

도시형 집합주택의 주동 유형에 관한 연구
- 70년대 이후 서구의 집합주택사례를 중심으로 -

A Study on the Block Types of Urban Housing
- the Case Study of the Western Housing since 70's -

우동주*

Woo, Dong-Ju

양재혁**

Yang, Jae-Hyuk

Abstract

The purpose of this study is to understand the trends of urban housing in the age of modernization in Western cities since 1970's, and to provide the useful data for diversifying urban housing types in Korea. Although the housing types can be categorized in many ways according to the points of view, this study classifies 11 types by a criterion of urban composition elements. Among 11 urban housing types, one type, free-standing slab structure, has been mainly applied to Korean situation. The reason might be that the free-standing structure type is the most efficient one in terms of land use and block organization, but it results in a monotonic condition of urban housing blocks. Therefore, taking local characteristics and urban contexts in Korea into consideration, the future urban housing design should be developed in different ways of making local life styles possible in them, by adopting various types of Western urban housing precedents.

Keywords : Urban Housing, Block Types, Urban Context

I. 서 론

1. 연구배경 및 목적

도시의 집합주택의 역사는 유럽의 경우 고대까지 거슬러 올라가는데 반해 국내의 집합주택 역사는 이제 40년 정도에 불과하다. 그러나 지난 20년간 양적인 확대가 급팽창하여 집합주택의 보급률은 전체 주택 보급률의 약 70%에 이르고 있다. 도시의 매력은 결코 웅장한 기념비적 건물이나 화려한 공원만으로 이루어지는 것이 아니라 아름다운 단위주거에 의해 형성되는 것으로서 유럽이나 미국의 대부분의 도시는 지금도 도시형성의 기본단위로서 주거 개념의 틀을 계속 지니고 있다.

이처럼 도시환경의 일부로서 고려된 주거의 개념은 근대적 도시와 건축, 그리고 삶의 방식에 대한 제

안을 표방한 근대건축운동에서 본격적으로 제기되어 시대적 요구와 상황에 적합한 유형을 모색하면서 오늘에 이르고 있다.

우리나라 집합주거 문제점의 하나는 주호와 주동의 형태와 규모가 다양하지 못하며, 배치도 남향을 우선으로 하는 일자형 병렬배치가 획일적으로 사용되고 있다는 점이다. 대규모의 단지 내에 대개 1, 2가지의 주동형태로 일정한 배치를 나타내고 있기 때문에, 주동사이의 외부 공간은 어떠한 특성도 나타내지 못하고 있다. 즉, 그동안의 都市化 및 近代化의 과정에 따른 사회적 배경은 현저하게 변했음에도 불구하고 종래의 密度概念이 지닌 당초의 의미 그대로 실행되고 있는 실정이다.

따라서 서구도시의 근대화에 따른 도시집합주택의 변화과정을 통하여 경향을 파악하고 집합주택 주동의 유형에 대한 내용을 분석하여 우리나라 도시의 획일적인 집합주택주동 유형을 다양화하는데 도움이 될 수 있는 기초 자료를 제공하는데 본 연구의 목적

* 동의대학교 공과대학 건축학과 교수

** 동의대학교 공과대학 건축학과 조교수

을 둔다.

2. 연구범위 및 방법

유럽의 많은 나라들은 수세기를 통하여 그들의 도시에 적합한 집합주택유형들을 광범위하게 시험해 왔다고 할 수 있다. 자연적 특성과 도시문화적 특성에 따라 각 도시들은 각각 다른 해결 방안을 추구함으로써 결과적으로 매우 다양한 도시집합주택의 주동 유형을 보여주고 있다.

우리나라 아파트는 고층고밀의 경직성을 벗어나지 못하고 있어 지역적 특성과 도시 환경적 상황에 따라 다양한 유형의 주거단지계획 이 요구되고 있다.

따라서 본 연구는 첫째, 유럽도시에서의 집합주택 생성과정을 유형변화 중심으로 살펴보고 둘째, 문헌을 통해 유럽의 현대 집합주택 주동 유형을 분석한 다음 셋째, 이를 통해 국내의 확실적인 주동 유형에서 벗어나 다양한 주동을 설계할 수 있는 기초 자료를 제시한다.

II. 도시집합주택의 생성과 변화

1. 근대도시집합주택의 생성과정

고대 로마에 7, 8층의 고층 집합주택이 이미 존재하고 있었으며, 파리의 바뉴 광장 주위의 주택군에 국왕이 사는 집을 지었고, 조지아 시대의 영국 테라스하우스가 많은 귀족, 신사 계급을 위해 건설되었던 것 등을 볼 때 집합주택은 일부 빈곤 계층을 대상으로 한 것뿐만 아니라 일반적인 도시 거주형태였다는 것을 알 수 있다.

또한 20세기의 집합주택의 계획은 산업유토피아를 꿈꾸게 한 수많은 공동체적 삶의 구상이기도 하다. 그리하여 봉건사회에서 근대자본주의로의 이행을 촉발시킨 프랑스 혁명기의 몽상적인 건축가 르두(C.N.Ledoux)의 이상도시계획을 선두로 하여, 프랑스에서는 퓨리에(Fourier: 1772~1837)의 파랑스 테에르의 계획이, 영국에서는 오웬(Owen: 1771~1858)의 뉴라낙(New Lanark, 1813)으로 연결되고 결국은 하워드(E. Howard: 1850~1928)의 전원도시 구상(1902)에까지 이르게 되었다. 이와 같은 전통적 집합주택의 계보가 20세기까지 이어져 왔으며, 마무 코무스(러시아), Casa Del Popolo(이탈리아), Siedlung

(독일) 와 같은 호칭으로 부르는 금세기 전반의 집합주택으로 발전하였다.

