

외형성장보다 '내실' 강조, 코오롱건설

지난해 봄 코오롱은 주택업계에서 악성 사업지역으로 꼽히는 부산에서 1,344가구를 공급, 90% 이상 계약하는 실적을 올렸다. 입주할 때 집값이 분양가를 밑돌 경우 이자까지 함해 리콜을 하겠다는 이자보장환불제, 노마진(No Margin) 분양 등 다른 업체에서 시도하지 않은 차별화 전략을 통해 일궈낸 성과다.

이달의 회원사 탐방, 외형적 성장보다 내실을 중시하며 21세기를 새로운 도약을 하고 있는 코오롱건설을 찾아가 보았다.<취재 / 박 병 기 기자>

40년 노하우 디지털 경영 기반 구축 박차

코오롱건설은 1960년 창사이래 차별화된 기술력을 바탕으로 국내외에서 수많은 건설 사업을 성공적으로 수행해 왔으며, 새천년을 맞아 'One & Only'의 경영방침

아래 고객, 주주, 사원, 협력업체에게 가장 사랑받는 기업이 되고자 노력하고 있다.

그동안 코오롱건설은 조형미와 첨단기술의 환상적인 조화라 불리는 88올림픽수영경기장, 남산의 인아파트 발파해체, 국내 최초 TBM과 NATM 공법으로 시공한

연장 4,520m의 죽령터널, 과천코오롱타워와 국내 호텔형 아파트의 효시를 이룬 분당트리폴리스, 신공항고속도로 등 대규모의 SOC 사업, 3만여 가구의 주택보급 등 기술집약적인 공사들을 한치의 오차도 없이 수행해 왔다.

또한 살기좋은 아파트상 2회 수

마포 연남동 코오롱아파트 조감도



상을 비롯 주택공사, 도로공사 우수시공업체 선정, 녹산공단, 인천 지하철현장의 대통령표창 등 각종 대외 수상으로 우수한 시공능력과 품질을 인정받고 있다.

이제 코오롱 건설은 인터넷 환경과 IT혁명의 대흐름에 동참하여 지난 40여년간 이뤄 놓은 노하우와 신기술 개발 투자를 성공적으로 접목시켜 21세기가 원하는 디지털 경영기반 구축은 물론 환경사업, CM업, 리노베이션사업 등 미래사업에 적극 진출하고자 하고 있다.

인터넷이 전세계적으로 맹위를 떨치고 있는 21세기, 코오롱건설도 이에 발맞춰 인터넷을 활용한 건설 정보화 및 기업체질개선을 목적으로 조직된 코오롱건설 테헤란밸리T/F를 기존 TF인트라넷을 확장, 인터넷상에 사내 직원들을 대상으로 e-비즈니스에 대한 궁금증을 해결하고 서로의 정보를 공유하는 'e-biz상담실' (kip.kolon.co.kr) 홈페이지를 오픈했다.

이에 따라 사내 직원들은 건설 정보화, IT기술, 인터넷 비즈니스에 대한 궁금증을 함께 해결하고 전문지식도 공유할 수 있게 됐으며 이 홈페이지에는 건설정보화, IT기술, 인터넷 비즈니스 등 관련 최근 뉴스를 소개, 이에 관한 정보를 빠르게 접할 수 있게 했다.

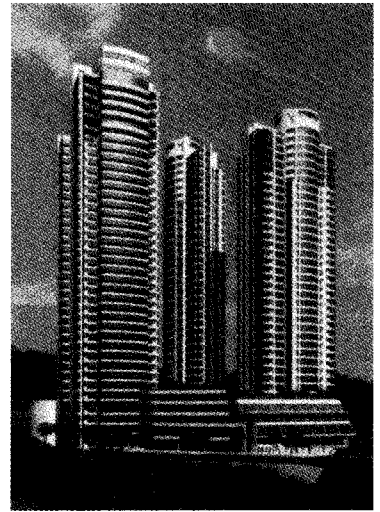
이는 지식사회, 지식경제로의 이전에 있어서 효과적인 지식재산(Knowledge Capital)의 확보 및 활용을 핵심적인 경쟁력의 원천으로 하는 지식경영의 초석이 될수 있는 것으로 사원들에 의해 자발적으로 이루어진다는 면에서 더욱 의미가 있다고 할 수 있다.

