

바이커 재개발 : R. Earskine의 설계개념과 주민참여

Byker Redevelopment : Ralph Earskine' Design Concept and Residence' Participation on the Design Process

손승광*

Shon, Seung Kwang

Abstract

To be a good architecture, resident' needs should be defined as possible as definitely. A Multi-family housing is not easy to define of resident' needs, because the user is ambiguous and the needs is multi aspects. Byker housing project have a good approach to define ambiguous and many aspects of residence' need. In this view points, Byker redvelopment project show the process of resident' participation as a new customers, and design process architect with people, in spite of the early 1970s' project in terms of the user participations. This approach of residence participation is a good lesson how to communicate with residence, how to identify the need, and its design is satisfied in the residence. And its project are discussed with residence how to manage of rehabilitation.

Keywords : Housing Redevelopment, Resident' Participation, Community Architecture, R. Earskine

주요어 : 주거재개발, 거주자 참여, 커뮤니티 건축, 랄프 어스킨

I. 서론

바이커 주거지역 재개발은 영국의 공업도시 뉴카슬 시를 가로지르는 타인(Tyne)강변에 노동자계층들이 집단적으로 거주하는 노후 밀집주거지역을 1970년 초부터 82년까지 개발된 프로젝트이다. 바이커 재개발을 20세기 영국의 주거개발 중 가장 괄목할 만한 성공사례라고 말해지는데¹⁾, 이 프로젝트에서 R. 어스킨이 보여준 설계 개념은 1970년대 초의 건축 설계 디자인 어휘나 미학적인 측면에서도 돋보이지만, 무엇보다도 불특정다수가 건축주인 집합주거에서 거주자들의 다양한 욕구를 바탕으로 시작하는 사회적 관점에서 그 의의가 주목된다.

사람들이 주거에 대하여 다양한 가치관을 가지고 있어서 주거에 관한 요구를 단정하기가 어렵다. 특히, 많은 사람들이 함께 살아가는 집합주거 거주자는 그들의 요구사항을 명확하게 정의하는 데에 어려움이 있어서 건축가가 사용자를 정확하게 규정하기

는 더욱 복잡적이고 건축으로 형상화 하기는 더욱 쉬운 일이 아니다.

그런데 바이커 재개발에서 R. 어스킨이 보여준 주민들을 참여시키면서 전문가인 건축가와 다양한 가치관을 가진 주민과의 커뮤니케이션, 다양한 욕구의 추출, 그리고 그러한 요구를 바탕으로 설계한 집합주택을 설계하였다는 그의 접근방법은 대량생산에 의하여 획일적인 아파트를 양산하고 있는 많은 건축가들에게 교훈이 되고 있으며, 특히 지금도 그러한 타성으로부터 자유롭지 못한 우리나라의 현실을 감안하면 어스킨의 건축가로서의 사상과 설계는 벌써 설계 후 30년, 최종 완성 후 20년이 지난 지금에 있어서도 우리에게 시사 하는 바가 크다고 볼 수 있다.

바이커재개발에 나타난 설계과정과 디자인 특성을 고찰하기 위하여 뉴카슬시에서 재개발 목표로 설정한 목표, 어스킨이 추구하는 설계팀의 조직, 그들이 수행한 디자인개념을 바탕으로 재개발, 그리고 30년이 지난 현재의 바이커 주민의 생활과 현상을 중심

*정회원, 동신대학교 건축공학부 교수, 박사

1) Andrew Saint- New Stateman - 1977.5.22

으로 바이커재개발의 사용자참여주거단지의 특성을 중심으로 분석하고자 한다.

II. 바이커 집합주거 재개발

1. 주거환경 회복의 방법

집합주거의 사용자는 불특정 집단으로 구성된다. 그래서 사용자의 요구를 정확하게 규정하고 목표를 정하기가 쉽지 않다. 건축은 사용자가 요구하는 목적에 부합되어야 한다고 보자면 애초에 문제를 안게된다. 그렇기 때문에 그러한 사용자의 목적을 건축가가 여러 가지 자료를 바탕으로 프로그램을 만들고 전문적인 지식을 바탕으로 그리하리라 추정하여 정하는 경우들이 많다.

바이커지역을 재개발하기 전에 뉴키슬의 시당국에서는 이 지역에서의 거주실태조사를 통하여 이지역의 주민조사, 거주수준, 주민들의 의견 등을 다양하게 조사하고 그를 기초로 하여 개발방법과 모델을 정하였다. 그러나 그러한 공간구성의 설정은 의외로 건축가들이 설정한 프로그램과는 상관없이²⁾ 거주자들이 사용하고 있어서 사용자의 행태와 다르다는 점이 인식되었다.

주거불량지역으로 지정된 ‘바이커지역을 처음에는 전면재개발(Renewal)하기로 하였으나, 도중에 부분적인 환경개선과 수복재개발(Rehabilitation)을 고려하는 과정으로 전략이 수정되었다³⁾.’ 그 이유는 특정지역을 일시에 철거하고 재건축하는 것은 지역주민의 분산과 해산이 따르게 된다고 보고. 그러한 주민들의 지역커뮤니티를 해체하고 사회적인 이동을 야기하는 문제를 피하기 위하여 바이커 재개발구역을 여러 사업구역으로 나누어 분산개발을 시도하도록 하였다.

단계별 개발은 지역주민의 커뮤니티가 흐트러지는 것을 예방하는데, 이는 단지 거주자들의 거주생활을 주택에서의 개인생활에 한정하는 것이 아니라, 거주

자들이 형성하는커뮤니티 단계를 중요하게 고려하는 점을 의미한다.

특히 집합주거설계와 개발단계에서 불특정 다수로서 사용자의 요구사항을 주장하지 못하는 집단의 속성을 건축가들이 정확하게 진단하고 집단으로서 사용자를 참여시키는 프로그램안을 마련한 것이다.

2. 바이커지역의 역사와 개발상황

원래 바이커지역은 1마일길이의 선형으로 발달한 작은 주거지역이었으나 1900년대까지 타인강의 북쪽에 조선업에 종사하는 중공업지역의 주거지역으로 확산되어 2층테라스 하우스가 밀집하여 17,000명이 거주하는 바이커지역이 되었다. 바이커지역은 서쪽으로 1.5마일정도 거리의 뉴키슬 중심지역에서 바이커지역의 동쪽에 위치하는 노스셴드(North Shield)지역과 히튼(Heaton)지역을 지나는 길목에 위치하며, 그 통과도로의 좌우에 주거지와 상가가 형성되었으며, 노동자계층으로 동질성이 강한 주민들로 채워졌었다.