런던을 위시한 영국의 대도시에는 1910년경 5, 6층 규모의 임대용 아파트가 건축되기 시작하면서부터 중층 아파트가 도시주택의 새로운 유형으로 정착되기 시작하였다. 그때, 런던의 도시주거의 유형은 지하주거(cellar dwelling), 간이숙소(lodging house), 셋집(tenement house), 백투백주택(back-to-back), 테라스하우스(terrace house), 작업장 겸용 주택(workshop house), 고용주 주택(employer housing), 구빈주택(philanthropic housing) 등 사회적 변화만큼이나 다양했다.¹⁾

한편, 파리에서는 주택 부족을 확보를 위하여 도시재개발이 전 도시에 걸쳐 공공의 의사를 무시한 채 특별한 방법으로 진행됐다. 1822년 'Decret relatif aux rues del paris'(파리도로계획법)가 시행되면서 1853년에는 Hausman Boulevard에 의해 국방 도로시스템이 이루어져 오늘날의 도시집합주거에 의한 파리 거리의 기본이 형성되어²⁾ 약 인구의 1/3(370,000)이 6층인 도로변의 새 아파트에 이주하게 되었으며, 1층은 호화 상가 및 기업체가 입주했다. 이러한 아파트는 영국 이외의 대도시 즉 파리, 베를린, 뉴욕 등에서 더욱 성행하면서 도시형 주택으로서 일반화되기 시작했고, 특히 엘리베이터가 등장하고 급배수, 난방 등 내부설비에 대한 기술이 향상됨에 따라서 더욱 일반화되었다.

2. 근대 도시집합주택 변화양상과 일자형

1) 주동의 등장

일자형 아파트를 반복 배열하는 주거단지계획은 1920년대 초반 건축가 헤슬러(O. Haesler)에 의해서 시작되었다. 헤슬러는 일련의 중·저층 주거단지에 처음으로 일자형 아파트를 반복 배열함으로써 종래의 중정형 집합주택으로부터 변화를 시도했다.³⁾ 중정형 아파트에서 일자형 아파트를 채택한 이유는 우선 주거단지에서 도로가 차지하는 비율이 감소되어

1) 손세관, 도시주거형성의 역사, 열화당 미술선서 1993, p.228.

2) 이재한, [프랑스의 주택건축-1: Concours P.A.N을 중심으로] 국민대 조형논집 7

3) 손세관, 앞의 책 p.301.

건설비의 측면에서 매우 경제적이었기 때문이다. 즉 건물이 도로와 직각으로 배열됨으로써 주택은 도로와 직접 접할 필요가 없게 되었고, 도로에서 진입로를 통해 주택으로 진입하게 됨으로써 도로건설비가 획기적으로 절감되어, 전체 공사비의 약 15퍼센트까지 절감될 수 있었다. 또한 일자형 아파트를 채택함으로써 넓고 개방된 녹지 공간과 외부공간이 마련될 수 있었으므로, 주거단지에 전원적인 분위기를 부여할 수 있었다. 그중에서 가장 커다란 장점은 채광문제의 해결이었는데, 종래의 중정형 주거단지에서 필연적으로 발생했던 측면주택의 그림자에서 해방되어 모든 단위 주택에 충분한 채광과 통풍을 부여할 수 있게 되었다. 처음에는 중정을 둘러싸는 건물의 한쪽 면을 없앤 'C' 자형의 집합주택이 등장했다가, 이후 나머지 한쪽 면마저도 없애 버림으로써 오늘날 우리나라에서 흔히 볼 수 있는 일자형 아파트의 형태로 귀착되었다.

무엇보다도 일자형 아파트 주거형식은 근대건축 국제회의의 강령 즉 '합리화와 표준화'에 가장 잘 부합되는 것이었고, 기계화 사회의 생산논리를 대변하는 것이었다. 그로피우스는 이 주거형식을 '기능적이고 위생적이며 경제 및 교통의 측면에서 가장 향상된 형식'으로 평가했고, 그가 시행한 집합주택계획에는 일관되게 이러한 형식이 적용되었다.⁴⁾ 또한 기디온(S. Giedion)은 일자형 아파트에 대해 '19세기 산업혁명이 초래한 근대도시의 물리적 구조에 대한 비판적 대안'이라고 긍정적으로 평가했다.⁵⁾

이차대전 이후 프랑스의 공공주택개발 과정에서 이루어진 1952년 마르세이유의 고층집합주택 '유니테(Unite d'Habitation)'의 건설은 2,30년대를 통해서 르코르뷔지에가 제시한 이상적 공동사회 모델의 실현이었다. 사회적 공동체의 개념을 함축한 유니테는 이후 고층아파트를 포함한 대규모 집합주택의 건축을 위해서는 빠질 수 없는 계획상의 선례가 되었고, 유사한 개념들이 무수히 반복되었다.

4) 일자형 고층아파트는 1924년 당시 바우하우스(Bauhaus)의 멤버였던 건축가 브로이어(M. Breuer)가 처음으로 형상화했는데, 그로피우스는 이를 더욱 구체화하고 논리적인 형식으로 제시했다.

5) 일자형 아파트의 이러한 장점에도 불구하고 개개의 건축물은 독자적인 외양을 가져야 한다는 종래의 개념은 사라졌고, 가로, 광장, 중정, 블록이라는 종래의 도시공간 개념 또한 사라졌다.

