

*** 용도쇠퇴 도축장건물의 기능전환 재활용 사례 연구

A case on building reuse of slaughterhouse

윤혜경*/ Yoon, Hyekeyoung

이연숙**/ Lee, Yeunsook

Abstract

In urban planning and architecture, there has been emerging paradigm of regeneration, taking place of demolishing first, and new development next principle. Retrofit and remodeling, thereby, became important. The purpose of the research in to examine a reused space with new function. The target space was the former slaughterhouse in the ailing district of the Bologna City with ever increasing vandalism and fear caused by empty buildings, which was regenerated into a culturally affluent area, such as cultural facilities including cinema, gallery, art school cluster along with elderly club and child care center nearby. Through this regeneration, more affluent life opportunity was provided for citizens and local residents. This case study shows how old the building and interior space have been transformed to accommodate contemporary needs, while preserving historical features.

키워드 : 쇠퇴지역재생, 용도쇠퇴 건물재활용, 리모델링, 커뮤니티시설, 여가사회대응형 도시정비사례 기능전환재활용

Keywords : Decaying Area Regeneration, Building Recycle, Remodeling, Community Facility, Regeneration for leisure Society.

1. 서론

1.1. 연구의 목적 및 의의

완전철거 후 재개발과 신축으로 일변했던 한국의 도시공간에 대해 최근 서서히 도시재생 가치를 인식하기 시작했다. 이는 근래 서울시가 시행하고 있는 Street 르네상스, 한강 르네상스 등에서처럼 부활과 재생을 중요한 패러다임으로 등장시키고 있다. 우리는 사회변화에 따라 공간을 계획하고 건설해왔다. 그러나 최근의 사회적 흐름은 기존도시의 기능에 상당한 의구심을 제기해 오고 있고, 그것이 형성되어온 방법에 대해서도 새롭게 들여다보게 하였다. 이에 따라 기능이 쇠퇴하여 생기게 된 많은 옛 건물들을 새로운 현대적 요구에 맞게 재생할 필요가 있는 시각이 부각되고 있다.

한국은 이제야 재생이라는 전문성이 시작하는 단계이므로 정보가 많이 누적되어 있지 않다. 이러한 상황에서 본 연구는 세계적 도시 재생 성공 사례인 볼로냐 시내의 침체된 지역 내의 도축장 건물이 어떻게 재생되었는지 살펴보고, 체계적으로 정리하고자 한다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 사례 연구로서, 이를 진행하기 위해 연구방법은 다음과 같다. 첫째, Walk-through evaluation 방법으로 현장 관찰 및 지역에 대하여 현장을 방문하고, 제반특성을 기록하고 관찰하였다. 기록 한 후에 이를 범주화하고 분석하는 방법을 사용하였다. 둘째, 이 지역의 특성에 대해, 건물 대상에 대해 문헌조사를 실시하였으며, 웹상에 드러나 있지 않은 정보는 현지 지역사회 도서관에서 수집하였다. 셋째, 이 지역에 속해있는 토바코 인근의 노인회관의 소장을 면접하였다. 이 소장은 토바코 지역이 재생되기 이전부터 이 지역을 재생시키기 위해 노력한 인물이며, 이 지역 재생관련에 관해 누구보다도 잘 알고 있다.



