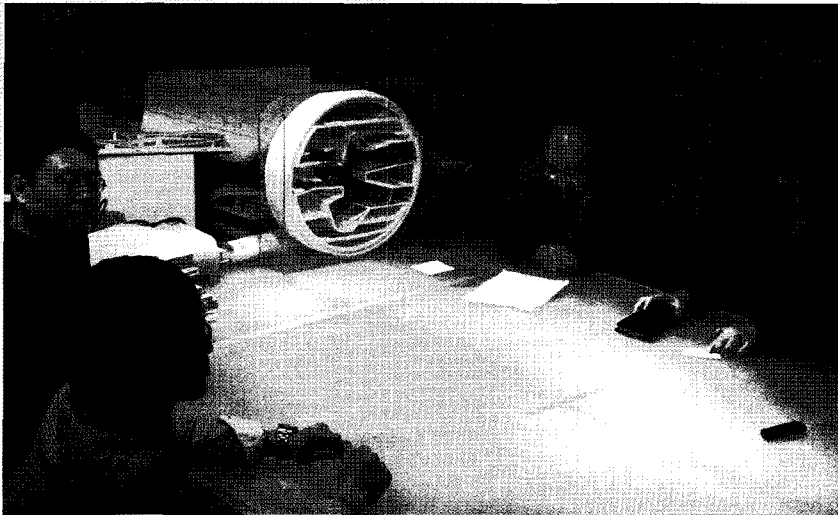


갤러리 303



바쁜 시간에도 흔쾌히 시간을 내준 운생동 건축사사무실의 신창훈 건축사와 장윤규 교수께 감사의 말씀을 전하고, 또 대전에서 인터뷰를 위해 상경하시어, 내용을 보다 풍성하고, 의미 있게 해주신 우송대학교의 유정훈 교수께도 감사의 말씀을 드린다.

글 박인수 건축사

지난 2월호 표지에 실렸던, 갤러리 303은 광주에 있는 '근건설회사'의 모델하우스를 담기 위한 건물이었다. 그렇다보니 이 건물은 임시 건축물이었고, 이로 인해 건물의 수명은 필연적으로 제한될 수밖에 없는 것이 가장 큰 특징이 되었다. 인터뷰 내내 건축의 연한을 염두에 두는 것이 새로운 생각을 전개하는 기초가 되었다. 또한 금번 인터뷰에서는 건축의 작품성을 논하기 위해 건축사의 개인적인 생각에 더하여, 건축을 수행하는 과정과 환경을 어떻게 운영할 수 있는 지에도 그 초점을 맞추어 인터뷰하였다. 결과는 독자들이 판단하겠지만, 건축과 건축사사무소의 새로운 단면을 보여주는 역할을 하지 않을까 하는 기대도 하게 된다.

●●● 박인수(이하 박) : 바쁘신데 오늘 시간 내 주셔서 감사합니다. 먼저, 오늘 인터뷰의 취지를 잠깐 설명 드리고 시작해야 할 것 같습니다. 그간 「건축사」지에서 건축물을 다루는 방법은 투고자 중심으로, 설계자가 자신의 건축물에 대해 주도적으로 소개했던 것에 대해서는 잘 알고 있으시리라 생각합니다. 또 「건축사」지가 협회지인 관계로, 회원들의 작품 게재에 대해 요청이 있는 것도 사실입니다. 하지만, 건축을 소개하는 잡지로서 설계한 건축사의 일방적인 내용 보다는 좀 더 다른 시선으로 건축을 다시 생각해 보고, 특히 설계를 하는 과정 중 어떤 문제를 어떻게 극복하였는지 혹은, 의도를 구현하기 위한 특별한 방법이 있었는지 등에 대해 좀 더 세밀한 접근이 필요하다는 지적이 있었고, 이런 인터뷰를 통해 건축사지의 건축 소개에 대한 기준역할을 할 데이터베이스를 구축하자는 데 신임 편집위원들의 의견이 모여, 과월호 중 한 작품을 선정하여 다시 그 내용을 보다 심도 있게 알아보는 것이 근본 취지입니다. 이에 오늘 인터뷰를 위해, 설계하신 신창훈 건축사님과 장윤규 교수님을 모시고 인터뷰를 진행하게 되었고, 저 뿐 아니라 다양한 시각을 나타내기 위하여, 우송대학교의 유정훈 교수님과 함께 오늘 인터뷰를 진행하도록 하겠습니다.

●●● 유정훈(이하 유) : 장윤규 교수와는 사실 오래 전, 여의도에 있는 건축사사무소에서 일할 때, 친구들과 함께 잠깐 점심식사를 한 적이 있고, 이렇게 시간이 많이 지나, 유명한 분이 되어 다시 만나게 되니, 매우 반갑습니다.

●●● 장윤규(이하 장) : 유명해졌다고 말씀하시니 사실 좀... 최근에 미국 하버드 대학교에서 전시회를 했는데, 거기에 워낙 국제적으로 유명한 건축사들이 많이 와서 발표를 하니, 한국에서 온 젊은 사람에게 관심을 별로 갖지 않는 것 같더라고요.

●유 : 사실 그건 안 온 사람들이 손해인 것이죠... 결국 유명하다고 다 좋은 건 아니니까요.

●박 : 말씀이 재미있어서 좀 더 나누고 싶지만, 오늘 인터뷰를 진행해야 하는 시간관계상 아쉽지만, 본론을 시작해 보겠습니다.

●유 : 건물에 대해서는 기본적으로 건축사지에 소개된 내용이니 이미 알려진 것이라 볼 수 있겠죠?

인터뷰 일자 2010년 3월 5일 오후 2시
장 소 운생동 건축사사무소(주), 회의실

참 석 자 운생동 건축사사무소(주) 신창훈 건축사 우송대학교 건축학과 유정훈 교수
국민대학교 건축대학 장윤규 교수 (주)파크이즈 건축사사무소 박인수 건축사

•장 : 그렇죠... 아시는 것처럼, 갤러리 303은 모델하우스입니다. 저희가 사실 모델하우스를 시리즈로 세 개를 했습니다. 청주에 하나를 했고, 이천 광주에 있고, 서울의 크링(Kring)도 모델하우스입니다. 모두 공교(?)롭게도 금호건설의 모델하우스였어요. 사실 다른 건설사들도 모델하우스를 짓는데, 예를 들어 대우건설의 경우는 강남대로변에 있는 모델하우스를 기본으로 해서 각 모델하우스를 유사하게 짓는 반면, 금호의 경우는 서로 다른 모델하우스를 원했어요... 지역적 상황을 반영하자, 지역의 테마를 만들고 변화하는 것을 해보자는 것이었죠. 사실 모델하우스는 가설 건축물이잖아요. 그런데 우리는 가설 건축물 보다는 좀 더 일반건축물인 것처럼 접근을 했었어요. 사실 청주의 모델하우스는 일반 건축물로 허가를 받고 진행 하였지요. 가설건축물이라고 하니 뭔가 대충해도 될 것 같은 느낌이 들게 되거든요. 그런데 가설이긴 해도 건축이 도시에 영향을 미치게 되고, 모델하우스이다 보니 브랜드와 관련된 상업성이 없을 수도 없고 해서, 가설 건축물이라 하여도 일반건축물처럼 해야 된다고 생각했어요. 또 우리가 가설 건축물인 모델하우스에 처음부터 관심이 있었던 것은 아니었고, 건축주가 이천 단순한 모델하우스가 아니고, 계속 사용될 것이란 이야기를 하여 모델하우스를 시작하게 된 것입니다. 즉, 일회성이 아니고 오래가는 건축이었던 거죠.

