

주상복합아파트의 공적공간에 관한 연구

A Study on the Public Space of Mixed-Use Housing

장경수* / Chang, Kyung-Soo

Abstract

The purpose of this study is to actualize the planning method of the Mixed-use Housing. Enter in 2000 years, construction of Mixed-use Housing is rapidly increasing with acrovill and tower palace as its starting point. Mixed-use Housing is topology that mix function of residential and business and commercial facilities by kind of mixed-use development. And, Mixed-use Housing which is located in busy urban commercial strict should meet the demand not only as functional city. And it is a type of urban housing that located in busy urban commercial district demands function of residential. As for locational situation and types of public space researched and analyzed in this thesis, those space were left alone with short analyzation on main consumers level as well as short recognition of public space for all of the six combined facilities of dwelling and commercing

키워드 : 주상복합아파트, 공적공간, 쾌적성, 웰빙

Keywords : Mixed-use Housing, Publis Space, Amenity, Well-Bein

1. 서론

1.1. 연구의 배경

오늘날 행복의 대체어로 사용되는 '웰빙'은 물리적, 육체의 범주를 넘어 감성적, 정신적인 부분에 초점을 맞춘 한 층 더 높은 수준으로 이동하고 있다. 일상 생활 속에서 발견되는 질병, 실업, 테러니즘, 전쟁, 스트레스, 미래에 대한 불확실성 같은 요소들로부터 위협을 받는 소비자들은 이러한 위협으로부터 탈출하고자 소극적인 도피주의자들과는 다르게 육체적, 정신적 충만감 및 세련되고 절제된 행동에 의해 통제를 받는 이상적 세계(Utopia)로의 진입을 시도함으로써 개인의 행복을 향상시키고자 한다. 최근에 사회적으로 건강과 스포츠에 대한 관심은 웰빙 트렌드와 함께 공동주택의 공적공간(공동생활공간)에 영향을 미치는 요소로 더욱 확산되고 있다.

행복이라는 것을 21세기 최고의 지성, 달라이 라마(Dalai Lama)는 "삶의 목표는 행복에 있다"고 말했다. 문화적인 측면에서 라이프스타일의 변화에 기초한 소비자의 요구에 대응하는 것이 미래의 조류를 창조하고 나아가 리드할 수 있는 결정적인 역할을 한다. 최근에 사회적으로 건강과 스포츠에 대한 관심은 웰빙 트렌드와 함께 공동주택의 편의시설에 지속적으로 영향을 미치는 요소로써 더욱 확산될 것으로 전망된다. 스포츠는 여가 혹은 취미활동의 일부가 아닌 변화하는 사회의 하나의 상징으로서 과거와는 다른 차원의 새로운 의미가 부여되었다.

이와 같이 사람들은 가장 이상적인 주거형태로는 단독주택을 선호한다. 그러나 경제성과 편리성, 그리고 토지이용의 효율성으로 현대의 도시 주택은 모여 사는 삶이 전제되는 적층과 집층의 공동주택이 자리잡아가고 있다. 이렇듯 공동생활이 전제되는 공동주택(아파트)을 계획함에 있어 중요한 과제는 어디까지 생활의 독립성과 프라이버시를 보호하고 또한 어디까지 공유하게 할 것인지 그리고 공유의 방식은 어떤 형식을 취하게 할 것인가에 있다. 궁극적으로는 개인적인 프라이버시가 유지되면서도 공동생활이 지원되는 풍요로운 공동주택단지의 계획이 요구된다.

그러나, 이제까지 우리나라 공동주택은 거주자들이 능동적인 참여 주체가 되지 못하는 익명성과 획일성, 주택과 외부공간을 함께 고려하기보다는 사적공간 위주의, 그리고 경제성에 우선한 고층화와 고밀화된 대규모 형태로 개발되어 왔다. 본 프로젝트는 이렇게 획일화된 공동주택의 공적공간에 대한 개선사항을 보다 친환경적인 개념을 도입하여 체력단련실 및 로비에 관한 계획을 제시하는 데 의의를 갖는다.

1.2. 연구의 내용 및 범위

실제로 많은 사람들이 한정된 공간에 밀집 거주하는 공동주택에서 공동생활인 커뮤니티활동은 단위세대를 제외한 나머지 공간에서 주로 이루어지게 되므로, 이러한 활동을 수용하고 유도할 수 있는 공동생활공간 즉 공적공간이 필요하게 된다. 공적공간 계획은 커뮤니티 디자인의 중심공간으로, 거주자들에게 다

* 정희원, 김포대학 실내디자인과 교수, 건축학박사

양한 경험과 활동의 가능성을 부여하며, 개별생활과 함께 자연스런 사회적 접촉을 통한 공동생활의 즐거움을 더해 줄 수 있는 공간으로의 계획을 강조하고 있다.

