

URBAN DESIGN REVIEW

한국도시설계학회 웹진 2026년 03월호



한국도시설계학회

교육 인프라를 넘어 일상의 다양성을 채우는 공간 : 가천대

서울-성남-신도시 사이 경계의 가천대 입지

캠퍼스를 둘러싼 주거지와 상권 형성

역과 일체화된 지하 캠퍼스: 고도제한으로 인한 한계

가천대 캠퍼스의 공간 경험과 향후 과제



copyright c 2019 by Urban Design Institute of Korea. All rights are reserved.

(우: 05836)서울시 송파구 법원로 11길 7, C동1113호(문정동 현대지식산업센터 1-2) 사업자등록번호 : 105-82-11981 (회장:박태원)

TEL : 02-538-4596~7 FAX : 02-538-6170 e-Mail : udik@udik.or.kr Design : 황규상 교수(협성대)



한국도시설계학회

Urban Design Institute of Korea

서울의 끝, 성남의 경계의 위치한 가천대

성남시 수정구 복정동. 지도를 펼쳐 이 일대를 바라보면, 서울 송파구와 위례신도시가 불과 경계선 하나를 사이에 두고 맞닿아 있다. 행정구역상으로는 경기도에 속하지만, 체감 거리로는 이미 서울의 연장선에 가까운 곳이다. 이 경계 위에 가천대학교 캠퍼스가 자리하고 있다.

캠퍼스 정문 앞을 지나는 성남대로는 수도권 남부를 관통하는 주요 간선축이다. 이 도로는 북쪽으로 가천대역과 태평역, 모란역을 지나 야탑·서현·정자·미금으로 이어지며, 분당선과 나란히 달리는 광역 이동의 축을 형성한다. 그 위로는 수도권 제1순환고속도로 고가가 지나며 이 일대에 또 하나의 교통 축을 더한다.

가천대역 1번 출구를 나서는 순간 학생들과 성남 시민들은 곧바로 캠퍼스와 맞닿은 대학가 상권을 마주하게 된다. 역과 대학이 맞붙어 있는 입지 덕분에 이 일대는 자연스럽게 학생과 지역 주민의 동선이 교차하는 공간이 된다.

역세권이라는 조건 속에서 대학가를 중심으로 음식점, 카페, 편의시설 등 학생 수요를 기반으로 한 상권이 형성되어 왔다. 이러한 상권은 대학 생활을 지원하는 공간이자, 동시에 인근 주민들에게도 일상적인 생활 편의를 제공하는 도시 공간으로 작동한다.

이처럼 대학 캠퍼스와 역세권 상권이 맞물리며 형성된 공간은 학생과 지역 주민이 함께 이용하는 생활권이 된다. 3월호에서는 이러한 관계를 지형, 주거, 동선, 상권이라는 네 가지 층위에서 살펴보고자 한다. 특히 역세권 대학가라는 입지 속에서 형성된 상권과 보행 환경이 학생과 지역 주민에게 어떤 영향을 미치고 있는지, 그리고 그 공간적 특징은 무엇인지 살펴보려 한다.

두 개의 얼굴을 가진 캠퍼스 주변 — 복정동과 태평동

대학 캠퍼스를 중심으로 반경 500미터 이내를 걷다 보면, 정문 방향과 후문 방향에 전혀 다른 성격의 주거지가 형성되어 있다는 사실을 금세 알아챌 수 있다. 같은 캠퍼스를 공유하면서도, 두 지역은 지형과 임대 조건, 생활 방식 모두에서 뚜렷하게 갈린다.

