

유럽의 현대 집합주거단지계획특성에 관한 연구

- 영국·네덜란드 집합주거단지 사례를 중심으로 -

A Study on the Characteristic of Contemporary Multi-family Housing in Europe

- Focused on the Case of the UK and Netherlands -

○ 조 선 희* 박 열** 김 혜 정***
Cho, Sun-hee Park, Yeol Kim, Hye-Jung

Abstract

This study aims to research on the characteristic of contemporary multi-family housing through a comparative analysis to research data such as Lillington garden, Odhams walk, Millennium village of the UK and Ecolonia, Dukaat, Borneo-Sprenburg of Netherlands. The characteristic of contemporary multi-family housing would be classified by three criteria : Housing Types, Thematic Housings, and Housing Development Methods.

Firstly, for the housing types, low-rise high-density housing, and block type housings are indicated effective, not only the territory multi-family housing in urban area but also security from outside. Secondly, for the thematic housing, complex facilities(education, culture, commercial, etc.) in housing estates makes its get urbanity. And environment-friendly design emphasizes on the aspect of energy, environment, and ecology in contemporary multi-family housings. Lastly, MA(Master Architect) system is one of methode to develop multi-family housings, relating to the urban landscape.

키워드 : 저층고밀형, 블록형 환경친화계획, MA 개발 방식

Keywords : Low-rising Housing, Block types housing, Environment-friendly design, MA system

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

유럽을 중심으로 발전한 집합주거는 각 시대에 따른 사회·경제·문화적 요구에 의한 것이다. 이는 미스 반데어 로에(Mies Van der Rohe)의 새로운 건축과 새로운 주거에 대한 생각에서도 찾아볼 수 있다.¹⁾ 20세기 이후 주거문화에 대한 새로운 요구는 여러 가지 사회학적 인자들에 의해 변해 왔으며, 그에 따른 주거의 형태적 변화는 불가피한 것이었다.

현재 국내 집합주거의 실상은 실제 거주자의 생활보다 개발자의 이익이 우선시됨으로써 고층·고밀화 되고 있으며, 이런 주거는 거주성, 도시성, 커뮤니티, 지속성 등의 측면에서 많은 문제점을 안고 있다. 따라서 현 집합주거에 대응하는 대안적 유형 개발이 절실히 요구되며, 주거단지의 고밀화 과정을 미리 경험하고, 지속적으로 실험을 통해 발전해온 해외 주거단지의 사례를 통하여 계획기법에 대한 조사 및 분석이 필요하다.

특히 유럽의 1960~70년대에 나타난 주거단지계획-고층주거에서 저층고밀주거단지로-의 변화는 지금까지 영향을 미치고 있다. 유럽의 주거단지계획기법을 살펴보면, 전체적으로는 주거환경과 도시 경관과의 조화를 중요시 하면서 세부적으로는 단순히 단위주호만의 질적 향상이 아닌 단지 내·외부공간과 형태의 다양화, 커뮤니티공간을 고려하면서 발전해 왔다. 이러한 특징들은 최근 강북의 주거환경을 향상시키기 위한 서울시의 도시개발계획 정책에 따라 현재 진행되고 있는 뉴타운 개발 및 신도시의 주거단지계획 개념(지속가능한 주거지, 전원 신도시, 중저층 주거단지 등)에서 보여지고 있다.

따라서 본 연구는 역사적으로 도시주거계획에 선구적 실험을 통해 발전해온 유럽의 집합주거단지에 대한 사례 연구를 통하여 국내 집합주거단지계획의 새로운 방향을 모색함에 있다.

1) "새로운 건축에 대한 문제는 변화된 재료와 아울러 우리시대의 사회적, 정신적 구조의 변화에서 기인한다. ...슬로건을 내세워 이러한 문제를 해결하거나 대화를 발전시킬 수는 없다. 합리화와 규격화는 부분적인 문제에 불과하다. 합리화와 규격화는 단지 수단일 뿐이지 결코 목표가 되어서는 안된다. 새로운 주거의 문제는 근본적으로 정신적인 문제이고, 새로운 주택을 찾으려는 싸움은 새로운 생활형태를 위한 싸움이다."-바이센호프지들통의 프로그램 서두문 중의 내용.

