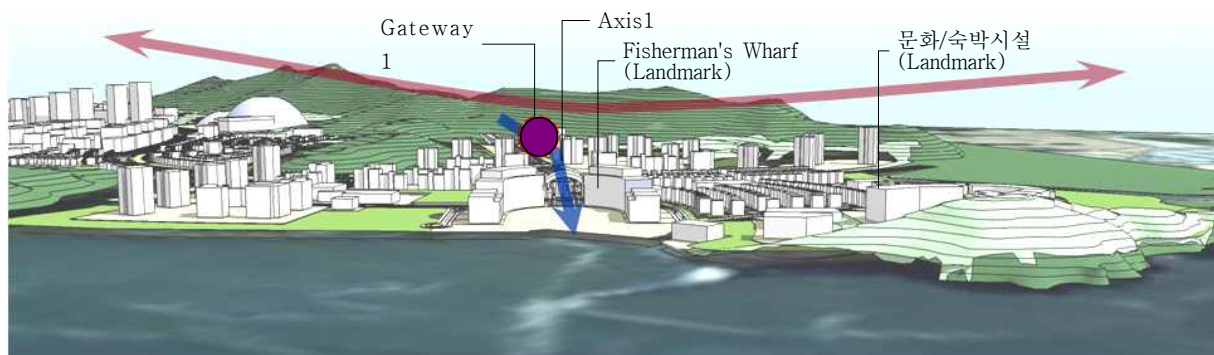


2.2 경관구조계획



- Fisherman's Plaza를 중심으로 다양한 해양 문화를 즐길 수 있는 해양문화 주거Zone
- 관광객을 유입할 수 있는 어촌마을 및 어시장, 마리나 관련 시설의 집중을 통한 경관 특화
- 다양하고 인상적인 해양 도시경관 연출
- Key Word : 집중적인, 인상적인, 음악을 연상시키는

경관 구조 및 성격	Axis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Axis 1(Romantic) : 운북복합레저단지의 진입경관축으로 열린 View Corridor 시각축
	Flow	<ul style="list-style-type: none"> ■ Urban Flow : 풍부한 가로수의 식재를 통한 상징적인 친환경 가로경관 연출 ■ Blue Flow : 다양한 해양레저활동을 지원하는 활동형 수변 경관축 ■ Green Flow : 공원과 경관녹지로 형성되는 자연형 녹지축
	Street	<ul style="list-style-type: none"> ■ Scenic Street : 지형에 순응한 자유곡선형의 도로로서 다채로운 계절별 자연이 아름다운 경관가로
	Node	<ul style="list-style-type: none"> ■ Node 1_Fisherman's Plaza : Green Port Zone내 상징적 오픈 스페이스 거점 ■ Node 2 : 운북 단지의 상징적 진입 관문



2.3 축 경관

1) Axis 1(Romantic)

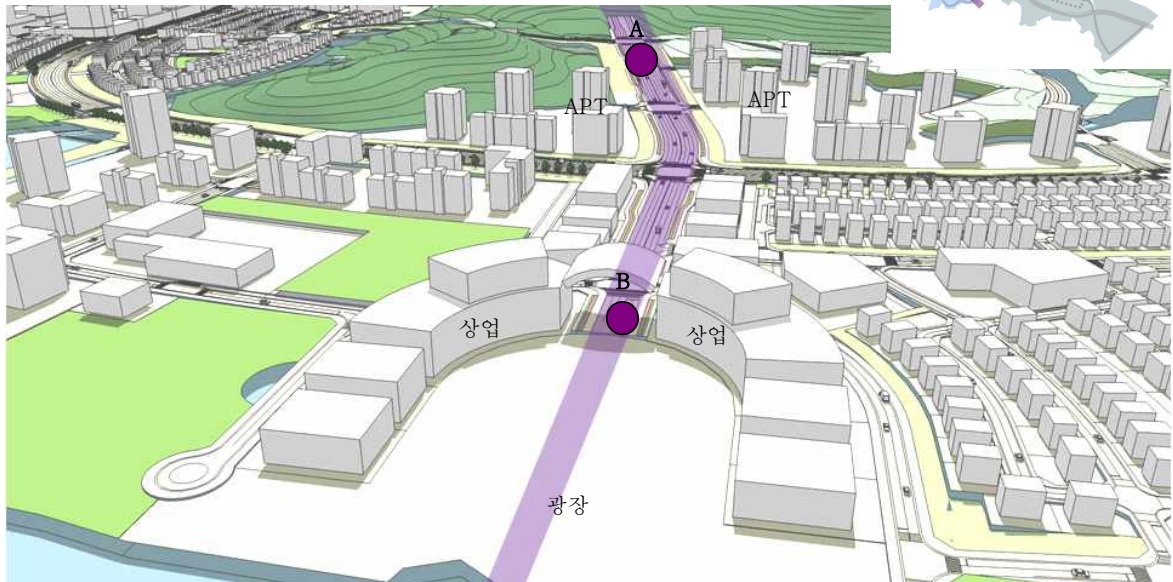


그림 5 Green Port Zone 의 Axis 1(Romantic)

가) 공간성격

■ 도시의 진입 경관축

- 운북복합레저단지로의 주진입도로인 Boulevard와 Fisherman's Street로 구성되며, 친환경 레저 도시의 상징적인 진입경관축에 해당한다.

■ 도시 통경축의 확보

- 35m폭원의 도로와 함께 상업존의 벽면지정선, 주거존의 완충녹지를 이용하여 산으로부터 바다로 이어지는 광폭원의 도시 통경축이 형성되도록 유도한다.

■ 진입경관 요소의 도입

- 친환경 레저도시를 인지할 수 있도록 단지 내로의 진입을 유도하는 상징조형물 및 자연요소를 활용한 진입경관형성을 유도한다.



그림 6 주거존의 자연형 산책로



그림 7 주거존의 자연형 산책로



그림 8 진입축상의 경관구조물

나) Boulevard(구간 A)

■ 계획방향

- Axis 1 (Romantic)은 35m 폭원의 대로로서 주 진입부의 일정구간에 인접한 블록의 주거용도에 따라 Boulevard로서의 성격 부여
- 주거존의 완충녹지로 확보된 중간영역과 연계하여 도시통경축으로 기능할 수 있도록 축상의 오픈스페이스를 최대한 확보하고 자연과 휴양기능을 지닌 가로경관요소를 도입할 것을 권장한다.

■ 계획내용

- 보행자도로 : 완충녹지와 시각적인 연계성을 가질 수 있도록 식재 중심의 산책공간으로 조성하며, 자연형재료를 이용한 보도포장을 권장한다.
- 자전거도로 : 차도측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등 보행자도로와의 기능적 분리를 통하여 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 완충녹지 : 기능 및 경관을 고려하여 마운드 형태로 계획할 것을 권장하며, 풍부한 식재를 통하여 친환경 가로경관을 연출한다.
- 경관구조물 : 단지로의 진입을 유도하는 상징적인 진입축임을 인지할 수 있도록 완충녹지변에 조명계획을 포함하는 경관구조물의 축상 설치를 권장한다.



그림 9 통경축을 확보한 주거존



그림 10 쾌적한 보행활동 유도

- 건축물 및 오픈스페이스 : 운북을 대표하는 상징적 진입경관 형성

- 운북복합레저단지의 주요 진입 경관을 형성할 수 있도록 건축물의 배치 및 입면, 볼륨의 디자인을 통해 상징성을 부여한다

다) Fisherman's Street(구간 B)

■ 계획방향

- Axis 1(Romantic)은 35m 폭원의 대로로서 상업시설의 용도에 따라 Main Street로 구성된다.
- 상업존의 벽면지정선을 통해 확보된 중간영역과 연계하여 도시통경축 으로 기능할 수 있도록 축상의 오픈스페이스를 최대한 확보하고 자연과 휴양기능을 지닌 가로경관요소를 도입할 것을 권장한다.

■ 계획내용

- 보행자도로 : 상업존의 기능을 지원하며 다양한 보행활동이 가능한 바닥포장을 권장한다.
- 건축선 : 벽면지정선(3m)으로 형성된 전면공지와 보도를 연계할 수 있도록 보도통합구간을 설정하고 다양한 활동을 유도하는 공간장치를 계획한다.
- 보도통합구간의 경계부 : 단차가 나지 않도록 계획하며, 동일한 바닥포장을 적용하여 일체화된 공간으로 인식될 수 있도록 계획한다.
- 자전거도로 : 차도측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등을 통하여 상업시설 이용자들의 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 시설물 : 벽면지정선 등을 통해 확보된 전면공지에 Fisherman's Plaza로의 보행활동 유도를 위한 Image Pole의 설치를 권장한다.

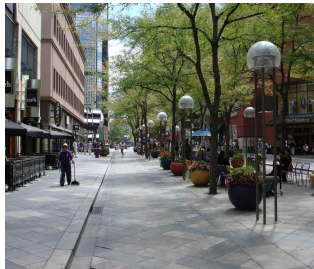


그림 11 상업존 활성화 가로



그림 12 쾌적한 보행활동 유도

- 건축물 및 오픈스페이스 : Fisherman's Plaza로 연계되는 상징적 진입경관 형성

- 운북의 주요 경관자원인 수변공간으로 보행접근성을 높일 수 있도록 건축물의 배치 및 오픈스페이스를 차별화하여 상징적인 보행경관을 형성한다.



그림 13 가로대응형 입면계획



그림 14 Street Wall



그림 15 가로대응형 상업시설

2) Blue Flow

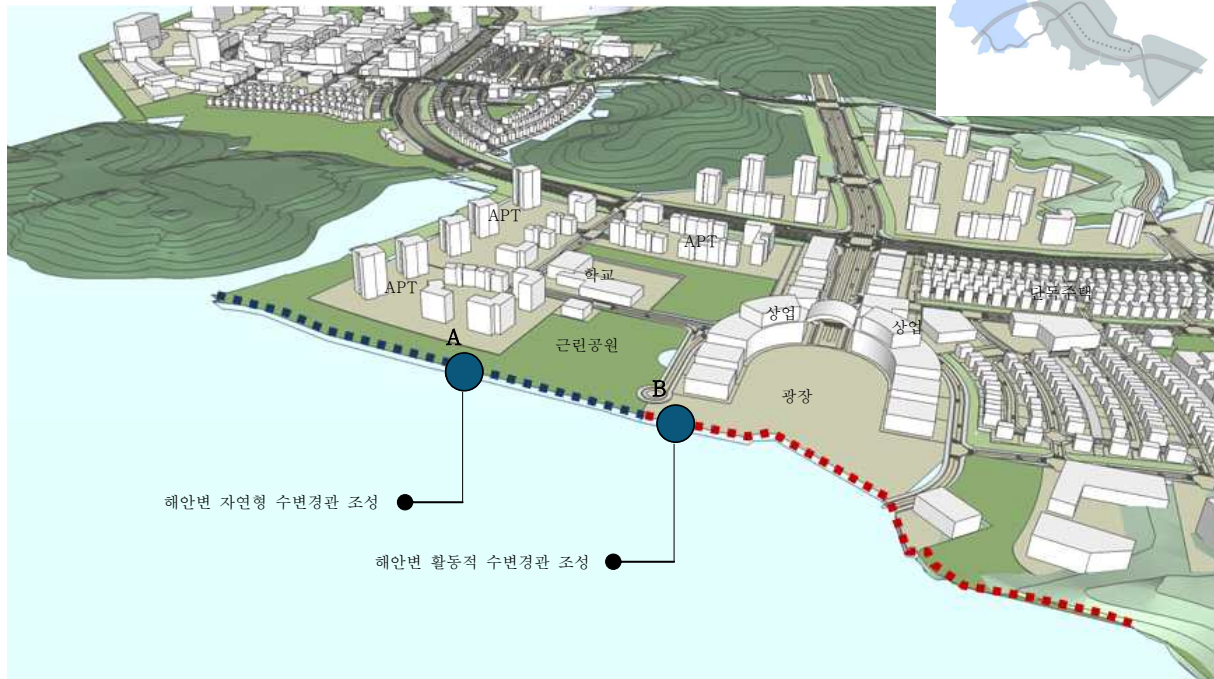


그림 16 Green Port Zone 의 Blue Flow (Blue Activity)

■ 워터프론트 경관특화요소의 도입

- Fisherman's Plaza와 연계하여 어촌 분위기를 느낄 수 있는 가로시설물 및 상징조형물의 계획을 권장한다.



그림 17 수변 축제 데크



그림 18 야간 조명 시설



그림 19 다양한 이벤트

가) 공간구성요소

■ 계획방향

- Blue Flow는 광장과 근린공원의 해안면 경계부(Edge)로서 워터프론트의 위치에 따라 광장과 면한 활동형 수변산책로 조성구간과 근린공원과 면한 자연형 수변경관조성구간으로 구분된다.
- 운북복합레저단지의 경관자원인 해변을 다양한 시점에서 느낄 수 있도록 워터프론트의 공간구조를 다양화하고 적극적인 바다 조망이 가능하도록 접근성이 용이한 공간구조의 도입 및 보행용 데크의 설치를 권장한다.

■ 워터프론트 구조의 다양화

- 워터프론트의 조성위치에 따라 주변 토지이용을 고려한 친수가로의 조성을 제안한다.
- 근린공원변의 워터프론트는 풍부한 녹지대와 함께 수경요소를 활용한 자연형 수변경관을 조성하여 친환경 도시의 상징적인 수변경관을 연출할 수 있도록 계획한다.
- Fisherman's plaza에 면한 워터프론트는 해양레저활동이 가능한 활동형 수변산책로의 형태로 조성하고, 해변으로의 접근성을 확보할 수 있도록 계획한다.
- 워터프론트를 따라 수변경관을 즐길 수 있도록 구간별 조망점을 설정하고 전망공간을 계획할 것을 권장한다.

■ Paving

- 워터프론트의 구간별 성격에 따라 보도의 바닥패턴 및 재료를 선정한다.
- 근린공원변의 워터프론트는 녹지와 조화를 이루도록 자연재료를 이용하고 녹지 및 오픈스페이스와의 연계를 고려하여 보행산책로의 형태로 조성한다.
- 광장에 면한 워터프론트는 Fisherman's plaza와 동일한 패턴의 포장을 적용하여 경관 연속성을 통한 일체화된 공간으로 계획하고 바다로의 접근성이 높은 일부구간에 대해서는 목재를 이용한 데크 설치를 권장한다.

■ 다양한 활동공간 연출

- 근린공원변 워터프론트는 자연형 산책로, 벤치 및 키오스크 등을 설치하여 주민편의 및 쾌적성을 제공할 수 있는 산책공간으로 조성한다.
- 광장에 면한 활동형 수변산책로는 분수연못 등 수경요소를 활용한 이벤트가스로 계획할 것을 권장한다.

■ 건축물 및 오픈스페이스 : 해변으로의 View corridor 확보

- 운북복합레저단지의 주요 경관자원인 수변으로의 시각축을 최대한 확보할 수 있도록 건축물의 배치 및 저층부의 형태를 규제한다.



그림 20 수변 Open space조성



그림 21 카페, 레스토랑 수변 테라스 활용

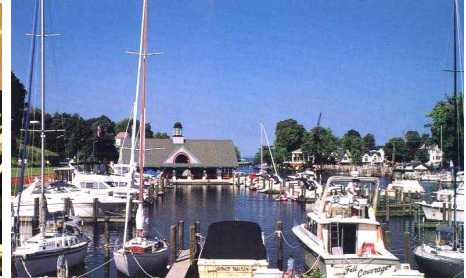


그림 22 다양한 해양 이벤트

3) Urban Flow



그림 23 Green Port Zone의 Urban Flow

가) 공간성격

■ 도시 전체의 주간선도로

- 운북복합레저단지 전체를 관통하는 주간선도로인 Parkway로 구성되며, 3개의 다른 성격의 존을 하나의 도시흐름으로 연출하는 운북의 Main Street에 해당한다.

■ 친환경 가로경관 연출

- 35m 폭원의 도로와 함께 벽면지정선을 통해 확보된 중간영역과 주거존의 완충녹지를 이용하여 도시 전체를 관통하는 풍부한 녹색경관을 연출하도록 계획한다.

03 경관상세계획

■ 통일성 있는 가로경관 연출

- 보도 및 자전거도로 패턴, 가로시설물 등 가로를 구성하는 경관요소들의 제어를 통하여 통일성 있는 가로경관을 형성하도록 유도한다.

■ 통합정보시스템의 도입

- 운북복합레저단지 내의 주요 공간 및 장소성을 가로변을 지나면서 인지할 수 있도록 가로 시설물의 Variation적용 구간의 설정 및 공간위계에 따른 사인시스템의 설치를 권장한다.



그림 24 다층구조식재 간선도로



그림 25 통합정보시스템(사인)

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Urban flow(Parkway)는 35m 폭원의 대로이며 영종도의 Ring Road로서 운북복합레저단지의 중심을 관통하는 주간선도로에 해당한다.
- 완충녹지, 쌈지공원, 대지내 공지 등을 활용하여 다층구조의 식재를 권장함으로써 운북지구의 상징적인 친환경가로서의 다중선형의 녹색경관을 연출한다.

■ 계획내용

- 보행자도로 : 완충녹지와 시각적인 경관연속성을 가질 수 있도록 2열 식재를 통한 쾌적한 가로조성을 유도하며, 잔디블럭 등의 친환경적 포장재료를 이용한 보도포장을 권장한다.
- 자전거도로 : 차도 측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등 보행자도로와의 기능적 분리를 통하여 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 완충녹지 : 주간선도로변의 주거단지 정주환경의 보호라는 관점에서 기능 및 경관을 고려하여 다층구조의 방음 수림대를 형성할 수 있도록 마운드 형태로 설치할 것을 권장한다.



그림 26 친환경 상징가로 조성

- 건축물 및 오픈스페이스 : 통합디자인 유도

- 건축물과 가로공간 및 오픈스페이스를 연계한 입체적 단위로서의 통합디자인을 유도하도록 계획한다.

4) Scenic Street



그림 27 Green Port Zone내 Scenic Street

가) 공간성격

- Green Port Zone의 순환도로
 - Green Port Zone의 단지 내 순환도로에 해당하는 Scenic Street로 도로 기능상의 분류로 볼 때 중로 집분산도로에 해당한다.
- 자연을 테마로 하는 풍경가로 연출
 - 근린공원 및 경관녹지 등 주변의 양호한 녹지대를 따라 조성된 20m 폭원의 도로로 아름다운 자연풍경을 테마로 하는 풍경가로의 경관을 연출할 수 있도록 계획한다.
- 가로경관의 시각적 영향력 최소화
 - 인근 녹지대를 고려한 풍부한 수목식재 및 자유선형의 도로 계획 등 교통정온화 기법을 활용하여 가로경관에 대한 시각적인 영향력을 최소화하도록 계획한다



그림 28 경관 녹지를 활용한 자유선형 도로

나) 공간구성요소

- 계획방향
 - Scenic Street는 20m 폭원의 중로로서 양호한 수림을 형성하고 있는 경관녹지와 완충녹지를 따라 자연의 아름다움을 경험할 수 있는 경관가로로 계획할 것을 권장한다.
- 계획내용

03 경관상세계획

- 보행자도로는 완충녹지와 시각적인 연계성을 가질 수 있도록 식재 중심의 산책공간으로 조성하며, 자연형재료를 이용한 보도포장을 권장한다.
- 일부 구간에 대하여 완충녹지로의 보도확장(보행산책로의 조성, 포켓파크의 연계조성) 등을 통하여 보행공간의 확대 및 율동감있는 보도 디자인을 권장한다.
- 완충녹지는 기능 및 경관을 고려하여 다양한 수종의 식재를 통한 상징적인 계절길을 느낄 수 있도록 계획한다.
- 자연 지형적 특성을 반영한 자유선형의 도로를 계획하여 기존의 산림이 최대한 보존될 수 있도록 하며, 이를 자연경관요소로 활용한다.
- 도로의 차량통행 안전성을 고려하여 통행 속도의 저감을 위한 다양한 교통 정온화기법을 적용할 것을 권장한다.
- 보행 안전성을 고려한 조명 차원에서의 방안을 강구하도록 의무화한다.



그림 29 교통정온화 기법의 적용



그림 30 상징적 계절길 조성

2.4 거점 경관

1) Node 1 (Waterfront)

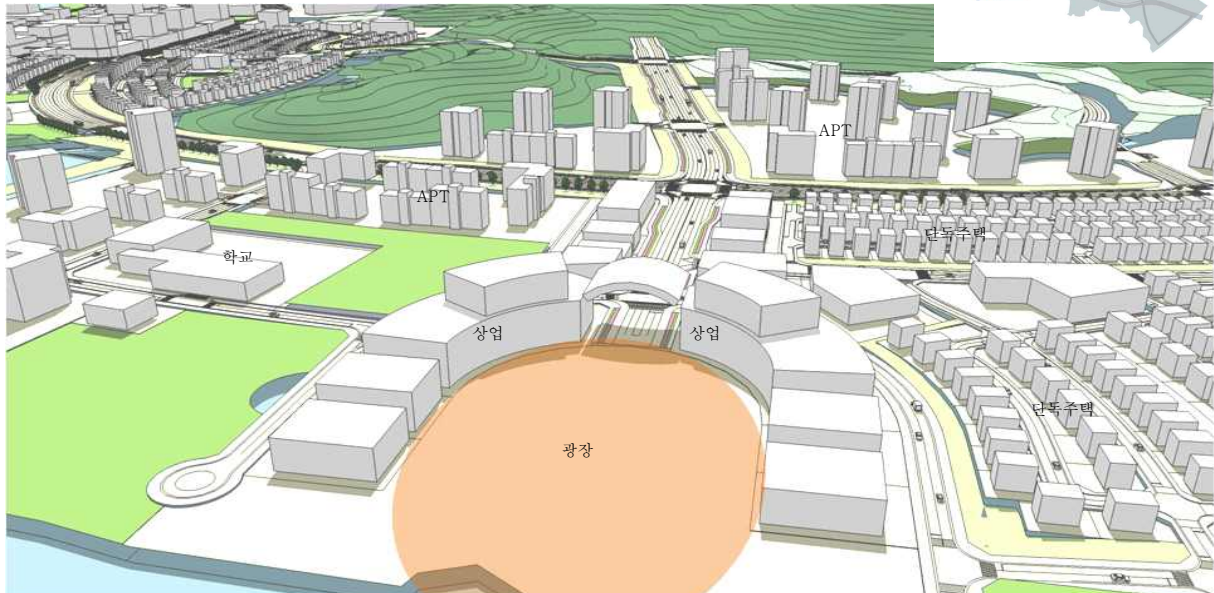


그림 31 Green Port Zone 의 Node 1 (Fisherman's Plaza)

가) 공간성격

■ Green Port Zone의 중심공간

— Green Port Zone의 오픈스페이스 중심공간으로 토지이용계획 상 광장에 해당한다.