•유 : 그러니까, 청주의 경우는 일반 건축물의 설계 및 건설 과정을 모두 거쳤다는 것이죠?

•장 : 그렇죠. 문화 및 집회시설로 진행을 하였고, 보다 오래가는 지역의 커뮤니티 시설로 자리매김 해야 한다는 생각을 할 수 있었죠.

•유 : 그럼 이 광주의 갤러리 303도 일반건축물로 진행하고 싶거나 적어도 그렇게 생각하며 설계하기 원하셨겠네요?

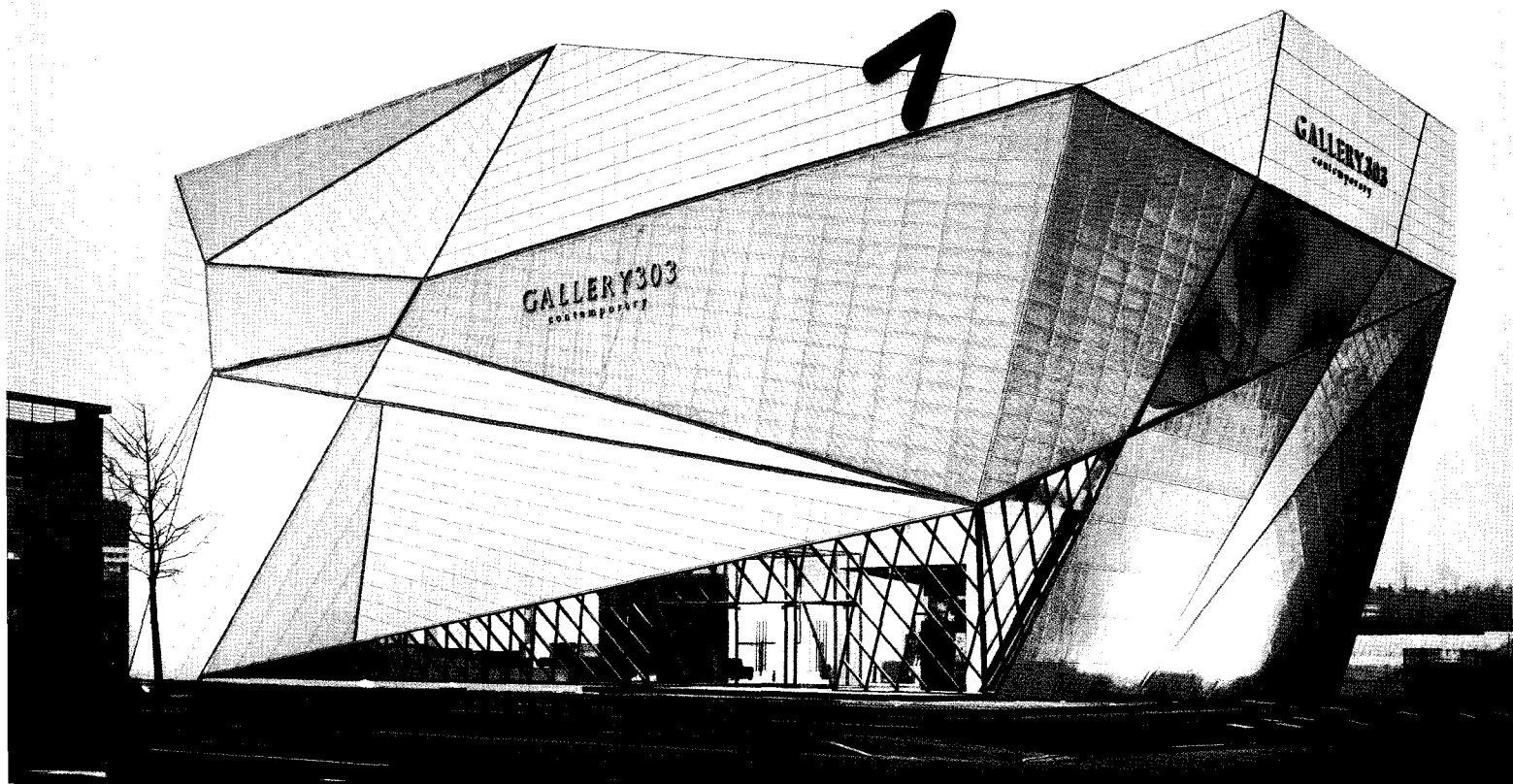
•장 : 그렇죠. 그런 면이 있습니다. 단순하게 분양 후 즉시 철거하는 건물 보다는 그 사후에도 다른 방식으로 사용되는 것을 생각했었습니다. 서울의 크링의 경우도 분양 후 계속 사용되고 있습니다. 하지만, 크링은 사실 그 땅은 건축주의 것이 아니라 임대를 받은 것이라고 합니다. 10년 정도 대지 사용을 위하여 임대를 한 것인데, 10년 후에는 있을지 없을지 예측할 수 없는 건물인 것이죠. 10년 정도면 템포러리(Temporary)라는 개념에서는 어느 정도 벗어난다고 생각할 수 있지 않을까요?

•유 : 그렇다면, 계속 사용하기 위해 가변성이나, 내부의 유연성을 확보하고 싶었겠네요. 다양한 프로그램들을 넣기 원하셨을 테니까. 크링의 경우는 아마 당분간 오래 있을 것 같은데요. 이미 그 지역에서 어떤 아이콘이나, 이정표 역할을 하고 있는 것으로 보이니까요. 재료만 잘 버텨준다면 제 역할을 다하고 장렬히 최후를 맞을 수도....

••• 신창훈(이하 신) : 아마도 국내의 대부분 모델하우스가 그렇게 지어질 것입니다. 대지를 소유하고 있다가 보다는 10년 정도의 대지 사용권 임대를 통해서 지어지는 경우가 많습니다.

•박 : 그렇다면, 이야기가 아주 재미있게 전개될 수 있을 것 같아요. 대지 사용기간이 끝나면, 대지의 원소유주가 크링을 아무 미련 없이 철거할까요? 만일 부수지 않고 계속 쓴다고 하면, 현재 대지를 빌려 쓰는 사업자가 권리금 같은 이익을 받을 수 있지 않을까요? 만일 그것이 인정되어 비용을 받을 수 있다면, 그건 어디까지나, 건축설계의 가치 창출이 큰 역할을 하는 것이니까요. 그런 면에서 10년 후 대지 사용권이 끝날 때 쯤 해서 다시 모여 이야기 나누면 좋겠습니다. 사실 우리나라에서 설계의 가치를 계량한다는 것이 결코 쉽지 않아서 이런 사례들이 매우 필요한 실정입니다.

갤러리 303 전경 / 「건축사,지 2010년 2월호(통권 490호) 게재



● 장 : 저희 역시 원 대지 소유자가 크링을 인계 받았을 때, 진짜로 부
 솔지 참 궁금하긴 합니다.

