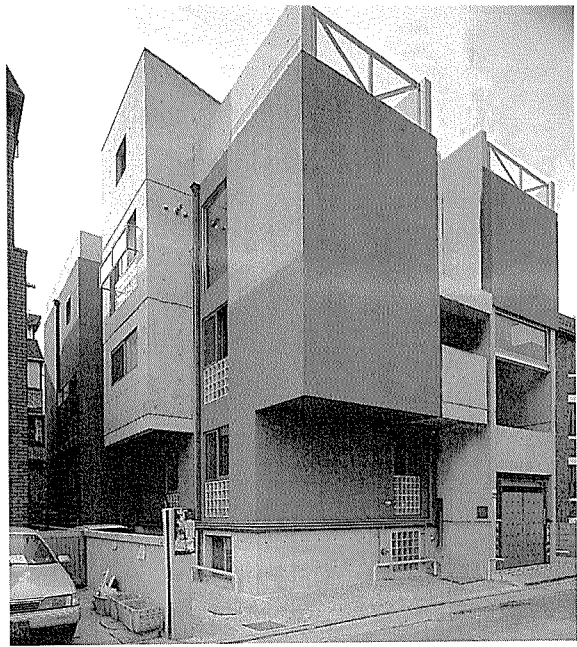


가소공대(家小空大) - 작지만 넓은 집

Small But Broad

이영수/ 홍익대학교 건축학과 교수
by Lee Young-Soo



과거 소필지의 주택들이 헐리고 집장사들의 돈벌이에 크게 기여한 다가구주택이 언제부터가 우후죽순으로 우리 주변을 채우고 있다. 따라서 다가구주택은 우리 주변에 매우 친숙하게 자리잡고 있으면서도 무심코 지나치는 도심속의 평범한 건물로 인지되고, 건축가의 영역이라기보다는 집장사들의 그것처럼 여겨지는 것은 무엇 때문일까?

일반적인 다가구 주택의 규모는 대지면적 80평 정도에 건축면적 40~50평 내외, 연면적 200평 정도가 아닐까 생각한다. 따라서 같은 규모의 다른 계획에 비해 설계 이외의 세세한 부분까지 챙겨야 하는 다가구주택은 많은 시간이 투자되고 건축주의 무리한 요구로 인해 조금이라도 넓게 짓다 보니 민원소지도 많고 법적 규제도 위반하게 되는 상황이 일어나기 마련이다. 따라서 상대적으로 낮은 설계비와 건축주의 무리한 요구 및 법적인 제한으로 인해 건축가의 창작이 제한되기 때문에 아예 건축주는 건축가의 몫이 아니라고 생각하고 건축가는 자기를 영역 밖의 일인 것으로 여기는 것은 아닌지 한번 반문해 보고 싶다.

대부분은 아니겠으나 많은 건축주는 땅을 제공하고 시공자는 공사비를 대고 분양해서 이익을 챙기는 식의 소위 집장사들의 다가구주택은 계단실의 세로로 긴창, 적벽돌, 볼품없는 외부계단, 빛의 절대 부족, 부실한 시공, 삶의 방식을 외면한 공간구성 등으로 대변된다고 해도 큰 무리는 없을 것이다. 우리 주택 유형의 큰 부분을 차지하고 있는 다가구 주택에 대한 고민을 해결하고자 시도했던 작품은 과연 얼마나 있었을까? 또한 새로운 이미지 변신은 과연 없었을까?

건축가 방철린은 다가구주택에 대한 자기 나름대로의 건축언어를 가지고 일련의 다가구주택 시리즈를 통해 이러한 질문에 대한 답을 제공하고 있다. 그는 우리의 현실을 비추어 볼 때 도시와 주거를 잇는 중간영역으로서의 건축적 요소가 필수적이라고 생각하고 이것의 해결책으로 “가소공대(家小空大)” 즉 작지만 넓은 공간을 가진 집, 따라서 많은 건축

적 이야기가 있는 집을 제안하고 있는 것으로 보이며, 다른 작품에서와 마찬가지로 하늘마당 II의 작품에서도 이러한 제안들을 잘 드러내고 있다.

