

집합주택계획에서 협의방식을 통해 나타난 건축적 성과와 특성에 관한 연구 - 대구광역시 '봉무동 타운하우스'를 중심으로 -

A Study on Architectural Results and Specific Characters of according to an Agreement Method in Housing Complex Plan - Focused on the Bong Mu-dong Town House in Daegu -

이정호*
Lee, Jeong-Ho

윤영도**
Yoon, Young Do

Abstract

Making of agreement with participation subjects is important process laying stress on presentation and a reasonable design guide line to form space order grant and synthetic space in Housing Complex plan. This study analyzed residing application specific character of design guide line that is presented to architects in general planning laying stress on plan only of 'Bongmu-dong town house' and design agreement of by architectural result that appear analyze .

Result that analyze is as following:

1) Confer in 18 plan contents and integrate design or was adjusted. Being main conduct and unit plan and residing only in plan many negotiations accomplish . Architect who confer most Designs of 5 architects is 'Jean Michel Wilmott' and 'Shigeru Ban' 2) contents that confer much in plan main conduct and unit generation were details plan. Contents that is conferred with many architects are about door/core/rooftop be and asked a question about proper size of entrance. Negotiation about size was expose to the tribe of knowledge about element that do furniture and detail of necessary each space in life style of our country. We must present furnitures or detail element that appear by emotion of our country and detailed item of furnitures' size etc.. in guide line. It is immediate that creation of guide that architects can approach easily for lacking abroad architects of interests by code difference in each country is pressing. 3) In residing plan 4 architects of 5 architects applied similarly guide line in design. Most architects look by active support that make synthetic housing complex. and this is construed that act positively to make by unified residing. That plan of woods or landscape architecture and security of green area space are thing to approach on 'Environment-friendly mode of life residing only' that is general planning subject of 'Bongmu-dong town house'. 4) common question items of architects guide line of though is referred definitely when make out effective interests plan. So that can overcome legislation difference, countermeasure to make understood construction code of our country is pressing

Keywords : design guide line, making agreement, specific character, architectural result

주요어 : 디자인가이드라인, 합의형성, 특성, 건축성과

1. 서 론

1. 연구 배경 및 목적

현재 주거계획은 급속한 사회환경변화에 대응하기 위해 합리적이고 지속가능한 정주지의 개념을 도입하여 새

로운 주거단지의 창출, 도심재개발 등의 프로젝트의 계획 및 설계에 있어 미래지향적인 주거공간의 창출을 목표로 다각도에서 연구가 활성화되고 있다. 지방화시대의 도래와 종래의 기능적인 도시공간의 요구에서 보다 매력적인 생활공간의 질적 향상 등 수준 높은 물리적 환경에 대한 요구가 증대함으로써 인하여 각 지방자치단체의 주택공급 정책추진과정에서 지자체 산하의 지방공사가 주택사업에 참여하거나, 민간기업의 적극적인 주택단지개발을 유도하여 지역의 특성과 거주자의 다양한 요구에 대응한 주거단지 개발이 각지에서 전개되고 있다. 이러한

*정회원, 경북대 건축학부 교수

**정회원, (주)한국건축사사무소, 회장

※ 이 논문은 2004년도 한국학술진흥재단의 지원에 의하여 연구되었음. (KRF-2004-002-D00419)

흐름은 다양한 주체들이 하나의 주거단지 개발사업에 참여함으로써 미래지향적인 주거단지계획방향으로 전개될 뿐만 아니라 상호간의 협력체제 속에서 질 높은 주거모델의 창출과 지역의 발전을 구현하는데 긍정적인 효과가 나타나고 있다.

그러므로 대규모 주거지 형성에서는 다수의 개발주체 또는 다수의 건축가들의 참여를 권장하고 있고, 연속적인 시간의 흐름 속에서 공간디자인에 관한 체계를 만들어 내기 위하여 여러 가지 프로세스로 발전시키고 있다. 다수의 사람들이 효과적으로 이용할 수 있는 주거단지 개발을 위해 합리적인 디자인가이드라인을 설정하여 일정한 공간 질서를 부여하게 되면서 질 높은 주거지 창출과 통합적인 공간을 형성하는데 접근할 수 있게 되었다. 그러나 여기서 중요한 것은 고정되고 경직된 제도적인 장치로서의 활용보다는 계획에 참여하는 건축가들간의 합의형성에 의한 디자인적용을 통하여 창조적인 디자인을 최대한 수용할 수 있도록 하는 것이다.

현재 대구광역시에서는 민간업체의 주도로 다국적 건축가들이 주거단지 계획에 참여하는 새로운 설계방식을 도입하여 ‘대구 봉무동 타운하우스’가 계획되어지고 있다. 이 주거단지는 미래주거모델의 확립을 위하여 창조적인 디자인과 지역에 맞는 통합적인 공간의 창출을 시도했다는 점에서 그 의의가 크다고 하겠다.

‘대구 봉무동 타운하우스’경우 우리나라의 집합주택계획에서 다국적 건축가들의 참여가 이루어진 첫 번째 사례로서 디자인의 합의과정과 이 과정에서 나타난 문제점 등이 외국건축가와 협의방식을 통한 설계에 대하여 중요한 자료가 된다고 볼 수 있다.

따라서 본 연구에서는 ‘대구 봉무동 타운하우스’의 기본계획안을 중심으로 건축가에게 제시된 디자인가이드라인을 이용하여 참여건축가들이 가이드라인의 이해정도를 평가하고 협의과정을 통해 나타난 기본계획안의 건축적 성과를 분석하고자 한다. 또한 주거단지의 통합적인 환경을 만들기 위하여 각 건축가들이 협의한 디자인 내용을 토대로 디자인가이드라인(이하 가이드라인)의 지침들의 적용실태와 건축성과를 분석하여 향후 효율적인 설계방안에 대한 기초 틀을 만들기 위한 가이드라인의 건축적 어휘 또는 요소를 제시하는데 연구목적이 있다.

