

주민을 위한 심포의 공간

# 도깨비마당

**김명재, 최여진**  
플룻건축사사무소 공동대표

## 개요

위치	서울특별시 도봉구 방학로10길 51
용도	제1종근린생활시설(마을공동작업소) 자동차 관련 시설(주차장, 기존존치시설)
대지면적	1851.50m <sup>2</sup>
건축면적	223.70m <sup>2</sup>
연면적	306.60m <sup>2</sup> (용적률 산정용 연면적) 82.72m <sup>2</sup> (금회 시업시행 연면적)
규모	지하 2층, 지상 2층(증축 부분은 지상 2층에 한함)
높이	6.33m
건폐율	12.09%
용적률	16.56%
구조	철근콘크리트(기존)+철골라멘조(신설)
구조설계	(주)이든구조컨설팅
책임설계	김명재
설계팀	최여진, 강민선
시공	(주)도도종합건설
기계·전기설계	(주)건창기술단
설계기간	2022.10.~2023.4.
시공기간	2023.11.~2024.3.
공사비	약 5.8억 원
사업기획	서울특별시청 미래공간기획담당관
건축주	도봉구청
관련 사업	서울시 시민생활공간 조성사업



새로운 주민공간으로 자리 잡은 도깨비마당



도깨비마당 프로젝트는 기존 건물의 단절된 입면의 연계를 해결하고, 주변 모두가 함께 사용할 수 있는 열린 플랫폼으로 재구성하는 것을 목표로 삼았다. 먼저 산발적으로 덧붙여진 주차장 캐노피와 컨테이너 유닛들을 절거하고, 주차장 진출입구와 주차관리실을 아우르는 수평적 플랫폼을 삽입하여 건축적 통일성을 부여하고, 주변 환경에서 시각적 인지성을 높였다. 새롭게 삽입된 단순하면서도 차분한 박스의 형태는 복잡한 전통시장과 밀도 높은 저층 주거지 사이에서 공간의 명확한 존재감을 드러낸다.



도깨비마당과 주민들



도깨비마당과 공원을 연결하는 계단형 쉼터



©조선영(비주영포구)



©권보준(엘리프역스)



©플렉스건축사사무소

상 새롭게 제안된 그리드로 인해 통일감 있는 입면 조성  
 하 기존의 노후화된 건물 전면



방치된 주차장 램프 상부를 이용해 조성한 열린 공간



상 사용 목적에 따라 유연하게 활용되는 내·외부 공간  
하 내·외부의 연결을 통한 나눔마당의 확장



기존 도시 인프라를 활기차고 다기능적인 커뮤니티 거점 공간으로 재구성한 도깨비마당 프로젝트는 작은 공간의 변화가 지역 커뮤니티 활성화에 얼마나 큰 영향을 미칠 수 있는지를 보여준 사례이다. 공간 재구성을 통해 도시 미관을 개선하고, 도깨비시장의 이미지를 더욱 강화하는 동시에 주민들에게 다양한 휴식과 소통의 장을 제공하여 지역 활동의 중심지로 자리 잡을 수 있도록 계획하였다.



© 2017 (주)도깨비마당

## 도깨비마당의 시작

도깨비마당 프로젝트는 2022년 서울시가 주최한 ‘감성여가공간, 서울철틈찾기’ 공모에서 당선되며 시작되었다. 이 공모는 서울시의 ‘시민생활공간 조성사업’의 일환으로 시민들에게 쉽게 접근할 수 있는 공공공간을 발굴하고 해당 장소에 적합한 디자인을 제안하는 것을 과제로 삼았다. 프로젝트 대상지를 찾기 위해 도봉구 방학동 곳곳을 걸으며 조사하던 중 도깨비시장 초입에 위치한 공영주차장의 가능성에 주목하게 되었다.

도깨비시장 공영주차장은 도봉구 주민들에게 사랑받는 전통 시장과 북측 공원에 인접하여 주민 거점 공간이 될 잠재력을 가지고 있었다. 낮과 밤을 가리지 않고 벤치나 계단에서 잠시 휴식을 취하는 시장 방문객들의 모습은 이 장소가 이미 비공식적인 쉼터로 활용되고 있음을 보여주었다. 이로 인해 연령대가 높은 이용객들이 잠시 머물며 쉴 수 있는 ‘쉽표 같은 공간’의 필요성을 절감하게 되었다.

대상지 선정 후 추가로 확인한 사실은 방학동이 서울 내에서 노인인구 비율이 아주 높은 지역 중 하나라는 점이었다. 이는 프로젝트의 방향성을 더욱 명확히 하는 계기가 되었다.