건축가 방철린과 다가구 주택

우리에게 다가구주택에 대한 신선한 이미지를 제공하는 건축가 방철린의 다가구 주택의 연작을 보면 우선 Step 시리즈를 시작으로 최근의 하늘마당 시리즈를 전개하면서 그의 다가구주택에 대한 나아가서는 건축 전반에 대한 그의 철학을 엿볼 수 있다.

우선 빛, 바람, 마당, 길 등의 어휘들은 방철린의 다가구주택 시리즈에서 보여지는 주요 건축언어들이다. 그는 전통공간에서 보여지는 건축적 장치들을 현대적으로 해석하여 평범한 도심속에 소품으로써 시각적인 즐거움과 함께 사는 사람들에게 풍요로운 삶의 행위를 제공하고 한지붕 여러 세대를 묶을 수 있는 대화의 장을 연출하고 있다. 작가의 말처럼 “좋은 건축을 만든다는 것은 건축이 인간적임을 가지게 하는 것”이라고 얘기 하듯이 그의 작품에서는 건축의 순수성을 내포하고 있다.

다가구주택은 요구조건에 맞는 주택평면을 제외하면 결국 공용부분에 해당하는 복도나 계단, 그리고 발코니 정도의 구성요소만이 건축가가 해결해야 할 과제로 남게 된다고 보아도 무리는 아닐 것이다. 결국 이러한 공용부분이 건축가의 창의적인 사고를 펼칠 수 있는 공간이기도 하다. 방철린은 다가구주택에서 건축가가 고심해야 할 필수적 요소가 무엇 인지를 파악하고 그것을 건축적으로 잘 해결하고 있다. 즉 열악한 도시 콘텍스트를 감안할 때 각 주거로의 진입체계와 입체화된 계단에서 이웃을 느낄 수 있는 공동체적 삶의 장치로서 해석하고 있다.

하늘마당 II의 건축이야기

사는 사람들은 참 좋겠다!

하늘마당이 위치하고 있는 송파구 잠실동의 어느 골목에 들어서면 금세 눈에 띄는 건물이 우리에게 다가온다. 근사한 대문, 계단과 복도공간의 식별성과 많은 빛, 바람, 파사드에서 보여지는 다른 다가구 주택과의 차별성, 깨끗한 내부공간 그리고 아주 작은 부분까지 배려되어 있는 디테일과 장치들은 건축가의 섬세함과 건축에 대한 열정을 읽을 수 있으며, 이러한 것들은 주변의 공장에서 찍어낸 듯한 다른 다가구 주택에 비해 전세되고 싶고, 나 이집에 살아! 하고 자랑하고 싶은, 사는 이들에게 삶의 만족감을 주고 있는 것 같다.

저게 다가구 주택이야?

공교롭게도 방철린의 하늘마당 II는 전면도로가 북쪽으로 면해 있어 일조권이 해결되어 네모 반듯한 집의 형태를 갖추고 있으며, 의도적으로 전면부에 많은 개구부를 두는 대신에 면의 분절을 통해 다가구주택이라는 맛을 느끼기보다는 갤러리 혹은 스튜디오같은 인상을 주고 있다. 아마 이러한 점이 이 주택의 장점이자 단점으로 볼 수 있을 것 같다.

저렇게 지으려면 돈 많이 들었겠지?

하늘마당 II는 추가 공사비가 있었을 것으로 예상되지만 평당 약 235만원 정도의 공사비가 들었다고 한다. 일반 다가구주택에 비해 조금 더 소요되었다고 볼 수 있으나 실제 공사비보다 훨씬 많이 들었다고 생각할 정도로 일부 외부 벽면의 마감부분이 몇 개월 안된 것 치고는 상태가 불량한 부분도 있지만 건강한 주택으로서 건축가의 열정과 시공자의 성실함의 흔적이 보인다.