● 유 : 아주 좋은 이야기입니다. 다시, 우리 갤러리 303으로 넘어와
 서... 이 건물이 가설 건축물인지 알기 전에 가진 의문이지만, 이 건물
 의 유효 수명을 어느 정도 예상하고 설계하였는지요? 재료의 수명이
 나 내구성, 상징성, 지역에서의 역할 등 이런 것들이 얼마나 오랜 갈
 것이라 생각하셨어요?

● 신 : 사실 이 갤러리 303은 한 5년 정도라 생각 했어요. 이 프로젝
 트는 크링과 달리 프로젝트 베이스로 기획된 건물이라, 물론 분양 후
 에도 잠시 사용될 순 있겠지만, 크링처럼 다양한 가변성과 유연성을
 갖고 있진 못하거든요. 그래서 오래 갈 것이라 생각을 하진 못했어요.

● 박 : 말씀을 나누다 보니, 건축을 사용 연한을 두고 생각한다는 게
 참 재미있는 포인트인 것 같습니다. 대부분의 건축물의 경우는 내구성
 을 위해 많은 자본과 기술을 사용하고 있는 게 사실인데요, 모델하우
 스는 정해진 수명을 두고 설계를 하다보면, 좀 더 자유로운 면이 있거
 도 할 것 같습니다. 오히려 더 지속가능한 것이 아닐까 이런 생각도
 해봅니다.

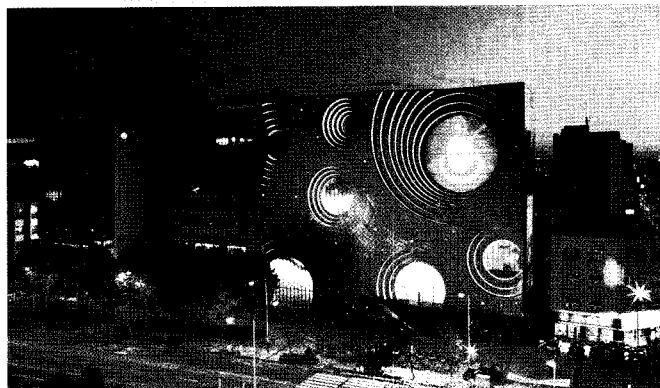
● 신 : 사실 저희 건물이 모델하우스 이다 보니, 가설 건축물인데도,
 건축사지에서 표지로 사용해 주신 것에 대해 너무 놀랐습니다. 저는
 그간 건축사지는 사용승인을 받는 즉, 허가를 받는 건축물을 중심으로
 다루는 것으로 생각하고 있었거든요.

● 박 : 가설 건축물도, 건축물 아니까요.

● 유 : 사실 갤러리 303은 매우 운이 좋은 것이죠, 작년에 떠들썩했었
 던 창경궁의 쿨하스(Koolhaas) 트랜스포머(Transformer) 같은 경우는
 결국 해체되었고 흔적도 없어지지 않았습니까? 사진이야 남아있겠지
 만, 해프닝 또는 이벤트였고, 다시 언급될 필요도 없지 않겠어요? 이
 건물을 계속 쓴다고 하면, 연장하여 계속 쓸 수는 있겠지요? 또 궁금
 한 것이 공사비는 어느 정도였나요? 건축주가 사공자였음이 특이하긴
 하지만.

● 신 : 일반건축물 보다는 약간 적었던 것으로 압니다. 약 2년 전 가격
 기준으로...

● 유 : 만약, 갤러리 303을 일반건축물로 설계하였다면, 무엇이 달라졌



서울 'K' 가설 모델하우스 'Kring'

● 장 : 아무래도 마감재와 구조시스템 등이 달라졌겠고, 설비 등도 보
 다 오래 사용할 수 있도록 배려하였겠죠. 하지만, 형태나 건축의 개념
 같은 것은 크게 다를 바 없었을 것입니다.

● 박 : 생각해보면, 가설이란 조건, 즉, 언젠가 없어진다는 것을 감안하
 면, 형태에서도 좀 더 자유로울 수 있을 것이라 생각도 듭니다. 좀 더
 실험적이고, 플레이풀(Playful)하게 진행할 수 있을 것 같은데요.

● 장 : 그런 면이 있죠. 건축주도 물질적 부담이 적고, 많이 과감하여
 도 건축사의 정신적 부담이 덜 하죠. 건축사들에게 이런 가설 건축물,
 모델하우스나 샘플하우스 같은 유형의 건축물을 설계할 기회가 자주
 있다면, 공간이나 설계 방법의 새로운 것을 시도해 볼 수 있는 아주
 좋은 기회가 주어진다고 생각합니다.

● 유 : 또 질문을 해보도록 하죠. 사진 상으로 이 작품을 처음 볼 때,
 이해는 다 못하였을지라도, '이거 보석함 같다'고 느꼈습니다. 제가 개
 인적으로 '도시라는 콘텍스트에서 영롱히 빛을 발하는 보석 또는 보석
 함'이라는 표현을 가끔 쓸 때가 있거든요. 그렇게 볼 때 이것이 좀 더
 투명하거나 자체발광 하면 어떨까 하는 아쉬움이 있었어요. 즉 도시의
 야경을 배려한 어떤 생각이 있었을까 이런 것이 궁금한데요.

● 장 : 야간 조명을 생각했었죠. 형태가 꺾여서 면들이 서로 만나게 되
 는 것이니까, 외부에서 조명을 주면, 반사되는 빛의 강도차이로 면들이
 보다 선명하게 드러날 수 있겠다고 생각했었죠. 그리고, 모형 등 원안
 을 보시면 일부 면들이 유리로 처리되어서, 내부의 빛이 외부로 나올
 수 있도록 장치되어 있었어요. 현재는 1층 로비 부분에만 남아있지
 만... 그래서 이런 유리면들을 통해서 빛이 나오도록 하고 싶었지요.
 하지만, 건축주와의 회의가 진행되면서 내부공간과 외부공간을 구분하
 라는 건축주 측의 강한 요청이 있었어요. 대부분의 모델하우스가 그렇
 듯이 내부로 모든 시선이 모이기를 원하는 것이지요. 따라서 공용공간
 인 1층을 제외하고는 창을 만들 수가 없었어요. 형태적으로는 불투명,
 반투명, 투명 등 다양한 면들의 조합을 생각했었어요. 당시 의도가 아
 직 일부 남아있는 것은 재료를 다르게 쓰거나, 펀칭 메탈 등을 이용하
 여 두 겹의 스킨을 만들거나, 미디어 월(Media wall)로 일부를 사용하
 는 등의 방식으로 면들이 조금씩 다르게 되어있긴 하죠.

● 유 : 보다 단적으로 비유를 말한다면 도쿄 롯본기힐의 프라다건물은
 항상 야경으로 표현되잖아요. 외부에서 안이 보이고 모델하우스는 '집
 속의 집이다.' 라고 서술한다면 또 하나의 의미가 주어질 것 같아요.