정문 일대: 복정동의 자취 상권

정문 쪽으로 이어진 복정동은 비교적 평탄한 지형 덕분에 많은 학생들이 자취를 선택하는 주거 밀집지다. 낮은 경사도는 캠퍼스와의 보행 접근성을 높이고, 원룸과 소형 다세대주택이 골목을 촘촘히 채우는 전형적인 대학가 주거 조직을 형성하고 있다. 자연스럽게 학생 수요를 겨냥한 식당과 술집이 주를 이루는 자취 상권이 이 일대에 자리잡았다. 그러나 그 밀도는 피상적이다. 영화관, 공연장, 서점처럼 문화적 체류를 가능케 하는 시설은 찾아보기 어렵다. 현재의 복정동 상권은 '먹고 마시는' 소비에는 충실하지만, 학생들이 캠퍼스와 집을 오가는 일상 동선 위에서 다양한 경험을 축적할 수 있는 공간은 부족하다. 만약 소규모 문화시설이나 독립서점, 전시 공간 같은 요소들이 이 상권 안으로 스며든다면, 학생들의 일상은 단순한 이동과 소비를 넘어 훨씬 풍부해질 수 있다. 주거지와 상권이 이미 형성된 만큼, 문화적 레이어를 더하는 일이 이 지역의 다음 과제다.



〈사진 1〉가천대 비전타워



〈사진 2〉복정동 자취 상권 사진

후문 일대: 태평동의 경사와 이면



〈그림 3〉 태평동 일대 사진

반면 후문 쪽 태평동은 가파른 언덕 지형이 지배하는 곳이다. 경사진 골목을 따라 빌라와 단독주택이 들어서 있고, 이 지형적 조건은 학생들의 발길을 자연스럽게 멀리하는 요인으로 작용한다. 보행의 불편함은 곧 유동 인구의 감소로 이어지고, 그 결과 북정동에 비해 이곳에 거주하는 학생의 수는 상대적으로 적다.

그러나 태평동에는 분명한 장점도 있다. 접근성의 불리함이 역설적으로 임대 비용을 낮추어, 저렴한 주거를 찾는 학생들에게 현실적인 선택지가 된다. 또한 이 일대에는 오랜 시간 지역 주민들과 함께 형성된 골목 상권과 소위 '숨은 맛집'들이 자리하고 있어, 찾는 이에게는 캠퍼스 주변의 또 다른 생활 풍경을 제공한다.

다만 이 가능성이 학생들에게 충분히 닿지 못하는 것은, 결국 언덕이라는 물리적 장벽 때문이다. 도시설계 관점에서 경사지는 종종 이동의 저항으로 기능한다. 상권은 평지의 유동 인구를 따라 집중되고, 경사지는 자연스럽게 그 흐름에서 비껴나게 된다.

주거지의 동선의 구조: 직선축의 집중된 동선

두 지역을 아우르는 공통된 특징이 하나 있다. 이 일대의 보행 동선이 정문에서 가천대역으로 이어지는 하나의 직선축 위에 집중되어 있다는 점이다.

직선형 동선 구조는 분명한 장점을 지닌다. 이동 경로가 명확하고 단순하기 때문에 학생들이 캠퍼스와 역 사이를 빠르고 효율적으로 오갈 수 있으며, 이 축을 따라 형성된 상권은 집약된 유동 인구를 안정적으로 흡수할 수 있다. 도시 이용자 입장에서 '길을 잃지 않는 환경'은 심리적 안정감을 주기도 한다.

그러나 이 구조는 동시에 공간의 가능성을 좁힌다. 직선 축을 벗어난 골목과 주변 지역은 생활 동선에서 자연스럽게 소외되고, 북정동과 태평동 곳곳에 잠재된 장소들은 발견되지 못한 채 남겨진다. 동선이 단일 축에 수렴할수록, 그 바깥의 도시 조직은 점점 얇아진다. 학생들의 생활 반경이 캠퍼스 안으로 수렴하는 것은 단순히 개인의 선택이 아니라, 이 직선형 도시 구조가 만들어내는 필연적 결과이기도 하다.