‘산업혁명의 결과 일자리를 위하여 도시로 몰려드는 노동자들을 위하여 많은 주택들이 필요하였으며, 주택건설이 수요에 미치지 못하는 상태에서 노동자들은 간이숙소, 지하주거, 셋집, back to back 주택에서 살아야 했다⁴⁾.’

재개발이전의 바이커의 주택들은 주택의 뒤를 맞대고 있는(back to back) 주택과 연립주택(terraced house)이 대부분이었다. 주택의 앞과 뒤쪽에 나무도 조경도 없었다. 19세기말 런던과 여러 지방 도시들에서 지어진 조례주택(by law housing)은⁵⁾ 적게는 네 채에서 8채, 많게는 수십 채의 단위주택이 벽을 공유하면서 연속되는 형태를 취하였는데, 이곳의 경우는 도로를 제외한 모든 주택들이 연속된 형태를 취하고 있었다.

이 조례주택의 수준은 당시 열악한 비위생적인 주택의 위생상태를 기준하여 정하는 최소한의 보건기준을 충족시키는 조례기준에 맞추어 건축하는 주택

2) Duncan Sim(1993), *Brith Housing Design* 1974년 Edwards는 영국의 카프리에서 232명의 세입자를 대상으로 방안의 가구배치사용행태를 건축가의 프로그램에 의한 배치와 실제 세입자의 행태를 조사하여본 결과 50%이하의 세입자만이 건축가가 예측한 공간 사용행태와 일치하였다.

3) 최왕돈(1997), 바이커집합주택과 그 역사적 의미에 관한 연구, 건축역사연구 6권1호, p.85

4) 손세관(1993), 도시주택현성의 역사, 열화당, p.239

5) 손세관(1993) 전계서 참조, ‘내부환경은 당시의 최소한의 조례기준을 지키는 조례주택의 수준 4실 정도의 타운하우스로서 한 층의 넓이가 4.8×7.2미터 정도이었으며, 추후에 1층 후면에 부엌과 화장실이 부속되어 확장되었던 증축과정 이 일반적이었다.’



그림 1. 재개발이전의 바이커지역

을 말하는 것이다.

재개발이 이루어지기 전인, 이러한 주거환경에서 1968년의 주민의식 조사에 의하면, ‘자기들이 살고 있는 바이커지역에 신축주택을 구할 수 있다면 그 지역에 살겠는가’ 라는 질문에 응답자의 67%의 주민들이 그 지역에 머물러 살겠다고 응답하였다⁶⁾.

이러한 주민의식이 바이커 재개발이 성공적으로 될 수 있었던 이유로서, 그들의 끈끈한 주민관계와 사회적 구조를 재개발과정에서 존중한 것이 가장 중요한 이유가 된다.

바이커지역 주민의식의 바탕에는 1) 바이커 지역에 사는 사람들의 대부분의 나이드은 사람들을 잘 알고 지내고 있었고, 2) 뉴카슬지역에 살고 있는 조디(Geordies)들은 영국인들 중에 가장 친절한 품성을 가진 사람들이며, 3) 중노동을 하면서 그들이 이웃들의 고통을 강하게 공감하는 그들 자신들의 강한 공동체의식이 있었다고 평가된다⁷⁾.

3. 바이커 재개발의 목표

영국의 지방정부가 관여하여 주거를 개발한 중에 가장 성공적인 경우에 이 바이커단지의⁸⁾ 재개발계획은 1960년대 말에 수립되었다. 1968년에 뉴카슬의 지방정부는 스웨덴의 건축가이자 계획자인 R. 어스킨을 주목하고 그를 고용하였다.

6) R Batley, Byker; Community based Renewal

7) Byker Redevelopment, p2

8) Patrick Nuttgens(1993), Home Front, BBC Book Series, UK, p12

1960년대 뉴카슬에서 건축활동의 주요 흐름은 어두운 회색의 공업도시로부터 영국 북동부지역의 명실상부한 근대적인 행정도시로 상징화시키려는 것이었다.

바이커지역의 재개발계획은 6개 구역으로 나뉘어 이루어지며, 재건축은 1970년대에 줄곧 계속되었으며, 마지막 부분은 뉴카슬 지방정부에 의하여 1982년에 2,000호정도가 건축되는 것으로 작업이 완료되어 지금에 이른다⁹⁾.

1968년의 초기보고서¹⁰⁾에 나타난 재개발의 목표로는 1) 저층으로 구성된 총체적인 재개발, 2) 계획통과도로, 전철 노선으로 부터 소음을 막기 위한 선형주택 블록, 3) 계획인구 9,500명, 4) 강한 사회적 유대관계(기존주민의 동질성을 바탕으로) 등이 목표되었다¹¹⁾.

디자인 프로세스는 1966년, 전철노선의 개설을 위하여 일부의 주택이 철거되는 것으로부터 시작되었다. 주민들의 사회조사와 콘설턴트, R. 어스킨이 바이커 재개발지역의 중심지역에 현장사무소를 차리고, 슬럼화되어 있는 2,000여 주거를 어떻게 하는 것인가를 주민들로부터 직접 주문을 받고 긴밀하게 접촉하는 것으로부터 시작된다.

III. 재개발 주거단지의 배치계획

1. R. 어스킨의 개념과 목표

바이커의 프로젝트의 설계는 ‘거주자들에게 최소한의 비용으로 특별히 거주자들과 긴밀히 협력하는 가운데, 가장 광범위한 의미에서 거주환경을 제공하도록’ 하는 것이었다. 또한 바이커주민을 위한 바이커(Byker for Byker People)를¹²⁾ 설계하는 것이었다.

1970년, 랄프 어스킨의 1차 제안서는 전통적인 마

9) Stuart Cameron and Grant Thronton(1986), Housing Review Vol.35 No.2 p53

10) City Planning Officer and Housing Architect (1968), Newcastle upon Tyne

11) Duncan Sim(1993) British Housing Design, p184, 1960년대 영국에서 기존 노후화 주택에 대한 정책은 철거후 재개발이었으나, 1970년대와 80년대에는 rehabilitation 과 renewal로 바뀌었다.

12) 노동자들이 대부분인 바이커지역에서 지역기반이 취약한 보수당이 ‘Byker for Byker People’ 라는 슬로건을 내걸고 시의회의석을 획득하였다.

