

97년의 업무·상업건축

Recent Trend of Commercial Offices

손두호 / 건축사사무소 모람  
by Shon Doo-Ho

글머리에

근본적으로 건축은 현실에 근거하며 뿌리를 두고 있다. 특히 상업건축은 상업적이어서 하기 때문에 현실을 가장 잘 반영한다고도 할 수 있다. 따라서 상업건축의 문제가 있다면 그것은 건축만의 문제라기 보다는 사회 전반에 안고 있는 문제와 그다지 틀리지 않을 것이다. 우리의 상업건축이 우리의 경제처럼 전반적으로 과대포장되고 걸만 화려한 것이 아닌지 하는 의심이 가는 것도 같은 맥락에서이다. 이런 저런 이유로 상업건축은 교육문화시설보다 소위 건축잡지에 선호되지 않으며, 몇 개 안되는 작품을 가지고 한해를 리뷰를 한다는 것도, 구조적인 취약점을 밝히고, 작품성을 따지는 것도 사실은 과대포장된 우스운 일일지도 모른다.

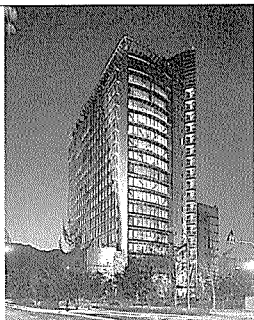
1년전에 우리의 건축계는 불확실한 미래에 대하여 경제적 불황의 조짐을 느끼며 한해를 시작하였다. 1997년도 새해 머리에 건축사지 칼럼에서 윤승중선생은 '1997년을 우리는 매우 불안하고 우울한 상황으로 맞고 있다'고 하며 의식의 전환이 필요하다고 하였다. 그런데 1년이 지나자 우리는 국가 부도라는 말을 쉽게 하며, IMF 경제체제 아래 내일을 짐작하지 못하는 더욱 힘든 세상이 되고 말았다. 몇몇 대기업의 부도로 시작되어 별로 밝지 못할 것 같이 보였던 한해는 아주 암울하게 지나갔다. 건축경기는 이러한 경제의 여파로 많은 건설회사들의 부도와 함께 얼마나 많은 설계사무실이 규모를 축소하고 문을 닫아야 할 지를 모를 정도가 되었다. 의식의 전환은 우리가 의식도 하기 전에 이미 강요되어 이루어져 가는 것이 아닌가 하는 생각도 든다.

1997년의 업무상업시설

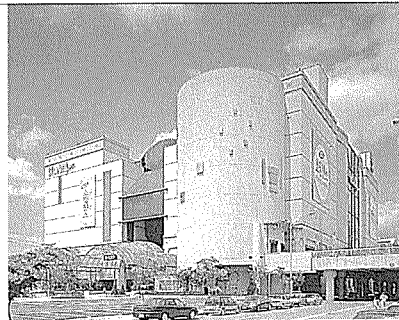
1997년의 업무시설이나 상업시설은 이러한 분위기를 반영하듯이 그다지 활발하지는 못했던 것 같다. 테헤란로나 보라매 공원이 이미 지어진 건물들로 채워졌고 계속되는 경제불황으로 신규 프로젝트들이 취소되거나 축소되는 경향이 계속되었기 때문이다. 그럼에도 불구하고 그전부터 진행되었던 비교적 대형 프로젝트들이 준공되어 97년의 건축을 초라하지 않게 하였다. 그런 중에서도 대표할 만한 상업건물로는 한국건축문화대상 본상을 수상한 코오롱 과천사옥과 불루힐 백화점 등이 있으며, 건축사지 등 기타 잡지에 발표된 기타 상업건물 중 주목할 만한 것으로는 잠실 시그마타워, 알리안스예식장, 전주 리베라호텔, 광주은행사옥, 한국경제신문사옥 등이 있다. 코오롱 과천사옥은 전체적인 형태나 그 완결도에 있어 무덤덤한 포스코센터보다 과감하고도 발전된 사무소 건축을 보여준다. 실제 평당 공사비가 포스코센터 보다 적게 들었을 지는 의문이지만 한 기업을 대표하는 충분한 기능을 가지고 있다고 생각이 된다. 거품이 걷힌 뒤에도 이러한 건물을 지을 수 있다면 우리의 건축문화는 좀더 성숙할 수 있을 것 같다. 주상복합건물인 잠실 시그마타워나 광주은행사옥, 한국경제신문사옥 들도 1997년에 지어진 나름대로 충실한 건축으로서 우리나라 상업건축의 한 부분을 대표할 수 있다고 생각된다. 이러한 건물들은 우리나라에 지어지는 웬만한 외국설계의 건물 보다 우수하며 우리가 처하고 있는 환경 속에서 문제를 해결한 좋은 예라고 할 수 있다. 그밖에도 개성있는 소규모 상업건물이 많이 지어졌으나 대형건물의 축소판과 거의 다름이 없다. 아쉬운 것은 여러 가지 제약조건들을 심각하게 설계에 반영한 작품보다는 유행처럼 커튼 월로, 화강석으로 또는 노출콘크리트로 치장한 건물들이 많았다는 점이다. 이제는 좀더 경제적이고 본질적으로 합리적인 상업건물이 되어야하지 않을까.