家小空大(작지만 넓은 집)

하늘마당은 도심지의 다가구 주택에서 흔히 볼 수 없는 몇가지 매력을 가지고 있다. 우선 대문을 열고 들어서면 밝은 빛이 쏟아지는 거리와의 연속된 길을 형성하고 있는 건축적 산책로로서의 외부로 노출된 계단과 복도를 만나게 되는데 아마도 가장 이 주택에서 매력적인 공간이 아닐까 생각된다. 이 공간은 좁은 땅에서 느낄 수 없는 외부공간의 맛을 더하고 있음은 물론 층별로 다양하게 계획되어 사는 이들에게 공간적 다양성을 제공하고 있으며, 또한 다른 주택들이 전면부를 할애해 주차장을 배치한 반면, 하늘마당은 동서측면에 주차장을 배치함으로써 측면으로의 시각적 개방감으로 인하여 공간의 여유로움을 더해주고 있다.

또한 다가구주택에서 고민거리의 하나인 지하

층 거주자의 환경적 처리로 드라이 에어리어이지만 지하 외벽을 조금 후퇴시켜 주거 내부로의 빛의 유입과 함께 통풍, 프라이버시 문제를 해결할 수 있도록 처리된 선큰공간은 건강한 주택으로서의 모습을 갖추고 있다. 그리고 입면에서 4개의 원형기둥으로 인하여 어떤 공간이 있을까 궁금증을 더해 주는 부분으로, 작가가 명명한 “하늘마당”이라는 제목처럼 사는 사람에게 4계절에 따른 자연과의 교감을 줄 수 있는 3층 집주인의 테라스인 하늘이 보이는 쌈지마당, 그리고 마루를 깔아 평상의 분위기를 자아내는 옥상마당을 들 수 있다. 이러한 여러가지 공간적 장치들은 다른 일련의 다가구주택 시리즈에서도 한결같이 보여지고 있으며, 이것을 통하여 하늘마당 II 역시 작지만 넓은 집처럼 느껴질 수 있도록 배려된 건축가의 Know-How라고 볼 수 있다.

관찰은 입면과 매스

점, 선, 면이라고 하는 구성의 기본적인 3가지 요소를 파사드에서 적절히 혼합하여 꼭 짜여진 입면구성을 하고 있다. 다른 다가구주택에서 볼 수 없는 근사한 대문에서부터 서측 주차공간에 담배라도 한 대 피우면서 외부와의 대화를 유도하는 애교스럽게 돌출되어 있는 조그마한 발코니, 전면부와 후면부 매스의 자연스러운 결합을 도와주고 있는 노출된 복도난간 처리, 그리고 보이드와 솔리드, 밝고 어두움의 대비적인 형태구성과 선적이면서 대, 중, 소의 면적구성으로 데스틸적이고 꼬르뷔지에적인 표피의 구성을 하고 있다. 또한 작가의 의지대로 걸치레적이고 가식적이기보다 보다 순수하고 진실된 표현의 수단으로 그리 흉하지 않은 노출콘크리트와 튀지만 관찮은 보라색 외부 아이스코트 마감 등 전체 형태구성에서 약간의 장식적인 면이 느껴지고, 조금은 단순했으면 하는 아쉬움을 남기지만 다가구주택의 새로운 유형을 보여주고 있다.

몇가지 남은 이야기

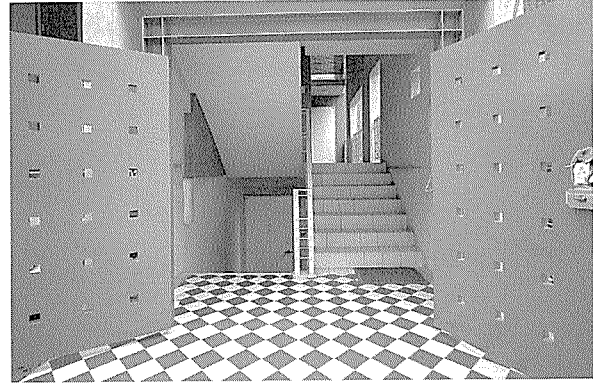
하늘마당 II를 조금 더 자세히 들여다보면 매우 세밀한 부분까지 건축가의 손길이 닿았구나 하는 것을 느낄 수 있다. 우선 준공 후에 덧붙인 것으로 보이지만 이웃과의 프라이버시를 위해 덧붙여진 동측면의 덧창과 다가구주택이지만 단독주택의 맛을 느끼게 하는 대문과 우편함, 시공자의 몫이기는 하지만 건축가의 감리에 대한 열의를 엿볼 수 있는 공사비에 비해 깨끗하게 설치된 철재 계단난간 등을 들 수 있다.

