

<http://dx.doi.org/10.17703/JCCT.2021.7.4.791>

JCCT 2021-11-97

## 영국의 주택유형 발달과정과 현대 블록형 집합주택 사례 연구

### Research on the Process of British Housing Types' Development, and Case study of Comtemporary Perimeter Block Collective Housing

임재헌\*, 김도년\*\*

Jae Heon Lim\*, Donyun Kim\*\*

**요약** 영국의 주택유형은 초기 게르만 문화권에 바탕을 둔 목재를 사용한 단독주택에서 시작하여 점차 프랑스 등의 영향을 받은 라틴 문화권의 석재를 사용한 주택이 유입되며 테라스 하우스 등 다층의 주택으로 분화되었다. 오늘날 단독주택과 타운하우스 및 아파트 등 다양한 유형의 주택유형이 혼재하고 있으며 이들은 과거에서부터 이어온 주택 유형에서 그 기원을 찾을 수 있다. 영국에 존재하는 주택유형들은 이와 같이 역사적 발전과정을 통해 그 맥락을 이어가고 있으나 영국 또한 타 문화권의 주거유형이 혼합되며 현대의 주택유형으로 이어지고 있다. 본 논문에서는 20세기 이후 현대에 이르는 동안 산업시대 이전 유럽 도시구조로의 회귀적인 움직임과 중첩된 환경 속에 영국 고유의 주택 유형이 발전하는 과정과 현대의 블록형 집합주택들을 살펴보고, 우리나라의 현대적 도시구조와 이에 상응할 수 있는 주거유형을 지속적으로 고민해나가기 위해 영국의 사례를 실제적 계획의 개념으로 적용하고 있는 과정에 대하여 연구해본다. 이러한 과정을 통하여 급속한 도시화의 과정 속에 양적인 주택공급을 넘어 주거문화의 근원적 변화를 추구하고 있는 우리나라 주거유형의 정체성에 대해 고찰해 본다.

**주요어** : 영국, 주택유형, 도시구조, 블록형 집합주택, 주거문화

**Abstract** British housing types began with detached houses using wood based on early Germanic cultures, and gradually divided into multi-story houses such as terraces houses, with the influx of houses using stone from Latin cultures influenced by France. Today, various types of housing types such as detached houses, townhouses, and apartments are mixed, and their origins can be found in housing types that have continued from the past. Housing types existing in the UK continue their context through this historical development process, but housing types in the UK also have been combined with those of other cultures, leading to modern housing types. In this paper, we examine the process of the UK's peculiar development of housing types superimposed with the recurring motion to the traditional European urban structures prior to the industrial revolution during contemporary years, and perimeter block collective housings of today; then, we study the process of applying the UK case as a concept of practical design and planning in order to continuously consider Korea's modern urban structure and corresponding types of housing. Through this process, we explore the identity of the housing type in Korea, which is pursuing fundamental changes in residential culture beyond quantitative housing supply in the process of rapid urbanization.

**Key words** : British, Housing Types, UK, Urban Structures, Perimeter Block Housing, Living Culture

\*정회원, 경성대학교 건축학과 조교수 (제1저자)

\*\*정회원, 성균관대학교 건축학과 정교수 (교신저자)

접수일: 2021년 10월 19일, 수정완료일: 2021년 10월 27일

게재확정일: 2021년 11월 2일

Received: October 19, 2021 / Revised: October 27, 2021

Accepted: November 2, 2021

\*Corresponding Author: archlim@ks.ac.kr

Dept. of Architecture, Kyung Sung Univ, Korea

## I. 서론

우리나라의 주택유형은 크게 단독주택과 공동주택으로 나눌 수 있으며 이에 대한 기준은 주택법상 명시되어있다. 공동주택의 종류와 범위는 건축법에 의하여 분류될 수 있는데 그 규모와 층수 등에 의하여 다세대주택, 연립주택 및 아파트 등으로 구분된다. 집합주택이란 주거 유형학(housing typology)적으로 볼 때에 법적 개념인 공동주택을 지칭한다고 간주할 수 있는데 나라마다 법적 기준이 다르기 때문에 법적인 정의에 국한하지 않는다면 공동주택을 집합주택이라 칭할 수 있겠다.

2015년을 기준하여 우리나라의 공동주택 거주비율은 74.48%이며 단독주택의 경우 24.28%이고 기타 비주거용 건축물에 1.24%가 거주하는 것으로 조사되었다 [1]. 한편 거주하고 싶은 주택유형을 조사한 결과에 의하면 48.1%가 아파트를 선호한다고 하였고 단독주택에 살고 싶다고 답한 사람들이 42.4%로 나타났다. 다시 말하여 현재 아파트에 실제 거주하고 있는 사람들 중 아파트가 아닌 단독주택 등 다른 유형의 주택에서 살고 싶은 욕구가 상당하다는 것을 표현한 것이라 할 수 있다. 실제 같은 조사에서 2015년 기준으로 지난 5년간 지어진 주택유형을 보면 공동주택 중 아파트 이외에 다른 유형의 공동주택, 즉 다세대주택과 연립주택이 증가하고 있고 건축법상 단독주택인 다가구주택도 실제 공동주택과 같은 역할을 하고 있다는 점을 감안하면 다양한 주택유형에 거주하고자 하는 수요층이 증가하고 있다고 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 여전히 지배적인 공동주택의 유형은 아파트이고 그 중에서도 단지형 아파트는 우리가 살고 있는 도시를 점령하고 있다고 하여도 과언이 아니며 최근 부동산 가격의 폭등과 함께 이러한 현상은 주택유형의 다양화에 대한 희망을 오히려 꺾어가고 있다. 다변화된 주거유형 개발을 위한 지속적인 시도 없이는 우리의 주거문화가 개선될 수 없다는 전제 하에 해외의 사례, 그중에서도 영국의 경우를 살펴보면 우리의 현재 상황에 대해 고찰해보고자 함이 이 연구의 취지라 하겠다.