● 장 : 그래서 그 부분은 우리가 좀 아쉽게 생각합니다. 현재 저희가
 갤러리 303과 같은 모티브로 근생을 설계하고 있는 것이 있는데, 그
 건 좀 더 진화하여, 일정한 패턴을 갖고, 구멍을 갖고 있어요. 그래서
 좀 더 다른 야간 경관을 만들 것으로 기대하고 있어요.

● 유 : 또 굳이 말하자면 이 건물의 외관은 결국 틈개(Cover-up)여서
 외부의 모습이 내부에서는 재현되지 않고 심지어 읽혀지지도 않지요.
 가설 건물이란 설명을 듣고서 이해가 되긴 하지만 적어도 로비 등의
 공용공간에서만이라도 외부의 자유로움이 연결되는 시도가 있었다면
 좋지 않았을까 하는데요. 어떻게 생각하시는지요?

• 장 : 사실 그런 걸 하고 싶었는데, 공사비의 한계와 설계의 진행상 매우 짧은 시간에 처리해야 하는 문제들이 있었습니다.

• 유 : 내부 인테리어 디자인도 모두 운생동에서 진행하셨던 것인가요?

• 신 : 네 그렇습니다. 일단은 저희가 건축, 인테리어, 감리를 수행하였고, 아파트 모델하우스만은 다른 전문업체가 진행하고, 또 건축주와 저희 사이에서 코디네이터 역할을 하는 업체가 있었습니다. 진행하면서, 여러 관련인들의 충지를 모아가는 과정 중에 어떻게 할 수 없는 부분이 있었습니다. 초기에는 외부는 크리스탈 같은 느낌이라면, 내부는 갤러리처럼 만들어 달라는 요청이 있기도 했습니다.

• 유 : 훗날에, 시간이 지나, 모델하우스가 빠져 나가고 나면 어떤 일이 이 공간에서 가능할까요? 갤러리 기능은 너무나 명백하니깐 그 것 말고 생각해 본다면...

• 장 : 청주에서도 많이 나왔던 이야기인데요, 주로 커뮤니티 시설, 어린이 전용 학원, 그리고 플래그십 스토어(Flagship Store) 같은 것으로 활용될 수 있겠다는 이야기들을 했었죠.

• 박 : 주로 전시와 '보여지는' 기능 위주의 프로그램들이군요.

• 장 : 아무래도 이 건물이 브랜드와 관련된 브랜드 스페이스처럼 생각되니까요.

• 유 : 긍정적인 순기능으로서 이런 유형의 건물들이 동네마다 있어서, 커뮤니티를 증진하고 도시에 활력을 제공할 수도 있을 것으로 생각되는데요, 이 건물이 있는 장소가 광주에서 어떠한 곳인가요?

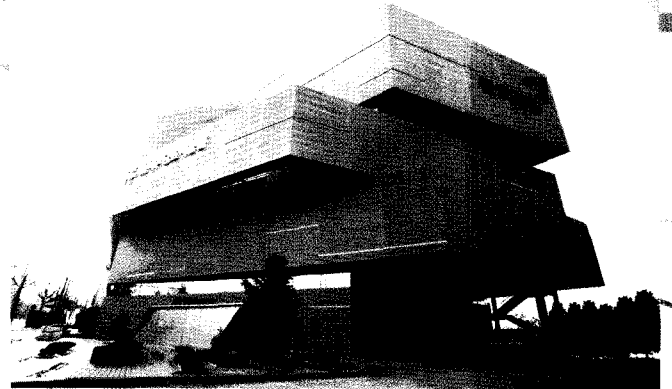
• 장 : 여기가 광주의 상무지구라고, 김대중컨벤션센터 건너편에 있어요.

• 유 : 혹시 주변 커뮤니티에 기여할 수 있을 것으로 기대하세요?

• 장 : 그런데 이 건물이 있는 위치가 이런 류의 모델하우스들로 물려 있어요. 그러다 보니 이 건물에게 지역의 커뮤니티를 위해 특별한 기능을 기대할 순 없을 것 같아요. 다른 모델하우스 없이 혼자만 있다면 모르겠지만요. 옆에 있는 모델하우스는 오더(Order)로 된 신전처럼 되어 있어요. 신전 개념으로.

• 박 : 이 건물이 일단 신전 보다는 '실용적'인 것으로 생각할 수 있겠네요. 본질적으로, 비즈니스의 필요에 의해 만들어지는 유형의 건물이라고 볼 수 있는데, 이런 것이 단순히 비즈니스의 목적을 넘어 다른 기능으로도 활용되게 하는 복합화 경향이 있겠다고 생각되는군요. 도시 요약하면, 상업적인 내용이 그 목적을 넘어, 문화나 지역사회에 기여하는 쪽으로 가고 있다고 생각되는데요, 이에 대해 포괄적으로 이야기 해주실 수 있으실지요?

• 장 : 사실 이 질문은 지금도 계속되는 질문이기도 합니다. 결과적으로 그 해답은 없고, 계속 어떤 방식으로 이것을 이루어 갈 것인가에 대해 해답을 계속 요청받고 있는 실정이지요. 사실 최근엔 조민석, 송효상 같은 국내에 알려진 분들 뿐 아니라, 다니엘 리베스킨트도 부산에



청주시 'G' 건설회사 모델하우스

모델하우스를 설계하였죠.

처음에는 순수한 모델하우스로만으로 역할을 했지만, 계속 다른 기능들을 부가하고 있고, 그렇게 되길 바랍니다. 그러다 보면 건축사들의 참여는 계속 늘어갈 것으로 생각해요.

• 유 : 자기의 제품을 더 잘 팔 수 있게 하겠다는 의지를 넘어 사회적 환원의 개념으로 볼 수 있겠어요. 부정적으로만 보고 싶은 건 아니니까요.

• 장 : 서울의 크링같은 경우도 모델하우스는 3층만 사용되구요. 다른 모델하우스도 일부만 모델하우스로 쓰고, 나머지는 퍼블릭을 위해 사용되고 있거든요.

• 유 : 이 건물의 건축주와 시공을 함께 한 건설사의 기업이미지는 이런 모델하우스 이전부터 음악, 미술 등 일련의 예술 지원을 통해서 높아진 것 같아요, 혹시 이러한 건축적 사업들을 통해서 건설사가 사업에서도 이익이나 칭찬을 받았거나 하는 내용이 알려진 것들이 있나요?

• 장 : 그런 것은 잘 모르겠습니다. 말씀들이 없으시네요.

• 신 : 하지만 최근의 상황 같아선 이런 갤러리 303 같은 건물은 지어지지 않을 것 같다는 생각이 듭니다. 당시만 해도 경기가 좋았고, 따라서 모델하우스들은 남과 차별화하기 위해 각 건설사가 경쟁을 하던 시기였습니다.

그 전까지만 해도 모델하우스는 그것만을 전문적으로 하는 특화된 업체들이 주로 처리 하였었던거든요, 결국 저희가 이렇게 세 개의 모델하우스를 할 수 있었던 것은 분명히 경기와 이에 따른 건설사의 분위기가 한 몫을 담당하게 되었다고 생각해요.

• 박 : 지도 그런 것 같습니다. 사실 이전 모델하우스들은 전형적인 모습이 있었거든요. 차량들이 많이 오게 되니까, 모두 필로티로 만들어 어딘가 영성(?)한 모델하우스가 지어지기 일쑤였던 것으로 기억하는데요.

