좋은 공공건축은 어떻게 만들어지는가
– 헤트 스테인이 보여주는 오픈콜 제도의 의미

신형준
인천연구원 부연구위원

결과에서 시작된 질문: 헤트 스테인 프로젝트의 반복 수상

벨기에 앤트워프(Antwerp) 수변에 위치한 헤트 스테인(Het Steen)은 이 지역에서 가장 오래된 건축물로 알려진 중세 성곽이다. 오랫동안 상징적 유산으로 존재해 온 이 건축은 2021년 방문자센터로 리노베이션되었다. 이 프로젝트는 2025년 유럽 건축유산 보존·활용상(European Award for Architectural Heritage Intervention, 이하 AHI상) 건축유산 부문의 수상작이 되었다. 하지만 이 프로젝트는 이미 2022년 플랑드르 문화유산상을 받았고, 2024년 EUmies Awards 최종 후보에 선정된 바 있다. 이처럼 서로 다른 심사 무대에서, 서로 다른 기준으로 반복적으로 주목받았다는 사실은 이 프로젝트의 성격을 단적으로 보여준다. 헤트 스테인은 '반짝' 화제성으로 소비되는 성격의 프로젝트가 아니다.

어떤 건축은 강렬한 이미지로 기억되기도 한다. 그러나 어떤 건축은 시간이 지나도 다시금 회자되어 오랫동안 기억에 남기도 한다. 헤트 스테인은 분명 후자에 속한다. AHI상의 심사 기준 역시 단순히 '예쁜 건축'을 고르는 방식이 아니었다. 건축적 품질(architectural quality), 도시 및 환경 맥락(the environment), 용도 적합성(suitability for use), 지속가능성(sustainability), 혁신성(innovation)과 함께 복원과 보존의 태도, 증축과 개입의 균형, 접근성, 사회적 영향까지 함께 고려한다. 다시 말해 이 상은 형태의 강렬함보다 도시와 시간 속에서 건축이 취한 태도를 평가한다.

©Kim Zawrtis(courtesy of noAarchitecten)

헤트 스테인 수상 이력

AHI상 건축유산 부문에 접수된 159개 프로젝트 중 15개가 추려지고, 다시 4개 최종 후보로 압축된 끝에 헤트 스테인이 수상작으로 결정되었다. 강조된 것은 과거를 압도하지 않으면서도 현재를 과시하지 않는 절제, 도시의 기억과 새로운 프로그램 사이에서 균형을 찾아낸 판단이었다.

헤트 스테인 AHI상 선정 이유

- 복합적인 도시 맥락 속에서 기념비적 건축물로 작동한다.
- 현대적 증축은 과도한 대비를 만들지 않으며, 설계와 재료 선택이 신중하다.
- 복잡한 도시 맥락에 새로운 활력을 불어넣는다.
- 기존의 엄밀한 복원과 새로운 용도를 위한 현대적 개입 사이에서 균형을 이룬다.

현재 헤트 스테인은 관광객을 맞이하는 접수처이자 방문자센터로 기능하고 있으며, 향후 크루즈 승객을 위한 출발 공간과 시민에게 열려 있는 공공 옥상, 테라스로까지 확장될 예정이다. 오래된 성곽은 더 이상 박제된 유산이 아니라, 강을 따라 형성된 도시의 역사를 현재형으로 설명하는 장소가 되었다. 단기적 이벤트를 위한 상징물이 아니라, 장기적 활용을 전제로 설계된 공공건축이라는 점에서 의미가 크다.

보다 흥미로운 사실은 이러한 결과가 완공 이후에 우연히 만들어진 것이 아니라는 점이다. 다수의 이해관계자와 협업을 해야 하는 공공건축에서 절제와 균형은 설계자의 감각만으로 완성되지 않는다. 설계 이전에 공공이 무엇을 원하고, 무엇을 지켜야 하며, 무엇을 바꿀 것인지 충분히 정의하는 시간이 필요하다.

©Art integration Pieter Vermeersch(courtesy of noAarchitecten)

헤트 스테인 연속 입면도

그렇다면 헤트 스테인을 좋은 공공건축으로 인식하게 한 '구조'는 무엇이었을까?

좋은 공공건축을 만드는 방식: 오픈콜 제도의 2단계 구조

헤트 스테인의 설계자는 벨기에 플랑드르 정부건축가 팀(Team Vlaams Bouwmeester)이 운영하는 오픈콜(Open Call/Open Oproep) 제도를 통해 선정되었다. 이 제도는 단순한 공개 설계공모 방식이 아니다. 설계안을 나란히 놓고 비교하는 절차라기보다 프로젝트를 어떻게 정의할 것인지, 그리고 그 정의를 가장 잘 해석할 수 있는 설계자를 어떻게 선별할 것인지까지 포함하는 구조에 가깝다.