## II. 영국의 주택유형 발달과정

### 1. 산업혁명 이전의 과정

북해를 중심으로 게르만 문화권에 접하고 있는 섬나라

영국은 게르만인 들의 주요한 건축 재료인 목재를 사용한 소박한 주택에 주로 거주하다가 자본주의의 싹이 트면서 부를 축적하기 시작한 상인들과 귀족들이 라틴문화에 기반한 프랑스풍의 석조 주택에 거주하기 시작하면서 변화하기 시작하였다. 16세기에 들어 영국에 초기 자본주의적 사회상이 나타나기 이전까지는 도시에 인구가 눈에 띄게 집중되지 못하였고 도시주택의 유형이 발달하지도 못하였다. 영국민은 전원생활을 즐기며 개인의 프라이버시에 민감하여 전원풍 단독주택들이 주를 이루었으나 도시에 사람들이 모여들고 부를 축적한 상인들도 도시에 근거지를 마련하면서 상류층의 타운하우스나 서민들의 집합적 주거를 위한 도시형 주택들이 필요하게 되었다 [2]. 런던 코벤트가든(Covent Garden)의 광장 주변으로 상류층의 타운하우스가 최초로 들어서게 되었는데 주택의 기능을 수직적으로 분화하여 층으로 나누어 쓰는 방식이 일반적이었다. 이러한 방식은 서민층에게로도 보편화되기 시작하였다.

### 2. 산업혁명 이후 주택유형의 변화

산업혁명이 도래하면서 유래가 없던 급격한 도시화 현상이 일어나며 런던을 비롯한 대도시와 산업도시들에서 급격한 속도로 인구가 집중하였다. 폭증하는 주택에 대한 수요로 인해 백투백(back-to-back)이라고 하는 주택유형이 발생하였는데 두 채의 주택이 등을 맞대고 양방향으로 향하면서 일렬로 이어지게 되어있었다. 백투백은 가용 토지 안에서 최대한의 세대수를 배열시키기 위한 방편이다 보니 채광과 환기 및 위생적으로 열악한 조건을 갖추고 있었다. 처음에 2개 층으로 되었던 백투백의 주택들은 3개 층에 지까까지 갖춘 형태로 분화하며 최대한의 세대수를 수용하기 위해 증식되어 갔다. 두 무리의 백투백 주택들은 사이 공간에 매우 협소한 중정을 두고 있으면서 최소한의 통로만을 두고 가로와 접하고 있었고, 통로를 둔 사이의 틈은 상하수 설비를 갖추지 못한 채 오물이 배출되어 위생적으로 최악의 상황에 다다르면서 콜레라의 창궐 등으로 인한 질병의 만연화로 많은 사람들이 희생되기도 하였다 [4]. 이에 1848년 공중위생법(Public Health Act)이 제정되면서 주거환경을 개선하고자 하는 건축법령과 지방 산업도시들의 건축조례가 공포되면서 조례주택(by-law housing)들이 대거 건설되게 된다. 이들 주택들은 가로환경개선과 지하주거의 금지, 이격거리와 천장높이 등 여러 부분들

을 개선하게 되었는데 법령을 만족하는 최소한의 동일한 조건으로 대량생산하듯 반복된 형태로 도심에 점령해갔지만 각 가정마다 독립된 주택을 공급할 수 있는 긍정적 작용을 하기도 하였다.

이 무렵 런던을 중심으로 교외철도가 확산되며 더 나은 주거환경을 찾아 교외로 이주하는 사람들도 많았는데 이는 전원도시운동에 힘입은 바가 크다. 영국인들은 전통적으로 전원적 환경과 단독주택을 선호하였는데 2호연립(semi-detached house) 또한 단독주택과 함께 보편화되기 시작하였다. 도심에서는 단독주택보다는 3~4개 층의 공간을 수직으로 나누어 쓰는 타운하우스가 상류층에서부터 선호되기 시작하여 중산층에게까지 일반화되면서 오늘날에도 영미권에서는 익숙한 방식의 주거유형으로 남아있다.

한편 원래 아파트와 같은 수직 적층식 주거문화가 없던 영국에서는 이미 아파트가 일반화되기 시작한 프랑스와 독일의 아파트 주거유형을 받아들여지게 된다. 타운하우스의 수직적 공간분할 방식으로 거주하는 것에 익숙하다가 도시의 주택이 부족해져감에 따라 아파트라는 층별로 각 세대가 거주공간을 사용하는 방식을 받아들이지 않을 수 없게 된 것이다 [2]. 런던에서 아파트의 형식이 등장하기 시작한 것은 1840년대 이후인데 당시 글래스고(Glasgow) 등 스코틀랜드 지방에서는 아파트가 이미 보편화되고 있었으며, 중복도형과 편복도형 아파트를 비롯하여 중산층들은 두가구가 계단실을 공유하는 유형을 선호하였다.

### 3. 20세기 영국의 주택유형

산업혁명이 가속화되기 시작한 주택부족 현상은 20세기에 들어서 더욱 심화되었다. 두 차례에 걸친 세계대전으로 인한 전후 복구와 경제 및 사회상에 파급된 커다란 변화들을 가져오며 인구의 증가와 핵가족화 등으로 인한 가구 수의 증가로 대량의 주택보급이 요구되는 상황이었다. 근대건축운동(CIAM)으로 대표되는 건축의 새로운 시대적 조류는 기계화한 시대의 변화된 사회적 상황을 반영하는 현대적 가치관과 국제주의(Internationalism)로 일컬어지는 근대적 건축의 합리주의적 계획과 근대적 도시관을 통하여 건축의 기능주의적 관점과 표준화의 의미를 부각하는 시대적 산물들을 보여주기 시작하였다.

또 한편에서는 전원도시운동을 이어받아 1946년 신

도시개발법(New Town Act)의 제정을 통하여 런던 교외를 비롯한 14곳의 신도시를 건설하게 되는데 이들은 도심형 주거라기보다는 쾌적한 외부환경과 더불어 중정을 둘러 개방성을 높인 교외 전원주택들을 보급하게 된다. 언윈(Raymond Unwin)이 주도적 역할을 수행했던 전원도시 계획들에서 과거 조례주택들이 가졌던 폐쇄된 환경을 넘어 교외환경에서의 삶의 질을 강조하면서 많은 사람들에게 호응 받게 되었다 [6]. 한편 도심에서는 슬럼지역을 재개발하여 근대건축의 표준화된 합리성을 바탕으로 대규모의 집합적 주거를 제공하고 낙후된 환경을 개선하고자 하는 움직임을 보이는 혼합된 방식이 50년대의 양상이었다.

