

우리나라 호텔건축의 개선점

Special Edition/Hotel

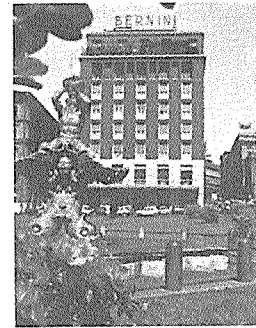
A Note for Improvement of Korean Hotel Design

by Hyun Young Jo

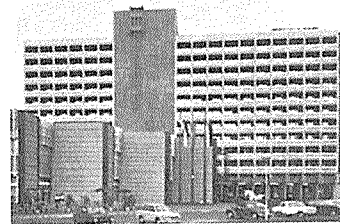
● 서구 Hotel 건축의 환경디자인의 비교



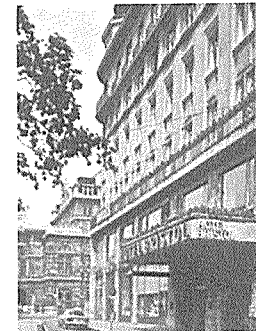
Switzerland, Bern의
Gauer Hotel Schweizerhof



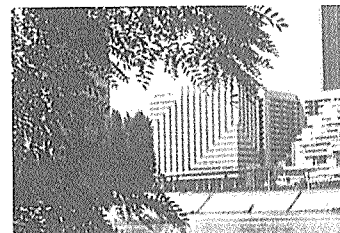
Italy, Rome의
Hotel Bernini Bristol



Hungary, Budapest
Hotel Volga



Austria, Wien의
Hotel Bristol Wien



France, Paris의
Novotel Hotel

호텔건축의 방향

호텔의 성격

호텔은 Business, 관광 등의 용도로 사용되며 이러한 용도를 원활하게 수행하기 위하여, 숙박시설은 물론이고 휴식, 건강, 식사, 오락, 회의 등등... 그밖에 서비스 시설을 수반한다.

호텔의 종류

일반적으로 City 호텔과 Resort 호텔로 대별할 수 있겠으나 요즘에 와서 두가지 형태가 중복되기도 하고, 보완되기도 하면서 복합기능을 가지고 있다.

호텔의 기능과 규모

기능면에서 사업관계로 이용할 경우와 관광을 위하여 이용하는 경우가 있겠지만, 이와같은 목적을 효과적으로 달성하기 위하여는 숙박, 휴식, 식사, 유희, 오락, 건강, 회의, 독서, 의식, 쇼핑 등등...을 치루기 위한 제반시설을 갖추고 있는 대형 호텔도 있고 중·소규모의 숙박시설을 갖추고 있는 호텔도 있지만 그 규모는 그 도시에 적합한 크기여야 하고 반드시 크다고 좋지는 않다고 본다. 그러면

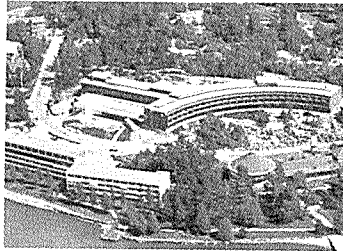
어떠한 규모가 적당한가를 각 나라별로 주요 호텔을 증점적으로 살펴보면서 비교해 보기로 하겠다.

표와 사진에서 보는 바와 같이 호텔의 규모는 유럽형, 중동형, 아프리카형, 북미형, 남미형 그리고 아시아형의 형태들이 규모면에서 특징이 있다 하겠다. 특히 아시아 중에서 일본을 별도로 취급하여 우리와 비교하면서 우리의 호텔 건축 방향은 어떠한가를 검토하고 86, 88 양대행사를 치르는데 필요한 준비(대책) 뿐만 아니라, 서울올림픽 이후를 대비한 호텔건축의 방향과 개선책을 검토하면서 필자 나름대로 개선책과 제안을 하고자 한다.