스터 플랜보다 훨씬 융통성이 있었다. 그 개념은¹³⁾, 1) 광범위한 의미에서 삶이 가능한 온전하고 총체적인 환경으로서 계획과 건물설계, 2) 가능한 전통과 주민, 주변의 이웃 등을 존중, 3) 이미 바이커 주민인 이들의 가족연대와 생활스타일을 흐트리지 않도록, 4) 부지의 물리적인 특징, 남향으로의 경사, 조망, 일조 등을 최대한 존중, 5) 인식 가능한 물리적인 형태, 예를 들면, 특별한 각 지역에 대하여 ‘로칼’의 특별한 의미를 부여하여 각 부분별로 그들의 집을 용이하게 찾도록 하자는 것이다.

2. 지역건축가와 주민의 커뮤니케이션

주민과 전문가와의 관계는 주민청취, 공공회의, 이해당사자와의 회의, 중요인사 인터뷰, 사회조사, 시뮬레이션과 시나리오개발, ‘샤렛(charrettes)’¹⁴⁾ 등 다양한 기법이 이용될 수 있는데, 보다 정확한 커뮤니케이션과 이를 바탕으로 하는 의견도출을 위하여 거주자들이 선택을 결정하기 전에 건축가들로부터 교육을 받아야 했다. 이 과정은 충분하지 못한 지식은 항상 사용자, 건축가 행정당국과 얘기하는 데에 심각한 문제를 야기할 수 있었기 때문이다.

주민과의 일상적인 자문과 접촉은 영국의 Byker 지역에서 활동하는 현지 건축가로서 1969-1979에는 Vernon Gracie와 Roger Tillotson이, 1979년부터는 Roger Tillotson이 맡았다¹⁵⁾. 건축설계사무소에서 시작하는 기존주민을 대상으로 하는 상담에서 거주자들의 소망과 걱정, 반달리즘, 부족한 라디에이터, 놀이시설, 때로는 그들의 새로운 주택에 대한 바램과 욕구들은 주민들과의 개방적인 분위기에서 수집되었다.

이 과정에서 그들은 바이커 주민들에게는 건축가들이 일반적으로 기대하였던 가치관과 상당히 다른 의외의 요구조건이 있음을 발견하였다. 건축가들이 가지고 있는 전문지식이 이 지역의 주민들의 요구와는 괴리가 있음을 깨달았다. 예를들면, 아주 밝은 색상을 요구하는 등 거주자들의 생각과 건축가의 생각

이 일치 않아서 주민들의 요구조건에 대한 건축가들의 선입견을 버리는 계기가 되었다.

건축공간에 대한 이해는 즉 사용자로부터 공간사용 프로그램의 목표를 정하였다. 이 과정에서 사용자들은 전문가들이 아니기 때문에 주민들의 생각을 정리하여 전달하는 것은 쉽지 않았다. 이러한 점은 건축가들이 스케치 등 도면을 통하여 주민들의 이해를 용이하게 하여 도왔으며, 주민과의 접촉과 정보의 교류폭을 넓히기 위하여 바이커지역의 건축부지 중심지역에 사무소를 열어 주민들의 출입과 접근을 용이하게 하였고, 특히 사무소가 부지의 가운데 있어서 부지를 느끼면서 교감의 폭이 확대되었다고 볼 수 있다.

주민을 참여하고 개입되도록 이끌어내는 지역건축가들의 역할과 문제를 조정하고 관리하는 시도들이 영국의 경우에서도 가장 앞서고 성공적인 경우로 평가되고 있다.

3. 거주자들의 요구

바이커 주민들은 자기들의 집에서 직장으로 최대한 빨리 도달할 수 있어야 하며, 사물이 이동하는 것을 볼 수있어야 하기를 원하였다(Ald. Arther Grey, 1969; 뉴카슬 카운실의장)¹⁶⁾.

거주자들의 바램은 기존 바이커의 주택과 가로의 단순히 근대적인 구조를 원하는 것이 아니라, 극적인 변화를 추구하였다. 그러는 측면이 있는가 하면 옛 바이커의 코너상점, 동네주점(Pubs), 세탁소를 지키고 (철거예정도로 계획된) Shipley street Baths와 웃음을 즐길 수 있는 만남의 장소를 원했다. 그들의



그림 2. 지역사무소로 활용한 코너 상점

13) GA DOCUMENT, Ralph Earskin
 14) 어떤 프로젝트에 대하여 상세한 완성도가 높은 계획안을 도출하기 위하여 짧은 기간에 집중적으로 협동하는 작업이다. 요즘에 작은 범위의 커뮤니티를 위한 이슈, 계획, 표현을 위한 기법으로 자주 이용되기도 한다.
 15) Architectural Review volume clxx 1018 December 1981, UK, p340

16) Richard Tarelli(1969.8.16), Municipal Reporter



그림 3. 바이커지역의 교회
재개발이전의 교회와 대조되어진 주택

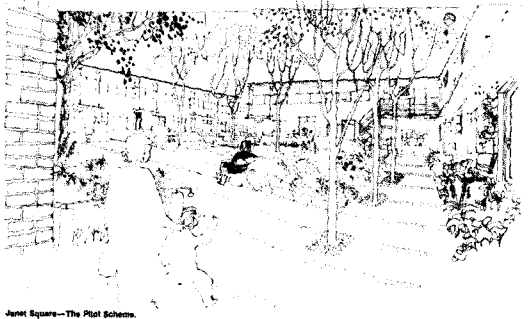


그림 4. 파일럿 단지,자넷 스퀘어 중정

오랜 시간동안에 형성된 고향을 지키는 방법으로 중요한 커뮤니티 요소의 장소성을 지켜 고향의 의미를 찾으려 하였다. 또한, 이는 자신들이 살아가는 주택의 경우에 대한 요구에 그치는 것이 아니라 이웃과 어울리는 커뮤니티공간에 대한 욕구가 재개발을 하는 데에 중요한 기준이 되었다는 점을 보여준다.

4. 파일럿 건축

Janet Square(1971-1972)는 디자인 단계에서 주민의 참여가 이루어진 유일한 경우였다. 46세대가 초기계획 단계에 시범적인 주민참여단계에 지원자로 신청하여 참여하고 이주하였다. 처음에 주민의 반응은 시당국에 대하여 냉소적이었으나, 그 진행과정은 모두가 참여하게 되는 교육적인 과정이었다. 관료들이 생각하기를, 공공주택의 세입자들이 원한다고 생각하였던, 많은 가정과 추측들은 실제 주민들은 좋아하

지 않았다¹⁷⁾. 예를들면, 건축가들은 사람들이 온화한 색상 등을 좋아하는 것으로 생각하였으나, 아주 원색적인 색상을 원하고 있다는 점이 바로 그것이다.