60년대에 들어서 기능적 합리주의에 바탕을 둔 모더니즘(Modernism) 건축의 폐해에 대한 연이은 자성의 목소리들이 들려오면서 이후 저층고밀형 집합주택에 대한 관심이 높아지기 시작하였다. 이는 근대건축에 반기를 든 입장의 표현이었고 산업혁명 이후 근대화되는 과정에서의 기계문명에 대한 회의에서 발현된 현상이기도 하였다. 이를 통해 커뮤니티의 가치와 영국인들의 프라이버시에 대한 존중을 바탕으로 단위주택(Housing Unit)의 사용성을 증대시킨 저층고밀 집합주택에 대한 관심이 증가되어 갔다.

실상 현대적 도시주거로서의 집합주택들이 영국에서 발현한 것이라고 볼 수는 없으며 60~70년대 대규모 공공개발의 폐해를 경험한 유럽 국가들은 현재 가로, 광장, 가구(블록)라는 중세와 근세의 도시에 기반한 산업혁명 이전 도시구조로의 회귀를 통해 사람에게 더 가까이 와 닿는 도시를 만들어 가고 있다. 이는 사실 고대로마의 도시구조에 기원을 두는 것에까지 거슬러 올라가며 게르만과 라틴문화의 중간에서 영국만의 주거유형을 만들어오며 차용한 도시구조에 그들의 문화를 덧붙여 온 것이라고 말할 수 있겠다. 현대에 들어서 보편화 된 영국의 블록형 집합주택의 사례를 살펴보고 영국 고유의 주택유형이 그들과 이질적이기도 한 유입된 도시구조 및 주거방식과 혼합하며 어떻게 그들의 정체성을 적용하고 있는지를 실제적 사례를 통하여 살펴보기로 한다.

## III. 영국의 블록형 집합주택

### 1. 캠든 코트야즈(Camden Courtyards)

1) 단지적 요소

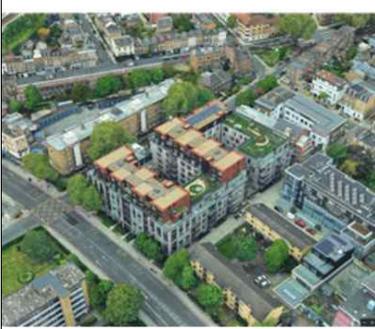
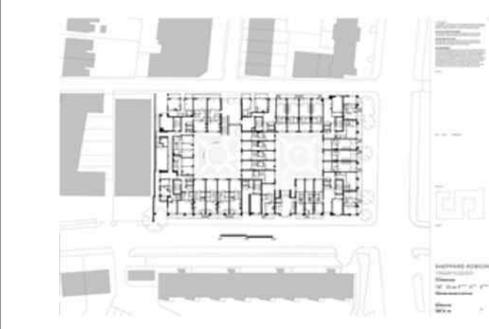
캠든 타운은 18세기 경부터 조성되기 시작한 역사적인 주거지역으로 리젠츠 공원(the Regent's Park)과 북동쪽으로 인접하고 있다. 전통적인 주거지이었던 만큼 철도와 운하 등의 교통환경이 잘 갖추어져 있는데 리젠츠 공원 동쪽을 종방향으로 관통하는 웨스트 코스트 메인 라인(W Coast Main Line)과 세인트판크라스역(St Pancras International Station)을 지나는 철도노선 사이에 위치하고 있는 교통의 요지라 할 수 있다. 게다가 리젠츠 운하(Regent's Canal)가 캠든 타운을 가로질러 세인트

판크라스역과 함께 유립을 횡단하는 노선이 지나가는 킹스크로스(Kings Cross)방향으로 흘러가고 있는 역사적으로 교통수단의 발달과 함께 해온 주거지이면서 가로를 기반으로 하는 시장과 소매점들을 기반으로 하는 서비스 산업이 발달한 전형적 근린주거지역이라 할 수 있다. 리젠츠 운하의 남북측에 캠든 타운의 시티센터가 발달하였는데 캠든 코트야즈(Camden courtyards)는 그 중 운하의 북측 도시중심에 위치하고 있다.

2017년에 입주하기 시작한 캠든 코트야즈(Camden Courtyards)는 표 1에서와 같이 부동산 개발회사인 배럿

표 1. 캠든 코트야즈 설계개요 및 특징

Table 1. Design introduction and characteristics of Camden Courtyards

개요	캠든 코트야즈(Camden Courtyards)는 캠든타운(Camden Town)에서 주요한 위치에 자리하고 있는 주거전용단지이다. 이 집합주택은 50% 개인소유분과 50%의 임대(affordable)세대로 구성되어 있는데, 이러한 구성은 각자 소유유형에 해당하는 두 개의 개별적 중정과 이를 구성하는 S자 형태 평면계획의 배치로 확연히 드러나게 된다. 대중교통이 인접하여 집합주택 내에 비상주차 2대를 제외하고 주차시설이 없으며, 중정외에 2곳의 옥상정원을 두고 커뮤니티 공간을 공유하는 방식으로 지상공간과 더불어 수직적으로 공유공간을 활용하고 있다.		
조감도		배치도	
위치	Camden Town, London	대지면적	4,200 m <sup>2</sup>
건축가	Sheppard Robson	연면적	17,400 m <sup>2</sup>
완공년도	2017	층수	5-7층
세대수	164세대	건폐율	67%
시행사	Barratt London Trusted Property Developer	용적률	414%
형태	중정형, 가로형	구조	철근콘크리트조
특징			
단지적 차원	주동의 차원		주호의 차원
2개의 중정을 구성하는 S자형 유닛배치와 2개의 옥상공유정원을 수직적으로 연계 Camden Town의 기존 가로공간의 흐름을 따르며 가로변의 수목을 보존함	집중형 코어를 통해 4개씩의 유닛으로 진입하게 되며, 맞통풍이 발생하는 유닛과 그렇지 못한 유닛이 혼합 S자형 평면배치를 통해 4면의 향이 발생 S자형 평면이 선형을 따라 배치되며 중정과 가로변을 교차 직면		중정을 바라보는 1층 유닛들은 라이트웰로 채광되는 지하층과 연계되는 듀플렉스로 계획 5층 옥상정원 주변 유닛들 듀플렉스 배치

