

융합화 모델 개발을 위한 초고층 주거 커뮤니티 공간 분석

An Analysis of Community Space of High-rise Housing for Convergence Model

박소윤* 이현수** 정아린***
Park, So-Yun Lee, Hyun-Soo Jung, Ah-Rin

Abstract

The Purpose of this paper is to analyze of community space of high-rise housing as a basic research towards developing a model of spacial convergence. For this, 10 cases of high-rise housing complexes are compiled. Research methods are as follows. First, through the analysis of 10 high-rise housing complexes, the types of community space program are categorized by concepts. Second, community space plans are analyzed by floor.

The results of this study are summarized as follows. First, through the analysis of 10 cases, the types of community space program are classified 8 categories : Culture, Health, Leisure, Education, Life-style Assistance, Business Assistance, Open Space, Commercial Facility. Second, community space plans are arranged at the lower floor of the building at a high ratio. Third, the types of convergence model for community programs are suggested by 4 categories : Human, Time, Experience, Local Community. Fourth, community space configuration is categorized by 4 types.

주요어 : 초고층 주상복합, 커뮤니티 공간, 공간 융합화

Keywords : High-rise Housing, Community Space, Space Convergence

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

점차 양극화, 세계화, 고급화 되어가는 사회, 문화적 현상은 정치, 사회, 문화, 주거 전반에서 나타나고 있다. 도시는 지속가능한 환경계획을 위해, 집약, 고밀, 고층을 지향하면서도 분산, 저밀, 저층 개발 계획도 수용하고 있다. 개인 역시 극도로 개인적인 공간을 선호하면서, 이와 동시에 사회적 교류를 위한 공동공간에 대한 요구도 높아지고 있다. 이러한 다양성을 수용하기 위해 사회는 점차 복잡화되면서 그 경계는 점차 불분명해져가고 있다. 이처럼 다양한 계층을 수용하고, 다양한 요구를 수렴하는 공간계획은 다가올 미래의 새로운 패러다임이 될 것이 분명하다.

복합화에 대한 양상은 이미 도시계획 측면에서 나타나고 있다. 콤팩트 시티(일본과 유럽), 뉴어머니즘(미국), 스마트 성장(미국), 어반 빌리지(영국)등과 함께 공통적으로 나타나는 특징은 고밀의 복합용도개발이다.

이러한 측면에서 볼 때, 초고층 주상복합 주거는 콤팩트 시티, 복합도시, 입체 도시에 적합한 도시주거의 새로

운 트렌드임에 틀림없다.

초고층 주상복합은 인프라의 효율적 사용과 직주근접의 효과로 현대 소비적 도시공간에 가장 적합한 건축형태라 할 수 있다. 또한 24시간 라이프스타일을 제공하고 모든 편의에 즉각적으로 반응할 수 있는 최적의 도시 공간이다. 특히, 거주자들에게 one-stop service를 제공하며, 사회적 교류의 장(場)이 되는 커뮤니티 공간은 거주자들의 다양한 라이프스타일을 수용해야함으로 다각적인 측면에서 연구되어야 할 것이다.

따라서 본 연구에서는 도심주거단지의 복합화 추세에 탄력적으로 대응하고, 거주자들의 다양한 라이프스타일을 수용하기 위한 커뮤니티 공간 계획의 방향으로 커뮤니티 공간 융합화 모델을 제안하기 위한 기초연구로써 커뮤니티 공간을 분석하고자 한다.

본 연구는 향후 커뮤니티 공간 융합화 모델의 가이드라인을 제시하기 위한 기초연구로써, 커뮤니티 공간의 프로그램, 평면 공간 구성, 단면 공간 구성을 유형화하는데 그 목적이 있다.

1.2. 연구의 범위와 방법

(1) 연구의 범위

본 연구는 융합화 모델 개발을 위한 선행 연구로써 초고층 주거 커뮤니티 공간을 분석하기 위해 조사대상 단지를 선정하였다.

