

도시형 타운하우스의 현황과 미래

한국형 타운하우스 설계 사례

- 전통적 주거양식을 적용한 주거단지 -

오 성 원

((주)희림종합건축사사무소 주거설계본부 상무이사)

공동주택의 역사는 아마도 인간이 지구에 정착하기 이전부터 존재하고 있었는지 모른다. 아래의 사진에서 보듯 개미집, 벌집 등 동물들도 구조적, 생태적으로 완성도 있는 주거공간에 이미 그 종의 역사를 같이 하고 있다

태국의 주택은 지면의 습기와 열을 차단하고 실내기후를 조절할 수 있도록 설계되어 있고 알라스카의 이글루는 한정된 재료를 이용해 인간을 보호할 수 있는 가장 이상적인 모습을 보인다.



<개미집>

<벌집>



<태국>

<북극>

인간의 공동주택 역사 또한 그 지역에 맞는 재료와 기후에 대응하고 각각의 고유한 커뮤니티를 갖을 수 있는 모습을 갖고 진화해 오고 있다.

그렇다면 한반도의 조상들은 어떠한 주거의 형태로 살아왔는지 살펴보기로 하겠다. 구석기인들이 천연동굴이나 한데집터에서 살았다면 신석기시대에 들어서 어느정도 집의 모양새를 갖춘 수혈주거(竪穴住居) 즉 ‘움집’이 작은 취락을 구성하기 시작하였다.

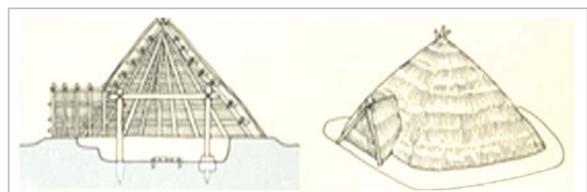
크로아티아 두보르브닉의 군집된 건축물들은 해양성 기후에 적응하고, 시리아의 사막의 주거지들은 건조하고 일사량이 풍부한 기후에 적응해 자연발생적으로 그 도시의 형태를 갖추고 있음을 볼 수 있다.

그림에서 보면 반지하의 구조에 화로를 놓고 주변에는 토기 및 곡식을 저장할 수 공간과 남쪽을 향해 열린 출입구를 두고 있다. 이후 고대시대에 들어서면 수혈주거로부



<두보르브릭>

<시리아>



<움집의 구조>

도시형 타운하우스의 현황과 미래

터 지상주거로 올라오게 되고, 삼한(三韓)시대에 완전한 목조건축양식이 완성되었다. 또한 한국 주거형식의 기본이 되는 온돌구법은 고구려 시대에 보편화되었다. 삼국시대를 지나 고려시대로 들어오면서 당시의 중국의 영향, 신분의 차이 및 양식의 차이 등이 반영되며 발전하게 된다. 조선시대에는 주거건축 구성에 있어 풍수지리(風水地理)와 양택(陽宅:산 사람이 거주하는 주택을 지을 때의 원칙들을 음양오행과 풍수지리에 의거하여 해석하는 개념이며, 이에 대응하는 음택(陰宅)은 묘소를 가리킨다)의 개념이 매우 중요하게 취급되었다.



<하회마을>

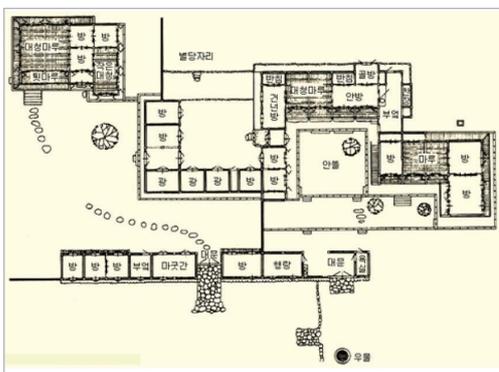
<양동마을>

<낙안읍성>

조선시대의 주거형태가 보존된 하회마을, 양동마을 그리고 낙안읍성이 이러한 대표적이 사례라 할 수 있다. 각각의 마을의 형태와 집이 지어진 형식의 차이는 있겠지만 우리가 살고 있는 대표적인 주거형태인 아파트와의 가장 큰 차이점은 무엇일까?