공공/업무시설 현상설계

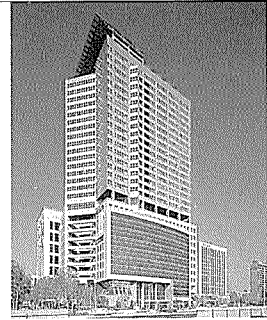
바람직 하지 않은 예로서는 공공부문의 몇 개 현상공모를 들 수 있다. 먼저 1997년의 가장 큰 프로젝트는 을지로 2가 도심재개발 현상설계이다. 현상에 참가하지 않은 입장



코오롱과천사옥(원정수+지순)



블루힐백화점(윤승중+변용)



잠실시그마타워(강기세)

에서 내용을 구체적으로 알고 있지는 않으나 약 60,000평의 주거+업무시설로 원양건축안이 최우수작, 건원건축안이 우수작으로 선정되었다고 한다. 을지로 재개발현상의 문제점은 어떤 잡지에 난 비평에서도 보듯이 대부분의 현상 참여자들이 전적으로 외국의 건축가들에게 의존하여, 마치 외국회사의 용병으로 치른 대리전을 방불케하였다는 데에 있다. 국제화인지 세계화인지에 발맞추어 경쟁력을 키운다는 명분아래 그러한 필요성을 은근히 장려한 현상지침도 문제이지만, 외국의 완제품을 자기 이름으로 제출하는 것은 경쟁력을 키우기 보다 스스로 경쟁력을 포기하는 것이라 할 수 있다. 을지로 현상에서는 그나마 Leonard Parker, HOK, KMD 등의 협력사들이 공개되어 최소한 누가 기본계획을 했는지 알 수 있으나, 어떤 공공청사의 현상 설계에 당선된 모모 설계회사처럼 그러한 최소한의 설계 디자인크레딧조차 밝히지 않는 경우도 흔히 있다. 그것은 기본계획안만을 사오기 때문이라 생각되는데, 경비절약을 위해서는 애국인지도 모르겠지만 실시설계 중간과정까지 설계자가 관여하여야 완성도가 있는 작품을 만들 수 있으며 그러한 공동작업 과정에서 뭔가 배우는 것도 있을 것이다. 바로 1년전에 1997년 1월호 건축사지의 특집기획으로 외국사와의 공동설계를 다루며 이러한 여러 가지 문제점을 지적하였는데 그사이에 개선된 점은 별로 없는 것 같다. 어떻게 되든 프로젝트를 수주하려고 외국 의 디자인을 소망하려는 모습은 최근까지 흔히 볼 수 있었다.

