

VAE exercise | Starfield Coex Mall

2018-22273

Seungjae Kang

**Special Seminar in Spatial Analysis
Spring Semester, 2018**

Starfield Coex Mall 스타필드 코엑스몰



주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 513 스타필드 코엑스몰
면적 : 46만㎡(약 14만 평)

서울 강남구 삼성동에 위치한 대형 쇼핑몰&복합문화공간. 국내에 거의 최초로 들어선 복합쇼핑몰로 2000년 5월 코엑스몰이란 명칭으로 개장한 이후 명성을 떨치다가, 2013년 대대적인 리모델링 공사에 들어가 2014년 11월 다시 오픈하였다. 그러나 지하철 3정거장 위치의 잠실역에 있는 롯데월드몰과의 쇼핑몰 경쟁 구도에서 초기의 우세를 유지하지 못하고, 이후 롯데월드타워 완전 개관 등으로 인해 롯데월드몰에 밀리면서 수익에 어려움이 생겼다. 결국 사업 부진으로 2016년 12월 신세계가 새로 계약을 맺고, 자사 브랜드인 스타필드 코엑스몰을 입점시켰다. 이후 2017년 별마당 도서관 개관 등으로 다시 주목을 받고 있다.

//

매장 전체를 흰색으로 덮어놓아서 길을 찾기가 힘들다. 천장 높이도 낮아지면서 이용객들이 답답하다고 하는 경우도 늘었다.

그리고 '삼성역-반디앤루니스-메가박스'라는 메인 통로에서 가지를 치는 방식으로 통로가 구성되어 길을 찾기 쉬웠던 과거와 달리 메인 통로에 해당하는 길이 사라져서 길을 헤매기 딱 좋게 되었다.

코엑스몰 한편에는 무려 7개의 통로가 한가운데로 물리는 구조이다. 코엑스몰의 반대편으로 가려면 메인통로를

이용하면 되었었지만, 지금은 그런거 없다보니 어디로 가야하는지조차 헛갈린다. 그러다보니 한쪽에는 사람이 몰리고 다른쪽은 유동인구가 거의 없는 경우도 있고, 예전 코엑스몰을

기억하던 사람들에게는 '미로에 들어온 것 같다', '답답하다',

'병원에 온 듯한 느낌이다'라는 악평을 받고 있는 상황.

(출처 : 스타필드 코엑스몰 - 나무위키)

//

[한스경제 허인혜] "중국인 관광객 한 명이 길을 잃었어요. 표지판도 못 읽겠고, 주변 가게들이 전부 비슷하대요".



▲ 서울 삼성동 코엑스에서 길을 잃는 외국인 관광객 건수가 한 달 60건을 넘는다는 지적이 나왔다./사진=연합뉴스

서울 삼성동 코엑스몰에서 길 찾기가 지나치게 어렵다는 지적이 나왔다. 한국어에 서툰 외국인 관광객들이 코엑스몰의 표지판 표기 언어가 부족해 길을 잃는 경우가 많다.

코엑스몰은 관광공사와 손을 잡고 작년 한 해에만 외국인 관광객 157만명을 유치했다. 이 중 반수가 중국인 관광객이다. 코엑스몰 내부 표지판에는 한글과 영어만 병기되었을 뿐 중국어는 없다. 영어도 한글의 10분의 1 수준의 크기로 멀리서는 보이지 않는다.

특히 외국인 관광객들이 많이 찾는 'SM타운' 등의 안내 표지판도 없다. 보이그림 '역소' 등의 굵즈를 사러 온 아시아 관광객들이 코엑스를 헤매다 경찰의 도움을 받는 일도 발생했다.

길찾기의 어려움과 시각적 접근 및 노출의 관계

2016년 리모델링 이후 길을 찾기가 예전보다도 더욱 어려워졌다는 평가가 많다. 고객이 필요로 하는 기능들(출입구, 화장실, 인포데스크, 지도 그리고 목적지인 매장)이 잘 작동하지 못하는 데에는 시각적 접근 및 노출이 잘 고려되지 않았을 것으로 보인다. 따라서 고객이 체감하는 것과 같은 결과가 나오는지 리모델링 전후의 VAE를 비교 분석해보았다.

2013년 이전



문제가 되고 있는 (스타필드) 코엑스몰의 지하 1층 평면 지도를 기준으로 분석하였다.