* 정희원(주저자), 연세대학교 주거환경학과 박사과정

** 정희원(교신저자), 연세대학교, 주거환경학과 교수

*** 정희원, 연세대학교, 주거환경학과 석사과정

이 논문은 2008년도 연세대학교 교내연구비에 의해 지원되었음

본 연구의 범위는 1999년 이후부터 현재까지 최근 10년간 분양된 초고층 주상복합 건물을 그 대상으로 한정한다. 이는 1999년 분양된 타워팰리스1차를 기점으로 주상복합 건설이 활성화되었기 때문이다. 그리고 최근 전국 주요도시에서 랜드마크적인 초고층 주상복합 건물이 복합단지 형태로 분양되는 경향이 나타나고 있다. 이를 반영하기 위해 2008년 현재까지 분양된 사례로 그 범위를 한정한다. 따라서 서울에서 분양된 주상복합 단지 7사례와, 복합개발 개념의 주상복합 단지 3사례를 선정하여 총 10사례의 초고층 주상복합 건축을 조사하기로 한다.

그리고 선행논문 고찰을 통해 조사대상의 초고층은 30층 이상으로, 그리고 단지의 크기는 300세대 이상으로 한정한다. 초고층 높이에 대한 정의는 불분명한 실정이지만 홍콩/싱가폴의 35층 이상, 그리고 일본의 60m의 이상인 건물에 대한 정의에 바탕을 두고 선정하였다. 그리고 공동주택의 커뮤니티 공간 법적설치기준이 적용되는 300세대 이상의 단지를 바탕으로, 본 연구에서도 단지의 크기를 300세대 이상으로 한정한다.

(2) 연구의 방법

본 연구는 도심주거단지의 복합화 추세에 탄력적으로 대응하고, 거주자들의 다양한 라이프스타일을 수용할 수 있는 커뮤니티 공간의 융합화 모델을 개발하기 위한 선행연구이다. 이를 위해 99년부터 현재까지 최근 10년간 분양된 초고층 주상복합 단지 10사례를 선정하여 전체 커뮤니티 공간의 계획 경향을 분석하고자 한다.

따라서 본 연구에서는 이론고찰을 통해 초고층 주상복합 건축과, 커뮤니티 공간, 그리고 융합화 모델에 대한 정의와 그 범위를 한정한다. 그리고 사례 단지를 선정하여 커뮤니티 공간의 프로그램에 대한 분석과, 평면과 단면에서 나타나는 프로그램의 배치 경향에 대해 알아보기로 한다. 이는 향후 거주자들의 요구를 수용하는 커뮤니티 공간 융합화 모델을 개발하기 위한 선행연구로서, 앞으로의 연구는 거주자들의 라이프스타일을 조사하여 라이프스타일 별 커뮤니티 공간 융합화 모델 계획을 설문조사와, FGI를 활용하여 개발할 계획이다.

II. 이론 고찰

2.1. 초고층 주상복합

(1) 초고층 주거

초고층 주거에 대한 정의는 장소와 시대에 따라, 정의를 내리는 학자에 따라 서로 다른 정의를 내리고 있다. 미국, 유럽, 홍콩, 싱가포르, 일본 등 각국의 초고층 주거에 대한 정의를 [표 1]에서 정리하였다.²⁾

초고층위원회(CTBUH, The Council on Tall Building and Urban Habitate)에서는 초고층 건물에 대한 정의를 그 높이나 층수에 관련된 것으로 보는 것이 아니라 디자인, 관리, 도시적 영향, 높이의 질 등에 영향을 받는 것으

2) 전명화, 초고층 주거 건물 내 공용공간의 특성 및 이용현황에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 2005.12

로 계획, 설계, 시공에 있어서 특수한 조건을 유발하는 건물이라고 말한다.³⁾ 이것은 초고층 주거를 층수나 높이의 개념으로 다루는 외형적인 의미보다는 고층 건물이 내재하고 있는 사회 문화적인 건축적 복합성을 언급하고 있음을 알 수 있다.

표 1. 초고층 주거의 정의

구분	개념
미국	· 70~80층 정도의 공동주택
유럽	· 12층 이상의 공동주택
홍콩/싱가폴	· 35층 내외의 표준 설계형 공동주택
일본	· 구조계산방법에 있어 장관의 인정이 필요한 높이 60m 이상인 건축물

