

지역활성화를 위한 재활용 건축물의 디자인 개선에 관한 연구

A Study on the Design Improvement of Recycling Architecture for Regional Revitalization

조주연* / Cho, Ju-Yeon
이정욱** / Lee, Jung-Wook

Abstract

Recycling of buildings is to purpose that confront the social structure and make a new development in the area and improve the local image for using specific location of local area and historic legacies, traditional culture, specialties and it is the element of the regional revitalization which is connected with the culture tour is able to provide a clue of remaking the local industry.

In this study of regional revitalization, the purpose of this study is to analysis the case that succeed in recycling the building of the more useful tourist attractions, so, through the study, reach the event for the regional revitalization in our country and the effectively regional revitalization, then it considers the method of recycling design that raises a competitive power.

키워드 : 재활용건축물, 지역활성화, 리디자인, 재생, 보전

Keywords : Recycling Architecture, Regional Revitalization, Redesign, Reuse, Conservation

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

최근 우리나라의 지방 도시들은 지역문화와 정체성을 바탕으로 지역 활성화를 유도하는 다양한 사업들을 실험적으로 추진하고 있다. 지역 활성화의 궁극적인 목표를 지역의 창조성 개발 및 정체성 확립, 지역주민의 공동체 의식 함양과 지역 주민의 삶의 질을 향상하는데 둔다면, 지역의 창의성과 특성을 최대한 살리는 것을 기본방향으로 하여 지역 여건에 맞는 지역 활성화 전략을 추진해야 할 것이다.

국내의 환경변화에 따라 산업구조는 종래의 공업형에서 서비스, 정보, 지식 산업형으로 변화하고 있다.

즉, 지역활성화의 주요 과제는 종래의 도로, 상수도, 학교, 공공회관의 설립과 같은 생활시설의 정비 확충보다도 테마가 있는 미술관이나 향토자료관과 같은 문화시설의 확충, 경관의 정비, 지역정체성(identity)강화 등 삶의 질 향상과 지역의 특성을 살린 지역창조로 바뀌어 가고 있다.

이러한 사회구조와 라이프스타일의 변화에 대응하고, 지역의 새로운 발전을 목표로 하여 매력적인 지역창조를 목표로 하는 움직임은 세계 곳곳에서 일어나고 있으며, 최근 각 지방자치단체는 지역개발 수단으로서 관광을 새롭게 인식하고 지역이벤트

를 통한 지역활성화 전략을 모색하고 있다. 즉, 그 지역만의 장소성, 역사적 유산, 전통문화, 특산물 등을 활용해 지역주민의 문화적인 욕구를 충족시킬 뿐만 아니라 외부 관광객을 유치하여 관광산업을 활성화시키고 고양된 지역이미지를 활용하여 관련 산업을 진흥시키는 등 지역활성화를 도모하고 있다고 할 수 있다. 사회구조의 변화에 대응하고 지역의 새로운 발전을 목표로 지역의 자원을 이용해 문화·관광과 연계하여 지역산업의 재창출을 유도하는 실마리로 활용할 수 있을 것이다.

본 연구에서는 지역의 활성화에 있어, 지역의 특성을 잘 나타내고, 관광자원으로서 활용도가 큰 건축물의 재활용을 통해서 지역활성화에 성공한 사례를 분석하고 이를 통해 우리나라의 지역활성화를 위한 시사점 도출과 지역을 효과적으로 활성화 시키고, 경쟁력을 높이는 요소로 만들 수 있는 재활용 디자인 수법을 고찰하는데 그 목적이 있다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 내용적 범위는 제 1장은 서론으로 연구의 목적을 제시하고, 제 2장은 재활용 건축물과 리디자인의 이론적 이해와 지역활성화의 관점에서 건축물의 재활용에 대한 의미를 살펴본다. 제 3장에서는 지역의 활성화 방안으로 지역자원으로서의 건축물을 문화·관광자원으로 재활용한 사례를 사람을 끌어들이는 요소로서 분석하고 디자인에 적용된 수법 요소를 도출해 내고자 한다.