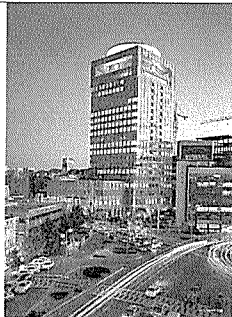
공공업무시설 현상설계가 못물을 이루었던 것도 1997년의 특징중의 하나이다. 강릉시청사(11000평), 진주시청사(17,000평), 진해시청사(19,000평), 전북도청사(24,000평), 경기도청사(15,000평), 인천계양구청사(13,500평), 성동종합행정마을(15,800평) 등 도청이건 시청이건 구청이건 하나같이 만평이 넘는 대형 건물들이다. 우리의 세금으로 공무원들의 업무 환경이 좀더 좋아지고 친절해지는 것은 바람직하나 아무래도 거품이 있는 규모가 아닌가 싶다. 이제는 잘못된 행정도 검토의 대상이 된다고 하니 감사원에서는 이러한 공공업무시설이 적절한 프로그램아래 발주되었는지 검토하여야 할 것이다. 또한 현상설계 참가자들이 모두 납득할 수 있는 심사의 투명성 확보도 필요할 것이다. 결국 이러한 대형 현상설계의 양산은 좀더 치열한 로비와

외화의 낭비를 불러 일으켰으며, 전체 건축계를 보면 국력의 낭비와 빈익빈 부익부 현상을 좀더 가속화 하였다고 볼 수 있다.

### IMF시대의 대안

IMF와 함께 붙어닥친 경제위기와 개방을 버티어 나가기 위해서는 우리 설계사무실의 체질 강화가 필요할 것 이나 빈약한 중소형 설계사무실의 구조조정은 한계가 있으며, 보다 적극적으로 체질강화를 유도할 수 있는 공공부문의 교묘한 정책이 필요하다. 또한 그러한 정책을 개발하여 제시를 해야 하는 것이 건축사협회의 할 일이 되어야 한다. 대형의 설계사무실 위주, 실적 위주의 PQ시스템 보다 중소형 사무실을 육성할 수 있도록 콘소시엄 형태의 협업을 장려하여야 하며, 현상설계의 경우 디자인을 위한 디자인이 아닌 도시의 컨텍스트가 있는 건축을 강조하는 설계지침을 만들어 국제현상이 되더라도 협업이 실제로 가능하도록 해야한다. 또한 외국의 설계를 사울 능력이 있는 대형 설계사무실 들은 스스로 내부의 디자인 능력을 키워 가능한 외화의 낭비를 줄여야 할 것이며, 그렇지 않으면 그동안의 기술과 자본의 축적을 바탕으로 오히려 해외진출을 도모하는 생각도 해 볼 필요가 있겠다. 원화의 평가절하로 달러베이스의 설계비가 거의 배가 되어, 해외로 유출되는 설계비는 자연히 줄어들 것으로 예상되며, 이는 우리의 설계비와 인건비가 외국에 비하여 상대적으로 낮아지는 것을 말한다. 이에 따라 해외 경쟁력이 생길 수도 있는 것이 아닐까 한다.

이제 IMF시대 이전부터 줄어들던 민간부문의 신규투자는 더욱 위축될 것이며, 공공부분에서도 건축예산은 신규 공공사업의 규모를 대폭 줄일 것으로 예상된다. 97년만큼 각종 공공기관의 대형 현상설계가 많을 것으로는 생각되지 않으며 새해에는 숫자도 규모도 줄고 경쟁은 더욱 심해지질 것이다. 경제의 한파는 상업건축에는 거의 치명적이다. 그러나, 이런 기회가 우리의 상업건축의 거품을 걷어내고 다양한 방안을 모색할 수 있는 기회가 되는 것도 사실이다. 할 일이 줄어들다는 것은 반대로 신중하고 깊이 생각할 수 있는 설계를 할 수 있다는 것이며, 경제적인 고통만 없다면 우리는 이를 좋은 건축을 할 수 있는 전화위복의 기회로 삼을 수 있다.



광주은행(공간건축)



전북도청사 현상설계 당선작(우양근)



한국경제신문사옥(창소건축)