■ 어촌마을을 테마로 하는 이벤트 광장

— 어촌마을의 이국적인 경관을 테마로 하는 Fisherman's village의 open space로 어촌생활과 관련된 다양한 활동을 지원할 수 있는 이벤트 광장으로 조성할 것을 권장한다.

■ 주변으로 열린 경관 연출

— Fisherman's market을 테마로 하는 상업시설 및 워터프론트와 유기적인 관계를 맺을 수 있도록 주변의 토지이용과 적극적인 연계가 가능한 열린 공간 구조의 광장 조성을 권장한다.



그림 32 인근상업시설과의 연계



그림 33 인근상업시설과의 유기적 연계를 위한 광장 조성

나) 공간구성요소

■ 기본방향

- 주변 상업시설과 연계한 수변 도시광장으로 Green Port Zone의 활동 중심공간이 되도록 다양한 활동을 유도하는 오픈스페이스로 계획할 것을 권장한다.

Key Map



그림 34 Node 1부분 조성예시

■ 계획내용

- Fisherman's plaza의 장소성을 인식할 수 있도록 주변의 포장과 차별화 된 색채 및 패턴의 상징포장을 권장한다.
- 바다로 열려있으며 인접한 상업시설과 유기적인 관계를 맺도록 주변으로 열린 open plaza의 형태로 조성할 것을 권장한다.
- Green Port Zone의 공간구성 테마인 어촌마을의 경관을 연출할 수 있도록 상징성 있는 가로시설물 및 조형물의 설치를 권장한다.
- 수경요소 등 자연을 테마로 하는 다양한 외부활동공간을 조성하여, 집객효과가 높은 활력 있는 오픈스페이스로 이용될 수 있도록 계획한다.
- 수변상권시설의 활성화 및 매력적인 워터프론트의 조성을 위하여 수공간과 연계한 야간경관조명전략을 수립할 것을 권장한다.



그림 36 수공간과 연계한 야간경관조명이미지



그림 37 바다를 이미지화한 상징조형물

2) Node 2 (Gate)

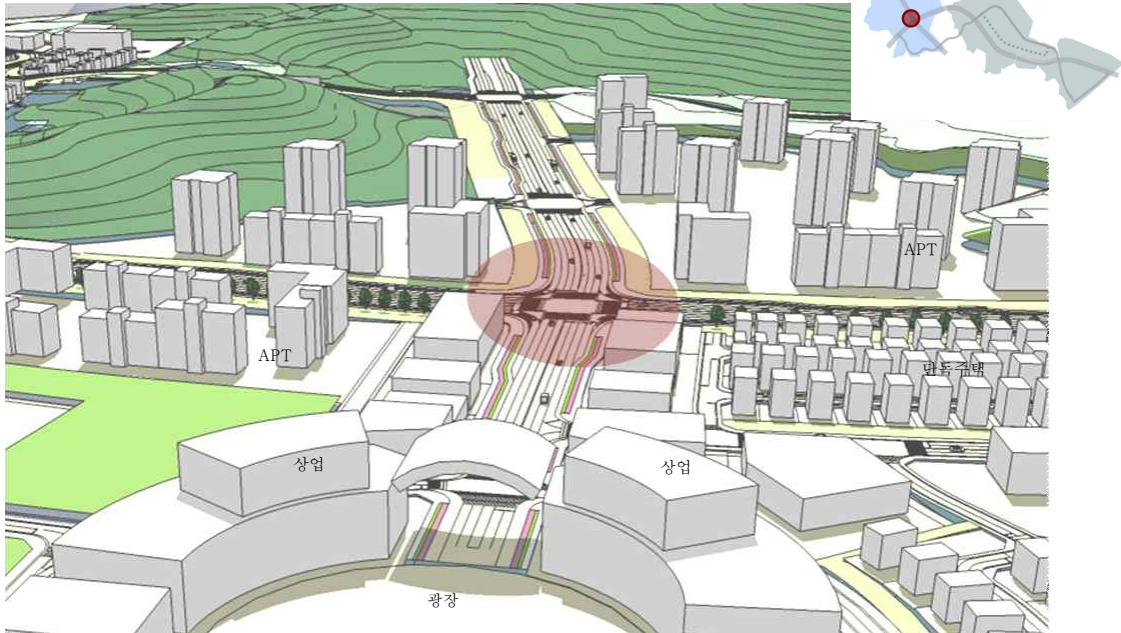


그림 38 Green Port Zone 의 Node 2 (Gate)

가) 공간성격

■ 운북의 상징적인 진입관문

- 운북레저단지의 주간선도로인 Parkway와 주진입경관축에 해당하는 Axis 1(Romantic)의 교차부에 해당하며 실질적인 운북의 진입관문에 해당한다.

■ 인지가능한 공간의 장소성 확보

- 운북복합레저단지를 구성하는 공간의 장소성을 인지할 수 있도록 하는 가로시설물 및 사인시스템의 제안을 권장한다



그림 39 Gate Pavilion



그림 40 Gate Wall

나) 공간구성요소

■ 기본방향

- 운북복합레저단지의 상징적인 Main Gate로서 근거리 및 원거리에서 인식 가능한 상징적인 거점경관 연출을 유도한다.

Key Map

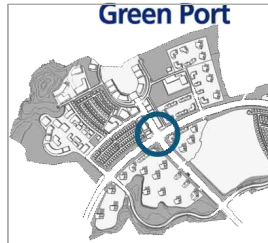


그림 41 Gate 성격을 가지는 Node 2 평면

■ 계획내용

- 각각부의 보도패턴을 주변도로와 차별화함으로서 Urban Edge가 강조된 형태의 조형물을 조성하도록 유도
- 단지로의 진입 시 어느 방향에서도 인지 가능한 가독성 있는 거점공간이 형성될 수 있도록 계획
- 종교, 상업시설, 공동주택 부지 건축물의 입면·볼륨 디자인을 통해 Gate로서의 인지성 부여



그림 42 도시를 인지하는 빛을 이용한 건축물과의 조화



그림 43 도시정보를 제공하는 안내 시설물

2.5 조망 경관

1) Skyline & Landmark

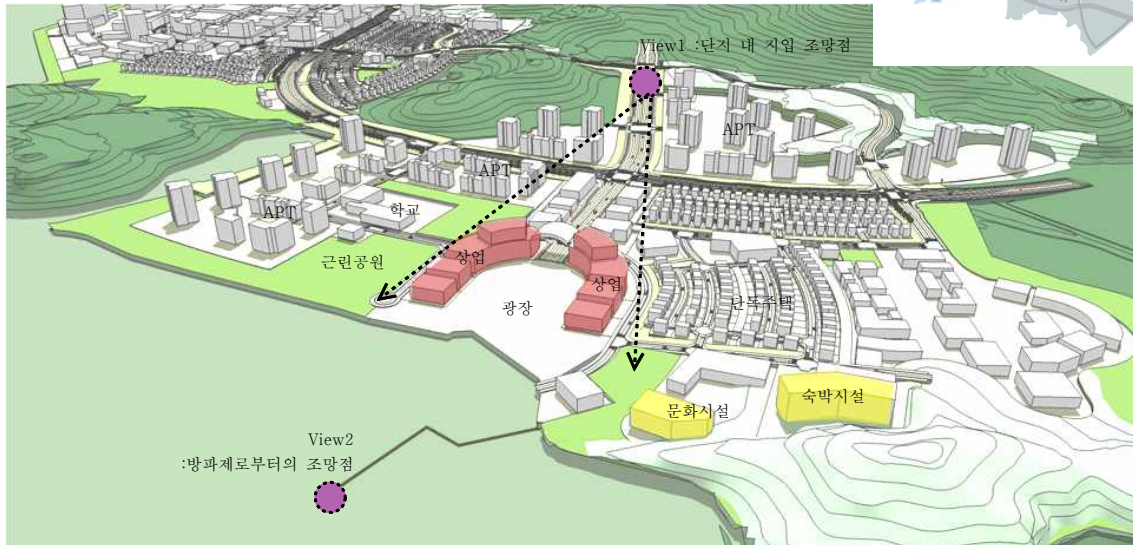


그림 44 Green Port Zone 내 Landmark



그림 45 Green Port Zone 내 Skyline

가) 공간성격

■ Skyline

- Green Port Zone의 도시통경축인 Axis 1(Romantic)을 중심으로 외곽의 공동주택으로 갈수록 높아지는 V자형 스카이라인의 형성을 유도하여 산에서 바다로 이어지는 열린 경관축을 강조할 수 있도록 계획한다.

■ Landmark

- 마리나 컨셉을 부각하기 위하여 항구 이미지가 느껴지는 상업시설의 형태적 랜드마크계획을 수립하도록 권장한다.
- 바다를 향하여 열린 광장의 형태를 띄고 있는 Fisherman's Plaza 자체가 오픈스페이스 성격의 랜드마크가 될 수 있도록 계획한다.
- 구릉지에 위치한 숙박시설과 문화시설은 Green Port의 주요 건축물로 매스와 입면디자인으로 해양형 레저단지로서의 특징을 부각하도록 한다.

나) 활성화 방안

- 열린 경관 형성을 위한 도로구조로 Fisherman's Plaza 자체가 오픈스페이스성격의 랜드마크
- 진입축 선상의 도로를 따라 차별화된 건축물입면 디자인 제시
- 마리나 컨셉을 부각하기 위하여 항구이미지가 느껴지는 상업시설의 형태적 랜드마크 계획
- 지형에 순응하여 배치되는 다양한 스케일의 건축물, 단지조성을 통해 어촌마을만의 독특한 이미지 부여
 - 단독주택 : 지붕, 벽면 재료, 색채 지킴화
 - 기타건축물 : 자연친화형 저층부 재료 및 옥상녹화 권장



그림 46 빛을 활용한 야간조명의 광장



그림 47 바다를 향한 상업시설들의 조명경관

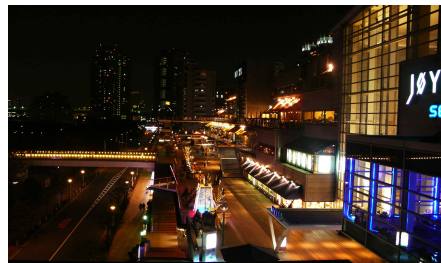


그림 48 항구분위기의 상업시설 형태적 랜드마크

3. 존별 경관상세계획 : Green Bay Zone



3.1 관련계획분석

■ 숙박시설_숙박1~3

- 용도 : 지정용도 이외 불허
- 밀도 : 건폐율70%, 용적율숙박1 260%, 숙박2,3 300%
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 단독주택용지_단독1~3 이주단지1

- 용도 : 단독, 제1,2종근생시설(1층 및 지하1층)
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율 단독1~3 100%, 이주단지1 150%, 4층이하
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 상업시설_중상1~13

- 용도 : 불허이외용도
- 밀도 : 건폐율80%, 용적율 중상1~8 500%, 중상9~12 275%, 중상13 600%
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 위락시설_위락

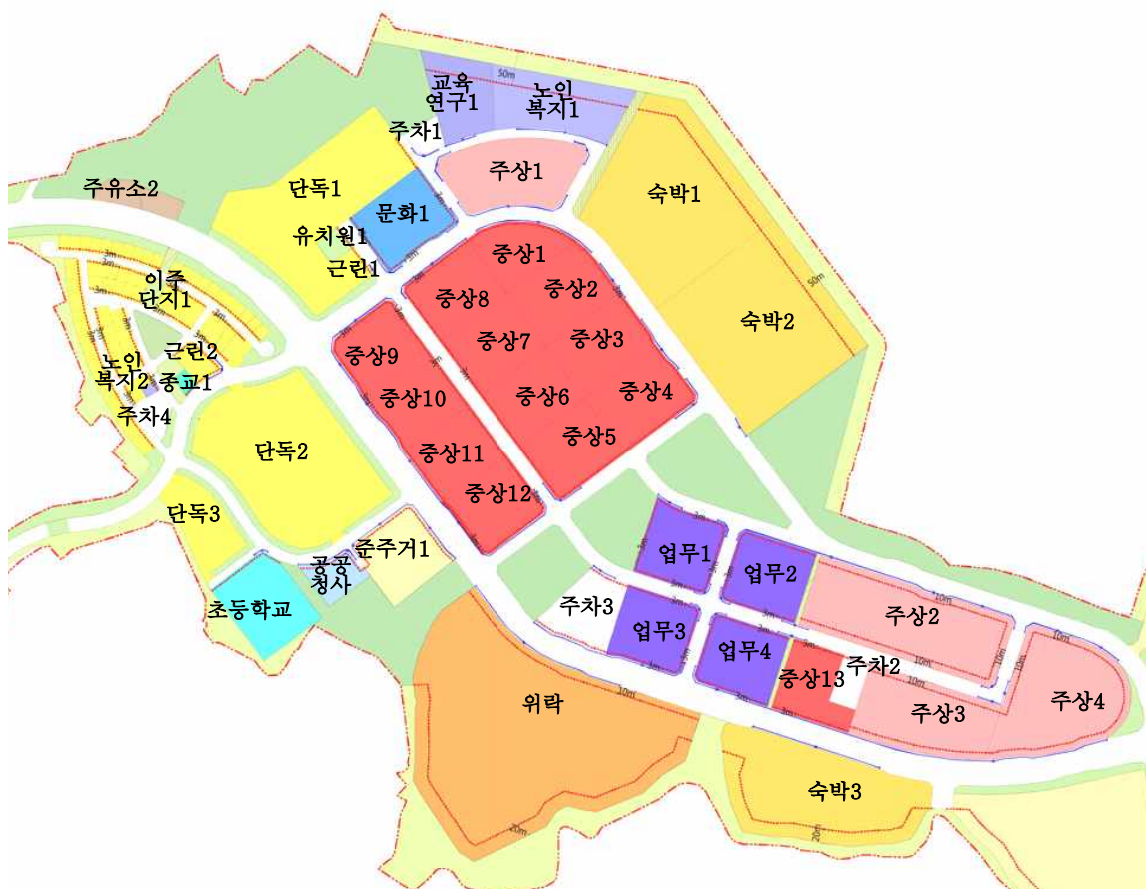
- 용도 : 지정용도 이외 불허
- 밀도 : 건폐율70%, 용적율 300%
- 대지내공지 : 도로변 10m 건축한계선

■ 주상복합_주상1~4

- 용도 : 공동주택, 근생, 문화 및 집회, 판매, 의료, 교육연구, 운동, 수련, 노유자, 업무, 숙박시설
- 밀도 : 건폐율70%, 용적율 400%
- 대지내공지 : 광장 및 도로변 3m 건축한계선

■ 업무시설_업무1~4

- 용도 : 불허이외용도
- 밀도 : 건폐율70%, 용적율 업무1 600%, 업무2~4 800%
- 대지내공지 : 광장 및 도로변 3m 건축한계선



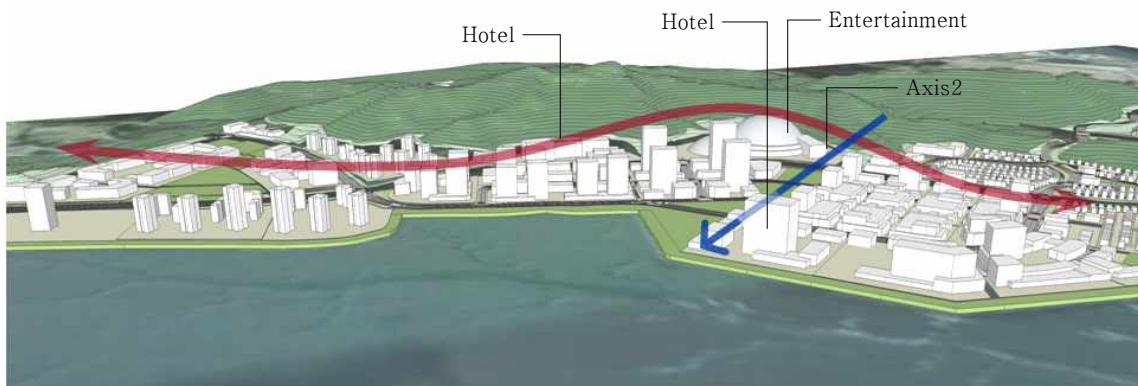
03 경관상세계획

3.2 경관구조계획



- 다양한 도시생활을 지원하는 복합레저단지의 CBD Core
- 업무, 상업, 위락 등 집객 용도의 집중
- 흥미롭고 활기찬 도시경관 연출
- Key Word : 흐르는, 열광적인, 움직이는

경관 구조 및 성격	Axis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Axis 2(Dramatic) : 다양한 보행활동을 유도하는 역동적 도시 활동 축
	Flow	<ul style="list-style-type: none"> ■ Urban Flow : 영종도의 주 간선도로로서 건축물의 다양함과 산과 바다를 조망할 수 있는 가로축 ■ Blue Flow : 도심 안으로 수변 공간 적극적으로 끌어들이기 위한 도심형 수변 경관축 ■ Green Flow : 경관녹지를 따라 Skywalk을 조성
	Street	<ul style="list-style-type: none"> ■ Urban Street : 보행의 즐거움을 느낄 수 있는 세련되고 활기찬 도심가로 경관연출 ■ Canvas Street : 다양한 활동이 있는 가장 자유로운 도시경관의 가로
	Node	<ul style="list-style-type: none"> ■ Node 3 : 갯벌 및 생태습지의 체험 문화 공간 ■ Node 4 : Canvas Street의 주요활동거리와 산과 바다의 흐름을 연결하는 거점
	Open space	<ul style="list-style-type: none"> ■ Central Garden : 도심속에서 바다와 산을 연결하는 상징적 공원



3.3 축 경관

1) Axis 2(Dramatic)



그림 50 Green Bay Zone 의 Axis 2(Dramatic)

가) 공간성격

■ 자연친화적인 도시 통경축

– Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스인 Central Garden과 근린공원으로 구성된 선형녹지축에 의해 형성된 도시통경축에 해당한다.

■ 보행활동 중심축

– 위락/업무, 업무/숙박시설 등 집객용도시시설이 연결되는 역동적인 도시경관축이 형성되도록 계획방안을 제시한다.

■ 산에서 바다로 이어지는 입체적인 자연 경관축

– 지형적인 단차를 이용하여 양호한 산록변에서 워터프론트로 이어지는 입체적인 자연경관축을 형성하도록 권장한다.

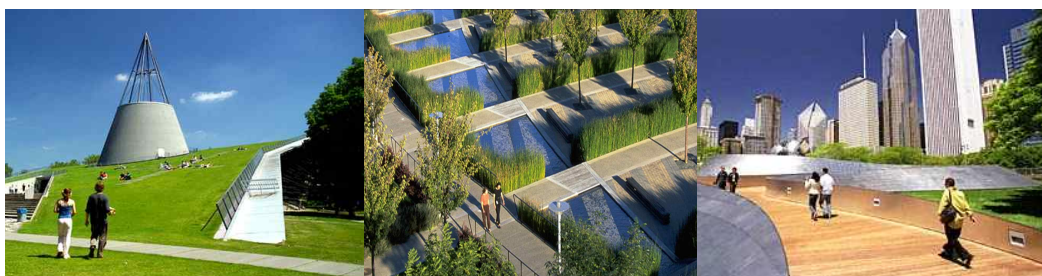


그림 51 입체적인 자연경관축 설정

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Axis 2(Dramatic)는 Green Bay Zone의 중심 오픈 스페이스로 5개의 근린공원으로 구성된 남북방향의 근린공원에 의해 형성되는 공원녹지축에 해당한다.
- 도시 통경축의 확보 및 보행연결공간으로 기능할 수 있도록 도로에 의해 단절되는 공원간의 입체적인 연계방안을 고려하여 자연과 휴양기능을 지닌 도시 오픈스페이스로서의 가로경관 요소의 도입을 권장한다.

■ 계획내용

- 공원으로의 접근성 확보를 위하여 축상의 도시공원 및 주변 건축물로의 접근이 가능하도록 Multi-level의 보행접근로를 계획할 것을 권장한다.
- 공원 내에는 다양한 보행활동을 유도하는 보행통로를 조성하여 운북복합레저단지의 보행 중심축으로 기능할 수 있도록 계획한다.
- Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스의 테마를 반영하여 지형적 특성을 적극적으로 활용한 가로시설물의 설치를 권장한다.
- 공원 내 조성되는 개별 테마공간의 성격에 따라 잔디바닥 등의 자연재료의 포장패턴을 선택하도록 하되 주변 녹지 및 조경과 시각적 연속성을 확보할 수 있도록 한다.
- 벽면지정선을 통해 확보된 공개공지의 녹화를 통해 중심 오픈스페이스의 외부확장을 유도 한다.
- 건축물 및 오픈스페이스 : 오픈스페이스와 연계한 상징적 도시통경축 형성
 - 도시 활동축상에 면한 상업시설용지의 건축한계선(또는 벽면지정선)을 따라 건축물을 배치함으로써 오픈스페이스의 추가확보 및 도시통경축을 강조하도록 계획한다.