## 사랑받는 도깨비시장과 공영주차장

방학동 도깨비시장은 도봉구의 대표적 명소로, 서울의 320여 개 재래시장 중 ‘우수 재래시장 8곳’에 선정될 만큼 지역 주민들에게 사랑받는 전통시장이다. 1982년에 주택가 골목에서 주민들이 자발적으로 시작한 노점이 그 기원으로, 당시 장이 열리던 도로가 소방도로였기 때문에 단속이 시작되면 순식간에 노점이 사라졌다가 다시

©한길사(주) (주)한길사



- 상 새로운 주민공간으로 자리 잡은 도깨비마당
- 하 새롭게 제안된 그리드로 인해 통일감 있는 입면 조성

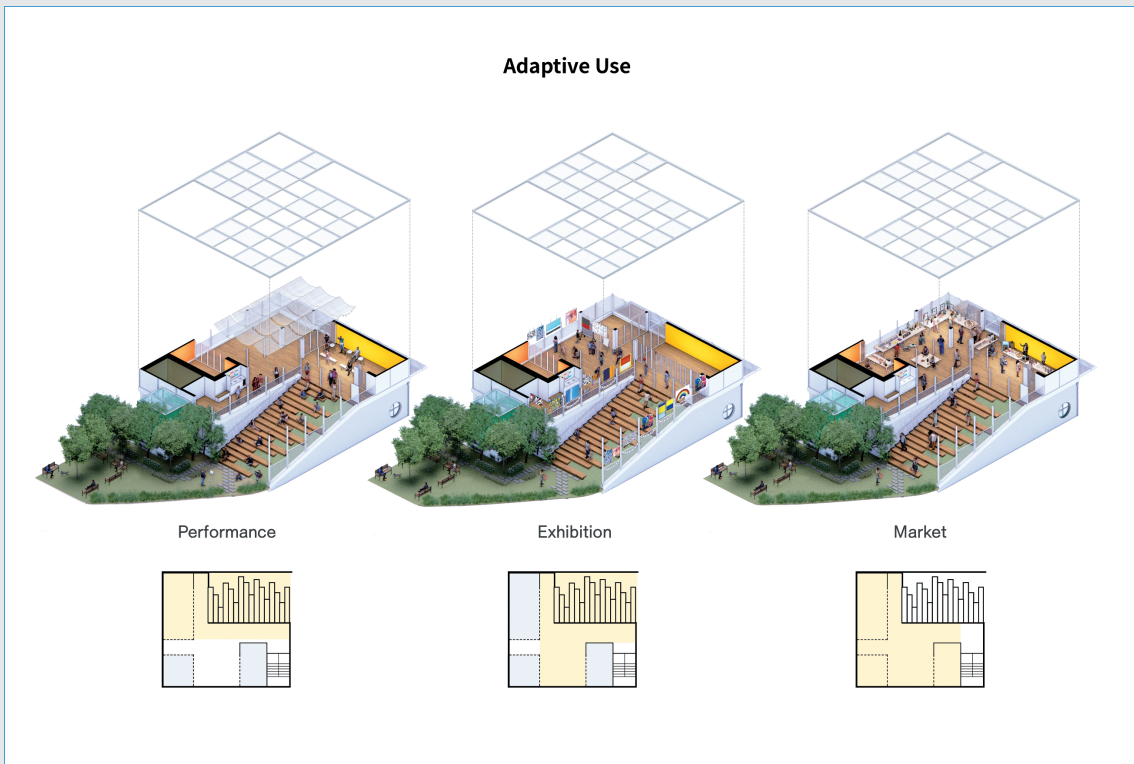
©한길사(주) (주)한길사



옛 공영주차장 풍경과 쉬고 있는 주민들의 모습