물론 고층아파트와 같이 적층식의 구조가 아닌 모든 실들이 외부공간에서 직접 출입이 가능한 점이 가장 큰 차이일 것이나, 산업화와 인구의 집중화에 의해 벌어진 한계는 차제하더라도 눈에 보이는 가장 큰 특징은 모든 방들의 전, 후면이 외기에 직접 면해 있는 것이다.

즉, 모든 주요 실들이 하나의 커로 형성된 ‘홀집’의 형태



<99년의 전형적 세대부기의 상류주택인 강릉선교장>

야 말로 우리가 너무나 익숙해져 있는 전면에 거실과 안방이 배치되고 후면에 주방과 침실이 위치한 ‘겹집’ 구조의 일반적인 아파트 단위세대와의 가장 큰 차이점인 것이다.

이러한 ‘홀집’이 가지고 있는 장점을 나열해 보면

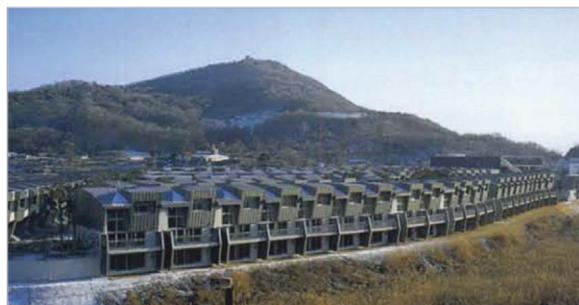
첫째, 앞뒤가 열림으로 인한 일조, 통풍, 환기 등의 우수한 거주성

둘째, 모든 실들이 외부공간과 조망권을 갖고 있는 점

마지막으로, 다양한 실내외 공간이 연출하는 가변성일 것이다.

지금부터는 ‘홀집’의 공간구조를 반영한 타운하우스의 설계사례를 통해 새로운 주거형태의 가능성에 대해 살펴 보겠다.

타운하우스의 등장은 1970년대 이후 수도권과 새로 생성된 신도시들을 중심으로 양산된 공동주택이 양적인 보급에 치중하였다면 질적인 가치를 통해 새로운 주거문화를 갈구하는 움직임에 대한 반응일 것이다.



<파주 헤르만하우스>

물론 수도권을 중심으로 이미 건립된 많은 사례를 살펴 보더라도 타운하우스라는 타이틀만으로 수요자의 요구를 만족시키고 사업자의 성공을 보장하는 것은 아니다. 직장과의 이동거리, 마케팅전략 및 적정분양가격예측 등 전략 수립에 실패한 경우 그리고 한국정서에 맞지 않는 해외건축가들이 설계한 주택들 또한 시장에서 외면을 받기도 했다.

설계사례

본 계획안은 서울의곽에 소재한 기존취락을 도시개발 사업방식을 통해 타운하우스로 개발하는 것으로 실제 진행되는 사업과는 무관하게 기고자가 제안하는 내용이다.

도시형 타운하우스의 현황과 미래

환경분석

대지는 배산임수(背山臨水) 그리고 전착후관(前窄後寬)의 형태로 자연과 함께하고 재물이 쌓여가는 주거명당의 형상을 갖고 있다. 하지만 남고북저의 경사지를 갖고 있기에 주거단지를 배치하기에는 불리한 여건을 갖고 있다.



<한인 마을>

개념설정

이와 같은 대지의 장점을 살리고 불리한 경사면에 대한 극복방안으로, 북측의 향과 남측의 조망을 동시에 만족하고 프라이버시와 시큐리티 측면에서 유리한 회랑형 홀집 시스템을 제안하고자 한다. 여기에 현 시대의 가치관과 생활양식에 부합할 수 있도록 단지배치에 풍수를 적용하여 거주하는 사람들로 하여금 긍정적인 기운을 받을 수 있는 향, 녹, 수 세 가지 개념을 더하였다.