그림 52 직선, 곡선 등 자유선형의 보행통로조성



그림 53 넓은 잔디조성으로 개방감 부여

2) Blue Flow

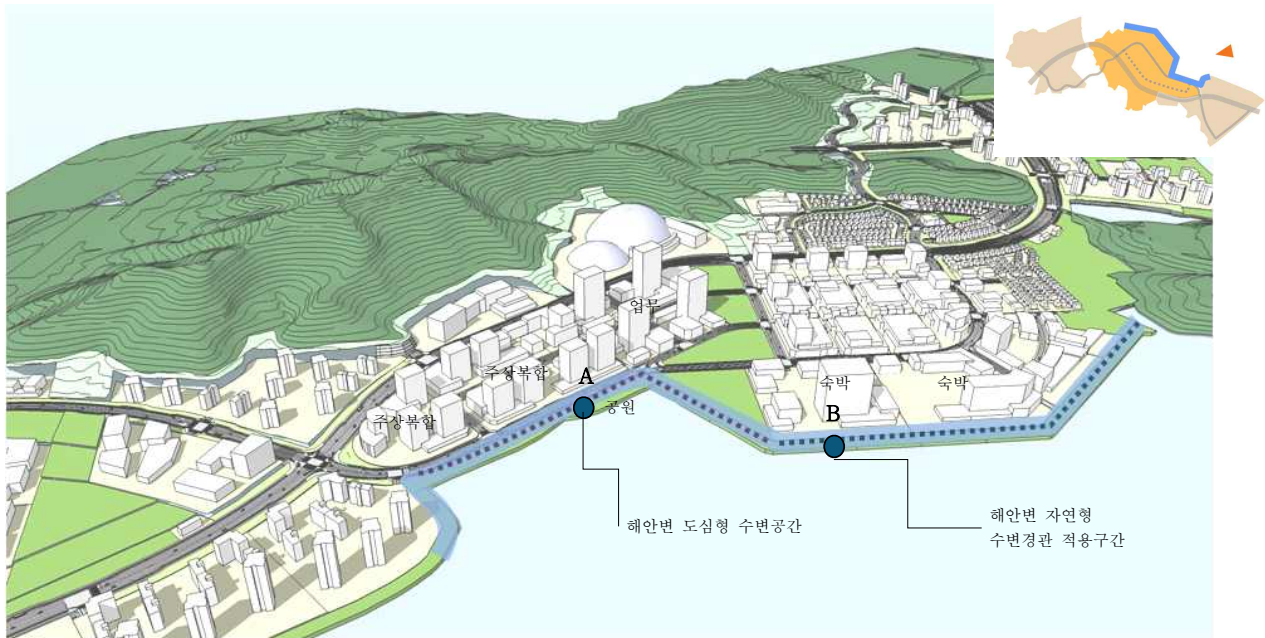


그림 54 Green Bay Zone 의 Blue Flow (Blue Activity)

가) 공간성격

■ 도심형 수변 경관축

－ 도심 안으로 수변 공간을 적극적으로 끌어들이기 위한 도심형 수변 경관축으로 심플한 디자인의 워터프론트를 조성하여 세련된 분위기의 연출을 유도한다.

■ 자연친화적 수변 경관축

－ 해안면을 따라 조성된 선형녹지와 연계하여 자연형 수변경관을 조성함으로써 녹지경관과 조화로운 친환경 수변경관을 연출하도록 계획한다.

■ 워터프론트 경관특화요소의 도입

－ Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스인 Central Park와 연계하여 세련된 분위기의 도시 공원을 느낄 수 있는 가로시설물 및 상징조형물의 계획을 권장한다.

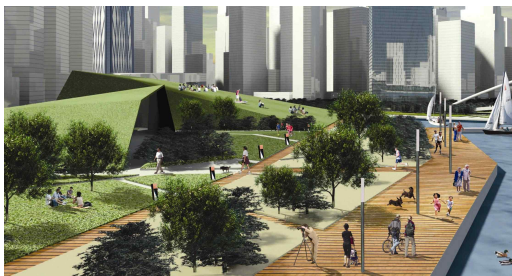


그림 55 친환경 워터프론트 조성



그림 56 활동형 바닥패턴

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Blue Flow는 수변을 따라 조성된 경관녹지 및 호텔부지의 건축한계선을 통해 형성된 50m 폭원의 대규모 수경녹지축에 조성되는 Waterfront 특화가로를 말한다.
- 운북복합레저단지의 경관자원인 갯벌을 다양한 시점에서 느낄 수 있도록 워터프론트의 공간구조를 다양화하고, 다양한 활동들을 지원할 수 있는 도시 워터프론트로 기능할 수 있도록 주변 토지이용과의 연계를 통한 공간계획은 권장한다.

■ 워터프론트 구조의 다양화

- 주변 토지이용과의 연계를 고려한 친수가로의 조성을 권장한다.
- 주상복합에 면한 워터프론트는 친환경적인 생태주차장과 산책로 및 포켓공원을 설치하여 해변으로의 접근성을 용이하게 하고 경관 조망점으로서의 역할을 할 수 있도록 계획한다
- Central garden에 면한 워터프론트는 다양한 어메니티를 제공할 수 있도록 도심형 수변산책로의 형태로 조성하고 해변으로의 접근성을 확보할 수 있도록 계획한다.
- 호텔에 면한 워터프론트는 호텔의 오픈스페이스와 연계하여 다양한 도시활동을 지원할 수 있도록 계획한다.
- 워터프론트를 따라 수변경관을 즐길 수 있도록 구간별 조망점을 설정하고 전망공간을 계획할 것을 권장한다.

■ Paving

- 워터프론트의 구간별 성격에 따라 보도의 바닥패턴 및 재료를 선정함으로서 인접 토지 이용을 고려하여 가로분위기를 연출하도록 권장한다.
- 경관녹지변의 워터프론트는 경관녹지와 조화를 이루도록 자연형 재료를 이용한 바닥포장을 권장한다.
- 공원에 면한 워터프론트는 Central garden과 동일한 패턴의 바닥포장을 사용하여 일체화된 공간으로 계획하고 바다로의 접근성이 필요한 일부구간에 대해서는 목재를 이용한 데크 설치를 권장한다.
- 호텔에 면한 워터프론트는 다양한 도시레저활동을 지원할 수 있도록 활동형 바닥패턴을 적용할 것을 권장한다.

■ 다양한 활동공간 연출

- 경관녹지변 워터프론트는 자연형 산책로, 벤치 및 키오스크 등을 설치하여 주민편의 및 쾌적성을 제공할 수 있는 산책공간으로 조성한다.
- Central Park에 면한 도심형 수변산책로는 워터프론트의 갯벌 및 생태습지를 체험할 수 있는 문화경관요소로 활용할 수 있도록 계획할 것을 권장한다.
- 호텔에 면한 워터프론트는 호텔부지의 오픈스페이스와 연계하여 다양한 도시레저활동을 지원할 수 있는 인터랙티브 시설의 도입을 권장한다.

■ 건축물 및 오픈스페이스 : 해변으로의 View corridor 확보

- 운북복합레저단지의 주요 경관자원인 수변으로의 시각축을 최대한 확보할 수 있도록 View corridor를 확보하고 건축물의 배치 및 저층부의 형태를 규제한다.



그림 57 개방감 있는 저층부 구성

3) Urban Flow



그림 58 Green Bay Zone 내 Urban Flow

가) 공간성격

■ 도시 전체의 Main Street

- 운북복합레저단지 전체를 관통하는 주간선도로인 Parkway로 구성되며, 3개의 다른 성격의 존을 하나의 도시흐름으로 연출하는 운북의 Main Street에 해당한다.

■ 친환경 가로경관 연출

- 35m 폭원의 도로와 함께 벽면지정선을 통해 확보된 중간영역과 주거존의 완충녹지를 이용하여 도시 전체를 관통하는 풍부한 녹색경관을 연출하도록 계획한다.

■ 통일성 있는 가로경관 연출

- 보도 및 자전거도로 패턴, 가로시설물 등 가로를 구성하는 경관요소들의 제어를 통하여 통일성 있는 가로경관을 형성하도록 유도한다.

■ 통합정보시스템의 도입

- 운북복합레저단지 내의 주요 공간 및 장소성을 가로변을 지나면서 인지할 수 있도록 가로 시설물의 Variation적용 구간의 설정 및 공간위계에 따른 사인시스템의 설치를 권장한다.



그림 59 다층구조식재 간선도로

그림 60 통합정보시스템(사인)및

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Urban flow(Parkway)는 35m 폭원의 대로이며 영종도의 Ring Road로서 운북복합레저단지 의 중심을 관통하는 주간선도로에 해당한다.
- 완충녹지, 쌈지공원, 벽면지정선을 통해 조성된 전면공지 등을 활용하여 다중선형의 녹색경관을 연출함으로서 운북지구의 상징적인 친환경가로 기능을 할 수 있도록 다층구조의 식재를 권장한다.

■ 계획내용

- 보행자도로는 완충녹지와 시각적인 경관연속성을 가질 수 있도록 2열 식재를 통한 쾌적한 가로조성을 유도하며, 잔디블럭 등의 친환경적 포장재료를 이용한 보도포장을 권장한다.
- 자전거도로는 차도측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등 보행자도로와의 기능적 분리를 통하여 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 완충녹지는 주간선도로변의 주거단지 정주환경의 보호라는 관점에서 기능 및 경관을 고려하여 다층구조의 방음 수림대를 형성할 수 있도록 마운드 형태로 설치할 것을 권장한다.



그림 61 방음수림대 구성



그림 62 자연과 어울리는 가로시설물 설치

- 건축물 및 오픈스페이스 : 통합디자인 유도

- 건축물과 가로공간 및 오픈스페이스를 연계한 입체적 단위로서의 통합디자인을 유도하도록 계획한다.

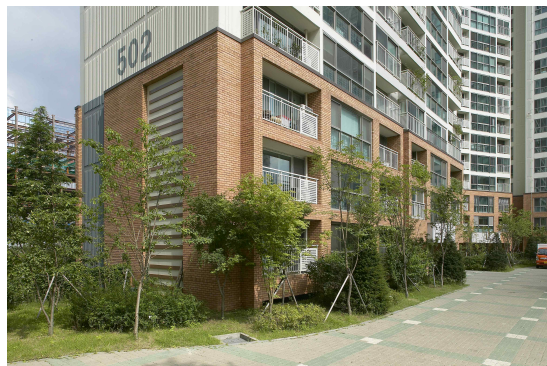


그림 63 주거동 저층부 자연재료 마감

4) Urban Street



그림 64 Green Bay Zone 내 Urban Street

가) 공간성격

■ Green Bay Zone의 순환도로

- Green Bay Zone의 단지 내 순환도로에 해당하는 Connector Street로 도로 기능상의 분류로 볼 때 중로 집산도로에 해당한다.

■ 도시를 테마로 하는 활동적인 경관가로 연출

- 운북복합레저단지 전체의 CBD Core에 해당하는 지역으로 상업, 업무, 호텔, 주상복합 용도를 따라 형성된 24m 폭원의 도로와 벽면지정선을 통해 확보된 전면공지를 이용하여 도심형 경관가로를 계획할 것을 권장한다.



그림 65 활동적인 도심 경관가로 조성



그림 66 고급스러운 상업가로형성

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Urban Street는 24m 폭원의 중로로서 운북복합레저단지의 CBD Core를 형성하는 상업, 업무, 주상복합 용도를 따라 도시경관을 경험할 수 있는 경관가로로 계획할 것을 권장한다.
- 도로에 면한 토지이용(주거/상업, 업무, 주상복합)을 고려하여 가로경관의 연출방향을 결정한다.

■ 계획내용

- 상업, 업무, 주상복합에 면한 Urban Street는 벽면지정선(or 건축한계선)을 통하여 확보된 전면공지와 연계하여 다양한 도심활동이 일어나는 활동적인 가로경관을 연출하도록 권장 한다.
- 보행자도로는 다양한 활동을 지원할 수 있도록 활동형 바닥패턴을 적용하며, 밝은 색조의 포장재료를 사용하여 활기찬 분위기를 조성하도록 권장한다.
- 보도확장을 통하여 보도와 전면공지가 일체화 된 활동적인 보행공간이 되도록 조성하고 보도와의 단차 및 블라드의 사용금지, 동일한 패턴의 보도포장을 유도한다.



그림 67 상업변 카페테리아



그림 68 주거



그림 69 바닥패턴

- 건축물 및 오픈스페이스 : 연속적 가로경관 형성

- Urban Street의 가로변을 따라 계획되는 상업, 업무, 주상복합의 저층부를 건축한계선(또는 벽면지정선)을 따라 연속적으로 배치함으로써 가로 연속성을 제공하도록 권장한다.



그림 70 상업 변카페테리아



그림 71 개방형 저층부 이미지

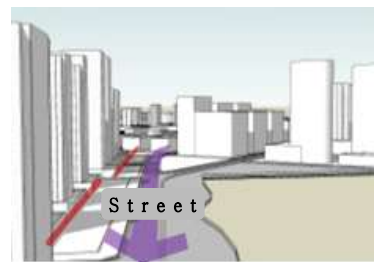


그림 72 통일성있는 경관 연출



그림 73 이용자의 흥미를 유도하는 바닥 패턴



그림 74 보행자 우선의 도로 구성

5) Canvas Street

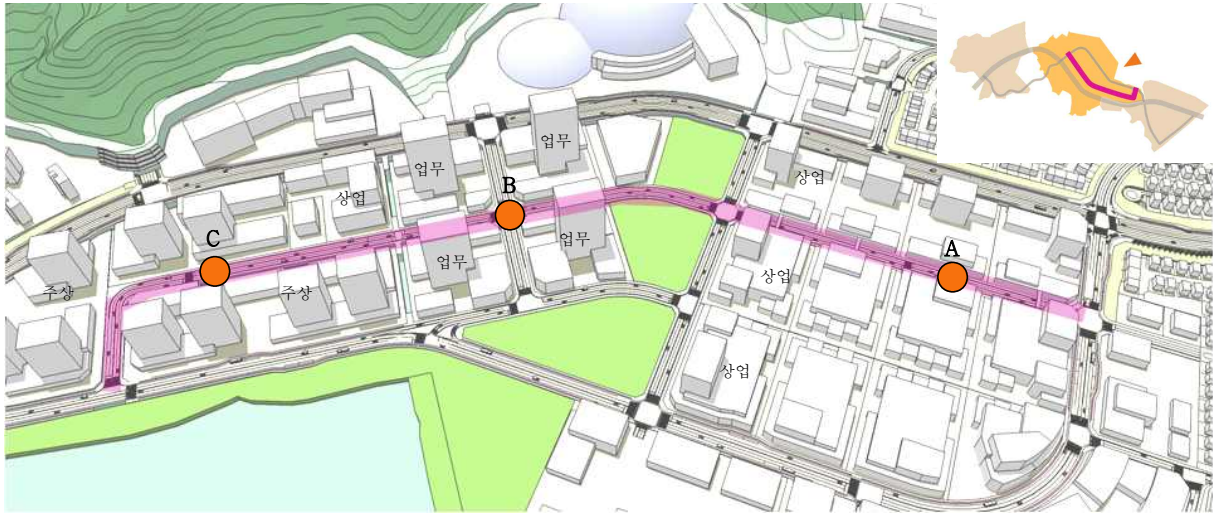


그림 75 시물레이션- Green Bay Zone 내 Canvas Street

조형물 설치구간	미디어 파사드 설치구간	Accent Color Paving 구간	Art Paving 구간
			
주상복합시설(C)	업무시설(B)	공원변	상업시설(A)

가) 공간성격

■ 보행자 중심의 경관특화가로

- Green Bay Zone의 Urban Local Street에 해당하며, 운북복합레저단지에서 가장 활성화 된 보행활동 중심의 경관 특화가로로 조성하도록 권장한다.

■ 다양한 활동의 유도

- 20m폭원의 도로와 함께 상업존의 벽면지정선(또는 건축한계선)을 통하여 확보된 전면공지를 이용하여 다양한 활동을 지원하는 최대 40m 폭원의 보행중심가로를 조성하도록 권장한다.

■ 구간별 특화형 테마가로 조성 유도

- 가로 주변의 토지이용을 고려하여 적극적인 보행 활동을 유발할 수 있는 구간별 테마가로를 조성하도록 권장한다.

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Canvas Street는 20m 폭원의 중로로서 주변의 용도에 따라 Art paving 구간(상업), Accent color paving 구간(근린공원), Media facade 설치구간(업무), 조형물 설치구간(주상복합)으로 구성된다.
- 상업, 업무, 주상복합 용도의 벽면지정선(또는 건축한계선)을 통해 오픈스페이스를 최대한 확보하고 각 구간별 테마를 극대화 할 수 있는 가로경관요소의 적극적인 도입을 권장한다.

다) 공간구성요소 : Art paving 구간(상업)

■ 계획방향

- 보행자도로는 상업존의 기능을 지원하며 다양한 보행활동이 가능한 활동형 바닥포장을 권장 한다.
- 벽면지정선(5m)을 지정하여 오픈스페이스가 최대한 확보될 수 있도록 하고 다양한 활동을 지원하는 이벤트공간으로 조성한다.
- 보도확장을 통하여 경계부는 단차가 나지 않도록 계획하며, 동일한 바닥포장을 적용하여 일체화된 공간으로 인식될 수 있도록 계획한다.
- Art paving 설치구간으로 지정된 장소에는 공공부문의 보행자도로와 민간부문의 건축후퇴선을 이용하여 작품성 있는 거리예술 공간으로 활용하며 계절별 또는 주요 일정별로 전시 주기를 조정하여 도시의 문화예술공간으로 관리될 수 있도록 운영방안을 수립한다.
- Art paving 설치구간에서는 개별 건축물별 미술장식품을 Art paving으로 설치하여 공공부문의 보행자도로의 조성 컨셉과 연계하도록 유도한다.
- Art paving 설치장소 이외의 공간에는 상업시설과 연계하여 다양한 보행활동을 유발하는 인터랙티브 시설과 특화조명의 설치를 통해 매력적인 경관가로로 조성되도록 권장한다.
- 쇼핑가로의 특화된 이미지를 살려 가로 전체에 젊음과 활기가 느껴지도록 차별적인 디자인을 도입하도록 유도한다.
- 가로시설물에 색채, 재료, 형태 등이 맥을 같이하는 통합디자인의 적용을 권장한다.

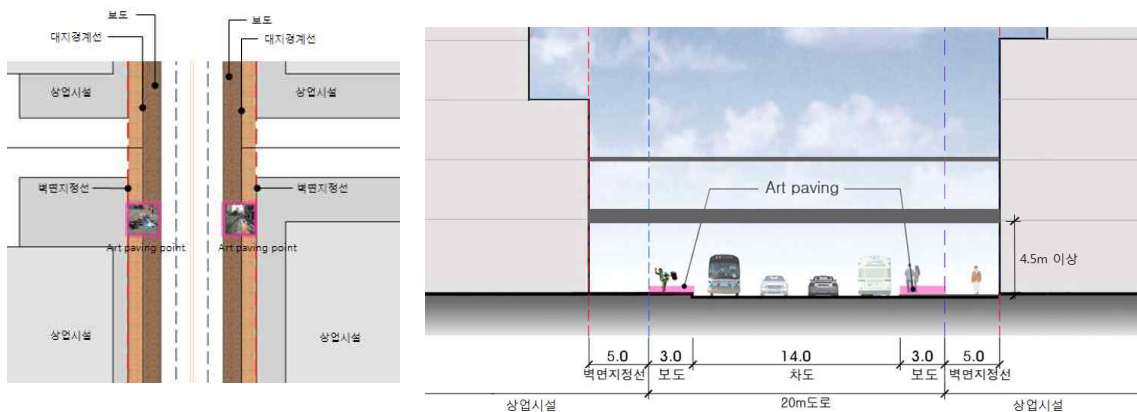


그림 76 Art Paving 구간 평면 및 단면(A)



그림 77 Art Paving 예시

라) 공간구성요소 : Accent Color 구간(근린공원)

- 보행자도로는 다양한 활동을 지원할 수 있도록 활동형 바닥포장을 권장한다.
- 운복의 상징색을 이용하여 Accent color 적용구간에 바닥 포장을 실시한다. Accent color의 지정 및 적용구간의 선정에 대해서는 향후 경관협의체를 통하여 재조정될 수 있다.
- Accent color 바닥포장재료의 선정 시, 향후 관리운영방안을 고려하여 전문가 자문 등을 통하여 결정한다.
- Accent color 구간의 장소성을 극대화하기 위하여 가로시설물에 색채, 재료, 형태 등이 맥락을 같이하는 통합디자인을 적용하도록 권장하며, 수경요소 등을 활용하여 활기 있는 공간으로 계획되도록 한다.
- 인접한 근린공원으로의 보도확장을 통하여 일체화된 공간으로 계획한다.



그림 78 엑센트 컬러 페이빙

마) 공간구성요소 : Media Facade 설치구간(업무)

- 보행자도로는 다양한 보행활동이 가능한 활동형 바닥포장을 권장한다.
- 벽면지정선(5m)을 통해 오픈스페이스가 최대한 확보될 수 있도록 하고 다양한 활동을 지원하는 이벤트공간으로 조성한다.
- 보도확장을 통하여 경계부는 단차가 나지 않도록 계획하며, 동일한 바닥포장을 적용하여 일체화된 공간으로 인식될 수 있도록 계획한다.
- 업무시설의 저층부 벽면을 이용하여 Media Facade를 설치할 것을 권장한다.(예술성을 가미하여 미술장식품의 설치 기준에 충족하도록 유도)
- 광공해를 유발하지 않도록 조명측면의 조광시스템을 설치하고, 인근의 주거지역에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 저층부와 고층부의 대조적인 입면디자인 및 재료사용을 통하여 특색있는 거리 조성
- 가로시설물에 색채, 재료, 형태 등이 맥락을 같이하는 통합디자인의 적용을 권장한다.