<그림 1> 지역 노인회관 소장

2. 사례연구

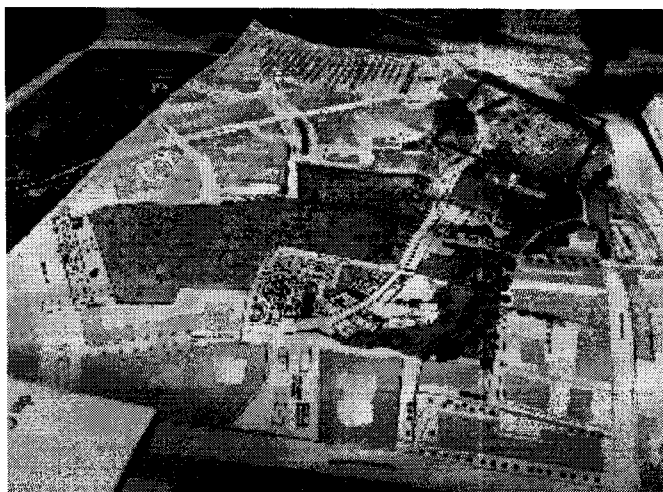
2.1. 사례지역 배경

* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 연구교수

** 정회원, 연세대학교 주거환경학과 교수

*** 본 연구는 국토해양부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시개발사업(과제번호: 07 도시재생B02)에 의해 수행되었습니다.

기능이 쇠퇴하여 황폐화되고 침체된 도시 지역을 재생시킨 사례로서 이태리 볼로냐시내 과거 담배공장과 도축장이 타 지역으로 이전함으로써 비어있는 건물지역이다. 대학교와 예술문화가 발달하고 노인인구 비중이 높은 사회에서 이들의 특성을 반영하여 그 지역 환경을 개선하고 사회적 침체로부터 벗어나게 하기위해 대학교 기숙사와 시네마, 연극, 음악, 미술 등의 지역 사회 서비스 실험실, 그리고 현대 미술관으로 거듭나게 하여 지역을 재생시켰다. 특히 연령대별 혼합과 방어적 기능이 높아지고 다양한 삶의 기회를 증진시키는 문화시설들은 이 지역을 주민들의 삶을 지원하는 지역으로 재생시켰다. 지역주민대표 인터뷰를 통하여 주민들이 아쉬워하는 점은 다음과 같이 드러났다. 건물의 기능전환으로 젊은 대학생을 유입하여, 노인비율이 높은 인근지역에 같이 거주할 수 있게 한 것은 좋으나, 반드시 대학생을 살게 한 자체가 상호작용을 발전시키지 않으며, 여전히 노인은 소외감을 느끼고 있다고 지적하였다. 또한 노인층에 대한 배려를 좀 더 잘 할 수 있었다는 아쉬움을 가지고 있었다. 현재 노인주민들이 원하는 방향은 노인 회관을 노인들만 사용하는 것이 아니라 가족들이 함께 공간을 활용할 수 있으며, 클럽회원제와 같이 회원비를 내고 다목적 활용공간으로 계획하면 더욱더 지역 주민과 통합될 수 있었을 것이라 여기고 있다. 한편, 젊은 층과 노인층은 활동시간대가 다르고, 젊은 층의 시끄러운 소음문제 때문에 노인들이 피해를 받을 수 있음을 지적하고, 청소년, 가족이 진정으로 함께 할 수 있는 커뮤니티 회관 계획이 제시되어야 할 필요가 있음을 피력하였다.



<그림 2> 지역배치도 및 위치

2.2. 개조 이전

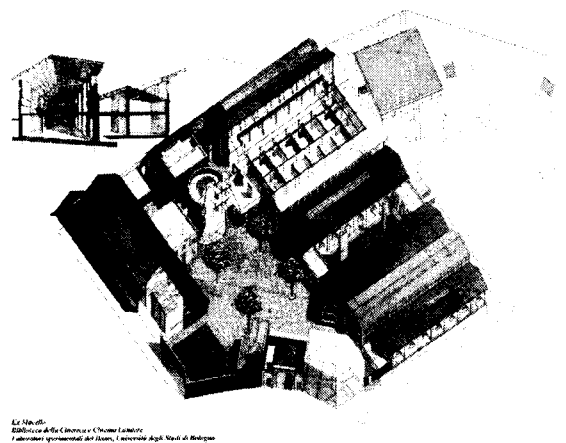
오랜 역사를 지닌 담배공장과 도축장이 타 지역으로 이전함에 따라 침체된 지역을 건물의 지역 내의 역사적 가치를 보존하며, 재생시킨 사례이다.