코오롱건설은 이 'e-biz상담실'의 운영과 활용을 통해 직원들의 인터넷에 대한 마인드 변화와 역량을 크게 향상시킬 수 있을 것으로 예상하고 있다.

코오롱건설은 인터넷을 활용한 기업체질개선을 목적으로 조직된 코오롱건설 테헤란밸리T/F를 기존 TF인트라넷을 확장, 인터넷상에 사내 직원들을 대상으로 e-비즈니스에 대한 궁금증을 해결하고 서로의 정보를 공유하는 'e-biz상담실' (kip.kolon.co.kr) 홈페이지를 오픈했다.

코오롱건설은 지난해 12월 26일 주간사로 추진하고 있는 미시령터널 민간투자사업이 주무관청인 강원도와 실시협약 체결과 함께 사업시행자로 지정받았다.

이 사업은 강원도 민간투자사업 제1호 사업이며, 인제군 북면 용대리에서 속초시 노학동을 연결하는 총연장 15.67km 규모로서 전체구간중 3.69km 터널구간은 민간투자사업으로 시행되며 총민간사업비로 1,182억원이 투자될 예정이다. 또한 접속도로인 국가지원지방도 11.98km는 강원도가 사업시행자에게 위탁하여 추진되며 오는 2, 3월경 착공될 예정이다.



분당 트리폴리스

이 사업의 주간사로서 27% 지분을 참여하고 있는 코오롱은 사업시행자 지정으로 민자구간 약 251억원의 공사를 수주하게 되었으며, 올초 계약 체결 예정인 접속도로 공사를 추가 수주하게 될 예정이다.

또한 코오롱건설은 미시령터널 수주와 함께 지난해 12월 26일 조달청이 발주한 부산지방국토관리청 수요공사인 '안동시 관내 국도대체 우회도로(수상~신석)건설공사'를 총 공사금액 1,021억원에 수주하였다.

이 공사는 안동을 관통하는 국도 28호선 대체우회도로공사로서 폭 20m, 길이 8km, 터널 1개소 467m이며 총 공사기간은 1,825일이 소요될 전망이다.

한편 코오롱건설은 최근 참여

하고 있는 서울외곽순환도로 민간 투자사업에 대하여 주무 관청인 건설교통부로부터 사업시행자로도 지정되었다.

현재 미개통 구간인 일산과 퇴계원을 연결하는 사업인 서울외곽순환도로 민간투자사업은 코오롱을 포함하여 LG건설 등 9개사가 참여하고 있으며 총연장 36.3km, 왕복 8차선 규모로 착공일로부터 60개월 동안 정부보조금 5,235억원을 포함하여 총 1조 9,252억원이 투입될 예정으로 있다.

이번 사업이 마무리 될 경우 서울외곽순환도로는 전 구간이 완전한 모습을 갖추게 되며 수도권외곽의 교통난 해소에 기여함은 물론, 지역간 균형발전에도 도움이 될 것

이다.

서울외곽순환도로 민간투자사업의 사업시행자가 지정됨으로써 코오롱건설은 1,084억원의 공사를 수주하게 되었으며 준공후 30년의 운영기간 동안 통행료 수입을 통하여 안정적인 수익확보에 기여하게 될 것으로 기대하고 있다.

새브랜드 '하늘채, 오투빌'

최근 주택건설업계는 자사만의 독특한 브랜드아파트를 만드는 것이 유행처럼 되어 있다. 코오롱건설도 최근 '하늘채(Hanulche)'라는 새로운 아파트 브랜드를 제작, 앞으로 짓게 되는 코오롱아파트에 적용키로 했다. 또한 향후 수

요자 반응 등을 고려하여 첨단 이미지를 가미한 '오투빌(O₂vill)'이라는 서브 브랜드도 제작, 코오롱아파트만의 차별화된 이미지 변신이 주목되고 있다.

이 '하늘채'는 코오롱아파트의 통합브랜드로서 자연과 첨단이 만나는 퓨전 아파트와 자연속 휴면 아파트의 이미지를 담았다. '하늘채'는 순수 한글인 '하늘'과 주거공간을 의미하는 '채'의 합성어로 21세기 최상의 주거문화를 선도하는 코오롱아파트의 이상을 담고 있다.

특히 자연을 상징하는 나뭇잎을 소재로 하여 하늘과 첨단시스템을 나타내는 블루(Blue)가 자연스럽게 그린(Green)으로 변해가면서 첨단시스템과 자연과의 친근한 조화를 이루는 워드마크는 빛이 발산하는 이미지를 주어 코오롱아파트의 미래지향적인 모습을 보여준다.