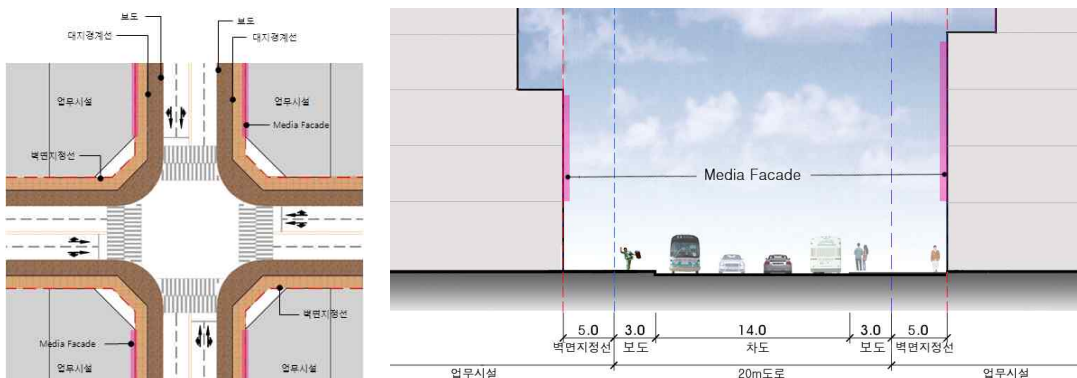


그림 79 Media Facade 적용구간 평면 및 단면(B)

바) 공간구조 : 조형물 설치구간(주상복합)

■ 조형물 설치구간(주상복합)

- 보행자도로는 다양한 보행활동이 가능한 활동형 바닥포장을 권장한다.
- 벽면지정선(10m)을 통해 오픈스페이스가 최대한 확보될 수 있도록 하고 다양한 활동을 지원하는 이벤트공간으로 조성한다.(용적률 등의 각종 인센티브 등을 통하여 가이드라인 적용 유도)
- 보도확장을 통하여 경계부는 단차가 나지 않도록 계획하며, 동일한 바닥포장을 적용하여 일체화된 공간으로 인식될 수 있도록 계획한다.
- 조형물 설치구간으로 지정된 장소에는 공공부분의 보행자도로와 민간부분의 벽면지정선을 이용하여 예술성 있는 조형물 전시공간으로 활용한다.
- 디자이너의 선정 또는 작품공모를 통하여 예술작품으로서의 가로시설물을 설치한다.
- 조형물 설치장소 이외의 공간에는 상업시설과 연계하여 다양한 보행활동을 유발하는 인터랙티브 시설과 특화조명의 설치를 통해 매력적인 경관가로로 조성되도록 권장한다.
- 가로시설물에 색채, 재료, 형태 등이 맥을 같이하는 통합디자인의 적용을 권장한다.



그림 80 조형물 설치 예시

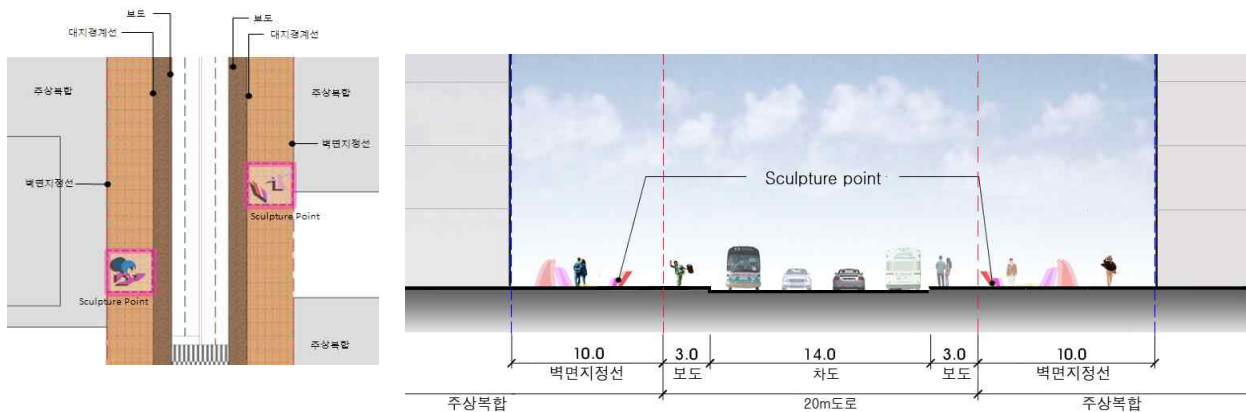


그림 81 Sculpture 적용구간 평면 및 단면(C)

■ 건축물 및 오픈스페이스

- 대상지의 중심이 되는 보행중심가로로서 벽면지정선을 통한 Street Wall 조성한다.
- 구간별로 차별화된 야간조명, 색채, 광고물의 특화를 통해 가로의 연속성과 다채로움을 동시에 구현한다.
- 보행중심의 다양한 Activity 유도, Eye Level에서의 개방감을 확보한다.

3.4 거점경관

1) Node 3



그림 82 Green Bay Zone 내 Node 3

가) 공간성격

- Green Bay Zone의 워터프론트 거점
 - Green Bay Zone의 워터프론트의 거점으로 토지이용계획상 공원에 해당한다.
- 갯벌 및 생태습지를 체험하는 문화공간
 - 갯벌의 이국적인 경관을 테마로 다양한 교육·문화 활동을 지원할 수 있는 체험의 장이 되도록 조성할 것을 권장한다.
- 주변으로 열린 경관 연출
 - Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스인 Central Garden등 주변의 토지이용과 적극적인 연계가 가능한 열린 공간으로 조성을 권장한다.



그림 83 자연친화적인 산책로



그림 84 생태습지 조성

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Green Bay Zone내 수변경관축의 상징적 연결거점으로 갯벌 및 생태습지의 체험 문화 공간으로 조성할 것을 권장한다.

■ 계획내용

- 자연경관요소를 활용하여 친환경적인 장소성을 제공하도록 계획한다.
- Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스인 Central Park와 시각적인 연속성이 확보될 수 있는 바닥포장 및 식재를 권장한다.
- 바다로 열려있으며 인접한 토지이용과 유기적인 관계를 맺도록 주변으로 열린 open plaza의 형태로 조성할 것을 권장한다.
- 인접 호텔의 오픈스페이스와 연계하여 집객효과가 높은 활력 있는 외부공간이 되도록 가로시설물 및 상징조형물 등의 다양한 공간장치의 이용을 권장한다.
- 매력적인 워터프론트의 조성을 위하여 IT와 자연형태가 조합된 조명요소의 설치를 통해 차별화된 워터프론트 야간경관의 연출을 권장한다.
- 갯벌 및 생태습지를 체험할 수 있도록 갯벌로의 접근이 가능한 보행데크를 설치하고, 주요 관찰지점을 설정하여 생태 관찰을 위한 전망대 등을 계획한다.



그림 85 IT와 자연형태가 조합된 조명요소

2) Node 4

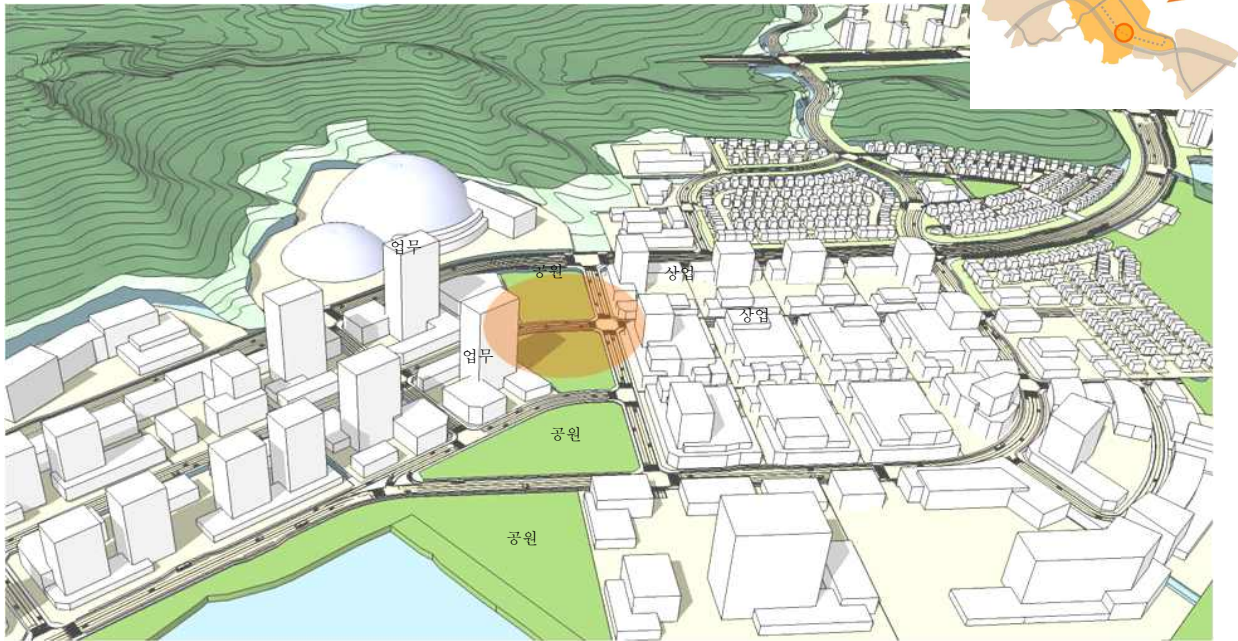


그림 86 Green Bay Zone 내 Node 4

가) 공간성격

- Green Bay Zone의 보행연결 거점공간
 - 특화가로인 Canvas Street와 주보행축인 Central garden이 만나는 보행연결 거점공간에 해당한다.
- 다양한 활동을 지원하는 이벤트 광장 조성
 - Canvas Street와 연계를 통해 Accent color Paving을 확장하여 다양한 축제가 일어나는 이벤트 광장으로 조성할 것을 권장한다.
- 주변으로부터 인지가능한 상징적인 공간 조성
 - 보행활동이 가장 활발이 일어나는 보행축상의 결절점으로 보행 활동을 지원하는 다양한 정보를 제공할 수 있도록 종합정보시스템을 구축하도록 권장하고 보행축 상에서 인지 가능하도록 주변으로 열린 광장을 계획한다.



그림 87 상징조형물 설치 및 이벤트 광장 조성

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Green Bay Zone의 보행활동 축 상의 결절점으로 주변으로부터 인지 가능한 상징적인 보행거점이 되도록 열린 광장으로 조성하도록 권장한다.

■ 계획내용

- 보행 축 상의 연결거점으로 인식할 수 있도록 주변의 포장과 차별화 된 색채 및 패턴의 Accent color포장을 권장한다.
- 보도확장을 통하여 Canvas Street의 Accent color 구간과 일체화 된 공간이 되도록 계획하고 단차 및 볼라드의 설치를 금지한다.
- 장소성을 극대화하기 위하여 바닥 페이빙과 가로시설물과 조명이 일체화된 통합 디자인을 적용하도록 권장하며, 수경요소 등을 활용하여 활기 있는 공간으로 계획되도록 권장한다.
- 인접한 토지이용과 유기적인 관계를 맺도록 주변으로 열린 open plaza의 형태로 조성할 것을 권장한다.
- 보행활동을 위하여 필요한 다양한 정보를 제공하는 통합정보시스템을 제공하도록 계획한다.
- 유기적인 보행동선의 연결을 강조하기 위하여 공원과 공원을 연결하는 보행구조물을 설치하거나 각공원이 하나의 공원으로 인지할 수 있도록 주요 보행동선의 바닥 페이빙을 동일한 구조로 계획 한다.
- 바닥 페이빙 계획 시 통일성 속에 재료, 색, 형태 등에 변화를 주어 이용자들의 흥미를 유발할 수 있도록 차별화된 계획을 권장한다.



그림 88 Accent Color 적용

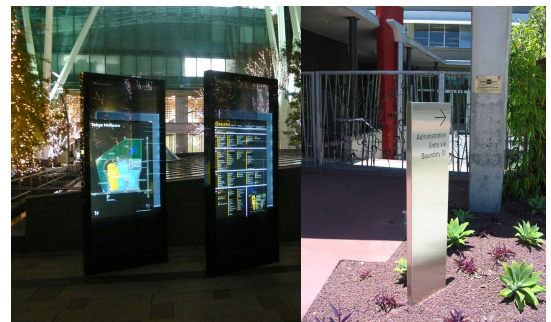


그림 89 통합정보시스템(사인)

3) Open Space (Central Garden)



그림 90 Green Bay Zone 내 Central Garden

가) 공간성격

- Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스
 - Green Port Zone의 중심 오픈스페이스 공간으로 토지이용계획 상 근린공원에 해당한다.
- 도심 속에 자리 잡은 Central Park
 - 도시경관과 조화를 이루는 깨끗하고 세련된 디자인의 Central Park를 조성하도록 권장한다.
- 산에서 바다로 이어지는 입체적인 녹색경관 연출
 - 산에서부터 바다로 이어지는 면적인 형태의 개별 공원의 연결을 통하여 녹색경관의 연속성을 확보할 수 있도록 입체적인 경관구상을 권장한다.



그림 91 도심 내 Central Garden



그림 92 Central Park

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Green Bay Zone의 도심 속 Central Park로서 자연을 테마로 한 다양한 공간의 연출 및 산에서 바다로 이어지는 입체적인 녹색경관을 연출하도록 조성한다.

■ 계획내용

- 자연을 테마로 하는 도심 속 휴양공간이 되도록 다양한 테마공원으로 계획할 것을 권장한다.
- 각 공원은 Axis 2(Dramatic) 상에서 보행 연속성 및 경관연속성을 확보할 수 있도록 공원 간의 연결을 위한 입체적인 경관계획을 수립하도록 권장한다.
- 입체적인 경관 연속성의 확보를 위하여 공원간의 보행동선을 연결하는 경관 브릿지를 계획 하되, 시각적 장애가 없는 방법을 모색하고, 공모전 등의 방식을 통하여 도시의 랜드마크가 될 수 있는 예술적인 구조물이 설치될 수 있게 권장한다.
- 산에서 바다로 이어지는 도시통경축으로 기능할 수 있도록 밀식식재 등 시각축을 방해하는 요소는 가급적 제한한다.
- 인접 도심지역에서 공원으로의 다양한 보행접근이 가능하도록 보행통로 및 Multi-level의 보행접근로를 계획하여 운북복합레저단지의 보행중심축으로 기능할 수 있도록 계획한다.
- 시각적인 즐거움을 제공할 수 있는 상징조형물 등 다양한 경관장치들을 설치할 것을 권장한다.
- Green Bay Zone의 중심 오픈스페이스의 테마를 반영하여 지형적 특성을 살리면서 휴게기능을 지닌 자연형 가로시설물의 통합디자인 계획을 권장한다.

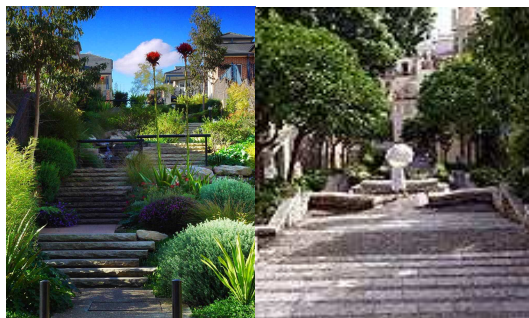


그림 93 친환경 주거 진입로



그림 94 자연테마공원



그림 95 가로 야간 경관장치



그림 96 수공간 유도등 설치

3.5 조망 경관

1) Sky Line



그림 97 Green Bay Zone 의 Sky Line

가) 기본방향

- 운북복합레저단지 전체를 대표하는 중심지역으로 상업, 업무, 위락시설의 다이내믹하고 리듬감 있는 스카이라인을 연출한다.
- 영종대교에서 접근 시 고속도로에서 바라본 운북복합레저단지의 차별화된 도시이미지의 연출을 위하여 LED를 이용한 워터프론트 조명연출과 다양한 건물의 형태로 변화감 있는 스카이라인의 연출을 유도한다.
- 워터프론트 후면의 업무, 주상복합시설은 고밀화하여 워터프론트의 낮은 건축물과의 대비를 통하여 다이내믹한 스카이라인의 변화를 유도한다.



그림 98 LED를 이용한 워터프론트 조명

2) Landmark



그림 99 시물레이션- Green Bay Zone 의 Landmark



그림 100 시물레이션- 영종대교에서의 조망점

가) 기본방향

- 영종대교에서 진입 시 바라보게 되는 운북복합레저단지의 인상적인 도시경관의 연출을 위하여 숙박시설의 건축물 형태와 높이에 관한 차별화를 통하여 도시랜드마크가 될 수 있도록 계획할 것을 권장한다.
- Green Bay Zone으로의 진입조망점 상에서 운북복합레저단지의 레저이미지 경관연출을 위하여 위락시설이 형태적 랜드마크가 되도록 계획할 것을 권장한다.



그림 101 랜드마크적인 건축물 및 조형물

4. 존별 경관상세계획 : Green Hill Zone



4.1 관련계획분석

■ 공동주택용지_공동1~3

- 용도 : 공동주택 중 아파트 및 부대시설 허용
- 밀도 : 건폐율50%, 용적율 공동1,3 190%, 공동2 195%
- 대지내공지 : 공동1,2 수변 50M 건축한계선
공동3 공원변 20M 건축한계선

■ 유보지

- 용도 : 숙박시설
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율120%
- 대지내공지 : 수변 50M, 도로변 10M,
공동주택경계 70M 건축한계선

■ 교육 및 연구시설_교육연구2~4

- 용도 : 교육 및 연구시설
- 밀도 : 건폐율 60%, 용적율150%
- 대지내공지 : 도로변 3m 건축한계선

■ 병원시설

- 용도 : 병원
- 밀도 : 건폐율60%, 용적율250%, 18층이하

■ 발전시설

- 용도 : 발전시설
- 밀도 : 건폐율20%, 용적율80%, 4층이하

■ 위험물저장 및 처리시설_주유소2

- 용도 : 주유소, 제1,2종 근생시설
- 밀도 : 건폐율20%, 용적율80%, 4층이하

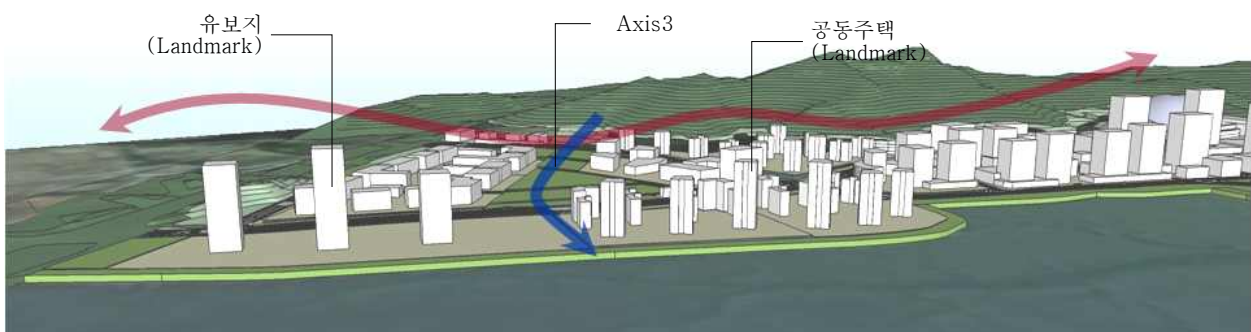


4.2 경관구조계획



- 커뮤니티 활동을 지원하는 공원 및 공공공간이 풍부한 문화주거존
- 레저시설을 지원하는 숙박관련시설 및 병원, 국제학교 등의 공공시설 집중
- Hill Park를 중심으로 자연친화적인 경관연출
- Key Word : 편안한 , 안락한, 고품격의

경관 구조 및 성격	Axis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Axis 3(Poetic) : Hill Park를 중심으로 형성된 대규모 자연녹지축
	Flow	<ul style="list-style-type: none"> ■ Urban Flow : 다양하며 풍부한 가로수 식재를 통한 친환경 가로경관 ■ Blue Flow : 휴양 및 여가기능을 지원하는 조망형 수변 경관축 ■ Green Flow : 경관녹지
	Street	<ul style="list-style-type: none"> ■ Community Street : 고품격 주거와 교육을 연계하는 생활가로
	Node	<ul style="list-style-type: none"> ■ Node 5 : 바다를 향한 View를 제공하는 오픈스페이스 거점 ■ Node 6 : 운북 복합레저단지 관문으로 상징 게이트 거점
	Open space	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hill Park : 기존지형을 이용한 고품격의 휴양 및 여가활동중심의 대규모 오픈 스페이스 거점



4.3 축 경관

1) Axis 3(Poetic)



그림 103 시물레이션- Green Hill Zone 내 Axis 3 (Poetic)

가) 공간성격

■ 주변으로 열린 도시통경축

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스인 Hill Park와 유보지의 벽면지정선으로 확보된 Openspace에 의해 형성된 도시 통경축에 해당한다

■ 흐름이 있는 자연경관축

- 산으로부터 바다로 이어지는 양호한 녹지대와 수공간에 의해 Green Hill Zone의 자연스러운 흐름이 있는 자연경관축이 되도록 유도한다.

■ 다양한 재미가 있는 보행활동축

- 도로에 의해 단절된 Green Hill Zone의 각 시설 용도를 연결하는 다양한 루트의 보행 활동축을 형성하도록 유도한다.



그림 104 오픈스페이스 내 자연녹지



그림 105 수공간

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Axis 3(Poetic)은 Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스인 Hill Park와 유보지의 건축 후퇴선을 통해 확보된 오픈스페이스에 의해 형성된 폭원 60m 이상의 대규모 선형녹지 축이다.
- 숙박시설 및 공공문화시설이 집중된 Green Hill Zone의 도시 통경축으로 풍부한 녹지와 친수공간의 자연스러운 연출을 통하여 휴양 및 여가를 누릴 수 있는 흐름이 있는 경관을 연출하도록 계획을 유도한다.

■ 계획내용

- 대상지 경계밖의 양호한 산림지역으로부터 대상지내의 경관축상으로 자연요소를 적극적으로 끌어들이 다양한 자연의 흐름이 있는 경관이 연출되도록 외부공간의 조성을 권장한다.
- 축상에 조성되는 개별 테마공간의 성격에 따라 포장 패턴을 선택 적용하도록 하되, 동일축 상의 시각적인 연속성을 확보할 수 있도록 계획할 것을 권장한다.
- 주변의 토지이용과의 연계를 통하여 각 시설 및 용도에서 보행축상으로 접근 가능한 보행 네트워크를 형성하도록 계획한다.
- 자연경관축을 인지할 수 있도록 열식 식재의 방향이나 수공간의 배치형태 등을 통하여 연출하도록 권장한다.
- 보행축상에 다양한 흐름을 유도하는 자유선형의 보행산책로를 계획하여 걷는 즐거움이 있는 공간으로 계획되도록 권장한다.
- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스의 테마를 반영하여 구릉지 특성을 활용한 가로시설물의 설치를 권장한다.
- 벽면지정선을 통해 확보된 공개공지의 녹화를 통해 중심 오픈스페이스의 외부확장을 유도 한다.
- 녹지와 함께 다양한 형식의 수경요소 도입을 통하여 휴양 및 여가활동을 즐길 수 있는 친수경관을 연출하도록 권장한다.