그리고 주차장을 보호할 수 있는 철제줄걸이, 그리고 동측 지하층 발코니에 빛을 유입할 수 있도록 오픈시킨 조그마한 공간에 도난방지를 위한 철제가새 등 건축가의 손길이 닿지 않은 부분이 없을 정도다. 또한 사는 이들에게 불편함을 없애기 위해 후에 설치된 것으로 준공후에도 건축가의 에프터 서비스정신이 깃들어 있는 서측 주차장에 위치한 지하층 복도에

빗물이 들이치는 것을 막기 위한(이점에 대해서 작가는 불만족스럽게 여기고 있다). 유리로 처리된 난간 등은 건축가의 욕심도 부리면서 하나에서 열까지 사는 이들에게 불편함이 없도록 배려된 건축가의 치밀한 사고가 엿보이는 단면이라고 볼 수 있다.

또한 다른 집 같았으면 외부로 노출된 계단과 복도 그리고 테라스로 인해 빗물이 들이치거나 먼지를 피할 수 있도록 유리로 막자는 제안이 임대자들이나 건축주의 요구가 있었을 것 같았으나 건축가의 의지를 받아들여 임대자들에게 손도 못되게 하는 건축주의 배려 또한 이 건물이 항상 깨끗하게 유지되어 비싸지만 세입을 원하는 이들에게 선망의 대상이 될 수 있는 주택이 되지 않을까 생각한다.

이상에서 적어 본 글은 건축가 방철린과 함께 대담자인 이일훈과의 몇시간의 답사에서 느껴졌던 이야기들을 적은 것이다. 비록 이 글이 작품에 대한 비평이기 때문에 긍정적인 측면과 함께 부정적인 측면을 드러내야 옳을 듯 하나 그렇지 못했던 것은 하늘마당Ⅱ는 나의 다가구주택에 대한 부정적인 생각을 바꿔게 했고, 속된 말로 남지도 않은 장사(?)에서 건축가 영역 밖으로 여겨졌던 다가구주택문화에 건축의 질을 한단계 높일 수 있도록 온갖 정열을 다 기울인 건축가에게 용기와 찬사를 보내고 싶은 마음에서였다. 앞으로 IMF를 벗어나 건축가의 역량이 충분히 발휘될 수 있는 사회가 되어서 작지만 넓은 집인 하늘마당 시리즈가 계속될 수 있었으면 하는 마음 간절하다.



Single family houses, as they age with time, are torn down, and replaced by multi-unit housings that are economically more lucrative. Before they are recognized as a major trend of housings, they have already occupied vast areas of our surroundings. They are intimate, yet we do not acknowledge them as a work of architecture. Instead, they are usually overlooked as products of housing business, merely concerned with profitability.

The usual size of a multi-unit housing is that whose building area is 120 to 150m², total floor area over 600m², sited on a land with the area near 250m². Compared with buildings of other architectural programs with similar scale, it requires more detailed designs that consume more time. Immoderate requests of the client for larger building area often results in violation of building codes, and always end up adding to the loss in environmental qualities. Comparatively unprofitable, with constraints from the client's demands as well as from codes, the architect, in the design of a multi-unit housing, neither wished to nor was asked to do anything out

of the ordinary.