* 정회원, 강원대학교 실내건축학과 석사과정

** 부회장, 강원대학교 실내건축학과 정교수

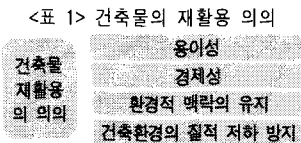
2. 재활용 건축물과 리디자인의 이론적 고찰

2.1. 재활용 건축물의 개념 및 의의

(1) 재활용 건축물의 개념 및 의의

재활용이라는 의미는 흔히 물리적인 개념으로 이해되어지고 있지만 건축에서는 이런 물리적인 개념뿐만 아니라 약간은 추상적인 개념인 공간과 용도의 측면에서도 숙고 될 필요가 있다. 재활용 건축은 지금까지 환경적인 측면에서 지속 가능한 건축과 그린건축, 그리고, 용도를 변환하여 사용되는 건축의 일부분이 제시되어 왔다. 재활용 건축물은 이런 모든 것을 포괄하여 재료와 에너지, 공간과 용도, 나아가서는 전통을 이어간다는 측면을 포함한 재활용 디자인까지 내포하고 있다.¹⁾

건축물의 재활용은 기존 건물을 종합적으로 유지관리 하였고 성능을 보존하고 성능저하가 발생하였을 때 적절한 재원을 투입하여 건축물의 무분별한 개축이나 불필요한 투자를 방지함으로써 사회적 자원 및 자연자원의 낭비와 환경오염 등을 방지하고자 하는 경제성과 자원보존을 추구²⁾할 수 있고, 역사적 가치나 의미를 지닌 건축물, 장소, 오래되었지만 헐어 버리기 아까운 건축물들을 앞으로의 사용 용도에 맞도록 고쳐 씌으로써 그 존재가치를 계속 유지 하는데 그 의의가 있다. 즉, 건축물의 재활용은 공간의 구조체계를 개선시키면서도 근간이 되는 질서를 보존하고 현대 사회의 요구를 만족시키면서 동시에 구조적 안전성과 미의 효과, 역사적 연속성을 확보³⁾ 한다.



(2) 건축물 재활용의 발생원인과 활용

건축물의 생존은 사회적으로 요구되어지는 일정한 '기능'을 유지해야 할 필요가 있다. 그러나 물리적으로 영원히 존재할 수 없고 시간성과 장소성을 가진 존재로서 사회의 변화에 맞추어 건축도 시대의 요구에 따라 적절한 기능을 찾아야 하는 것이다.

<표 2> 건축물의 재활용 요인

시대적인 요인	생활양식, 새로운 문화 조류 등 시대적 상황의 변화
사회적인 요인	사회구조의 다변화, 사회적 맥락과 인식의 변화
경제적인 요인	유지비, 지가의 상승, 효율적인 경제적 사업 모색
물리적인 요인	물리적 요소의 노후화, 위험성
심리적인 요인	주변환경 변화에 대한 대응 건축물 사용의 심리적인 변화
환경적인 요인	건축 폐기를 최소화, 에너지 효율 향상
가치적인 요인	사회목적의 변화, 사용상황의 변화, 가치관의 변화

'재활용'은 이제 단순한 에너지 절약 차원을 넘어 모든 분야에 적용되고 있는 개념이고 또 시대적 화두이기도 하다. 건축에 있어서도 재활용에 대한 관심이 고조되고 있어 옛 건물에 손을 대어 새로운 용도를 개발하든가, 수명을 연장시키든가 하는 방법들이 이미 건축 활동의 중요한 요소가 되고 있다.

<표 3>은 건축물의 활용방법에 관해 나타내고 있으며, 활용 규모별 분류로는 학교, 창고, 은행 등의 사무소 건축 및 공장 등의 한 동의 건물을 활용하고 있는 '개별활용'과 호텔, 문화시설 등에 따른 복합건축과 재개발에 대한 활용, 단지 등에 대한 활용처럼 '대규모계획'과 '재개발'에서의 활용, 상점가와 전통적 건조물군 보존지구와 야외박물관 같이 지역적으로 정리되어 활용되고 있는 '지역적 활용'으로 분류하고 있다.