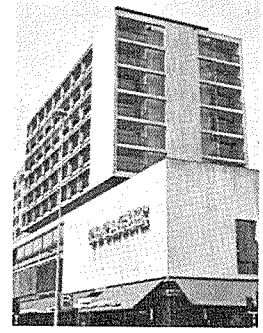
우선 규모면에서 혹자는 대규모로 하여야 한다고 생각한다. 그러나 필자가 경험하고 자료를 통하여 보건대 가장 중요한 것은 Marketing이라고 생각한다. 호텔건축이란 상업건축일진대 Marketing을 무시한 설계는 그 자체가 아무리 예술적인 가치가 있다고 하더라도 경제적인 면에서 유지관리의 문제가 있으면 안된다고 본다. 그러므로 호텔 건축의 규모는 그것이 세워지는 곳에서의 경제적인 영향평가를 하여야 한다.



Portugal, Lisbon의 Hotel Tivoli



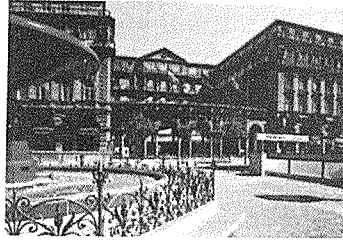
Finland, Helsinki의 Hotel Kalastajatorppa



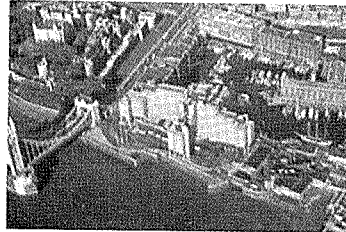
Netherlands, Eindhoven의 Hôtel Cocagne



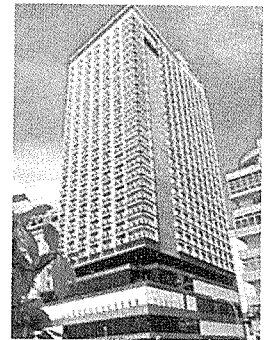
Spain, Madrid의 Plaza Hotel



W. Germany, Frankfurt의 Steigenberger Hotel Frankfurter Hof



United Kingdom, London의 The Tower Thistle Hotel



Brazil, Riode Janeiro의 Rio Othon Palace Hotel

그렇게 함으로서 적정규모의 호텔건축의 형태가 정해진다. 이러한 방법으로 호텔 건축물의 규모와 형태가 정해지면 제일 중요하게 착안하여야 할 점이 관리라고 생각한다. 현대건축에 있어서 상업건축에 속하는 건축물은 유지관리를 경제적으로 하기 위하여 설비부분을 중요시 하여야 한다. 어떠한 의미에선 호텔건축이란 건축보다도 교통(주차시설), 기계, 전기, 전자, 통신 기타설비를 위한 건축물이라고 생각한다. 다시 말해서 건축보다는 설비에 치중하고 실내디자인과 조경에 더욱 더 심혈을 기울여야 한다.

다른 건축물도 그렇긴하지만 호텔 건축물은 단순히 숙박시설을 위한 것으로 보기보다는 레저스포츠, 오락, 휴양, 집회 등의 커뮤니티의 장소로 보아야 한다. 유럽의 호텔은 소규모의 전통양식의 호텔이 많다. 그곳에선 아침식사를 제공하고 아무리 작은 호텔이라고 해도 식사를 할 수 있는 식사공간이 준비되어 있어 한결 아늑하고 정감이 넘친다. 그리고 건축물 자체는 넓었다 하더라도 깨끗하게 관리하고 오히려 신축한 느낌보다는 고색창연한 인정이 묻어 있는 공간이다. 내부에도 식당과 주방, 화장실과 침실의

분위기 그리고 침대시트는 항상 정결하게 정리되어 있고 손님의 화물과 편의를 위하여 3~4층 미만의 소규모 호텔도 Lift가 설치되어 있는 곳이 많다. 그리고 외부보다도 내부가 더 정감이 흐른다. 우리와 인접해 있는 일본만 하더라도 서구분위기를 많이 닮아가고 있고, 또한 전통양식의 숙박시설도 그대로 존재하고 있다. 규모도 소형, 중형이 골고루 안배되어 있는 것 같다.

아무리 큰 국제대회가 있다하더라도 숙박시설이 한 건물에 모두 집합되어 있을 필요가 없다. 실제 선진국의 관광객은 조금 교통이 불편하다 하더라도 경제적인 숙박시설을 이용하는 경향이 있다. 단지 숙박시설의 내외부 환경의 쾌적도가 문제가 된다.

