

# 봉천지구 아파트

Pongcheon Apartment

서울시 도시개발공사에서는 주택난 해소에 일익을 담당하고 무주택 서민의 쾌적한 주거환경 조성과 함께 필요한 주택을 효율적으로 공급하여 국민주거생활의 안녕과 복지사회 구현에 기여코자 이번 봉천지구 아파트 건립현상 설계경기를 실시, 지난 4월 12일 발표했다.

총 17개사무소에서 참여한 이번 현상설계에서는 이로재(민현식) 건축안이 최우수작으로 선정됐고, 인터플랜(조대희) 건축안이 우수작으로, 우원(문정일) 건축과 영풍·명(박명화) 건축안이 각각 입선작으로 선정됐다. 본지에서는 이번 현상설계경기의 심사과정, 심사평을 함께 게재한다.

## ■ 건축개요

- 위치 : 서울시 관악구 봉천 181번지 택지개발 지구 내
- 대지면적 : 11,691.5㎡(3,536.66평)
- 용도지구 : 택지개발지구
- 사업비 : 195억원(추정)
- 사업기간 : '95. 5-'97. 1

## ■ 추진경위

- '95. 1. 23 : 현상공모 공고
- '95. 1. 25 : 응모자 접수마감 (67개소)
- '95. 3. 24 : 작품접수 마감 (17개소)
- '95. 3. 27 : 응모작 예비검토
- '95. 4. 7 : 작품심사
- '95. 4. 12 : 입상작 발표
- '95. 4. 14 : 입상작 상장, 상패수여 및 상금지급

## ■ 심사결과

- 일시 : '95. 4. 7(금) 14:00 - 17:30
- 장소 : 서울특별시 도시개발공사 1층 대강당
- 입상작 내용
  - 최우수작 : (주) 종합 건축사 사무소 이로재(대표 민현식)(116번)
  - 우수작 : 종합 건축사 사무소 인터플랜(대표 조대희)(109번)
  - 입선작 : (주) 우원 종합 건축사 사무소(대표 문정일)(103번)
  - 입선작 : (주) 종합건축사 사무소 영풍, 명(대표 박명화)(112번)

## ■ 심사위원

- 위원장 : 김성국 (홍익대학교 교수)
- 학계 : 김창석 (시립대학교 교수), 양윤재 (서울대학교 교수), 이강업 (한양대학교 교수)
- 전문인 단체 : 이명호 (건축학회 회장), 최관영 (건축학 협회 설계 분과 위원장), 김영수 (건축국 종합건축, 전 건축사협회 서울시 지회장), 이성관 (한울건축, 설계전문인)
- 공무원 : 변영진 (도시개발공사 시설이사)

## ■ 심사방법

- 선정방법 : 전 단계 기명투표와 공개토론
- 심사 단계별 구분
  - 1단계 : 탈락작품 7점선정 (참석위원 과반수 이상 득표작품 탈락)
  - 2단계 : 탈락작품 3점선정 (참석위원 과반수 이상 득표작품 탈락)
  - 3단계 : 우수작품 3점선정 (참석위원 과반수 이상 득표선정)
  - 4단계 : 우수작품 1점선정 (참석위원 과반수 이상 득표선정)
  - 5단계 : 우수작품 2점선정 (참석위원 과반수 이상 득표선정)
  - 6단계 : 최수우수 1점선정(참석위원 과반수 이상 최우수작으로 차점작을 우수작으로 선정)

## ■ 심사평 (가나다 순)

### - 김성국/홍익대학교 교수

아파트 단지에 환경개선이 절실히 필요할 때다. 집합 주거의 공동생활을 원활하게 할 수 있는 타워형은 여유 있는 Lobby공간, 각층의 엘리베이터 홀, 기타 공동시설을 제공할 수 있다. 향에 대한 견해가 선호하는 것은 사실이나 다른향(동,서)도 현대의 난방, 조명기술로 충분히 충족할 수 있다. 그보다 못지않게 고려하여야 할 것은 조망(View), 아파트의 내, 외부 공간도 주거환경에서 중요한 사실이란 것이다. 116번은 15층 타워형과 저층 부분을 조화있게 배치한 안이다. 대지 경사의 적극적인 이용, 저층과 고층부에 따른 적절한 외부공간 설계, 경사를 이용한 지하주차장을 제공 하므로써 지면에 높이 공간, 보행자 전용 공간을 만들었다. 타워형의 고층은 단지내에 주민뿐만 아니라 단지외에 시민들에게도 뒤산의 경관을 즐길 수 있는 환경을 만들었다. 그래서 116번을 권한다.

