

L I F E I N I N C H E O N



인천생활



인천광역시 남동구 논현로 14-11

비주택 용도변경 리모델링 청년주택

urban
up URBAN
UPCYCLING



CONTENT

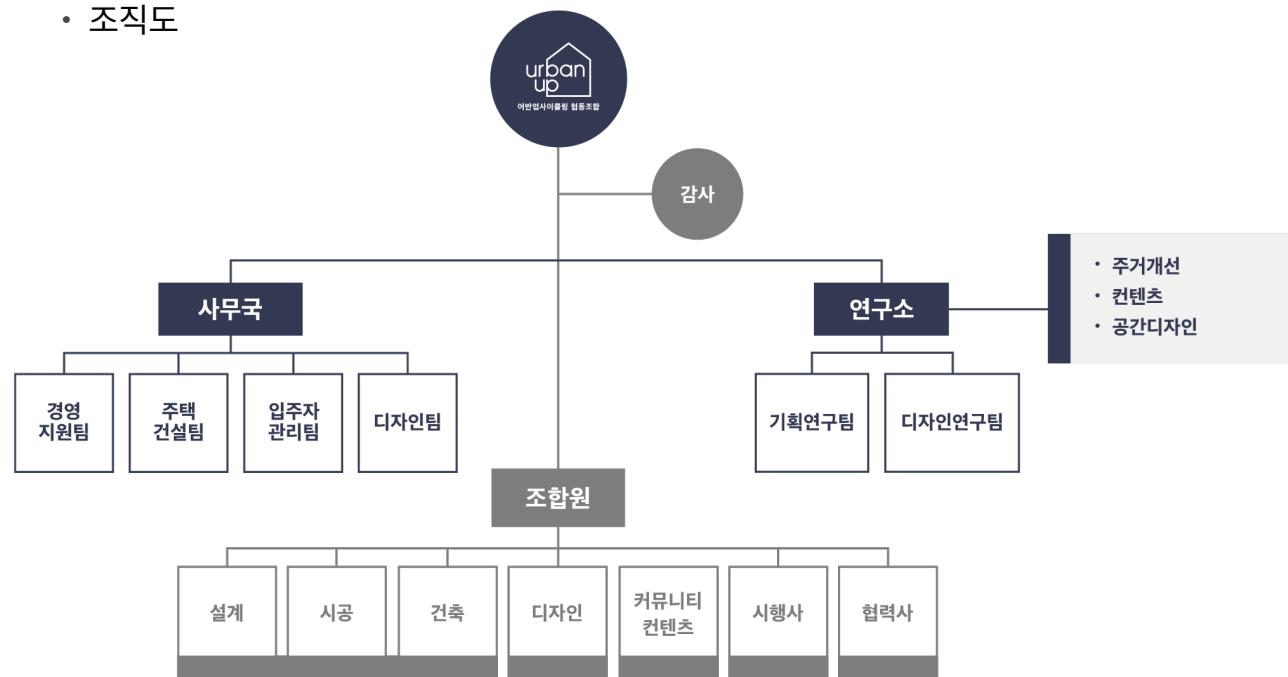
- 1. 기업 소개
- 2. 사업 개요
- 3. 임대 및 건축 개요
- 4. 사회적가치 창출 계획



어반업사이클링 협동조합
URBAN UPCYCLING COOPERATIVE

어반업사이클링 (URBANUP-CYCLING) 협동조합은
시행, 건축, 설계, 디자인 분야의 각 사업 전문가들이 모여
도시를 업그레이드하여 업사이클링 한다는 의미의 사업자 협동조합

• 조직도



• 비전

사람이 중심이 되는
공간 기반의 사회적 경제 창출

• 미션

전문가와 주민 연결을 통한
도시지역 재생 및 일자리와
사회적 가치 창출

• 주요 연혁

- 19. 12 동대문구 협치한마당 우수정책 선정
[스토리텔링을 통한 간판개선사업]
- 19. 11 옥외광고사업 등록
- 19. 10 산업디자인전문회사 등록
- 19. 07 국토교통형 예비사회적기업 선정
- 19. 01 장한평 도시재생 사업공모 선정
- 18. 12 천호동 역세권 청년주택
외관디자인 선정
- 18. 11 청년협동조합 창업지원사업
장려상 입상
- 18. 06 어반업사이클링 협동조합 설립
- 18. 06 신협사회공헌재단 주관
“청년 협동조합 창업지원사업 선정”