<표 3> 건축물의 활용방법에 관한 구분⁴⁾

활용유형	활용방법
계속형	건물의 용도를 바꾸지 않고 종래의 모습 그대로 활용하는 방법
전용형	당초의 용도를 변화시켜 다른 용도로 계속하여 사용하는 것으로 가장 일반적인 방법
부활형	일정기간 동안 사용하고 있지 않던 건물과 여러 가지 용도 변경을 거쳐 온 건물을 새롭게 건립 당시의 용도로 사용하는 방법
이벤트형	일시적인 행사 및 공연 등에 사용되는 방법

2.2. 리디자인의 개념과 의의

'리디자인(redesign)'을 쉽게 말하면 '다시 디자인 한다'라는 뜻이다. 일상의 주변에서 흔히 볼 수 있는 디자인을 처음부터 다시 생각하여, 누구나 잘 아는 형태를 통해 디자인의 리얼리티를 찾아보는 것이다.⁵⁾ 사전적 의미로는 장기간 사용한 상표나 상품포장 디자인을 경쟁상품의 출현이나 시대감각, 소비자 선호, 유통경로의 변동 등을 고려하여 적절하게 수정 개량한 것이다.⁶⁾ '리디자인'이라는 단어에는 이미 사회에서 공유되고, 인지되는 사물을 주제로 한다는 의미가 내포되어 있다. 제로에서 새로운 것을 만들어 내는 것도 창조이지만 기존의 것을 미

1) 최무혁, 건축물의 용도변경을 고려한 재활용 디자인에 관한 연구, 한국 과학재단, 1999

2) 김진만·이화룡, 외국에서의 건축물 재활용 사례, 한국그린빌딩협회지, v4, n1, 2003.3

3) 김희진, 건축의 보존-재활용에 관한 연구, 서울대 석사논문, 1994

4) 이주형·장석화, 한국근대건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구, 대한 건축학회, 2006.3

5) 하라켄야(Kenya Hara), 리디자인, 2007, p.37

6) 용어사전

지화 시키는 것 역시 창조라고 할 수 있다.

우리 앞에는 미래가 있지만, 배후에도 유구한 역사가 창조
 자원으로 축적되어 있으며, 이 두 가지가 서로 순환하는 발
 상의 역동성이 창조를 가속시키고 우리의 선택의 폭과 시야를
 넓혀주는 것이다.

건축에서 '리디자인'은 기존 기능은 유지하고 외관과 내부를
 개조하는 장식적인 의미의 'redecorating'과 'refurnish'의 개념
 을 가진다.7) 그러나 재활용에서의 리디자인은 기존 건물을 재
 생시킨다는 의미로서, 국내에서 이러한 건축행위를 지칭하는
 용어로는, 'remodeling', 'renovation', 'reform', 'repair', 'renewal'
 등 다양한 용어들이 혼용되어 사용되고 있다.8) 본 연구에서는
 건축적인 용어로 국한하기 보다는 광역적인 범위로 '리디자인'
 이란 용어를 사용하고자 한다.

2.3. 지역활성화 관점에서의 건축물의 재활용

지역활성화를 성공시키기 위해서는 우선 지역의 특성을 살
 려서, 다른 지역에 뒤지지 않는 매력있는 비전을 구축하는 것
 이 중요하다. 지역활성화 방안에는 ①지역활성화의 상징이 되
 는 사업이나 지역활성화 추진을 확실히 하는 시스템 구축, ②
 지역활성화의 핵이 되는 시설 구축, ③이벤트나 캠페인과 같은
 행동 설정 등이 있다.9)

이벤트나 캠페인 등 확실한 목적을 가진 행동을 축으로 한
 프로젝트도 지역활성화에 효과를 발휘하지만, 계속성 측면에서
 보면 시스템구축이나 시설구축형 프로젝트에 비해 저조하다.