2. 연구방법 및 범위

본 연구는 우리나라에서 최초로 다국적 건축가들의 참여로 주거단지를 설계를 하고 있는 ‘봉무동 타운하우스’를 대상으로 협의과정을 통해서 나타난 가이드라인의 적용과 건축성과를 분석하고자 한다.

구체적인 연구의 진행방법은 다음과 같다.

첫째, 기존 문헌고찰과 선행연구의 분석으로 가이드라인의 이해와 활용현황을 파악한 뒤 가이드라인을 구성하는 요소들을 추출하고 분류하였다. 둘째, 추출된 요소들을 기준으로 조사대상의 가이드라인을 세부항목으로 분류

하였다. 셋째, 분류된 가이드라인의 구성요소를 기준으로 건축가들이 공통으로 협의한 내용¹⁾을 추출한다. 넷째, 추출된 내용을 중심으로 각 건축가들의 디자인요소에 나타난 가이드라인의 적용특성을 비교·분석하였다. 마지막으로 분석된 적용특성을 중심으로 가이드라인 작성에 있어 필요한 보완점을 제시하고 협의결과로 나타난 건축적 성과를 추출하였다.

II. 다국적 건축가들이 참여한 집합주택계획

1. 다국적 건축가들의 참여로 개발된 집합주택

다국적 건축가들이 참여한 넥서스 월드는 코디네이터 설계방식²⁾으로 계획된 단지로서 민간개발업자인 (주)후쿠오카지소(福岡地所)의 아이디어로 조성된 단지이다. 세계적으로 최고수준에 있는 6명의 현대 건축가를 초빙하여 건축을 실시하고, 이들 건축가의 작품을 한 곳에 집중 개발하였다. 이 단지는 설계자와 시공자, 그리고 관등이 협력하는 새로운 조직관리 시스템을 도입한 사례였다.

단지의 분양은 성공적으로 끝이 났지만 집합주택의 향로를 굳건히 하는데 기여한 바를 찾아내기는 어렵다³⁾. 또한 새로운 설계방식의 실험은 외국의 건축가들을 초빙하고 후쿠오카 지역에 기반을 두고 있는 협력건축가들이 초빙건축가의 업무를 지원하면서 개성이 강한 디자인을 살려냈다는 점에서는 긍정적인 평가를 받지만 가이드라인의 설정이 미흡하여 통합적인 주거단지 창출실패와 거주자를 위한 주거단지 계획이 아니었다는 부정적인 평가를 받았다. 이러한 문제로 인하여 일반적인 공동주택단지의 설계에 활용하기에는 다소간의 무리가 있다는 것이 단점으로 지적되기도 한다.

2. 가이드라인 활용

주변건물과의 부조화로 인한 도시경관의 훼손과 획일적인 건축물의 형상을 지양하기 위한 방법으로 최근 ‘MA(Master Architect)방식’의 도입 필요성이 강조되고 있다. ‘MA방식’이란 다양한 사업주체 또는 건축가가 참여하거나 개발시기가 일치 않는 단지개발 프로젝트를 추진하는데 있어 실무경험이 풍부하고 조정이 뛰어난 1인의 건축가(MA) 또는 팀에게 기획에서 설계 그리고 현장에 이르기까지 단지개발 전체과정을 조정할 수 있는 권한을 부여하여 계획부지 전체에 대한 종합적 개발을 유

1) 다국적 건축가들의 참여로 이루어진 주거단지일 경우 디자인의 통합과 조정이 메일을 통해서 대부분 이루어진다고 볼 수 있다. 이러한 전제로 가이드라인을 중심으로 의견조정을 위하여 교류한 메일의 내용들을 통합·분류하여 공통적으로 조정된 세부요소를 중심으로 가이드라인의 적용특성을 분석하고자 한다.

2) 코디네이터(Coordinator)방식은 다수의 건축가들의 참여를 권장하고 심포지움이나 세미나, 워크샵 등을 통해 공동작업을 추진하는 방식으로 이들 간의 합의형성과정으로 주거단지를 계획하는 설계수법- 이정형

3) 공동주택연구회, 일본의 현대하우징, 시공문화사, 2002

도하는 설계방식으로 가이드라인 작성 방식 등을 다양하게 하여 운용하고 있다.

일반적으로 ‘MA방식’은 단지계획 및 설계단계에서 프로젝트 전체의 개념 설정 및 지침작성, 설계조정 등 단계별 전체과정을 진행하는 설계의 한 방법으로 활용되고 있다. 다양한 사업주체가 참여하고, 개발연도가 다른 도시개발 사업은 대상지 전체를 하나의 계획 및 설계개념에 입각하여 디자인 되어져야 한다. 그러나 전체개발의 조정 및 컨트롤이 되지 않을 경우 인접하는 각 블록의 표정이나 색채에 통일감이 없고 전체적인 도시경관의 디자인적인 조화를 이루지 못해 도시경관에 심각한 문제를 야기 시킬 수 있다. 따라서 주거단지의 미래상을 명확히 하는 마스터플랜을 작성하고 이를 실현할 수 있는 구체적인 가이드라인의 설정이 필요하다.

가이드라인에는 가로디자인을 포함하여 건축물의 전반에서부터 색채계획이나 마감, 구체적인 상세부분에 이르기까지 가이드라인을 제시하게 되는데, 제시된 가이드라인은 건축가의 합의에 의한 판단이 적용되어야 하고 창조적인 디자인조정의 노력을 통해서만이 실효성을 가지게 되며 이러한 합의형성의 과정에서 총괄자의 탁월한 리더쉽과 역할의 중요하다⁴⁾.