그림 106 녹지공간활용



그림 107 산책로 내 휴게시설

■ 건축물 및 오픈스페이스

- Green Hill의 중심오픈스페이스를 연계하는 보행공간으로 산으로부터 바다로 이어지는 자연스러운 흐름을 통한 다양한 재미와 활동있는 자연경관축을 형성하는 공간이다.
- 자연형 건축물 재료 및 디자인을 통한 자연경관축상의 시각적 연속성을 확보하고 경관축을 강조한다.

2) Blue Flow

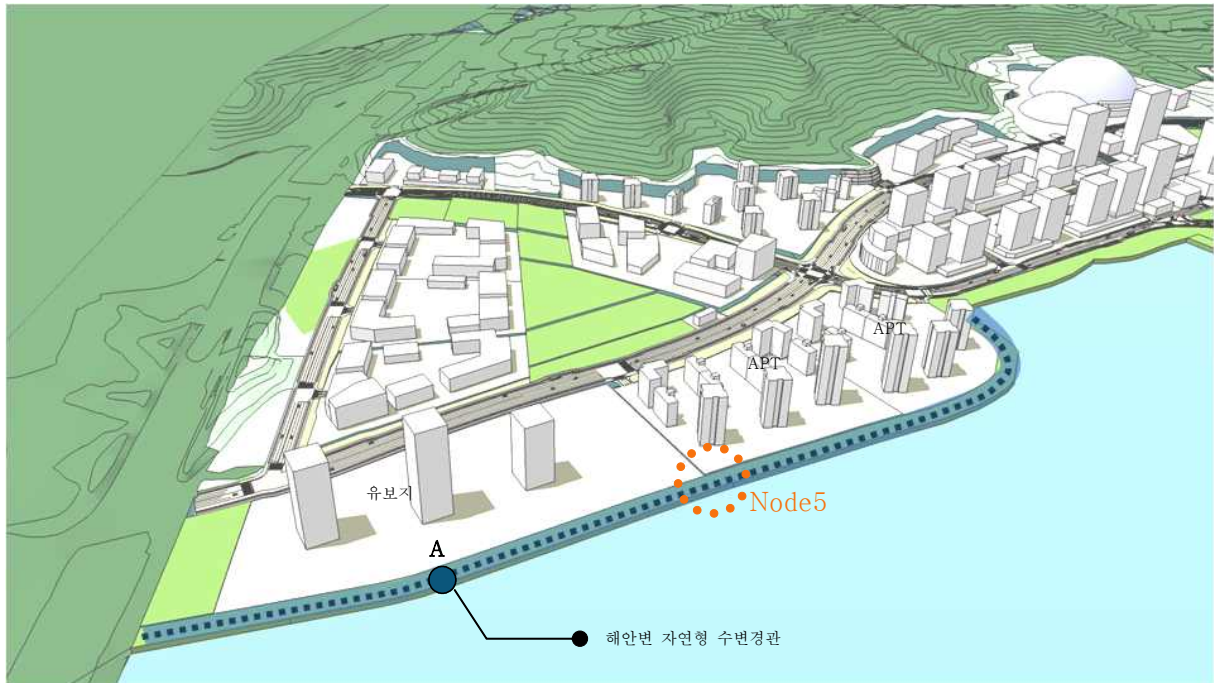


그림 109 시뮬레이션- Green Hill Zone 내 Blue Flow

가) 공간성격

■ 조망형 수변 경관축

- 운북복합레저단지의 경관자원인 갯벌의 조망 및 접근을 위하여 보행친화적인 조망형 수변경관축이 형성되도록 워터프론트 경관의 연출을 유도한다.

■ 자연친화적 수변 경관축

- 해안변을 따라 조성된 선형녹지와 연계하여 자연형 수변경관을 조성함으로써 녹지경관과 조화로운 친환경 수변경관을 연출하도록 계획한다.

■ 워터프론트 경관특화요소의 도입

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스인 Hill Park 및 숙박시설의 오픈스페이스와 연계하여 휴양 및 여가기능을 지원하는 가로시설물 및 상징조형물의 계획을 권장한다



그림 110 해안변 야간 조명과 가로시설물

나) 공간구조

■ 계획방향

- Blue Flow는 수변을 따라 조성된 경관녹지 및 주거시설 및 유보지의 벽면지정선을 통해 형성된 50M 폭원의 대규모 수경녹지축에 조성되는 Waterfront 특화가로를 말한다.
- 운북복합레저단지의 경관자원인 갯벌을 다양한 시점에서 느낄 수 있도록 워터프론트의 공간구조를 다양화하고, 다양한 활동들을 지원할 수 있는 도시 워터프론트로 기능할 수 있도록 주변 토지이용과의 연계를 통한 공간계획을 권장한다.

■ 워터프론트 구조의 다양화

- 주변 토지이용과의 연계를 고려한 테마형 친수가로의 조성을 권장한다.
- 경관녹지변의 워터프론트는 풍부한 녹지대와 함께 친환경 도시의 상징적인 수변경관을 연출할 수 있도록 계획한다.
- 수경요소를 활용하여 도시 어메니티공간으로 계획한 Node5에 면한 워터프론트는 공간적인 연계가 가능하도록 갯벌 조망 및 이벤트가 가능한 Waterfront plaza의 형태로 조성하고 해변으로의 접근성을 확보할 수 있도록 계획을 유도한다.
- 주거시설 및 유보지에 면한 워터프론트는 테마형 오픈스페이스와 연계하여 다양한 경관을 연출할 수 있도록 계획할 것을 권장한다.
- 워터프론트를 따라 수변경관을 즐길 수 있도록 구간별 조망점을 설정하고 전망공간을 계획할 것을 권장한다.

■ Paving

- 워터프론트의 구간별 성격에 따라 보도의 바닥패턴 및 재료를 선정함으로써 인접 토지 이용을 고려하여 가로분위기를 연출하도록 권장한다.
- 경관녹지변의 워터프론트는 경관녹지와 조화를 이루도록 자연형 재료를 이용한 바닥포장을 권장한다.
- Node 5에 면한 워터프론트는 Node5와 동일한 패턴의 바닥포장을 사용하여 일체화된 공간으로 계획하고 갯벌로의 접근성이 필요한 일부구간에 대해서는 목재를 이용한 데크 설치를 권장한다.
- 주거시설 및 유보지에 면한 워터프론트는 대지내 오픈스페이스와 동일한 패턴의 바닥포장을 통하여 휴양여가공간의 확장을 유도한다.

■ 다양한 활동공간 연출

- 경관녹지변 워터프론트는 자연형 산책로, 벤치 및 키오스크 등을 설치하여 주민편의 및 쾌적성을 제공할 수 있는 수변산책공간으로 조성한다.
- Node 5에 면한 워터프론트는 갯벌의 조망 및 이벤트가 가능한 Waterfront plaza의 형태로 계획하고 갯벌로의 접근이 가능하도록 계획할 것을 권장한다.

03 경관상세계획

■ 건축물 및 오픈스페이스 : 해변으로의 View corridor 확보

- 운북복합레저단지의 주요 경관자원인 수변으로의 시각축을 최대한 확보할 수 있도록 View corridor를 확보하고 건축물의 배치 및 저층부의 형태를 규제한다.
- 바다로의 시각을 최대한 확보할 수 있도록 개방감 있는 저층부 형태의 도입을 권장
- 저층부에 자연형 재료를 사용하거나 옥상녹화 또는 Landscape Architecture로 조성하여 수변과 조화로운 건축경관의 형성을 권장



그림 111 주거동 저층부 자연재료 마감



그림 112 수경관 조망

3) Urban Flow

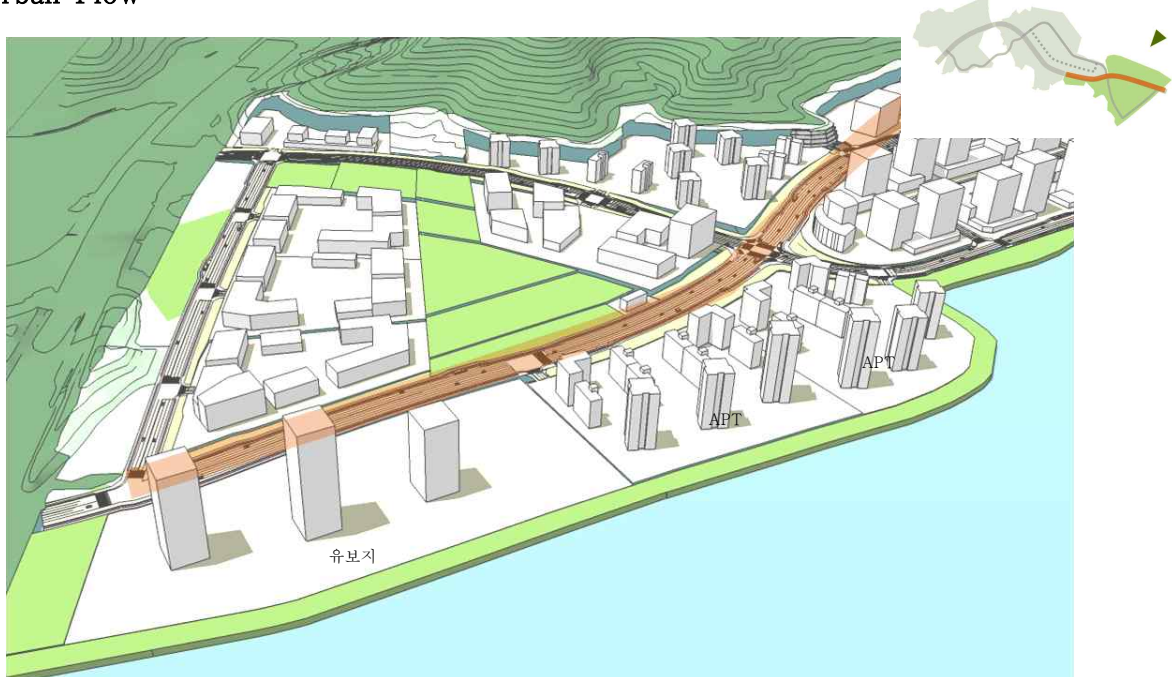


그림 116 시뮬레이션- Green Hill Zone 내 Urban Flow

가) 공간성격

■ 도시 전체의 주간선도로

- 운북복합레저단지 전체를 관통하는 주간선도로인 Parkway로 구성되며, 3개의 다른 성격의 존을 하나의 도시흐름으로 연출하는 운북의 Main Street에 해당한다.

■ 친환경 가로경관 연출

- 35m 폭원의 도로와 함께 벽면지정선을 통해 확보된 중간영역과 주거존의 완충녹지를 이용하여 도시 전체를 관통하는 풍부한 녹색경관을 연출하도록 계획한다.

■ 통일성 있는 가로경관 연출

- 보도 및 자전거도로 패턴, 가로시설물 등 가로를 구성하는 경관요소들의 제어를 통하여 통일성 있는 가로경관을 형성하도록 유도한다.

■ 통합정보시스템의 도입

- 운북복합레저단지 내의 주요 공간 및 장소성을 가로변을 지나면서 인지할 수 있도록 가로 시설물의 Variation적용 구간의 설정 및 공간위계에 따른 사인시스템의 설치를 권장한다.



그림 118 다층구조식재 간선도로

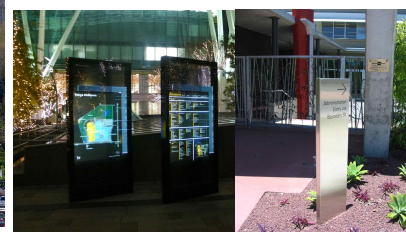


그림 119 통합정보시스템(사인)

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Urban flow(Parkway)는 35m 폭원의 대로이며 영종도의 Ring Road로서 운북복합레저단지 의 중심을 관통하는 주간선도로에 해당한다.
- 완충녹지, 쌈지공원, 벽면지정선을 통해 조성된 전면공지 등을 활용하여 다중선형의 녹색경관을 연출함으로써 운북지구의 상징적인 친환경가로의 기능을 할 수 있도록 다층구조의 식재를 권장한다.

■ 계획내용

- 보행자도로는 완충녹지와 시각적인 경관연속성을 가질 수 있도록 2열 식재를 통한 쾌적한 가로조성을 유도하며, 잔디블럭 등의 친환경적 포장재료를 이용한 보도포장을 권장한다.
- 자전거도로는 차도측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등 보행자도로와의 기능적 분리를 통하여 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 완충녹지는 주간선도로변의 주거단지 정주환경의 보호라는 관점에서 기능 및 경관을 고려하여 다층구조의 방음 수림대를 형성할 수 있도록 마운드 형태로 설치할 것을 권장한다.



그림 120 방음수림대 구성



그림 121 자연과 어울리는 가로시설물 설치

■ 건축물 및 오픈스페이스 : 통합디자인 유도

- 건축물과 가로공간 및 오픈스페이스를 연계한 입체적 단위로서의 통합디자인을 유도하도록 계획한다.
- 선형의 녹색경관을 연출하는 Parkway와 다층구조식재로 조성되는 완충녹지와 시각적 연계성을 고려하여 자연 재료를 이용한 저층부 마감을 권장한다.

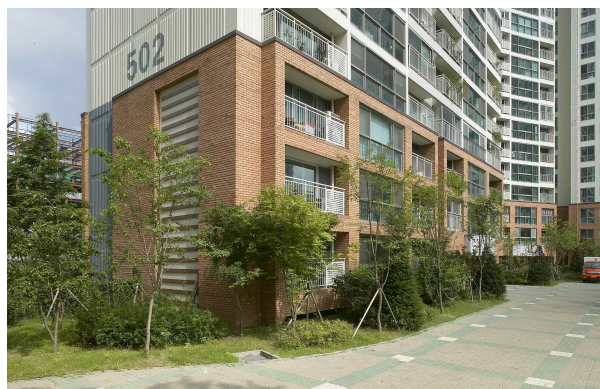


그림 122 주거동 저층부 자연재료 마감

4) Community Street



그림 123 Green Hill Zone 내 Community Street

가) 공간성격

■ Green Hill Zone의 순환도로

- Green Hill Zone의 단지 내 순환도로에 해당하는 Connector Street로 도로 기능상의 분류로 볼 때 중로 집산도로에 해당한다.

■ 문화를 테마로 하는 감성적인 경관가로 연출

- 외국인학교, 병원 등의 공공시설과 주거단지를 따라 24m 폭원의 도로와 완충녹지 및 공공시설의 오픈스페이스를 연계하여 고품격 커뮤니티 및 어메니티를 느낄 수 있는 감성적인 문화거리의 연출을 권장한다.

■ 자연친화적인 녹색가로 조성

- 주거단지 및 공공시설의 도로변 완충녹지를 따라 다층구조의 식재를 통하여 친환경 가로 경관의 연출을 유도한다.

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- Culture Street는 24m 폭원의 중로로서 풍부한 공공오픈스페이스를 지닌 공공시설 및 주거단지를 따라 자연과 어우러진 Pocket Park를 조성하고 예술조형물 및 휴게시설을 배치함으로써 감성적인 분위기를 경험하는 문화가로경관을 연출하도록 권장한다.

■ 계획내용

- 보행자도로는 완충녹지와 시각적인 연계성을 가질 수 있도록 식재 중심의 산책공간으로 조성하며, 잔디블럭 등의 친환경 바닥재를 사용하여 녹지 공간의 연속성을 확보할 수 있는 보도포장을 권장한다.
- 자전거도로는 차도측으로 조성하고 바닥 포장의 차별화 등 보행자도로와의 기능적 분리를 통하여 보행활동에 영향을 주지 않도록 계획한다.
- 완충녹지는 기능 및 경관을 고려하여 다양한 수종의 식재를 통하여 자연을 느낄 수 있는 친환경가로의 분위기를 연출하도록 계획한다.
- 일부 구간에 대하여 완충녹지로의 보도확장(보행산책로의 조성, 포켓파크의 연계조성) 등을 통하여 보행공간의 확대 및 율동감 있는 보도 디자인을 권장한다.
- 완충녹지의 구간별 주요지점에 보도에서 접근가능한 Pocket park를 조성하고 예술조형물의 설치 및 휴게공간의 배치를 통해 주민의 쉼터 및 사색의 공간으로 활용할 수 있도록 유도 한다.
- LED 조명을 이용한 Zone Color Lighting의 연출을 통하여 고품격 문화가로의 특색있는 야간경관을 연출하도록 유도한다.

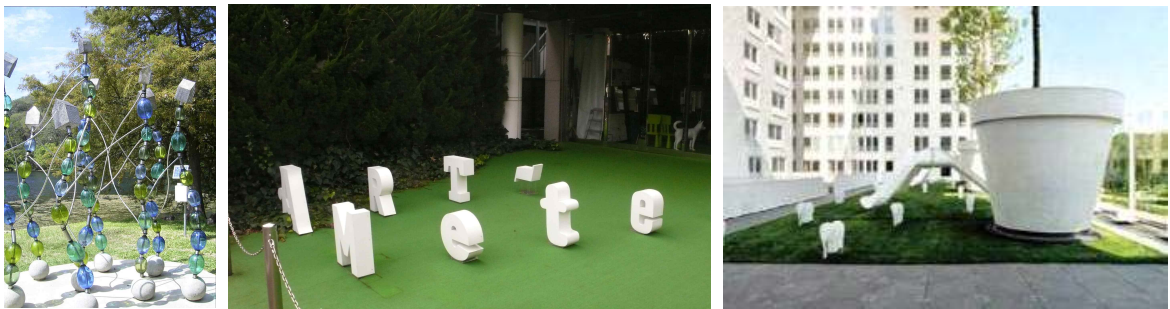


그림 124 휴게공간의 예술조형물들

4.4 거점 경관

1) Node 5



그림 125 Green Hill Zone 내 Node 5

가) 공간성격

■ Green Hill Zone의 자연경관축

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스를 따라 형성된 자연경관축상에 위치하며 토지이용계획상 유보지 및 경관녹지에 해당한다.

■ 바다를 조망하는 워터프론트의 상징적인 오픈스페이스 거점

- 바다로 향하여 Open view를 제공하는 수변경관축상의 상징적인 오픈스페이스 거점이 되도록 Waterfront Plaza로 계획한다.



그림 126 Node 5 평면

■ 수경요소를 이용한 활동적인 친수경관 연출

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스인 Hill Park와의 유기적인 연계가 가능하도록 경관연속성을 확보하고 수경요소를 이용한 친수경관을 연출할 수 있도록 계획한다.

나) 공간구성요소

■ 계획방향

- 자연경관축상의 경관 연속성을 유지하며 바다로의 조망이 가능한 워터프론트의 오픈스페이스 거점이 되도록 계획한다.

■ 계획내용

- Waterfront Plaza의 장소성을 인식할 수 있도록 주변 워터프론트와의 포장과 차별화 된 색채 및 패턴의 포장을 권장한다.
- 바다로 열려있으며 인접한 토지이용과 유기적인 관계를 맺도록 주변으로 열린 open plaza의 형태로 공간을 조성하도록 권장한다.
- 바다로의 직접적인 접근이 가능하도록 보행데크 등을 활용한 접근로를 계획한다.
- 안정감 있는 분위기의 유도를 위하여 자연소재 위주의 시설물의 설치를 권장한다.
- 인접 토지이용과의 연계를 통하여 수경요소를 활용한 활력 있는 오픈스페이스로 이용될 수 있도록 계획한다.
- 매력적인 워터프론트의 조성을 위하여 경관조명을 이용한 수경요소의 연출을 권장한다.



그림 127 수변접근 데크설치



그림 128 수변 다양한 조경요소



그림 129 수변 오픈스페이스

2) Node 6 : Gate



그림 130 Green Hill Zone 내 Node 6 (Gate)

가) 공간성격

- 운북 복합레저단지 관문으로 상징 게이트 거점
- 운북의 상징적인 진입관문
 - 운북레저단지의 주간선도로인 Parkway와 Axis 3(Poetic)의 교차부에 해당하며 상징적인 운북의 진입관문에 해당한다.
- 관문을 암시하는 건축물 상징성 강조
 - 원거리에서도 레저단지의 관문을 인지할 수 있도록 조명전략이 반영된 건축물의 입면을 계획한다.
- 인지가능한 공간의 장소성 확보
 - 운북복합레저단지를 구성하는 공간의 장소성을 인지할 수 있도록 하는 가로시설물 및 통합정보 시스템의 제안을 권장한다.

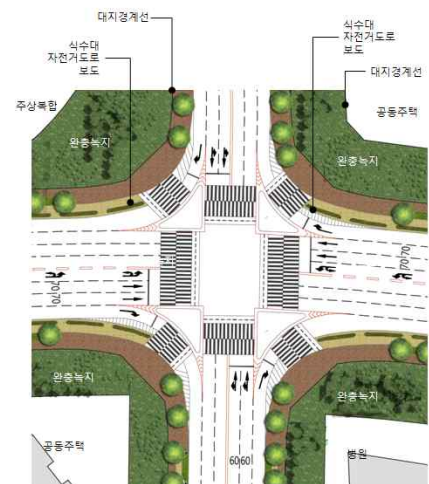


그림 131 Node 6 조성예시

나) 공간구성요소

■ 계획내용

- 각각부의 보도패턴을 주변도로와 차별화함으로써 Urban Edge가 강조된 형태의 Gate를 조성하도록 유도한다.
- 단지로의 진입 시 어느 방향에서도 인지 가능한 가독성 있는 거점공간이 형성될 수 있도록 계획한다.
- 게이트의 역할을 수행하는 Green Hill Zone에 대하여 통합안내 시스템을 설치하도록 권장 한다.