High VA / High VE
출입구, 인포데스크

High VA / Low VE
수유실, 물품 보관소 등 기타 공간

Low VA / High VE
화장실, 에스컬레이터, 엘리베이터,
주차장 출입구

2014년 이후

B1



Low VA / Low VE
매장

2013년 이전



벽 판단 기준

- 통로 및 스퀘어: 시설 이용자들이 이동할 수 있는 모든 범위를 기준으로 한다. 갈래길들이 만나는 스퀘어의 경우 매장 외곽선이 부드럽게 처리되어 있음을 반영하였다.
- 출입구 및 에스컬레이터: 지하공간과 연속적이지만 층이 다르거나 문을 거치게 되어있고, 이용자들의 불편사항이 아니므로 벽으로 처리하였다.

2014년 이후

B1



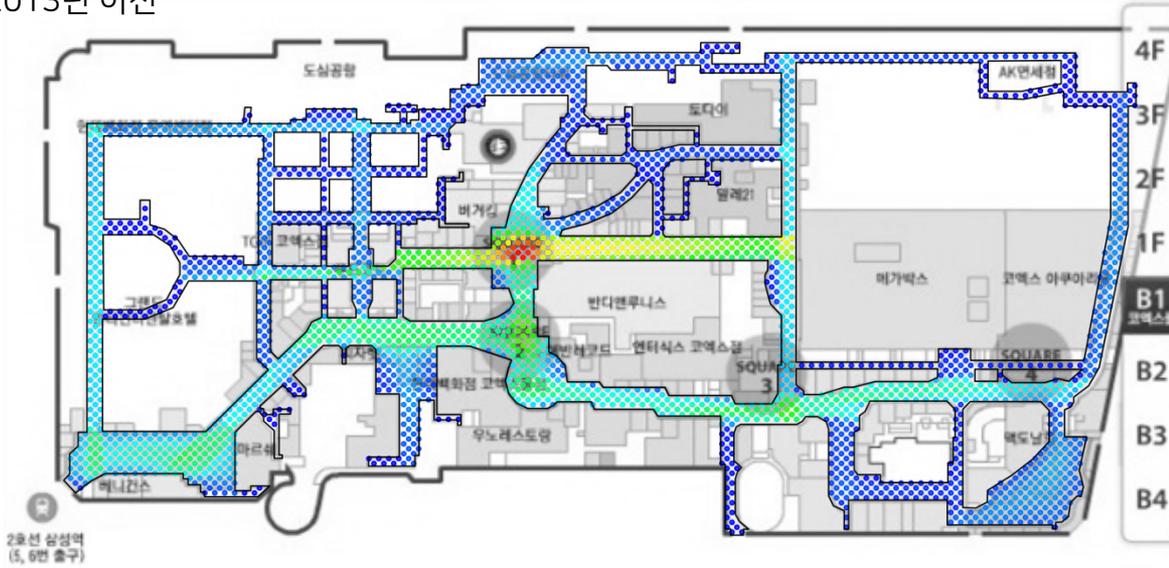
질문

- 리모델링 전후를 기점으로 주요 거점의 시각적 노출이 떨어졌는가?
- 편의시설들은 이용자의 편의에 맞도록 위치하고 있는가?
- 전에 비해 갈래길이 많아진 광장은 시각적 혼란을 야기하는가?

분석조건 설정값

Grid Distance: 4000
 Grid Rotation: 0°
 View Angle: 30°
 View Distance: Inf.

2013년 이전



HI VE

스퀘어 1 및 메가박스 앞 통로 > 나머지 스퀘어들 > 삼성역 주출입구

주요 스퀘어와 거점들의 VE값이 높아 주 통로의 주 출입구로부터 동측 끝까지의 분포가 비교적 고르게 나타난다.

LO VE

VA와 마찬가지로 스퀘어들을 잇는 통로들을 제외한 대부분의 통로의 VE값이 낮으나 주된 통로들에 비해 상업적 목적이 낮은 통로들이다.

2014년 이후

B1

- 식당점 Restaurant
- 주차장 출입구 Parking Lot
- 안내데스크 Information
- 엘리베이터 Elevator
- 에스컬레이터 Escalator
- 수유실 Plum Bar/Seat
- 휴게실 Locker
- 도시공항 City Airport