그러나 시설을 확충하고 정비하는 것만으로 지역활성화가
 다 되는 것은 아니다. 구축된 하드웨어를 활용해서 어떤 산업
 을 창출 할 것이며, 어떻게 인력 및 정보 수집을 할 것이며, 그
 리고 운용면에서 어떤 소프트웨어를 갖출 것 인가가 보다 중요
 하다. 이러한 목적으로 재활용되는 지역자산은 극장, 오페라관
 등의 '문화시설', 창고, 역사적인 상업시설, 공장, 철도역사 등의
 '생산시설' 그리고 광장을 위주로 한 '오픈스페이스'등으로 대별
 이 가능하다. 문화시설은 옛 기능을 복원하여 재활용하는 경우
 와 상업기능으로 전환하여 재활용하는 경우로 나눌 수 있고,
 생산시설은 대부분 상업, 사무, 문화공간으로 사용하는 경우가
 대부분이다.






중요한 것은 적절한 계획방향을 찾아 지역 자원으로써 건축
 물을 잘 활용해서 지역활성화로 연계해 나가는 것이다.

3. 재활용 건축물의 리디자인 사례

3.1. 재활용 건축물의 리디자인 사례 선정

기존의 연구자료, 문헌, 방송자료를 통해 사회적, 경제적으로
 지역 활성화를 인정받고 있는 해외사례를 취합하여, 지역의 활
 성화에 '리디자인'을 통한 건축물의 재활용으로 문화·관광산업
 에서 성공한 사례를 추출하여 사례분석 대상으로 선정하였다.

<표 4> 사례대상 개요

명칭	위치	유형			
		구용도	현용도	분포상황	비고
샤프로 팩토리	일본 샤프로	맥주공장	박물관	개체집적형	등록문화재
		일본최초의 맥주공장(1876) 1980년대 지역을 활성화하기 위한 전략으로 '샤프로프로젝트'를 추진 1993년 샤프로 맥주 이미지를 재활용한 '복합상업시설'로 재탄생			
발틱 미술관	영국 게이츠 헤드	제분소	미술관	개체단위형	
		1930년대 산업지구로 개발 공업도시로 발전 1970년 이후 쇠퇴로 인한 도시재생을 모색 2002년 지역을 대표하던 제분소를 미술관으로 재활용			
ZKM	독일 칼스루헤	탄약공장	미디어전문 미술관	개체단위형	
		1970년대 중화학공업의 쇠퇴로 도시내 공장의 이전 1980년대부터 독일남부 도시부흥계획 착안 20년째 방치된 탄약공장을 지역의 자랑거리인 #기술과 문화 예술을 접목시킨 복합문화공간으로 재활용			
Das Dick	독일 에스링겐	공장	문화공간	개체집적형	문화재지정
		휘슬러밭솔의 생산지로 작은 공업도시 역사 건축물의 보존을 목적으로 도시정비계획 수립. 네카 강변에 위치한 기존 공장지대를 문화공간으로 재활용			
아이비스케이	일본 쿠라시키	방직공장	호텔	개체집적형	미관지구
		지역방직산업의 핵심체였던 쿠라시키 방직공장을 재활용. 방 직공장 전체를 보전적으로 개발하여 레스토랑, 연회장, 결혼 식장을 포함한 161개 객실로 이루어진 호텔등 다양한 시설 을 담아냄.			

3.2. 사례 분석

(1) 건축물 재활용의 방향

건축물의 재활용에 있어서 재활용의 가치와 지역 환경과의
 관계 파악은 재활용의 정도와 경향을 정하는 요소로서 디자인
 방향을 결정하는 중요한 의미가 있다.