처음 유럽에서는 여러 가지 이유 때문에 아파트의 고층화가 쉽사리 받아들여질 수 없었다. 우선은 기술적인 문제 때문이었는데, 아파트 건축에 고층형식이 적용된 사례가 없었기 때문에 기술적 측면에서 확신을 가지고 고층아파트를 건설하는 것이 어려웠다. 아파트의 고층화는 느리게 진행되었으나, 건물을 일자형으로 배열하여 채광 및 통풍의 측면에서 개선된 주거환경을 조성하고자 하는 건축 원리는 매우 강하게 전파되어 그 개념은 유럽은 물론 미국을 위시한 세계 각국에 퍼져 나갔다.

그러나 60년대 중반 이후 영국에서는 공공주택의 개발을 위해서도 저층고밀의 주거형식을 채택하는 것으로 방향을 전환했다. 공공주택 정책에서의 이러한 방향전환은 1968년 런던 남부의 한 고층아파트에서 가스폭발 사건이 발생하여 고층아파트의 안전에 대한 문제가 제기된 것이 하나의 계기가 되었다.⁶⁾ 그러나 그것보다는 고층아파트가 공사비의 측면에서 실제로는 저층주택보다 유리하지 못하며, 공사기간 등을 고려해 볼 때 고층아파트의 건축이 별로 바람직하지 못하다는 결론에 도달했기 때문이었다. 또한 고층주택은 대중의 일상적인 도시생활 패턴을 파괴해 버렸고, 건설비의 절감이라는 불확실하고 단기적인 이익 때문에 엄청나게 큰 사회 병리적인 대가를 치러야 한다는 주장을 전개했다. 광범위하고 구체적인 현장조사를 바탕으로 한 이러한 비판은 매우 설득력이 있었으며, 그 효과도 즉각적이고 강력했다.

3. 도시 집합주택의 주동 유형고찰

1) 집합주택의 주동에 대한 일반적 유형분류

6) 미국에서는 1932년 뉴욕의 현대미술관에서 기획한 「현대건축 국제전」에 헤슬러의 '로텐베르크 지구 계획안'이 전시됨으로써 일자형 아파트 위주의 주거단지계획이 미국에 소개되었으며, 이를 계기로 미국에서도 유사한 개념들이 등장했다. 1932년 뉴욕의 한 건축사무소가 제시한 룬아일랜드의 주거 배치 계획안은 미국에서 일자형 아파트의 실현이 시도된 초기 사례의 하나이다.

미국에서는 이차대전의 종결과 함께 일자형 아파트가 일반화되었고, 미국에서 이러한 개념이 쉽게 받아들여졌던 것은 경제적인 이유 때문이었다.

7) 예1) 1968년 런던의 the high-rise block Ronan Point의 부분적 붕괴, high-rise blocks and huge projects을 건설, 그들 스스로 부숴버리는 현상을 발견. 예2) The Pruitt-Igoe project in St Louis, Missouri, Minoru Yamasaki, 1955년과 1958년 사이에 건설. 1972년에 폭파

각 나라와 도시의 상황에 따라 도시주거의 유형이 다양하게 건립되고 있는데 문헌상 주동 유형 분류를 종합해 보면 크게 접근형식, 적층형식, 높이, 밀도와 점유형식 그리고 주호공간 결합형식에 따른 분류, 그 밖에 법규상 혹은 사회적 배경에 따른 분류 등으로 구분할 수 있다.

① 접근형식에 따른 분류

접근형식에 따라서 계단실형, 편복도형, 중복도형, 중정중복도형, 집중형으로 분류할 수 있다. 계단실형은 계단 또는 엘리베이터가 있는 홀에서는 직접 단 위플래에 들어가는 형으로서 프라이버시가 좋고 통행이 편리하며 통행부의 면적이 근소하므로 건물의 이용도를 높일 수 있다.

편복도형은 복도가 넓게 개방되므로 각 호의 거주성이 우수하나 공용 복도에 있어서는 프라이버시가 침해되기 쉽다. 또한 스킵 플로어형식으로 할 수 있으나, 복도와 주거바닥차이로 통행이 다소 불편하고 공사가 까다롭다.

중복도형은 대지에 대한 이용도가 좋으나 채광과 통풍 프라이버시 침해 등에서 불리하다. 중정 중복도형은 중복도형의 일종으로서 중복도 가운데 채광 혹은 통풍의 목적으로 중정을 갖는 형식으로 트윈(twin) 복도형이라고도 한다. 집중형⁸⁾은 중복도형의 변형으로 볼 수 있으며 가운데 공용공간인 홀을 중심으로 사방으로 접근이 가능한 형식이다.

② 적층형식에 따른 분류

적층형식에 따라서는 단적층형(flat), 스킵형(skip), 복적층형(maisonette) 스킵 복적층형(skip-maisonette), 3개복적층형(tri-maisonette)으로 분류할 수 있다.⁹⁾

단적층형(flat)은 주어진 규모 중에서 각 실의 면적배분이 1개 층에서 끝나는 형식이다. 일반적으로 많이 쓰이는 방식이며 각 실이 서로 인접하여 배치되므로 독립성이 깨어지지 않도록 유의하여야 한다. 스 형(skip)은 동일 주호 내부의 공간바닥에 단 차이를 두어 공간별 독립성을 배려한 유형이다. 복층적층형(maisonette)은 주호를 2개 층으로 구성하는 형식으로 주공간의 조합방법에 따라 여러 가지 형이