대지 중심에 블록형 단독주택을 공원과 함께 대지 중앙에 계획하여 녹지의 흐름과 커뮤니티의 흐름이 함께 할 수 있도록 계획하였다.

向(향)

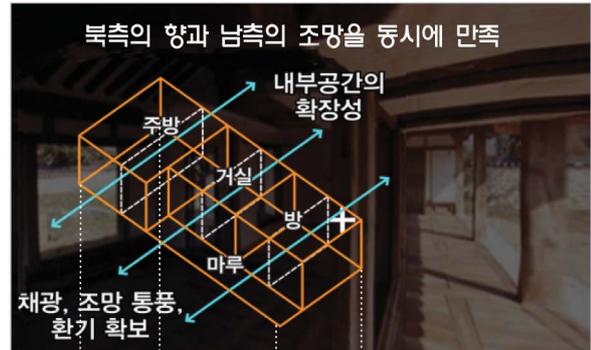
2004-2023년에 최고의향인 건해(乾亥)향으로 배치

綠(녹)

뒷산에서 내려오는 용맥(龍脈)을 대지안으로 끌어들이어 땅의 기운향상

水(물)

산으로부터 흘러오는 수계를 단지내에 모아 재물을 모음



<홀 집>



<회랑>

평면계획

북측의 조망과 남측의 향을 동시에 만족하는 홀집의 시스템과 프라이버시와 시큐리티 측면에서 유리한 회랑과의 접합을 통한 회랑형 홀집시스템을 적용하여 일조, 통풍, 채광, 환기 등의 주거성을 향상시키고 다양한 레벨의 마당(앞마당, 안마당, 뒷마당)을 형성하였다.

그리고 회랑안에서는 메스의 이동, 분리, 변형, 확장에 의한 다양하고 변화감있는 공간 이미지 연출이 가능하도록 하여 사용자의 요구에 적극적으로 대응할 수 있도록 계획하였다.



<단독주택형 타운하우스 투시도>

도시형 타운하우스의 현황과 미래



<단지 배치도>

단독주택형 평면을 살펴보면, 지하 2층에는 넉넉한 개별 주차장을 계획하고 이는 개인 취향에 따른 옵션형 평면으로 활용이 가능하고, 지하 1층에는 전면의 도로에서부터 주택의 진입을 위한 공간과 다양한 문화생활을 즐기는 독립된 멀티룸과 음악감상 또는 연주가 가능한 공간을 계획하였다.

1층에 위치한 거실은 지하1층으로부터 계단을 통해 연결되며, 주요 실들은 안마당과 함께 어우러진 자연이 깃든 풍요로운 공간으로 연출했고 지하1층과 연결된 야외스탠드의 한쪽 벽면에 스크린 설치로 야외 영화감상 및 이벤트 공간으로 연출이 가능하도록 하였다.

또한 안마당을 둘러싸고 있는 내부공간의 창호는 개폐



<단독주택형 평면>

도시형 타운하우스의 현황과 미래



<단독주택형 단면도>



<단독형 연립주택>

가 가능하도록 계획하여 공간의 확장을 통해 연회 및 파티가 가능한 공간을 조성하였다.

2층에 마련된 서브 마스터존은 전후면 개방을 통해 조망 및 채광을 최대한 확보하고 옥상정원을 활용하여 선텐을 위한 공간 등을 마련하여 개인적인 사색의 공간으로 활용이 가능하도록 하였다.

대지의 고저차를 이용한 합리적인 단면 레벨계획을 통해 거실, 안방 및 침실 등의 주요 실들이 남측의 일조와 북측의 조망을 동시에 누릴 수 있도록 함과 동시에 각각의 레벨이 작은 외부공간과 직접 연결을 하여 접지공간을 최대화 할 수 있도록 계획하였다.

