

'강남 1호 호텔' 더리버사이드... 숲속 47층 랜드마크 변신

1981년 강남권 제1호 특급호텔로 문을 연 서울 서초구 잠원동 '더리버사이드호텔' 부지가 혁신적인 도시건축디자인을 입고 도심 속 녹지 공간을 품은 47층 호텔오피스텔로 거듭날 예정이다.

서울시는 3일 서초구 잠원동 리버사이드 호텔 부지(6491.9㎡) 복합개발에 대한 최종 사전협상을 마무리하고 '리버사이드호텔 개발계획(안)'을 마련했다고 밝혔다. 내년 착공해 이르면 2028년 높이 47층·연면적 11만2246㎡ 건축물에 호텔(5만7342㎡)·호텔 부속시설(2만4464㎡)·오피스텔(3만440㎡) 등이 들어설 예정이다.

서울 강남-북을 잇는 한남대교 남단과 경부간선도로 관문에 있는 리버사이드호텔 부지는 저층부에 풍부한 녹지 공간, 고층부에는 국제적 수준의 관광숙박시설 등이 계획됐다. 서울시는 "코로나19 이후 국내외 관광객이 다시 늘어나고 있어 국제 특급호텔 중심 복합개발을 유도하는 이번 개발계획으로 향후 신사역과 잠원반포한강공원 일대를 대표하는 새로운 마루지(랜드마크)가 될 것"이라고 기대했다.

해당 터는 서울시가 작년 7월 친환경·매력·관광도시 서울 정책 활성화를 목표로 내놓은 '사전협상제도 개선계획'에 담긴 인센티브 3종(건축디자인 혁신탄소제

율 하반기 계획안 확정... 내년 착공해 2028년 완공 목표 인센티브 3종 적용·용적률 최대 1023% 이내서 결정 예정



1981년 잠원동에 강남권 제1호 특급호텔로 문을 연 '더리버사이드 호텔' 부지가 혁신적 도시건축디자인을 입고 도심 속 녹지 공간을 품은 새로운 관광거점으로 재탄생한다. '더리버사이드 호텔' 부지 복합개발 고층부 조감도. 서울시

로·관광숙박)이 적용된다. 최대 용적률 약 1023% 이내에서 절차를 거쳐 최종 결정될 예정이다. 이번 계획에는 총 1492억 원 상당의 공공기여 방안도 포함됐다. 1978년 경부고속도로변 완충녹지로 지정된 2166.7㎡가 기부채납되면서 호텔 구간에서 분절된 녹지가 연결된다. 그간 호텔 소유 구간만 미집행 상태로 유지돼 시설녹지가 단절됐으나 토지소유자 측이 지구단위계획 결정 즉시 시에 기부채납하기로 합의했다.

또 낮은 경도당을 신축하고 사업계획 구체화 및 타당성 검토 과정을 거쳐 경부고속도로-강남대로 직결램프·공영주차장 설치 등을 향후 반영할 계획이다. 이 밖에 기부채납된 현금은 지역균형발전을 위한 공공시설 등 설치 기금으로 편성돼 시민을 위해 다양하게 활용될 예정이다.

건물 저층부에는 최소한의 로비 면적만 남기고 높이 25m(약 7층 높이) 이상 건물을 들어 올려 직접 시설녹지와 연계한 약

6500㎡ 숲을 조성할 방침이다. 올해 제4회 서울시 건축상 대상을 수상한 유아이 에이건축사사무소(UIA)의 위진복 건축가가 설계를 맡았다.

건물 상층부에는 스카이라운지가든 카페 등 호텔 투숙객뿐 아니라 시민 모두가 이용할 수 있는 한강 조망 특화 공간을 계획했다. 한강 변 스카이라인을 고려해 일부 구조가 날개처럼 튀어나와 마치 공중에 떠 있는 듯한 캔틸레버(Cantilever) 구조·블록 형태 입면 디자인 등을 적용한다.