나올 수 있다. 단층형에 비하면 각 실이 일층, 이층으로 나누어져 독립성이 좋고 전용면적비가 크다. 엘리베이터 정지 층수를 적게 할 수 있고, 복도가 없는 층은 남북면이 트여져 있으므로 양면 개구에 의한 일조, 통풍 및 조망계획이 용이하여 좋은 플랜이 될 수 있다. 통로면적을 적게 하고 임대면적을 증가시킬 수 있으며 주택내의 공간변화가 가능하여 거주성이 뛰어나다.¹⁰⁾ 스킵 복적층형(skip-maisonette)은 스킵형(skip)과 복적층형(maisonette)의 특징을 합친 것으로, 동일 주호 내부의 공간바닥에 단차이를 두어 공간별 독립성을 배려하면서 주호를 2개 층으로 구성하는 형식으로 복층적층형(maisonette)이 갖는 장점을 동시에 갖고자 하는 형식이나 이것은 평수가 큰 주호에서 가능한 유형이라 할 수 있다. 3층 적층형(tri-maisonette)은 주호를 3개 층으로 나누어 한세대로 계획하는 형식으로서 세대수에 비추어 층수가 높아지는 단점이 있으나 주호내부의 공간별 독립성 유지면에서나 채광, 통풍, 전망 등 주호환경면에서 가장바람직 면을 지니고 있는 형식이라 할 수 있으며 트리플렉스(triplex)라고도 한다.¹¹⁾

③ 높이에 따른 분류

높이에 따라서는 저층(1층-3층), 중층(3층-5층), 고층(6층-14층 이하), 초고층(15층 이상)으로 나눌 수가 있다. 특히 5층과 6층 이상은 성격이 크게 달라지는데, 이것은 지표와의 거리가 실생활 면에서나 심리적인 면에서 결정적으로 분리되는 느낌을 받는 것이 6층 이상이기 때문이며, 영국에서는 6층 이상의 집합주택에 어린이들이 있는 가족의 거주를 법적으로 금지하고 있다.¹²⁾ 초고층 집합주택에 대해서는 사실상 정의를 내리기가 어렵다. 일본의 경우는 높이 60미터까지 구조계산상의 법규가 정하는 바가 있어 20층 정도부터를 초고층아파트로 보고 있다.¹³⁾

④ 밀도 혹은 점유형식에 따른 분류

밀도 혹은 점유형식에 따라서 연립주택(row house), 타운하우스(town house), 중정형 주택(patio house),

10) Francis D.K. Ching, A Visual Dictionary of Architecture, VNR, 1995 p.139.

11) Francis D.K. Ching, 앞의 책, p.138.

12) 건축자료연구회, 중고층집합주택, 보원출판사, 1983

13) 僕和夫, 僕和夫, "現代住宅用語事典", 彰國社(日), 1993, p.110.

8) 唐橋俊夫 建築計劃設計Data Book, 1984 p.122.

9) 小澤記美子, 住居學, 彰國社 1987, p.61.

: 주)번역 사용한 명칭은 공식용어는 아니며 저자가 임의로 정한 것임.

단적층형 주택(flat), 테라스 하우스(terrace house)로 나눌 수 있다.¹⁴⁾ 연립주택은 3층 이하의 건물 속에 독립주택과 같은 주호가 수평 또는 수직적으로 나란히 연속하여 옆집과는 벽을 공유하는 형식으로 결합한 것이다. 연립주택은 자동차의 접근과 직접적으로 연결될 필요가 없으므로 다양한 형태의 형성이 용이하며, 이러한 연립주택(row house)형식은 영국과 미국의 여러 도시를 형성하고 있는 기본적인 주거형식이 되고 있다.

타운하우스(town house)는 이웃과 벽을 공유하면서 도로에 접해 열을 이루는 형식을 취한다. 대개 5층 미만으로 이루어져 아래층은 거실 부엌 식당 등 생활공간이, 위층은 침실 등 휴식공간이 위치한다. 부엌은 서비스를 고려하여 출입구 가까이 위치하며, 거실 및 식당은 정원 또는 테라스와 인접한 곳에 두며 침실엔 일반적으로 발코니가 설치된다.

중정형(patio house)은 1가구의 단층형 주택으로 거주공간이 마당을 부분 또는 전부 에워싸고 있는 형태로서 이 유형의 가장 큰 특징인 중정은 여기에 면한 실들에 채광과 통풍을 제공하는 매개공간인 동시에 마당, 정원 등의 역할을 하는 옥외생활공간이기 때문에 단위주거의 적주성(livability)을 높이는 수단이 된다.

플랫(flat)은 오늘날 도시의 보편적인 주호형태로서 한 주호가 단층으로 수직 적층된(stacked flat) 아파트이다. 이것은 도시의 고지가 및 인구집중 현상에 따라 발생된 고밀도 주거유형이라 할 수 있다.

테라스하우스(terrace house)는 경사지의 윗부분이나 경사를 따라 열을 이루어 형성된 주거군을 의미한다. 일반적으로 아래층의 지붕을 위층의 테라스로 이용하는 형식인데, 이것은 자연사면에 적용할 경우에는 계단처럼 생긴 테라스하우스가 되며 평지에 인공적으로 계단형으로 건설하기도 한다.

⑤ 법규상, 사회적 상황에 따른 분류

사회적 요구 변화와 경제적 수준에 따라 도시주거는 다양화되고 있다. 일본의 경우 우선 크게 일반 숙박시설, 분양 공공 아파트, 연립주택, 합숙시설 등으로 나누고 일반 숙박시설에는 여관 및 호텔을 포함하고, 분양 공공 아파트에는 고급맨션과 도심복합주

택 그리고 초고층 아파트와 커뮤니티 중시형인 쿠퍼러티브 하우스(cooperative house)등을 포함시키고 있으며, 목조연립과 원룸맨션을 연립주택(장옥)으로 분류하고 있고, 합숙시설에는 노인맨션, 고급여성전용 숙소, 고급독신자기숙사를 포함시키고 있으며 그밖에 캡슐호텔 등을 도시주거에 포함시키고 있어¹⁵⁾ 건축 계획적인 측면이 아닌 사회적, 경제적 요인에 따라 도시 주거형식은 다양화하고 있음을 알 수 있다. 한편 우리나라에서는 현행 건축법 및 주택건설촉진법 등에서 규정한 바에 따라 공동주택은 규모와 높이에 의해 다세대 주택, 연립주택, 아파트 등으로만 분류하고 있다.¹⁶⁾