오픈콜은 10단계 절차로 운영된다. 설계공모는 4단계부터 시작되지만, 실제 출발점은 그 이전 단계에 있다. 3단계에서 '프로젝트 파일(project file)'이 준비되며, 정부건축가 팀은 프로젝트 정의서(Projectdefinitie), 요구 프로그램(Programme of Requirements), 심사 가이드(Award Guide) 등을 정리한다. 설계공모는 이렇게 정리된 질문 위에서 비로소 출발한다.

이 지점에서 오픈콜 제도의 핵심은 '2단계 구조'로 요약할 수 있다. 첫째는 과업을 이해하고 수행할 수 있는 팀을 선별하는 단계이며, 둘째는 선별된 팀들 간에 설계 제안으로 경쟁하는 단계이다. 많은 설

오픈콜 제도의 10단계 절차

단계	내용
1	발주자는 정부건축가와 오픈콜 제도를 통한 프로젝트 추진 가능성에 대해 협의
2	발주자는 정부건축가 팀과 프로젝트 특성에 따라 오픈콜 수행절차를 조정
3	**정부건축가 팀은 발주자가 제안한 프로젝트를 위해 프로젝트 정의를 규정하는 작업을 지원**
4	정부건축가 팀은 상시 접수된 프로젝트를 연 2회씩 번들링하여 오픈콜 공모를 개최
5	국내외 건축가 팀은 포트폴리오와 함께 간단한 프로젝트 지원 동기를 바탕으로 참가를 신청
6	정부건축가 팀은 후보팀을 10개의 후보팀을 선정하고, 발주자는 이 중 최소 3개에서 최대 7개의 팀으로 압축하여 설계안 제출을 요청
7	발주자는 후보팀의 설계안 제출을 위한 두 번의 면담 절차를 마련
8	후보팀은 설계안 초안을 제출
9	후보팀은 자신들의 비전과 제시한 설계안을 설명하고 심사위원은 질문하는 등 대화 기회가 부여
10	심사위원은 설계안 평가 및 수상 팀 선정 과정을 거쳐 최종 계약 협상을 진행

출처: Team Vlaams Bouwmeester(2024)

계공모가 곧바로 디자인 경쟁으로 들어가는 것과 달리, 오픈콜은 먼저 '누가 이 과업을 읽을 수 있는가'를 묻는다. 이후 설계안을 통한 경쟁이 이루어진다.

헤트 스테인 프로젝트를 위해 5개 후보팀으로 압축한 선정결정서(selectiebeslissing)는 이러한 구조가 실제 평가로 이어졌음을 보여준다. 이 문서에서 강조하는 것은 조형적 참신함 그 자체가 아니라, 맥락에 대한 이해와 공공적 과업을 해석하고 조정하는 능력이다.

선정결정서에 명시하는 평가 관점

- 역사·도시·사회적 맥락에 대한 감수성과 해석 능력
- 관광 안내와 방문자센터라는 공공 프로그램을 개방성·포용성·접근성의 관점에서 재구성하는 능력
- 복원·설계·기술·운영 요구를 수행할 수 있는 체계의 명확성

이 단계는 '아름다운 디자인'을 가리는 과정이 아니다. 공공이 정의한 질문을 읽고, 그 질문을 실현할 수 있는 팀을 선별하는 과정이다. 이후 압축된 5개 팀이 실제 설계안을 구상하여 제출하였다. 여기서부터 설계안은 최종 선정에 결정적인 영향을 미친다. 그러나 이 경쟁은 누구나 참여하는 공개 경쟁이 아니며, 이미 과업을 충분히 이해할 수 있는 역량을 갖춘 팀들 사이에서 이루어지는 경쟁이다.

이 차이는 작지 않다. 이미지가 먼저 경쟁의 중심에 놓일 때, 설계는 형식적 차별화로 흐르기 쉽다. 반면 과업 해석 역량을 갖춘 팀이 선별된 이후에 이루어지는 설계 경쟁은 공공적 질문 위에서 전개된다. 디자인은 과시의 수단이 아니라, 정의된 과업에 대한 해석의 결과가 된다.

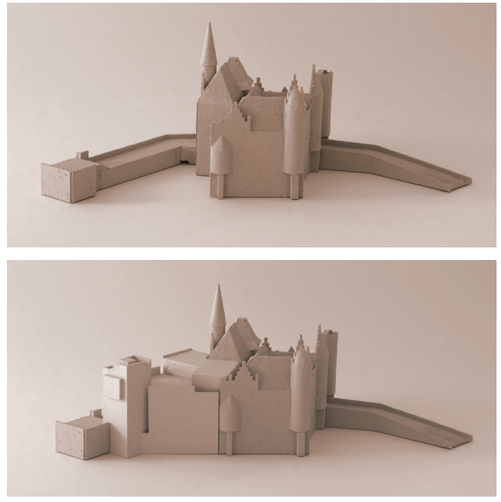
헤트 스테인의 절제와 균형은 완공 이후 우연히 생겨난 미학적 효과가 아니다. 그것은 설계공모 이전 단계에서 정리된 질문, 그리고 그 질문을 이해할 수 있는 팀을 선별하는 절차 위에서 출발한 것이다.