소결

북정동은 자취 수요를 중심으로 식음 상권을 형성했지만 문화적 다양성에는 이르지 못했고, 태평동은 지형의 장벽 앞에서 그 잠재력을 충분히 발휘하지 못하고 있다. 직선형 보행축은 이동의 효율성을 확보하는 대신, 주변 도시 조직을 생활권 바깥으로 밀어냈다. 이러한 조건 속에서 캠퍼스 내부 공간의 역할은 단순한 교육 인프라를 넘어선다. 외부가 채우지 못하는 문화적 체류, 사회적 교류, 일상의 다양성을 캠퍼스가 대신 수행해야 하는 상황이 만들어진 것이다. 이는 가천대만의 특수한 문제가 아니라, 외곽 입지의 대학 캠퍼스가 공통적으로 직면하는 도시적 조건이다.

그렇다면 캠퍼스는 이 역할을 어떻게 공간으로 풀어내고 있는가. 다음 장에서는 이 일대의 고도제한과 경사 지형이라는 물리적 조건이 캠퍼스 설계에 어떻게 작용했는지를 살펴보고자 한다

고도 제한과 지하 중심의 캠퍼스



〈사진 4〉가천관에서 본 2021 서울공항 에어쇼



〈사진 5〉가천대 지하 캠퍼스

가천대학교 캠퍼스를 이해하는 데 있어 빠질 수 없는 외부 조건이 하나 있다. 인근 서울공항으로 인한 고도 제한이다. 이 일대는 항공기 운항 안전을 위해 건축물의 높이가 제한되며, 이는 캠퍼스 설계의 방향을 근본적으로 규정한 조건이 되었다. 수직 확장이 어려운 상황에서, 가천대는 지하를 적극적으로 개발하는 방식으로 이 제약에 대응했다.

그 결과가 현재의 지하 중심 캠퍼스 구조다. 지하 4층부터 지상 1층까지 수직으로 연결된 대형 광장이 캠퍼스의 핵심 공간을 이루며, 이 구조 안에 스타덤광장과 프리덤광장, 두 개의 주요 광장이 자리한다. 두 광장은 폭이 매우 넓은 계단으로 연결되어 있는데, 그 규모가 워낙 압도적이어서 학생들 사이에서는 '바보계단'이라는 별칭으로 불린다.

이 지하 구조는 캠퍼스 이용 방식에 있어 독특한 경험을 만들어낸다. 가천대역과 캠퍼스가 지하로 직접 연결되어 있어, 학생들은 지상으로 나오지 않고도 역에서 바로 강의동으로 이동할 수 있다. 비가 오거나 날씨가 좋지 않은 날에도 우산 없이 캠퍼스 전체를 이동할 수 있다는 점은 이용자 입장에서 실질적인 편의로 작용한다. 역과 캠퍼스가 일체형으로 연결된 구조는 단순한 설계적 특징을 넘어, 이 캠퍼스만의 고유한 일상 경험을 형성하는 요소다.

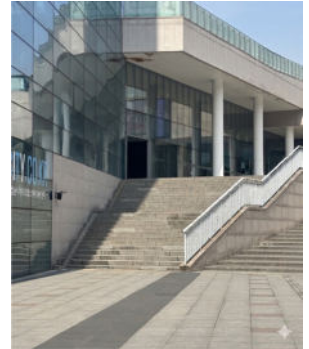
지형적 조건과의 관계도 주목할 만하다. 캠퍼스 내부의 경사도를 지하 공간의 층차로 흡수함으로써, 지상에서 경사를 직접 걷는 대신 건물 내부 동선으로 고저차를 해결하는 방식이다. 외부 지형의 불리함을 내부 공간 구성으로 상쇄한 셈이다.

넓은 광장 구조는 공간 활용 측면에서도 분명한 강점을 지닌다. 대규모 인원을 수용할 수 있는 구조 덕분에 축제, 공연, 집회 등 캠퍼스 행사가 이 광장을 중심으로 활발하게 이루어진다. 앞서 살펴본 것처럼 외부 상권이 문화적 기능을 충분히 담당하지 못하는 이 지역에서, 캠퍼스 광장은 학생들의 집합적 문화 활동을 실질적으로 떠받치는 공간이 되고 있다.