IV. 바이커 재개발의 공간분석

‘마을은 조그마한 협동체의 표현이다... 상호간의 관계를 명확하게 구성하여 그 거주지를 정체화 하고 전체 커뮤니티의 모습이 home의 느낌을 주는 조그마한 협동체의 표현이다’ (Raymond Unwin)¹⁸⁾. 그러한 가정적인 느낌을 주는 커뮤니티 의식을 유발시키는 것은 건축공간을 구성하는 물리적인 주택과 주택 상호간의 관계를 명확히 구성하여 주민의 의식을 그룹과 이웃으로서 느낄 수 있도록 구성할 수 있어야 한다.

도시마을의 형성에 영향을 미치고 있는 요소로는 개별건물의 디자인뿐만이 아니라, 건물사이의 공간, 가로와 전체배치, 광장, 자동차도로와 보행로, 부드러운 분위기를 연출하는 조경, 적절한 패턴, 재료선정과 여러 가지 기능을 잘 연출하는 건축적 조경, 벽체, 테라스 계단 램프 등의 여러 요소들이 이를 구성하는 요소들이다

1. 바이커월

바이커월은 전체주거지의 20%에 해당하는 부분이지만 바이커 주거단지의 특징을 결정하는 중요한 부분이다.

바이커단지의 북쪽 경계를 지나는 간선도로에 인접한 부분과 그 끝에서부터 북동쪽의 일부와 북서쪽의 일부를 형성하는 바이커월의 벽면은 1,000 미터를 넘는다. 이 바이커월은 북쪽의 찬바람을 막아주는 기후조절의 역할도 하지만, 단지의 북쪽을 통과하는 지하철과 자동차 전용도로를 지나는 외부인에 대하여 영역성을 분명하게 확보하는 표현이기도 하다.

비록 중앙을 관통하는 도로에 의하여 일부 분절이 되어있지만 동일한 이미지와 개념을 가진 하나의 건물이 1,000미터를 연속하여 세워진다는 것은 이 바이커월이 전체 주거단지를 압도한다.

17) GA DOCUMENT, 전제서

18) Gillian Darley, Peter Hall, David Lock(1990), Tommrow's New Communities' p9

바이커월은 4층부터 8층까지 다양한 높이로 층고가 변화하고 있는 긴 건물로서, 주거단지 뒤에 인접하여 지나는 지하철과 자동차도로의 소음을 차단하기 위한 적절한 방법으로서 그 다음에 세워지는 주거들에 대하여 차음벽의 역할을 잘 수행한다. 그러한 바이커월의 훌륭한 차음기능의 출발은 바로 주민 요구를 적극 수용한 것으로부터 출발한 것이다. 그러한 건축전문가들의 찬사를 받고 있음에도 불구하고 일부 주민들은 그것이 최선의 방법이라고 생각하지 않는 주민들도 있어서 다양한 가치관을 여전히 가지고 있음을 알 수 있다.

또 하나의 특성은 어스킨이 그 바이커 주거단지를 설계하기 이전에 설계한 스웨덴의 Svappavaara 주거단지에서도¹⁹⁾ 그와 같은 선형의 블록을 설계하고 있어서 북유럽 겨울철의 강한 바람으로부터 아늑한 주거지를 추구하는 어스킨의 자연주의적인 생각을 알 수 있다.

길게 늘어진 바이커월의 발상은 소음과 혹독한 자연에 대한 이유 이외에도 스코틀랜드와 잉글랜드를 경계하여 가로지르는 하드리아안월(Hadrian Wall)²⁰⁾ 길다란 성벽의 이미지로서 역사적인 기념물과 장소적 이미지가 있었다. 그러한 성벽처럼 긴 건물은 사람들에게 위압감을 주기에 충분한 스케일의 구조물이었다.

이점에 대하여 R. 어스킨은 뱀모양으로도 보이는 유기적인 곡선으로 긴 성벽의 강렬함을 1차적으로 분절시켰으며, 거대한 벽면은 다양한 색상의 벽돌로 면분할과 형상들을 벽면에 그려서 거대한 화폭으로 인식되도록 하였고, 지붕층의 변화되는 스키아라인은 친숙할 수 있는 요인이 되기에 적절한 방법으로 유효하였다고 설명하였다.

2. 단지의 배치구성

1) 저층집합주거단지

바이커주택 이전의 집합주택 디자인은 고층 포인티드 타워블록과 선형 고층빌딩(slab block)이 있었

으며, 긴 복도 등을 가지는 선형 고층빌딩에서 문제점이 더 많이 노출되었다(S. Camerson and P. Crompton,1993)²²⁾. 이러한 상황으로부터 저층주택유형으로 회귀하는 것은 영국의 당시 경향이었으며, 바이커의 경우에도 그러한 흐름을 따르게 된 것이라 볼 수 있다.

2) 단지배치의 질서와 아이덴티티

바이커 재개발 주거단지는 격자형의 가로망으로 구성된 테라스하우스에 비하여 보면 다양한 요소의 집합이다. 주택의 집합이 집중된 부분과 오픈스페이스들이 소마을의 구성들의 집합으로 이루어지며, 그들 12개의 소마을(neighborhood)들의 구성 특성은 그 부분만의 아이덴티티가 있기 때문에 전체적으로 유기적인 특성이 강해 보인다.<그림 5 참조>

특히, 역사적으로 오래된 주변의 지역들과 대조되는 각각의 소마을의 구성은 각기 특성을 가지고 있으며, 각 소마을 마다 일련의 주택들이 반사적(semi-private)인 중정을 형성하고, 그 경계부분에 대한 영역성을 건물의 배치를 통하여 분명하게 구현하고 있다.

12개 소마을 중에 카빌, 아본달, 고든, 아이톤, 볼암, 그리고 처튼마을의 일부 등 6개 마을은 남남동향의 좌향을 하고 있으며, 켄달과 하보틀은 정남향을 하고 있다. 각 마을별로 정확한 배치질서를 지키고 있으며 이웃마을과 영역성을 분명히 하는 특성이 있으며, 결과적으로 일관된 질서체계와 마을별 아이덴티티를 동시에 추구하는 디자인체계를 보이고 있다.