좋은 커뮤니티 디자인을 일상생활에서 거주자들이 가지는 기본적인 요구를 수용하고 그러한 생활을 풍요롭게 하는 지속적인 거주장소(Sustainable Living Places)를 만드는 것으로 정의하고 있다. 본 프로젝트는 공동주택의 공적공간의 문제점, 공간에 건축기둥의 존재함으로서 디자인의 어려움, 지하에 대한 동선 및 어두움에 대한 인식을 바꿀 수 있는 자연광을 지하로 유도하여 쾌적한 공간 연출 등 거주자들이 요구하는 사항을 분석하여 공적공간의 계획방향을 파악하여 제시하는 데 있다.

2. 이론적 배경

2.1. 공적공간 디자인의 전개

사실 공동생활공간에 대한 배려는 공동주택의 도입기에서부터 이미 고려되어왔던 개념이다. 주택의 고층화 개념은 동일밀도의 주택을 계획할 때 이를 고층화함으로써 보다 넓은 외부공동생활공간(공적공간)을 부여하려는 시도부터 비롯되었고, 르 꼬르부제가 제안한 유니테 다비타시옹은 주거동 안에 각종 주민공동의 시설이 구비되어 있다. 전통적 공적공간에 공통적으로 적용되어져 왔던 기준은 한정된 공간에 동질적 특성을 가진 한정된 사람들이 모여서 자조적 생활을 영위하는 단위로서, 다분히 전근대의 농경경제를 기반으로 한 전체주의 봉건사회에 적합한 기준들이다.

최근, 새로운 공적공간 디자인의 대두로 주민 참여에 의한 커뮤니티 형성의 중요성이 커지고 있다. 공동주택단지는 거주민들이 함께 모여 산다는 데에 의미가 있다. 이는 단순히 주택의 집합체가 아니고, 서로 다른 특성을 가진 개체들이 모여 사회생활이 이루어지고 생활공간이 형성되며 문화가 형성되는 생활의 집합체로서 생활공동체이다. 공동생활공간에 대한 요구에 영향을 미치는 관련변인을 살펴보면, 소득, 가족구성, 자녀연령 등에 따라 요구하는 차이가 있는 것으로 나타났다. 주민들이 많이 이용하는 공적공간에 대한 요구사항을 보면, 유아탁아실, 실내놀이터, 건조실, 헬스나 에어로빅, 독서 및 공부방, 운동시설, 노인 휴게실, 공동창고 등으로 파악되었다.

2.2. 공적공간의 경향

1)필수적 측면 : 주호를 집적함으로써 필연적으로 생겨나 입주자의 특성에 관계없이 일정 수준의 질을 확보하는데 필요한 측면에서 엘리베이터홀, 복도, 계단실 등의 통로공간이 해당된다. 선택적 측면 : 공동주거의 장점을 살려 개별적으로 확보하기 어려운 높은 수준의 시설 즉, 놀이공간, 휴게공간, 집객, 집회공간, 대피공간 등의 편의시설을 위한 공간으로 주거환경에 쾌적성을 더해 준다.

국내 공동주택의 공적공간에 대한 경향을 정리하면 다음과 같다. 외국 사례에서는 국내 공동주택과는 차이가 나지만, 외국의 공동주택은 기능별 공간이 제공되고 있다. 즉, 10가지의 기능별 공간이 제공되고 있다. 옥외(조경)공간, 집회공간, 운동공간, 작업공간, 유아공간, 문화공간, 보관 및 수집 공간, 대여공간, 노인공간이 주어지고 있다. 주동 내에 설치되는 휴식공간에 대해서는 제공되고 있지 않고 있다.

<표 1> 국내 공동주택의 공적공간 시설

공간의 기능	시설	비고
옥외(조경)공간	테마공원, 실개천, 산책로, 광장	
집회공간	다목적룸, 회의실	
운동공간	에어로빅실, 야외골프, 피팅그린, 실내골프장, 헬스장, 수영장, 베드민턴장, 게이트볼장	
휴식공간	옥외시설과 연계된 공간, 휴게실	
유아공간	유아원	
문화공간	노래방, 독서실, 강습실	
보관 및 수집	자전거보관소, 주민공동창고	
대여공간	게스트하우스	

2.3. 주상복합 및 공적공간

(1) 주상복합 개념

복합용도개발에서 파생된 건축형식으로 단일기능의 건축물이 가지는 문제점을 해결하기 위해 주거기능을 중심으로 업무, 상업, 위락, 쇼핑, 문화 등의 다양한 활동이 가능하도록 복합된 건축형식을 뜻한다.