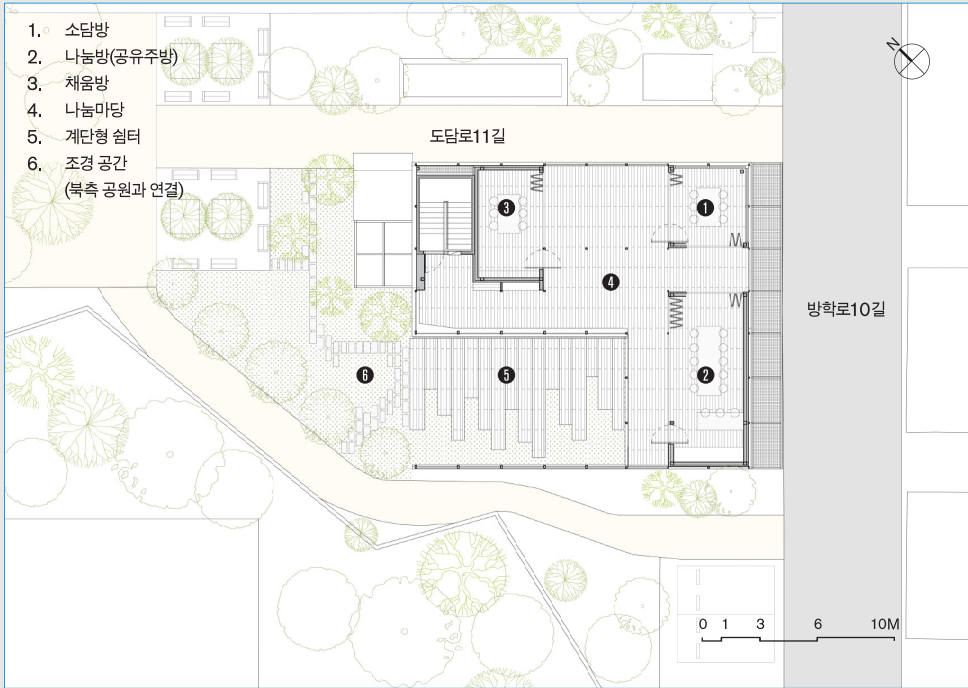


디자인 콘셉트

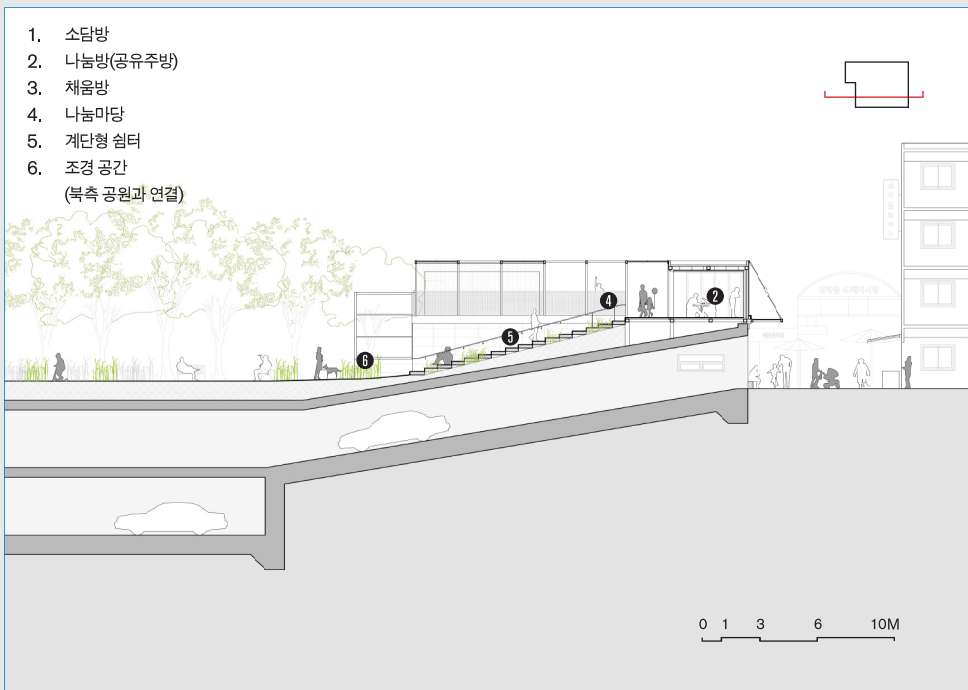


다양한 사용 목적에 따른 창의적인 공간 사용 예시





2층 평면도



단면도

공영주차장 상부에 그리드 시스템을 적용하고 확장과 분리가 가능한 세 개의 방을 계획하여 주민들의 다양한 활동을 유연하게 수용할 수 있는 지속가능한 공간을 구축하였다.

상부 그리드 시스템에는 FRP 패널을 설치하여 외부공간에 그늘을 형성하였다. 격자의 FRP 패널은 흰색의 차분한 메탈패널에 시간과 계절에 따라 변화하는 그림자를 드리우며, 중정에 활기를 불어넣는다. 차분한 외관과는 대조적으로 내부공간에는 채도 높은 컬러를 활용하여 각 공간에 독특한 개성을 부여하였다.