2018 - 2019

- 20. 12 빈집활용 토지임대부 사회주택
공모 쌍문동, 수유동 선정
- 20. 10 서울형 골목만들기 사업
휘정마을, 제기동 선정
- 20. 06 동대문구 청년도전 프로젝트
Innovation station D 선정
- 20. 06 천호동 역세권 청년주택
커뮤니티 시설 인테리어 공사
- 20. 04 도봉구 빈집 CRC 사업 선정
(SH) 동대문구 마을공동체 선정
- 20. 03 무역전시회 직접생산 확인 등록
- 20. 02 중소기업청 여성기업 등록

2020

- 21. 06 빈집활용 토지임대부 사회주택
사업 공모 도봉동, 미아동 선정
- 21. 06 빈집활용 토지임대부 사회주택
사업 공모 남가좌동, 수유동 선정
- 21. 03 공공지원 사회임대주택
하남감일지구 선정
- 21. 02 도시재생 뉴딜사업 공동체 활성
지원사업 제기동 감초마을 선정

2021

- 2024 비주택 용도변경 리모델링사업
230세대 12월 준공**



- 2023 토지임대부 사회주택 수유동,
쌍문동 총 23세대 임대 운영**



- 2022. 사회적기업 인증기업
옥외광고업 등록**

2022 - 2024

2. 사업 개요



• 인천생활 사업 개요

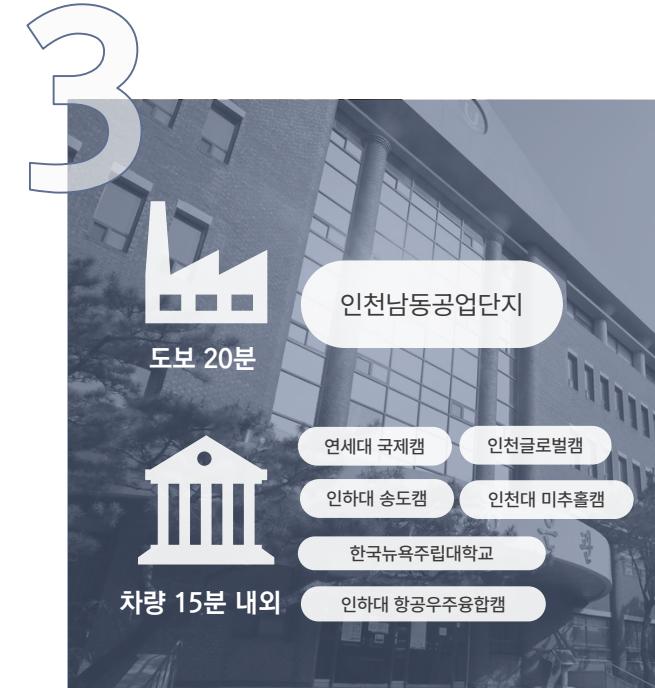
사업명	Lh 비주택 용도변경 리모델링 사업					
주택유형	주거용 오피스텔					
대지조건	소재지	인천광역시 남동구 645-7				
	용도지역	일반상업지역		지목 대		
	용도지구	1종 지구단위계획구역		면적 889.00		
종전대지 이용상태	숙박시설					
접면도로현황	동측 10M 도로, 서측 15M 도로, 북측 6M 보행자도로					
연면적	지상층 연면적		7,233.09			
	지하층 연면적		1,636.25			
	소계		8,869.34			
건축면적	597.83		건폐율	계획 67.25% / 법정 70%		
용적률산정 연면적	7,028.28		용적률	계획 790.58% / 법정 800%		
건물규모	지하 3층, 지상 15층		세대수	230세대		
구조형식	철근콘크리트구조		주차대수	자주식 31대 / 기계식 78대		
커뮤니티시설	1개 (지상 15층)		E/V	15인승 3대, 13인승 1대		
근린생활시설	2개 (지상 1층)		공공기여	커뮤니티 시설 제안		



230세대의 청년층 입주자



호구포역 초역세권, 트렌드 숲세권



인근 남동공단, 대학교 6곳

• 지역적 특성



- 산업단지의 성공적인 발전을 위해 2022년까지
'스마트 산업 단지 구축'
- 스마트 공장 1,000개 보급과, '스마트 데모공장'
과 '공장지원센터 구축'

• 인구환경 분석



- 남동 국가 산업단지는 인천시내 전체고용의 57.4% 담당
- 대학교 캠퍼스가 위치하여 청년 주거 수요가 많으나 인근에
청년 적합 주거형태 부족
- 학생들의 주거 수요 불충족, 기숙사 공급이 매우 부족