* 명지대 대학원 석사과정

** 광운대 건축학부 시간강사, 건축학박사

*** 명지대 건축학과 교수, 건축학박사

1.2 연구의 범위 및 방법

일반적으로 집합주거의 형태는 그 시대의 주거문화를 이해하는 척도라고 볼 수 있다. 인구의 고령화, 도심공동화(空洞化)현상, 독신세대의 증가 등에 따른 현대 가족구성의 형태 변화와 더불어 개성적인 삶의 중시, 건강의 중시, 그리고 주 5일제에 따른 생활 속 여가의 중시 등 사회·문화적 변화는 현대의 새로운 주거문화이다. 이렇게 새로운 주거문화의 등장은 주거의 수요에 있어서 다양성을 요구하며, 주거단지계획에서도 단순한 주거시설의 제공이 아닌 다양한 공용시설과 근린생활시설의 복합화를 요구하고 있다.

따라서 본 연구는 현대 주거문화에 따른 거주자들의 다양한 요구를 파악하고, 주거의 질적 향상을 위해 거주성, 커뮤니티, 도시성, 지속성 등의 특징들이 잘 나타난 유럽의 현대집합주거단지를 선정하여 조사·분석하여, 그 특징들을 이해하는데 있다.

연구의 대상은 유럽에서도 역사적으로 집합주택에 대하여 다양한 실험을 통해 발전하여 왔으며, 오늘날 현대 집합주거단지계획에 있어서도 직·간접적으로 영향을 미치고 있는 영국과 네덜란드를 중심으로 유형별·테마별·개발방식별에 따른 현대집합주거단지의 특징이 잘 나타나는 사례들을 선별하여 조사·분석하였다. 그리고 차후 답사를 통하여 단지들의 형성요인과 계획개념, 주거환경을 살펴보고, 각 특징에 따른 집합주거단지를 이해하고자 한다.

2. 현대 유럽 집합주거단지

20 세기에 들어 집합주거단지는 다양한 양상을 보이면서 변화한다. 특히 1980년대 이후 북유럽을 중심으로 두드러진 집합주거의 변화는 주목할 만하다. 과거 1960년대와 같은 집합주거에 대한 새로운 생활양식 등에 대한 제한은 없었지만, 도시형주거의 입면구성을 포함한 다양한 주동형태의 작품이 많이 제안되었다는 점이 특징이다.²⁾ 또한 생활의 질과 환경, 그리고 도시경관을 고려한 주거단지의 조성은 도시계획적 관점으로 접근했다는 점에서 그 특색을 살펴볼 수 있다.

사례 조사 단지의 유형별, 테마별, 복합형, 개발방식별 그 계획요소의 특성은 다음과 같다.

2.1 블록형 주거단지

유럽의 집합주거단지는 역사적으로 볼 때, 각 시대의 여러 가지 사회적인 배경에 의해 다양한 유형의 변화를 거듭하며 발달하였다. 그러나 이러한 변화 속에서 밀도(Density)는 집합주거단지 계획에 있어서 현실적으로 고려되어야만 하는 요인이다. 릴링턴가든(Lillington Garden) 단지는 영국의 고층고밀형 근대 집합주거단자유형을 저층고밀형의 휴먼스케일의 단지로 바꾸어 높은 성공적

인 사례이다.

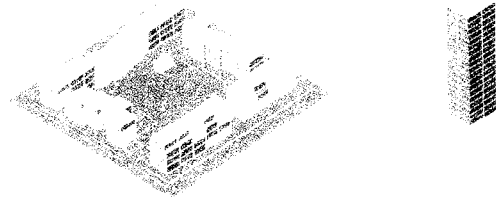


그림1. 동일한 밀도에 상에 고층형과 저층형 비교 다이어그램

단지의 배치 유형을 보면 여러 개의 중정을 주거군들이 에워싸는 블록형의 도시형집합주택의 형태를 따르고 있다. 이는 단지가 도시 내에서 고유 영역성과 안전성을 가질 수 있도록 하였다. 런던의 도시 중심지에 위치한 오담스워크(Odham's walk)는 가구들을 유기적으로 연결하는 공중가로를 가지는 블록형으로 계획되었다. 부정형의 중정공간에는 주민공용시설과 다양한 편의시설들이 모여 있으며, 도시의 가로변에 면한 접지층은 상업시설들로 이루어져 주변의 가로경관과 연결성을 가지고 있다.