이는 쾌적하고 편안한 이미지를 중시하는 최근 소비자의 취향을 크게 반영한 것으로 이를 선호하는 중장년층을 주타겟으로 앞으로 코오롱건설이 짓게되는 일반아파트의 주브랜드로 사용하게 된다.

'오투빌(O₂vill)'은 산소(O₂)와 빌리지(Village)의 합성어로 생활에 활력을 주는 산소처럼 공해에 지친 현대인들의 건강을 생



등촌동 코오롱오투빌 조감도

각한 코오롱아파트의 인간중심 이념을 담았다.

이는 원소기호인 O₂가 갖고 있는 자연친화적, 과학적, 미래지향적인 이미지를 담은 서브 브랜드로 주로 30대 이하의 젊은층을 주 타겟으로 특화된 소규모 아파트 및 고급 빌라에 적용된다.

이와 관련 코오롱건설은 이미 본 브랜드를 최근 분양한 대구 진천 '코오롱오투빌'에 처음 적용해 분양에 들어 갔다.

코오롱건설은 그동안 이 브랜드 개발과 관련 이를 전담하는 부서를 신설, 시장 조사 및 선정브랜드 타당성 조사 등 새로운 주택사업의 추진방향과 마케팅 전략을 수립해 왔다.

코오롱건설 관계자는 이 브랜드 기획의도와 관련 "최근 브랜드에 열을 올리고 있는 대다수의 업체가 자연, 환경, 첨단 중 하나로 집중화되고 있는 경향이 있다"며 "이 세계의 이미지가 모두 통합되는 가운데 인간중심 이념을 담은 휴먼 아파트를 만들겠다는 코오롱건설의 의지를 담고자 했다"고 밝혔다.

코오롱은 향후 운영방향이 특이하고 개성적이며 경쟁사와 차별화된 상품개발에 주력해 나갈 계획이며 브랜드를 이용한 마케팅 전략에도 치중해 나갈 방침이다.

건강을 컨셉으로 한 신주거 개념

코오롱건설은 최근 강서구 등촌동에 건강을 컨셉으로 한 21C 신주거개념의 브랜드 코오롱 오투빌(O₂vill)을 분양하고 있다.

이 코오롱오투빌은 9~15층 규모로 총 105가구 중 73가구(24평형 27가구, 31평형 5가구, 34평형 13가구, 42평형 28가구)로 일반분양되며, 평당 분양가는 470만원~570만원선으로 책정되어 있다. 이 아파트는 양천길을 따라 남북으로 나뉘어진 등촌지구와 가양지구 아파트 밀집지역과 연결되는 곳에 들어서게 되며 9호선 예정노선 등촌1동역이 300m거리에 위치하는 한편 강서구청사거리와도 가깝다. 더불어 2002년 가양대교 완공시 주변 화곡로, 공항로, 양천길과 연결되는 등 이 일대는 강남, 강북 어디든 직통으로 연결되는 사통팔달의 교통망을 갖추게 될 전망이다.


특히 이 일대는 등촌지구, 가양지구의 아파트 밀집지역인만큼 주변의 생활편의 시설들이 잘 갖추어져 있다. 단지 북쪽 양천길 바로 건너에는 E마트 강서구청사거리의 그랜드마트를 비롯 인근에 백석초등학교, 등촌중학교, 마포중·고교, 경복여자정보고교 등이

위치해 교육여건도 최상급이다. 또한 KBS 88체육관, 우장산 공원 등이 가까워 취미, 문화생활도 용이하다.

코오롱 오투빌은 새브랜드에 걸맞게 첨단, 건강시설 또한 우수하다. 홈오토메이션, 무인경비시스템, 초고속정보통신망, 위성방송, CCTV 등 첨단 안전시스템은 물론 안방에 참숯초배지, 인공사막 방식의 썩크하부형 UF정수기 등 건강 소재들도 강화해 쾌적한 실내환경을 만드는 데 주력했다.

또한 대부분의 평형에 보조주방, 김치냉장고, 정수기, 행주도마살균기, 쌀통 등을 무료로 설치해주고 주방에 인조대리석 썩크상판, 현관에 천연대리석 바다, 거실과 주방에 온돌마루판 등을 시공하며 31평형 이상에는 드레스룸을 별도 마련 화장대까지 설치해 준다.