(2) 주상복합

주상복합아파트(Mix-Use-Dwelling)란 복합용도개발(Mixed-Use-Development)의 한 형태로서 주거기능인 고층 아파트와 상업기능을 담당하고 있는 판매시설, 업무시설 그리고 그 밖의 용도의 공간이 복합되어 있는 대규모 건물을 말한다. 도시 기능 분리에 따른 제반 문제점을 해결하기 위한 도시 계획적 차원의 접근 방식으로서, 복합용도건물의 주거기능이 주거기능이 되어, 주거, 상업, 업무 및 기타부가기능이 유기적으로 연결됨으로써 서로 다른 기능들의 상호연관에 의해 경제적 승수효과를 발휘하도록 고도로 집약된 건물이다.⁴⁾

2.2. 커뮤니티 공간

본 연구에서는 부대복리시설의 역할적인 측면에서 커뮤니티감(sense of community)의 형성에 주목적을 둠으로 커뮤니티 공간으로 용어를 정의한다. 주거단지계획에서 커뮤니티의 형성과 거주민들 간의 커뮤니티감을 형성하는 것은 이상적인 주거단지 계획을 위한 중요한 계획 목표 중 하나이다. 여기서 커뮤니티감이란 공동체 의식이라 명명할 수 있는데, 이는 주민각자가 지역사회의 구성원이라는 것을 직접 느낄 수 있는 것을 말한다. 이웃을 알고 보행 중 쉽게 친구들과 교류함으로써 비로소 자신이 지역사회의 한 구성원이라는 사실을 인식하는 것을 의미한다.⁵⁾

표 2. 커뮤니티 시설의 유형

커뮤니티 시설	운동시설	피트니스센터, 골프클럽, 실내수영장, 사우나, 스쿼시, 당구장/탁구장, 기타 운동실 등
	문화, 여가시설	연회장, 정보검색실, 클럽하우스, 게스트룸, 라운지,
	생활편의시설	관리지원센터, 코인세탁실, 우편물 수취실, 택배보관실, 자전거 보관소, concierge service
	외부 상업시설	커피전문점 등 기타 상업시설

이와 함께 커뮤니티 공간은 주거지의 삶의 질적 수준을 높이는 지표로서 편의성을 제공해야하며, 거주자들에게 사

3) 신주택 기술개발, 공동주택의 초고층화를 위한 계획 및 설계기법 개발(1), 한국건설기술연구원, 1991

4) 천정미, 도심형 고층주상복합건물의 주거환경 개선에 관한 연구, 중앙대, 1994

5) 김수미, 공동임대 APT의 옥외부대복리시설 기준 연구, 서울대 대학원, 2005

회, 문화적 혜택을 누릴 수 있도록 다양한 문화, 예술 활동을 제공해야 한다. 또한 도시 주거의 대표적인 주거유형인 주상복합의 입지적 상황을 고려하여 외부 상업지역과 완충지대(buffer-zone)로써 그 기능을 수행해야 한다. 주상복합에서의 커뮤니티 공간은 [표 2]같은 종류로 분류할 수 있다.

2.3. 공간 융합화

(1) 건축의 복합화

융합화에 대해 정의하기에 앞서 우선 복합건축에 대한 정의를 살펴보면, '기능이 서로 다른 두 가지 이상의 용도가 물리적인 형태로 결합되어 있는 건축물'로서 복합용도로서의 기능을 단일 건물 안에 조합하여 운영하는 것을 의미한다. 기능복합건물의 내부에 별도의 건물이 갖는 기능을 복합시키는 형태를 말하며, 다기능화로 말할 수 있다. 예를 들어 주거기능을 갖는 건물 내부에는 거주자 전용 스포츠클럽이나 레스토랑을 설치하여 운동, 사교기능을 부가하는 경우나, 호텔에 결혼식장, 회의장 등을 부가하여 연회기능을 충실히 한 경우 등을 들 수 있다.

(2) 융합화의 정의

융합의 사전적인 정의는 다른 것이 녹아서 서로 구별이 없이 하나로 합쳐지는 것이다. 보통 핵융합이나, 방송과 통신의 융합, 망의 융합, 서비스의 융합, 기업의 융합 등에 사용되고 있다. 핵융합의 경우 가벼운 원자핵이 융합하여 무거운 원자핵이 되면서 엄청난 열이 발생하게 되는 것을 의미한다. 공간에서의 융합은 두 가지 이상의 공간이 융합하여 하나의 공간으로 계획될 때, 고유의 특성들은 그대로 가지면서 시너지 효과를 내는 공간을 말한다. 즉, $[A] + [B] = [A+B+a]$ 를 나타내는 것이 융합화라 할 수 있다. 자신의 속성은 그대로 갖고 다른 속성까지 가질 수 있는 것이 바로 융합화이다.