런던(Barratt London Trusted Property Developer)에서 시행한 집합주택으로 셰퍼드 롭슨(Sheppard Robson) 건축사무소가 설계한 164세대 규모의 주택단지이다. 이 집합주택은 3면이 가로에 접하고 있는데 세인트판크라스 웨이(St Pancras Way), 캠든 로드(Camden Road), 그리고 로체스터 플레이스(Rochester Place)를 각각 남, 동, 북측에서 면하고 있다. 이들 중 세인트판크라스 웨이와 캠든 로드는 통행량과 유동인구가 빈번한 거리로서 캠든 코트야드가 가로형 배치를 통해 통행이 빈번한 가로를 주동과 연결케 하고 내부에 두 개의 중정공간을 주동과 연계한 정화된 공간으로 제공하고 있다. 이 집합주택은 50% 개인소유분과 50%의 임대(affordable)세대로 구성되어 있는데, 표 1에서의 배치도처럼 이러한 구성은 각자 소유유형에 해당하는 두 개의 개별적 중정과 이를 구성하는 S자 형태 평면계획의 배치로 확연히 드러나게 된다. 이러한 성격이 다른 두 개의 분리된 중정이 주거 유니트의 소유 분포와 관련된 주된 배치의 요소로 사용되는 점은 흥미롭기는 하나 소셜믹스(social mix)의 관점에서 본다면 논란이 될 소지가 있어 보이기도 하지만, 전체적으로 S-자 형태를 그리며 연속적으로 흘러가고 있는 주동이 중정과 가로공간의 성격을 구분하며 배치의 요소로는 잘 적용되고 있다고 할 수 있다.

주동은 배치 패턴을 따라가면서 높이의 변화를 보여주고 있는데 이를 활용하여 북동측과 북서측에 두 곳의 공용 루프테라스(Roof terrace)가 여러 조경 디자인 요소들과 함께 자리잡고 있어서 커뮤니티 공간으로서 활용되고 있다. 5층 옥상공간에 위치하고 있는 두 곳의 공용 옥상정원은 지상층의 중정공간과 더불어 수직적으로 연계되며 캠든 코트야드의 커뮤니티적 성격을 확연히 부여하고 있다고 할 수 있다. 이와 더불어 남동측과 남서측의 6층 및 7층 주거유니트들은 아래층 주거 매스(mass)보다 일정 부분 셋백(set back)되면서 개별 테라스를 형성하고 있는데, 이처럼 공용테라스와 개별 테라스의 위계를 부여하여 전체 옥외공간과 주동의 볼륨설정에 있어 역동성을 보태고 있다고 할 수 있다.

캠든 코트야드의 주동 배치에 있어 가장 먼저 눈에 들어오는 부분은 2개의 중정이 S-자형을 이루는 주동의 단위주거들에 의해 둘러싸여 있는 점이라 할 수 있다. 북동측에 면한 도로인 로체스터 플레이스는 비교적 한산한 국지도로 정도에 해당하는 통로로 볼 수 있는데, 가로레벨의 차원에서 보면 이 도로만 중정공간으로

개방되어 있고 주동의 볼륨이 오픈되어 있다고 해도 남서측 개방영역은 주동 주출입구의 역할을 하고 있어서 가로로 열려 있다고 보기는 어렵다. 그러나 도로 레벨을 넘어서면 두 중정 공간은 S-자형의 주동으로 둘러싸여 있으면서 외부로 열려있는 공간인 점이 배치의 우선적 요소라 할 수 있다. 게다가 5층 옥상에 북동측과 북동-북서를 연결하는 T-자형 루프 가든이 있어서 커뮤니티 공간으로서 충분히 작용하고 있는데 지상층의 중정이 공적(public realm)이고 사회적인 공간(social realm)의 역할이라고 한다면 옥상정원은 반공적 공간(semi-public realm)으로서 커뮤니티 가든의 역할에 더 가깝다고 할 수 있고 각각 4개의 사회적 공간 및 커뮤니티 공간의 수평적, 수직적 조합이 이 집합주택의 공간에 있어 주된 요소로 자리매김하고 있다고 할 수 있다.

## 2) 주동의 차원

주동의 계획 요소들 중에서도 주요한 부분은 표 1의 배치도와 같은 S-자형의 주동 형상을 따라 선형으로 배치된 주호들의 배열이라 할 수 있겠다. 5층 이하 주동의 진입동선을 따른 단위주거들의 조합을 살펴보면 수직코어 기준으로 4~5세대가 진입방향을 달리하며 주동의 선형을 따라 구성되어 있다. 한 층을 기준으로 이러한 패턴은 일정한 질서를 유지하며 6개의 수직코어를 기준으로 유니트들이 그룹을 지어 S-자형의 주동형상을 따라 계획되어 있다. 각각의 수직코어는 4~5세대의 주호로 진입하기 위한 홀로서 기능하고 있는데 대체적으로 코어와 진입홀 영역의 4면을 따라 개별 유니트로 진입하게 되어있다. 4호의 주호와 수직코어 조합의 경우 두 개의 유니트는 코어와 홀 공간의 벽면에 연결하고 있어서 맞통풍이 불가능하고, 나머지 두 개의 유니트는 출입공간과 일부의 실만 코어나 홀에 연결하며 주호의 2면 내지 3면이 외기에 접하고 있어서 맞통풍이 가능한 평면 유형을 보이고 있다. 앞서 언급하였듯이 2개의 다른 중정은 시행사측의 요구조건에 의하여 개인 분양세대와 임대세대로 나뉘어 각자의 영역을 유지하고 있는데, 그림 1에서와 같이 한 층을 구성하는 코어 6개 중 각각 3개씩의 코어가 하나의 중정을 구성하는 유형을 이루고 있다. 그림 1의 서측 중정이 코어 하나에 4세대씩의 조합을 이루고 있다면 동측 중정은 3개의 코어 중 2개의 코어에서 5세대씩의 조합을 이루며 좀 더

밑도있는 구성을 보이고 있는데, 이들 5호의 주호들 중에 2세대는 L-자형 평면으로 계획되어 진입공간 외에 양 측면이 외기에 접하며 맞통풍이 가능한 유형을 보이고 있고 나머지 3세대는 코어나 홀 공간에 주택의 한 면을 접하며 맞통풍이 불가능한 평면계획을 보이고 있다.