그림2. 릴링턴가든 중정전경



그림3. 가로에 면한 상가전경



그림4. 오담스워크 중정전경



그림5. 가로에 면한 상가전경

2.2 친환경형 주거단지

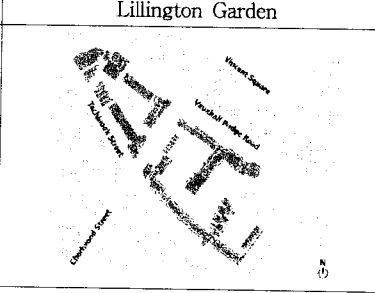
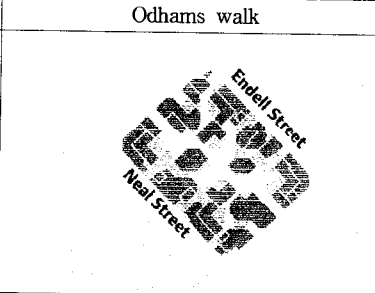
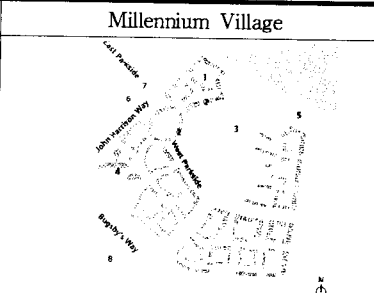
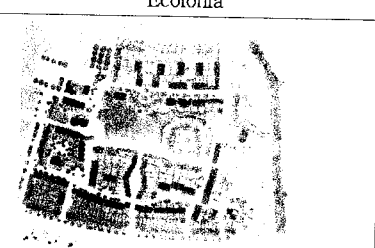
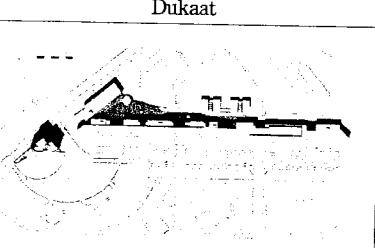
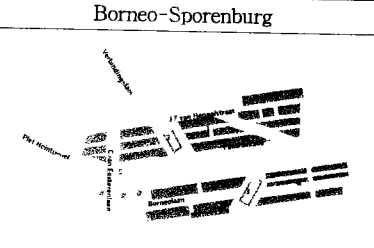
유럽의 경우 친환경의 개념은 오래전부터 도시 및 건축에 체계적으로 적용되어 오고 있다. 특히 주거단지계획에 있어서 '친환경 계획'은 개념적 접근과 함께 과학적인 체계를 가지면서 발전을 해오고 있다.

마스터플랜 설계경기를 통해 랄프 에르스킨(Ralph Erskin)이 영국 그리니치에 설계한 밀레니엄 빌리지(Millennium Village)와 네덜란드 알펜에 위치한 에콜로니아(Ecolonia)³⁾ 단지는 에너지, 자원, 환경문제뿐만 아니라 총체적인 주거환경의 질이라는 측면을 고려한 것으로 지속가능한 주거개발이 실현된 대표적인 사례로 볼 수 있다. 밀레니엄 빌리지 내부에 위치한 에콜로지공원(Ecology Park)은 단지 내에 친수공간을 이용한 생태적 환경을 조성하여 지역 주민들의 자연 학습장과 휴식의

2) 이원호, 이정형, 「현대집합주택 테마3」, 도서출판 발언, 1999, p.12.

3) 에콜로니아(Ecolonia)는 생태(ecology)와 집단거주지(colony)의 합성어로서 생태주거단지란 의미이다.