이와 비교해 볼 때 복합화는 $[A] + [B] = [A][B]$ 라 할 수 있다. 두 공간이 하나의 공간 안에 계획되기 보다는 두 개의 공간이 물리적인 형태로 결합되는 것을 말한다. 그리고 혼합에 대한 정의는 $[A] + [B] = [C]$ 로써, 두 가지 이상의 것이 혼합되면 C라는 전혀 다른 특성의 것으로 변하는 것이다.

III. 초고층 주상복합의 커뮤니티 공간 분석

본 연구는 초고층 주상복합 건물의 평면과 입면, 사진 자료를 수집하여 분석하고 커뮤니티 공간의 계획 경향을 파악한다. 그리고 커뮤니티 유형별 공간 프로그램을 분류하고, 공간 프로그램을 단면과 입면 구성에서 분석한 후 층별 배치 경향을 유형화 한다.

3.1. 조사대상의 개요

본 연구의 조사대상은 1999년 이후 최근 10년간 분양된 총 10사례로 건축개요는 [표 4]와 같다. 초고층 주상복합의 형태는 블록형이 많이 나타나고 있었으며, 최근 계획된 사례에서는 백화점, 호텔 등 상업시설과 복합해서 개발되는 복합단지형의 형태가 나타나고 있다. 층수는 35층에서 80층까지 분포하고 있으며, 최근 분양된 사례에서 가장 높은 80층의 사례가 나타나고 있다.

3.2. 커뮤니티 공간 프로그램 분석

조사대상 단지의 커뮤니티 공간 프로그램을 각 공간의 특성별로 분류하였다. 총 8개의 항목으로 커뮤니티 공간 프로그램을 분류해보면 [표 5]와 같다.

표 5. 커뮤니티 시설의 유형

①	문화	영화관, 전시시설
②	건강	피트니스센터, 골프클럽, 실내수영장, 사우나, 스퀘시, 당구장/탁구장, 테니스장
③	여가	연회장, 클럽하우스, 게스트룸, 라운지, 실버룸, 노래연습장, 영화감상실
④	교육	독서실, 정보검색실, 어린이 놀이방
⑤	생활지원	관리지원센터, 코인세탁실, 우편물 수취실, 택배보관실, 자전거 보관소, concierge service, 입주자 회의실, 다목적홀, 물품창고
⑥	업무지원	사무지원, 비즈니스 센터, 비즈니스 회의실
⑦	Open Space	광장, 녹지, 공원, 옥상정원, 야외놀이터, 산책로
⑧	외부 상업시설	백화점, 커피전문점 등 기타 상업시설

표 4. 사례대상지 개요

항목	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
건축개요	주상복합단지	타워팰리스 I	타워팰리스 II	타워팰리스 III	삼성동 I-Park	하이패리온	아크로비스 타	스타시티	동탄 메타폴리스	해운대 아이파크	해운대 제니스
	준공시기	2002.10	2003.2	2004.5	2004.5	2003	2004.6	2006	2010	2011	2012
	대지면적(m ²)	33,695.10	20,626.70	17,990.30	32,259.00	24,360.70	22,713.60	60,235.40	50,948	36,918.8	42,478
	건축면적(m ²)	16,496.61	8,119.54	6,616.31	2,960.50	14,386.25	8,894.47	62,505.20	66,582.12	13,347.8	16,950
	연면적(m ²)	457,995.40	296,641.29	223,538.16	146,482.92	385,974.25	258,427.50	417,948.18	462,812.74	511,805.5	572,535
	건폐율(%)	37.05	48.96	36.78	9.18	50.04	39.16	28	80	37	39.9
	용적율(%)	919.65	919.65	794.88	296.32	817.56	712.53	336	220	899	899
	규모	66,59,42F/B5	55F/B6	469F/B6	46F/B5	6959,54,9F/B5	37F/B6	35,45,50,58 F/B3	66,60,55,66 F/B4	46,66,72F/B6	70,75,80,F9/B5
	동수/유형	4(블록형)	2(블록형)	1(단독형)	3(단지형)	3(블록형)	3(블록형)	4(복합형)	4(복합형)	3(복합형)	3(복합형)
	세대수	1469	813/148	480/130	459	576/403	757	1177/133	1266	1631	1788

카테고리는 총 8개로써, ①문화, ②건강, ③여가, ④교육, ⑤생활지원, ⑥업무지원, ⑦Open Space, ⑧외부 상업 시설로 나눌 수 있다. 그중 건강 시설 중 헬스장과 골프장, 교육시설 중 독서실과 보육시설, 주민지원시설 중 Concierge Service와 주민지원실, 그리고 여가 시설 중 연회장은 90%이상의 비율로 계획되고 있었다.