• 유 : 아직도 대전지역의 모델하우스는 그렇게 지어지고 있습니다.

• 박 : 이런 갤러리 303같은 모델하우스들이 가능해진 것이 이제 과거처럼 치열한 과열 양상이 없어서 주차 등의 여유가 생겼다고 볼 수 있는 건 아닐까요?

● 유 : 경기가 어려워 졌을 때, 오히려 이렇게 차별된 모델 하우스를 만들어야 하는 것 아닐까요? 건설사들이 나서서 말이죠.

● 장 : 하지만, 크랭의 경우도 처음에는 건설사에서 순수한 모델하우스를 만들기 원했어요, 지명 현상설계에서 저희가 그것을 문화 콤플렉스로 만들자고 새로이 제안을 한 것이죠. 이것이 받아들여져서, 당선이 되었고 또 지어진 것입니다.

● 유 : 그래요? 그렇다면, 이걸 더욱 중요한 상황이 아닐까 하는데요, 이런 문화적 기능을 담은 모델하우스들을 건설사에서 제안한 것이 아니라 건축사가 제안한 것이 받아들여진 것이겠네요. 건축설계의 의미가 더욱 중요해지는 대목이라고 생각됩니다.

● 박 : 모델하우스에 대한 일종의 고정관념을 갖고 있는 건설사가 설계의 제안을 그렇듯 단번에 수용을 하게 되었다면, 대단한 일이라 아니 할 수 없을 것 같은데요.

● 장 : 그러니까 어려웠지요, 사실 많은 논의가 있었고, 조금만 해 볼까? 좀 더 해볼까? 이런 식의 논의를 수없이 진행하였습니다. 그리고 야카 건설사와 설계사 사이에 코디네이팅 하는 업체가 있다고 말씀드렸는데, 그 업체에서 이런 개념을 받아들이고, 그것을 피력하고 전개하는데 그 코디네이팅 회사의 역할도 컸었습니다.

● 박 : 조금 이야기를 다른 방향으로 진전해 보고 싶은데요, 사실 건설사와 설계사는 건설산업계에서 본다면, 함께 간다고 보다는 다른 방향으로 가는 업체들이거든요, 그럼에도 이렇게 함께 무슨 일을 만들어 냈다는 게, 사실 부럽기도 하고, 결과가 좋은 것 같습니다. 어떻게 이렇게 좋은 결과를 만들어 낼 수 있었을까요?

● 장 : 물론 말씀대로 어려운 면이 있는 것도 사실이지만, 갤러리 303 등 저희가 모델하우스를 할 때는 다른 건설사들도 나름대로 문화적 개념을 담은 모델하우스들을 막 짓기 시작할 때였어요. 그러니까 각 건설사마다 차별화된 모델하우스를 경쟁적으로 필요하게 되었죠. 그러니까 모델하우스를 다르게 만들 모티브가 많이 필요한 시기였어요.

● 유 : 사실 저도, 서교동 길에 세워진 새로운 건물을 보고 들어갔다가, 모델하우스인 것을 알고 놀랐던 경험이 있는데요, 사실 이제는 일반인들에게도 모델하우스가 지역에서 제일 관창은 건물로 여겨지기도 하는 것 같습니다. 물론 크랭도 그렇구요, 이제는 매우 익숙해진 광경입니다. 그런 의미에서 갤러리 303도 지역에서 새로운 도시경관과 의미를 만들 것으로 생각되고, 이제 서울이나, 국내 도시에서 기업에서 나서서 다양한 목적의 공간을 만들어 도시를 나름 활성화하고 있는 모습이 눈에 익숙해졌고요, 또 그런 업무를 개척하신 것 같아 기쁘게 생각합니다.

● 박 : 좀 더 실무적인 내용으로 들어가 보면, 이것도 지명현상을 하셨나요?

● 신 : 아뇨 이걸 수의계약이었습니다. 또 최초 제안이 그대로 받아들여져, 한 번에 진행하던 건물이거든요. 대단히 신속하게 진행되었고, 일사천리로 진행되었죠.

● 박 : 혹시 진행의 문제는 없었나요?

● 장 : 건축주가 생각한 것과 저희가 제안한 것이 잘 맞았어요. 그래서 비교적 쉽게 진행하게 된 것이고, 그런 면에서 큰 문제가 없었어요.

● 박 : 혹시 잠깐 옆으로 가서, 수주과정을 말한다면, 운생동의 경우, 건축설계의 수주방법은 어떤 것이 있나요? 혹시 비장의 카드 같은 것이 있을까요? 건축사지가 전국의 많은 건축사들이 함께 읽는 잡지이다 보니, 경기가 어려울수록 수주에 대한 궁금증이 매우 크거든요.

● 장 : 글썄요... 뭐 딱히 비장의 방법이 있다기 보다는 저희는 수주를 하기 위해 준비를 대단히 많이, 또 철저히 하는 편이라 생각해요. 설계만이 아니라, 프로젝트 자체에 대한 준비를 매우 철저히 하는 것이죠. 저희는 고정된 고객이 없기 때문에 대부분 현상설계에 의존해 수주를 하게 되는 게 특징이라 할 수 있겠습니다. 전체 수주의 7~80%는 현상설계를 하게 됩니다.

● 유 : 현상설계에서 당선된 것이 많죠?

● 신 : 떨어진 것도 많습니다.

● 박 : 표현이 어떤 진 모르겠지만, 성공률이 얼마나 될까요?

● 신 : 글썄요, 해마다 다르긴 하지만, 25~30%정도의 성공률이라 할 수 있지 않을까 합니다.

● 박 : 또 다른 계약관련 내용으로, 운생동에서는 설계계약을 할 때, 감리나, 인테리어 등도 함께 계약을 하시나요? 아니면 어떻게 하시나요? 계약의 내용은 건축을 어떻게 보느냐는 관점과도 관련이 있어 말씀드릴 수 있는 것인데요, 운생동에서는 최초 제안할 때, 설계, 감리, 인테리어 등 모든 업역을 한꺼번에 제안하시나요? 아님 다른 방법이 있으시나요?

● 장 : 전부 다 계약을 하고 싶지만, 그렇지 못한 경우가 많지요. 건축을 끝까지 책임지고 완성할 수 있어야 하는데, 계약이 함께 이뤄지지 못하면 그렇지 못할 경우가 많습니다.

● 유 : 제 경우에는 오히려 건축주와 건축사 사이에서 일을 하게 되는 경우가 많지요, 저 역시 생각은 원 설계자가 감리와 시공 등 모든 분야에 직접적인 입김을 넣고, 또 결정할 수 있어야, 가장 효율적으로 진행이 될 것으로 믿고 있는데, 현실에서는 그렇지 못한 경우가 많은 것 같아요. 전 개인적으로 '내 교안이나 강의록으로 다른 사람이 나처럼 가르칠 수 있는 것인지?' 이라는 표현을 써서 설득해 봅니다. 설계와 감리를 분리해야 한다는 주장을 하시는 분들에게는 죄송하긴 하지만, 요즘 세상에, 만에 하나 설계상의 오류가 있다고 하더라도 그것이 은폐될 수는 없잖아요. 설계한 건축사가 책임지도록 하면 될텐데...