그림 132 통합안내시스템 설치

3) Openspace(Hill Park)



그림 133 Green Hill Zone 내 Hill Park

가) 공간성격

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스
 - Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스 공간으로 토지이용계획 상 근린공원에 해당한다.
- 기존 지형을 기억하는 자유로운 선형의 고품격 Hill Park
 - 다양한 자연요소들이 어우러져 기존의 지형을 기억하게 하는 휴식 및 교육의 공간으로 조성할 것을 권장한다.
- 친환경 거점공간
 - 산으로부터 흘러내려온 물과 녹지가 어우러진 친환경 거점공간으로 풍부한 수목식재 및 친수경관의 연출을 권장한다.



그림 134 유도 조명 설치



그림 135 공원 내 야간조경



그림 136 입체적인 녹지 조성

나) 공간구조

■ 계획방향

- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스로서 다양한 자연요소들이 어우러져 기존의 지형을 기억하게 하는 자연친화적인 휴식 및 교육의 공간이 되도록 계획한다.

■ 계획내용

- 풍부한 수목식재 및 다양한 휴식공간과 흥미 있는 공간장치의 설치를 통하여 편안하고 안락한 느낌의 고품격 도시휴양공간으로 활용 가능하도록 조성할 것을 권장한다.
- 시각적인 즐거움을 제공할 수 있는 상징조형물, Art Wall 등 다양한 경관장치의 설치를 권장한다.
- 수경요소와 녹지 및 보행산책로를 이용하여 자연스러운 경관 흐름의 연출을 권장한다.
- Axis 3(Poetic) 상에서 보행 연속성 및 경관연속성을 확보할 수 있도록 타 공원과의 연결을 위한 입체적인 보행동선계획을 수립하도록 권장한다.
- 입체적인 경관 연속성의 확보를 위하여 공원간의 보행동선을 연결하는 경관 브릿지를 계획하되, 공모전 등의 방식을 통하여 도시의 랜드마크가 될 수 있는 예술적인 구조물이 설치될 수 있게 권장한다.
- 인접 시설 및 용도에서 공원으로의 다양한 보행접근이 가능하도록 보행통로 및 보행접근로를 계획하여 운북복합레저단지의 보행중심축으로 기능할 수 있도록 계획한다.
- Green Hill Zone의 중심 오픈스페이스의 테마를 반영하여 지형적 특성을 살리면서 휴게 기능을 지닌 자연형 가로시설물의 통합디자인 계획을 권장한다.
- 여가된 빛, 간접조명을 사용한 편안하고 아늑한 공원의 야간경관을 연출할 것을 권장한다.



그림 137 Hill Park 내 자연친화적인 시설물들

4.5 조망경관

1) Skyline



그림 138 Green Hill Zone 의 Sky Line

가) 기본방향

- 운북복합레저단지의 공공시설이 집적된 문화 커뮤니티 존으로 주변환경과 조화로운 스카이라인을 유도하도록 규제한다.
- 영종대교에서 접근 시 고속도로의 조망점을 고려하여 인지 가능한 스카이라인을 형성한다.
- 수변경관의 조화를 위하여 워터프론트에 면한 건축물의 높이를 통해 자연스러운 스카이라인을 형성하도록 유도한다.

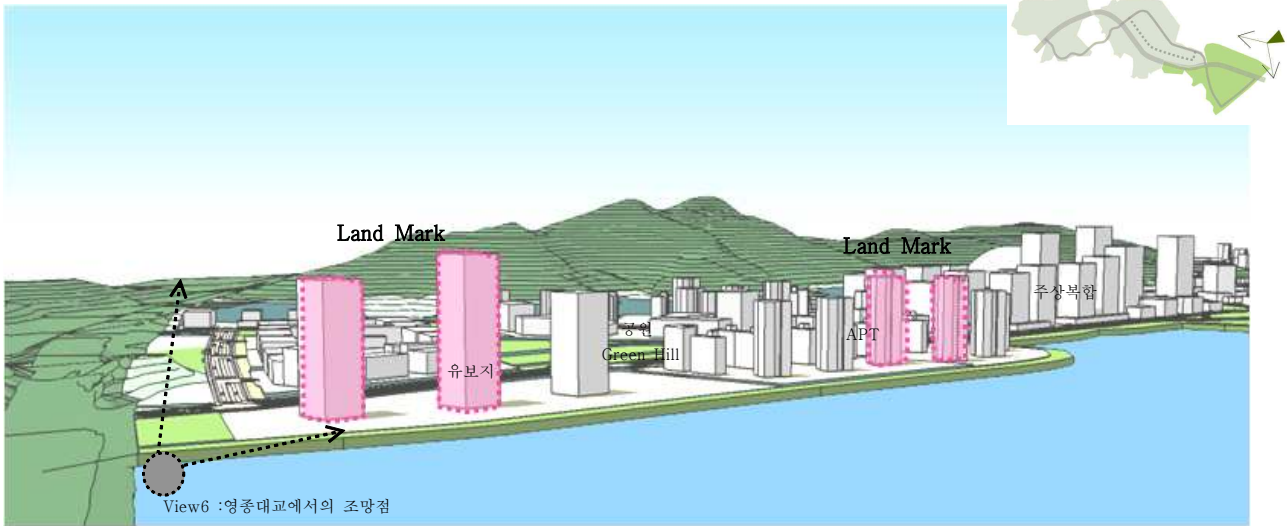


그림 139



그림 140

2) Landmark



가) 기본방향

- 고속도로에서 보는 첫 이미지의 상징성 강조
- 영종도를 진입하는 차량에서 조망이 가능한 상징적 랜드마크로 유보지 및 공동주택을 설정하고 높이 및 형태적 특화를 통한 랜드마크 경관을 연출할것을 권장한다.
- 풍부한 수림이 형성된 Green Hill Zone의 중심오픈스페이스인 Hill Park를 향하여 외부조망으로부터 열린 View를 제공함으로써 공원자체가 오픈스페이스 랜드마크가 되도록 계획한다.



그림 152 형태적 랜드마크로 시선집중



그림 153 통경 축 고려한 건물 배치 및 형태

04 경관특화계획

1. Waterfront Strategy
2. Streetscape Strategy

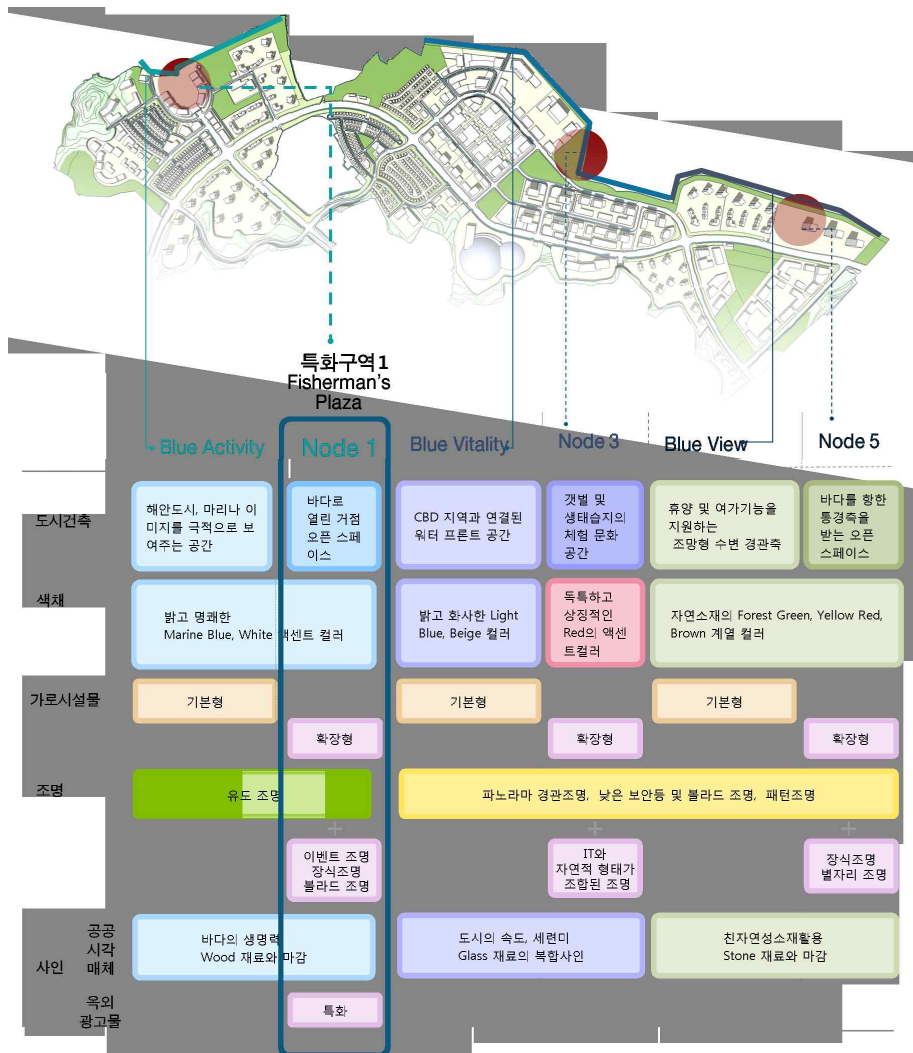
1. Waterfront Strategy

1.1 계획의 접근방향

1) 특화방안의 전략

- 바다로 열린 시각을 제공하며 연속적인 흐름이 있는 친수 특화가로의 조성
- 워터프론트의 거점공간(Node) 형성을 통해 존별 테마를 반영한 극적인 공간 연출
- 도시건축, 색채, 가로시설물, 조명 부문의 통합형 가이드라인 제시로 장소성의 극대화

 연속적인 흐름



2) 특화구간의 선정

- 운북의 워터프론트를 가장 극적으로 연출할 수 있는 공간으로 Node 1(Fisherman's Plaza)을 선정하고 장소성을 극대화 할 수 있는 연출방식에 대하여 통합형 경관가이드라인을 제시한다.

1.2 Node 1 (Fisherman's Plaza)

1) 도시건축부문

■ 공간성격

- 바다로 열린 경관 축으로의 기능성 확보
- Green Port Zone의 오픈스페이스 중심공간
- 어촌마을을 테마로 하는 이벤트 광장
- 주변으로 열린 경관 연출

■ 특화계획의 기본방향

- Fisherman's plaza의 장소성을 인식할 수 있도록 주변의 포장과 차별화 된 색채 및 패턴 사용
- 바다로 열려있으며 인접한 상업시설과 유기적인 관계를 맺도록 open plaza의 형태로 조성
- 어촌마을의 경관을 연출할 수 있도록 상징성 있는 가로시설물 및 조형물의 설치
- 수경요소 등 자연을 테마로 하는 다양한 외부활동공간을 조성
- 주변상권시설의 활성화 및 매력적인 워터프론트의 조성을 위하여 수공간과 연계한 야간 경관조명전략을 수립



그림 1 Node 1부분 조성예시

■ 특화계획

- 바다를 상징하는 가로시설물 및 상징조형물 설치
- 물을 주제로 한 다양한 테마공간을 조성하여, 활력 있는 오픈스페이스로 계획
- 마리나 컨셉을 테마로 한 마켓플레이스와 연계

■ 광장과 자연스러운 보행소통이 가능한 저층부 형태 및 개구부 계획

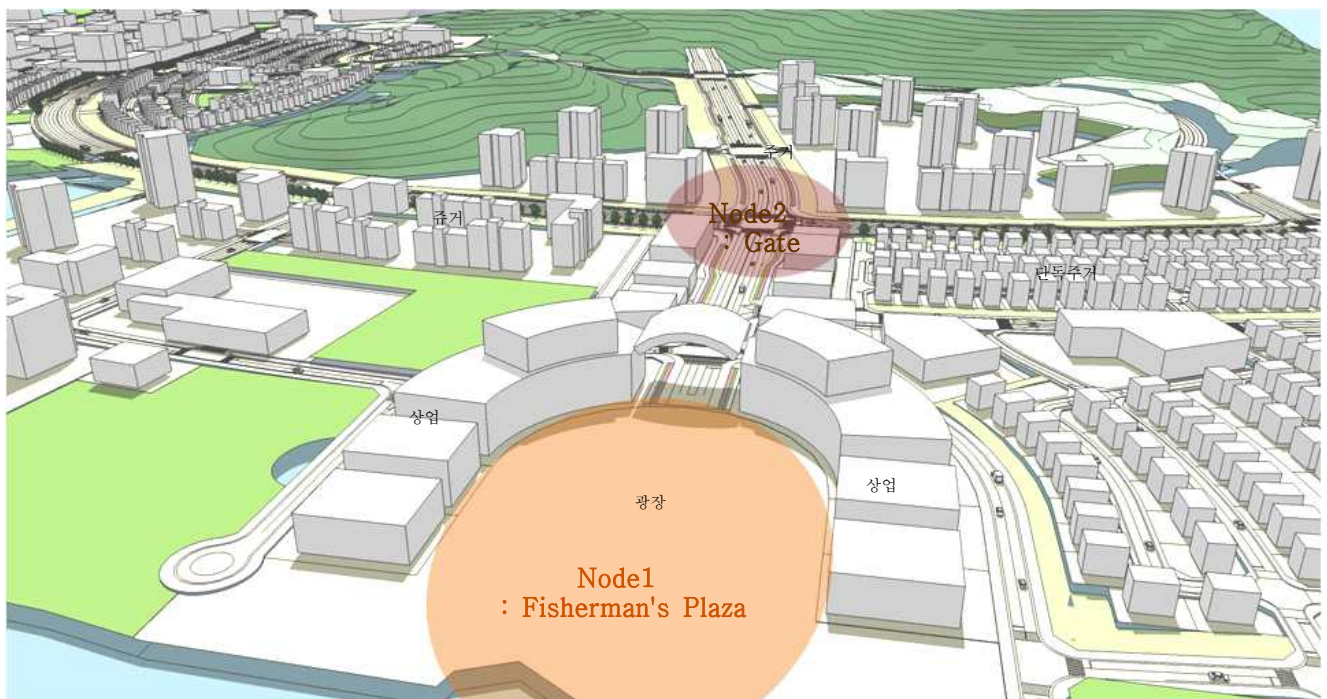
- 광장의 공간적인 집중성을 높이고 상업시설과의 유기적 소통이 가능하도록 하기위하여 건축벽면선의 지정
- 해안으로의 조망확보를 위한 저층부 계획 (건물 일부분의 조망통로 활용)
- 벽면지정선(또는 건축벽면선)을 통하여 확보된 전면공지에 광장과 동일패턴의 보도포장을 하여 오픈스페이스의 확장이 용이하도록 계획

04 경관특화계획



그림 2 야간경관조명 설치

그림 3 상징 조형물 설치



2) 색채부문

■ 색채제안의 원칙

- 해안도시, 마리나 이미지를 극적으로 보여주는 공간. Marine Blue와 White의 액센트 컬러를 사용하여 밝고 명쾌한 관광지 이미지를 표현

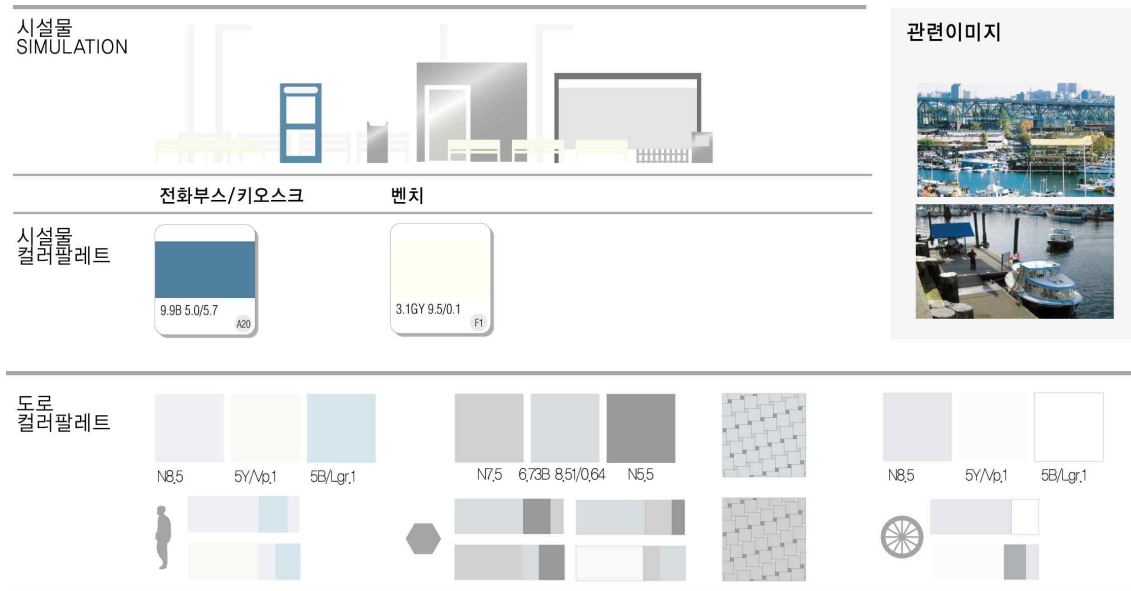


그림 4 Node 1(Fisherman's Plaza)의 컬러 시뮬레이션 및 컬러 팔레트

■ 상징포장(오픈스페이스)

- 마리나 이미지와 어울리는 밝고 환한, 경쾌한 뉘앙스의 컬러 이미지로 연출한다.
- 해안의 Cool 이미지를 반영한 Blue & Red Purple의 컬러, 따뜻하고 경쾌한 이미지의 Yellow & Orange의 컬러를 제안한다.



그림 5 상징포장

3) 조명부문

■ 야간공간의 성격

- 특색 있고 통일된 야간경관환경을 조성하여 야간의 상권 활성화
- 사람들이 붐비고 이벤트가 있는 공간
- 물을 주제로 한 테마 공간창출로 활력 있는 오픈스페이스 조성

■ 연출방향

- 가로와 Open Space의 경관조명을 권장하여 밝고 활기찬 거리연출
- 상권활성화를 위하여 이벤트 조명권역 설정. 다양한 이벤트 요소의 도입(Water lighting)
- 통합된 건축물의 형태를 드러내는 경관조명으로 원거리에서의 인지 강조
- 옥외광고물과 야간조명의 통합연출로 광장측 건축입면의 정돈된 야간경관 연출
- 조명을 활용한 이벤트의 활성화로 상업지역의 특화 (lighting festival, lighting event)

■ 연출방법

- 항구 : 방파제 투광조명
- 수변 : 분수조명/ 바닷물을 이용한 이벤트 조명
- 수변테크 : 난간과 바닥을 이용한 유도조명
- 특화된 보안등과 가로등의 설치/ 낮은 블라드 조명 설치
- 바닷물을 이용한 이벤트 조명
- 상업시설 : 저층상업시설의 통합된 연출로 상징성과 인지성을 향상
조명을 활용한 이벤트의 활성화로 상업지역의 특화(lighting festival, lighting event)
보행자 시점부의 아날로그적 조명연출로 감성적인 공간을 연출한다.