III. 가이드라인의 적용특성 분석을 위한 기준설정

1. 연구대상의 가이드라인

1) 연구대상의 개요

연구대상인 ‘봉무동 타운하우스’는 대구광역시 지역개발사업인 밀라노 프로젝트의 봉무동지방산업단지(패션, 어패럴밸리) 조성사업과 연계되어 계획되고 있는 집합주거단지이다. 주거지역의 대지면적이 152,700 m²이고, 3-7층의 605가구의 규모로 조성 될 전원형 주거단지이다.

‘봉무동 타운하우스’는 5개 단지로 구성되어 있으며 각 단지마다 패션과 연관시켜 ‘F사’브랜드가 가지는 성격인 ‘reasonable’, ‘P사’브랜드의 ‘simple’, ‘L사’브랜드의 ‘elegant’, ‘A사’브랜드의 ‘temperance’ 마지막으로 ‘V사’브랜드의 ‘gorgeous’라는 각기 다른 주제를 가지고 있다.

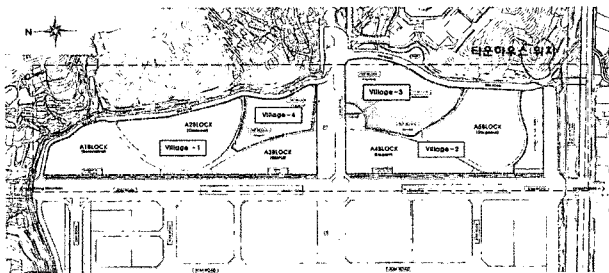


그림 1. 봉무동 타운하우스 단지배치 계획도

4) 이정형, 대규모 주거지개발에서 MA설계방식의 의미와 필요성, 한국도시설계학회 추계심포지움, 2003.

설계는 이러한 주제⁵⁾를 잘 표현할 수 있고 이전의 건축 작품의 성격이 주제와 유사하다고 판단되는 5명의 다국적 건축가⁶⁾가 각각의 주거단지를 계획하는데, 5명의 건축가는 미국의 Cesar Pelli, 프랑스의 Jean Michel Wilmotte, 멕시코의 Ricardo Legorreta, 영국의 David Chipperfield, 일본의 Shigeru Ban이다.

5명의 건축가들의 다양한 건축성향을 우리나라의 실정과 ‘봉무동 타운하우스’의 계획방향에 적합할 수 있도록 디자인을 총괄 할 수 있는 MA(Master Architect)의 역할을 담당하는 1명의 한국건축가와 코디네이터 역할을 하는 한국건축가를 선정하였고, MA역할의 건축가가 ‘봉무동 타운하우스’의 계획을 조정하기 위하여 디자인가이드라인을 제시하였다. 제시된 디자인가이드라인을 중심으로 건축가들의 디자인을 조정·통합하여 통합적인 주거단지가 될 수 있도록 진행되고 있다.

2) 가이드라인 및 협의내용⁷⁾ 분류의 기준설정

연구대상 가이드라인을 중심으로 협의과정을 통하여 나타난 건축특성 및 성과를 분석하기 위해, 우선 가이드라인을 구성하고 있는 세부항목들과 요소들을 분류할 필요성이 있는데, 객관적으로 평가할 수 있는 기준설정을 위하여 국내의 집합주거 건축계획과정에 나타난 가이드라인을 대상으로 각 항목들과 요소들을 추출하여 기준항목으로 분류하였다. 그리고 분류된 가이드라인 요소들을 기준으로 연구대상의 가이드라인에 언급되고 있는 요소들을 추출하였다⁸⁾.

가이드라인의 적용특성과 건축성과를 분석하기 위해 가이드라인을 중심으로 5명의 건축가들이 공통적으로 디자인을 협의한 요소⁹⁾들의 파악하여 분류하였는데 협의한 요소는 메일을 통해 건축가와 사업체¹⁰⁾와의 디자인을 협의한 내용을 파악하여 추출했으며, 기준항목¹¹⁾은 <표 1>과 같다.

<표 2>를 살펴보면, 메일협의를 가장 많이 한 건축가는 V(86회)이고 가장 적은 건축가는 17회의 협의를 한

5) 단지 별 브랜드 주제는 주제측에서 현재 패션계의 흐름과 인지도 등을 평가하여 선정하였으며, 각 패션브랜드가 가지는 성격과 주제, 대표하는 컬러 등을 기준으로 건축가들은 공간의 성격, 이미지, 컬러, 재료 등을 계획하여 연계시킴으로 각 단지는 패션과 연계된 특성을 표현하게 된다.

6) 주제 측에서 건축가들의 작품, 건축관 등의 자료를 평가·분석하여 각 단지별 주제의 성격과 유사하다고 판단된 건축가들을 선정하였다.

7) 메일을 통해 이루어진 협의내용을 중심으로 분류하였음.

8) 이정호 외, 주거단지설계지침에 나타난 지역성 적용특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 21권8호, 2005. 8

9) ‘봉무동 타운하우스’ 주거단지계획은 현재 기본계획이 완성된 단계로, 여기에 나타난 각 건축가들의 기본계획안을 중심으로 분석하였는데, 5명의 건축가 중 3명 이상의 건축가들이 공통적으로 디자인을 협의한 내용을 중심으로 가이드라인의 적용특성과 건축적 성과를 분석하였다.

10) 봉무동 타운하우스의 계획을 주도하고 있는 한국 측 설계사무소가 사업의 주체가 되고 있는 관계로 사업체로 명기하여 기술함.