● 장 : 저도 매우 불만입니다.

(장윤규 교수가 선약으로 인하여 자리를 떠남)

● 박 : 사실 우리 설계 업역 에서도, 다양한 의견이 있어, 의견수렴의

의미에서도 설계하시는 분들의 의견이 계속 나와야 할 것으로 생각되어서, 이렇게 질문을 드리게 되었습니다. 이어서 질문을 드리면 설계 진행과정에서 곤란한 면이거나, 문제가 있었거나 하는 면이 있었나요? 이 질문은 그간 설계를 하면서 많은 사무소들이 같거나 유사한 문제를 겪고 있는데, 서로 커뮤니케이션이 없다보니 계속 문제를 키우는 경향이 있다고 생각합니다. 그래서 이제 상호 문제를 드러내는 것을 해 보려고 하는데, 그런 면에서 밝혀두실 내용은 없는지요?

● 신 : 우선 일반적으로 이런 모델하우스 같은 경우, 전체 아파트 공사비에서 본다면 매우 낮은 비율의 금액을 설계비로 책정하고 있어요. 그런데 사실상, 그 금액으로 설계하기 어려운 경우가 많죠. 그런데, 그럴 때 건축사사무소에서는 설계비에 대해 조정할 수 있는 아무런 권한이 없어요. 금액이 건축주로부터 제안된 후 거기에 맞추거나, 안하게 되는 것이죠. 물론 특정 프로젝트를 두고 말한 다기 보다는 국내 건축계에서 설계비를 협상한다는 것이 참 불가능해 보인다는 뜻입니다. 설계비가 부족하게 되면 결국, 좋은 컨설턴트를 쓸 수 없고, 또 양질의 조사나 내용을 담을 수 없게 되고, 그렇게 진행하면, 결과물의 품질에 대한 책임은 다시 설계자에게 돌아오고, 이런 악순환이 되는 것입니다.

● 박 : 참 좋은 지적이신데, 그럴 경우 운생동에서는 어떤 입장을 취하십니까?

● 신 : 물론 경우에 따라 다른데, 여건이 어렵더라도 대부분은 건축주와의 관계상 그냥 진행하게 됩니다. 하지만 한 가지 더 어려운 점은 설계비를 지급하는 방안이 건설사들의 경우는 공사처럼 기성을 위주로 지급하는 경향이 있어요, 그래서 계약 시 선금급이라는 걸 받기 상당히 어려운데요. 이는 설계 진행 상 현금 흐름에 매우 고통을 야기하게 됩니다. 금액의 전체 액수도 문제지만, 그 금액을 어떻게 받게 되느냐도 사실 매우 중요합니다.

● 유 : 대부분의 우리나라 건축주들이 공사비에 대해서는 상대적으로 너그러운 데 비해, 설계비에 대해서는 매우 박하게 생각하는 게 사실인 것 같습니다.

● 신 : 저희 프로젝트를 떠나더라도 유사한 사례들에서 금액상 상당히 문제가 있다고 생각되는 것들을 발견할 수 있었어요. 모델하우스에는 보통, 건축, 인테리어 및 상품의 모델을 만드는 업체, 유닛 샘플하우스를 만드는 업체 등이 함께 일하게 되는데, 로비에 있는 공동주택 배치 모델(물론 매우 크게 만들긴 합니다만)을 만드는 비용이 전체 공간을 기획하고, 디자인하는 건축 설계비보다 많은 경우가 보통이더라고요.

● 박 : 맞습니다. 저도 비슷한 경험이 있는데요. 설계비 보다 크지 않았지만, 거의 50% 수준에서 모델이 발주된 것을 보았습니다. 건축설계에서는 인원도, 기간도 비교할 수 없을 만큼 많이 필요하고, 또 그 가치가 큰데도 설계에 대한 비용보상은 매우 박하게 책정되어 있어요. 큰 문제이지요.

● 유 : 문제는 건축이 얼마나 큰 가치를 만들어 내는지에 대한 몰이해인 것 같습니다. 국제적으로도 주택을 제외하고는 대개 공사비의 일정 비율을 설계비로 예산을 잡는 방안이 상식적인 것으로 알고 있는데요, 국내에서도 상식선에서 금액들이 결정될 수 있으면 좋겠습니다. 건축사들이 불이익을 무릅쓰고 계속 그 금액에서 타협하는 것이 어쩔 수

없다면, 새로운 대안을 협회나, 전체 차원에서 연구해 보아야 할 것 같습니다. 국제적 기준으로 가야죠.

● 박 : 제가 최근에 모 공공부서를 방문했는데, 외국의 유명한 건물들을 프린트해서 벽에 걸어두고, 우리도 이런 건물들을 만들자는 또 참고하자는 취지의 전시를 보았습니다. 그런데, 그런 건물들이 어떻게 나오게 되었는지는 연구하지 않는다는 것이죠. 열매만 쉽게 갖고 오려는데서 비롯된 것이라 생각합니다.

● 유 : 이런 저런 사례들이 있지만, 하여간에 갤러리 303의 건축주인 건설사는 이 사업을 통하여 많은 가치를 얻게된 것은 사실인 것 같습니다. 물론 건설사의 분위기가 전 회장을 비롯하여, 문화 및 예술에 많은 관심을 갖고 있었으니, 아무래도 여타의 건설사와는 분위기가 다른 것 같습니다.

● 신 : 유 교수님 말씀대로 이 건설사가 좀 차별된 건축주인 것 같습니다. 저희의 경우, 여러 건설사와 일을 하였는데, 도급순위에 따라 다른 경향이 많이 보입니다. 이번의 7건설사의 경우, 업계에서 10, 11 위정도라고 알고 있는데, 확실히 그 보다 상위에 랭크된 건설사와는 문화, 예술을 이해하는 것이 다른 것 같습니다.

● 박 : 그럼 이렇게 건축과 설계에 대해 이해도가 높은 건축주와 설계 진행과정을 통합해서 볼 때, 무엇이 설계하기 좋은 환경이었을까요?

● 신 : 차별화되고, 저희가 설계하기 좋았던 환경은 다른 건설사들의 경우, 모델하우스면, 그 스킨과 배치, 구조 등 엔지니어링부분만 의뢰하고, 인테리어, 모델하우스 전문업체 등을 별도로 계약하여 진행하는데 비해 갤러리 303의 경우에는 모든 과정을 건축이 주관하여 진행할 수 있도록 계약되고, 그렇게 실행할 수 있었던 것이 가장 좋은 환경이었다고 생각합니다. 물론 이는 건축주였던, 금호건설의 깊은 이해도 필요했고, 또 코디네이터 역할을 했던 회사의 안목도 매우 중요한 역할을 하였습니다. 이를 통해 저희는 원하는 개념의 건축을 효과적으로 완성할 수 있었다고 생각합니다. 그렇지 않았을 경우를 상상해 보면, 아마도 진행과정이 다툼의 연속이 아니었을까 생각합니다. 저희의 경우는 전체 모델하우스에서, 내부에 전시되는 유닛만 제외하고 모든 것을 저희가 하였습니다.