다음의 표에서 보는 바와같이 한국의 호텔건축이 규모와 외형면에서 일본의 그것과 유사해 지는 경향이 있다. 이젠 우리도 호텔 건축이 초보단계가 아니므로 우리의 독자적인 특성을 살려 관리와 서비스에 연구 노력해야 한다.

우리는 흔히 일본에 있으면서도 한국에 있는 착각을 느낀다. 왜냐하면 우리

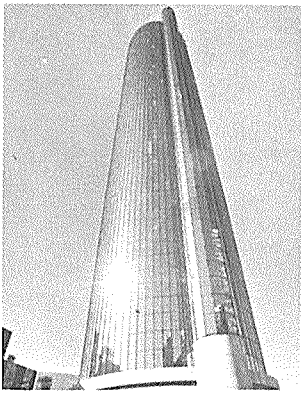
도시의 환경 자체가 개성이 없고 일본과 혼돈을 느끼기 때문이다. 이것은 우리의 환경디자인 감각에 문제가 있다고 하겠다.

우리의 호텔 건축은 일본의 그것과 물리적인 형태와 규모는 거의 비슷하나 상업적인 관리와 서비스 등에서는 뒤떨어져 있다. 대형숙박시설은 그렇다 치더라도 중, 소규모의 호텔건축과 소위 "OO정"과 "OO여관" 등의 숙박시설은 관광객 유치보다는 그 도시인들의 퇴폐행위의 장소로 전용되고 있어, 바람직하지 못하고 무계획한 Sex-inn이 탄생될 가능성이 농후하고 오히려 얻는 것 보다는 잃어버리는 것이 더 많아질 것이 예상된다. 그렇게 됨으로서 신도시 개발과 도시재개발에 악영향을 주어 도시 구석에 스크램블화가 예상된다.

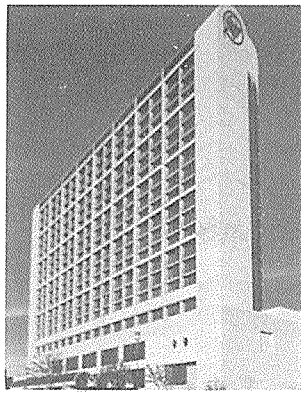
일본 호텔건축의 경향과 우리 호텔건축의 개선점

일본 호텔건축의 경향

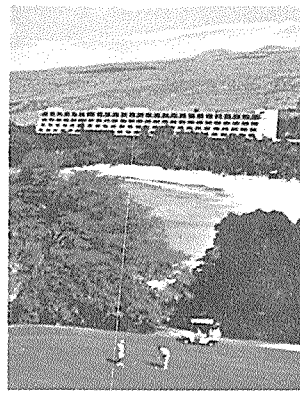
City호텔의 기능과 Resort호텔의 기능이 복합 보완되고 자연적인 환경이 좋지 않더라도 Business와 관광을 겸할 수 있는 장소로서 교통, 통신을 전제로한



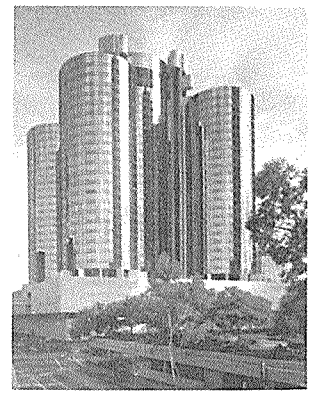
Atlanta, Georgia
The Westin
Peachtree Plaza
I, 078 Rooms



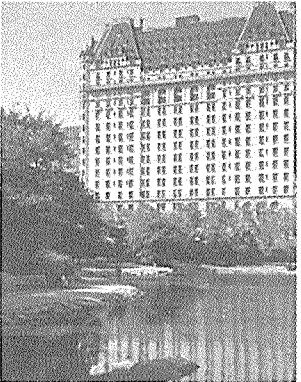
Dallas, Texas
The Westin Hotel, Galleria
430 Rooms