주호들은 S-자형의 주동배치를 따라 중정의 둘레를 따라 돌면서 동,서,남,북의 4면을 모두 바라보며 특별한 향의 선호를 보이지 않고 있다. 만약 특정한 향을 기준으로 주호들이 계획되려면 이러한 S-자형의 배치는 불가능할 것이며 이는 ㄱ-자형의 경우도 다르지 않을 것이다. 이러한 방식으로 그림 1에서 보듯이 두 곳의 중정을 가로질러 계획되어 있기 때문에 주호들은 가로와 중정을 교차로 면하게 되면서 한 면은 가로를 향하고 다른 한 면은 중정을 향하게 된다. 다만 S-자형의 가운데에 위치하고 있는 단위주거 세대들은 양면으로 중정을 바라보게 되고 채광이나 외부로 향한 조망에 있어 가로에 면한 세대들보다 불리한 면은 있으나 도로의 소음으로부터 차단되고 양면으로 중정 공간의 프라이버시를 누릴 수 있는 부분은 장점이라 할 수 있을 것이다.

### 3) 주호의 차원

주호계획의 가장 큰 특징은 다양한 외부공간과 단위 세대들의 조합이라 할 수 있겠다. 지상층에 위치한 유닛들은 주택 전면 가로변에 면한 폭이 좁은 썩큰 공간들을 접하고 있는데 1층 주택들은 지하층으로 확장된 듀플렉스들 이어서 이들 썩큰은 지하공간에 채광과 환기를 위한 라이트웰(Light Well)로 기능하고 있다. 가로변에서 지하층으로 접근은 허용되지 않고 채광과 환기를 위한 드라이 에어리어(D.A.: Dry Area)의 역할을 하고 있다. 이들 지상층 듀플렉스들의 가로변 이면으로

중정에 접하고 있는데 2개의 중정은 도로레벨보다 한 층 아래 레벨에 계획되어 있어서 듀플렉스의 지하층 전면이 중정레벨이 되는 것이다. 이러한 방식으로 1층의 도로레벨과 지하층의 중정레벨의 양면을 외부공간과 접하게 되면서 지상층의 듀플렉스는 두 가지의 상반된 외부공간과의 연계를 가지며 주거공간을 풍요롭게 하고 있다. 중정공간에 제공된 각 세대 개별 테라스는 후정 역할을 하며 공유공간으로서 중정의 가치와 어느 정도의 프라이버시가 부여된 개별 외부공간을 동시에 누리며 주거공간의 가치를 상승시키고 있다.

이와 더불어 그림 2에서의 6층 세대들도 듀플렉스로서 가로방향으로 주거매스가 일정폭만큼 셋백(setback)되어 도심의 가로에서 볼때에 5층 이상의 상층 영역에 해당하는 부분만큼은 한결 여유로운 볼륨형성의 양상을 보이고 있는데, 셋백된 부분은 개별 세대의 테라스로 사용되고 있다. 그리하여 중정사이에 위치한 가운데 부분의 상층 매스를 제외하고 나머지 남동과 남서측에 위치한 옥상 듀플렉스 세대들은 가로방향으로 개별 테라스가 계획되어 있으며, 이들 듀플렉스 상층부를 제외한 나머지 부분이 루프가든 형식의 커뮤니티 공간으로 제공되고 있다. 이러한 관계는 지상층에서 듀플렉스 세대들을 중정과 연관짓는 방식과 일정 부분 유사하다고 할 수 있는데 개별 테라스 공간을 가지지 못한 세대들도 공유공간으로서 중정과 그림 2에서의 루프가든을 즐길 수 있으며 또 한편으로 주택의 여러 부분에 개별 발코니를 계획하여 각각의 단위주거 세대들과 외부공간을 다양한 방식으로 연관 지으려 하고 있다.(그림2) 이러한 조합 방식들에서 영국식 타운하우스 전통의 계보를 이으며 아파트와 혼합된 영국형 도시집합주택의 성격들을 보이고 있다 하겠다.

주동의 외부 마감 재료로는 저층부의 어두운 색채 계열의

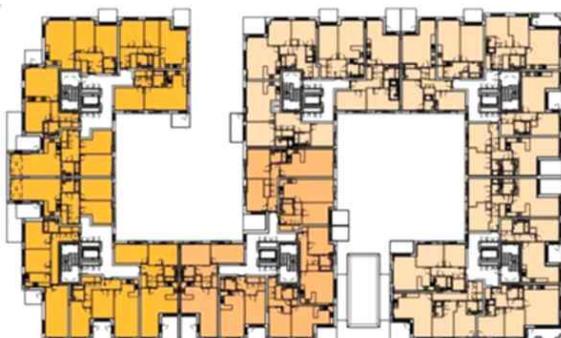


그림 1. 캠든 코트야즈 기준층 평면도 [7]  
Figure 1. Typical floor plan of Camden Courtyards



그림 2. 옥상층 듀플렉스 세대들 [8]  
Figure 2. Rooftop floor duplex units

조적벽 재질을 통한 차분하고 정돈된 표면과, 일정폭 셋백된 상층부에 붉은 색채 계열의 산화철판(corten steel)을 대비시키며 유리난간이 테라스의 존재를 암시하며 절충재로 사용되고 있다. 이러한 재료의 대비를 통하여 서로 다르면서 유사한 외부공간과의 관계를 대조적으로 표현하고 있다.