HI VE

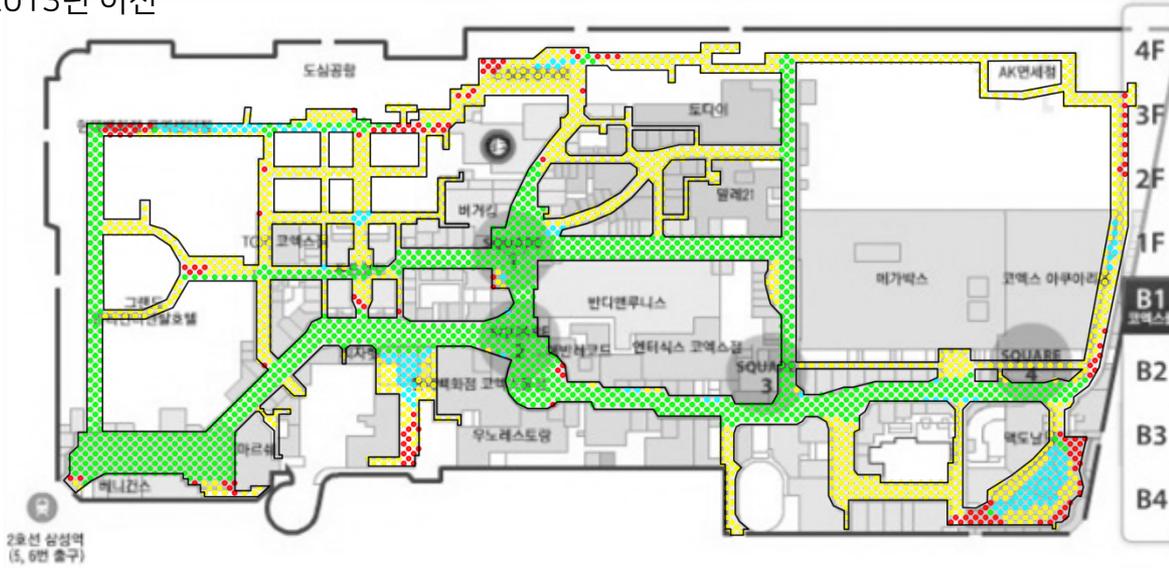
서브 스퀘어 > 주 통로 > 주 통로에서 보이는 교차로

메인 스퀘어가 아닌 서브 스퀘어의 VE값이 더 높은 것을 알 수 있다. 내부 인테리어가 획일적이므로 비슷한 규모와 갈래길을 가진 스퀘어가 많아 혼란을 야기할 수 있다.

LO VE

VA와 마찬가지로 주요 통로가 아닌 경우에는 대부분 VE값이 낮고, 상업시설이 있는 큰 통로의 경우에서도 그런 경우가 빈번하다.

2013년 이전



HI VE - LO VE

주로 메인 코엑스몰이 아닌 지역에 산재

LO VA - LO VE

스퀘어와 주 출입구를 잇는 주 통로들이 아닌 전반적인 통로들

LO VA - HI VE

지금의 봉은사역 출입구가 있는 부분 일부에 산재

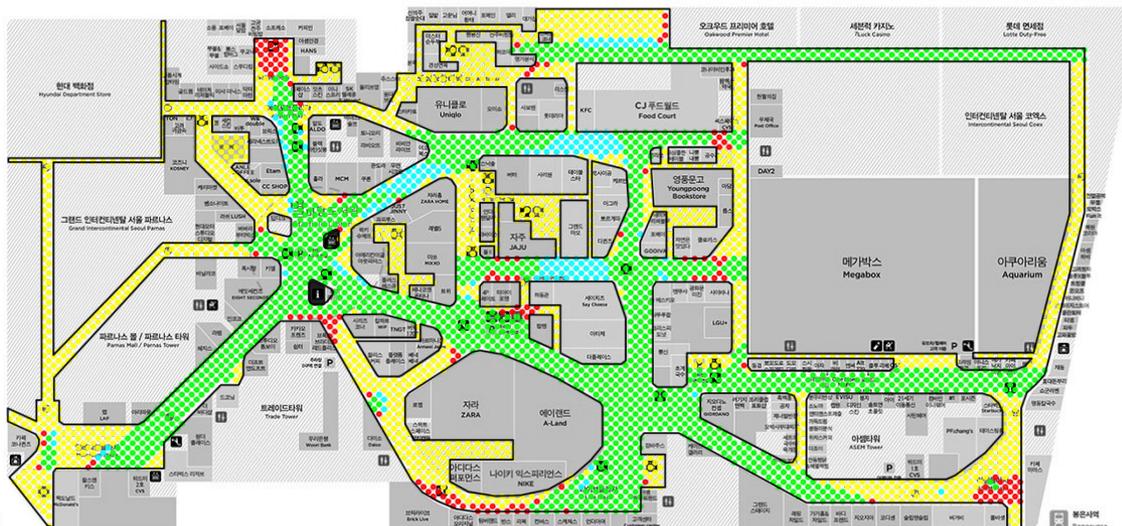
HI VA - HI VE

코엑스몰에 해당하는 공간의 주요 통로들에 골고루 분포

2014년 이후

B1

- 객실 Room
- 주차장 출입구 Parking Lot
- 안내데스크 Information
- 엘리베이터 Elevator
- 에스컬레이터 Escalator
- 건물실 Building Room
- 플라밍고 바 Plum Bar
- 물품보관소 Locker
- 도심공원 City Airport



