

## 베를린의 중정형 집합주거단지의 성립과 발전에 관한 연구

### A Study on the Foundation and Development of perimeter Block Housing in Berlin

최규학\* 이재훈\*\*  
Choi, Gyu-hak Lee, Jae-Hoon

#### Abstract

The purpose of this study is to grasp the foundation and development of perimeter block housing in Berlin. The results of this study is as follows : Perimeter block housing in Berlin have been developed from small laborer house to gradually large- scale housing. The court used for natural lighting and draft, have been developed to a space for resident community or individual garden.

Keywords · Berlin, perimeter Block Housing  
키워드 베를린, 중정형 집합주거단지

## I. 서 론

### 1. 연구의 배경 및 목적

최근 유럽의 여러 나라에서 중정형 집합주거가 새롭게 관심의 대상이 되고 건설되고 있다. 특히 그 중에서 동서독 통일 후 베를린에서는 급속한 인구의 유입에 따른 주거문제의 해결을 위하여 활발히 중정형 집합주거단지가 건설되고 있다. 본 연구는 베를린의 중정형 집합주거의 성립과 발전과정을 살펴봄으로써 국내의

다양한 주거유형개발에 도움이 되고자 한다.

### 2. 연구의 방법

본 연구는 관련 문헌조사를 통하여 이루어졌다. 베를린의 집합주거와 주거단지의 성장과 발전을 다룬 문헌들을 분석하였으며, 전체적으로는 발전과정을 유형·형태적 접근 방법을 견지하고 있다.

## II. 베를린의 발전

베를린은 1240년경 슈프레(Spre)강변에 형성되었으며, 1307년 강 건너편의 콜른(Colln)과 통합하고, 그 후 400여 년간 발전을 계속하였

※본연구는 교육부 BK21사업지원에 의해 수행되었음

\*정회원, 단국대 건축학과 초빙교수, 공학박사

\*\*정회원, 단국대 건축학과 교수, 공학박사

다. 1709년 프러시아 국왕 프리드리히 1세에 의해서 3개의 근교도시를 합병하여 왕의 거처로 지정되었다. 프리드리히 2세(1740-1786) 치하의 프러시아는 유럽의 군사대국이 되었으며 그의 수도 베를린은 더욱 발전하였다.

1871년 보·불전쟁에 승리한 빌헬름 1세는 독일제국을 선포하고 베를린을 전 독일의 수도로 정하였다. 베를린은 전쟁의 승리로 산업화는 더욱 가속화되고, 주변의 농촌으로부터 급속한 인구의 유입으로 주택부족현상과 도시의 급격한 팽창을 가져오게 되었다. 이에 편승하여 민간주택업자들은 주거 환경이 열악한 막사형 임대주택(Mietskaserne)을 공급하였다. 열악한 주거 환경을 개선하려는 건축법령들이 제정되고 이에 따라 막사형 임대주택은 점진적으로 개선되어 중정형 집합주거단지로 일반화되었다.

### III. 베를린 중정형 집합주거단지의 성립과 발전

#### 1. 블록의 형성과 중정의 법규적 정비

1840년대 이후 산업화를 시작한 독일에서 도시의 급속한 인구의 증가로 대도시 베를린은 심각한 주택 부족문제를 갖게 되었다. 이의 해소를 위해 주거환경이 열악한 '막사형 임대주거'가 1853년에 최소의 중정크기(5.3×5.3m)를 규정한 건축법규<sup>1)</sup>가 시행되면서 부동산업자들에 의해서 대대적으로 건설되었다. 당시 이 주택들은 “평균 7층에 폭이 18m, 깊이 45m에 채광과 통풍을 위한 중정이 5개나 계속될 수도 있었고, 중정은 안전과 화재시 소방호스를 돌릴 수 있는 최소크기로 규정되었다. 당시의 통계에 의하면 비좁고 채광이 잘 안되어 어두운 이 주택에 평균 650인이 거주”<sup>2)</sup>하고 있을 만큼 열악하였다.