Hawaii, Island of Hawaii
The Westin Mauna Kea
310 Rooms



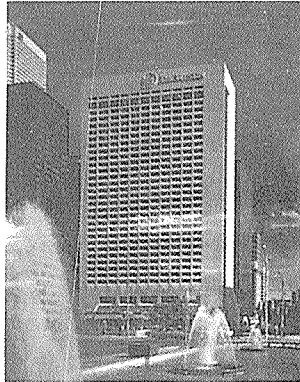
Los Angeles (Downtown),
California
The Westin Bonaventure
I, 474 Rooms



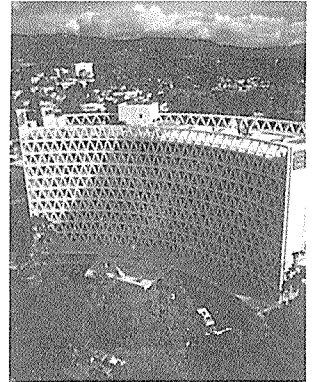
New York, New York
The Westin Plaza
835 Rooms



Seattle, Washington
The Westin Hotel
875 Rooms



Toronto, Ontario
The Westin Hotel
601 Rooms



Guatemala City
Camino Real
400 Rooms

United States (자료 : Westin Hotels Directory 1985)

인공적인 환경을 조성하면서까지
고객 유치에 최선의 서비스를 제공하고
있다.

또한 기능면에서도 숙박, 휴양, 건강,
식도락, 모임, 레저스포츠, 국제회의 유치,
시험준비를 위한 장소 제공, 쇼핑 등으로
Marketing에 전력을 다한다. 특히 Resort
호텔의 경우는 Seasonable한 사업이므로
전천후, 사계절 활용할 수 있는 PLAN을
짜고 Schedule를 다양화함으로써 고객의
층을 두텁게 한다. 그리고 호텔기업의
발전을 위해서 Chain화 하는 경향이다.

우리 호텔건축의 개선점
전달한 내용을 전제로 한마디로
Marketing에 관한 연구가 시급하다.
그 방법으로서

첫째 물리적인 형태만 키울 것이 아니라,
둘째 건축물 내, 외부에 위생과
환경디자인에 최선을 다하고,
셋째 경제적인 관리를 위하여 모든
설비를 성-에너지 System으로 보완하고,
넷째, 의식산업과 레저스포츠산업 등의
고급화와 다양화로 호텔 산업과
관광산업과의 연계성을 유도하고,

다섯째 고객의 예약과 친절한
서비스를 병행하면서 협력업종간에
체인화가 바람직하고,
여섯째 인간관계면에서 훌륭한
커뮤니티의 장소로 제공되어야 한다.

● 필자의 제언

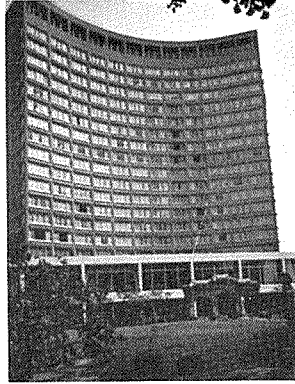
우리나라와 일본의 호텔의 추세

자료 : JAL PAK 와 SRS Hotel Directory 1985.

국 명	도시명	호 텔 명	규 모		비 고
			방 수	침대수	
한 국	서 울	Hotel Lotte	1,020	2,000	
	서 울	Hotel Silla	700	-	
	서 울	Seoul Hilton international	712	-	
	서 울	Seoul Praza Hotel	540	-	
	서 울	The Westin Chosun	470	-	
	부 산	The Westin Chosun beach	330	-	
	경 주	경주 Tokyu Hotel	303	-	
일 본	숙 초	낙산 beach Hotel	137	-	
	동 경	Imperial Hotel	1,135	2,100	
	동 경	Akasaka Prince Hotel	761	-	
	동 경	Tokyo Prince Hotel	484	-	
	오사까	Royal Hotel	1,500	2,500	
교 토	Kyoto Grand Hotel	577	1,086		
고오베	Potopia Hotel	550	-		