우리는 무엇을 준비해야 하는가: 과업제안서(RFP)의 기획력 제고

헤트 스테인 프로젝트와 오픈콜 제도가 우리에게 보여준 것은 어쩌면 특별한 것은 아니다. 단지 좋은 공공건축의 출발점은 설계공모 이전 단계에서 질문을 정리하는 구조에 있다는 점이다.

플랑드르 정부건축가 팀은 프로젝트 정의 단계에서 발주기관과 함께 과업을 다듬는다. 외부 전문가에게 자문하여 프로그램과 도시적 맥락을 검토하고, 이해관계자 간의 입장을 조율한다. 무엇을 지향하고 무엇을 우선해야 하는지, 어떤 판단 기준으로 추진할 것인지가 문서로 정리된다. 설계공모는 그렇게 구조화된 질문 위에서 비로소 시작된다. 이 과정에는 적지 않은 시간과 비용이 투입된다.

ⓒ noAarchitecten



헤트 스테인 프로젝트 모형(전후)

물론 우리는 이 구조를 그대로 옮기기 어렵다. 순환보직을 기반으로 하는 공공행정 체계 안에서 상근 전문조직을 안정적으로 구축하는 데에는 현실적 제약이 따른다. 전문성을 장기간 축적하기 어려운 구조이기 때문이다. 그렇다면 우리가 주목해야 할 지점은 조직의 형태 자체보다는 설계공모 이전 단계에서 작성되는 과업제안서(RFP)의 위상은 아닐까. 우리는 과연 공공건축 조성을 위한 과업제안서를 만드는 일에 얼마나 공을 들이고 있는가.

국내에도 제안공모와 2단계 심사 등 제도적 틀은 이미 존재한다. 다만 설계공모 이전 단계에서 과업제안서를 작성하는 일이 충분히 '전문화된 준비 과정'으로 다뤄지고 있는지에 대해서는 여전히 물음표가 남는다. 많은 경우 과업제안서는 일정에 맞춰 급히 완성해야 하는 문서로 취급되기 쉽고, 그 결과 설계공모는 '좋은 질문 위의 경쟁'이라기보다 '주어진 조건을 충족하는 경쟁'으로 수렴한다.

과업제안서는 단순한 요구사항의 목록이 아니다. 도시적 맥락을 읽고, 사회적 목표를 정리하며, 운영과 유지·관리까지 고려해 프로젝트의 방향을 설정하는 문서이다. 말하자면 이는 행정적 절차라기보다 공공의 의도를 구체화하는 설계 행위에 가깝다. 이 과정에 충분한 시간과 예산이 배정되지 않는다면 설계 경쟁이 조건 충족의 비교로 축소될 가능성이 커질 수밖에 없다. 질문이 정교하지 않으면 답 역시 정교해지기 어렵다.

그렇다고 모든 사업에 일괄적으로 새로운 절차를 강제하는 것이 곧바로 해답은 아닐 것이다. 문화적 기반 없이 제도만 앞세운다면, 공들여 만든 과업제안서조차 하나의 형식적 산출물로 남을 위험이 있다. 그렇기에 변화는 제도화 이전에 경험의 축적에서 시작될 필요가 있다.

몇 개의 프로젝트에서라도 과업 정의 단계에 충분한 시간과 예산을 투입해 과업제안서를 정교하게 다듬어 보는 것은 어떨까. 그 과정이 반복될 때 설계공모 이전 단계의 중요성은 주장이 아니라 '체감'으로 자리 잡을 것이다.

헤트 스테인은 완공 이후에 갑자기 '좋은 공공건축'이 된 것이 아니다. 그 방향은 설계공모 이전 단계에서 이미 설정되어 있었던 것이 아닐까. 우리가 준비해야 할 것은 설계공모 이전 단계에서 과업제안서의 기획을 대하는 우리의 태도일지도 모른다.

참고문헌

1 Architectural Heritage Intervention. (2025.4). European Award AHI 2025 Verdict.
2 noAarchitecten. (n.d.). 100 Het Steen Antwerp. https://noaarchitecten.net/projects/73/100-het-steen-antwerpen(검색일: 2025.2.22.)
3 Team Vlaams Bouwmeester. (2016.4). OO3101_Antwerpen_Steen selectieverslag.
4 Team Vlaams Bouwmeester. (2024.8). Open Call booklet.