표1. 현대 유럽 집합주거단지 사례

	Lillington Garden	Odhams walk	Millennium Village
배치도			
위치	런던, 영국	런던, 영국	런던, 영국
건설연도	1968-1972	1979	1999-2005
대지면적	34,600m ²	6,000m ²	24,400m ²
세대수	540호	102호	1,377호
밀도	156dph [*]	154dph	134dph
층수	4-5층, 9-10층	3-5층	2-4층, 7-10층
설계자	Jhon Darbourne and Geoffrey Dark	GLC Architects' Department	Ralph Erskin
단지특징	<ul style="list-style-type: none"> ■ 블록형 주거단지 ■ 단지 내 중정들의 유기적으로 연결 ■ 테라스형 주거를 통한 입면의 풍부함 ■ 상가로 계획된 가로에 면한 접지층 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 블록형 주거단지 ■ 가구들을 유기적으로 연결하는 공중가로 ■ 중정에 배치된 다양한 커뮤니티시설 ■ 부정형의 다양한 가로공간 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환경친화주거단지 ■ 자연학습장 및 생태공간으로써 단지 내 Ecology Park 계획 ■ 다양한 커뮤니티시설의 배치
	Ecolonia	Dukaat	Borneo-Sporenburg
배치도			
위치	알펜, 네덜란드	암스테르담, 네덜란드	암스테르담, 네덜란드
건설연도	1989-1993	2000	1996-2000
대지면적			300,000m ²
세대수	100호	160호	
밀도			100dph
층수	2-3층, 5-7층	7층	2층, 3층
설계자	Atelier Lucien Kroll	Tangram	West 8
단지특징	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환경친화주거단지 ■ 생태적 친수공간을 이용한 외부환경 ■ 주거의 설비를 통한 에너지소비 절약 ■ MA 개발방식 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 복합형 주거단지 ■ 저층부의 다양한 편의시설과 커뮤니티 시설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ MA 개발방식 ■ 단지 경관의 통일성 ■ 주거의 평면과 입면의 다양성

* dph: dwellings per hectare



그림6. 밀레니엄빌리지 전경



그림7. 에콜로지파크 전경



그림8. 에콜로니아 단지 전경



그림9. 에콜로니아 생태공원

장소로 이용되고 있으며, 에콜로니아는 단지 중심에 위치한 생태공간과 열손실 감소, 태양에너지 이용, 건설과정과 생활 속에서 에너지 소비절약, 건축 폐기물의 재활용, 장기내구적·저관리형 자재와 유기적 건축, 융통성 있는 건설과 생활, 주택내·주택 간의 방음⁴⁾이라는 친환경적 주제에 의한 7가지 소규모 단지들로 계획되었다.

2.3 복합형 주거단지

복합화의 의미는 두 가지 이상의 기능과 시설이 모여 있는 것을 말하며, 일반적으로는 공간적 복합, 기능적 복합, 용도적 복합이 있다. 주거단지에서 복합화는 주거와 기본적인 편의시설 이외에 교육·상업·레크리에이션 기능이 더해지는 것을 의미한다. 암스테르담의 남서쪽에 위

4) 이규인(2002), 「유럽의 환경친화주택」, 도서출판 발언, p.31

치한 두카트(Dukaat) 단지는 가로를 따라서 장형으로 배치된 건물의 저층부에 학교와 상업, 그리고 레크리에이션 기능을 복합화 함에 따라 이 지역 도시환경의 질을 향상시키고, 가로에 면한 저층부 공간이 거주자들에게 커뮤니티케이션과 거래가 이루어지는 생활의 무대가 되도록 하였다. 그리고 주거가 시작되는 레벨에는 공중테라스를 계획하여 주호로 직접적인 진입이 가능하도록 하였다.



그림 10. 두카트 전경

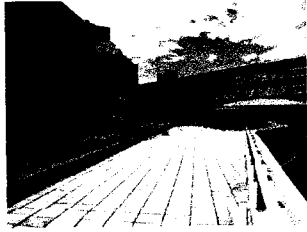


그림 11. 2층 테라스 전경

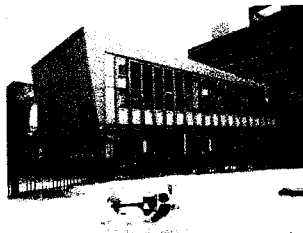


그림 12. 단지 내 초등학교

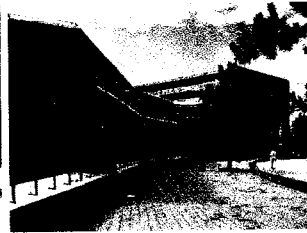


그림 13. 유치원 및 공용시설

2.4 MA(Master Architect) 개발 방식에 의한 주거단지 현대주거단지의 개발에 있어서 MA방식은 대상지 전체를 하나의 계획 및 설계 개념에 입각하여 한 명의 마스터 건축가가 디자인함으로써 건물의 볼륨과 외부공간, 건축물의 파사드 등 도시계획의 시점에서 개별적으로는 다양하나 전체적으로는 조화롭고 통일감 있는 도시경관을 조성하려는 것이다. 암스테르담의 동쪽에 보르네오 스포렌부르크(Borneo- Sporenburg) 단지는 마스터 건축가로서 웨스트 8(West 8)이 단지의 전체 마스터플랜을 계획을

