

회현동 앵커시설

일식 목조가옥의 현대적 변형

이용주

이용주건축스튜디오

대표

개요

위치	서울특별시 중구 회현동1가 100-116외 2필지
용도	제1종 근린생활시설(주민공동시설)
대지면적	226.76m ²
건축면적	112.15m ²
연면적	188.11m ²
규모	지상 2층
높이	8.1m
건폐율	49.4576%
용적률	82.9555%
구조	일반목구조(철골보강)
구조설계:	(주)케이피 엔지니어링
설계	이용주
설계담당	문성민
시공	신아주종합건설(주)
기계·전기설계	대광엔지니어링
설계기간	2018.2.~2018.5.
시공기간	2018.8.~2019.5.
공사비	4.9억 원
건축주	서울특별시



근대 가옥에 현대의 맛을 더한 회현동 앵커시설



위에서 내려다 본 회현동 앵커시설



©이현정



©이현정



©이현정

회현동 앵커시설 프로젝트는 회현동 일대의
노후한 건축자산을 매입·개량해 주민들의 공동체 환경 활성화에
기여할 수 있는 도시재생활동 공간으로 조성하는 사업이다.
공공은 적산가옥의 새로운 모델을 제시하고,
지역민들이 주도적으로 개량할 수 있도록 정보를 제공하였다.

상 철골로 보강한 내부
하 커다란 창으로 드러나는 목조건물 구조



정면에서 바라본 모습



이한배



이한배



이한배

상 1층 로비, 휴게실 전경
 하·좌 목재 계단 위로 보이는 목조지붕
 하·우 2층 강의실 전경



© 이원영



© 이원영

상 근대 가옥의 느낌이 살아있는 2층 내부
하 기존 서까래를 사용해 살린 에스러움

©이음건축스튜디오



©이음건축



©이음건축스튜디오



©이음건축스튜디오



상·좌 변경 전 주출입구의 모습
 상·우 변경 후 시야가 트인 모습
 하·좌, 우 같은 위치에서 바라본 변경 전, 후의 모습

기존의 목재나 기와의 느낌을 유지하면서 외벽에
 다양한 크기의 수직창을 끼워 넣어
 과거나 현재에 치우치지 않는 모습을 보여주었다.
 이렇게 조성된 앵커시설은 ‘회현사랑채’라는 이름으로,
 커뮤니티를 위한 공간으로 운영되고 있다.



회현사랑채

나무데크와 커다란 창이 돋보이는 모습

건축자산으로서의 적산가옥

회현동 앵커시설 프로젝트는 서울시 중구 회현동 일대의 노후한 건축자산을 매입한 후 개량을 통해 도시재생활동 공간으로 조성하는 사업으로, 주민들의 공동체 환경 활성화에 기여할 수 있는 도시재생 기반시설을 조성하기 위해 추진되었다.

회현동에 위치한 기존 건물은 일본이 광복 후 철수하면서 정부에 귀속되었다가 일반에 불하된 일본인 소유의 주택으로, 흔히 적산가옥(敵産家屋)이라고 부르는 건물이었다. 적산은 ‘적의 재산’이라는 의미보다는 ‘수탈당한 재산을 되찾았다’는 의미로 재해석되는 것이 바람직하며, 우리 주거문화와의 차이로 인해 점차 소멸되어 현재는 일제 강점을 입증하는 네거티브 헤리티지(Negative Heritage)로 일부 남아 있다.*

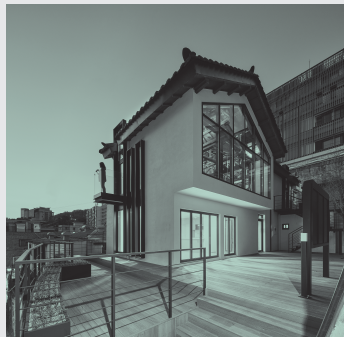
서울시는 2015년부터 이를 건축자산으로 지정하여 그 역사적·문화적 의미를 부여하고 있다. 이러한 건축물은 순수한 일본의 전통 목조식으로 보기는 어렵고 당시에 많이 퍼진 서양의 건축양식을 일식에 혼합한 방식이 대부분이다. 콘크리트, 벽돌과 목조가 섞인 벽체에다 목구조의 지붕 위에 기와를 얹은 방식이 가장 흔하게 보인다.

