

현대적 거주성으로 탄생한 한옥마을

권영상
서울대학교 건설환경공학부
도시설계전공 교수

한옥마을의 정취

한옥에 대한 관심이 어느 때보다 높다. 이런 말을 하기 시작한 것도 이미 10여 년이 되었으니, 한옥에 대한 관심은 일시적인 것이라기보다는 한국에서 어느 정도 상수가 되어 가고 있다고 생각된다. 한옥에 대한 이러한 관심은 서울 북촌과 전주의 한옥마을이 재생의 관점에서 알려지고, 사람들의 관심을 받게 되면서라 할 수 있다. 한옥의 건강적·친환경적·경관적·문화적 측면에서의 평가와 연구들도 한옥에 대한 관심을 높이는 데 일조하였다고 보인다.

우리가 한옥을 좋다고 느끼는 것은 하나의 개별 한옥을 경험하기도 하지만 집합적인 한옥마을을 경험하였을 경우도 크다. 실제로 한옥은 일반 현대 건축물 사이에 있는 경우는 거의 없고 집합적인 마을 형태로 존재한다. 우리가 익숙한 하회·양동과 같은 전통한옥마을부터 앞서 언급한 북촌이나 전주 한옥마을까지 이들은 모두 집합적으로 구성되어 있으면서 사람들의 관심과 이목을 끌어왔다.

이처럼 집합적으로 조성된 한옥마을은 우리가 광복 이후 만든 수많은 현대적인 도시공간과는 묘한 차이점을 이루었고, 이러한 차이점은 한옥마을에 대한 관심으로 이어졌다. 시끄럽고 번잡한, 자동차로 가득찬 고밀도의 도시공간을 겪다가 고즈넉하고 조용한, 보행 중심의 저밀도 한옥마을을 걷다 보면 군데군데 마을 공동의 공간이 있고, 기와지붕의 선들이 하늘과 맞닿아 있는, 그리고 이러한 건축물이 주변의 지형에서 마치 융기한 듯이 조화롭게 형성되어 있는 장면을 겪게 되고, 이러한 경험은 공감각적 정취로 현대인들에게 다가왔다.

그뿐 아니다. 한옥은 다분히 한옥 밖에서 보이는 것보다는 한옥 안에서 보는 장면을 극도로 고려해서 지어진 건축이다 보니 한옥의 사랑채나 대청에 앉아서 바깥의 도시나 자연을 바라보는 경관에서 느껴지는 감흥은 현대적 건축물에서는 절대 느낄 수 없는 경험을 제공한다.



양동한옥마을

왜 한옥마을인가?

그렇다면, 왜 지금 한옥마을을 얘기하는가?

우선 한옥은 지금까지 집합적인 형태로 우리의 공간경험에 다가왔고, 한옥의 가치는 도시에서 집합적으로 있을 때, 풍부한 외부공간과 개별한옥에서의 경험까지도 극대화할 수 있는 가능성을 가져왔다. 신도시 단독주택지의 현대적 단독주택들 사이에 덩그러니 혼자 놓여 있는 한옥은 한마디로 '어색함의 극치'일 것이다. 따라서 우리가 문화적 DNA 속에 은연중에 가지고 있는 공간적 경험에서 한옥이 서로 집합적으로 존재하고 있는 한옥마을에 익숙해 있는 것은 명확하다. 이에 한옥에 대한 관심은 이들이 집합적으로 존재하는 한옥마을에 대한 관심이요, 한옥에 대한 관심의 귀결점은 결국 한옥마을이 될 것이라고 본다.

또한 보다 정책적이고 경제적인 관점에서의 필요성이다. 어느 산업 분야건 자본주의 국가에서 자생적으로 발전하기 위해서는 시장이 형성될 수 있어야 하고, 시장 속에서 경쟁하면서 소비자들에게 인정받고 살아남아야 한다. 한옥 분야도 마찬가지이다. 현재 거의 대부분의 건축·도



전주한옥마을



북촌한옥마을의 모습

시·조경 관련 대학에서 한옥을 실용적인, 현재 도시·건축시장에서 적용 가능한 산업의 관점에서 교육하지 않는다. 이러한 교육을 하지 않는다는 것은 현재 한옥을 생산할 수 있는 몇몇 업체들이 사라지면 우리 사회에서 한옥을 생산할 수 있는 시스템이 없어진다는 것을 의미한다.