- 지역적 특성



초역세권

호구포역 도보 2분거리



대학교 밀집구역

반경 7km 이내 7개 캠퍼스

- 인천가톨릭대 송도국제캠
- 인천재능대학교 송도캠
- 인천글로벌캠
- 인천대학교 송도캠
- 연세대학교 국제캠
- 인하대학교 항공우주융합캠
- 가천대학교 매디컬캠



숲세권

인근 공원, 녹지 다수



- 호구포역 대상지부터 역까지 도보 2분
(초역세권)
- GTX-B 착공 예정
송도역-서울역 27분 소요
송도역-호구포역 지하철 9분 소요
- 수인분당선
오산역-기흥역 연장 개통 예정



- 자연중심적 여가활동 가능
반경 1km 이내 논현포대 근린공원,
호구포 근린공원 위치
인근 등배산, 논현근린공원, 오봉산,
사리몰공원 등 다수의 녹지 공간 위치로
환경친화적 라이프 스타일 추구 가능

- 운영 모델 컨셉

공유 문화

나눔

- 청년의 실무적 지식과 대학생의 학문적 지식을 공유할 수 있는 문화형성
- 입주민의 전공과 전문성을 살린 공유공간

공유 공간

만남

- 입주민들의 아이디어 구체화와 프로토타입 생성을 돋는 공간 운영
- 네트워킹 파티를 위한 힐링테이블 운영

커뮤니티

성장

- 남동공단 청년-대학생 입주자 간 커뮤니티 연계를 통한 성장
- 지역 간의 커뮤니티 연계를 통한 성장
- 창작 및 창업 지원 프로그램을 통한 성장
- 지역 공단과의 입주민 매칭 서비스

- 공유 공간 컨셉

IDEA LOUNAGE



- 남동공단 청년과 대학생의 협업 및 소통공간 제공
- 교육 제공 등 창업 필요 종합 지원

START-UP LAP



- 청년의 아이디어를 거쳐 프로토타입을 만들 수 있는 공간 구성
- 창업 필요 인큐베이팅 제공

FITNESS ROOM



- 입주민 간 요리 프로그램 활용 네트워킹 파티
- 티타임 및 휴식 공간으로 운영

ROOF GARDEN



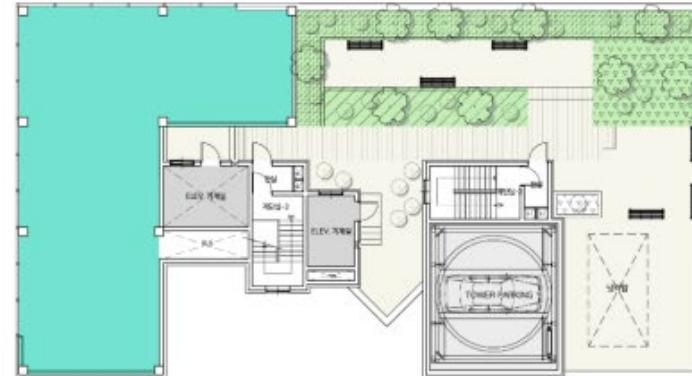
- 입주민 간의 정기적인 네트워크 파티 및 가드닝 여가 프로그램 진행

3. 임대 및 건축 개요

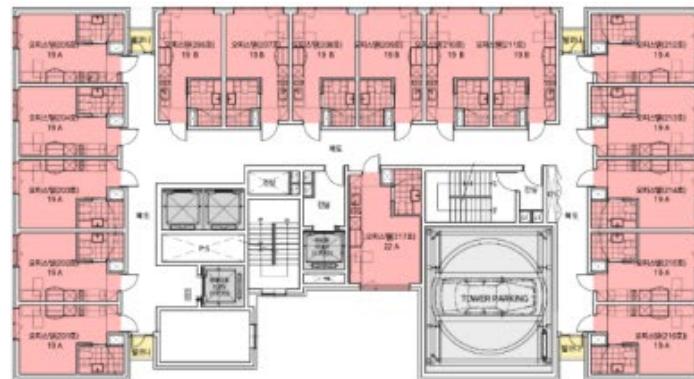
- 건축 계획



지상 1층



지붕 및 옥탑



지상 2-4층 (주거공간)



지상 5층 (주거공간)