11) 이정호 외, op. cit

표 1. 협의내용의 기준항목 설정

디자인가이드라인		협의내용				
계획방향	세부계획	건축가 ¹²⁾				
		I	II	III	IV	V
주거동 및 단위세대 계획요소	건축물외관	○	○		○	○
	주호유형		○	○		○
	주호위치			○		○
	세대별녹화		○			
	공간용통성					
	단위세대계획	○	○	○	○	○
주거단지 계획요소	동선					
	이동로					
	주차		○	○	○	○
	주동배치	○	○	○	○	○
	녹화		○	○		○
	부대복리	○		○		○
	커뮤니티					
도시경관 계획요소	보행통로					
	가로시설					
	경관형성	○	○	○		○
친환경적 계획요소	생태	○	○	○	○	○
	실내환경					
	주차					
	에너지					
기타 요소	정보화					
	안전성					
	경제성					

○: 협의한 항목

II이다. 건축가들의 참여시기¹³⁾에 따라 메일의 횟수와 기간이 차이를 보이고 있으나 <그림 2>와 비교해보면, 메일횟수·기간과 협의내용 개수와는 상관관계가 없음을 알 수 있다.

표 2. 협의를 위한 메일

건축가	I	II	III	IV	V
내용					
메일횟수 ¹⁴⁾	68	17	68	77	86
메일기간	2004.4.21-2005.1.11	2004.7.19-2005.3.15	2004.2.13-2005.3.5	2004.2.14-2005.2.17	2004.2.3-2005.2.22

2. 디자인 협의내용

<표 1>을 통하여 메일을 통해 디자인을 협의¹⁵⁾한 내

12) I-Cesar Pelli, II-Jean Michel Wilmotte, III-Ricardo Legorreta, IV-David Chipperfield, V-Shigeru Ban

13) 다국적의 건축가를 참여시키는 과정과 사업내용을 타진하는 과정에서 참여개시 시기가 약간의 차이가 있음.

14) 메일 횟수는 디자인 협의를 위하여 주체측과 건축가들 사이에서 왕래한 메일을 통합한 수이다.

15) 디자인협의를 많이 이루어진 항목은 가이드라인에서 명확한 언급이 없거나 외국건축가들 입장에서 이해가 부족한 항목이라고 판단할 수 있으며, 협의가 없는 항목은 건축가들이 가이드라인의 내용을 계획안에 반영하데 있어 문제점이 없다는 것으로 해석할 수 있다.

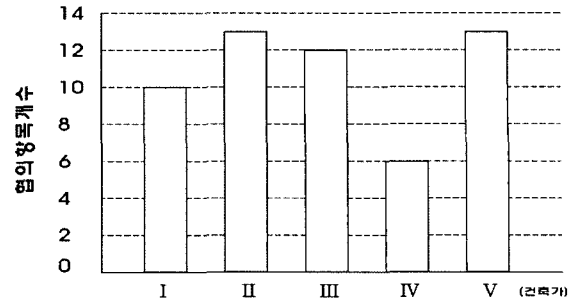


그림 2. 건축가별 디자인협의 개수

용을 살펴보면, 총 11개의 요소에 관하여 디자인이 통합되거나 조정되었으며 계획방향 중에서는 주거동 및 단위세대 계획과 주거단지계획에서 많은 협의가 이루어졌다고 볼 수 있다. 기타요소에 관한 협의는 전혀 이루어지지 않았고, 도시경관이나 친환경적인 계획에 관한 협의도 미흡한 상태로 나타났는데, 이것은 주거단지계획이 기본계획 단계까지 완성된 상태에 따른 것으로 볼 수 있다. 5명의 건축가 중에서 디자인협의를 가장 많이 한 건축가는 V로 10개의 세부계획에서 협의를 하였고 다음으로 많이 협의한 건축가는 II와 III으로 9항목에서 협의하였다. 가장 적은 항목에서 협의한 건축가는 IV로 5개의 세부계획에서 디자인을 협의하였다<그림 2>.

각 계획방향을 중심으로 협의된 요소들의 분석은 다음과 같다¹⁶⁾.

1) 주거동 및 단위세대계획요소에서 디자인협의

주거동 및 단위세대 계획에서 건축가들이 가장 많이 협의한 내용은 단위세대계획이었고, 그 중에서 각 실의 적정규모에 관한 내용은 5명의 건축가 모두가 디자인을 협의하고 있다. 실의 위치에서는 주방의 위치에 관해 3명의 건축가와 협의가 이루어 졌다. 또한 실의 크기에서도 외국의 건축가가 우리나라의 김치냉장고 등 디테일한 요소의 사용에 관한 기본지식이 없었던 관계로 주방의 크기에 대한 협의가 있었을 것이라 사료된다.

두 번째로 공통적으로 협의된 것은 건축물 외관을 결정짓는 요소인 현관/코어/옥상에서 디자인에 대한 질문과 조정이었으며 특히 현관의 크기에 관하여 많은 질문이 있었다. 주된 내용은 현관공간에 필요한 수납가구와 신발을 벗는 공간이 필요한가에 대한 것이었는데, 이것은 각 나라 별로 생활양식의 차이에 따른 이해부족으로 나타난 현상으로 사료된다.

가구/디테일요소에서는 욕실의 크기 결정을 위하여, 우리나라에서 일반적으로 욕실을 구성하는 가구들과 크기에 관한 질문과 협의가 많았다.

2) 주거단지계획요소에서 디자인협의

주거단지계획에서 건축가들과 주체 측과의 협의내용을

16) 계획방향 중 기타계획요소에 관한 디자인협의를 없으므로 분석항목이 없음.