III. 70년대 이후 도시 집합주택의 특성과 주동 유형분석

1. 70년대 이후 도시집합주택의 특성

1970년대 이후 새롭게 등장한 도시공간의 구성 이론은 유형학적 접근방법과 맥락주의적 접근방법으로 대표된다. 이 두 가지 접근방법은 몇 가지 측면에서 다소의 차이가 있으나 기본적인 태도는 유사하다. 이 두 가지 개념 모두는 르 코르뷔지에를 중심으로 하는 근대건축의 공간구성 방식에 정면으로 반대하는 입장을 취하여, 개개의 건축이 강조되기보다는 도시 구조의 전체 맥락과 연계된 건축을 추구하였다. 또한 이들은 도시는 공적 공간과 사적 공간, 기념비적 건물과 일상적 건물, 그리고 가로와 중정으로 구분될 수 있으며, 이들 요소들은 위계적으로 구성되어야 한다고 생각한다. 동시에 도시의 구성에서 강조되는 것은 벽면의 연속적 구성이다. 벽면은 건축물들이 서로 연계되어 구성되는 선형적 요소로서, 공적 영역과 사적 영역을 구분하고 동시에 영역의 전환을 매개하는 매우 중요한 요소로 인식하고 있다. 따라서 건축물들은 서로 연계되어서 블록을 구성해야 하고, 전면은 가로 및 광장 등 공적 공간에, 그리고 후면은 중정 즉 사적 공간에 면하도록 구성되

15) 初見學 外, "新都市居住の時代: 集住の計劃學 2", 建築文化特輯, 1991, p.30.

16) 동당 건축연면적이 660 m² 이하인 주택을 다세대 주택, 4층 이하로서 동당 건축 연면적이 660 m²를 초과하는 주택을 연립주택, 5층 이상의 주택을 아파트로 분류하고 있다.

14) 이영석, 주거환경계획, 대우출판사, 1984, p.129.

어야 한다는 것이다. 따라서 건축형태는 철저하게 기존 도시의 물리적 맥락에 순응시키는 것을 기본으로 했다. 즉 도시구조는 영속적인 것이고, 그 구조 내에서 건축의 외양은 다양하게 변화할 수 있다는 개념이 적용되었다.

2. 도시집합주택 주동 유형분석

문헌을 중심으로 유럽의 도시집합주택의 생성변화와 유형에 대한 분류를 참고하여 최근 도시의 집합주택들을 분석해본 결과, 우리나라 도시공간과 직접 연관 지을 수 있는 도시구성단위로서 제시할 수 있는 주동유형으로는 도시가구형(block-defining structure), 어반유닛형(Urban Infill), 모퉁이형(Corner Building), 방화벽구획형(Firewall Buildings), 도시빌라형(Urban Villas), 일자형(Free standing Structure), 타워형(Residential Towers), 테라스형(Terrace House), 내부 중정형(Space-Enclosing Structure), 듀플렉스형(Duplex Houses), 연립형(Row Houses), 저층 고밀형(High-Density, Low-Rise)등으로의 유형분류가 가능할 것으로 판단되며, 그 특성은 다음과 같다.

첫째, 도시가구형(block-defining structure, 그림 1 참조)은 그 볼륨을 나누거나, 굽히거나, 엇갈리게 덧붙여 일반적으로 'L'자나 'C'자 형식을 취하며 단순히 어떤 간격(gap)을 채우기 위해서가 아니라 어떤 한 블록의 측면을 닫는 의미의 건물형식이다. 이 유형은 개별적 그룹들로 분할시키는데 있어서는 자유로울 수 있는 면과, 거리패턴, 위치, 높이, 폭, 안뜰의 규모 등의 일면에서 자유롭지 못한 면을 동시에 지니고 있다. 일반적으로 가로로부터의 보호와 형태적인 이유로 채광이 불충분하므로 1층 접지층은 공용공간으로 이용되기도 한다.

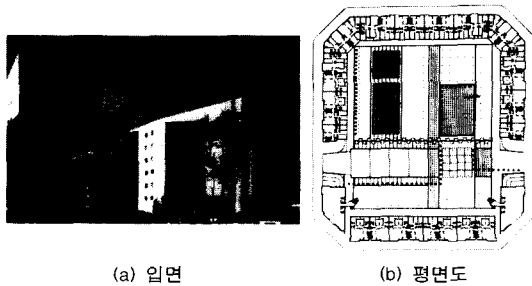


그림 1. Carlos Ferrater, Villa Olimpica, Barcelona 소재, 1992, 525세대

둘째, 도시공간틈형(Urban Infill, 그림 2 참조)은 기존의 건물사이 또는 그 사이의 빈 공간을 이용해 건물이 구축되는 형식으로 정해진 부지넓이와 기존 주변건물과의 조화 및 그에 따른 층고 및 옥상의 조절을 이루도록 하는 것이 이 유형의 특징이다. 장점은 주거단위가 적어 다양성과 경제성을 살릴 수 있고 초기에는 매우 제한된 이러한 세부적 문제들로 계획상의 자유가 어느 정도 제한 받긴 하지만, 역으로 향과 조망상의 문제가 이미 정해져 손쉽게 해결될 수 있어 각 실들 간의 비통상적인 특이한 연결, 슬라이딩월을 지닌 로프트, 복잡하게 연결된 메조넷들, 조도상의 제약에 대해 지붕천창을 사용하는 등의 평면계획들이 가능하다.