Hotel Lotte Seoul



The Westin Chosun Seoul



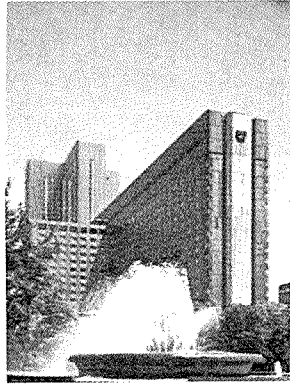
Hotel Silla Seoul



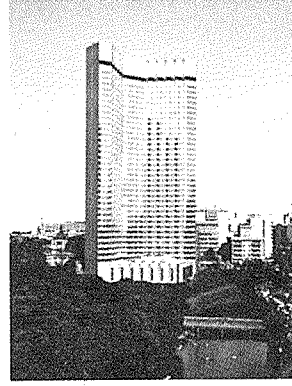
The Westin Chosun beach Pusan



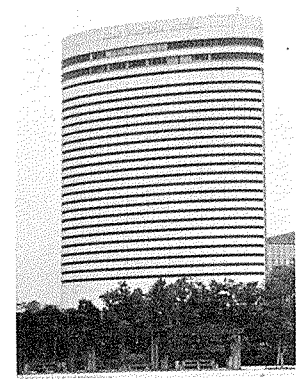
Tokyu Hotel Kyungju



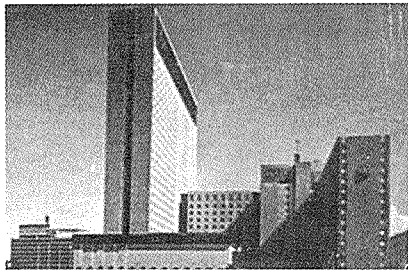
Iperial Hotel Tokyo



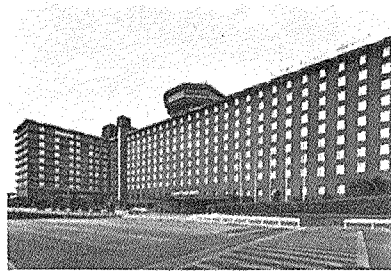
Akasakaprinse Hotel Tokyo



Portopia Hotel Kobe



Royal Hotel Osaka



Kyoto Grand Hotel Kyoto

● 한국과 일본의 경우(사례)

자료 : S. R. S Hotel Directory 1985
Westin Hotel Directory 1985
JALPAK 1985

※ 외국의 경우(사례)

자료 : SRS Hotel Directory 1985, JALPAK 1985

지역별	국명	도시명	호텔명	객실수		비고
				방	침대수	
EUROPE	AUSTRIA	Innsbruck	Hotel Europa Tyrol	131	226	전통양식
		Salzburg	Hotel Oösterreichischer Hof	120	200	"
		Vienna	Hotel Bristol Wien	128	196	"
	BELGIUM	Antwerp	de Keyser Hotel	117	177	현대식
		Brussels	Royal Windsor Hotel	300	600	전통양식
	DENMARK	Copenhagen	SAS Scandinavia Hotel	550	1,100	현대식
	FINLAND	Helsinki	SAS Royal Hotel	300	500	"
			Hotel Kalastajatorppa	235	467	"
	FRANCE	Deauville	Hotel Marski	164	297	"
		Nice	Normandy Hotel	300	422	전통양식
		Paris	Hotel Negresco	158	250	"
	GERMANY	Berlin(West)	Le Bristol	237	338	"
			Montparnasse Park Hotel	950	1,589	현대식
			Normandy Hotel	120	232	전통양식
			Hotel Steigenberger	400	710	현대식
		Bonn	Savoy Hotel	115	175	"
		Steigenberger Hotel	160	320	"	
		Frankfurt	Steigenberger Airporthotel	350	520	"
	Steigenberger Hotel Frankfurter Hof	400	600	전통양식		