기존의 높은 옹벽을 철거하고 공개공지를 외부에서도 쉽게 인지할 수 있도록 시각적 개방감을 확보하는 한편 저층부 도시숲과 주변 지역과의 연계성을 높이기 위해 공공보행통로 조성과 보행로 확폭 등 보행환경도 개선할 예정이다. 이번엔 마련된 지구단위계획은 이달 중 열람공고를 마치고 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 하반기에 결정고시를 통해 확정되며 내년 공사에 들어가 2028년 준공을 목표로 한다.

임정수 서울시 미래공간기획관은 "이번 개발계획으로 한 시대를 풍미한 리버사이드호텔 부지가 강남권을 대표하는 랜드마크로 다시 태어날 역사적인 첫발을 내딛게 됐다"고 말했다.

김학형 기자 hhkim@skydaily.com

도곡개포한신 재건축 DL이앤씨 시공권 획득

단지명 '아크로 도곡' 강남권서 연이어 수주

DL이앤씨가 지난달 31일 서울 강남구 대치중학교에서 열린 '도곡개포한신 재건축정비사업' 시공사 선정 총회에서 시공사로 선정됐다고 2일 밝혔다.

이번 도곡개포한신 재건축사업 수주 DL이앤씨는 7월 송파구 잠실동 '잠실우성4차 재건축사업(약 381억 원)'에 이어 강남권 정비사업 시공권을 연달아 따냈다. 도곡개포한신 재건축사업은 아파트 강남구 언주로 123번지 일대에 지하 3층-지상 35층 7개 동 816가구와 부대 복지시설을 조성하며 총공사비는 약 4385억 원이다.

조합이 3월에 진행한 1차 시공사 선정 입찰은 참여한 건설사가 없어 유찰됐고 7월 마감한 2차 입찰에 DL이앤씨와 두

산건설 2곳이 참여했다. DL이앤씨는 이 사업지 단지명으로서 자사 하이엔드 주거 브랜드 아크로(ACRO)를 적용한 '아크로 도곡'을 제시했다.

외관 디자인은 클래식 커튼월(통유리벽)과 필라스터(벽면에 각주 모양으로 부조한 기둥 꼴)·콜로네이드(수평의 돌보를 지는 줄기둥이 있는 회랑)를 적용한다. 특히 설계로 단지 안에 가든 컬렉션 등을 통한 프리미엄 조경부터 32개소의 하이엔드 커뮤니티시설과 100% 확장형 주차 공간(가구당 2대) 등을 선보인다.

층간소음 저감과 내구성 향상 외벽 패인트 등 차별된 기술력도 적용한다.

사업지 입지는 부촌으로 꼽히는 도곡동에 위치해 양재천·매봉산 등 자연을 조망할 수 있고 지하철 3호선 매봉역과 남부순환로·경부고속도로 등 교통 인프라를 누릴 수 있다.

김학형 기자 hhkim@skydaily.com

GTX-A 출발역 이름 '운정중앙역' 확정

4개 철도사업 역명 확정

국토교통부는 3일 연내 개통을 앞둔 철도사업 중 역명 심의위원회의 심의의 결을 거쳐 사업용 철도노선 및 철도거리표를 지정고시한다고 밝혔다.

역명심위원회가 권고한 운정중앙역(GTX-A)와 합덕역·안중역·서화성역(서해선)·옥원역(중부내륙선)은 지방자치단체 의견 수렴을 거쳐 역명이 채택됐다. 역명심위원회의는 노선명 및 역명의 제·개정 등에 관한 사항을 심의하는 기구로 지난 2014년 구성해 현재까지 21차례에 걸쳐 노선명 21건·역명 108건에 대해 심의의결한 바 있다.

이에 따라 △서해선(홍성-송산) △중부내륙선(이천-문경) △동해선(삼척-포항) △수도권광역급행철도(GTX) A노선(운정-서울) 등 철도건설사업 4개소는 개통 일정에 맞춰 '철도 노선 및 역의



국토교통부는 3일 GTX-A 등 연내 개통을 앞둔 4개 철도 노선에 대해 역명심위원회의 심의·의결 등을 거쳐 '사업용 철도노선 및 철도거리표'를 지정·고시했다. 국토부

명칭 관리 지침에 따라 역명심위원회의 심의의결 등을 거쳐 역명이 확정됐다.