1862년 베를린의 확장을 위한 지구상세계획(Bebaungsplan)이 완성되었다. 이 계획을 위하여

호브레시트(J. Hobrecht)는 1858년에 베를린



그림 1 호브레시트(Hobrecht)계획  
출처 Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 3 Aufl., 2003, p 16

경찰청장으로부터 시의 확장계획을 의뢰받고 이를 수행하여 1862년 완성하였다. 이 계획은 베를린의 도로계획으로 이에 의해서 대규모의 블록<sup>3)</sup>이 형성<sup>4)</sup>되었다. 대규모 블록의 탄생으로 주택의 규모는 더욱 확장되었다. 이 계획은 호브레시트(Hobrecht)계획(그림 1)이라고 불리고 있다.

이후 1887년에 중정의 최소크기를 60㎡로 확장<sup>5)</sup> 개정된 법규에 의해서 환경적 측면에서 다소 개선된 중정형 집합주택이 건설되었다

1차 세계대전 이후 1925년 개정된 법규<sup>6)</sup>에 의해서 블록 내부가 완전히 개방되어 충분한 녹지와 공공시설이 부여된 주거단지가 형성될 수 있는 기본 여건을 갖추게 되었다

#### 2. 중정형 집합주택평면의 발전

베를린에서 노동자주택으로 막사형 임대주택(Mietskaserne)이 주택업자들에 의해서 많이 건설되었다. 그림 3에서처럼 초기에는 보통 두 가구 내지 네 가구가 계단실을 공유하는 형식을 취했고, 화장실과 공동우물은 실외에 있었다.

3) 길이가 200m에서 400m 그리고 깊이가 150m에서 200m 나 되는 가로블록을 만들어 냄

4) Julius Posener, Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur IV (1750-1933), ARCH, 5 Aufl., p 44

5) Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 3 Aufl., 2003, p 17

6) 손세관, 도시주거 형성의 역사, 열화당, 1995, p 287

1) Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 3 Aufl., 2003, p 16

2) 이선구, 통일 독일 현대건축, 시그마프레스, 2004, p.11

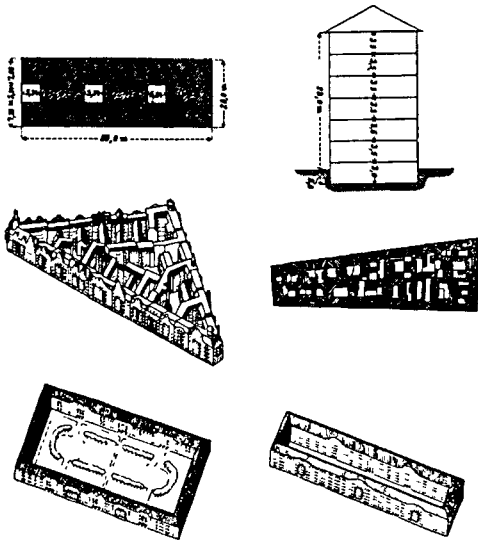


그림 2 베를린의 중정형 주거단지의 변화  
위· 1853년 제정된 법규의 결과, 가운데· 1887년  
시행된 법규 결과, 아래: 1925년 시행된 법규 결과  
출처 손세관, 도시주거 형성의 역사, 열화당, 1995,  
p 286

점차 시설이 향상되어 화장실은 계단실 주변으로 옮겨졌고, 각 주택으로의 급수도 가능하게 되었다. 점진적으로 규모가 커지면서 중복도형의 대형 집합주거로 또는 미움자형의 블록을 구성하는 중정형 집합주거로 발전하였다.