표 3. 주거동 및 단위세대계획에서의 협의내용

계획 방향	디자인가이드라인			협의내용						
	세부계획	계획내용	반영 여부	세부항목	건축가					
					I	II	III	IV	V	
주거동 및 단위세대 계획요소	건축물외관	볼륨	×							
		지붕	○	재료						●
		현관/코어/ 옥상	○	크기/위치	●	●		●	●	
	주호유형	일반형	×							
		가변형	○	거실 외		●	●			●
		특수형 (가족상황)	×							
	주호위치	I층	○							
		최상층	○				●			●
		측세대	×							
세대별녹화	실내녹화	○			●					
공간용통성	틈새공간	○								
단위 세대계획	동선	×								
	실 위치	○	거실 외	●	●	●	●			
	실 크기	○	현관 외	●	●	●	●	●		
	가구/디테 일요소	○	욕실 외	●	●	●			●	

○: 반영됨, ×: 반영되지 않음

표 4. 주거단지계획에서의 협의내용

계획 방향	디자인가이드라인			협의내용						
	세부 계획	계획내용	반영 여부	세부항목	건축가					
					I	II	III	IV	V	
주거단 지계획 요소	동선	보행자	○							
		차량	○							
	이동 로	보행로	○							
		도로	○							
		장치(피로티/테크)	○							
	주차	주차배치/크기	○			●	●	●	●	
		장치	○							
	주동 배치	층 변화	층고	○	●	●	●	●	●	
			층 변화	○		●	●		●	
		배치	○	향	●	●				
	녹화	주동주변식재	×	배치/컨셉		●	●		●	
		벽면녹화	×							
	부대 복리	편의시설	○							
		커뮤니티시설	○	프로그램 위치	●		●			●
	커뮤 니티	골목길/보행광장	○							
		공원	○							
		휴게시설	○							

○: 반영됨, ×: 반영되지 않음

분석해보면, 7가지 세부계획 중 주차, 주동배치 그리고 녹화에 관하여 3명 이상의 건축가들이 디자인에 관하여 협의하였다<표 4>. 주차계획에서는 배치와 크기를 결정 짓기 위한 법규에 관한 질문이 많았는데 배치는 가이드라인의 내용을 고려하여 지하주차를 중심으로 계획하

는 것을 협의결정 하였다. 주동배치계획에서는 5명의 건축가와 우리나라 집합주거에서 기본적인 층고에 관하여 협의가 이루어졌으며, 주동의 높이는 법규의 제한으로 인하여 7층 미만의 디자인으로 조정되었다. 세부계획 중 녹화에 관한 협의는 3명의 건축가가 주동주변에 식재를 조정하여 정원의 효과를 가진다는 것으로 디자인이 협의되었다¹⁸⁾.

3) 도시경관계획요소에서 디자인협의

도시경관계획에서 메일과 서신을 통하여 건축가와 사업체가 디자인에 관해 협의한 내용을 분석해보면, 경관형성의 계획내용인 스카이라인에 관해 4명의 건축가와 의견을 조정하였다<표 5>. 주거단지에 있어서 스카이라인은 경관을 형성하는데 중요한 내용이고 사업자 측에서 가이드라인에 ‘도시미관 및 변화를 위하여 입면에서의 다양한 높이를 권장한다는 것’이라고 언급한 것을 강조하기 위하여 층수변화를 각 건축가들에게 권장하였고 이 내용에 맞추어 개별 디자인을 조정하였다. 그러나 건축가II와의 디자인 협의에서는 단지 규모와 배치를 고려하여 주동의 높이를 5층으로 유지하여도 된다고 협의하였다¹⁹⁾.

표 5. 도시경관계획에서 협의내용

계획 방향	디자인가이드라인			협의내용						
	세부 계획	계획내용	반영 여부	세부 항목	건축가					
					I	II	III	IV	V	
도시 경관 계획 요소	보행 통로	단지 내	○							
		단지 간	×							
		내·외부연계	○							
	가로 시설	진입광장	○							
		조경시설물	○							
		공동이용시설	×							
	경관 형성	스카이라인	○		●	●	●			●
		이미지가로시설물	○							
		우의조명	×							

○: 반영됨, ×: 반영되지 않음

4) 친환경계획요소에서 디자인협의

친환경계획에서는 생태에 관해서만 디자인이 협의된 것을 알 수 있는데, 특히 수공간과 조경/식재의 항목에서 많은 협의가 이루어 졌다. ‘봉무동 타운하우스’의 ‘환경 친화적 생태주거단지’라는 기본계획 주제로 인하여 참여 건축가들이 다른 항목과 달리 수공간과 단지조경에 많은 관심을 가지고 기본계획에 반영하고자 했음을 알 수 있다. 특히 단지조경에는 3명의 건축가들이 디자인에 관하여 협의하였고 수경공간에 대한 디자인은 2명의 건축가가 협의를 하였으며 협의한 내용은 주동과 주동을 연결

18) 2004.06.10, 2005.02.12, 2005, 02.22의 메일내용.

19) 사업체와 건축가II와의 디자인 협의를 위한 메일(2004.07.19)을 토대로 정리.

표 6. 친환경계획에서의 협의내용

디자인가이드라인				협의내용					
계획방향	세부계획	계획내용	반영여부	세부항목	건축가				
					I	II	III	IV	V
친환경적 계획요소	생태	수공간	○	수경공간	●	●			
		조경/식재	○	단지조경			●	●	●
		자연지반	×						
		인공지반	○						
		비오톱	○						
		녹도/녹화	○						
	실내환경	음환경	×						
		열환경/빛환경	○						
		공기환경	×						
	주차	주차공간환경	○						
		에너지 절약	○						
		태양열 이용	×						
에너지	폐기물 처리	×							

○ : 반영됨, × : 반영되지 않음

하는 곳에 수경공간을 계획하는 것으로 디자인을 하였다²⁰⁾.

IV. 협의과정을 통해 나타난 건축특성 및 성과 분석

1. 가이드라인의 적용특성 분석

1) 적용특성 분석될 도출

4장에서는 가이드라인을 중심으로 각 건축가들의 협의과정을 통해 공통적으로 도출된 디자인에 관하여 5명의 건축가들의 기본계획을 살펴보고 적용특성을 비교·분석하고자 한다. 적용특성을 위한 분석항목은 앞에서 언급했듯이 참여건축가들 중 3명 이상의 건축가들이 사업자와 디자인에 관해 협의한 요소를 중심으로 추출하였으며 추출된 항목은<표 7>과 같다.