HI VE - LO VE

메인 코엑스몰 내부에도 일부 분포
봉은사역 쪽 출입구

LO VA - LO VE

주 통로가 아닌 대부분의 상업통로들 및 주 출입구

LO VA - HI VE

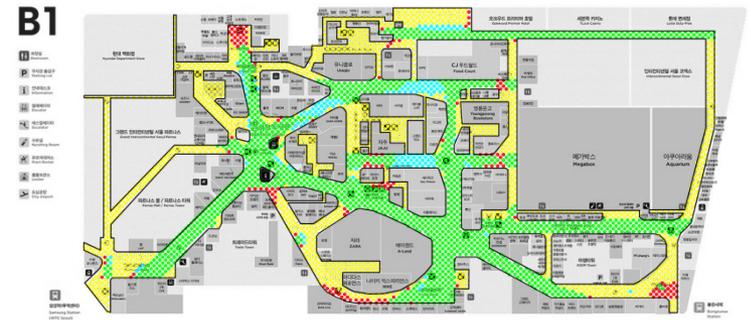
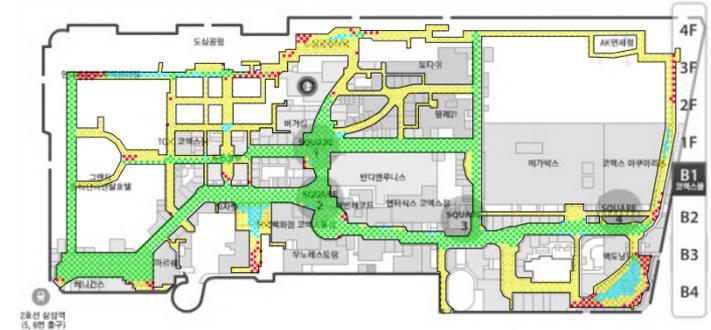
몇몇 큰 통로들

HI VA - HI VE

중앙에 밀집된 주요 통로들

분석 종합

1. 리모델링 이전의 경우, 주된 상업 통로들이 고르게 VAE가 높은 편이어서 깊숙한 곳까지 진입이 용이하다. 반면에 리모델링 이후에는 주된 상업 통로의 경우에도 낮은 VAE값이 관측되어, 매장의 상업성 측면에서도 이용자의 길찾기 측면에서도 효율성이 떨어진다.
2. 리모델링 이후 주 출입구(지하철역)들의 VAE값이 모두 낮아 상업공간으로의 유입 자체부터 어려워 보인다. 또한 한번 상업공간으로 진입하면 주 출입구를 발견하기 어렵다. 상업적인 측면에서는 유리할지 모르나, 이용자의 불편을 낳아 결과적으로는 공간의 매력을 떨어뜨리는 요인으로 작용할 수 있다.
3. 리모델링 이전에는 스퀘어가 여러 군데 분포하도록 계획되어 거점을 중심으로 위치를 파악할 수 있고, 메가박스 또한 그 역할을 하고 있으나, 리모델링 이후에는 주 통로의 스퀘어들을 제외하면 거점들의 규모가 비슷하거나 존재하지 않는다. 게다가 별마당 도서관에 VAE값이 집중되어 있고 갈래길이 많아 방향을 찾기 어렵다.
4. 인포데스크의 경우 VE 값이 높은 곳에 분포하여 길 찾기에 도움을 주고 있으나, 화장실과 기타 편의시설 들은 VAE값이 낮은 곳에 종종 위치하는데다가 별마당 도서관에서의 접근이 어려운 경우도 많다.



시사점

: 길찾기의 어려움과 시각적 접근 및 노출의 관계를 시설 이용자들의 평가와 대응시켜 평가하고자 하였다.

시설 인테리어의 변화가 있었고, 그로 인한 시설 이용자의 평가가 달라졌기 때문에 같은 규모의 시설의 리모델링 전후를 비교하여 평가하는 것이 가능했고 유의미한 결과를 얻을 수 있었다.

한계

1. 실제 평가에는 인테리어의 획일화로 인한 불편이 포함되어 있었다. 그러나 길찾기에 방해되는 주 요소인 반복적인 인테리어가 있는 부분을 감안하여 평가할 수 없었다.
2. 별마당 도서관이 복층 공간이라는 점, 에스컬레이터가 있는 복층 공간이 존재한다는 점에서 삼차원적인 평가가 요구되나 공간분석에 반영하지 못하였다.
3. 기둥으로 인한 시야의 가림을 평가할 수 있는 도면 자료가 없어 분석에 포함되지 않았다.