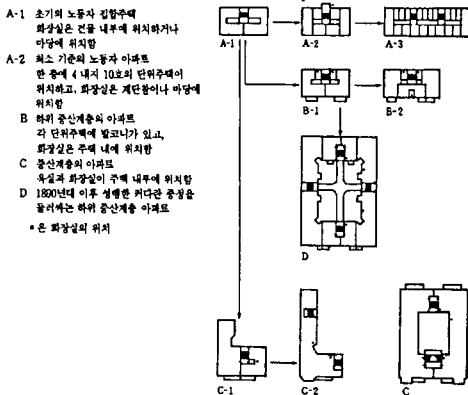


그림 3 주택업자들에 의해 베를린에 건축된  
중정형 집합주택 평면 형식  
출처: 손세관, 도시주거 형성의 역사, 열화당,  
1995, p 259

### 3. 중정형 집합주거단지로 발전단계

1862년 확정된 베를린의 새로운 지구상세계획에 따라 폭이 좁고 안으로 긴 대형 부지가 양산 되면서 한 대지 내에 여러 개의 중정이 연속해서 배열되는 대규모 주거단지가 건설되었다. 1862년 구스타브 아스만(Gustav Assmann)은 양호한 채광과 통풍을 위한 주거동과 연결통로의 접속유형을 제시한 사례도서(7)를 발간하였다.

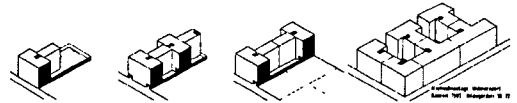


그림 4 주거동과 연결통로의 접속유형  
출처· Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer  
Verlag, 2 Aufl., 1994, p.79

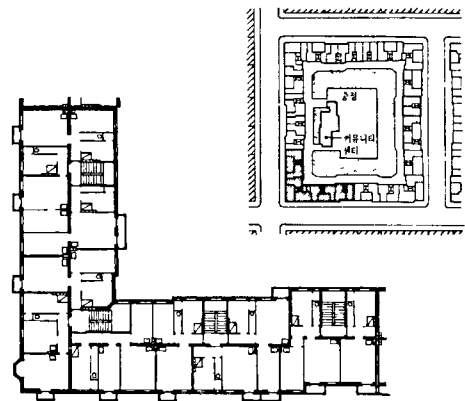


그림 5 메셀의 개념이 그대로 반영된 중정형 주  
거단지의 배치도 및 평면도  
출처· 손세관 도시주거 형성의 역사, 열화당,  
1995, p 262

그러나 대부분의 막사형 임대주택은 민간 건설업자에 의해서 개발되고 있었다. 그림 5에서처럼 중정은 최소한의 채광과 통풍만이 이루어질 정도로 좁게 계획되고, 또한 단위주택들로서도 등을 마주대고 배열되는 방식을 취함으로써 위생적으로 열악한 상태였다. 그 결과 거주자들의 건강상의 문제가 대두됨으로 민간업자

7) Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 2 Aufl., 1994, p.79

들의 자유스런 건설이 시로부터 제한을 받게 되었다

독주택에 버금가는 환경적 수준을 제시하는 가능성을 제시했다.

그림 6 평면 및 중정 모습  
출처: 손세관, 도시주거 형성의 역사, 열화당, 1995, p 260

#### 4. 중정형 집합주거단지의 형성

열악한 환경개선을 위하여 건축가 고에케(T Goecke)는 복합중정형 형태로 채광과 통풍의 개선을 위한 계획안을 제시하였다. 이는 단위주택을 2실형을 중심으로 하며, 1실형과 3실형도 제공하여 선택의 폭을 넓혔다. 각 주택마다 개별 화장실을 설치하고, 코너에 위치한 주택 외에는 발코니를 설치하여 외기와의 접촉을 증대시켰다. 중정은 통풍과 채광의 기능뿐만 아니라 아이들의 놀이공간의 기능을 부여하였다 8)

메셀(A. Messel)의 계획안(그림 5)은 모든 주택이 양 방향으로 환기가 가능하도록 평면을 형성하고 중정의 기능을 개방적인 커뮤니티공간으로 활용할 것을 제안하였다. 중정에는 수목을 심고 공공의 정원을 만들고 유치원도 건립하는 계획이 포함되었다. 이와 같은 메셀의 제안은 베를린 소규모 주택 개선을 위한 협회(Verein zur Verbesserung der kleinen Wohnungen in Berlin)에 받아들여 1899년 바이스바흐그룹(Weisbachgruppe) 주거단지가 완성되었다. 이는 도심에 위치하는 서민을 위한 주택이었지만 교외의 단