셋째, 모퉁이형(Corner Building, 그림 3 참조)은

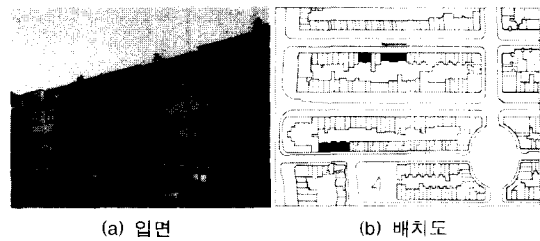


그림 2. Margret Duinker, Wagenaarstraat, Amsterdam 소재, 1989, 49세대

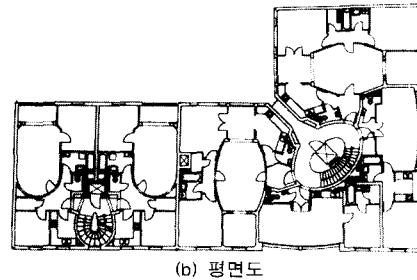


그림 3. Rob Krier, Schrankenberggasse, Vienna 소재, 8층, 1986, 43세대

로서, 거리의 모퉁이에 위치한 건물로 2개의 가로에 있어 현지역할을 하는 유형으로 블록틈(block infill)이나 가로면 개발(street-side developments)경우와 마찬가지로 블록의 제약이 많이 따르며, 방화와 같은 특별한 문제가 있을 수 있다.가로의 끝을 상징하고 2방향으로부터 조망이 되는 외형의 중요성이 대두되는 형식이어서 도시계획상으로도 중요한 의미를 지닌다.

넷째, 방화벽구획형 (Firewall Buildings, 그림 4 참조)으로서, 주변건물의 한 지점만을 향하여 향을 낸 극단적인 경우를 대표하는 유형으로 이 같은 유형은 절대적으로 부지의 상황에 의존되는 특성이 있어, 고밀도의 도시건물을 위하여 선택되며 평면계획상의 제한적 요소들은 거의 없으나, 일면으로만 향이 위치해야 한다는 단점이 있다. 캔틸레버 형식의 대형창문과 로지아, 로프트, 베조넷, 테라스 등은 선택적으로 가능하다.(b) 평면도

다섯째, 도시 빌라형(Urban Villas, 그림 5 참조)은 다가구주택의 특성을 지니고서 단독주택의 장점



(a) 입면 (b) 평면도

그림 4. Inken & Hinrich Baller, Fraenkelufer, Berlin소재, 6층, 1984, 88세대



(a) 입면 (b) 단면도

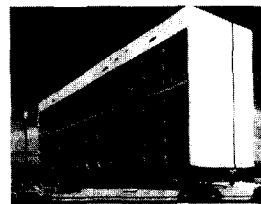
그림 5. Antoine Grumbach, Tegel, Berlin소재, 3층, 1986, 7세대

인 정원과의 연계, 소수의 거주인구, 개라이버시 등의 이점을 얻기 위해 시도된 혼합형식으로 교외주택과 매우 유사한 유형이라는 점이 장점이다.

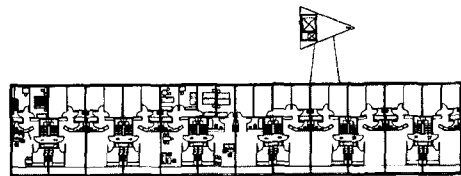
기하학적인 정면일 경우는 생활상의 삶의 질적 측면과는 대립되는 부분이 있을 수 있으며, 이러한 건물들은 시내 도심 지역의 비싼 지가 때문에 건물가가 높고, 커다란 창문과 북쪽 공간의 이용률을 높이기 위하여 로지아를 두기도 한다. 통행로는 때때로 건물 중앙부로 내기도 하며, 개별정원을 두면 직접 출입이 가능하기도 하고, 윈터가든과 로지아, 지붕최상부의 테라스에 공용녹지공간을 갖추기도 한다.

아파트의 그 어떤 유형도 이 형식에 적용될 수 있긴 하지만, 구조물의 볼륨과 치장적인 정면에 대한 장식 때문에 종종 같은 형식의 단위주거들의 적층형식이 되고 마는 경우도 있다.

여섯째, 독립배치형 혹은 일자형(Free standing Structure, 그림 6 참조)으로서 방위선정이나 인접건물로 인한(b) 제한적 사항이 없는 빌딩유형으로 독립적이고, 자유로운 계획과 배치가 가능한 유형이다. 건물 자체는 도시계획적 차원의 구조물로서 형성될 수 있어 도시의 한 모듈로서 적층구조에서는 일반적으로 많은 단위세대를(a) 입면 포함하고 있으며, 현재 대규모 주택개발에 한정적으로 사용되고 있는 유형이다. 슬래브 적층식은 바람직한 향을 지닌 방위로 맞춰질 수 있어 동서로 위치한 경우의 슬래브적층식 주택은 더욱 큰 건물깊이를 가질 수 있으므로

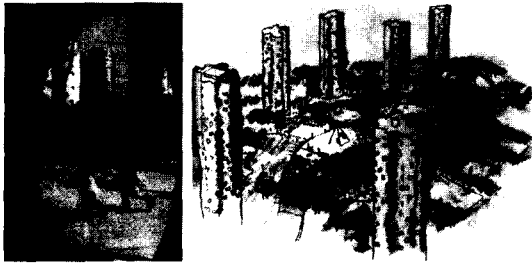


(a) 입면



(b) 평면도

그림 6. Oscar Niemeyer, Hansaviertel, Berlin Tiergarten소재, 8층, 1957, 78세대



(a) 입면 (b) 스케치
 그림 7. Emile Aillaud, Nanterre Sud, Paris La Defense, 37층, 1975, 952세대