Consequently, most, though not all, cases of these housings are built on a land provided by the client, with capital invested by the contractor, where the usual results are the standardization of forms and materials, insufficient lighting, poor construction, and space composition indifferent to the people's life styles. We could ask ourselves how many examples can we find that investigated and modified one of the most popular housing type of our age. Isn't there any alternative schemes to these deteriorating environment?

Architect Bang Chu-lin, with a series of multi-unit housing works executed with his own architectural languages, provides an answer. Reflecting today's reality, he asserts the necessity for an architectural element that mediates the city and the house. This problem is dealt with housings of small but broad areas, which enclose rich architectural narratives. These suggestions are found in Sky Garden Ⅱ, a recent housing project by Bang.

Architect Bang and the Multi-Unit Housings

The housing works of Bang, which never fail to provide the viewer with an image of novelty, were initiated with the Step series and now produced Sky Garden II. These group of works presents us with a chance to look into his insight on housings, and, in a broader view, on architecture itself.

Most of all, elements of light, wind, garden and path are continuing themes of his housings, which are the modern translation of our traditional architecture's characteristics. Within the banality of our urban surroundings, they provide visual joy and catalyze reciprocal action among the units' inhabitants. The purity of architecture found in his works is also confirmed in the words of the architect: "To build good architecture is to make it more humane."

Since the plan of each unit is set by the client's demands, the role of the architect in the design of a multi-unit housing is normally confined to the planning of public spaces such as halls, stairways and balconies. These are the area where the architect can realize his full potential of creative imaginations, which fact that Bang understands too well. Considering the poor condition of its context, the entrances and stairways are arranged in a way which adapts to communal life.

The Architectural Narrative of Sky Garden II

"How I envy the tenants of that housing!"

Walking along the backstreets of Chamsil-dong, Songpa-gu, where the Sky Garden II is located, one is encountered by a building that stands out of its surroundings. Well designed gate, the characterization of stairways and corridors, the rich inclusion of light and wind, its novel facade and neat indoor details all suggest the passion and subtle caring of the architect. Within a row of other multi-unit housings which look like prefabricated works in comparison, Sky Garden II is sure to present its residents with a sense of pride in living in such exceptional environment.

"Is that really a multi-unit housing?"

As the approaching road of Sky Garden II is placed on its north, the lighting condition of the housing is remarkably good, which enabled the work

to be in a rather geometrical form. Its surface is with many openings and articulation, whose effect is the impression of a gallery or studio rather than a housing. This, however, can be interpreted in terms of both positive and negative meanings.

"That housing must have cost a lot"

Sky Garden II seems like an expensive work, but according to the architect, the construction budget for the housing was \$550 per square meters. It is slightly over the usual, but its outcome is impressive. With the exception of poor exterior finishings, the overall construction alludes to the passion of the architect and the constructors' persistence for perfection.

"Small but broad"

Sky Garden II has some lavish attractions not easily found in most urban housings: Upon the entry, one encounters a path continuous from the approaching road, blessed with bright natural lights, that forms, along with the exterior stairway and the hallway, the architectural promenade. This most astonishing space of this housing, though not large in size, enhances the quality of outdoor space and induces a variety of spatial features. While other similar housings spare the front yard for parking spaces, here they are reserved in the east and west sides, which enables a clearance of space through visual opening.

One of the typical problems in multi-unit housings concerns the environment of the basement floor unit. The often adopted solution is the use of dry area, but here it is dealt with the introduction of sunken space, where the retreated exterior wall, while serving demands for privacy, allows room for good lighting and ventilation in the underground space. The 4 columns on the elevation derive the curiosity for the next spatial sequence, and the terrace of the third floor, what the architect has named "sky garden," enables the users to experience the diversity of the changing seasons. In the roof garden, the traditional space of Maru is recreated, presenting an atmosphere of Pyungsang. These devices, already used in previous multi-unit housing projects, are now Bang's unique method to provide a sense of broadness to the confined space.