그레이엄 파크(Grahame Park)는 런던 자치구(London Boroughs)들 중 북서부에 위치한 지역으로 1960~70년대에 집중적으로 주택들이 보급되어진 전형적인 런던의 교외도시 주거단지이다. 이 지역은 80년대 이후 도시재생사업이 진행되며 도시환경의 개선사업을 지속적으로 진행하고 있는데, 페가수스 코트(Pegasus Court)가 위치한 대지는 지역의 생활중심인 콜린테일(Colindale neighborhood)에 자리 잡고 있다. 이곳은 인근에 커뮤니티 칼리지(community college), 도서관, 커뮤니티 센터,

2. 페가수스 코트 (Pegasus Court)

1) 단지적 요소

표 2. 페가수스 코트 설계개요 및 특징

Table 2. Design introduction and characteristics of Pegasus Court

개요	페가수스 코트 (Pegasus Court)는 1970년대에 개발된 그레이엄파크 주거단지(Grahame Park Housing Estate)의 도시환경개선의 일환으로 건설된 집합주택이다. 북런던(North London)의 교외주거지역인 그레이엄파크에서 시티센터(city center)의 역할을 수행하는 위치에 자리잡은 페가수스 코트는 서측전면부에 시민광장을 두어 사회적 공간으로서 기능하며 이와 접한 전면부 2개층 필로티를 통하여 주택 1층의 전체기능인 슈퍼마켓으로의 주민입 공간으로 사용되기도 한다. 전체적인 주동의 볼륨변화와 경사지붕, 탐상 요소등의 조합으로 형상의 다양함을 표현하며, 개구부 및 곳곳에 돌출된 발코니 노대 등을 통하여 브라운 계열의 벽돌재질 단일소재의 단순함을 대조적으로 강조하고 있다.		
조감도		배치도	
위치	Grahame Park, London	대지면적	2,150㎡
건축가	Peter Barber Architects	연면적	7,500㎡
완공년도	2015	최고층수	7층
세대수	70세대	건폐율	70%
시행사	Grahame Park Housing Estate	용적률	350%
형태	중정형, 가로형	구조	철근콘크리트조
특징			
단지적 차원	주동의 차원	주호의 차원	
그레이엄파크 지역의 중심역할을 하는 시티센터의 위치에 입지 서측에 공공광장을 두어 사회적 공간으로서 시빅센터 (civic center)의 역할을 수행하고 전면부 필로티 회랑공간을 통해 1층 슈퍼마켓과 주택진입 주택출입 남,북,서 3방향 7곳	서측과 동측 주동은 주택출입구와 직접 연결된 집중형 코어를 통하여 4호씩 연결 남측과 북측 주동은 소형 유니트 위주로 지상층에서 개별 진입 서측, 동측 주동 은 코어와 연결된 홀형 진입으로 맞통풍 되지 않음, 남측, 북측 주동은 맞통풍 4면의 향을 가진 중정공간은 2층 세대의 후정 역할	스튜디오, 1베드룸, 2베드룸 타입 탐상형, 테라스형, 경사천장형 등에 이르기까지 다양한 내부 공간의 유형 발생 전체 주택 4면 곳곳에 발생하는 돌출된 노대 형태의 다양한 발코니 공간 형성 다양한 개구부 형성으로 채광 및 조망 조건을 다변화	

그리고 상점들이 위치하고 있는 시티센터(city center) 로써 최근 몇 년간 도심활성화계획과 더불어 신축아파트들이 계속 지어지고 있다.

페가수스 코트도 이러한 도시환경개선의 일환으로 지어졌으며 인근 지역의 생활중심권인 만큼 지상층에 위치한 슈퍼마켓(Sainsbury) 위로 주택이 지어진 집합주택단지이다. 대지는 영문 R-자를 뒤집어 놓은 듯한 포켓 속에 위치하고 있는데 브리스톨 애브뉴(Bristol Avenue) 건너편 북서측에 위치한 콜린데일 도서관(Collindlae Library)과 그레이엄 파크웨이(Grahame Parkway)에서 콜린데일 애비뉴(Colindale Avenue)로 이어지는 중심가도가 교차하는 지점에 접하고 있다. 이러한 근린생활환경의 공공성을 이어가기 위한 사회적 공간으로서 대지 내 서측 전면부를 표 2의 조감도에서 보듯 공공광장으로 열어주어 지역 주민들의 일상 활동의 공간으로 삼고 있다. 이 전면 광장부에 면한 필로티 공간의 회랑을 통하여 집합주택의 1층 전체에 걸쳐 사용되고 있는 표 2 배치도의 녹색영역인 슈퍼마켓으로 진입하도록 되어 있다. 한편 광장의 북측에는 바넷 런던 자치구 의회(Barnet London Borough Council)에서 사용하는 건물이 도시재생의 일환으로 지어져 지역 내 시민공간으로서의 활용성을 높이고 있다.

주택으로의 진입은 표 2의 배치도에서 같이 동측을 제외한 남, 북, 서측에서 발생하고 있는데 동측은 지하 주차장으로 진입하는 램프로의 진입이 이루어지고 있어서 보행동선과 차량동선이 가능한 교차하지 않도록 일정 거리 이격되어 있다. 대지의 북단에서 남동쪽 방향으로 이어지는 발렌티나 애비뉴(Valentina Avenue)에 면하여 지상주차장이 10여대 마련되어 있고 이 주차장 앞에 2층 주택으로 개별 진입하는 주택출입구 3곳이 계획되어 있다. 서측으로는 중앙부에 슈퍼마켓 출입구

를 사이에 두고 남단과 북단에 주택으로의 출입구와 로비공간이 있으며 이 두 곳의 출입 공간은 상층부 서측 주동 6개 층의 출입통로 역할을 한다. 남측에는 두 곳의 진입 공간이 있는데 동측 주동과 연결되는 출입구로 진입하면 상층부에 4개 층의 주택들이 수직코어를 통해 연결되어 자리하고 있다. 남측에도 2층 주택으로 진입하는 출입구를 통해서 남측 주동을 구성하는 주택들로 진입하도록 되어있다. 이렇게 주택으로의 출입은 표 2의 배치도에서와 같이 남, 북, 서측 세 방향으로 7곳에서 이루어지고 있다.