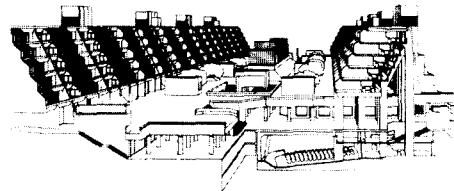
경제적 효율성을 올릴 수 있는 이점을 가지고 있으나, 현재의 이 유형에서는 개인정원들과 연결된 아파트 1층 부분의 녹지공간 말고는 건물 각 동간의 거의 아무것도 없는 커다란 빈공간으로 방치되고 있다. 슬래브적층식인 이 유형은 아파트에서 최적의 기능적 측면을 제공하고 있다는 것을 보여주며, 수평적 수직적 배열, 메조넷, split-levels, triplex 등의 어떤 아파트 유형도 가능하다.

일곱째, 타워형(Residential Towers, 그림 7 참조)은 단순히 고층건물(high-rising building)을 뜻하는 것이 아니라, 다중층 집합주택(multi story housing)의 한 특별한 형식을 의미한다. 독립적인 배치와, 4방향으로 향을 낼 수 있어 하나의 접근코어를 바깥쪽이나 안쪽으로 위치시켜 그를 중심으로 아파트 단위세대를 군집시킨다. 일반적으로 이 아파트 형식은 단 하나만의 향이 요구되며, 두가지 이상의 방위는 거의 어렵다. 기술적 측면의 계획상, 북향은 피하는 것이 좋으며 다양한 평면계획적 유형들이 가능하고 주차와 공중이용시설들은 일반적으로 건물내에 통합되어 있는 반면, 녹지공간들은 건물내에 배치하기가 곤란하다.

여덟째, 테라스형(Terrace House, 그림 8 참조)으로서 자연적인 테라스하우스는 한쪽방향으로부터 채광과 환기가 잘되는 경사면에 위치한다. 각 단위아파트는 각 주거들의 지붕 최상부에 경사면의 정도에 따라 겹쳐지며, 필연적으로 안뜰을 가진 건물이 된다. 자연적인 경사가 아니더라도 이러한 주택유형의 계획방법으로 양쪽면 경사를 줌으로써 단높이가 단계별로 내려가면서 내부의 커다란 공간에 주차공간



(a) 입면



(b) 단면투시도

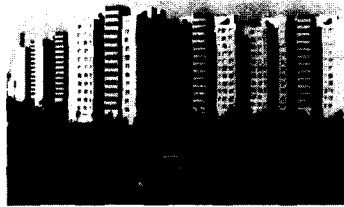
그림 8. Patrick Hodgkinson, Foundling Estate, London, 1972, 250세대

과 통행로가 있는, two-sided terrace house(2방향의 테라스주택)인 apartment hill을 의도적으로 만들기도 한다.

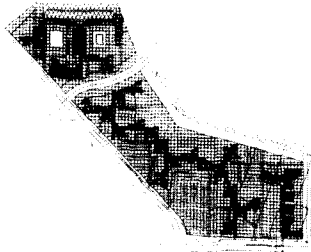
접근로 차원에서 볼 때, 보다 발전된 형태인 one-sided terrace house이며, 가장 유명한 이러한 유형의 모델은 내부적으로 상호연결이 되어있고, 공적 그리고 반공적인 공간들, 수직적-수평적 통행로를 갖춘 habitat가 대표적이다. 테라스하우스에서의 생활은 반공적인 영역들이 특별히 중요한 의미를 갖게 된다. 한편, 이러한 주택의 질적인 측면 때문에 위생설비 블록들의 불가피한 불규칙배치로 인한 소음발생 등이 단점으로 지적된다.

아홉째, 내부중정형(Space-Enclosing Structure, 그림 9 참조)은 free-standing slab의 변형된 단지형태로서 보통 동일하거나 또는 거의 유사한 평면이나 모듈로 구성되는데, 요철이 있는 군집 패턴을 이루으로써, 주동건물 내측의 외부공간들은 개방된 매개 공간이나 일렬배치의 가로대신, 중정을 중심으로 구성된다. 따라서 거리 패턴에 의존하지 않는 단지계획 형태의 구성과 구조물을 조합시킬 수 있으므로 이 유형의 아파트는 미적인 다양성을 얻을 수 있다.

열번째, 연립형(Row Houses, 그림 10 참조)은 도시계획적 측면에서 높이와 폭, 깊이에 있어서 융통성과 유연성을 가지고 있으므로 매우 다양한 레이아웃을 할 수 있다. 건물은 일반적으로 2개층 이상의

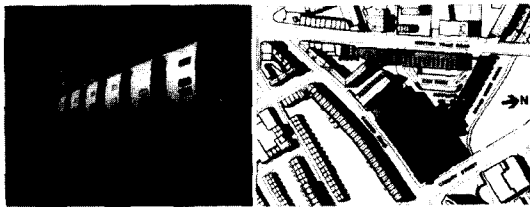


(a) 입면



(b) 배치도

그림 9. O.M. Ungers, Markisches Viertel, Berlin, 12-14층, 1969, 1305세대



(a) 입면

(b) 배치도

그림 10. Nicholas Grimshaw, Grand Union Walk, London Camden, 3층, 1988

층높이를 가지는데, 직선적인 기능상의 배열(생활은 아래층, 취침은 위층)은 유연한 실배치를 겸비하여 각 실은 각기 다른 층고나 바닥레벨을 각기 다르게 하여 변화를 꾀하는 등, 새로운 유형으로 대두되고 있는 형식이다.