그림 6 유도 조명, 마리나 항구, 방파제



그림 7 난간 활용 유도조명



그림 8 건축물의 경관조명과 저층부의 다양한 조명이벤트

4) 가로시설물부분

■ 디자인 적용

- Variation(확장형)
- 마리나 컨셉의 레저활동 지원공간으로 역동적 이미지

■ 해당시설물

- 가로등, 벤치, 공원등, 보도패턴, 음수대, 자전거보관대, 수목보호대, 블라드

■ 적용개념 및 원칙

- 지형요소를 활용한 시설물(벤치)
- 녹지와 조경과 시각적 연속성
- 시간, 기후변화에 반응하는 조명과 시설물
- 형태, 색상 등의 변화와 강조

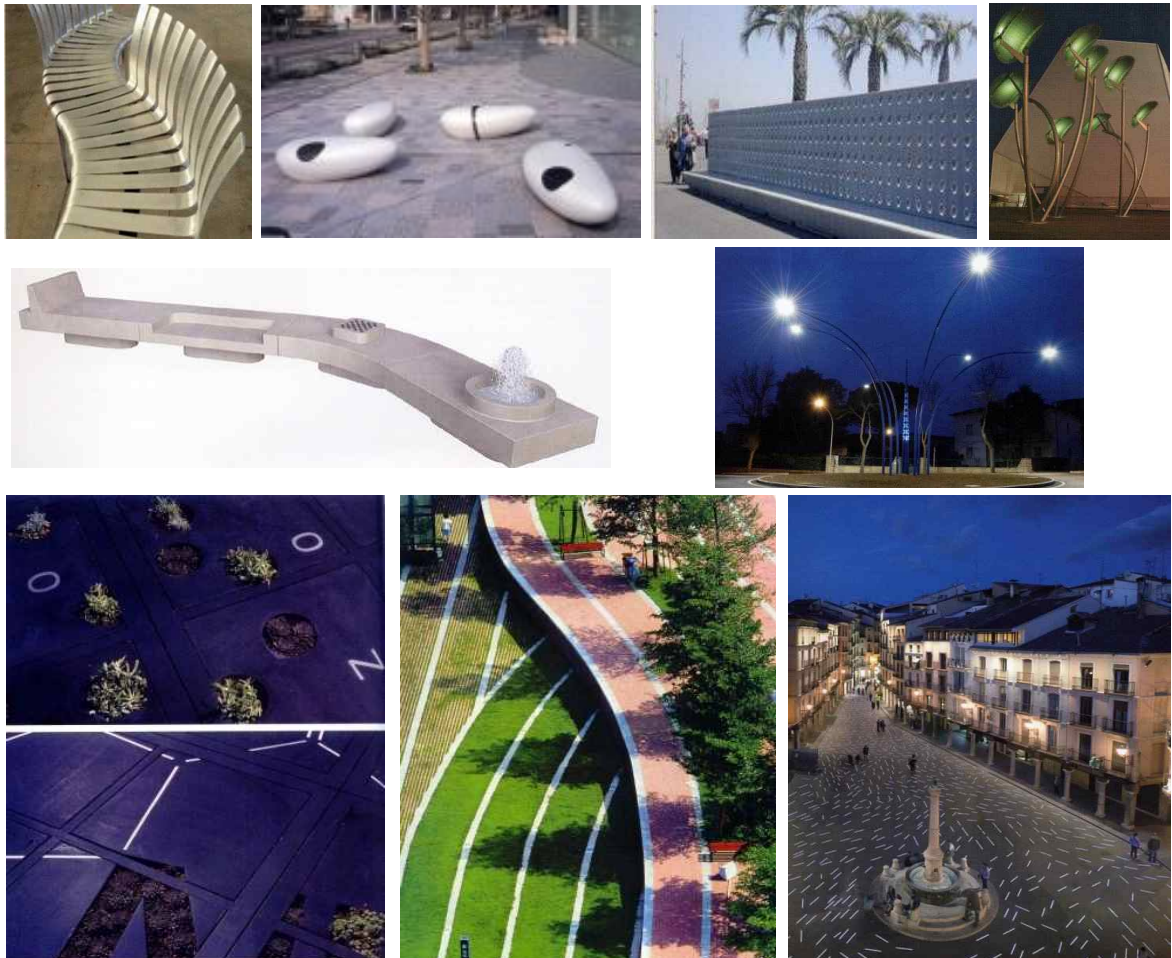


그림 9 Fisherman's Plaza의 가로시설물 (확장형)

5) 사인시설물

가) 공공시각매체

- 공간특성 (Green Port Zone)
 - 해양 문화를 즐길 수 있는 West Community
 - 어시장 + 마리나 관련시설
 - 다양하고 인상적인 해양도시 경관 연출
- Sign 전략
 - 해양 레저의 역동성
 - 축제의 이국적 성취와 자유로움
 - 상상력, 위트, 즐거움이 있는 Sign
 - 바다의 생명력과 이미지 : 목재와 금속의 구조물과 마감

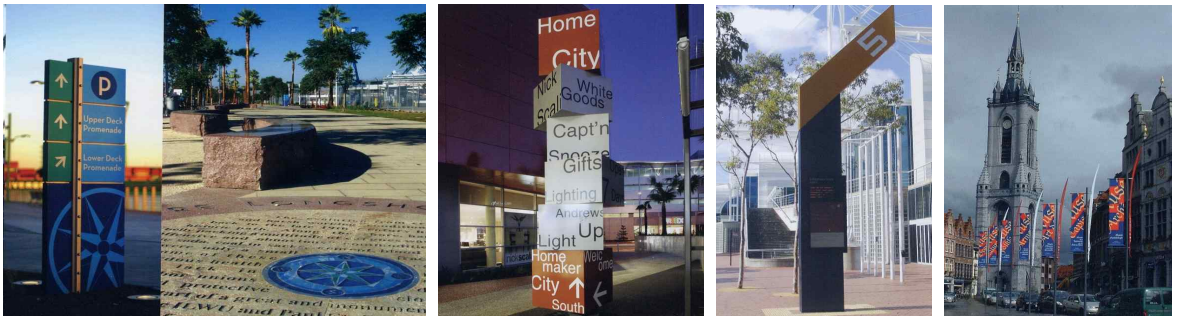


그림 10 Green Port Zone의 공공시각매체

나) 옥외광고물

- 공간특성
 - 마리나 컨셉을 주제로 한 마켓플레이스, 이벤트가 있는 공간으로 상업공간과 연계
- 기본방향
 - 바다와 레저의 활동성과 장소의 이국성을 보여주는 옥외광고물 계획
 - 해안을 향하는 경관의 활성화
 - 건축물 및 경관 조형과 조화로우 수 있는 옥외광고물 계획



그림 11 Fisherman's Plaza 옥외광고물 예시

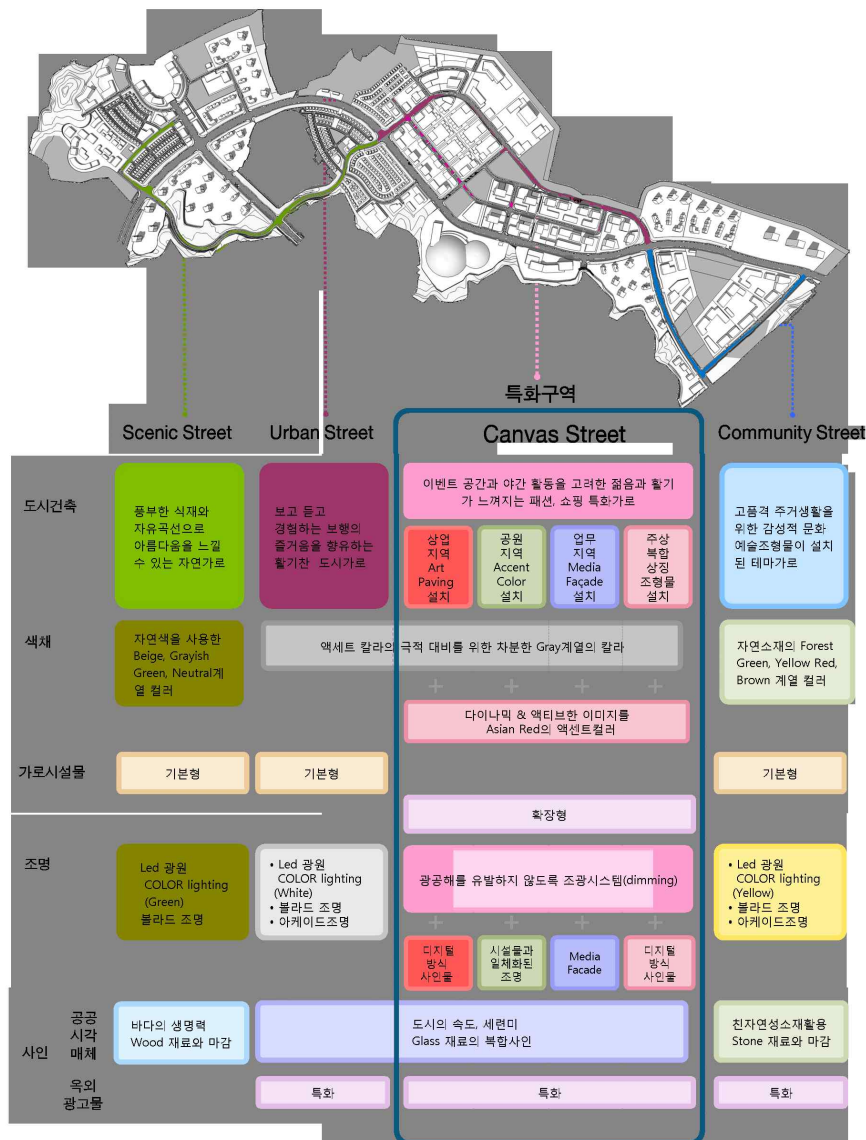
- 계획내용
 - 주변경관과 시야를 가로막는 간판 제한
 - 바람 등에 흔들림이 심한 광고물 제한
 - 광장 면에 인접한 전면도로의 경우 건축물과의 조화를 최우선으로 중시
 - 자연친화적 이미지와 돌출간판을 활용하여 바다로 향하는 거리의 특색 부여
 - 권장사항 : 자연소재의 활용 및 행잉 형식의 소형 돌출 광고물 권장

2. Streetscape Strategy

2.1 계획의 접근방향

1) 특화방안의 전략

- 주변의 토지이용과 소통하며 연속적인 보행흐름을 연출하는 보행친화적인 특화가로의 조성
- 주변 시설과 연계하여 보행흐름을 유도하는 구간별 테마의 선정
- 도시건축, 색채, 가로시설물, 조명 부문의 통합형 가이드라인 제시로 장소성의 극대화



2) 특화구간의 선정

- 보행 활동이 가장 활발할 것으로 예상되는 Canvas Street를 보행 친화적인 경관특화가도로 선정하고 주변의 토지이용을 고려한 테마형 특화거리의 연출을 위하여 통합형 경관가이드라인 을 제시한다.

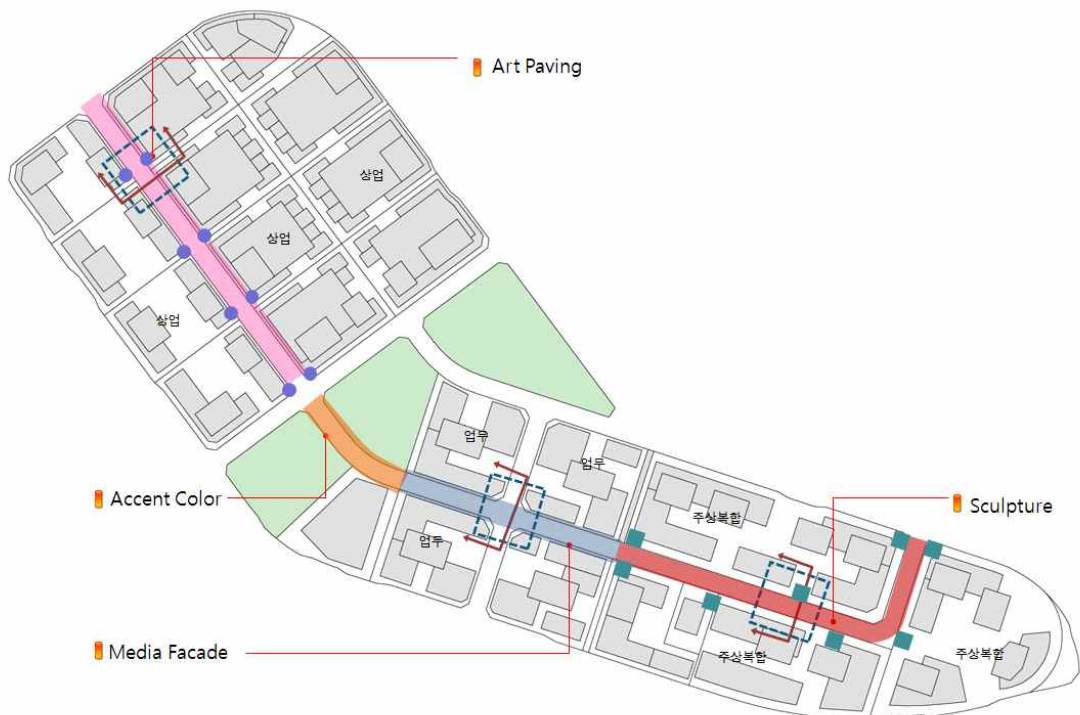
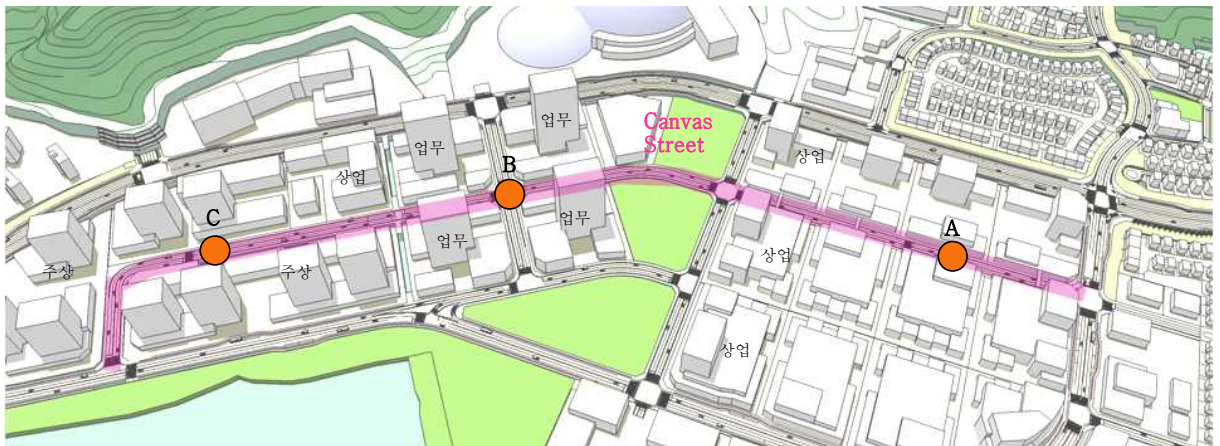
04 경관특화계획

2.2 Canvas Street

1) 도시건축부문

■ 공간성격

- Green Bay Zone의 Urban Local Street에 해당하며 운북복합레저단지에서 가장 활성화 된 보행활동 중심의 경관 특화가도로로 조성
- 이벤트 공간과 야간 활동을 고려한 젊음과 활기가 느껴지는 패션디자인 쇼핑 특화가로
- 상업존의 벽면지정선(또는 건축벽면선)을 통하여 확보된 전면공지를 이용하여 다양한 활동을 지원하는 보행중심가로를 조성
- 가로 주변의 토지이용을 고려하여 적극적인 보행 활동을 유발할 수 있는 구간별 테마가로를 조성



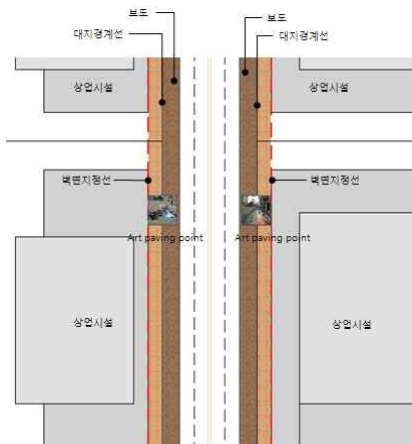


그림 17 Art Paving 구간 단면(A)

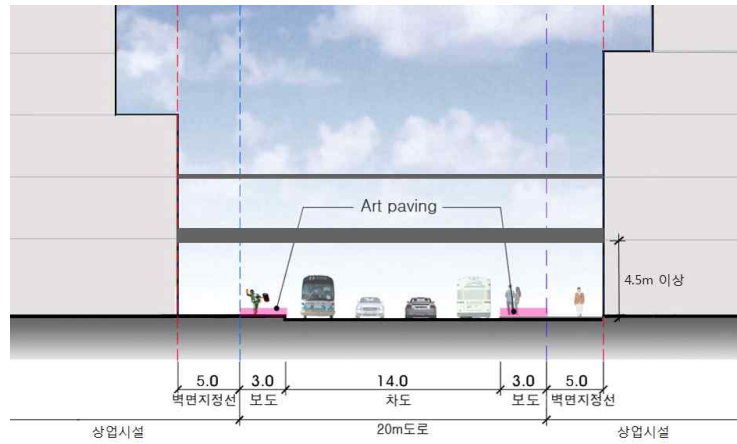


그림 18 Art Paving 구간 단면(A)

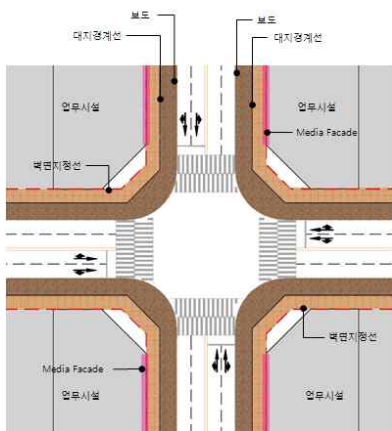


그림 19 Media Facade 적용구간(B)

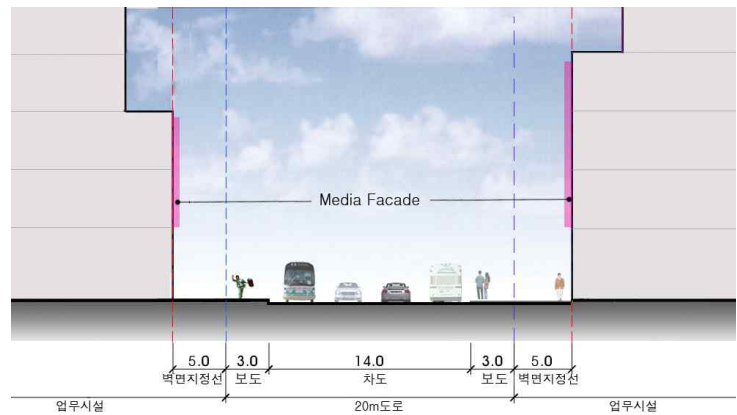


그림 20 Media Facade 적용구간 단면(B)

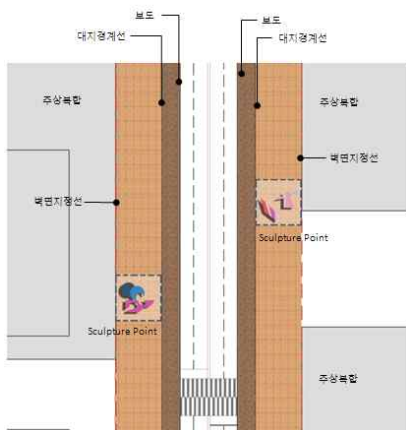


그림 21 Sculpture 적용구간 단면(C)

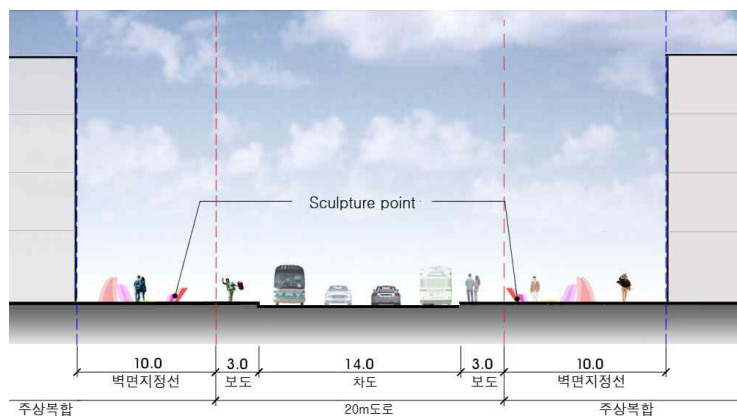


그림 22 Sculpture 적용구간 단면(C)

04 경관특화계획

■ 특화계획의 기본방향

- Canvas Street는 주변의 용도에 따라 Art paving 구간(상업), Accent color paving 구간(근린공원), Media facade 설치구간(업무), 조형물 설치구간(주상복합)으로 구성
- 상업, 업무, 주상복합 용도의 벽면지정선(또는 건축벽면선)을 통해 오픈스페이스를 최대한 확보하고 각 구간별 테마를 극대화 할 수 있는 가로경관요소를 적극적으로 도입
- 쇼핑가로의 특화된 이미지를 살려 가로 전체에 젊음과 활기가 느껴지도록 차별적인 디자인을 도입
- 쇼핑가로의 활성화를 위하여 시각적 연속성과 보행의 연속성, 접근성의 추구
- 구간별 테마에 따라 다양한 재질과 패턴의 보도포장으로 보행의 즐거움을 배가
- 가로시설물에 색채, 재료, 형태 등이 맥을 같이하는 통합디자인을 적용

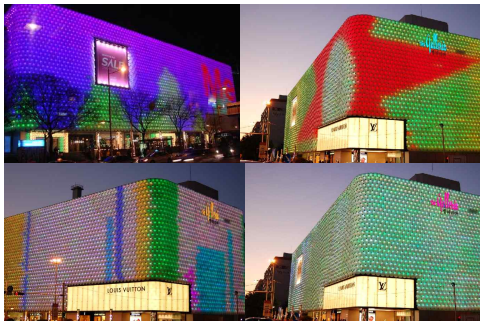


그림 23 조명을 활용한 저층부 입면 활용



그림 24 미디어 Facade



그림 25 보행자 우선의 도로 구성



그림 26 이용자의 흥미를 유도하는 바닥 패턴

2) 색채부문

■ 색채제안의 원칙

- Urban street와 동일한 컬러 이미지를 적용함

■ 연출방향

- 운북을 대표하는 CBD지역의 다이내믹 & 액티비한 이미지를 Asian Red의 액센트컬러로 표현. 도심속 자연의 이미지가 연출되도록 함

■ 연출방법

- 모던하며 차분한 이미지를 기조로 하되, 특화구간에는 색상의 대비를 강조한 반대 색상/반대 색조배색으로 역동적이며 다이내믹한 이미지 연출

- Canvas Street의 일부 구역에 강렬한 컬러의 페이빙을 적용. 특화된 경관요소로서 도시에 활력을 주는 관광의 집객 요소가 됨

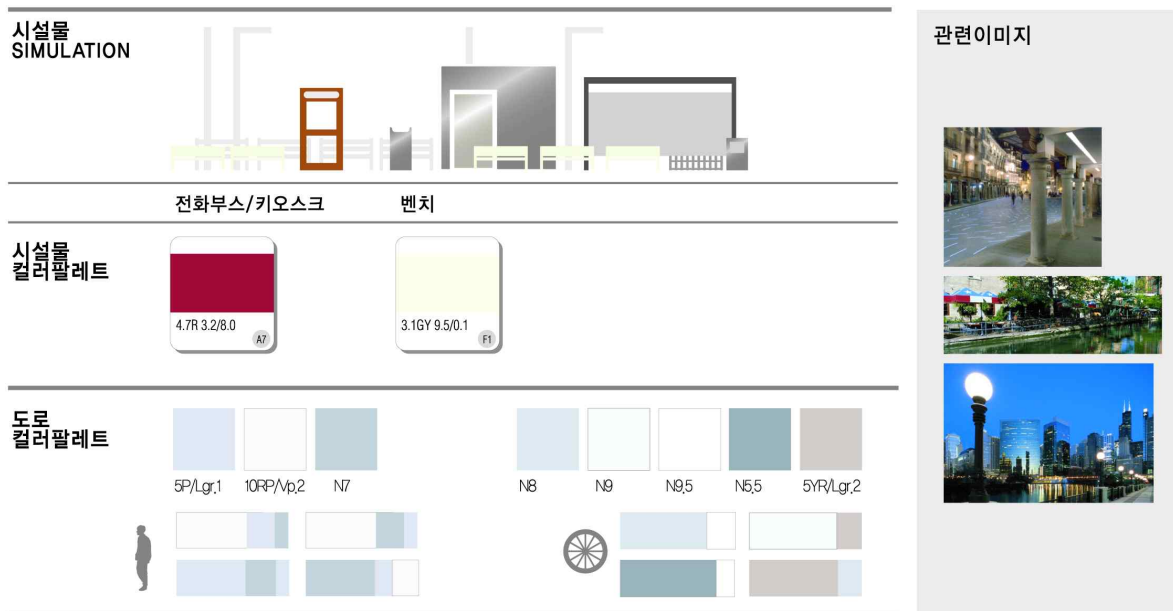


그림 27 Canvas Street의 컬러 시뮬레이션 및 컬러팔레트



그림 28 액센트 컬러 페이빙

3) 조명 부문

■ 야간공간의 성격

- 이벤트 공간과 야간 활동을 고려한 젊음과 활기가 느껴지는 패션디자인 쇼핑 특화가로
- 건축입면의 미디어 Facade 연출, 보행자와 교류하는 인터랙티브 조명 연출, 다이내믹한 광고물 등으로 활성화된 거리