바보계단 이용자 설문조사

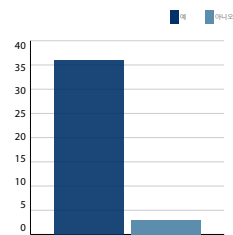


〈사진 6〉 가천대 바보 계단 모습

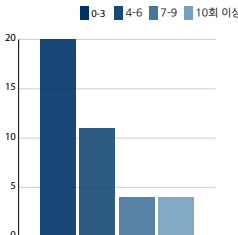


〈사진 7〉 바로 옆 일반 계단

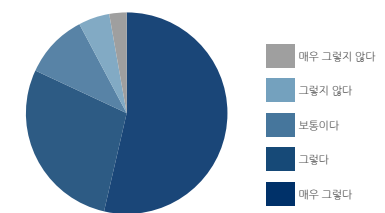
Q1. 바보계단이 무엇인지 안다



Q2. 바보계단의 이용 횟수



Q3. 바보계단을 이용하면서 불편함을 느낀적이 있다

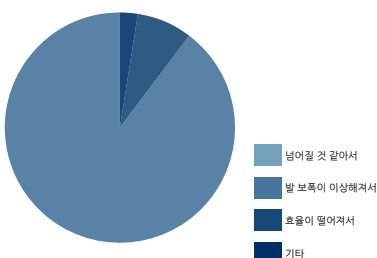


가천대학생 39명을 기준으로 바보계단에 대해 설문조사를 하였다. 총 8문항으로 진행하였고, 대부분의 학생은 바보계단이 무엇인지(그래프1) 알고 있었다. 조사 결과, 약 51%(20명)가 일주일에 0-3회 이용한다고 응답하여 낮은 이용 빈도를 보이는 응답자가 가장 높은 비율을 차지하였다.(그래프2) 3번 문항은 바보계단 이용 과정에서의 불편 경험 여부를 파악하기 위해 실시되었으며, 분석 결과, '매우 그렇다'는 53.8%, '그렇다'는 28.2%로 나타났으며, 이는 대부분의 학생들이 계단을 이용할 때 불편함을 겪고 있음을 시사하고 있다. 불편함으로 인해 다른 경로를 선택한 경험 여부를 확인하기 위해 구성된 4번 문항에서, 분석 결과, 거의 비슷하게 나타났고, 불편함을 겪더라도 바보계단을 선택한 사람이 꽤나 있다는 것을 알 수 있었다. 바보계단 이용이 꺼려지는 이유(그래프5)에서는 '발 보폭이 이상해져서'를 대답한 학생은 89.5%(34명)로 압도적으로 높은 비율을 차지하였다. 이를 통해 계단의 폭이 이용자가 느끼기에 불편함을 주는 요인으로 분석할 수 있었다.

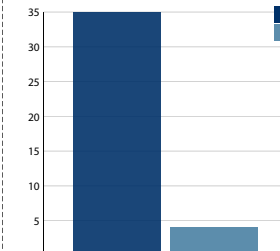
바보계단 인근에 위치한 일반계단 이용자들을 대상으로 한 분석 결과, 해당 계단을 이용한 학생의 76.2%는 '바보계단 이용이 불편해서'를 주요 이용 이유로 응답하였다. 반면, 해당 계단을 이용하지 않은 학생들은 여러 요인 중 '계단으로 향하는 경로보다 바로계단 방향의 이동 동선이 더 넓고 편리하기 때문'을 52.9%로 가장 높은 비율로 선택하였다. 이러한 결과는 학생들이 계단 자체의 물리적 불편성보다 이동 경로의 효율성과 접근성을 우선적으로 고려하는 경향이 있음을 시사한다. 바보계단의 폭을 변경할 수 있을 때 오히려 줄이자는 의견이 76.3%로 많았고 결과적으로, 계단 폭이 애매하여 '바보계단'으로 불리는 해당 계단은 이용자의 대부분이 이용 과정에서 불편함을 경험하고 있음에도 불구하고, 이동 동선의 편리성으로 인해 지속적으로 이용되고 있는 것으로 나타났다.