<표 7>은 분석항목 중 계획내용을 중심으로 연구대상의 가이드라인에 포함된 내용을 파악하여 세부항목의 요소들을 추출하였으며²¹⁾, 이를 기준으로 디자인 협의과정을 거쳐 완성된 5명의 건축가들의 기본계획안을 분석하여 추출된 세부항목들에 반영여부를 파악하였다.

2. 협의과정을 통해 나타난 적용특성 분석

1) 주거동 및 단위세대계획에서의 적용특성 분석²³⁾

주거동 및 단위세대계획에서의 세부항목 중 가이드라인의 지침이 가장 많이 적용된 항목은 5명의 건축가가 모두 적용한 현관/코어/옥상의 자연채광/환기와 실 위치에서 public(공적인)한 실을 남동향으로 계획한다는 항목이

표 7. 협의된 가이드라인의 분류

계방방향	세부계획	계획내용	분석항목 ²²⁾	
			위치	세부항목
주거동 및 단위세대 계획	건축물 외관	현관/코어/옥상	위치	자연채광/환기
				남동향 그의
	주호유형	가변형	public room	
			privacy room	
	단위 세대계획	실 위치	public	남동향 그의
			privacy	남동향 그의
	가구/ 디테일 요소	붙박이 가구		
		이동식가구		
주거 단지 계획	주차	주차배치	지형활용	
		주차환기	자연채광/환기	
	주동배치	지형활용	지형활용	
		남향	남향	
		조망	조망가능	
		프라이버시 확보	가능	
		차량소음고려	소음차단	
		층고	2.7m이상	
		층 변화	유	
		녹화	주동주변식재	유
도시 경관	경관형성	스카이라인	층수변화	
			디자인변화	
친환경 계획	생태	조경식재	녹지공간	

었다<표 8>.

건축가들이 기본계획에 나타난 적용특성을 분석해보면, 코어부분에서는 위치를 남쪽으로 배치(건축가II, IV)하거나 그렇지 않은 경우에는 주동에서 단위세대보다 높게 계획하여 자연채광을 확보할 수 있도록 계획(건축가I, III)하고 있음을 알 수 있었다. 건축가V의 경우에는 주동의 형태에 따라서 위치가 달라지도록 계획하였지만 코어부분을 외부로 개방시킴으로써 자연채광을 최대한 확보할 수 있도록 계획하고 있었다.

단위세대 평면의 종류에 따라 다소 차이는 있지만 5명의 건축가들은 거실과 같은 public한 공간들을 대부분 남향 또는 남동향에 배치시켜 우리나라의 주거양식을 반영하고 있었다. 그러나 mster room(안방)과 다른 room(방)들의 위치는 건축가들마다 단위세대 형태와 컨셉에 따라 다양하게 나타났다. 주호유형에서 가변형의 항목은 public한 공간보다 privacy(사적인)공간에서 가변벽체나 이동식

20) 2004.07.19, 2004.08.19, 2005.02.12의 메일을 분석.

21) 협의내용이 없는 기타계획에 관한 항목을 제외한 4개의 계획방향을 중심으로 분석하였다.

22) 적용특성의 분석을 위한 항목 중 세부항목은 연구대상 가이드라인의 지침내용을 분석하여 요소들을 추출하였음.

23) 각 건축가들의 기본계획안을 토대로 분석하였으나, 도면은 미발표된 작품인 관계로 저작권과 관련되어 본 논문에 게재하지 못함.

도어를 이용하여 가변성을 계획하고 있었다. 특히 건축가 IV의 경우에는 모든 room들을 북쪽으로 배치하여 거실과 주방을 최대한 개방시키고 room들은 가변성 있게 계획하고 있다.

표 8. 주거동 및 단위세대계획에서의 적용특성

		분석틀		적용특성					
계방방향	세부계획	계획내용	세부항목	I	II	III	IV	V	
주거동 및 단위세대 계획	건축물 외관	현관/코어/옥상 위치	자연채광/환기	○	○	○	○	○	
			남동향		○		○		
			그외	○		○		○	
	주호유형	가변형	public room						
			privacy room	○	○		○		
	세부계획	실위치	public	남동향	○	○	○	○	○
				그외		○	○		○
			privacy	남동향		○	○		○
				그외	○	○		○	○
		가구/디테일 요소	가구	불박이 가구					○
이동식가구									

2) 주거단지계획요소에서의 적용특성 분석

주거단지계획에서 각 건축가들의 계획안에서 가이드라인 적용을 분석해보면 다른 계획방향에 비해 많은 항목을 기본계획에 반영하였음을 알 수 있다. 기본계획안을 중심으로 분석해 본 결과 세부항목 중에서 ‘층고’와 ‘주동주변식재’에서 5명의 건축가들이 공통으로 가이드라인을 기준으로 계획한 것으로 나타났다. ‘주동배치’의 경우 4명의 건축가가 남향과 자연지형을 최대한 활용하여 배치하였고 주동주변의 식재와 조경으로 프라이버시를 최대한 확보하려고 계획하였다. 건축가 V가 계획한 ‘주동배치’ 경우에는 남향보다는 자연지형을 최대한 살릴 수 있는 배치를 계획하고 있었다. 주동주변식재의 경우 대부분의 건축가들이 각 세대들의 조망과 프라이버시 확보를

표 9. 주거단지계획에서의 적용특성

		분석틀		적용특성						
계방방향	세부계획	계획내용	세부항목	I	II	III	IV	V		
주거단지 계획	주차	주차배치	지형활용	○				○		
			주차환기	자연채광/환기		○				
	주동 배치	지형활용	지형활용	지형활용	○		○	○	○	
				남향	남향	○	○	○	○	
				조망	조망가능	○		○	○	○
				프라이버시 확보	가능	○		○	○	○
				차량소음고려	소음차단		○	○	○	○
				층고	2.7m이상	○	○	○	○	○
	녹화	주동주변식재	유	층변화	○		○	○		
				유	○	○	○	○	○	

위하여 계획하고 있었고, 건축가 III, V의 경우 간선도로변에서 발생하는 소음을 차단하기 위하여 식재를 이용하고 있었다.