## 2) 주동의 차원

주동들은 동,서,남,북의 각 방향을 대지의 형상대로 바라보며 자리잡고 있다. 서측의 주동은 7층으로 가장 많은 세대를 포함하고 있는데 그림 3에서처럼 남단과 북단에 위치한 두 곳의 수직코어와 각층의 홀을 통해 4세대 씩 연결되도록 구성되어 있다.(그림3) 서측은 진입부 광장을 면하고 있기 때문에 광장에서 일어나는 일상의 활동들과 주거지역들, 그리고 중심상업영역인 콜린데일(Colindale Neighborhood) 지구를 조망할 수 있다. 남단과 북단에 위치하여 4세대는 코어와 홀을 연결하고 있고 가운데 2열의 4세대는 세대 상호간에 연결하고 있어서 맞통풍은 발생하지 않는다. 동측의 주동은 남쪽으로 향해있는 진입구를 통해 연결된 수직코어와 홀을 따라 4세대가 층마다 분포되어 있다. 서측으로 중정을 향해 있는 두세대와 동쪽 조망을 가진 두세대가 있는데 대지 동쪽으로 왕립공군박물관(Royal Air Force Museum London)과 멀리 썬힐 공원(Sunny Hill Park)를 조망할 수 있는 방향이다. 각 세대는 코어와 홀 공간에 연결하였거나 세대 상호간에 접하고 있어서 동측 주동의 세대들도 맞통풍이 발생할 수 없다. 남쪽과 북쪽의 주동



그림 3. 페가수스 코트 3층 평면도 [11]  
Figure 3. 3rd floor plan of Pegasus Court



그림 4. 페가수스 코트 2층 평면도 [11]  
Figure 4. Typical floor plan of Pegasus Court

들은 소형세대들로 별개의 수직코어 없이 개별진입하게 되어 있으며 북측 주동은 세대 간 일정 거리 이격되어 있고 남측 주동의 세대들은 복도나 홀 없이 상호간 접하며 개별 출입하게 되어있어서 남북측 주동에 있는 세대들은 맞통풍이 가능한 방식으로 되어있다. 이렇게 4면을 둘러 중정을 가운데 두고 배치되어 있어서 각 방위를 특정한 편향 없이 취하게 되어 있으며 중정은 그림 4에서 볼 수 있듯이 2층 세대들이 울타리로 분할하여 후정으로 사용하고 있는 방식이어서 커뮤니티 공간이 아닌 각 세대의 사유화된 외부공간인 점은 집합주택 내 주민공간의 부재라는 아쉬움을 남겨주기도 한다고 말할 수 있다.

### 3) 주호의 차원

페가수스 코트의 유니트들은 서측과 동측 주동의 주요 주호들인 원베드룸 및 투베드룸과 남측 및 북측 주동의 스튜디오 및 투베드룸으로 구성된 듀플렉스 등 다양한 주호의 구성을 보이고 있다. 페가수스 코트의 전체적 매스구성을 보면 상층으로 갈수록 다양한 볼륨의 변화를 보이고 있는데 작은 탑이나 옥탑 혹은 보이드 공간의 테라스와 같은 루프라인의 변화를 보이며 최상층 단위세대들의 경우 다양한 천장의 유형 변화로 내부 공간을 풍성하게 하고 있다. 게다가 전체적 볼륨에 있어 주동 간 이격 공간에는 매스를 덜어낸 듯 하고 솔리드(solid) 형태의 볼투시 난간이 전면을 정의하는 발코니는 매스를 댄트 듯 하며 푸시앤풀(push&pull)의 방법으로 매스를 조형해 가는 듯 해 보인다. 이러한 방법으로 그림 5에서 보이는 돌출된 노대와 같은 타입의 다양한 세대 내 발코니와 테라스 공간을 제공하여 상업시설 상부에 존재하는 집합주택의 지상과의 유리(isolation)를



그림 5. 페가수스 코트 주호 내부 모습 [12]  
Figure 5. Interior figure of Pegasus Court

극복하며 공간을 다변화 하고 있다. 4면을 둘러 발생하는 불규칙한 발코니와 더불어 개구부 또한 다양한 크기와 패턴으로 불규칙적으로 발생하고 있는데 단위주거 세대 내부에서도 작은 정사각형의 창이나 좁고 긴 창등이 불규칙적으로 발생하며 채광 여건이 역동적으로 변화하고 외부 풍경의 다양한 변화가 실내로 전달되도록 하고 있다. 전체적으로 페가수스 코트의 형상을 볼 때에 고전적 성채를 보는 듯한 첫인상이 있는데 탑상의 구조가 반복되거나 다양한 개구부의 존재와 함께 브라운 계열의 조적재료가 가지는 고전적인 분위기와 어우러진 결과일 듯하다. 이러한 매스형성의 역동적인 조성을 위하여 금속 난간과 창호나 문 등의 개구부 이외에는 발코니의 전면부 볼투시형 난간까지 아울러 단일한 조적재료의 사용을 강조하여 순수한 볼륨감을 배가하며, 이렇게 분화된 형태는 내부 공간을 풍부하게 하여 실내공간의 다양함으로 이어지고 있다.