바보계단 설문조사 결과

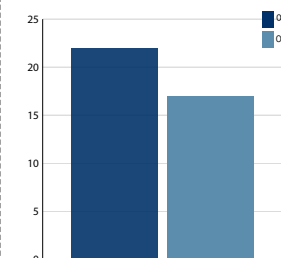
Q5. 바보계단 이용이 꺼려지는 이유



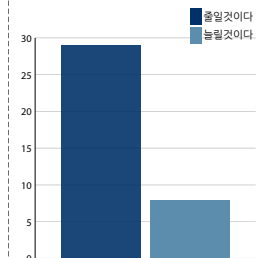
Q6. 바보계단 옆 일반적인 계단이 있는 것을 안다



Q7. 해당 계단을 이용해 본 적이 있다



Q8. 계단 폭을 바꾼다면



지형을 활용한 공간

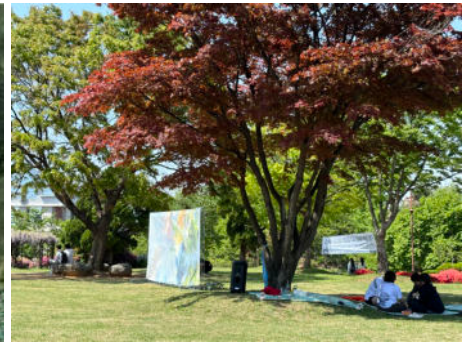
가천대학교 캠퍼스는 절대 고도 약 35m에서 약 90m까지 이어지는 급경사 지형 위에 조성되어 있으며, 이러한 산지형 급경사 지형을 크게 훼손하지 않고 그대로 반영한 공간 구성이 특징이다. 특히 기존 언덕을 제거하지 않고 보존하여 학생들이 머물고 쉴 수 있는 휴식 공간으로 재구성하였다. 대표적으로 ‘바람개비동산’은 학생들의 도전과 꿈을 상징하는 바람개비 조형물을 배치한 공간으로, 가파른 언덕을 따라 올라가 벤치에 앉거나 잔디 위에서 휴식을 취할 수 있는 장소로 활용되고 있다.

이 공간은 단순히 캠퍼스 내 이동의 효율성만을 고려하기보다 자연 지형의 특성을 유지하면서 학생들에게 새로운 공간 경험을 제공한다는 점에서 의미가 있다. 경사가 큰 지형은 실제 이동 측면에서 불편 요소로 작동하지만, 동시에 정상부에 머무는 시간을 늘려 공간 활용도를 높이고 자연 속에서 휴식할 수 있는 환경을 만든다.

현재 바람개비동산은 단과대학이나 학과 단위의 소규모 행사 장소로도 활용되고 있으며, 학생들이 별도의 제약 없이 자연을 느끼며 편안하게 휴식하거나 봄철에는 간단한 피크닉을 즐길 수 있는 열린 공간으로 기능하고 있다.



〈사진 8〉가천대학교 지형 절대 고도_브이월드



〈사진 9〉바람개비동산



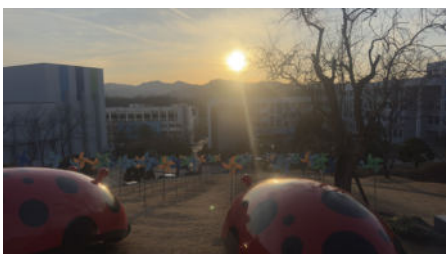
〈사진 10〉무당이 버스

공간의 선택적 사용

가천대학교는 지하 공간과 산지 지형이 함께 형성된 캠퍼스 구조를 가지고 있어 학생들이 이용할 수 있는 공간의 형태가 다양하다. 이러한 지형적 특징은 학교 행사나 축제에서 공간을 선택적으로 활용할 수 있는 환경을 만들어 준다.