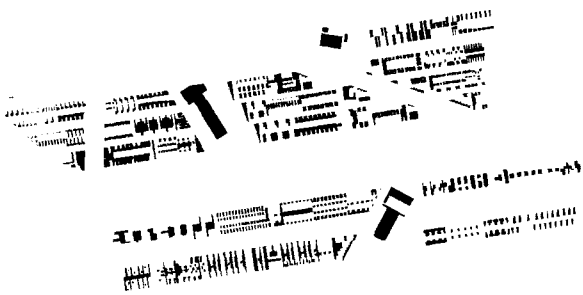


그림 14. 스포렌부르크 단지 배치도



그림 15. 헤렌 5 단지의 다양한 주거입면

하였으며, 헤렌 5(Heren 5)와 같은 블록건축가(BA:Block Architect)들이 마스터플랜에 의해 만들어진 틀 안에서 다양한 평면과 입면을 가진 주거를 계획하여 만들어진 것이다.

5. 결 론

본 연구는 영국과 네덜란드 주거단지들의 조사 및 분석을 바탕으로 현대집합주거단지 특징에 관하여 연구하는데 있으며, 그 특징은 크게 유형별, 테마별, 개발방식에 따라 분류되어질 수 있다.

첫째, 유형별로 볼 때, 현대의 도심집합주거단지는 밀도에 있어서는 '저층고밀형'이며, 단지의 배치에 있어서는 '블록형'의 배치가 특징이라고 할 수 있다. 블록형 주거단지에 계획되는 중정공간은 녹지공간과 더불어 커뮤니티 시설들의 배치를 통하여 단지가 도심 속에서 고유 영역성, 안정성, 그리고 거주성을 가질 수 있도록 하였다.

둘째, 단지의 '복합화'와 '친환경화 계획'은 현대집합주거단지 계획에 있어서 중요한 테마로 인식되고 있다. 단지의 복합화는 단순히 주거와 기본적인 근린생활시설만이 아닌 교육·문화·상업시설 등의 연계적 배치를 통하여 단지가 도시적 기능을 수행하도록 계획됨에 따라 저층부는 거주자에게 생활의 무대가 되도록 하였다. 단지의 '친환경화 계획'은 지속가능한 주거단지를 위하여 단지의 시설과 운영에 있어서 에너지, 환경, 생태적 측면을 강조하도록 하였다.

마지막으로 단지의 개발에 있어서 도시계획적 수범인 'MA 개발방식'의 도입으로 주거단지가 블록별로는 주호의 다양성을 가지면서 전체적으로는 도시경관과 조화를 이루도록 하였다.

이상 영국과 네덜란드를 중심으로 하여 살펴본 현대집합주거단지의 특성은 유럽의 오랜 도시 주거문화의 역사적 배경 하에 나타난 문제들을 해결하는 자구적인 노력에 기인한 것으로, 지역적으로나 문화적으로 다른 우리나라의 주거에 적용하기에는 한계가 있으리라고 보여진다. 그러나, 현재 우리나라 주거문화의 다양한 라이프 스타일의 수용을 위한 개선방향을 마련하는데 참고가 되리라고 사료한다.

참고문헌

1. 정성훈(2000). 건축박람회를 통한 주거건축 유형의 변천에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 16권 10호
2. 이규인(1997). 세계의 테마형 도시집합주택, 발언.
3. 이규인(2002). 유럽의 환경친화주택, 발언.
4. 이현호, 이정형(1999). 현대집합주택 테마3, 발언.
5. 강부성 외 5인(1993). 도시 집합주택의 계획 11+44, 발언.
6. Mayer of London(2003). Housing for a Compact City.
7. Miguel Ruano(1999). ECOURBANISM, Gustavo Gili.
8. Federico Motta Esitore(2002). Area no 60