### - 김영수/건축국 종합건축

103번도 재미있고 109, 116번 모두좋다고 생각한다 다만, 109번은 모형 보다는 투시도 오픈 스페이스가 다소 넓게 표현되어 있지만 배치 감각이나 형태 표현이 아주 현실적이고 세련되어 있다. 116번은 스카이라인구성이나 콘타 처리 그리고 보차분리 등 계획적 측면에서

작품성이 보다 돋보인다. 서울시가 짓는 서민아파트라는 현실적 측면에서 일반 선호도를 감안 한다면 오히려 109번도 무난하나 이상적인 측면에서의 작품성을 고려한다면 116번도 괜찮다고 본다.

#### - 김상석/시립대학교 교수

최후까지 올라온 109, 116번 모두 훌륭한 작품이지만 본인은 세가지 이유로 116번에 조금더 높은 점수를 주고싶다. 첫째는 계획부지 아래쪽의 단독 주택에서 저층아파트, 그리고 인동간격의 확보를 통해 뒷산의 자연경관과 향을 최대한 살려 배치한 타워형 고층 부분으로 이어지는 그레인의 점진적인 변화가 자연스럽다. 둘째는 아파트의 규모가 소규모 평형임을 감안할때 입주대상은 주로 어린자녀를 둔 젊은세대 일것으로 예상되며 이점에서 볼때 116번안은 Oscar Newman이 말하는 Defensible Space에 대한 고려가 상대적으로 돋보인다. 그리고 셋째로 이와 관련된 것이지만 단지내 보차분리 체계가 명쾌하여 주민 특히 어린이들의 안전을 많이 고려한 점이 높이 평가된다.

#### - 변영진/서울특별시 도시개발공사 시설이사

단지를 들여다 보면서 세가지의 과제를 정리케 된다. 단지 뒤 를 병풍처럼 둘러싸주는 관악산의 낙성대를 능선 쪽으로의 경관을 어떻게 보전할 것인가가 우선이고, 이층이나 삼층의 주변 주거용 건축물에 미칠 중, 고층 아파트의 영향을 어떻게 줄일 것인가가 두번째이며, 이어서 남북으로 길면서 꽤 심한 고저차를 이루는 북사면의 경사 지형을 어떻게 다룰 것인가의 문제이다. 최종적으로 선정된 두 작품은 위 문제들을 같은 맥락으로 해결한 셈이다. 낙성대 능선쪽으로는 타워형을 배치하고 주변의 주택지와 인접해서는 건물 높이를 많이 낮추었다. 그러나 당선안이 외곽에서 차량소통을 처리하고 내부는 거주자들이 유보 하거나 이웃사권의 장소로 활용토록 하는 다분히 교과서적인 선명한 배치의도를 보인 반면, 차석 작은 차량을 단지 가운데로 허용한 대신 건물 동간의 개방감을 극대화하는 효과를 과시하여 큰 대조를 이룬다. 결국 외부공간의 질에 대한 선택의 문제로 남는다.

도시개발공사의 공공주택은 소형인 만큼 거주자들 집 밖생활이 매우 활발할 것이며 그러한 근린활동을 수용할 외부 공간은 명확하게 구획되고 위요되며 각각의 주호와의 연계성이 긴밀하고 친밀한 것이어야 한다면, 자연스럽게 당선작에게 더 큰 관심이 쏠린다. 같이 제출한 당선작의 모형은 공간이 세심히 계획될 것임을 충분히 암시하고 있었다. 더욱이 경사지형을 활용한 동네골목 같은 단(段)이 진 외부공간의 조형적연출을 기대하게끔 세련되게 손이 가 있었다.

#### - 양윤재/서울대학교 환경대학원 교수

109번은 가운데 도로가 너무 넓고 중앙에 편익시설을 배치하여 후변산으로 개방감을 주고자 했으나 접근 도로에서의 경관은 전체적으로 막힌 기분이 든다. 또한 오픈 스페이스의 위요감이 없이 모든 주민이 가운데 크게 조성된 오픈 스페이스를 이용하도록 계획되어 있으나 실은 너무 스케일이 큰 오픈스페이스는 이용률이 그다지 높지않다는 것이 주거단지에서의 현상이다. 도로가 주 진입로에서 직접 건물로 연결되어 보행동선이 단절되고 있다. 특히 단지의 동선이나 오픈 스페이스의 구성개념이 분명한것 같지않다. 116번은 타워형 아파트를 45도 기울여 배치 하였기 때문에 개방감이나 향에 많은 신경을 썼고 단지외부의 저층 단독 단지내의 5층, 또 고층으로의 점진적 매스 처리가 뒷쪽 산까지 연결되

는 개념이 좋아 보인다. 피로티로 보행 연결이 자연스럽게 이루어지고 보차 분리로 단지내 주민의 안전과 작은 규모의 보행 공간구성이 특히 두드러지고 있다.