3.3. 커뮤니티 공간 층별 배치현황

조사대상 단지 커뮤니티 공간의 층별 배치 현황을 알아보기 위해 각 단지의 층별 커뮤니티 시설 개수를 조사한 결과 [그림1]의 결과가 나타났다. [그림 1]에서 나타나는 바와 같이 1층과 2층에 가장 많은 커뮤니티 시설이 분포되어 있었다. 세 번째로 커뮤니티 시설이 많이 분포한 층은 지하 1층으로 나타났으며, 30층에도 10개 이상의 커뮤니티 프로그램이 배치되어 있었다.

초고층 주상복합이 35층 이상부터 80층까지 계획되어 있는 현황을 봤을 때, 60층대의 주거동일 경우는 30층대에, 그리고 80층대 주거동은 30층대와 50층대에 프로그램이 분산 배치되고 있는 경향을 살펴 볼 수 있다.

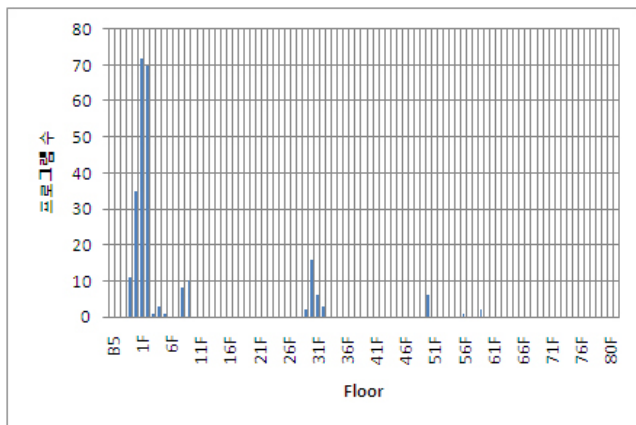


그림 2. 층별 프로그램 배치 현황

IV. 융합화를 모델 개발을 위한 커뮤니티 공간 유형화

4.1. 커뮤니티 공간 융합화를 위한 프로그램 유형화

커뮤니티 공간 융합화 모델을 개발하기 위해, 본 연구에서는 3장에서의 현황 파악을 통해 융합화 가능한 커뮤니티 프로그램을 유형화 하였다.

본 장에서는 3장의 분석결과를 토대로 커뮤니티 프로그램 융합화 모델을 유형화하기 위한 틀을 제안하기로 한다. 우선, 커뮤니티 공간을 활용하는 대상인 거주자, 그곳을 사용하는 다양한 계층, 그리고 그들이 만족하는 공간을 만들기 위해 라이프스타일 측면과, 감성적 측면, 사회적 측면을 고려하여 융합화 모델을 만들기로 한다.

(1) 인간 융합

커뮤니티 공간의 근본적인 목적은 거주자들의 삶의 질 향상과 교류가 그 목적이라 할 수 있다. '거주의 개념'에서

크리스찬 N, 숄츠는 '거주'라는 단어를 '집합적(collective), 공적(public), 사적(private), 거주(collective)라고 부를 수 있다.'고 정의하고 있다.⁶⁾ 이와 같이 인간이 거주하는 공간은 주거라는 사적 영역과 함께, 인간과 인간이 교류하는 공적이면서, 집합적인 공간을 포함한다. 이와 같이, 커뮤니티 공간은 인간과 인간이 교류하며, 공동체 의식을 느끼고, 세대 간에 격차를 해소하는 인간 융합의 공간으로 계획되어야 할 것이다.