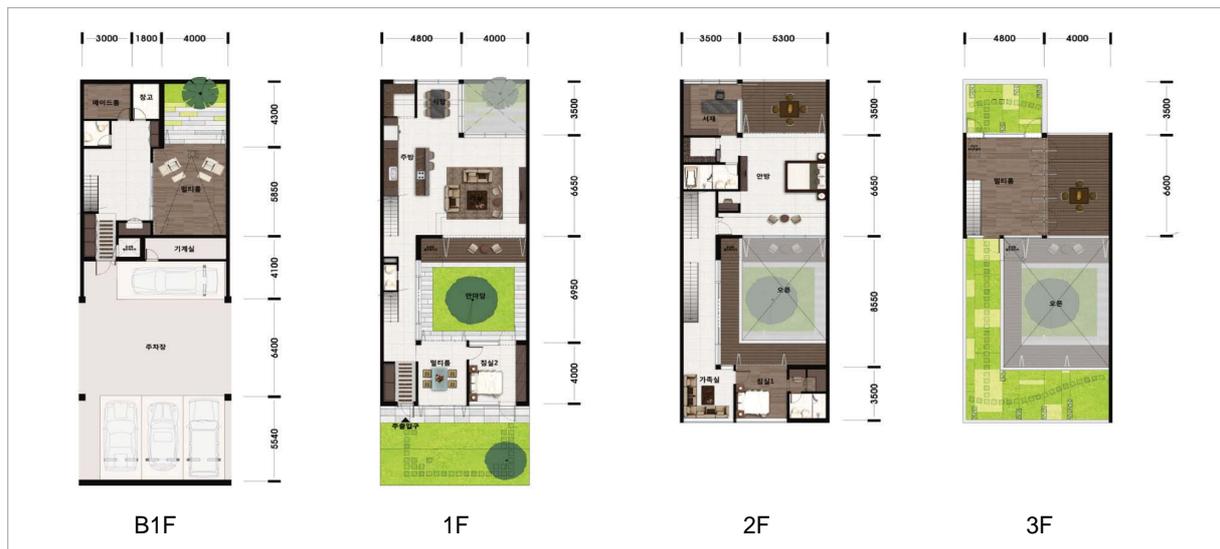
단독형연립주택 평면은 협소한 대지폭 내에 여러세대가 벽을 공유하는 형태로 단독주택형에 비해 전면폭의 제

약은 있지만 회랑형 홀집의 구조를 통해 채광과 조망을 해결하였다.

지하 1층에는 주차장과 멀티룸 및 선큰과 연계한 녹음실, 음악작업실을 계획하였다.

1층은 안마당을 중심으로 한 내부공간과 외부공간의 통합으로 다양한 연회 및 파티등이 가능한 오픈형 플랜으로 계획하였고, 개인의 취향에 따라 멀티룸과 침실의 통합으로 개인스튜디오 적용이 가능한 가변형 시스템으로 계획하였다.

2층에는 테라스를 중심으로 안방과 서재를 배치하고 안방과 후면에는 중정과 그 주변의 데크와 공간적으로 연계할 수 있는 침실과 독립된 가족실을 계획하여 공간의 깊이를 주었다.



<단독형연립주택 평면>

도시형 타운하우스의 현황과 미래



<단독형연립주택 단면도>

3층은 멀티룸의 3면에 각각의 테라스를 두어 외부로 향해 활짝 열린 다용도 공간의 전망을 극대화하였다.

단면계획에서는 대지의 고저차를 이용하여 지하주차장

과 썬큰 그리고 안마당과 테라스 등의 내부의 오픈 공간을 계획하여 깊이감 있는 공간을 연출하였다.

결언

타운하우스 설계에 있어서 일반적으로 적용할 수 있는 매뉴얼화 된 설계방법론을 제시한다는 것을 불가능할 것이다.

하지만 건축물이 들어서게 될 대지를 섬세한 눈길로 들여다 보고 주택이라는 상품을 통해 자신의 생활과 미래를 꿈꾸는 자들의 needs를 헤아리며, 우리가 수천년 동안 다듬어온 전통적인 모습들의 해석을 적용한다면 주거문화의 새로운 방향을 제시할 수 있을 것으로 믿는다.