■ 연출방향

- 구간별로 개성있는 조명을 표현하여 운북 내에서 야간이 가장 활성화되는 거리로 조성
- 건축물과 거리를 캔버스 삼아 다양한 이미지가 펼쳐지는 운북에서 가장 활성화된 보행자 중심가로
- 다양한 경관조명, 미디어파사드, 광고물과 전광판으로 화려함과 활기가 넘치는 가로 조성
- 최첨단 건축화 조명 방식과 인터랙티브 조명 요소 도입 등으로 첨단가로 연출

■ 연출방법

- 업무지역 : 건축입면의 건축화 Media facade 연출
- 중심상업지역 : 광고물 규제 완화(디지털방식의 사인물 권장) 거리 내의 open space 는 Interactive lighting을 설치하여 체험 가능한 조명요소의 적극 설치
- 야간에 가로에 부착되는 광고물의 야간경관화로 주야간으로 활기 넘치는 가로경관 조성
- media pole, media floor, lighting sculpture 등의 다양한 조형요소의 적극적 설치
- CBD 1과 CBD2는 중심상업지역에서 업무, 주상복합으로 이어지며, 건축물의 용도가 변함에 따라, Active Digital의 거리컨셉을 다양하게 전개

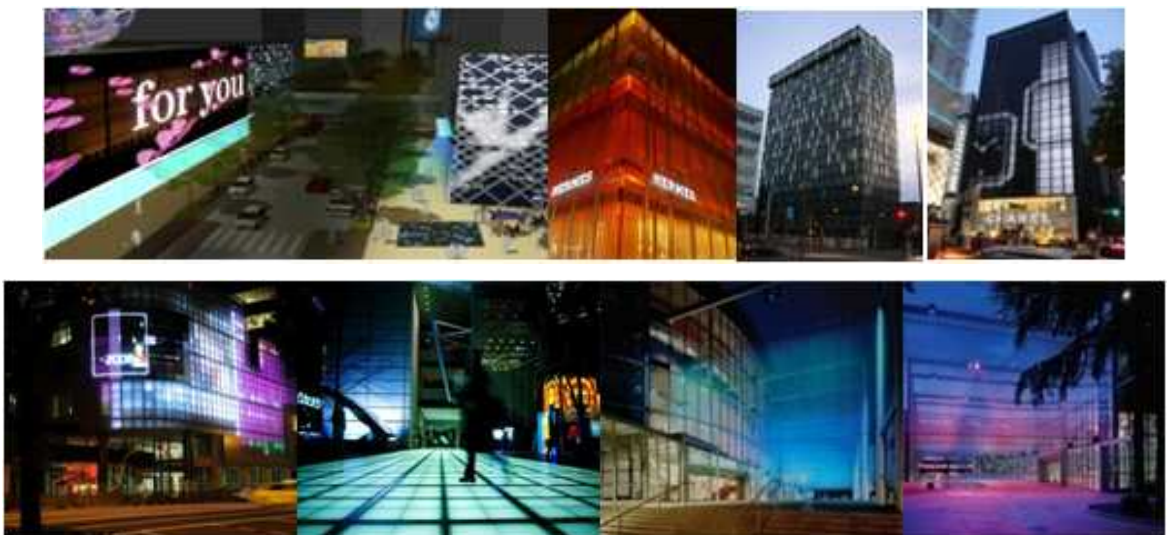


그림 30 디지털과 접목된 다양한 경관조명연출

4) 가로시설물 부문

■ 디자인적용

- Variation(확장형)
- 젊음과 활기가 느껴지는 역동적 공간

■ 해당시설물

- 가로등, 보행등, 벤치, 보도패턴, 음수대, 자전거보관대, 수목보호대

■ 적용개념 및 원칙

- 디자이너 공모와 지명을 통한 작품으로의 시설물 설치
- 이용자의 움직임에 반응하는 인터랙티브 시설물과 조명 권장
- 영상정보물과 연계
- UT기술 접목 권장
- 액센트 칼라 적용

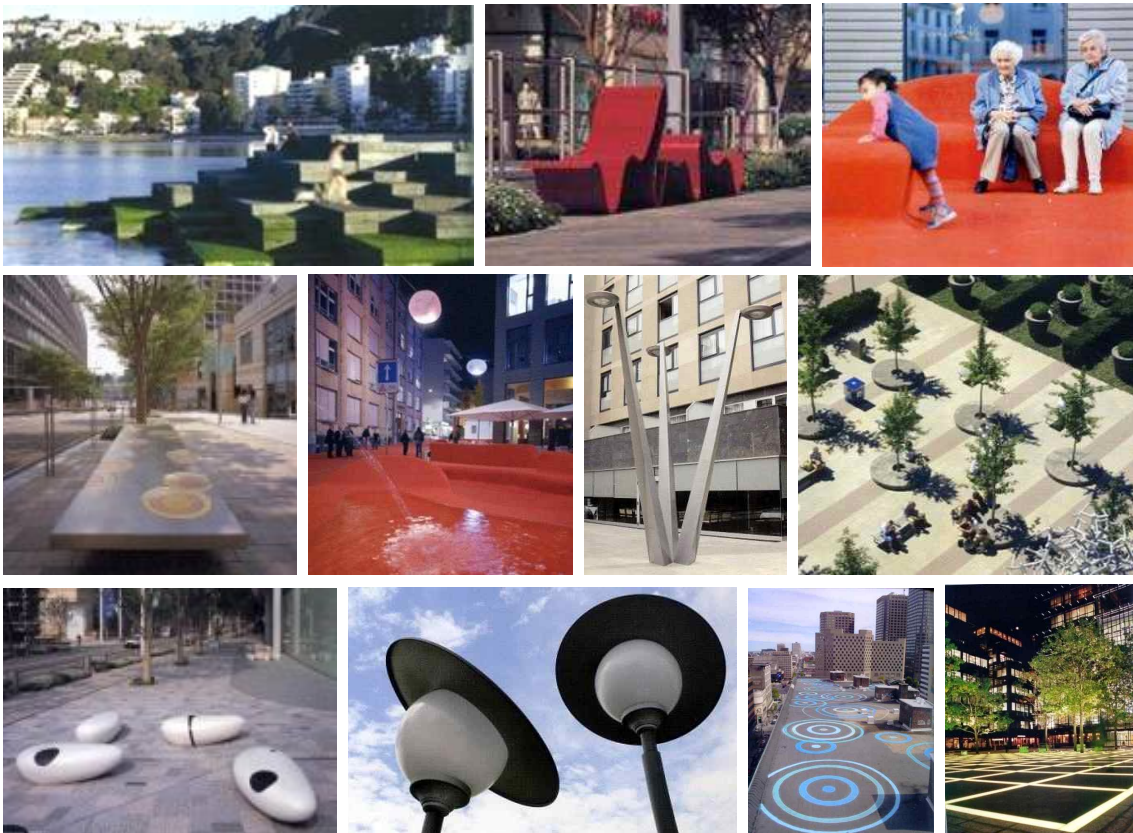


그림 31 Canvas Street의 가로시설물 (확장형)

5) 미술장식품

가) 기본 전략

- 레저단지의 목적에 부합하는 도시민의 일상탈출 및 갈증해소라는 특징을 자연적 요소를 모티브로 활용하여 상징화 함
- 운북이 가지고 있는 자연자원 및 지역적 특색을 반영한 요소를 추출
- 이벤트, 휴식을 제공할 수 있는 경관 요소를 조형물로 해소



그림 32 컨셉 추출을 위한 조형 모티브

- Canvas Street의 용도별 구간에 따라 조성방식을 다양하게 적용

- Art Paving 구간 : 공공부문의 Art Paving과 연계하여 작품성과 흥미유발을 접목한 거리예술로서의 미술장식품 설치 유도(회화, Art Paving, Art Wall 등 거리 이벤트와 연계한 2D 형식 권장)
- Media Facade 구간 : 예술성을 고려한 Media Facade를 설치하여 미술장식품의 설치 규정에 적합하도록 유도(Media & Digital을 테마로 한 미술장식품 권장)
- Sculpture Point 구간 : 공공부문에서의 조형물 조성 개념과 연계하여 분수대, 조형물, 조명 및 가로시설물과 통합한 3D 형식(오브제)의 미술장식품 설치 유도

나) 연출방향

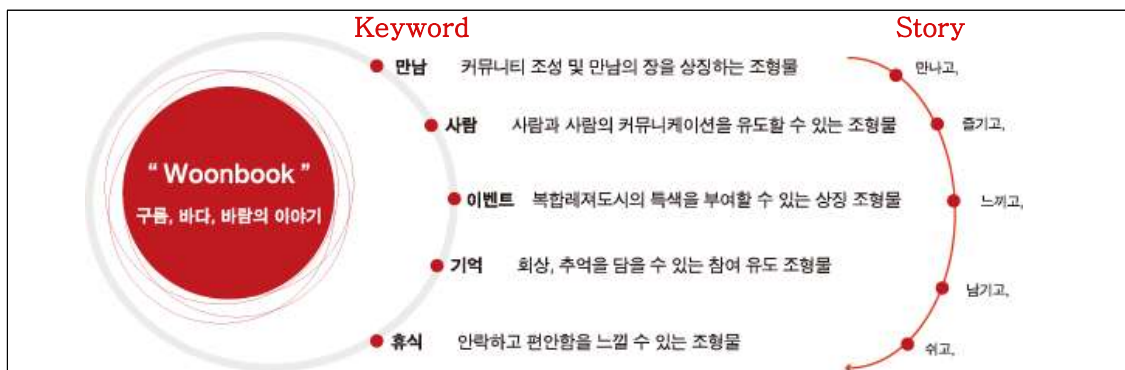


그림 33 컨셉 및 연출방향

다) 연출방법

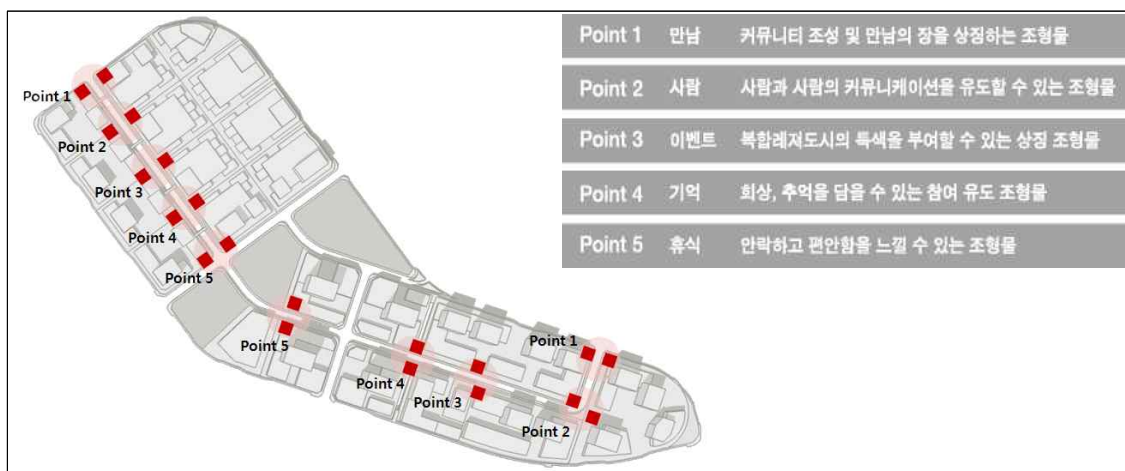


그림 34 Canvas Street 내 환경 조형물 적용 거점 및 연출방향

- Point 1 : 랜드마크의 역할을 할 수 있는 탑 형태의 조형물 권장.
 - 거리 입구의 시작을 알리며 만남의 장소 역할
(ex: 시계탑, 게이트형식의 구조물 등)



그림 37 point 1 지점의 환경 조형물 예시

- Point 2 : 흥미를 유도하여 사람과 사람사이의 커뮤니케이션 참여를 유도 할 수 있는 조형물 권장
 - 사람의 움직임에 따라 반응하는 조형물 권장
(ex: 공동 게시판, 낙서, 놀이유도와 관련된 조형물 등)



그림 38 point 2 지점의 환경 조형물 예시

- Point 3 : 도시의 이미지를 나타내는 직관적, 상징적 의미가 강한 조형물 (ex: 축제 상징물 등)

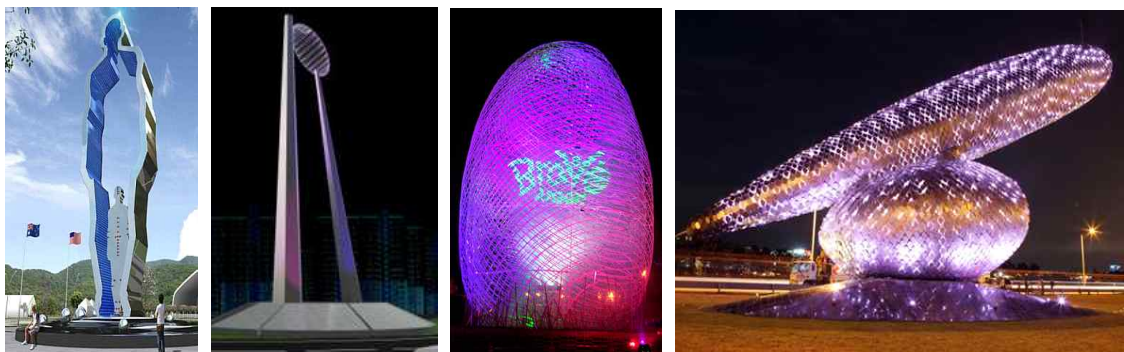


그림 39 point 3 지점의 환경 조형물 예시

04 경관특화계획

- Point 4 : 남기고, 기억하고, 다시 찾을 수 있는 속성을 반영하여 오래 지속할 수 있는 소재나 형태를 사용한 조형물 권장

(ex: 남산타워 커플자물쇠, 강남 미디어 폴 등)



그림 40 point 4 지점의 환경 조형물 예시

- Point 5 : 자연친화적이고, 편의시설이 접목된 조형물 권장



그림 41 point 5 지점의 환경 조형물 예시

6) 사인시스템

가) 공공시각매체

- 공간특성 (Green Bay Zone)
 - 도시 생활을 지원하는 중앙 업무지구
 - 업무, 상업, 위락 등 집객 시설물 집중
 - 흥미롭고 활기찬 도시경관 연출

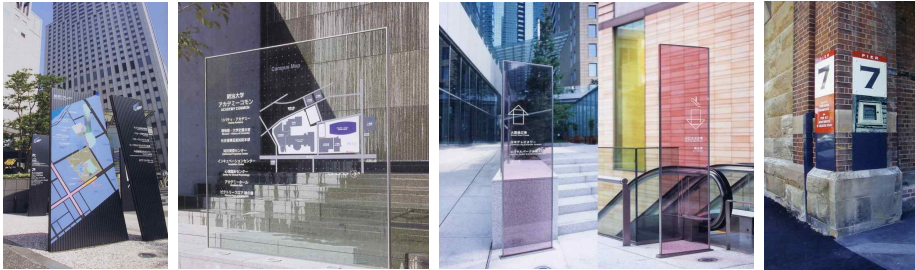


그림 42 Green Bay Zone의 공공시각매체

나) 옥외광고물

- 공간특성
 - 이벤트 공간과 야간 활동을 고려한 젊음과 활기가 느껴지는 상업문화의 중심지
- 기본방향
 - 다양성과 흥미를 유발하여 인구를 유입할 수 있는 옥외광고물
 - 보행자 중심의 경관이미지 연출
 - 쇼핑과 문화를 선도할 수 있는 야간경관 연출
- 계획내용
 - 판형광고물 및 창문광고물의 설치 제한(부분적 허용)
 - 특화사항1 : 개성 있는 경관 창출을 위하여 캐릭터 및 대형광고물의 설치 시범 거리 설정
옥외광고물 심의 운영
 - 특화사항2 : 가로 경관 활성화를 위하여 미디어 이용 광고물 및 파사드를 적절히 활용
 - 디지털 방식의 영상 광고물 및 조명과 연계한 광고물 권장
 - 브랜드 및 건물외관과 조형적으로 조화를 이루는 광고물 권장
 - 크기 및 설치 규제를 완화하여 조형성을 강조하고 개성있는 표현을 권장



그림 43 Canvas Street 옥외광고물 예시



05 관리운영방안

1. 경관협의회 운영 및 관리 현황
2. 향후 관리운영 방안

1. 경관협의체 운영 및 관리 현황

1.1 인천 경제자유구역청 경관관리시스템

1) 배경 및 필요성

- 인천 경제자유구역을 국제적인 수준의 차별화된 경관도시로 조성하기 위하여 체계적인 경관 관리시스템의 구축이 필요
- 경제자유구역의 개발사업 특성상 사업시행자, 개발시기, 개발 분야의 다양성으로 인하여 경관관리 추진계획, 경관관리 운영방안, 도시경관 자문단 운영 등의 실행 시스템이 원활하게 가동되지 못하고 있음
- 경관 친화적인 휴먼스케일의 도시경관 중요성이 부각되는 시점에서 이에 대한 해결방안의 모색이 필요

1.2 운북 복합레저단지 경관상세계획

1) 경관협의체 구성 및 운영

- 계획초기부터 인천 경제자유구역청, 인천도시개발공사, 리포인천개발(주), 경관관련 부문별 전문업체(도시건축, 색채, 사인, 가로시설물, 조명)가 참여하여 경관협의체 구성 및 운영
- 2009년 실시설계단계에서 기반시설공사계획 일정을 고려하여 공공부문에 대한 계획의 범위를 설정하고 경관상세계획 1단계의 가이드라인을 수립함
- 2010년 경관상세계획 1단계 공공부문 가이드라인을 바탕으로 민간부문에 대한 Block Guideline을 수립함
- 도시경관을 형성하는 분야별 전문가들이 참여하여 도시건축, 색채, 조명, 사인, 가로시설물 부문에 대한 통합적인 가이드라인 제시

2. 향후 관리 운영 방안

2.1 계획단계 경관관리

1) 법적근거 마련

- 운북 복합레저단지 지구단위계획에 근거하여 실시계획 변경 시 공공부문과 민간부문을 통합한 경관상세계획의 법제화 추진

2) 단계별 절차에 따른 경관협의체 구성 및 운영

■ 경관상세계획 수립 단계

- 공공부문 경관상세계획은 실시설계 진행 시 기반시설공사와 관련하여 경관상세계획 내용을 반영, 시행되도록 하고 경관 분야를 별도로 법제화
- 민간부문 경관상세계획의 수립 시 인천 경제자유구역청이 계획초기부터 참여 할 수 있도록 경관협의체를 구성·운영하였고 이에 따라 건축실행단계에서 도시경관을 보다 효율적으로 관리할 수 있도록 관리운영시스템을 구축

2.2 건축실행단계 경관관리

1) 사전경관협의

- 건축 심의 전에 사전경관협의 및 자문을 통해 가이드라인에 의거한 경관관리/운영을 시행함

2) 사전경관협의 대상 및 절차

- 대상 : 운북 복합레저단지 내 모든 건축물
- 협의 및 자문 절차
 - 건축심의 대상이 아닌 건축물의 경우에는 건축 허가 시 경관자문을 받도록 함
 - 건축심의 대상인 경우에는 건축심의와 함께 일괄접수하여 진행
 - 건축설계 초기 단계에서 사업주가 문의할 경우, 경관에 대한 사항을 병행하여 안내

2.3 공공부문(기반시설 등) 경관관리

1) 도시경관자문단 활용

- 인천 경제자유구역청 관련부서에서는 도시경관자문단을 운영하여 가로환경시설물 설계 시 시설물 설치 및 점용허가 전에 자문(시설물 디자인, 설치위치, 주변과의 조화 등)을 받도록 함
- 기반시설공사 시 설치되는 다음 사항은 관련부서에서 유관기관(한국통신공사, 전력공사, 경찰서 등)에 설계 전 구역청과의 협의를 요청해야 하며 계획초기부터 긴밀한 협의체계를 유지

2) 환경시설물 설치 시 품평회 개최

- 실시설계 시 가배치와 모형제작물(Mock up)을 통한 품평회를 개최하여 조화로운 디자인 개발과 설치 시 보행자 레벨에서의 비례 등을 감안하여 수정, 반영하도록 함

3) 경관특화 대상의 선정 및 국제공모전 개최

- 특수 구조물 등 경관 상 중요하다고 판단되는 시설에 대하여 경관특화 대상으로 선정하고 국제공모 등을 개최함으로써 도시의 경관적 질 향상에 기여

4) 경관 관리 기준 제안

- 자율 및 권장 : 경관협정 매뉴얼 및 심의 기준 제안

- 경관협정의 체계 및 운영을 위해 주민들이 쉽게 이해하고 활용할 수 있는 매뉴얼 작성
- 협정 작성 내용과 방식뿐만 아니라 역할과 의무에 대하여도 간결하고 명확하게 제시함
- 경관협의체 심의에 필요한 문서의 작성 및 심의 절차와 방법에 대한 기준 명기
- 재정 및 예산운용에 관한 참고자료 마련
- 시행 전 사업단위별 경관상세계획을 수립하고 이를 이행하도록 토지공급계약서에 명기하여 경관협정의 구속력 확보