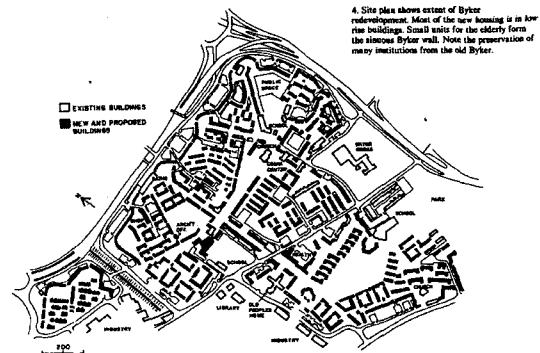


그림 5. 바이커재개발의 마을구성과 공간질서체계

19) 1963-64에 설계한 주거단지이다. Ralph Earskine, AD academy edition, New York, USA, p98,99,117

20) 로마시대의 하드리아안대제가 영국의 북방민족, 스코틀랜드의 변방 침입을 막기위하여 동에서 서쪽으로 잉글랜드와 스코틀랜드의 접경지대를 가로지르는 방어선을 만든 성벽이다

22) Fred Robinson(1993), Post Industrial Tyneside, Newcastle upon Tyne City Library and Arts, UK, p129-

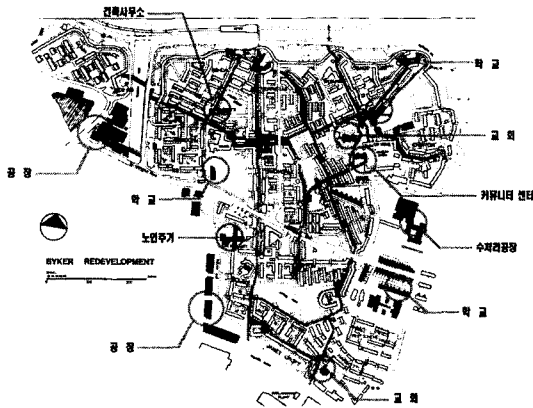


그림 6. 재개발배치와 기존건물의 관계

3. 기존 가로망의 체계성의 존중

기존 가로망은 뉴기슬의 도심부에서 히튼지역과 노쓰윌드 지역으로의 간선도로를 형성하고 있으며, 타인강으로 내리경사인 바이커지역의 가로망은 타인강변에 밀집한 조선소로 통하도록 남북방향의 주택지 도로가 대부분의 방향을 정하고 있었다.

이 주택지도로에 동서향의 back to back 테라스하우스가 있었던 도로망의 질서체계가 그대로 존중되었다. 배치도에 나타난 바와 같이 주거단지의 중앙을 가로질러서 조선소가 있었던 타인강으로 내려가는 보행도로(Raby Street)는 바이커윌의 북쪽으로까지 연장되어 그 동선의 중요성을 알 수 있다. 이는 기존의 도로망의 질서이기도 하거니와 재개발에 요구하는 주민들의 직장으로 가장 짧은 시간안에 도달하고자 하는 그들의 욕구를 존중하는 것이다.

남북으로 관통하는 보행로 Raby Street의 좌우의 주택배치는 선형으로 연속된 주거 배치로서 마치 재개발이전의 테라스하우스의 가로경관의 연속을 계승하고 있다. 같은 지역으로 Carvill과 Avondal지역이 있으며, 단지내의 보행로의 일부지역을 제외하고는 적어도 한쪽만이라도 그러한 선형 블록을 따라 지나고 있음을 볼 수 있어서 서로 마주하는 주택사이로 보행로가 형성되는 전통적인 주거지의 가로의 공통점을 찾아볼 수 있다²²⁾.

4. 기존 커뮤니티 시설과의 관련성

Grace Lee 지역에 있는 교회는 침탑이 있으며 높낮이가 구분된 높고 낮은 박공지붕으로 연속된 교회

가 있었다. 이 교회를 원래의 건물로 존중한 가운데, 이 교회의 지역사회의 중심성을 존중한 가운데 새로이 재건축하는 주택들을 구성하고 있다.

기존 커뮤니티센터는 존중하여 그대로 두고, 시설 중 교회 한곳은 그대로 존중하였다면, 다른 교회 하나와 Raby Street에 있는 학교, 노인주거는 그 위치를 그대로 존중하였다. 3개의 학교, 2개의 교회, 2곳의 커뮤니티 건축이 존속하며, 건축사무소로 이용하는 코너 상점 등이 그대로 그 장소를 지키고 있어서, 바이커 재개발은 시설의 새로움 보다는 장소의 중요성을 존중하였다고 볼 수 있다.

기존 상가의 도로는 시내에서 히튼과 사우스윌드로 지나는 간선도로에 있는 상가를 선호하였으나, 재개발 계획에서는 타인강변에 거주하는 사람들의 편의를 위하여 우체국, 소형공방, 의료시설, 그리고 기타 서어비스시설을 고려한 지역중심시설을 배치하였다. 이 지역의 구심성을 보다 강화시켜 준 의도가 있다.

3. 인간적 스케일의 가로와 집합구성

1) 공간의 위계적 구성

2층 이하의 저층집합주택으로 형성하고 있는 외부공간이 이웃과 일상적으로 접하는 어스킨의 주택지구 구성은 최소한의 사회적 공간 범위를 한정하는 마을(Village)처럼 face to face 스케일의 집합의 범위를 분명히 하고 있다. 길게 늘어세운 바이커윌의 경우에서도 지루하지 않고 건물의 부분적 특성이 강하게 인식되도록 하기위하여 5층 정도의 건물을 굽이치는 선형으로 만들어서 변형되는 건축의 형상과 외부공간의 다양성을 보여주고 있다.

바이커단지는 작은 매스들로 잘게 나뉘어지는 저층주거지가 대다수의 구성요소이어서 대단지를 이루고 있는 단지구성이 부분별 식별성이 약해지기 쉬워 보인다. 그 가운데에서 비교적 큰 볼륨의 옥외공간을 중심으로, 조그마한 마을을 그루핑하여 주변으로

22) 1995년과 2001년에 연구자가 관찰한 현지답사에 의하면, 바이커주거지역의 상당부분은 반달리즘에 시달리고 있었다. 사람들의 눈이 미치지 못하는 클루스터나 측면부분은 창문파손과 낙서가 주로 나타나고 있는 반면, 이처럼 가로로 형성된 주택부분은 주택이 파손되거나 낙서가 있는 부분이 없어서 대조를 이루고 있었다.

몇 개 모이는 옥외공간의 다양성과 체계성을 구축하고 그러한 공간들의 연속으로 보행동선을 연결시키고 있다.

주택의 배치들은 가로에 면하여 가로의 외부공간과 직접 접하여 이루어짐으로써 주택안의 외부공간처럼 사적인 일상생활과 행위들이 가능하도록 프라이버시 공간을 배려하였다. 예를들면, 외부공간에서 애들의 기저귀를 갈아 끼울 수 있도록 외부공간 중에서도 시각적으로 구분이 될 수 있는 장소, 파골라, 옥외테이블을 설치한 점이다.