이러한 관점에서 한옥마을은 한옥을 생산하는 시스템을 우리나라에 존속하게 하는 수단이 될 수 있다는 측면에서 새로운 가능성을 보여준다. 우리나라의 주택공급은 매년 변화는 있으나, 대략 1년에 50만 호 정도가 공급된다.* 이 같은 상황 속에서 그중 1%인 5,000호 정도만 한옥으로 공급된다면 대략 2조 원 정도의 시장이 형성되고, 이 정도는 되어야 한옥의 수요와 공급이 이루어지는 토대가 만들어질 수 있다.

그러나 현재 한옥의 공급은 1년에 1,000호 정도에 그치고 있으며, 이는 지속가능한 수요·공급이 정상적으로 이루어지기 어려운 구조라 할

* 2014년 52만 호, 2015년 77만 호, 국토연구원



화순 잠정 햇살마을

수 있다. 결국 이 정도의 시장이 형성되기 위해서는 개별단위의 한옥으로는 어렵고 한옥마을 형태가 일반 주택시장에 진입해야 할 것으로 보인다. 그래야 한옥이 현대적 거주성으로 지속가능할 수 있을 것이다.

한옥마을을 만드는 것은 어떤 관점으로 봐야 하는가?

그렇다면 한옥마을을 만드는 것은 어떤 관점으로 봐야 하는가? 한옥마을을 만드는 것은 여러 관점으로 볼 수 있다.

첫째는 지금까지처럼 보전의 관점에서 바라보는 것이다. 북촌과 전주를 비롯하여 많은 한옥마을들이 기존에 한옥이 있던 마을을 보전하는 관점에서 처음 접근되었다. 이러한 관점은 대개 중앙정부나 지자체의 지원이 수반되는 경우들이 많았으며, 그러한 정책적 지원의 타당성은 예산 당국에서 지속적인 비판의 대상이 되어 왔다. 하지만 이렇게 보전된 한옥마을이 가져오는 도시의 경쟁력과 도시의 집합적 경관의 향상으로 공공성을 어느 정도 담보할 수 있다는 믿음에서 그 정당성을 주장해 왔다.

둘째는 도시에서 관광의 요소로 활용하는 관점에서 바라보는 것이다. 많은 지자체들이 한옥마을을 조성하고자 할 때 중점적으로 고려하고 있는 목표이기도 한데, 정부의 재정투자가 개별적 사유재산의 가치를 높이는 데 사용될 수 없기 때문에 다수의 이용을 목표로 하게 되고, 그 과정

에서 지자체장의 업적으로 만들면서 지속성을 확보하기 위해 자주 활용되는 관점이기도 하다. 그렇지만 이는 그만큼 부정적인 의견도 많다. 이미 북촌과 전주를 비롯한 많은 기존의 한옥마을들이 상업화의 진통을 겪으면서 그 비판이 제기되었고, 많은 지자체가 추진하는 한옥마을에 상업·관광적 요소들이 들어가면서 한옥마을이 지나치게 상업화되는 것에 대해 지속가능성 측면이나 한옥마을의 가치에 대한 측면에서 많은 비판이 이루어졌다. 그럼에도 잘 만들어진 관광목적의 한옥마을은 계속적인 매력요소로 아직도 지자체들의 관심을 끌고 있다.

셋째는 주택의 하나로 바라보는 관점이다. 이는 원래 한옥의 가치에 가장 근접해 있음에도 불구하고 위의 두 가지 관점에 비해 사뭇 낮설게 다가온다. 특히 고소득층을 위한 고가의 한옥이 아니라 일반인들의 일상적 거주를 위한 한옥마을이라는 것은 주택정책에서 굉장히 낯선 대상이라 할 수 있다. 이렇게 낯선 대상인 만큼 성공한 사례도 거의 없는데, 2000년대 들어 새로 기획한 한옥마을 중에 실제 성공한 주거로서의 한옥마을은 그 수가 적은 편이다.