주상복합의 유형은 다양하게 나타난다. 광의로는 지구내 복합과 지역 내 복합으로 분류할 수 있으며, 협의로는 건물내 용도중첩, 건축물군 복합, 근린성 복합 등 3가지로 분류할 수 있다. 주상복합의 효용은 첫째, 상주인구로 인해 도심에 활력을 제공하고 도심공동화를 방지할 수 있다. 둘째, 도심 내 소매 및 서비스 기능의 지원을 통한 도심기능의 다양성을 제고할 수 있다. 셋째, 직장과 주거지의 근접을 통해 도시 교통난을 완화시킬 수 있다. 도심부 내에 거주하기를 원하는 사람들에게 양질의 주거를 제공할 수 있다. 거주자들은 건물 내에 집적되어진 생활편의시설이나 위락시설을 편리하게 이용할 수 있다.

주민 공동시설에는 독서실, 취미활동시설, 종교활동공간, 봉사활동공간 등의 시설이 있다. 주상복합의 공적공간은 공동체 활동을 위한 커뮤니티공간으로 공동현과, 로비, 커뮤니티홀(다목적실), 클럽하우스(레스토랑, 카페), 레크레이션실(당구, 탁구, 다트 게임 등), 패밀리룸(실버룸, 가족실, 노인실 등), 유아실, 독서실, 비즈니스센터, 멀티미디어실(노래방, 비디오방, PC방), 공동정원,

기초생활지원공간으로는 택배보관실, 공동세탁실, 공동부엌, 수영장, 골프연습장, 헬스장, 에어로빅, 사우나, 텃밭, 휴게실, 농구장, 테니스장 등을 제공하고 있다. 공적공간에서 이루어지는 활동은 공동의 거주공간을 기반으로 한 공적공간에서 이웃 간의 만남을 촉진하는 프로그램으로서 주민들이 기획, 운영, 관리하는 것이 바람직하며, 관리, 행정, 건강, 운동, 여가, 문화, 상담 기능이 포함되어야 한다.²⁾

(2) 공적공간

공유적공간은 아파트 주거단지내 주민들의 생활복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로, 주민들이 사용권, 소유권, 영역권을 가지는 반공적(半公的), 반사적(半私的) 영역의 개념이다. 이는 각 세대의 단위주택 외에 별도로 제공되는 것으로, 일정 수준 이상의 절적인 시설과 서비스 프로그램을 운영할 것이 전제된다. 현재 근린생활시설들과 비교할 때 영리보다는 주민의 복지를 위한 복리차원의 공간이다. 이연숙(2000)에 의하면 공유공간이란 주민들이 일상생활권내에서 자유롭게 사용할 수 있는 위치에 있어야 한다는 근접성이 전제되며, 시별, 구별, 동별로 하나정도 그리고 분산되어 있는 현 시설과는 달리 모든 소생활권내의 주거단지 혹은 주거지역 단위별로 다양한 기능의 공간들이 커뮤니티 센터라는 이름으로 모여 제공될 수 있는 시설을 의미하는 개념이다. 여기서 커뮤니티 센터란 다양한 유형의 공유공간들이 모여 있는 하나의 건물형태 혹은 집합체 형태를 지칭한다. 공유공간이 있는 공동주택단지에 거주함으로써 거주자가 얻을 수 있는 이익으로서는 첫째, 개개단독주택에서는 소유하거나 제공하기 힘든 대대규모의 다목적 행사실, 손님숙소, 작업실, 여가체육 운동공간, 도서실 등 여러 종류의 시설을 가질 수 있으며, 둘째, 거주자간의 협력과 협동을 통해서 아이 돌보기, 지역사회 발전을 위한 활동 등을 하는 기회와 책임을 분담함으로써 시간과 노력을 절감할 수 있다.

(3) 공적공간의 유형

현대의 공동주택에는 노인정, 놀이터를 제외하고는 공유공간이 거의 없다고 할 수 있다. 기존 근린 환경권내의 여러 공간 및 시설들과 현재는 없는 새로운 공간들은 구상해 유형화해보면 다음과 같다.