### 다양한 형태의 쉼터, 마주침과 가능성의 확장

#### 하나, 잠시 쉬어 가기: 1층 벤치

앞서 설명한 것처럼 방학동은 서울시에서 노인인구 비율이 아주 높은 지역으로, 도깨비시장 방문객들의 평균 연령 또한 타 지역에 비해 현저히 높다. 이를 고려해 건물 1층의 남측과 서측 입면에 벤치와 플랜터를 설치하여 주민들이 잠시 편히 쉴 수 있는 공간을 마련하였다. 기존 입면 재료인 붉은 벽돌을 활용해 주변 환경과의 조화를 이루며 소규모 쉼터로서의 기능을 담아내었다.

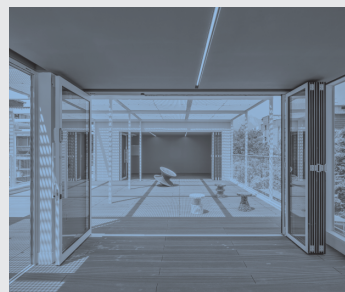
#### 둘, 함께 쉬어 가기: 북측 계단형 쉼터

기존 건물의 북측 배면은 공원과 완전히 단절된 상태였지만, 공원과 주차장 램프 상부의 지붕 경사를 연결하여 계단형 쉼터를 조성하였다. 이를 통해 북측 공원에서 자연스럽게 2층 공간으로 이어지는 흐름을 형성하였으며, 입체적인 형태의 휴식과 소통의 공간을 구축하였다.

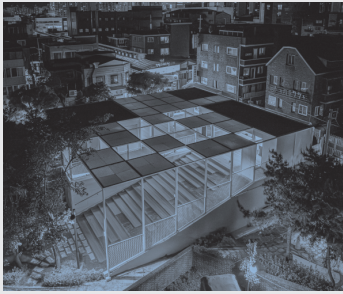
#### 셋, 소통 확장하기: 2층 도깨비마당

2층 증축 부분에 계획된 3개의 방은 날씨와 계절에 구애받지 않고 언제든지 주민들이 사용할 수 있도록 계획하였다. 주민들은 이곳에서 공유주방을 활용하거나 휴식 및 소규모 모임과 같은 활동을 가질 수 있다. 중앙에 위치한 나눔마당을 중심으로 실들을 확장하여 다양한 프로그램과 활동을 유연하게 수용할 수 있다.

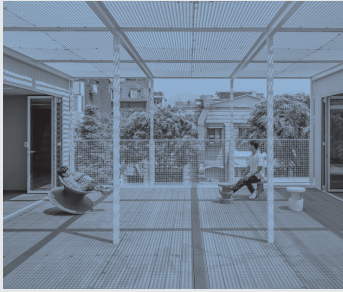
© 2024 099 (주) 건축사사무소



상 사용 목적에 따라 유연하게 활용되는 내·외부 공간  
하 내·외부의 연결을 통한 나눔마당의 확장



© 한국건축가협회



© 한국건축가협회

상 도깨비마당과 공원을 연결하는 계단형 쉼터  
하 소통의 중심 공간 나눔마당

### 작은 공간의 변화, 지역 커뮤니티의 새로운 중심으로

기존 도시 인프라를 활기차고 다기능적인 커뮤니티 거점 공간으로 재구성한 도깨비마당 프로젝트는 작은 공간의 변화가 지역 커뮤니티 활성화에 얼마나 큰 영향을 미칠 수 있는지를 보여준 사례이다. 공간 재구성을 통해 도시 미관을 개선하고, 도깨비시장의 이미지를 더욱 강화하는 동시에 주민들에게 다양한 휴식과 소통의 장을 제공하여 지역 활동의 중심지로 자리 잡을 수 있도록 계획하였다.

특히 방치되고 단절된 건축물 후면 공간을 연결하여 다양한 활동과 만남을 포용하는 다목적 플랫폼으로 재탄생시킴으로써 주민 생활에 활력을 불어넣고자 하였다.

완공 후 현장을 방문할 때마다 건물 전면과 옆면에 새로 마련된 1층 벤치에서 쉬어 가시는 할머니, 할아버지들을 볼 때마다 흐뭇함과 함께 보람을 느낀다. 도깨비마당이 단순히 물리적 쉼터로 머무르지 않고, 주민들의 일상에 자연스럽게 스며드는 열린 공공 공간으로 자리 잡기를 바라며, 더 나아가 이 공간이 건축가의 의도를 넘어 주민들에 의해 새로운 방식으로 변화되고 활용되기를 기대해 본다.