주거단지계획요소에서 특이 할만한 것은 건축가 II의 계획안으로 지하주차장에 지상으로 연결되는 조경을 계획하여 자연채광과 환기 그리고 개방성을 확보할 수 있도록 했다는 것이다.

3) 도시경관계획에서의 적용특성 분석

표 10. 도시경관계획에 나타난 적용특성

		분석틀		적용특성				
계방방향	세부계획	계획내용	세부항목	I	II	III	IV	V
도시경관	경관형성	스카이라인	층수변화	○		○	○	
			디자인변화					○

도시경관계획에서 가이드라인을 적용한 건축가들의 기본계획을 살펴보면 주동의 스카이라인을 계획하는데 있어서 3명의 건축가들이 주동의 층수를 달리하여 단지와 도시의 미관을 나타내었고 건축가 V의 경우에는 층수를 5층으로 통일하였으나 지붕의 디자인을 변화시켜서 스카이라인의 변화를 나타내고자 하였다. 건축가 I과 건축가 III의 경우에는 주동의 높이를 4-7층의 다양한 층수로 계획하였고, 건축가 IV는 6-7층으로 주동을 계획하여 가이드라인에서 제시된 스카이라인의 변화를 적용시키고 있었다.

4) 친환경적계획에 나타난 적용특성 분석

가이드라인의 친환경적계획에 관한 지침을 중심으로 5명의 건축가들의 기본계획안을 살펴보면 조경식재에 관한 항목인 녹지공간을 각 주거공간에서 최대한 확보하였음을 알 수 있었다. 제시된 가이드라인에서는 녹화량을 최대화하여 자연 친화의 계획을 수립할 수 있도록 계획을 한다는 지침을 제시하고 있었는데, 이 항목을 토대로 사업자와의 협의과정을 통하여 건축가들은 주동 사이에서 조경식재를 최대한 활용하여 자연과 공존하고 생태를 존중한다는 가이드라인의 내용을 최대한 적용하였다. 건축가 I의 경우 'Roof Garden'이라는 이름으로 지상뿐만 아니라 지붕에서 녹지공간을 생성하여 거주자들에게 자연친화적인 생태공간을 최대한 접할 수 있도록 계획한 것이 특징적이라 할 수 있다.

표 11. 친환경계획에서의 적용특성

		분석틀		적용특성				
계방방향	세부계획	계획내용	세부항목	I	II	III	IV	V
친환경 계획	생태	조경식재	녹지공간	○	○	○	○	

3. 건축가별 가이드라인의 적용특성

1) 건축가별 가이드라인의 협의내용 평가

5명의 건축가들이 가이드라인의 기준내용을 기본계획에 반영한 세부항목 개수에는 차이가 있었지만 전체적으로

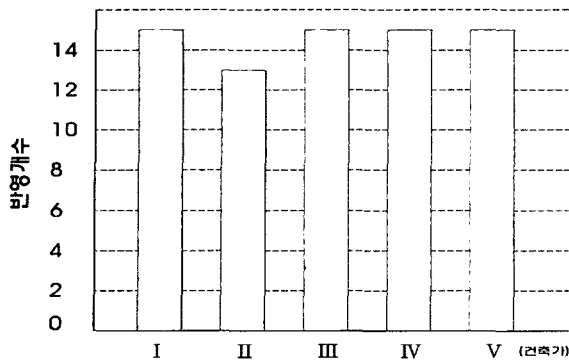


그림 3. 건축가별 가이드라인의 협의 개수

반영한 개수는 전체 24개의 세부항목에서 4명의 건축가가 15개, 1명의 건축가가 13개로 비슷한 것을 알 수 있다<그림 3>. 따라서 협의를 통한 가이드라인의 적용이 상호 유사하게 이루어진 것으로 파악된다.

2) 가이드라인의 적용특성

표 12. 건축가별 가이드라인 적용현황

계획방향 \ 건축가	I	II	III	IV	V
주거동 및 단위세대계획	3(8)	7(8)	3(8)	4(8)	4(8)
주거단지계획	8(10)	5(10)	8(10)	8(10)	7(10)
도시경관	1(2)	0(2)	1(2)	1(2)	1(2)
친환경적계획	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	0(1)

*()는 건축가들이 협의한 세부항목 개수를 나타냄

각 건축가들의 기본계획에 가이드라인의 지침을 적용한 항목들을 분석해보면 '주거동 및 단위세대계획'에서 가장 많이 가이드라인을 적용한 건축가는 건축가II로 8개의 세부항목 중 7개를 지침을 고려하여 기본계획안을 디자인하였다<표 12>. 가구/디테일요소에 관해 5명의 건축가 중 4명의 건축가가 디자인협의를 한 것 반해<표 3 참조> 건축가들의 계획안에서는 이 항목에 관한 디자인은 건축가V의 계획안에서만 나타나고 있었다. 이유는 공간크기를 결정하는데 있어서 각 공간에 필요한 가구와 가구의 크기를 알기 위함이었고, 이것은 나라마다 각 실을 구성하는 가구의 종류가 다르거나 또는 활용의 의미가 다르기 때문이라 사료된다.

주거단지계획에 있어 건축가I, 건축가III과 건축가IV가 가이드라인의 지침을 가장 많이 적용하였는데 10개의 항목 중에 8개의 항목에서 지침을 고려하여 설계하였음을 알 수 있다<표 12>. 또한 건축가V의 경우에도 7개를 가이드라인의 지침을 적용하여 계획하였으며 이를 통해 대부분의 건축가들이 통합적인 집합주택단지를 만들기 위해서 가이드라인에 제시된 내용을 주거단지계획에 많이 적용하였음을 알 수 있다.