첫째, 토지공개념에 입각하여 제한된 공간을 최대한 나누어 사용하자는 취지의 공간들이 있고, 이는 이제까지 일반적으로 단위주택 내에서 이루어지던 생활을 공간 절약차원에서 이웃과 나누어 사용할 수 있는 개념으로 소규모 작업장, 공동세탁실, 공동창고, 다목적 행사실, 손님숙소 등을 예로 들 수 있다. 둘째, 사라져 가는 우리의 이웃공동체 의식을 복원시키는 취지의 공간들이 있다. 이는 전통적으로 마을의 행사를 통해 이웃공동

체 의식을 느낄 수 있는 장소로, 특히 현대사회에서 그 특성이 변질되어 온 공간으로, 결혼식장, 장례식장, 다목적행사실 등을 들 수 있다. 셋째, 주택은 한번 지어지면 오래 지속되는 환경이기 때문에 다가오는 미래사회 변화 중 주거생활에 크게 영향을 미치리라 생각되는 가족구성원들의 여가형태 욕구를 수용하는 공간들이 있다. 여기에는 수영장, 헬스클럽, 탁구장, 문화센터, 실내골프장, 노인복지회관 등이 포함될 수 있으며, 근접성 개념이 중요한 시설들이다.

3. 결론

본 프로젝트는 쾌적성과 편리성을 적용한 숲과 웰빙의 개념을 도입하여 체력단련실 내부디자인을 자연의 나무를 적용하였고, 지하1층에 위치한 공간이지만 자연을 내부로 유도하여 마치 외부공간에서 자연공기와 호흡하며 운동하는 공간으로 연출하고자 하였다. 전체적인 칼라는 인공적이지 않게 자연 그대로의 분위기를 연출하고자 하였다. 로비는 화려하면서도 도시적 세련됨을 간직한 디자인으로 연출하였다. 전체적인 칼라는 베이지와 브라운 계통이 주류를 이루고 샌드스톤과 알라바스타를 사용하여 럭셔리한 공간감을 연출하였다.

참고문헌

1. 김지선, 주상복합아파트 공유공간의 여가프로그램에 관한 연구, 명지대 석사논문, 2003.
2. 박은주, 주상복합아파트의 데크 활용계획에 관한 분석연구, 세종대 석사논문, 2000.
3. 이공조, 주상복합시설 공용공간의 건축설계에 관한 연구, 영남대 석사논문, 2003.
4. 강혜경, 아파트단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간의 계획방향 연구, 부산대 박사논문, 2002.
5. 김종훈, 아파트 공용공간, 2000. 3.

2) 김지선, 주상복합아파트 공유공간의 여가프로그램 개발에 관한 연구, 명지대 석사논문, 2003, pp.9

Mixed-used Housing Public-space planning

김포대학 실내디자인과 장경수

차려드림을-PERSPECTIVE

CEILING PLAN

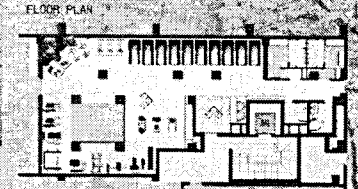
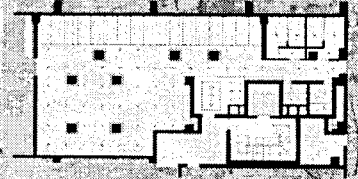
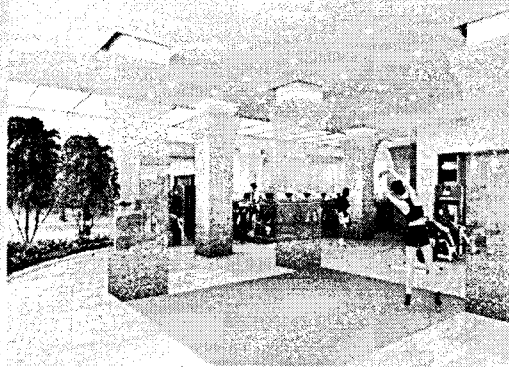
햇살처럼 투명해진다, 몸도 마음도!...

Well-being Life를 위한 Green Building 설계 중심하는 자연을 실내로 만들기 (자연)에서 뛰고, 즐긴다...