2) 분절된 외부공간의 연속성

이러한 다양한 외부공간들은 기존의 back to back 테라스 주택에서는 없었던 요소로서 새로운 집합구성의 주거단지를 구성하면서 외부공간의 공간적 여백을 활용하여 다양한 공간의 위계성, 연속성을 주민들에게 제공함으로써 집합주거에서 새로운 선물이 되었다.

저층집합주택들로 구성된 외부공간은 주택간의 거리가 가까워서 비교적 좁은 외부공간이 많이 나타나는데, 특히 여름철에는 주택주변의 수목이 잘 자라기 때문에 통행로는 더욱 좁아지게 되고 화초와 개인정원에 자라는 정원수들이 연출하는 바이커 주거지역은 전혀 새로운 분위기를 연출하게 된다. 이러한 바이커의 타운스케이프는 그 주민들과 이곳을 방문하는 건축가들에게 아주 좋은 평판을 받게 되었다.

3) 보차 분리와 컬데삭(cul-de-sac)

격자형으로 구성된 옛 바이커지역에 비하여 자동차 진입도로는 몇 군데로 제한된다.

단지내부로의 자동차 통과도로는 바이커윌의 북쪽으로부터 Kendal과 Gorden 마을의 서쪽을 돌아서 북에서 남으로 접근하는 도로이다. 그 도로는 동남으로 통하여 South Shield지역에서 접근하는 지역으로 통하여 단지주변을 순환하는 바이커윌의 북쪽 도로와 연결된다. 이 주거단지의 뒤편 순환도로에서 바이커윌을 통과하여 단지의 남쪽을 지나는 도로와 단지내 자동차로와의 연결은 Carvill과 Avondall 마을을 지나서 연결된다.

그 이외의 도로는 이들 도로로부터 컬데삭으로 구성된 막힌 도로로서 각 마을의 주차장으로 진입하도록 구성된다. 이들 컬데 삭의 진입구는 바이커윌에만 4군데가 있으며, 그 밖의 건물 사이로 5군데가



그림 7. 건물틈사이 보행로

설치되어 있어서 통과도로를 가능한 배제한 가운데 단지내 커뮤니티의 거주성을 높여주는 구성방법으로 이용되고 있다.

4) 보행전용도로

이들 진입로의 중간사이로는 보행로가 단지내에서 또 다른 진입체계를 구성하며 단지의 전체를 그물망처럼 연결하고 있으며, 이들 보행로의 연결정도는 자동차도로보다 훨씬 연속성과 이동경로가 주거단지의 깊숙이까지 연결된다.

4. 식별성과 아이덴티티

1) 건물군의 식별성

마치 하드리안 월(Hadrian Wall)처럼²³⁾ 엄청나게 길게 늘어진 바이커윌은 그 지역의 독특한 성의 이미지를 연상케 한다. 그러나너무 길어서 단조로울 수 있으나 구부러진 선형은 부분적인 특성을 보여주는 부분 이미지를 가지게 한다. 건물의 전면에는 다양한 발코니가 있는 것과는 대조적으로 찬바람이 몰아오는 북쪽면은 발코니나 창문의 개구면이 거의 없으며, 길다란 벽은 갈색이 주조를 이루는 벽돌벽이다.

Raby Street의 좌우에 있는 주택들의 디자인은 그 주변의 주택과는 차이점을 가진다. Raby Street를 구성하는 주택들은 다른 주택들과는 달리 창색의 지붕색으로 중심 보행로를 쉽게 인지할 수 있도록 배려

23) 로마시대에 영국을 지배하던 당시 영국북부 로마시대의 비통치구역의 침략에 대하여 방어의 수단으로 영국의 서쪽으로부터 동쪽의 끝인 뉴카슬지역까지 가로지는 성이다.

하였다.

2) 발코니의 다양성과 주택의 개성

바이커 재개발의 건축디자인에 사용된 발코니는 발코니의 설치부분과 설치하지 않는 벽돌조의 요소의 대비, 발코니의 색상변화 등이 다양한 표정을 가진 주택으로 자기 집을 인식할 수 있는 식별성을 높여 준다. 유사한 형상과 같은 모양의 주택들이 반복하여 가는 주거단지에서 같은 유형의 주택이라도 같은 디자인을 사용하지 않는다. 같은 건물에서도 발코니의 모양과 위치는 달리 채택되었다.

성벽처럼 길게 연속된 바이커빌은 건물의 전면에 나타난 2가지 유형으로 대별된다. 그 중에 하나의 유형은 그 이전의 테라스하우스처럼 1층과 2층 부분의 디자인은 발코니가 없으나, 3층과 4층 이상의 부분은 발코니를 설치하여 상부와 하부의 2분법으로 본 건물의 외관의 주된 요소의 차이가 있다. 3층의 발코니는 아래에서 올라오는 벽돌벽이 연속되어 난간을 형성하고, 4층과 5층은 외부로 돌출된 프리캐브 콘크리트판과 난간으로 설치한 목재가 발코니를 형성하고 있다.

차고 거친 바람에 노출된 바이커빌의 북쪽벽면은 남쪽입면에 발코니의 디자인과 변화성을 갖는 다양한 비하여 발코니를 전혀 설치하지 않았다. 남쪽과 긴 벽면으로 찬바람을 막는 안쪽의 벽면에 해당하는 디자인이다<그림 5>. 바이커지역의 북풍을 막아주면서 북쪽 경계벽을 형성하고 있는 바이커빌의 발코니 특성은 다양한 변화성을 가진다. 전체적으로 회색 처리된 벽면을 바탕으로 발코니의 모양과 위치선정이 다양한 리듬을 연출하려는 의도에 따라 획일적 요소의 반복성이 아니라 순수구성으로 발코니의 다양성이 바이커빌의 외관을 압도한다²⁴⁾.

3) 외장 재료의 사용

외장재는 황갈색의 옅은 갈색의 벽돌을 혼용하고 있으며, 한편으로는 목재를 이용한 벽면구성을 하고 있어서 벽돌벽이 가지고 있는 친숙한 이미지보다 훨씬 친숙한 외관을 가지고 있다. 벽돌은 짙은 갈색의



그림 8. 바이커빌 남측벽 발코니의 다양성

전통적인 벽돌외벽과 대조를 이루면서도 유사성은 지니고 있다는 점에서 재개발 이전의 바이커지역의 테라스하우스가 주종을 이루었던 과거의 기억을 반영하였다.