(2) 시간 융합

거주자들의 Needs를 고려한 공간 융합화 모델을 만들기 위해서는 커뮤니티 공간을 배치할 때 거주자들의 행태를 고려해야한다. 특히 각 공간은 시간대마다 사용률이 달라지는 것을 고려하여 공간계획이 이루어져야한다. 시간 사용별 분류는 ① 24시간 사용, ② Day-Time 중심 사용, ③ Night-Time 중심사용, ④ 주말 중심 사용, ⑤ 주간 1~2회, ⑥ 월간 1~2회, ⑦ 연간 1~2회와 같이 분류할 수 있다. 이와 같이, 거주자들의 커뮤니티 사용 시간 행태를 고려하여 시간에 따른 커뮤니티 공간 융합화모델을 제안할 수 있다.

(3) 체험 융합

버트 슈미트의 '체험 마케팅'에서 마케팅 전반에서 브랜드의 체험 요소의 중요성 대해 얘기하고 있다. 이제 공간은 인간의 오감과 감성을 만족시키기 위한 체험 융합 공간으로 계획되어야 한다. 거주자들의 라이프스타일을 고려하여 체험 요소를 융합해 준다면 거주자의 삶의 질이 향상되고, 새로운 공간 사용행태가 나타날 수 있다. 그리고 주상 복합건물에서 추구하는 One-Stop Service가 실현될 수 있을 것이다. 예를 들면, 코인 세탁실을 사용하는 동안 커피를 마시고 싶은 라이프스타일의 거주자들을 위해 체험을 융합해주는 공간 계획이 가능하다.

(4) 지역사회와의 융합

점차 도심지의 주거단지는 복합화 양상이 두드러지게 나타나고 있다. 이러한 현상은 주거 단지 내부의 울타리를 벗어나 지역사회와의 융합을 추구하고 있다. 우선 초고층 주상복합 건축은 용적율을 완화하면서 지역사회에 공유공간을 제공하고 있으며, 복합 단지는 지역의 인프라와 연계되어 발전된다. 커뮤니티 공간은 거주자와 지역주민과의 참여요소를 증진하고, 지역 인프라와 연계하는 지역사회의 융합화를 고려하여 계획되어야 한다.

4.2. 커뮤니티 공간 층별 배치 유형화

조사대상의 커뮤니티 공간의 층별 배치를 유형화하면 [표 6]과 같이 분류할 수 있다.

(1) A유형 : 커뮤니티 공간이 주동의 저층과 단지의 지하층에 집약되어 배치된 형태이다. A 유형은 사용자의 공간 활용이 집약적으로 이루어질 수 있으며 관리자 측면에

6) 서유진, 현대 고층 집합주거 건축물의 내부에서 나타나는 새로운 공유공간 구축 효과에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집, 2007 재인용

서 관리의 효율성을 가질 수 있다.

(2) B유형 : 커뮤니티 공간이 주동의 각 층에 분산되어 배치되어 있는 형태이다. 이는 프로그램의 특성을 고려한 공간배치가 가능하다. 예를 들어, 전망을 요구하는 프로그램의 경우 상부층에 배치되어 있다. ex)피트니스센터, 연회장

(3) C유형 : 커뮤니티 공간이 별도의 외부 건물에 배치되어 있는 형태이다. 수영장, 골프장과 같이 넓은 공간이 요구되거나 소음이나 시설물 설치에 대한 제약이 많은 커뮤니티 프로그램의 경우 별도의 건물에 집약하여 배치되어 있다.

(4) D유형 : 커뮤니티 공간이 주동에도 배치되어 있으면서 백화점, 호텔, 영화관들과 함께 복합단지를 형성하고 있는 유형이다. 최근 건설되고 있는 초고층 주상복합 건물은 대개 복합단지의 형태고 영화관, 오피스, 쇼핑몰, 호텔들과 함께 도시개발 측면에서 계획되고 있다.

표 6. 커뮤니티 공간의 층별 배치 유형

유형	A	B	C	D
	저층 집약형	분산형	별도 분리형	복합형
개념				
설명	커뮤니티 공간이 주동의 저층과 단지의 지하층에 집약된 형태	커뮤니티 공간이 주동의 각 층에 분산되어 배치되어 있는 형태	커뮤니티 공간이 별도의 외부 건물에 배치되어 있는 형태	커뮤니티 공간이 주동에도 배치되어 있으면서 백화점, 호텔과 함께 복합단지를 형성하고 있는 유형

커뮤니티 공간 층별 배치 유형을 3장에서 분석한 사례들로 정리해보면, 대부분의 단지들이 A형의 저층 집약형으로 나타나고 있었으며, 60층 이상의 초고층 주상복합에서는 B형의 분산형도 나타나고 있었다. 그리고 2007년 이후 최근 경향은 복합형으로써, 커뮤니티 공간이 주동에 배치되어 있으면서 백화점이나 호텔과 복합단지를 이루는 복합용도개발이 이루어지고 있었다.