축제 공간은 단순히 넓은 장소를 확보하는 것만으로는 충분하지 않다. 축제가 이루어지는 공간은 유동인구가 많으면서도 사람들이 자연스럽게 머무를 수 있는 환경이 함께 조성되어 있어야 한다. 그래야만 지나가던 사람들이 멈춰 서서 공연이나 부스를 구경하고 축제에 참여할 수 있다.

만약 단순히 큰 열린 공간만 조성할 경우, 사람들의 시선이 집중되는 중심 지점이 불문명해지고 공간을 사용하는 주최 측의 의도 또한 명확하게 전달되기 어렵다. 따라서 축제의 규모와 성격에 따라 적절한 공간을 선택하고 활용하는 것이 중요하다.



〈사진 11〉바람개비 동산

가천대학교는 지하 공간과 산지 지형이 함께 형성된 캠퍼스 구조를 가지고 있어 학생들이 이용할 수 있는 공간의 형태가 다양하다. 이러한 지형적 특징은 학교 행사나 축제에서 공간을 선택적으로 활용할 수 있는 환경을 만들어 준다.

축제 공간은 단순히 넓은 장소를 확보하는 것만으로는 충분하지 않다. 축제가 이루어지는 공간은 유동인구가 많으면서도 사람들이 자연스럽게 머무를 수 있는 환경이 함께 조성되어 있어야 한다. 그래야만 지나가던 사람들이 멈춰 서서 공연이나 부스를 구경하고 축제에 참여할 수 있다.

만약 단순히 큰 열린 공간만 조성할 경우, 사람들의 시선이 집중되는 중심 지점이 불분명해지고 공간을 사용하는 주체 축의 의도 또한 명확하게 전달되기 어렵다. 따라서 축제의 규모와 성격에 따라 적절한 공간을 선택하고 활용하는 것이 중요하다.

봄, 여름, 가을, 겨울의 사계절에 맞추어 연 4회의 축제가 진행된다. 축제의 성격과 규모에 따라 지하광장(프리덤광장, 스타덤광장), 바람개비동산, 운동장 등 여러 장소가 유동적으로 사용된다. 축제의 규모에 따라 진행 장소가 바뀌는데 이를 통해 학생들은 축제에 대한 정보가 없어도 축제의 규모와 중요도, 주체를 알 수 있다. 특히 여름과 가을 축제는 규모가 가장 큰 행사로, 지하광장 뿐만 아니라 캠퍼스에서 가장 높은 위치에 있는 운동장까지 함께 활용된다. 이 과정에서 지하에서부터 운동장까지 이어지는 이동 동선 또한 단순한 통로로 남겨 두지 않고 축제를 연결하는 공간으로 사용한다. 이러한 공간 구성은 학교 입구에서부터 캠퍼스 끝까지 축제 분위기를 확장 시키며, 학생들이 자연스럽게 대규모 행사가 진행되고 있음을 인식하게 한다.



〈사진 12〉 운동장 가을 축제



〈사진 13〉 스타덤 광장 겨울 축제



〈사진 14〉 프리덤 광장 동아리 부스 운영

반면 단과대학이나 학과 단위의 행사는 비교적 참여 인원이 적기 때문에 지하광장이나 바람개비동산과 같이 규모가 비교적 작고 한눈에 들어오는 공간이 주로 활용된다. 이처럼 가천대학교 캠퍼스는 활동의 규모와 성격에 따라 적절한 장소를 선택하여 사용할 수 있다는 특징을 가진다.