그 이전의 사용재료와 특히 대조가 되는 것은 벽돌벽과 대조되는 목재의 사용이며, 그 목재는 벽돌벽의 견고함에 대하여 부드러움을 주고 있으며, 재료의 대조로 나타나는 대비성은 집합주택의 요소가 비교적 반복성이 강한 측면을 다양하게 바꾸어 주는 변화의 요소이다. 특히 목재의 색상이 짙은 녹색, 청색, 그리고 밤색 등 다양하게 사용됨으로서 색상이 보여주는 부분적인 개성과 다양성의 가능성을 훨씬 폭넓게 보여주고 있다.<사진 8>

5. 입주와 사용계획

바이커지역의 집들이 다시 지어져서 이사하기를 기다리는 동안 주민들은 이사하기 전 몇 달 동안에 건축가를 만나도록 초청되었다. 이 만남에서 새로운 주택에 대해서 설명되고 (예를들면, 위치, 배치, 킥보드 스페이스 창문 크기 등)주민들이 다른 선택을 할 수 있도록 충분히 설명되었다.

다른 하나의 중요한 외장재료의 특성은 많은 주택의 외장재료를 목재로 사용한 것이다. 벽돌벽이 일반적인 영국의 주택에는 목재를 사용한 점이 다소 생소한 디자인이었다. 목재는 영구적인 재료가 아니기 때문에 정기적으로 보수를 필요로 한다. 이때에 거주자들이 그들의 필요에 따라 바꿀 수 있는 참여 부분이 될 수 있는 부분이다.

24) 동일한 주택평면구성을 가지기도 발코니의 구성기법이 변화하는 것은 1950년대의 르포르뷔지에의 고층아파트주택의 설계에서도 나타나고 있는 어스킨이 자유로운 선형으로 구성된 중층 혹은 저층 아파트에서 시도하는 건물에서의 다양함과 비교가 된다.

V. 재개발- 바이커의 새로운 도전

1. 사회적 변화와 주민

바이커가 재개발된 후 20여년이 지난 지금 많은 상황들이 변화였다. 우선 바이커 인구가 격감하였고, 주민들은 노령화되고, 바이커지역의 주민중 북쪽의 주민은 비교적 안정되어 있으나 상대적으로 남쪽지역의 주민은 80% 이상이 영세민이다. 이러한 변화와 현상은 그동안 사회적 의미가 강한 영국의 주택정책이 소유정책으로 전환되면서 순수한 의미의 사회주택이 사라져 가는 것을 반영하는 것이기도 하다.

이 지역의 슬럼화 방지를 위한 관리방안으로서 어린 자녀를 둔 젊은 가족을 대상으로 분양을 위한 저렴한주택의 계획, 현재 주민의 12%만이 직업을 가진 상태에서 소유주택의 정책은 주거문제를 더욱 어렵게 하고 있다.(Ben Farmer, 1994)²⁶⁾

특히 타인강변으로 있었던 공업지역이 기능을 상실하여 그들이 타인강변으로 향하던 지역의 자족기능이 없어지고, 자동차를 가지지 않는 서민들이 외부로 이동하는 수단이 단지의 북쪽에 있는 지하철에 의존함으로써 지하철에 가까운 부분의 주택단지에 대한 선호도와 남쪽 부분에 위치한 주택의 슬럼화는 상당히 대조를 이루고 있다.

2. 바이커 거주수준의 정체성

1970년대에 이 지역의 주민을 위한 주거재개발은 그 지역의 주민을 위한 주거재개발을 목표로 하였다. 그러나 그동안 국민의 전체적인 주거에 대한 욕구가 상승하였으며, 사회적인 기대수준이 향상되었다.

이러한 측면에 비하여 주민들의 구성은 특별한 소득이 없는 주민들이 절대다수를 차지하게 되었다. 다른 지역에 비하여 상대적으로 열악한 주거환경으로 차별화되고, 주민들의 구성이 사회보호대상이 많이 거주하게 되었다. 또한 타운하우스로 이루어진 지역이 점진적으로 개선되는 측면이 있어 지속적으로 변화가능한 속성이 있는 것에 비하여 개선과 변화에 적절한 대응방안이 모색되어 오지 못하였다.

3. 물리적 환경의 변화

25) 전계서 pp132

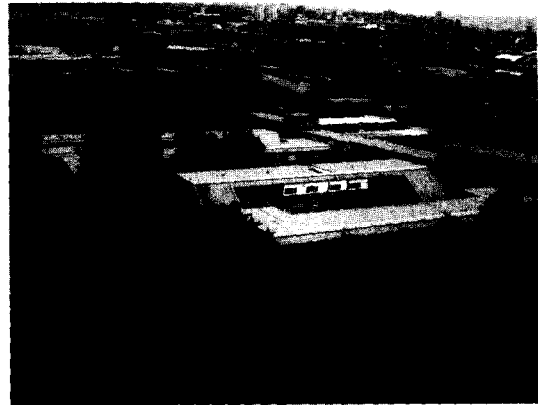


그림 9. 저층주택과 외부공간의 수목

바이커지역의 저층집합주거의 구성은 외부공간이 소그룹의 작은 중정을 형성하거나 프라이버시를 중요시하여 작은 공간들의 확보와 이들 공간을 보행로로 연결시킨 구성이다.

이러한 배치공간에서 너무 높고 무성하게 자란 나무는 이 주거단지를 'filled potholes' 라고 하여 주민들의 반수정도가 R. 어스킨을 당장이라도 죽이려 할 것이다 '라고 하여 그들의 불만을 나름대로 표현하고 있다(SId Jones; Grace Street의 세입자조합의장, 1994)²⁶⁾

너무 많이 자란 수목들로 구성된 외부공간은 여름철에 그늘을 만들어주는 혜택의 기여도보다는 주택과 주택의 공간들의 과도한 시선차단 등으로 하여 직업이 없는 불만스러운 거주자들이 많아진 지역에서의 비이성적인 반달리즘에 시달리게 하는 이유 중의 하나이다²⁷⁾.

4. 재개발지역의 보존논의

바이커주거단지는 건축계의 중요한 의미가 있는 건축으로서 보존계획이 주민들에게도 관심의 대상이다. 이를 위하여 바이커단지와 유사한 문제를 안고 있는 셰필드의 Partk Hill 아파트와 스웨덴에 있

26) Ben Farmer(1994), Client, Community and Climate; Byker, Tower Block, p132

27) 연구자가 방문하여 조사와 관찰에 의하면(1995, 2000) 사람들의 통행이 빈번하고 시선에 노출된 지역일수록 파손된 창문과 반달리즘의 흔적이 없으며, 통행과 시선이 적은 곳일수록, 특히 수목이 울창하여 가려진 곳일수록 거주자가 비어진 집이 많고, 반달리즘의 빈도가 현저하였다.