V. 결론

본 연구는 도심주거단지의 복합화 추세에 탄력적으로 대응하고, 거주자들의 다양한 라이프스타일을 수용할 수 있는 커뮤니티 공간의 융합화 모델을 개발하기 위한 선행 연구이다. 초고층 주상복합 단지 10사례를 조사하여 커뮤니티 프로그램과 층별 배치 현황을 분석하고, 융합화 모델 개발을 위해 프로그램 융합 모델을 제안하고, 커뮤니티 공간의 층별 배치를 유형화 하였다.

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 커뮤니티 공간 프로그램은 문화, 건강, 여가, 교육, 생활지원, 업무지원, Open-Space, 외부 상업시설로 분류할 수 있다.

둘째, 커뮤니티 공간의 층별 배치 현황은 1층과, 2층에 배치되어 있는 프로그램들이 가장 많이 나타나고 있었다. 그리고 건물이 초고층화 됨에 따라 80층의 초고층 주상복합의 경우 저층과 30층, 그리고 50층에 분산되어 나타나고 있었으며, 60층의 주동에서는 저층과 30층에 분산되어 나타나고 있었다. 이는 공간이 수직적으로 확장됨에 따라 중층에 커뮤니티 시설을 배치하여 시설을 활용하고 커뮤니티 형성을 유도하는데 도움을 줄 수 있다.

셋째, 커뮤니티 공간 융합화 모델을 개발하기 위해 인간융합, 시간 융합, 체험융합, 지역사회와의 융합의 측면에서 유형화 하였다.

넷째, 커뮤니티 공간의 층별 배치 형태를 유형화하여 정리하였다. 커뮤니티 공간의 수직적 배치에 따라 저층 집약형과 분산형, 별도 분리형, 복합형으로 분류하였다.

본 연구는 향후 커뮤니티 공간 융합화 모델을 개발하기 위한 기초 연구로서 기존의 커뮤니티 공간 사례를 조사하고, 프로그램과 배치 측면에서 공간 융합화 모델을 제안하였다. 이후 연구에서는 이를 토대로 설문조사와 FGI를 병행하여 거주자들의 라이프스타일을 고려한 융합화 모델을 개발할 계획이다.

참고문헌

1. 삼성JV, 타워팰리스III건설기록지
2. I'PARK 삼성동 건설기록지, 현대산업개발(주), 2005
3. 박현일, 『초고층 주상복합 아파트 부대부리시설의 이용실태 분석을 통한 계획방향에 관한 연구』, 건국대 석론, 2008
4. 김경민, 제해성, 초고층 주거복합건물의 기반부 계획특성 분석에 관한 연구, 한국생태건축학회 논문집, 2007
5. 전명화 외, 초고층 주거건물 내 공용공간의 특성 및 이용현황에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 계획계 21(12), 2005.12
6. 김우성 외, 초고층 주거 복합 건축물의 사례에서 나타난 공용시설의 현황과 분석, 대한건축학회 논문집 21(12), 2005.12
7. 조선희, 김혜정, 주상복합아파트의 내부 공용시설 사용실태 분석, 대한건축학회 논문집 계획계 21(11), 2005.11
8. 노이경, 황연숙, 초고층 주상복합아파트 커뮤니티시설의 공간실태 및 평가에 관한 연구, 한국주거학회 논문집 18(2), 2007
9. 신동혁 외, 초고층 주상복합 공용시설의 활용현황에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 계획계 24(5), 2008.5
10. 김덕호, 초고층 주상복합 건축물 공용시설의 배치와 동선의 공간적 연계성에 관한 연구, 세종대 석론
11. 주서령 외, 공동주택 커뮤니티 센터의 공간프로그램 개발, 한국 주거학회 논문집, 13(3), 2002
12. 김우성 외, 초고층 주거 복합 건축물의 사례에서 나타난 공용시설의 현황과 분석, 대한건축학회논문집 계획계, 21(12), 2005.12