윤진환 국토부 철도국장은 "역명을 확정해 철도노선 및 철도거리표를 지정고시하는 등 철도사업 개통을 위한 준비가 시작됐다"며 "개통 일정에 차질이 없도록 사업 관리에 만전을 기하겠다"고 말했다. 김학형 기자 hhkim@skydaily.com

서울시 그린벨트 지분 쪼개기 집중 조사

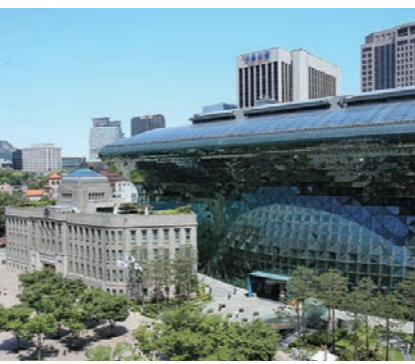
"투기 수요 차단 및 시장 교란 행위 차단"

서울시가 강남서초·송파 등 최근 정부가 한시적으로 토지거래를 허용한 개발제한 구역(그린벨트)의 투기 행태를 집중적으로 조사한다.

서울시는 3일 자치구와 합동으로 현장조사반을 구성해 개발제한구역을 포함한 토지거래허가구역에서 허가받은 토지의 이용 실태 현장 조사에 나선다고 발표했다. 서울시는 정부의 '88 주택공급 확대 방안'에 따라 지난달 강남서초구 일대(21.29㎢)와 국토교통부가 지정한 송파구 일대(2.64㎢)를 포함해 서울 전체 그린벨트(149.09㎢)를 올해 말까지 한시적 토지거래허가 구역으로 지정했다.

최근 개발제한구역 내 토지 거래가 증가하는 한편, 기획부동산의 지분 쪼개기 행위가 논란이 되기도 했다. 이에 서울시는 이번 조사로 무분별한 투기나 시장 질서 교란 행위 등 불법행위를 최대한 차단해 실수요자 중심의 거래 질서를 확립할 계획이다.

조사 대상은 자치구 정기조사 미 조사분과 정부의 부동산 대책 발표 이후 개발제한구역 안에서 허가받아 취득한 토지들이다. 토지거래허가를 받아 취득한 토지를 이용하지 않거나 허가 당시 이용 목적과 다르게 사용 또는 무단 전용하는 등 위반 여부를 집중적으로 점검한다.



서울시는 최근 정부가 한시적으로 토지거래를 허용한 개발제한구역(그린벨트)의 투기 행태를 집중적으로 조사한다. 서울시

토지거래허가구역에서 일정 면적 이상의 토지를 거래하려면 구청장의 허가를 받아야 한다. 허가를 받아 취득한 토지는 허가받은 목적대로 2~5년(경영용 2년·사업용 4년·기타 현상 보존 5년) 의무 이용해

야 한다.

현재 서울시에서 토지거래허가구역으로 지정된 곳은 △강남구 대치동·삼성동·청담동과 송파구 잠실동 등 국제교류복합지구 일대(14.4㎢) △강남구 압구정동·영등포구 여의도동·양천구 목동·성동구 성수동 등 주요 재건축·재개발 단지(4.58㎢) △신속통합기획 및 공공재개발 후보지(7.57㎢) 등 총 182.36㎢이다.

조사 결과 위반 사항이 확인되면 관련 법에 따라 수사 의뢰 및 허가 취소 등으로 강경하게 조치할 계획이다. 토지거래 허가 없이 계약 체결 시 2년 이하의 징역과 토지 가격 30% 이하의 벌금이 부과된다. 이행 강제금은 미이용·방치 시 취득가격의 10%, 타인 임대 시 7%, 무단 이용 목적 변경 시 5%다. 김학형 기자 hhkim@skydaily.com