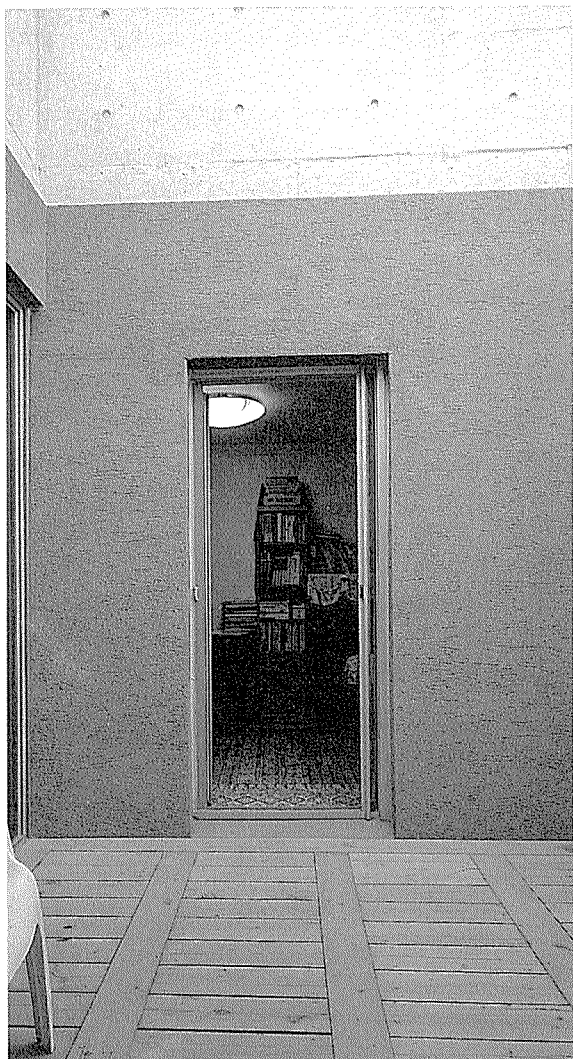
"Elevation and volume composition well-done"

The facade is a tight and well-arranged

combination of the three basic elements of composition - i.e. point, line and plane. The impressive front gate is followed by a small, projected balcony near the parking area of the west, that is intended for casual meetings between residents. The exposed railing of the hallway adds to the smooth connection of frontal and rear volumes, while the contrasting use of void and solid, light and darkness, along with the linear and planar compositions, refer to the facades from works of De Stijl group and Le Corbusier. The use of exposed concrete seems pure and truthful in expression, as the architect might have intended. The application of purple isocort(?), however, is rather ornamental, but as a whole, the work succeeds in suggesting an alternative image of the multi-unit housing.

A Few More Words

Through a closer inspection, one can recognize the subtle attention of the architect into the



details of the housing. The window barrier on the east, which seems to be added after the completion of the building, was to promote visual privacy in relation to the neighbors. The gate and individual mailboxes help to enhance the atmosphere of a private house, and the tidy finishing of the steel railway of the staircase hints that the architect's concern was even extended into the management of construction.

In many other parts of the building, such as the steel cables that protect the parking area or the glass fences of the south that prevents the inflow of rain into the basement hallway, we find endless proof of the architect's will for flawlessness, to care about the comfortable use of the inhabitants, during and after the construction, not to mention in the process of planning.

The stairways and hallways exposed to the outdoors or the terrace spaces, as they are often subject to the inflow of rain and dust, are, in other usual cases, later covered with windows. Here, however, the client pays due respect to the intention of the architect, and prohibits the tenant's modification of the building. This kind of sympathy on the side of the client helps to keep the initial condition of the housing afterwards, which is one of the reasons why so many people wish to move in to this not-so-inexpensive home.

This criticism was written after the visit to the housing with the architect and his interviewer. The purpose of such writing is to provide the readers with a chance to interpret the positive and negative aspects of the object. But as this work played a major role to change my preconceptions on multi-unit housings, and impressed me through all the cared details that transcended economic concerns, it was hard to maintain, in the process of evaluation, a neutral position. Due to the financial crisis of this Nation's economy, the field of architecture is also going through difficult times. May the housing business bloom again, when we will hopefully be gifted with more works in the line of these Sky Gardens.