## IV. 결 론

이상에서와 같이 영국에 있어서 주거유형의 발전과정을 산업혁명기 이전과 산업혁명기 이후 발생하게 된 변화의 과정, 그리고 이십세기 이후 근대건축의 태동과 더불어 현대적 유형으로 진화하는 과정을 통해 개략적으로 살펴보고 60년대 이후 현대적 도시집합주택의 유형들 중의 하나로 꼽을 수 있는 중저층형 고밀도 집합주택의 사례를 살펴보았다. 좀 더 많은 사례들을 살펴봄에 넓은 범위의 주택유형을 분석해 볼 필요가 있겠으나 단지적 요소, 주동과 주호의 차원에서 일부의 사례를 통해 중저층 블록형 집합주택의 예가 실제적으로 적용되는 과정을 분석해보려 하였다. 한편 유럽 주요 국가들은 역사적으로 건축적 유형뿐만 아니라 정치, 경제, 사회상 등에 있어 상호간에 긴밀히 얽혀서 영향을 주고받으며 발전해 왔다. 이러한 상호영향관계를 폭넓게 이해하려면 국가별, 문화권별로 통시적 고찰과 더불어 상호관계를 비교하는 공시적 고찰도 함께 이루어져야 할 것이나 이는 본 연구의 범주를 벗어나므로 이번 연구에서는 현대 영국의 중저층 고밀도 집합주택의 유형적 바탕을 이해하려는 통시적 이해를 통해 접근하였다.

20세기 근대건축의 흐름이 도입된 지 한 세기를 지난 지금의 시점에서 지난 반세기 근대건축의 흐름은 여러 가지 건축사조의 변화를 겪으며 다양하게 진화해왔다.

근대건축의 태동은 20세기 초반 세계대전에 기인한 대량생산방식에 모토(motto)를 둔 국제화와 표준화의 기초에서 출발하였다면 현대건축에 있어서 주택유형은 다양한 계층을 위한 다변화된 계획안에 바탕을 둔 개념적 분화의 과정을 거쳐 왔다고 할 수 있다. 그러나 미래지향적인 변화만 존재하는 것이 아닌 지역성과 고유문화를 중시하는 회귀적인 흐름 또한 커다란 변화의 한 축이었던 것은 거부할 수 있는 사실이기도 하다. 이러한 관점에서 유럽 주요국에서 모더니즘 건축에 입각한 대규모 단지형 고층아파트들이 그 동력을 상실하였을 때는 산업시대 이전 유럽의 도시조직으로 회귀하고자 하는 맥락에서 이해될 수 있다. 이는 '가로와 광장, 블록'을 주요 요소로 하는 중세유럽의 도시조직으로도 읽혀질 수 있는데 어쩌면 고대 로마의 도시조직에 원류를 두고 있는 패턴이라고도 할 수 있겠다. 이러한 관점에서 본다면 게르만 문화권에 기반을 두고 라틴문화가 유입되며 그들만의 주택유형의 형식을 발전시켜온 섬나라 영국의 전통에서 볼 때 산업시대 이전 도시조직의 재생은 아주 영국적이기 보다는 산업혁명 이후 근대문화와 현대에 이르기까지 그들만의 사회상에 맞는 주택유형을 발전시켜온 결과에 더 가깝다고 할 수 있다. 현대적 중저층형 고밀도 집합주택에 지하층을 포함하는 듀플렉스나 옥상층 듀플렉스들이 개별 출입을 통해 중정이나 옥상정원과 연계되고, 각 층에 아파트의 주호들이 집중식 코어나 복도로 연결되는 등 다양한 방식의 주호 유형들이 타운하우스나 아파트의 혼합유형으로 존재하는 것은 이러한 영국식 집합주택 조합의 한 예라 할 수 있을 것이다.

우리나라의 경우 해방과 한국전쟁을 겪은 이후 유래 없는 속도의 도시화 과정을 거치며 대량으로 주택을 공급해온 역사가 상대적으로 아직 그리 오래되지 않았는데, 이러한 격동의 현대사 과정 속에 우리만의 주거유형을 찾기 위한 노력을 진지하게 해 볼 여유조차 많지 않았던 것도 사실이다. 최근 주거문화에 대한 시각이 전환되면서 단독주택 대한 희망수요가 증가하는 등 변화의 움직임이 나타나고 있지만 아파트 중심의 부동산 가격폭등 등의 사회현상은 기존 주거유형의 변화에 대한 희망을 어렵게 하기도 한다.

가로, 광장 그리고 블록이라는 도시조직과 더불어 어쩌면 중세유럽의 도시들보다 훨씬 더 자연친화적 환경에서 가옥과 마을, 그리고 도시를 만들어 왔던 자연에

순응하는 우리의 문화가 조화를 이루는 현대적 도시구조에 어울리는 주거유형에 대한 고민은 지속되어야 할 것이다.

## References

- [1] 인구주택 총조사, <https://www.census.go.kr/mainview.do>
- [2] Son Sekwan, "A History of Urban Housing," Yeolwha-Dang Art Books, 2000.
- [3] Cho Young-Ho and Lee Moon-sup, "A Study on the Planning Guidelines of the Low-rise Multi-Family Housing," Journal of the Architectural Institute of Korea 19(4), 31-40, 2003.
- [4] Seo Yun-Yeong, "Back to back housing: the beginning of mass housing supply," Korea Housing Association, Serial No.196, 14-15, 2006.
- [5] Kong Eun-Mi and Kim Young-Ook, "Han Kee-Jeong, A Study on Spatial connectivity of the European Block Type Housing in Urban Context," Journal of Korean Housing Association 22(1), 35-42, 2011.
- [6] Sohn Sei-Wook and Koo Sion, "A Study on the Residential Planning of Garden Suburb by Raymond Unwin," Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design, 17(6), 41-48, 2001.
- [7] <https://www.sheppardrobson.com/architecture/view/camden-courtyards-nw1>
- [8] <https://www.exteriorarchitecture.com/the-courtyards-camden-road>
- [9] Ha Seung-Beom, "A Study on the Prototype Setting for Energy Independent Site Planning," The Journal of Convergence on Culture Technology 7(2), 359-366, 2021, <https://doi.org/10.17703/JCCT.2021.7.2.359>
- [10] Cho Won-Hee and Kim Jong-in, "A Study on a Low-rise High Density Housing of the Reforming plan on an Old Residential District," Journal of the Architectural Institute of Korea 20(2), 71-74, 2000.
- [11] <http://www.peterbarberarchitects.com/grahame-park>
- [12] <https://www.dezeen.com/2015/12/05/peter-barbers-grahame-park-housing-supermarket-projecting-balconies-london-uk/>