지 역 별	국 명	도 시 명	호 텔 명	객 실 수		비 고
				방	침대수	
		Wiesbaden	Hotel Nassauer Hof	160	300	"
	GREECE	Athens	Royal Olympic Hotel	310	560	현 대 식
	HUNGARY	Budapest	Hotel Gellert	240	330	전통양식
			Hotel Volga	310	728	현 대 식
	ITALY	Florence	Hotel Villa Medici	100	180	전통양식
		Genoa	Hotel Savoia Majestic	120	200	"
		Naples	Hotel Vesuvio	170	270	현 대 식
		Rome	Hotel Quirinale	200	340	"
			Hotel Bernini Bristol	124	216	전통양식
		Venice	Hotel Bauer Grünwald & Grand Hotel	210	390	"
	LUXEMBOURG	Luxembourg	Grand Hotel Cravat	60	110	"
			Le Royal	170	235	현 대 식
	NETHERLANDS	Amsterdam	Grand Hotel Krasnapolsky	360	720	현 대 식
		Eindhoven	Hotel Cocagne	207	312	"
		Rotterdam	Parkhotel	157	267	"
	NORWAY	Bergen	Hotel Norge	241	498	"
		Oslo	Grand Hotel	311	525	전통양식
	PORTUGAL	Lisbon	Hotel Tivoli	344	500	현 대 식
		Madeira (Funchal)	Casino Park Hotel	400	732	"
	SPAIN	Madrid	Plaza Hotel	300	580	"
			Princesa Plaza Hotel	350	660	"
	SWEDEN	Gothenburg	Sara Hotel Europe	480	1,000	"
		Stockholm	Anglais Hotel	211	380	"
			Grand Hotel	352	535	"
	SWITZERLAND	Berne	Gauer Hotel Schweizerhof	100	150	전통양식
		Zurich	Hotel International Zürich	350	700	현 대 식
	UNITED KINGDOM	London	Royal Horseguards Thistle Hotel	284	473	전통양식
			Royal Westminster Thistle Hotel	136	252	현 대 식
			The Tower Thistle Hotel	826	1,500	"
MIDDLE EAST	BAHRAIN	Manama	Gulf Hotel	240	293	"
	ISRAEL	Tel Aviv	The Sinai	260	480	"
	JORDAN	Amman	The Regency Palace Hotel	300	500	"
	KUWAIT	Kuwait	Kuwait SAS Hotel	216	360	"
	SAUDI ARABIA	Dhahran	Dhahran International Hotel	191	360	"
		Jeddah	Red Sea Palace Hotel	270	540	"
		Riyadh	The Al Khozama	190	350	현 대 식
AFRICA	REPUBLIC of SOUTH AFRICA	Cape Town	The Heerengracht	210	310	"
		Johannesburg	Protea Gardens	360	700	"
NORTH AMERICA	USA	Boston	The Boston Park Plaza Hotel and Towers	882	1,318	"
		Chicago	Ambassador East	278	372	"
		New York	Berkshire Place	415	500	"
			The Plaza	900	-	"
		Washington	The Hay Adams	166	220	"
CENTRAL/SOUTH AMERICA	ARGENTINE	Buenos Aires	Claridge Hotel	180	390	전통양식
	BOLIVIA	La Paz	Hotel Eldorado	80	180	현 대 식
	BRAZIL	Rio de Janeiro	Rio Othon Palace Hotel	569	1,111	"
		São Paulo	Othon Palace Hotel	253	400	"
	CHILE	Santiago de Chile	Hotel Carrera	324	533	"
	ECUADOR	Guayaquil	Unihotel	77	114	"
	PERU	Lima	Gran Hotel Bolivar	250	480	전통양식
ASIA	HONG KONG		The Hongkong Hotel	790	1,400	현 대 식
			The Prince Hotel	402	600	"
	INDONESIA	Bail	Hotel Bail Beach	600	1,016	"
		Jakarta	Hotel Indonesia	666	973	"
		Manila	The Manila Peninsula	537	804	"
	PHILIPPINES		Goodwood Park Hotel	235	487	전통양식
	SINGAPORE		York Hotel	400	642	현 대 식
	TAIWAN, R.o.C.	Taipei	President Hotel	423	656	"
	THAILAND	Bangkok	The Bangkok Peninsula	389	693	"
AUSTRALIA		Melbourne	Menzies at Rialto Hotel	243	298	전통양식
		Sydney	The Menzies	441	701	현 대 식