#### - 이강업/한양대학교 교수

109번은 외부에서 바라보았을 때 뒷 부분 자연경관을 가로막는 단점이 있는 반면에 단지내의 외부 공간이 녹지공간과 연결되어 있어 시원스러운 분위기를 주고 있으며, 적은수의 동수로 간결하게 처리했다. 116번은 실험적인 작품이기는 하나 인동간의 거리가 짧은결과 오픈스페이스가 비좁아 답답한 느낌을 줄것 같다. 타워간의 거리도 짧아 타워의 장점을 살리지 못했다. 109번의 표현방법은 약간 미숙하다고 여겨지지만 문제를 간단하면서도 효과적으로 해결한 것 같다.

#### - 이명호/중앙대학교 교수

자연경관을 고려한 외부 공간계획과 경관 축을 중심으로한 개방, 투시감 등이 논쟁의 대상으로 부각되고 있는 것을 감안할 때 109번의 배치가 시원스럽게 처리되어 있어 호감을 준다. 116번은 외부공간 형태와 배치 및 주동 계획이 뭔가 색다른 점이 있어 작품성이 높이 평가되나 건물의 향이 동향, 동남 및 서북향으로 되어있어 입주자 측면에서 보면 일조, 일사 등 자연 환경 조건상 어딘가 거부감을 야기할 우려가 있다. 109번이 현실적으로 무난할 것 같다.

#### - 이성관/한울건축

109번은 기존의 아파트 배치 방법을 활용하여 단지내 개방감을 최대한 찾으려 했고 또한 인근 지역에서 건너편 녹지로의 시선트임을 최대한 확보하고 있다. 다만 애써 확보된 단지내의 넓은 공간도 그 쓰임에 있어서는 아쉬움을 주고있고 전체적으로는 106번의 공간구성에 비해 보다 평면적이라 느껴진다. 106번은 건물 배치의 원론적 내용들을 현실에 과감히 적용함으로써 전체적 Diagram이 다른 어느안 보다 돋보이며 참신하다는 생각이 든다. 전면의 저층 판상형은 지면에서의 부분적 트임에도 불구하고 주변으로부터 근거리 시선은 차단하고 있으나 원거리에서는 탑상형을 도입함으로써 이를 보완하고 있다. 또한 건물간의 마당들은 이곳이 고밀도 저소득층을 위한 곳이란걸 감안한다면 실제로도 제 기능을 발휘할 것이라고 본다. 기존의 아파트 문화에 대한 새로운 제안으로서 한번 시도해 볼만하다고 본다.

#### - 최관영/건축가협회 설계분과 위원장

중복되는 얘기는 가능한 피하는 입장에서 말하자면 최종 두작품을 고르는데 있어서 103번과 109번 둘중에서 하나를 골라야 하는데 고민스러웠다.

결국 103번은 116번과 기본적으로 비슷한 배치 방법이라고 볼 수가 있다고 보고 109번은 앞에 두작품과는 다른 방법이라고 보아 109번과 116번을 최종 비교 대상으로 삼았다. 결국 두 작품을 비교해 보았을 때 109번 배치방법에 통속적이기는 하나 외부공간에 있어 가능한 넓게 확보 하였으며 기능적으로 효과적인 배려가 돋보이는 작품이지만 116번이 교과서적이면서도 참신하게 보이며 대지의 경사를 적절히 흡수하고 지원시설인 상가를 경사를 이용 주거동 지하를 쓰게됨으로 배치 계획이 깔끔하게된 것은 높이 평가 할만하며, 특히 보행자 공간과 자동차 공간을 근본적으로 분리한 것이 큰 장점으로 보인다. 남향에 대한 문제는 어차피 남향일변도의 배치가 외부공간 구성에 있어 바람직하지 못하다고 보기 때문에 일부 동향은 문제되지 않는다고 판단되어 116번이 당선작이 되어야 된다는 생각이다.