근본적인 가치를 가지고 있음에도 주택의 하나로서 한옥마을이 성공하지 못하였던 것은 한옥을 건축정책·도시정책·주택정책 관점에서 접근해야 함에도 그렇게 하지 못하고 문화정책이나 관광정책에서 접근한 원인이 크다. 한옥을 지을 땅이 도시계획 측면에서 확보되지 못하고, 한옥을 지을 전문가가 없으며, 한옥을 공급하는 번듯한 건설업체가 없는데, 어떻게 한옥이 주택으로 인식되고 주택시장에서 작동할 것인가?



공주한옥마을

이러한 세 가지 관점에서 볼 때 한옥마을이 현대의 건축문화, 도시문화의 한 축으로 자리 잡기 위해서는 필요조건이 있다. 그것은 개별 한옥뿐만 아니라 집합으로서의 한옥마을로 현대적 거주성을 시급하게 갖추어야 한다는 점이다.

현대적 거주성으로 탄생한? 탄생해야 할? 한옥마을

그렇다면 현대적 거주성으로 탄생한 한옥마을은 어떤 모습이어야 하는가? 현대적 거주성은 한옥마을이 현재의 주택·도시시장에서 지속가능한가를 규정하는 중요한 요인이 되는데, 개별 한옥이 잘 지어지는 것뿐만 아니라 집합으로서 한옥마을이 충족해야 하는 요건들이 있다. 예를 들어 우리가 지금 일상적인 주거로 아파트를 선택하는 데도 개별 아파트 평면뿐 아니라 학교나 상점 같은 주변의 편의시설, 보행·자전거·교통의 편리성, 단지 내 공원 같은 시설, 단지에서 바라보는 경관들이 큰 영향을 미친다. 한옥마을의 현대적 거주성은 이런 점에다가 기존 한옥마을이 가지는 정취와 공간경험들도 충분히 녹아들어야 한다. 그렇다면 앞으로 만들어지는 한옥마을에서 현대적 거주성을 가지게 되려면 어떠한 이슈들이 있을까?

첫째는 입지에 대한 문제이다. 우리의 전통적 한옥조성방식은 입지가 거의 대부분을 차지한다고 해도 과언이 아니다. 입지에 따라서 한옥마을의 공간구조가 거의 결정되고, 한옥마을 내부에서 외부를 바라보는 경관이 원경과 근경이라는 관점에서 정해지는 방식을 취해 왔다. 그렇기 때문에 입지를 정하는 문제는 한옥마을을 조성하는 데 가장 중요한 부분이라 할 수 있다.

이를 위해서는 지금까지처럼 주택을 조성하는 방식에서 완전히 새로워져야 하는데, 예를 들어 새로운 지역을 한옥마을로 조성하고자 할 때는 땅이 생겨서 한옥마을을 조성하는 것이 아니라 한옥마을을 조성하기 위해서 적절한 땅을 찾는 방식이 되어야 한다. 또한 교통이나 교육·편의 시설에서의 접근성도 한옥마을이 현대적 거주성을 갖추게 하는 중요한 요소라 할 수 있다. 이는 사업을 기획하는 단계부터 주목해야 할 부분으로서 한옥마을을 성공적으로 추진하기 위해서는 그 중요성을 아무리 강조해도 지나치지 않는다고 할 수 있다.

둘째는 주차와 도로에 대한 문제이다. 이 부분은 한옥마을을 계획하다 보면 매우 침예하게 의견이 부딪치곤 하는데, 전통적인 한옥마을의 경우 자동차가 없는 상황에서 시작되고 발전해 왔기 때문이다. 따라서 현대적인 자동차가 한옥마을에 있는 모습은 웬지 모르게 어색하게 느껴져서 이를 회피하려는 경향이 있었다. 그렇지만 한옥마을의 한옥들도 단독주택의 하나라는 관점에서 보면 현대사회의 필수적 도구인 자동차를 무작정 제외할 수는 없는 노릇이다. 특히 일상적인 자동차뿐 아니라 응급차나 소방차를 위한 접근까지도 현대적 거주성의 범주에 넣는다면 매우 세심한 설계기법이 필요할 것이다. 도로도 마찬가지이다. 일상적으로 우리가 전통 한옥마을에서 경험한 가로경관에서 도로에는 아스팔트나 콘크리트가 아니라 마사토의 재질과 색깔의 것이 깔려 있는데, 이 역시 현대적 거주성을 위해 어떠한 방식의 도로포장과 설계가 이루어져야 할지에 대해 많은 고민을 하게 만든다.