<표 5> 건축물 재활용의 가치와 요소

	재활용 가치	재활용 요소
샤프로 팩토리	역사적 건축물의 재탄생 샤프로 도심 축을 복원	샤프로 맥주공장(5개동) 공장부지, 굴뚝
발틱미술관	예산절감 공업도시의 이미지 보전	지역을 대표하던 제분소
ZKM	예산절감 전쟁의 사흔을 예술로 승화	20년간 방치되었던 탄약공장
Das Dick	역사적 건축물 보전	기존의 공장지대 (공업도시의 상징)
아이비스케이	역사성 보전 지역전통산업 전수 모체	쿠라시키 방직공장 (지역 방직산업의 핵심체)

지역활성화를 목표로 문화·관광 용도로 재활용된 건축물은
 지역을 방문하는 관광객의 수치를 지표로서 활성화의 효과를
 살필 수 있다. 이에 따라, 사람을 끌어들이는 요소로서 '코어

7)이주경·오세규, 리노베이션을 통한 폐교시설 재활용 경향과 계획 방향에
 관한 연구, 대한건축학회 논문집 21호 2권, 2001
 8)유영선, 리모델링의 개념과 용어정의, 건설산업연구원, 2000
 9)지역활성화 계획 수립기법, 2006

어트렉션(core attraction), '컨셉트 라인(concept line)', '랜드마크(land mark)'¹⁰⁾ 요소를 파악한다.

<표 6> 사람을 끌어들이는 요소의 분석

	코어어트렉션	컨셉라인	랜드마크
샤프로 팩토리	홀어져 있는 맥주 공장의 흔적들	맥주공장의 이미지	빨간색 별모양 로고, 벽돌건물, 굴뚝
발틱미술관	유기적인 네트워크	미술공장 이미지	옛 제분공장 간판
ZKM	첨단 미디어기기 상호 소통적인 미디어	외부와 내부의 극단적 대조	세계최초의 미디어아트 미술관
Das Dick	공장의 설비기기	공업도시 이미지	78m의 굴뚝
아이비스퀘어	공장 일부를 드러내고 만든 직사각형의 광장	고풍스런 이미지	튤립모양 지붕의 적벽돌 공장

(2) 리디자인의 수법 분석 및 특성

<표 7> 디자인 수법

	파사드	내부	외부
샤프로 팩토리	기존 파사드 유지, 창고들 사이에 현대식 구조물 도입	설비구조를 그대로 둔 채 가구적인 요소삽입	옛 경관의 맥락을 유지하고 본관건물에 아트리움 도입
발틱미술관	기존 형태의 유지, 한 면을 6층까지 유리 로 교체	전시와 첨단미디어의 공존, 유기적인 공간 활용	지역연계 시너지
ZKM	지붕모양 유리를 중첩에 씌워 기존 건물의 형태맥락 유지	현대적, 미래지향적인 기술 설비	외관 장식의 최소화하고 새로운 유리건물을 연결시킴
Das Dick	외관 원형보존 중성공간을 삽입	기존 벽돌벽체를 최대한 보존, 옛 공장 설비기기를 그대로 둔 채 현대적인 기능을 삽입	건물과 건물사이를 계단, 복도로 연결하고 천장을 설치해 내부로 끌어들이기
아이비스퀘어	원형유지 회랑과 아치형 창들이 고풍스러움을 줌	원래 구조와 재료를 활용 공장의 1층 부를 2개 층으로 분리, 구조보강	일부 공장을 철거해 중정과 진입광장 확보

건축물의 재활용 가치에 따라 리디자인의 특성이 달라지는 데, 사례의 건축물들은 경제적인 요소와 더불어 지역의 역사성을 살린 이미지를 보전하고자 하였다. 이는 리디자인 계획에서 원형을 최대한 보전하는 방향을 유도하였고, 사람들을 끌어들이는 요소에서도 기존의 외관, 설비를 이용한 역사적인 이미지를 활용하여 지역적 향수를 일으키고, 내부는 현대적 기능을 담아 옛 것과 새것의 조화 또는 극단적인 대비로 새로운 차원의 매력적인 공간을 제공한다.

4. 결론

지역의 특성을 반영한 건축물은 문화와 관광산업의 요소로서 지역활성화에 적극적으로 활용되고 있다. 이러한 건축물은 지역의 정체성과 장소성을 확립하는 역할을 한다.