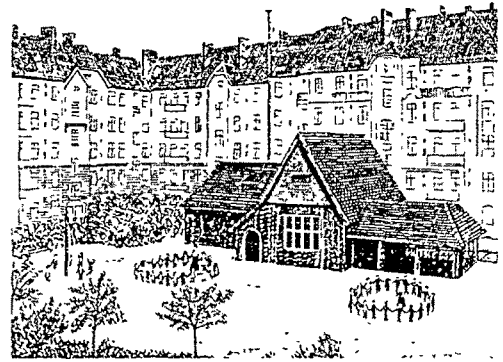


그림 7 중정에 사회적 커뮤니티 시설의 도입  
(메셀에 의해서 1889년에 건설된 바이스바흐 주거단지)  
출처: Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 2 Aufl., 1994, p 74

1921년에 건축가 마틴 바그너(Martin Wagner)에 의해서 이전의 중정형 주거단지들보다 저밀도로 계획된 린덴호프 단지(그림 8)가 건설되었다. 이는 2층의 집합주택으로 단지 외곽을 둘러싸고 내부의 중정을 소규모의 정원으로 분할을 하여 개인에게 임대를 주는 임대정원을 배치하였다.

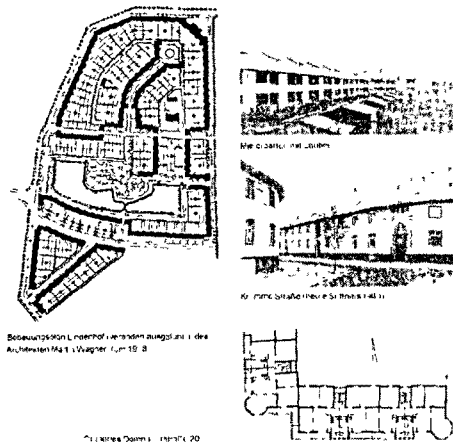


그림 8 린덴호프 단지 (배치도, 내부 및 외부 전경사진, 평면도)

출처: Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 3 Aufl., 2003, p 116

8) 손세관 도시주거 형성의 역사, 열화당, 1995, p 260-262

## 참고문헌

중정은 채광과 통풍만을 위하던 공간으로부터 메셀의 계획안에서처럼 주민 공동의 커뮤니티를 위한 공간이나 바그너의 계획안에서처럼 개별적인 정원 공간으로 발전하였다. 이후 중정형 주거단지의 중정은 이 두 유형의 범주 내에서 건설되고 있다.

## IV. 결 론

본 연구에서는 베를린의 발전과정과 중정형 집합단지의 성립과 발전을 살펴보았다.

첫째, 베를린의 중정형 주거단지는 초기의 소규모 막사형 노동자주택으로부터 점진적으로 발전하여 대규모의 단지형으로 발전하였다.

둘째 중정은 채광과 통풍만을 위하던 공간으로부터 주민 공동의 커뮤니티를 위한 공간이나 개별적인 정원 공간으로 발전하였다.

1. Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 2 Aufl., 1994,
2. Berliner Wohnquartier, Dietrich Reimer Verlag, 3 Aufl., 2003,
3. Herbert Kallmayer, Siedlungsmodelle, Prestel, 1998
4. Julius Posener, Vorlesungen zur Geschichte der neuen Architektur (1750-1933), ARCH+, 5.Aufl., 1985
5. Wolfgang Hermann, Deutsche Baukunst des 19. und 20. Jahrhunderts, Birkhäuser, 1977
6. 손세관 도시주거 형성의 역사, 열화당, 1995
7. 이선구, 통일 독일 현대건축, 시그마프레스, 2004,