실제로 거주하는 사람들도 건축물에 대한 깊은 문화적 이해나 그 내부 구조를 정확히 알지 못하고 긍정적 가치를 두지 않는 경우가 대부분이다. 더구나 보존과 개량방법, 활용방안 등에 대한 논란이 되는 부분도 많다.

건축양식이 일반 주택과 다른 만큼 외양에서 이질감을 가질 수 있다. 대표적인 특징을 들자면 겉으로 튀어나와 있는 목재 구조, 2층이 1층보다 약간 튀어나와 있는 모습, 일본식 기와가 얹힌 지붕, 밖으로 돌출된 비대칭 형태의 창문 구조 등이 있다. 이를 활용하여 부산·대구·군산 등에 과거 풍으로 리모델링된 상업시설로 어느 정도 인기를 끄는 경우도 있지만, 남산 주변의 많은 가옥들은 시대의 흐름에 따라 철거 직전의 낙후된 모습을 보여주고 있을 뿐이다.

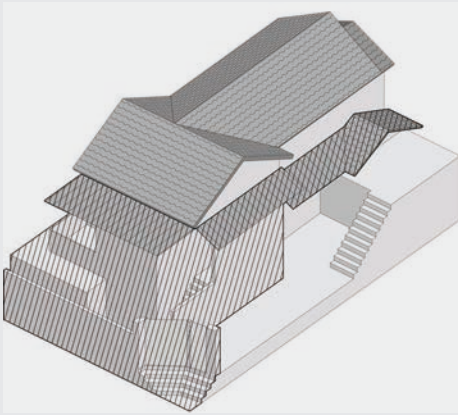
회현동 앵커시설 프로젝트는 공공 주도로 도시재생지역 내 일식 적산가옥의 새로운 개량 모델을 제시하고 지역 주민이 주도적으로 개별 건축물을 개량할 수 있도록 정보 제공의 역할을 수행하고자 하였다. 그리고 이렇게 조성된 앵커시설이 지역공동체활동의 거점

012
회현동

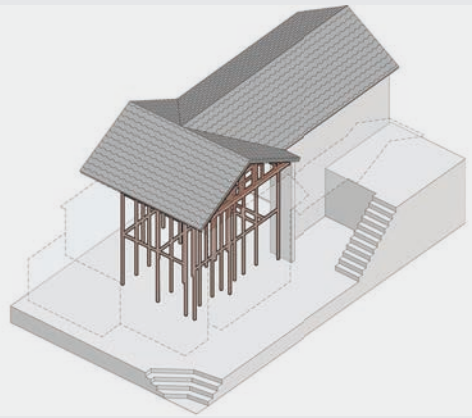


상 근대 가옥에 현대의 멋을 더한
회현동 앵커시설
하 정면에서 바라본 모습

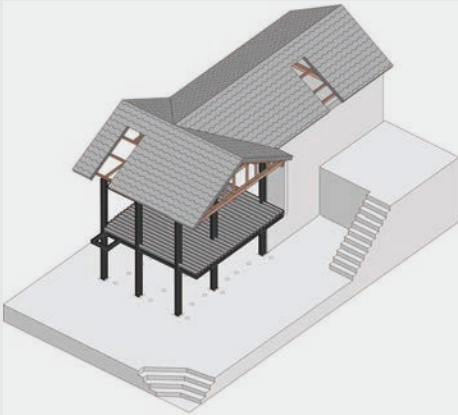
* 한국민족문화대백과사전



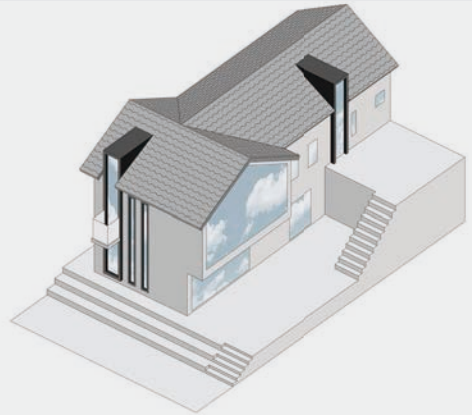
1. 증축, 개축된 현황



2. 지붕선에 맞게 일부 철거



3. 철골구조 보강



4. 다양한 창 삽입

콘셉트 다이어그램



회원동 앵커시설 모형



시설로 자리하고, 이를 통해 주민들이 커뮤니티의 중심 역할을 적극적으로 수행해 나갈 수 있기를 바랐다.