사례에서 보여 지는 건축물들은 지역을 대표하던 기존의 제조업과 같은 전통적인 산업시설이라는 공통점과 건축물 자체에

지역성과 역사성을 내포하고 있다. 다만, 사회변화와 경제구조 개편으로 인한 기능의 상실로 더 이상 사용되지 않는 건축물로서 물리적, 사회문화적인 보안을 거쳐 지역의 문화·관광자원으로서 대표하는 수단이 되었다.

지역의 활성화를 꾀하는 건물의 재활용은 계획 방향에 있어, 기존 건물의 가치를 재인식할 필요가 있다.

건축물은 개별 건축물 하나로 지역의 사회, 문화, 자연, 역사적인 특성을 반영하기 보다는 지역적 맥락을 함께 하는 주변의 환경과 어우러질 때 더욱 가능하다.

사례에서 나타난 건축물의 재활용 형태는 Adaptive Reuse¹¹⁾ 방식을 취하고 있으며, 그에 따라 건축물의 디자인에서 중요한 요소로서 기존 시설의 구조와 재료가 최대한 활용, 보존 되었고, 일부분을 개조, 보강 하였다.

재활용 건축물의 리디자인은 구 건축물의 역사적인 의미와 가치, 주변경관, 사람들의 기억을 충분히 배려해 보존되거나 변용되는 부분을 구분한 이후 디자인적 수법이 결정된다.

지역의 활성화를 위해 문화·관광자원으로서 사람들을 끌어들이기 위한 리디자인은 지역의 도시적 맥락 속에서 이루어져야 하며 지역의 경제적, 사회적, 환경적 속성을 개선하기 위한 수단으로 개발될 필요가 있다.

참고문헌

1. Kenya Hara, 리디자인, 민병걸 역, 안그라픽스, 2007
2. Christian Mikunda, 제3의 공간, 최기철 역, 미래의 창, 2005
3. 강동진, 빨간 벽돌창고와 노란전차, 비온후, 2008
4. 한국문화관광정책연구원, 상상하다, 아지북스, 2006
5. 김인·박수진외, 도시해석, 주식회사 푸른길, 2006
6. 윤혁경, 도시·건축 옛보기, 기문당, 2001
7. 윤영선, 리모델링의 개념과 용어 정의, 한국건설산업연구원, 2006. 6
8. 최우혁, 건축물의 용도변경을 고려한 재활용 디자인에 관한 연구, 한국과학재단, 1999
9. 노정은·박찬일, 신·구 요소의 관계유형 분석에 의한 컨버전디자인의 전략과 그 특성, 한국실내디자인학회 논문집, 제16권 제5호, 통권65호, 2007.12
10. 강동진, 미국 지방도시의 역사적 중심가로 재활용화 방법 분석, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제42권 제4호, 2007.8
11. 이화연·박소현, 구도심 근린상업가로(Neighbourhood Main Street)의 활성화 방안에 관한 연구, 한국도시설계학회 논문집, 2006.11
12. 노정은·박찬일, 일본에서의 근대건축물의 재생과 활용을 위한 컨버전 디자인 수법의 유형과 특성에 관한 연구, 한국실내건축학회 논문집 제16권 제2호, 통권61호, 2007.4
13. 이주형·장석하, 한국근대건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 2006.3
14. 김해중, 마케팅을 통한 국내미술관의 특성화 방안에 관한 연구, 중앙대, 석사논문, 2006
15. 김희진, 건축의 보존-재활용에 관한 연구, 서울대 석사논문, 1994
16. <http://blog.naver.com/nobopark>

10) 코어 어트렉션(core attraction): 눈길을 끌거나 호기심을 자극하여 사람들을 불러 모음, 컨셉트 라인(concept line): 전체적으로 일관된 느낌을 부여함, 랜드마크(land mark): 어떤 지역을 대표하거나 구별하게 하는 상징적 표지

11) 새로운 사회적 환경속에서 달라진 새로운 시대적 요구에 부응하여 사용될 수 있도록 건축물의 외부는 가능한 한 보존하면서 내부를 새로운 환경에 맞게 고쳐서 역사적 건축물을 새롭게 탄생시키는 것을 말한다.