메일을 통한 디자인 협의내용을 보면 주차에 관해서 4명의 건축가가 질의나 디자인협의를 요청하였는데 대부분의 내용이 건축법규에 관한 의문이었다. 법규에 관한

부분은 사업자가 적극적으로 지원을 하고 있었지만 내용이 많고 각 나라마다 법규가 많이 달라서 각 건축가들을 우리나라 실정에 맞는 법규적용에 대한 이해에 많은 협력이 있었다²⁴⁾.

V. 결 론

집합주택계획에 있어서 질 높은 주거모델을 창출하기 위해 참여주체의 다양화를 도모하고 있는데, 공간 질서 부여와 통합적인 공간을 형성하기 위해서 합리적인 가이드라인의 제시와 이를 중심으로 참여주체들과의 합의형성 과정은 매우 중요하다. 본 연구는 '봉무동 타운하우스'의 주거단지계획을 중심으로 기본계획에 있어 다국적 건축가들에게 제시된 가이드라인의 적용특성을 비교·분석을 통해 디자인협의 결과로 나타난 건축성과를 분석하였다. 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 메일을 통하여 18개 계획내용에서 주된 협의를 거쳐 디자인을 통합하거나 조정하였는데, 5가지 계획방향 중 주거동 및 단위세대 계획(8항목)과 주거단지계획(7항목)에서 가장 많은 협력이 이루어 졌다. 5명의 건축가 중 디자인협의를 가장 많이 한 건축가는 Jean Michel Wilmott(II)와 Shigeru Ban(V)이었다.

둘째, 가이드라인의 계획방향별로 건축가들과 협의된 내용들을 살펴보았는데, 가장 많은 협의를 한 항목은 실의 크기와 법규에 관한 것이었다. 크기에 관한 협의는 대부분 각 실들에 필요한 우리나라의 생활스타일에 맞는 가구와 디테일한 요소에 관한 지식의 부족으로 나타나는 결과였다. 가이드라인에서 디자인개념이나 지침은 제시되었지만 우리나라와 생활환경이 다른 다국적 건축가의 이해를 도모할 수 없으므로 세부적인 항목을 가이드라인에 제시해 주는 것이 우리나라의 주거공간에 대한 이해를 도모하리라 사료된다. 특히는 또한 각 나라마다 차이가 있으므로 이해를 도모할 수 있는 저극적인 방법이 제시되어야 겠다.

셋째, 협의과정을 거쳐 나타나는 가이드라인의 적용특성을 분석해보면 건축가별로 가이드라인을 디자인에 적용한 정도에는 차이가 보였으나 주거단지계획에서는 5명 중 4명의 건축가가 유사하게 가이드라인을 디자인에 적용하였으며 많은 항목의 내용을 고려하고 있었음을 알 수 있었다. 이것은 대부분의 건축가들이 통합적인 집합주택단지를 만든다는 것에 적극적인 의지로 보여지며, 다국적 건축가들의 문화 차이에 나타나는 디자인의 다양함을 하나의 주거단지로 만드는데 있어서 긍정적으로 작용했다고 분석되어진다. 참여 건축가 모두가 주동주변에 식재나 조경을 계획한 것은 친환경적계획에서의 조경식

24) 2005.07.23 사업자측 회의록에는 실무자와의 의견청취에서는 법규에 대한 협의의 고충이 많았던 것과 문화의 차이로 인해 상호 충돌이 있었음을 기록하고 있다.

재를 이용한 녹지공간의 확보와 함께 ‘봉무동 타운하우스’의 기본계획 주제인 ‘환경친화적인 생태주거단지’라는 것에 접근하기 위한 노력이었는데, 각 블록마다 개별 디자인된 건축군의 경계부에서 나타나는 이질감을 완화시키기 위한 완충녹지로의 활용가능성을 상호 의식하여 계획하고 있었음을 알 수 있다. 이것은 가이드라인을 통하여 각 블록간의 디자인차이를 극복한 건축성공과로 보여진다.

마지막으로 본 연구를 통하여 다국적 건축가들이 참여하는 집합주택계획에서 가이드라인을 중심으로 디자인협의를 이루어질 때 각 세부항목에 관한 공통적인 질의 사항들은 가이드라인의 작성 시 명확하게 언급되어야 효과적인 이해관계를 도모할 수 있다는 것을 알 수 있었다.

연구자는 본 논문의 내용과 구체적인 자료를 토대로 가이드라인의 반영으로 나타난 건축가들의 계획특성에 대한 평가와 건축가들의 경쟁의식과 디자인 교류로 인해 나타나는 계획안의 변경과정 및 특성에 대한 연구가 진행 중에 있다. 이러한 연구는 향후 효율적인 설계를 위한 가이드라인의 건축적 어휘 또는 요소를 제시하는데 효과적인 자료가 될 것이라 사료된다.

참 고 문 헌

1. 신중진(1999.10), 주변지역과의 연계를 고려한 재개발사업의 공간계획수법과 그 협의 형성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 15권 10호.
2. 박철수(1997), 디자인컨트롤에 의한 일본의 공동주거단지 설계방식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 13권 1호.
3. 김영하·이창훈(2005.2), 단지설계에 있어서 MA(Master Architect)설계방식에 관한 연구, 대한건축학회논문집 21권 2호.
4. 김원필·김종원(2005.4), 각 시행주체별 MA설계방식의 적용효과와 적용특성 연구, 대한건축학회논문집 21권 4호.
5. 이정호 외(2005.8), 주거단지설계지침에 나타난 지역성 적용특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 21권8호.
6. 서수정(2000.2), 주거단지 설계과정에서 협력설계방식의 모델정립에 관한 연구, 서울시립대 박사논문.
7. 대한건축공사(2001), 용인신갈 새천년 주거단지 설계기록.
8. 대한건축공사(2004.4), 주거단지계획의 총괄계획가 방식 도입 및 적용 방안.

(接受: 2005. 12. 12)