셋째는 안전에 대한 문제이다. 대부분의 단독주택들이 공통적으로 가지고 있는 문제이기는 하지만, 한옥의 형태적 개방성이나 가로에서의 낮은 담장 등을 고려하면, 한옥마을의 시큐리티를 확보하기 위한 방법이 없이는 현대적 거주성을 확보하였다고 보기 어려울 것이다. 화재에 대한 안전성도 마찬가지이다. 한옥마을의 경우 주로 목재로 조성되기 때문에 화재가 발생하였을 때 그 집뿐 아니라 주변 지역으로 빠르게 확산될 우려가 있다. 따라서 이를 안전하게 방재할 수 있는 기법이 필요하다.

넷째는 기반시설과 가로시설물에 대한 문제이다. 한옥마을을 집합적으로 조성할 때는 개별 한옥만이 아니라 주변에 많은 기반시설과 가로시설물들이 배치되는데, 이들 한옥마을에 조성되는 기반시설과 가로시설물은 일반 단독주택지에 조성되는 방식과는 다른 형식이 필요하다. 예를 들어 일반 단독주택지에서는 경관적으로 크게 어색해 보이지 않는 가로등·배전반·보도페이빙·소화전 등이 한옥마을에 조성되었을 때는 어울리지 않는 디자인이 많다. 한옥마을의 거주성을 높이기 위해서는 이러한 기반시설과 가로시설물에 대한 새로운 디자인의 개발이 필요할 것이다.

마지막으로 전통적 한옥마을의 공간배치 형태와 배치질서를 살리면서 외부공간을 계획하고, 적당히 구불구불한 좁은 고샅길이나 마을마당·정자·마을숲과 같은 전통적인 계획요소들을 접목하면서 현대적 거주성을 확보하는 계획기법이 절실하다. 전통적인 한옥마을은 현대적 단

독주택지에 비해 보다 자유로운 형태를 가지고 있는 경우가 많다. 하지만 새로 만들어지는 한옥마을들을 보면, 현대식 바둑판 모양의 택지개발형 단독주택지에 한옥을 끼워넣는 매우 기괴한 형태의 모습들이 적지 않다. 이러한 관점에서 볼 때 현대적 거주성을 갖추면서도 전통적인 공간구조를 적용한 한옥마을의 계획기법이 필요하다.

맺음말

한옥을 현대적으로 활성화하는 노력이 시작된 지 어느덧 10년 정도가 흘렀다. 그 이전까지 한옥은 보전의 대상으로 여겨지거나 지방의 경제를 활성화하는 데 필요한 관광명소로 활용하기 위한 수단으로 생각되었다. 그런 한옥이 관심을 끌기 시작한 것은 개별한옥이 뛰어나서이기도 하지만, 도시에서 집합적으로 한옥이 밀집해 있는 한옥마을이 가지는 독특한 경관적 가치와 도시민들에게 새로운 공간적 경험을 주기 때문이다. 한옥마을의 골목과 마당에서 느끼는 전통공간에 대한 향수의 영향도 크다. 이는 한옥마을이 현대적 거주성을 가지고 재탄생되어야 함을 의미한다.

그렇지만 아직까지 한옥마을이 현대적 거주성을 가지고 새롭게 나타나기 위해서는 해결해야 할 문제들이 많다. 앞서 본문에서 제시한 여러 노력 이외에도 중요한 요인이 있는데, 예를 들면 사업성과 같은 문제를 들 수 있다. 한옥마을의 문제는 물리적 계획이 뛰어난 것만으로는 해결되지 않는다. 합리적인 사업성, 지속가능한 유지·관리 편의성, 같이 사는 주민들의 공동체의식 등이 함께 충족되어야 현대적 거주성이 발휘된다.

이러한 노력들은 개별 한 채 한 채의 한옥을 조성하는 것 이상으로 힘든 일이다. 그러나 이것이 성공하였을 때 사회적·기술적·문화적 파급 효과는 각각의 개별 한옥이 지어지는 것 이상으로 클 것으로 기대된다. 한옥활성화 정책의 끝은 아마 성공적인 한옥마을을 만들어 내는 일이 될 것이다. 앞으로 현대적 거주성을 살린 멋진 한옥마을이 탄생하기를 바란다.