결론 : 가천대 캠퍼스의 공간 경험과 향후 과제



〈사진 15〉 가천관 아르테크네

지하 동선과 연결된 바보계단은 시각적으로는 인상적인 공간이지만, 실제 보행 경험에서는 불편함을 동반하는 장소로 인식된다. 반면 프리덤 광장과 무한개비 동산은 사계절 축제와 일상적 체류가 반복되며 학생 커뮤니티가 형성되는 대표적 열린 공간이다.

또한 가천관의 '라곰'과 각 건물의 아르테크네는 학습과 휴식이 동시에 이루어지는 공간으로, 학생 생활의 밀도를 높이는 역할을 한다. 특히 라곰은 건축학과 학생들이 직접 조성한 공간이라는 점에서, 캠퍼스가 일방적으로 주어진 환경이 아니라 학생 참여를 통해 재해석되고 확장되는 공간임을 보여준다. 이러한 맥락에서 캠퍼스 지도 제작 공모전과 같은 시도는 학생들이 캠퍼스를 어떻게 인식하고 사용하는지를 파악하려는 중요한 실험으로 볼 수 있다.

가천대 캠퍼스는 지상과 지하, 도시와 학교의 경계를 넘나드는 복합적인 공간 구조 위에 형성되어 있다. 이미 주거지와 상권이 대학을 중심으로 조직된 현재의 상황에서, 앞으로의 캠퍼스 공간은 단순한 시설 확장이 아니라 학생들의 실제 사용 경험을 반영하는 방향으로 발전할 필요가 있다. 도시 속에 끼여든 캠퍼스라는 조건을 한계가 아닌 가능성으로 전환하기 위해, 가천대의 공간은 앞으로도 '학생이 만들어가는 캠퍼스'라는 방향성을 고민해야 할 것이다.



〈사진 16〉 현재 가천대

가천대학교는 다양한 지형과 공간 구조를 바탕으로 상황과 활동의 성격에 맞는 공간 선택이 가능하다는 장점을 갖고 있다. 평지 지역인 복경과 경사가 급한 태평 사이에 위치하여 주변 지역과 다소 단절된 입지 조건을 가지고 있지만, 이러한 지형적 특성을 단순한 한계로 보지 않고 캠퍼스 내부 활동을 활성화할 수 있는 요소로 활용했다는 점에서 의미가 있다.

또한 지형으로 보면 단절된 성남의 공간 구조 속에 위치하고 있지만, 실제 이용 행태를 보면 학생들은 시각적으로 분리된 공간들을 이동하며 자연스럽게 연결된 활동 경로를 형성하고 있다. 따라서 단점을 단순 요소가 아닌 기회요인으로 보고 새로운 활동과 공간 활용 가능성을 만들어야 한다.

하지만 지형 중심의 캠퍼스는 언덕과 계단이 많이 분포된 구조 자체로 이동 동선이 다소 불편하며, 시간이 상대적으로 길어지고 체력적인 부담이 생길 수 있다. 또한 서로 다른 지형을 연결하는 과정에서 이용자의 보행 보폭이나 이동 속도를 충분히 고려하지 않을 경우, '바보계단'과 같이 오히려 이용자에게 불편함을 주는 공간이 형성될 가능성도 존재한다.

결과적으로 가천대학교 캠퍼스는 산지 지형이라는 조건 속에서도 다양한 공간 활용과 활동을 가능하게 하는 독특한 구조를 형성하고 있지만, 동시에 이동 편의성을 고려한 세심한 설계가 함께 이루어져야 한다는 점을 알리고 있다. 지형적 한계를 단순히 극복의 대상으로만 바라보기보다, 공간 활용의 가능성을 확장하는 요소로 해석하는 도시계획적 접근의 중요성을 보여주는 사례라고 할 수 있다.



〈사진 17〉 가천대 미래 조감도