80년 전 허가받은 건축물의 리모델링

프로젝트를 시작할 당시 주택의 상태는 수십 년에 걸친 증축과 개축으로 원래의 모습을 파악하기 어려운 상태였다. 따라서 주택이 처음 지어질 때의 모습을 그대로 재현하기보다는 어느 정도 분위기를 유지하고 필요한 주민 프로그램을 배치하는 데에 주안점을 두었다.

이에 따라 지붕을 기준으로 증축된 부분을 모두 철거하고 외벽을 새롭게 구축하였다. 또한 내부 용도에 맞게 내벽을 대부분 헐어내고 철골조로 구조를 보강하였다. 일식 목조주택 특유의 지붕 목구조가 외부에서도 읽힐 수 있도록 부분적으로 유리를 끼워 넣었다. 특히 다양한 크기의 수직창을 끼워 넣어 기존의 모습과 형태적 긴장감을 만들어 냄으로써 과거나 현재에 치우치지 않는 모습을 보여주고자 하였다. 이러한 접근 방식은 일식 적산가옥을 유지하는 것에 대한 주민들의 부정적 인식을 해소하고, 이를 공공 거점시설로 받아들이도록 하는 데도 기여하였다고 생각한다.

일식 가옥의 가장 특징적인 요소인 천장의 내부 목구조를 그대로 드러내는 데에 디자인의 초점을 맞췄다. 마감으로 덮여 있는 천장과 실 구분을 위한 내벽을 모두 철거하고, 2층을 주민을 위한 단일공간으로 만들어 목구조가 만들어 내는 효과를 극대화하고자 하였다. 특히 전면 매스를 캔틸레버화하고 통유리를 두어 외부와 소통하는 동시에 일반적인 리모델링에서 더 나아가 매스 자체에 변화를 주고자 하였다. 이를 위해 부분적으로 철골 보강이 이루어졌고, 금속·유리와 같은 새로운 재료가 기존의 목재나 기와와 대조를 이루며 어우러지는 모습이 만들어졌다.

한편 80년 전에 만들어진 건물을 대수선하면서 혼한 설계 방식으로 접근할 수는 없었다. 도면이 없었기 때문에 현황 파악과 철거 및 구조 설계에 3개월 이상이 걸렸다. 게다가 대지로 차량 접근이 불가능하여 많은 작업이 인력으로 이루어져야 하는 상황이었다. 설계 단계부터 사람이 운반할 수 있는 자재의 크기를 고려하여 디자인 의도에 포함시켜야 하였다. 또한 인접 대지 경계선에 이웃 건물들이 겹쳐 있어 다양한 민원을 해결하는 것도 큰 문제였다.