열한번째, 저층고밀형 (High Density, Low-Rise, 그림 11 참조)은 분류상 다소 이질적이다. 왜냐하면 도시가 아니라 단일가족주택으로서 넓게 펼쳐져 배치되는 용단형 개발 (carpet development)과 1개 이상의 열지은 건물들과 같은 집중형의 모든 유형이 포함될 수 있기 때문이다. 이 주거의 유형은 사적 또



(a) 입.단면도



(b) 배치도

그림 11. Darbourn & Darke, Islington, London, 3-5층, 1979, 700세대

는 반사적, 반공적, 그리고 완전히 공적인 부분들이 계획상에서 중요한 의미를 지니고 있으므로 이러한 공간들에 대한 제 기능을 충족시키기 위해서 외부계 단이나 인위적, 자연적인 바닥레벨 차이나 단을 짓기도 한다.

IV. 결 론

근대화이후 최근까지 도시에 건립되고 있는 집합주택의 경향을 개괄적으로 살펴 본 결과 유럽의 경우 집합주택의 변화는 크게 표준형 주거의 양산체제를 거쳐 다양한 주민의 생활을 감안한 가변형의 단계를 지나 지금은 생활 적합형과 도시적 맥락을 고려하고 도시적 요소를 찾아내어 그것을 적극적으로 반영함으로써 근대도시가 잃어버린 그 지역의 장소적 의미를 찾고, 그 장소만이 갖는 다양성을 실현시키는 단계로 나아가는 것이 주된 경향임을 파악할 수 있다. 그리고 도시형 집합주택의 주동 유형을 분석한 결과 다음과 같이 11가지로 분류되었다.

한 블록의 측면들을 닫는 의미의 건물형식으로서의 도시가구형(block-defining structure), 기존의 건물사이 또는 그 사이의 빈 공간을 이용해 건물이 구축되는 형식의 어반유닛형(Urban Infill), 거리의 모

통이에 위치한 건물로 2개의 가로에 있어 한지역할을 하는 유형으로서의 모퉁이형(Corner Building), 주변건물의 한 지점만을 향하여 향을 낸 극단적인 형식이라 할 수 있는 방화벽구획형(Firewall Buildings), 다가구주택의 특성을 지니고서 단독주택의 장점인 정원과의 연계, 소수의 거주인구, 개별성, 프라이버시 등의 이점을 갖고 있는 혼합형식이라 할 수 있는 도시빌라형(Urban Villas), 독립적이고 자유로운 계획과 배치가 가능하고, 슬래브 적층구조중 가장 기능적 효율성을 우선한 형식이라 할 수 있는 일자형(Free standing Structure), 다층집합주택(multy-story hosing)의 한 특별한 형식으로서, 독립적인 배치와 4방향으로 향을 낼 수 있어 중앙에 하나의 접근코어를 갖는 형식의 타워형(Residential Towers), 자연적으로 혹은 인위적으로 각 단위아파트 주호들의 지붕상부가 경사에 따라 겹쳐지면서며 개인뜰을 갖게 되는 형식의 테라스형(Terrace House), 주동건물의 내측 외부공간들이 획일적으로 일렬배치 되는 대신, 매개공간으로서의 정원으로 구성되는 형식의 내부중정형(Space-Enclosing Structure), 도시계획적 측면에서 가로를 따라 벽을 공유하면서 연이어지는 형식으로서 높이와 폭, 깊이상의 융통성과 유연성을 갖는 연립형(Row Houses), 유형상의 특성 때문에 사적 또는 반사적, 반공적, 그리고 완전히 공적인 부분들이 계획상에서 중요한 의미를 지니게 되는 저층고밀형(High-Density, Low-Rise)등으로 분류를 할 수 있다.

우리나라 집합주택의 주동은 위에 열거한 11가지

유형 중에서 슬래브 적층구조 중 가장 기능적 효율성만을 우선한 형식이라 할 수 있는 일자형(Free standing Structure)이 대부분을 차지하고 있음을 알 수 있고 이에 따른 도시집합주택의 주동 유형이 단조로움을 재인식할 수 있다. 따라서 향후 우리나라 집합주택설계는 지역적 특성과 도시적 맥락을 세심하게 고려하여 지역주민의 생활문화에 적합한 주동 유형을 포착하여 위에서 밝힌 주택유형들을 토대로 다양한 유형들을 발전시켜야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 初見學 外(1991), "新都市居住の時代: 集住の計劃學 2", 建築文化特輯, p.30.
2. 손세관(1993), "도시주거형성의 역사", 열화당 미술선서.
3. 和夫(1993), "現代住宅用語事典", 彰國社(日).
4. 小澤記美子(1987), "住居學", 彰國社.
5. 唐橋俊夫(1984), "建築計劃, 設計 Data Book".
6. 이영석(1984), "주거환경계획", 대우출판사. 문수일역, "도시를 형성하는 주거", 공간출판사.
7. 日本建築學會 [集合住宅計劃研究史] 89.7.
8. 鈴木成文["住まいの計劃"住まいの文化], 彰國社, 1988.
9. 住田昌二 [現代住宅の地方性], 1985.
10. 杉山茂 - [集合住宅に關する建築計劃り學的 研究], 1986.
11. 新建築 [住宅特集(잡지)], 1990.
12. Francis D.K. Ching(1995), "A Visual Dictionary of Architecture", VNR.
13. James P.Spradley(1979), THE ETHNOGRAPHIC INTERVIEW, Holt, Rinehart and Winston.
14. James P.Spradley, PARTICIPANT OBSERVATION Holt, Rinehart and