는 R.어스킨이 설계한 다른 주거단지의 방문계획이 있다(2002). 2002년에 바이커의 보존을 위한 컨설팅이 2회 걸쳐 있었으며, 바이커 주민을 포함하여 어린이, 젊은이들의 생각을 수렴하였다.

바이커지역의 한 어린이에 의하면, "설드로드에는 다양한 상점이 있어 쇼핑을 즐기며, Byker Bath는 사람들이 운동하고 책을 보는 도서관이 있다. 지하철은 사람들을 가고 싶어하는 곳으로 이동할 수 있는 중요한 곳으로 친척을 만나려 할때에도 그곳을 이용한다. 바이커건물이 특이하여 아주 좋고 예쁘다. 전세계로부터 바이커를 보러는 사람들이 찾아온다"라고 표현한 어린이의 시각이 있다.

이러는 자부심이 있는 곳이기도 하지만 다른 어린이들의 눈에는 '깨끗하게 관리하여야 한다'라는 지적도 한다. 어린이들은 자전거를 타고 바이커의 지역을 두루 두루 돌아다니기를 좋아한다²⁸⁾.

이러한 바이커 보존의 일환으로서 지역위원회가 구성되어 있으며(2002), 3개의 위원회(사진자료위원회, 예술활동위원회, 웹사이트위원회)가 활동중에 있다.

이러한 위원회를 구성한 이유는 첫째로 이 지역주민들을 끌어들이기 위한 수단이며, 두 번째로는 말로만 주장하는 것이 아니라 실제로 그들의 주장을 구체화 시키는 것이며, 셋째 단순히 의무적인 것이 아니라 참여정도에 따라 그들이 혜택을 받을 것이 크다는 것을 인식시켜주는 것이다.

VI. 결 론

많은 나라들에서 집합주택의 설계가 공급자의 입장에서 건축하여 거주자들의 생활을 담아보려 해 왔던 접근방법에 비하여 거주자의 요구를 수용하여 그들의 요구를 만족시키려는 R. 어스킨의 설계방법은 우리에게 시사하는 바가 크다.

1) 집합주거의 사용자는 불특정 다수인 이지만 그들의 참여를 바탕으로 단위주택을 구매하는 단순구매자가 아니라 커뮤니티의 주체로서 파악하고 있는 사회적 기반을 존중하는 설계자세를 볼 수 있다.

거주자와 사회적 집단으로 건축적 요구를 추출하는 사용자 위주의 건축으로 주거를 해결하며, 그러

한 사용자의 요구를 사회적 기반이 아니라 집단적인 요구사항을 추출하여 집단미의식으로까지 승화시키고 있다.

2) 오랜 시간 동안에 형성되어온 기존 거주지의 역사적, 사회적, 그리고 장소적 의미를 가진 커뮤니티의 요소를 존중하면서 설계하는 접근방법은 원래의 주민들이 공유하는 이미지와 정신적인 자산을 바탕으로 안정된 지역사회를 만들어 활용하고 있다.

3) 바이커재개발은 저층주거지로서 진부하고 혼란의 가능성이 있으나, 소마를 단위로 마을 단위의 독특한 공간적 질서를 활용함으로써 전체에 가려지는 부분적인 식별성을 강화시켜주는 전체와 부분의 조화를 이루고 있다.

4) 부분과 전체의 조화는 전체 배치와 개념을 통괄하는 어스킨의 Master Architect로서의 역할과 소마마을을 책임지고 접근하는 그 지역의 건축가들의 협동작업의 소산물로 건축가의 도시건설의 한 모델을 보여주고 있다.

5) 바이커재개발의 거주자 참여에 의한 유명세에도 불구하고 시간이 흐르면서 거주자들에게 새로운 대상으로 대응된다. 시간의 흐름에 따라 30년이 지난 지금 바이커 재개발은 또 다시 새로운 도전에 직면하고 있어서 영원한 계획보다는 변화하고 거주자들이 유연하게 대처할 수 있도록 시스템을 만들어 주는 체계성이 필요하다는 점을 보여주고 있다.

이상에서 고찰한 바이커재개발은 주민참여에 기반한 불특정다수의 사용자 욕구를 반영한 것 이외에도 전체와 부분, 커뮤니티와 지역, 책임건축가와 협력건축가의 관계, 그리고 재개발이 다시 재개발을 맞이하게 되는 현실에서 바이커재개발 프로젝트는 다시 우리에게 새로운 의미로 다가오고 있다.

참 고 문 헌

1. www.byker.info/community_life.
2. Allison Ravetz(Hull School of Architecture), Commentary on Byker, p198-201.
3. Architectural Review volume clxx 1018 December 1981, UK.
4. Ben Farmer, Client, Community and Climate: Byker- a case study, Glending, M & Muthesius(1994), Tower Block
5. Byker Redevelopment 팸플릿.
6. Dane Warburton and DavidWilcox of Partnership Ltd(1988), Creating Development Trusts, DoE, UK.

28) www.byker.info/community_life

7. Duncan Sim(1993) British Housing Design, UK.
8. Eric Damian Kelly and Babara Becker(2000), Community Planning; An Introduction to the Comprehensive Plan.
9. Fred Robinson(1993), Post Industrial Tyneside, Newcastle upon Tyne City Library and Arts, UK.
10. Mats Egelius(1980), Byker Redevelopment, Byker Area of Newcastle upon Tyne, England 1969-82, Yukio Futagawa (1980), GA Document.
11. Patrrick Nuttgens(1993), Home Front,BBC Book Series, UK.
12. Peter Collymore(1994), The Architecture of Ralph Earskine, AD academy edition, New York, USA.
13. Peter Morris(Municipal Edior), Points Plan for Byker Homes, Evinging Cronicle, 1980.4.6, UK.
14. Ralph Earskine(Architect Drottningho), Designing between and User, pp188-193.
15. Ralph Earskine, AD academy edition, New York, USA.
16. Sirkka Liisa Komttinen, Byker, Bloodaxe Books, UK.
17. Stuart Carmeron and Granton Tronson, Build for Sale Partnership in Byker, Housing Review Vol 35. No.2 April-May 1986.
18. Vermon Gracie(Architect Byker), Pitfalls in Participation, pp194-197.
19. 손세관(1993) 도시주거 형성의 역사, 열화당, 서울.
20. 최왕돈(1997), 바이커집합주택의 역사적 의미에 관한 연구, 건축역사연구논문집 6권 11호 pp81-89.