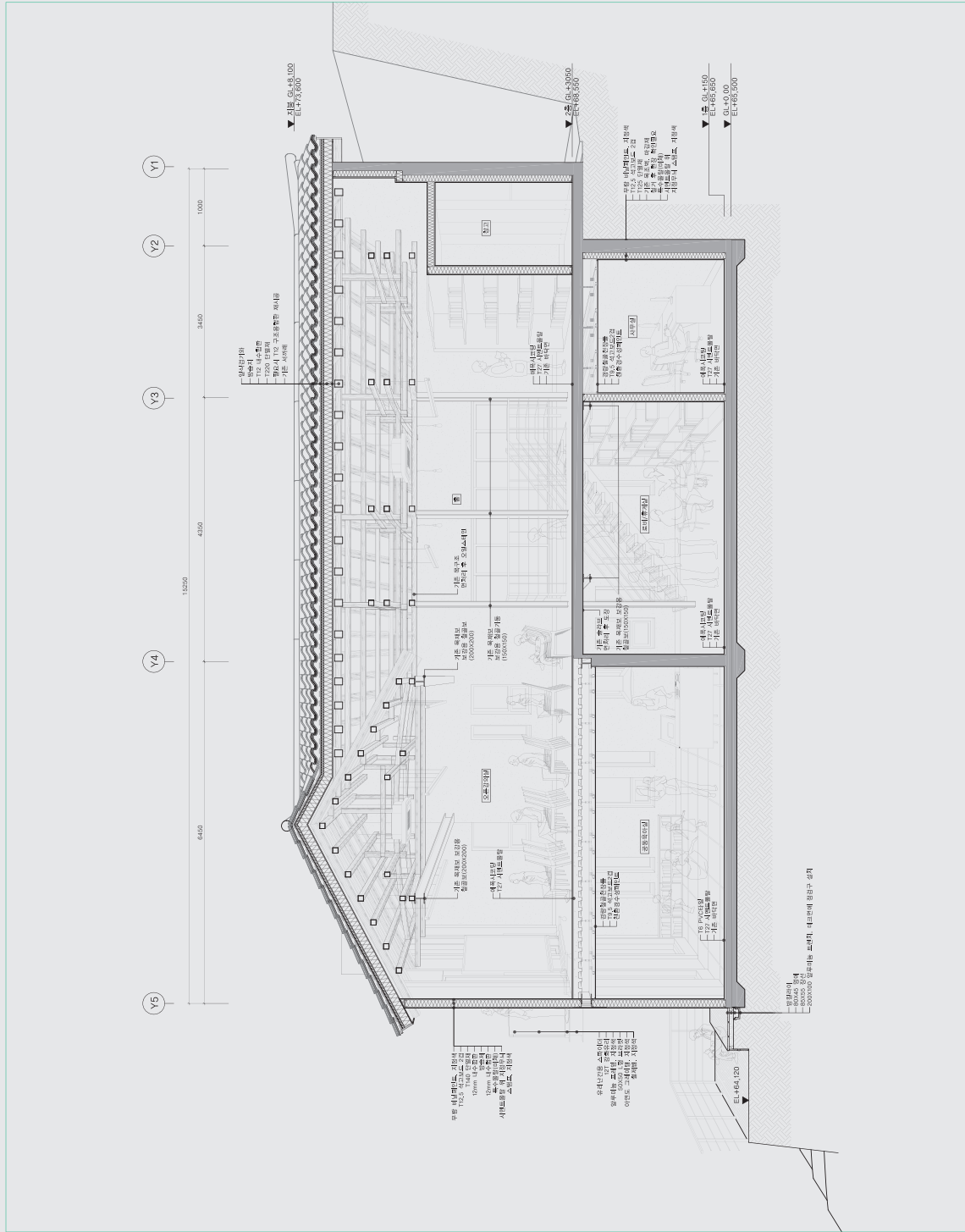
0100 0100 0100 0100 0100



0100 0100 0100 0100 0100



상 변경 전 회현동 앵커시설의 모습
중 위에서 내려다 본 회현동 앵커시설
하 철골로 보강한 내부



두 가지 디자인 요소의 충돌 혹은 조화

리모델링 과정에서 가장 중요하게 생각한 것은 가능한 한 목조주택이 만들어 내는 지붕구조, 특히 내부 천장구조를 그대로 유지하도록 하는 것이었다. 그중에서도 2층에 회의실 용도의 대공간이 필요해서 내벽을 다 허물게 될 경우 구조적으로 보강할 수 있는 기둥이 필요하였다. 그렇게 드러나는 보강재가 디자인의 일부가 되는 것이 큰 콘셉트였다. 서울시에서 ‘재생’이라는 표현을 반복적으로 사용하고 있지만, 디자인에 있어서 구체적인 모습을 파악하기 어려운 상황에서 기존의 것을 그대로 되살리기보다는 현재의 시각에서 그것이 어떻게 도움이 될 수 있는지 보다 실질적인 이유를 찾고자 하였다.

외관 디자인은 기존의 것과 새로운 것이 대조를 이루면서도 어우러지는 모습을 상상하였다. 내부의 목구조가 시각적으로 강한 모습을 보여주기 때문에 그것을 드러내도록 외부에는 큰 창들과 최대한 간단한 흰색으로 마감하였다. 특히 부분 부분 삽입된 검정 금속의 모습이 오래된 목조 가옥에 새로운 모습으로 끼워져 들어가 섞여 있는 모습을 강하게 표현하였다. 리모델링이기는 하지만 보다 적극적인 어휘로 2층의 일부는 캔틸레버로 띄워 매스 자체를 현대적으로 변형하고자 하였다.