• 건축 계획



지상 6층



지상 7-8, 11-12층



지상 9-10, 13-14층

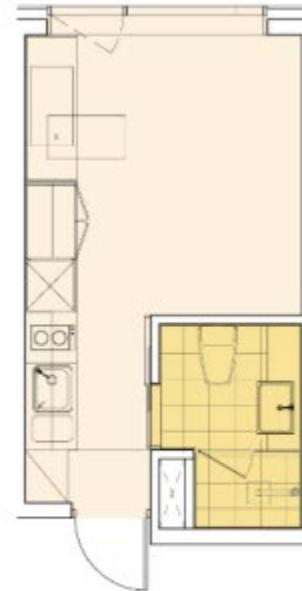


지상 15층

- 건축 계획



19A 타입 9.39평



19B 타입 9.30평



22A 타입 10.83평



22B 타입 11.04평

- 주거서비스 계획

15F 어반업 컬리지 [URBANUP COLLEGE]

어반업 클래스 입주자 청년들과 주민을 위한 인문학 수업	톡톡 어반업 청년들과 주민들이 함께 공부하고 토론하는 행사	온라인 스터디 디지털 리터러시 향상 온라인 학습 프로그램
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------



15F 웰 ; 캠 [Well ; Cume]

직접 만들어가는 주택 (입주 전 프로그램) <ul style="list-style-type: none"> 사전 6개월 간 월 1회씩 초기 커뮤니티 모임 운영 6회 간 단계적으로 스스로 운영될 수 있도록 입주자 자치 규약 및 운영위원회 구성 6회 모임 이후 자치운영 현황 지속적 모니터링 관리 	1회 Hello UP! 2회 의사소통 워크숍 3회 커뮤니티 공간 꾸미기 4회 입주자 운영 위원회 구성 5회 공동체 규약 만들기 6회 커뮤니티 프로그램 기획
---	---

15F 캠 ; 유니티 [Come ; Unity]

Cultu ; Life 업사이클링 클래스 / 취미 찾기 클래스 / 마을 투어	Goal ; Life 함께 자격증 취득 / 함께 커리어 / 함께 철린지	Heal ; Life 힐링 쿠킹 / 힐링 테라피 / 힐링 짐
---	--	--------------------------------------

- 근린생활시설 운영방안



가정간편식 마켓

- 입주자와 지역 주민의 편의성 증진 및 건강한 식습관 형성을 위한 가정간편식 마켓 정기 운영



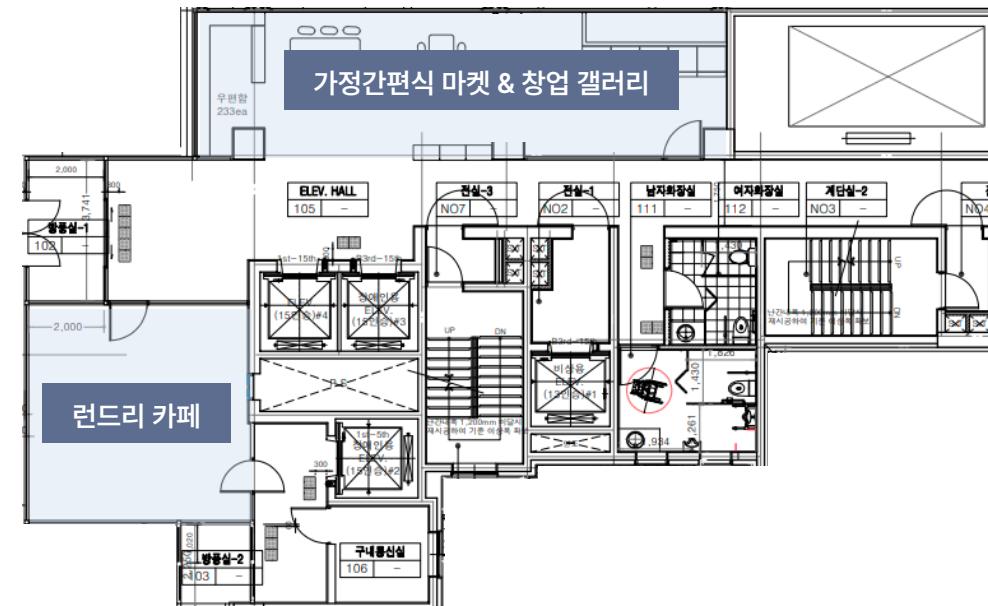
창업 갤러리

- 청년 스타트업 기업의 아이템을 전시 및 판매를 할 수 있는 공간 활용 및 온라인 공유플랫폼을 연계한 갤러리 운영



런드리 카페

- 입주자 및 지역 주민의 편의성 증진 및 커뮤니티 휴식 공간으로 활용 가능한 코인 런드리 카페 정기 운영



인천생활 1F : 근린생활시설