● 박 : 이 부분을 조금 더, 정확히 보자면 모델하우스에서 중요한 업역이 스킨, 배치, 내부 공간, 전시되는 유닛으로 대별될 수 있는데, 전시되는 유닛을 제외하곤, 모두 건축에서 진행하였던 말씀인 것이죠?

● 신 : 그렇습니다. 만일 다 나누어서 했더라면, 참 힘들었을 거예요.

● 박 : 유닛을 하신 분들과는 코디네이트 하는 부분이 없지요?

● 신 : 없습니다. 유닛 인테리어도 몇 분이 하기 때문에... 그런데, 막상 일을 보면 같이 일하기 참 어려워요. 건축은 많은 부분을 서로 커뮤니케이션 할 수 있는 자료들을 놓고 일을 하는데 비해 유닛의 경우, 현장에서 이루어지는 경우가 많아, 코디네이트 하기에 매우 어려운 면도 있습니다.

● 유 : 연관해서 질문을 하면, 외관은 앞서 이야기한 대로, 보석함 같

기도 하고, 크리스탈 같기도 하고 그런데, 내부의 유닛은 사각형 박스 타입이란 말이죠, 그때, 걸 스킨과 내부 유닛의 외피, 즉 박스의 외곽과의 사이는 어떻게 정의 되는 것일까요?

• 신 : 아... 한마디로 데드 스페이스(Dead Space)인 것이죠, 사용할 수 없는 공간입니다.

• 유 : 차라리 건물 한 가운데에 모델하우스 유닛을 두고, 적당한 거리가 생성되는 공간을 공용으로 디자인 했다면 더 개념에 맞지 않았을까 하는 생각이 드는데, 어떠신지?

• 신 : 물론 그렇기 한데, 모델하우스의 경우는 다양한 사업이 복합적으로 영향을 미치고 있어, 결정을 하기가 매우 어렵고, 또 공사가 매우 빨리 진행하게 되어, 사실상 다양한 생각들을 담기는 어려움이 있습니다.

• 박 : 바쁜 공사 스케줄을 갖고 있었다는 것은 상당히 이해가 되는데요, 혹시 공사를 진행할 때, 그런 바쁜 스케줄 때문에 설계자가 현장의 결정사항에서 배제되거나 그런 일은 없었던가요?

• 신 : 갤러리 303의 경우, 그렇진 않았어요, 저희가 감리도 하고 현장에서 계속 결정을 할 수가 있었죠, 따라서 현장에선 매우 좋은 관계로 일할 수 있었습니다.

• 박 : 좋으셨겠습니다. 하지만, 일반적인 경우를 빗대서 다시 한 번 여쭙 볼게요. 보통 현장에서 설계자들이 주도권을 갖고 일하게 되는 경우를 보면, 도면이 매우 충실해서, 현장에서 어떻게 할 수 없는 경우가 있고, 또 다른 경우는, 건축주가 설계자에게 힘을 실어 주어, 설계자를 통해 현장이 진행될 수 있는 구조를 만들어 주는 경우가 있다고 생각되는데요, 갤러리 303의 경우에 어떻게 하여 건축설계가 현장에서 주도권을 가질 수 있었나요?

• 신 : 물론 말씀 드린 대로, 감리도 저희가 했기 때문이지만, 기본적으로 도면이 어느 정도 충실하였다고 말씀드릴 수 있습니다. 그리고 분양을 하는 업체가 분양의 책임을 갖고 있기 때문에 보다 좋은 품질을 요구하였고, 이들이 설계자의 의도를 반영하는 데, 매우 큰 힘을 실어주었습니다.

• 박 : 그럼 분양사가 설계자의 입지를 세우는 데 많은 도움을 주었네요.

• 유 : 혹시 운생동에서 이 모델하우스 말고, 허가 받고, 준공되어서 대표적이라고 할 수 있는 건물은 어떤 건물이 있을까요?

• 신 : 글썄요, 최근에 서울시립대학교에 지은 건물이 있겠네요, 현상을 하고 당선해서 진행하였습니다.

• 박 : 그렇다면, 그 건물은 감리를 하진 못 했겠네요

• 신 : 그렇습니다. 하지만, 비용 없이 저희는 계속 현장을 지원했고, 현장에서 발생하는 문제에 대해 계속 대응하였습니다. 그 외에, 이집트

대사관, 예화랑, 또 파주에도 출판사 건물이 한 곳 있습니다.

• 유 : 들어보면, 큰 건설회사 말고, 작은 건설사와도 계속 일을 하고 있는 것 같은데요. 규모가 질을 좌우하는 것은 아니므로 작은 곳과는 어떻게 업무를 진행하는지 궁금합니다.

• 신 : 주로 형태나 콘셉트에 대해서 설명을 하기도 하지만, 많은 비용을 들이지 않고, 좋은 건물을 만들어 주고 싶어요, 예화랑의 경우, 당시 공사비로 350만원/평 정도로 지은 건물이거든요. 하지만, 임대료는 주변에 비해 높게 받고 있지요.

• 박 : 저도 그런 것이 매우 의미 있는 일이라 생각됩니다. 건축설계 분야에서 연구해야할 또 하나의 주제이기도 한 것이죠. 예를 들자면 처음 시작하는 연구는 일련의 사례를 조사하는 수준에서도 가능할 것 같습니다. 무슨 상을 받은 건물들을 대상으로 예화랑처럼, 주변보다 높은 임대료를 받고 있다든지, 앞에서 이야기 하였던 서울의 크렁처럼, 대지 반환 때, 건물 값을 받는다는지, 또 개인적으로 제가 알고 있는 사례는 공장을 지었더니, 그 회사의 주가가 올랐다는지. 이런 내용들을 파악해 보면, 설계가 실제 경제에 어떤 가치를 제공하고 있는지가 윤곽이 잡힐 것이고, 그렇게 되면, 일반인들이 이해하는 설계를 가치라는 면에서 보다 더 실질적으로 접근할 수 있지 않을까 생각합니다.

• 유 : 결국 그 이야기는 건축주와 건축사와 관계가 계속 좋을 수 있다는 것이죠.

• 박 : 혹시 기존에 설계를 하여 건축을 하였던 건축주에게 또 다시 설계 의뢰를 받는 경우가 많나요?

• 신 : 글썄요, 저희가 운이 좋은 것인지 모르지만, 건축주와의 관계는 계속 좋아요. 그 분이 다시 설계계약을 의뢰 한다기보다는 우선 인간적인 관계가 좋아요.

• 박 : 지금 운생동의 인원이 몇 명일까요?

• 신 : 현재 스물두 명입니다.

• 유 : 아주 작은 규모는 아니네요.

• 신 : 걱정이죠.

• 유 : 혹시 설계한 건물 중에 비가 샌다거나, 뭔가 하자가 있다고 연락 오는 경우는 없나요?

• 신 : 비가 새는 경우는 없었지만, 환기가 안 된다고 이야기 된 적이 있습니다. 뭐, A/S 차원에서 처리되었습니다.

• 박 : 사무실 이름이 '운생동'인데요, 무슨 뜻인가요?