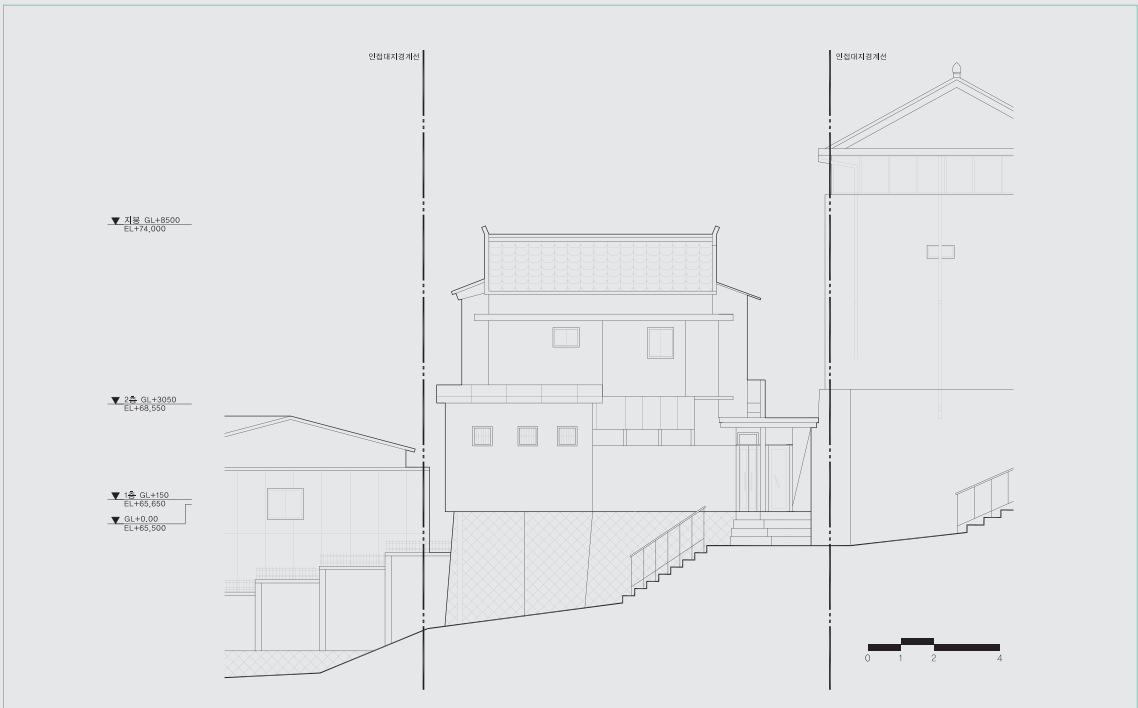
또한 기존에 증축된 부분으로 가득 차 있던 부분을 모두 드러내 외부 테크 공간을 만들어 뻗뻗한 지역에 조금이라도 트인 공간을 제공하고 싶었으며, 외부에서 2층으로 바로 연결되는 부출입구를 만들어 동선을 효율화하면서도 비상시를 고려하였다. 내부의 1층 육아실은 가능한 한 집 같은 편안함을 만들 수 있도록 설계하였다.

이 밖의 부분은 기존의 목재와 검정으로 도장된 보강 철골구조가 어우러지면서 새로운 느낌을 줄 수 있도록 공간을 디자인하였다. 새롭게 만들어지는 벽은 완전히 흰색으로 도장하여 다른 부분의 배경이 되도록 만들었다.