특히 42평형에는 샤프브스가 설치되며, 거실과 안방을 확장형으로 늘린 와이드평면으로 시공된다. 와이드 평면은 코오롱이 특허출원한 평면으로 서울에서 공급되는 코오롱 최초의 아파트다.

코오롱 관계자는 "최고급 수준의 특급자재와 더불어 짜임새 있는 구조가 돋보이는 코오롱오투빌은 주부들로부터 큰 인기를 끌 것"으로 기대했다. 



민 경 조 사장

E-비즈니스 시대 변신만이 살 길 21세기 미래주택 선보일 것

“건설업도 더이상 ‘구(舊)경제 산업’으로 머무를 수는 없습니다. e-비즈니스시대에 걸맞게 변신해야만 살아남을 수 있습니다.”

코오롱건설 민경조 사장은 “e-비즈니스가 시대적인 흐름이라면 남보다 한발 앞서 발빠르게 변화를 수용해야한다”며 “건설업과 e-비즈니스의 접목에 노력하고 있다”고 말했다.

코오롱의 이같은 변화는 정보통신전문업체 등과 공동으로 아파트 인터넷 사업을 할 ‘테크노빌리지’를 설립한 것이 대표적인 예. 또 사내벤처인증제를 도입해 지난해 5월 홈오토메이션사업에 1호 인증을 내줬으며 200억원의 벤처펀드를 조

성, 이미 140억원을 유망 벤처기업에 투자했다. 벤처기업을 배우기 위해 아예 별도의 테스크포팀을 구성, 역삼동 벤처벨리에 내보내기도 했다.

민 사장은 “권한이양도 일종의 아웃소싱”이라며 “내가 할 수 있고 상대방이 할 수도 있는 일이라면 무조건 상대방이 하도록 하고 그 시간에 더욱 부가가치가 큰 일을 찾아서 해야 한다”고 강조했다.

이 회사 임원회의는 사장 중심으로 좌석을 배치하는 여느 회사와는 다르다. 회의실에 입장하는 순서대로 좌석표를 뽑아 그 번호 자리에 앉도록 하고 있다. 사장에 대한 ‘차렷·경례’ 등 형식적인 의전절차도 없어졌다. 전결규정도 대폭 실무자급으로 이양됐다. 임직원들의 의식을 자율적이고 창의적으로 바꿔 신선한 아이디어를 생산하는 의도다.

민 사장은 “21세기 미래주택의 핵심요소는 사이버(Cyber), 그린(Green), 헬스(Health)”라며 “우선 향온·향습 등의 기능을 갖춰 입주자가 편안히 휴식을 취할 수 있는 ‘쾌면아파트’를 선보일 것”이라고 말했다.

그는 이어 기업이 규모로 승부하던 시대는 지났다고 코오롱건설이 외형면에서는 업계 20위권이지만

내실면에서는 1·2위를 다룰 수 있는 우량기업으로 키워나가겠다고 의욕을 보였다.

민경조 사장은 ‘명석하다’, ‘엄하다’, ‘합리적이다’, ‘만능 스포츠맨이다’, ‘관리통이다’ 등 평가가 다양하다. 특히 높게 평가되는 부문은 합리적인 의사결정과 더불어 사람을 중시하고 적재적소에 잘 활용한다는 점이다. 그의 경영방식은 한마디로 사업본부와 경영지원본부의 의견을 동시에 잘 수렴하여 합리적인 의사결정을 내린다는 점이고, 무엇보다 귀감이 되는 것은 신의성실과 무욕의 업무태도이다. 담백한 음식, 청결하고 맛있는 음식을 좋아하는 그는 경영, 조직, 사람에 있어서도 항상 기본에 철저한 경영, 생기 넘치는 조직 문화, 변화를 시도하는 의욕적인 사람을 좋아한다.

77년 2월 코오롱에 입사하여 83년 2월에 코오롱건설에 부임한 그는 다소 거처론 건설회사에서 경영관리의 기틀을 마련했고, 내실위주의 사업전개와 기본실력 배양을 통해 경쟁력강화와 차별화를 시도해 왔다.

최근에는 e-비즈니스환경에 걸맞게 변화의 필요성을 강조하고 기업의 체질을 더욱 강화하며, 사업구조를 미래형으로 개편하는데 주력하고 있다.