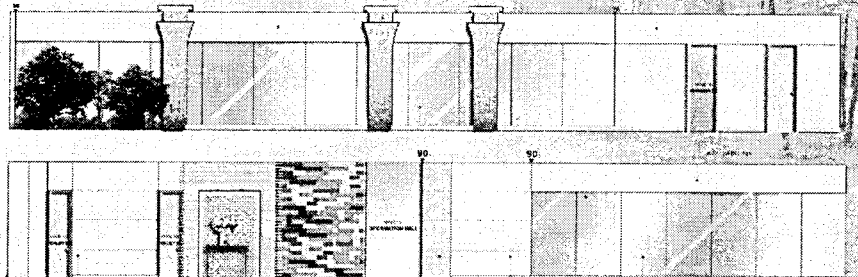
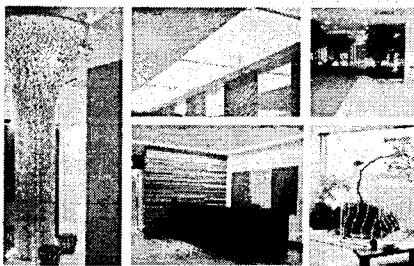
-계획도작성 내부 디자인을 진행하면서 큰 문제점은 공간에 건축기통의 위치를 고기였다. 디자인의 주 요인리는 DESIGN CONCEPT를 살리면서 기통기통을 적극적으로 디자인으로 활용하는 방안이었다. 기통 건축을 더욱 더 완성할 수 있었다.

-지하에 흙에 위치한 공간이지만 자연을 내부로 유도하여 마치 외부 공간에서 자연공기와 호흡하며 운동하는 공간으로 연출하고자 하였다.

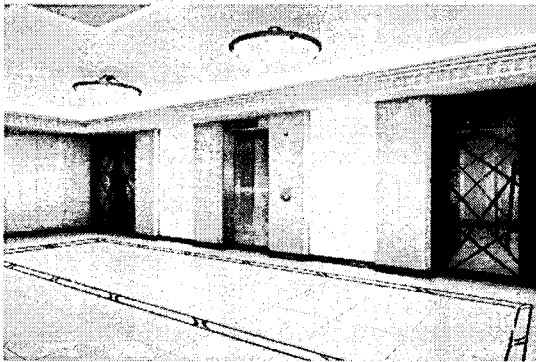
-건축적일 뿐인 다들하는 자연의 활력 재충을 사재하여 인공적이자 많은 자연 그대로의 분위기를 연출 하였다.



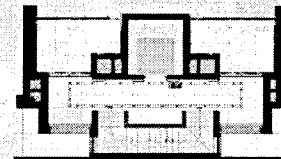
세련된건물-ELEVATION



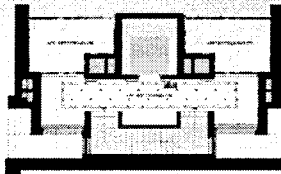
61PY 세대공용 ELEVATOR HALL-PERSPECTIVE



FLOOR PLAN



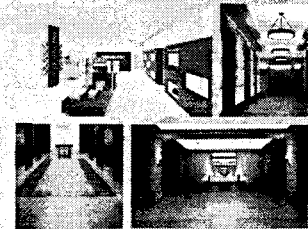
CEILING PLAN



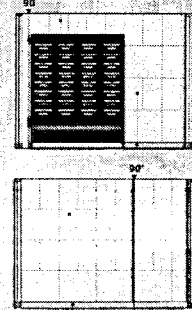
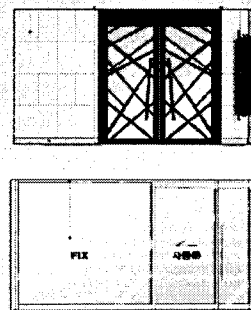
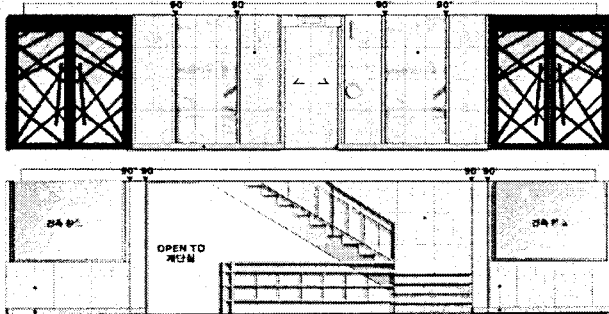
URBAN LUXURY

-위려와면서도 도시적인 세련됨을 강조한 디자인. 장식적인 요소가 과하지않고 현대적인 분위기를 느끼게 하는 디자인으로 공간 연출

-정확적인 할리본은 내외지와 브라운 계층이 두류됨 이라고 SAND STONE 과 알칸타라를 사용하여 LUXURY 한 분위기를 주었고 현대적인 고해상도 DOORWAY 디자인 적용



61PY 세대공용 ELEVATOR HALL-ELEVATION



Mixed-used Housing Public-space planning