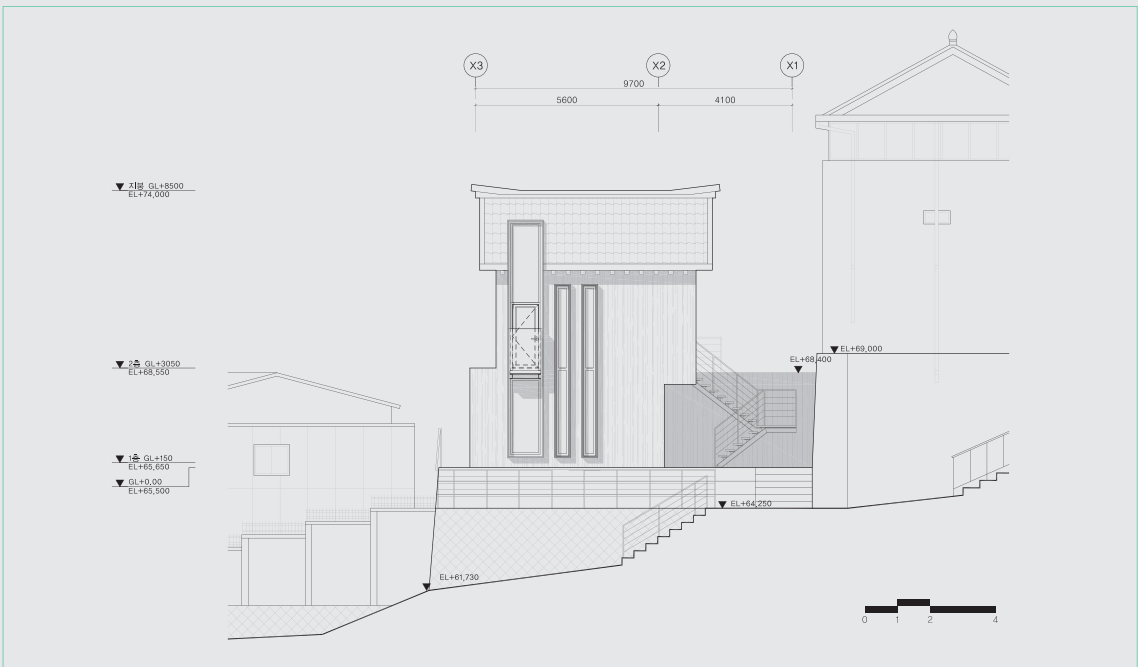
01 안방



상 커다란 창으로 드러나는 목조건물 구조
중 1층 로비, 휴게실 전경
하 2층 강의실 전경



기존 건축물의 정면도



회현동 앵커시설 정면도

시공의 난이도

노후 주거지 내 협소한 현장 여건에서 준공된 지 80년 이상 경과한 노후 건물을 주민 커뮤니티센터로 리모델링하는 것으로, 기획·설계·시공 등 사업 전반에 걸쳐 사용자의 참여와 구조적 안정성 및 시공성 확보가 요구되었다. 기존의 건물은 일제강점기인 1935년에 지어진 2층 목조주택이었다. 광복 이후 앵커시설로 사용이 결정될 때까지 네 가구가 사용하는 다가구주택으로 증·개축되면서 사용되어 왔다. 그동안 원형을 알 수 없을 정도로 변형되어 대공간이 필요한 주민 시설로 활용하기 위해서는 변경 시 구조적으로 안정적인지 파악하는 것이 무엇보다 중요하였다.

이에 따라 설계 단계에서 현황자료가 없는 노후건물의 리모델링 계획을 수립하기 위해 육안에 의지한 채 구조안전진단과 현황도면 작성을 진행하였다. 그러나 철거공사 중에 드러난 구조 현황이 현황도면과 다른 경우가 많아 수차례 구조안전자문을 요청하였고, 설계도서 보완이 철거 및 골조공사와 함께 패스트트랙으로 진행되었다. 또한 시공단계에서 건축물의 구조안전성을 확보하기 위해 추가 용역을 시행하여 현장여건을 충분히 반영하였다.

한편 건물이 주택밀집지역의 좁은 골목길에 위치하여 현장 내 장비 진입과 활용이 불가하였다. 따라서 대지의 지내력 시험 근방의 샘플들로 비교 테스트할 수밖에 없었다. 아울러 중량의 철골 구조재를 분절하여 인력으로 운반해 현장에서 시공이 가능하도록 검토하였다.

지역 커뮤니티의 중심

이 앵커시설은 ‘회현사랑채’라는 이름으로 사용되고 있다. 주민을 위한 공유시설이 적었던 회현동에서는 이번 프로젝트를 매우 반겼다. 현재는 주민들의 적극적인 참여를 통해 공동육아시설을 비롯해 학생과 학부모들이 함께 즐길 수 있는 놀이방, 마을 회의실 등 동네를 대표하는 마을회관으로 운영되고 있다. 다른 공공시설과 다르게 운영주체가 주민 자신들이기 때문에 그분들의 의지와 노력이 없이는 운영이 불가능하다. ‘회현사랑채’ 역시 주민들이 지은 이름으로, 자신들이 원하는 공간으로 잘 이끌어갈 수 있을 것으로 믿는다.

© 2020



상 근대 가옥의 느낌이 살아있는 2층 내부
하 나무데크와 커다란 창이 돋보이는 모습