1) 작품을 총체적으로 관찰하였을 때 최고로 요구되는 정신적 감정과 공간적 감각과 운물적 감정과 생명적 감정과 생동적 감응력을 말한다. 다른 말로 한복의 작품 속에 깃들인 정신적 혼이라고 말할 수 있다. 정기론(正氣論)을 바탕으로 한 것이며, 사물을 관찰할 때 어떻게 기를 살려 표현 할 수 있는가 하는 것으로 정신적 감정, 공간적 감각, 운물적 감정, 생명감, 생동감을 표현하는 문제이다. 출처: <http://mybox.happycampus.com/sun84/2148298>

● 신 : 원래 '기운생동(氣韻生動)'¹⁾이라고, 동양회에서 사용하는 화법입니다. 마지막에 그림을 완성하는 화법이라고 합니다만, 저희가 그 중 한문을 좀 바꾸어서 저희 이름으로 사용하고 있습니다. '움직일 동'에서 '갈을 동'으로 바꾸었습니다. 장윤규 교수께서 붓 펜으로 직접 쓴 글을 저희가 명함에 쓰고 있습니다.

● 박 : 감사합니다. 저희가 오늘 인터뷰를 할 수 있어서 너무 좋았습니다. 저는 개인적으로 이런 인터뷰들이 보다 실질적인 내용을 담아 소위 '데이터'로서 역할을 할 수 있어야 한다고 생각합니다. 그러다 보니, 중간 중간에 곤란한 질문을 하진 않았나 생각도 되는데, 솔직한 답변을 들을 수 있어서 거듭 감사드립니다. 이제 거의 끝나야 하는데, 혹시, 추가적으로 더 해주실 말씀이 있으신지요?

● 신 : 이게... 모델하우스이지 않습니까? 그간 모델하우스는 건축사들이 하지 않는 건물 유형이었거든요. 그간 모델하우스 전문업체들이 했던 유형입니다. 시대가 바뀌고, 또 요구가 바뀌면서, 이제 건축사들이 한 걸음 내 디뎠다고 생각되는데요. 전 건축사들이 이제 해야 하는 것으로 생각합니다. 그간 대부분의 전문업체들은 도면 몇 장 그려서 공기가 촉박하다는 핑계로 현장에서 모든 것을 해결하며, 진행하여 온 것이 사실입니다. 하지만, 건축사가 다양한 요구에 부응하고, 잘 조정하여, 좋은 모델하우스를 내놓아야 하는 입장이 된 것이죠.

● 박 : 결국 그 말씀은 '임시 건물이지만, 그 임시기간 동안이라도, 도시와 또 도시민의 삶에 직간접적인 영향을 미치기 때문에 결코 소홀히 할 수 있는 건물이 아니다.'란 뜻으로 들리는데요, 또 책임도 따르고...

● 신 : 임시라는 시간적 한계는 있지만, 이런 조건을 갖고 있는 건축물도 건축물로서 자리매김 하여야 할 것입니다.

● 유 : 청주에서는 일반 건축물로 접근하였다고 들었는데, 그 때는 대관업무 등의 면에서 어땠나요?

● 신 : 그건 대단히 어려웠습니다. 모델하우스로 임시건축물은 매우 심플한데, 일반 건축물은 매우 어려웠습니다.

● 박 : 결국, 도시나 사람들의 삶에 미치는 영향은 같은데, 임시 건축물이란 이유로 매우 단순한 규정을 받게 되고 또, 이런 가설 건축물과 같은 상황인데도 일반 건축물이란 이유로 매우 솔리드한 규정을 적용 받는 것은 오늘날 어떻게 해석되어야 하고 적용되어야 하는지, 또 법규상 문제는 없는 건지 등이 매우 궁금해집니다. 또, 최근 에스에이취공사에서도 집은 사는(Buying) 것에서 사는(Living) 곳으로 바뀐다고 하며 사용을 강조하고 있는데, 사용이란 측면에서 임시 건축물이 더 시사하는 바가 큰 것 같습니다.

● 유 : 저는 이 건물을 보면서 앞으로 주민센터라든지, 공공건물의 일부를 가설 건축 즉, 임시건물로 만드는 방안도 생각해 불만하다고 생각합니다.

● 박 : 저도 그런 생각입니다. 최근 친환경과 지속가능성에 대한 열풍이 국내에도 불었는데, 사실 콘크리트로 건물을 만들어 버리면, 매우

비 친환경과 비 지속가능한 건물이 되기 쉽습니다. 오늘 인터뷰 하면서 일반 건축물들도 10년 이상 되면 모두 리모델링이나 신축 변경 프로그램 변경 등을 계획하게 되는데, 임시 건축물들도 10년 이상 사용하는 경우가 많잖아요? 깊게 생각해 볼 문제라 판단됩니다.

● 신 : 실제로 에너지를 절약하기 위해 매우 많은 비용을 들이게 되는 게 일반 건물인데, 그 보다는 이런 건물들을 어떻게 만드느냐가 더 친환경적이라 생각됩니다.

● 유 : 운생동에선 어떤 방식으로 결의를 하게 됩니까?

● 신 : 모든 것은 합의해서 진행한다고 보시면 됩니다. 저희는 저와 장 교수님이 주로 결정을 하고 세 명의 부소장이 피앰역할을 하게 됩니다.

● 박 : 혹시 이렇게 파트너 쉽을 운영하다 보면, 현재 건축사법에 따른 건축사사무소가 불편하진 않으신지요. 예를 들어, 의료법인, 법무법인 등은 법인과 개인과의 전문영역과 저작권에 대한 내용들이 정의가 되어 있는 데, 건축사사무소는 그렇지 못한 것 같아요. 법무법인은 법인의 대표가 있고, 소송을 맡은 변호사의 개인 크레딧이 있거든요, 어떻게 생각하시는지요?

● 신 : 저도 동의합니다. 사실 프로젝트들이 사무실 규모를 보고 수주가 되는 경향이 있거든요. 그런 면에선 많이 필요하기도 하죠. 현재 독립 재산제는 진정한 의미에서 협업이 이루어지기 힘들기 때문에, 하나의 사무실이 되긴 어렵죠, 저도 건축법인(말이 생소하긴 합니다만)이 필요하다고 생각합니다.

● 유 : 오늘 인터뷰를 돌아보면, 수의계약을 하시고, 한 번에 안이 통과되어, 인허가 없이 진행하고, 시공간 설계자의 의도를 잘 반영하였다고 하시니, 참... 질문의 내용이 많이 줄긴 했는데, 어떠신지요.

● 신 : 그렇다곤 하더라도, 아쉬움은 많죠. 사실 이게 패스트 트랙(Fast Track)으로 진행 되었어요. 참으로 정신없이 진행 되었습니다. 하다 보니, 비용이 많이 들게 되었습니다.

● 박 : 의사결정에서 여럿이 함께 모여 하려면 어떤 식으로 진행하게 될까요?

● 신 : 저희는 열려있어요, 직원의 누구라도 아이디어를 내고, 좋으면 적극 반영하려고 합니다.

● 유 : 운생동 사무실은 얼마나 되었나요?

● 신 : 현 위치로 이사 온 지는 4년 되었고, 사무실을 만든 지는 8년이 되었습니다.

● 박 : 알겠습니다. 장시간 인터뷰 감사드리고, 또 좋은 건물 설계 많이 해주세요. ■

인터뷰 정리_박인수 건축사