<그림 3> 개조전 도축장모습

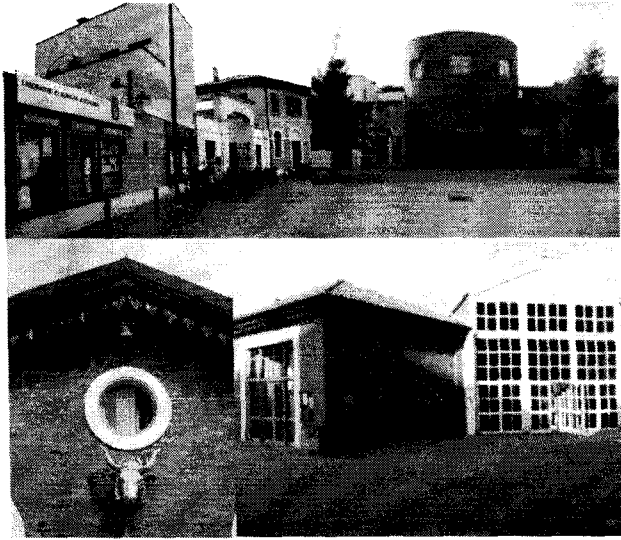
2.3. 개조후

도축장은 크게 영화관, 도서관, 대학교 부속 연극학교의 지역서비스센터로 구성되어 있으며 작은 광장을 둘러싸고 있다. 도축장의 역사적 의미를 기리기 위해 소를 모티브로 지역 건축 방식의 장식과 더불어 벽을 장식하였다. 원래 건물 뒤로 예술학교를 설립하여 예술문화 클러스터를 이루게 하였다.



<그림 4> 도축장 재활용계획

황폐화된 지역이 재생하여 삶의 가치를 높이는 주거환경으로 변화함은 크게 인지하고 있으며, 특히 대학생을 유입하여 보다 지역을 활발하게 하였고, 또한 예술 문화시설을 추가하여 여가시간을 중시하는 사회를 대비했음에 만족하였다.



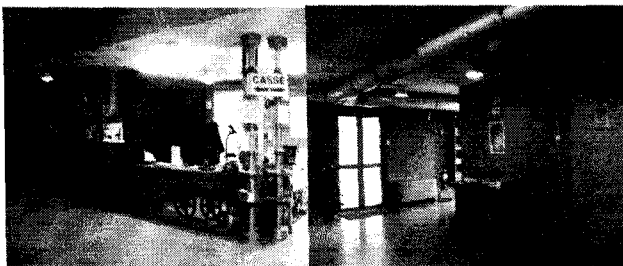
<그림 5> 개조 이후 외관전경

이렇게 하여 도축장은 지역사회 예술문화를 진흥시키는 클라스터로 재생을 통해 변모하였다. 도축을 하는 장소는 시내마 건물 도서관으로 재생되고 이때 건물의 구조적 부분은 살리고 채광 등 제반 여건이 개선되게 하였다. 창문사이로는 옛 건물의 정취를 느낄 수 있게 안뜰이 보이게 되어있다.



<그림 6> 도축장 개조 후 도서관 내외부 전경

도축장의 한 부분은 지역사회 주민들을 위한 영화관으로 개조되었고, 몇 개의 관람실을 갖추고 있다. 이 건물도 구조들은 그대로 재활용해 저렴하게 문화센터로 변모시켰다.



<그림 7> 도축장 개조 후 영화관 변화모습



<그림 8> 도축장 개조 후 Art School 변화모습

이 지역 사례를 재생시킨 건축가 알도로시는 이 지역의 역사성을 최대한 존중하면서 현대적 기능을 수용하는 아름다운 건물들로 재생시켰다. 알도로시는 1931년 밀라노에서 출생하여 밀라노 공대를 졸업하였다. 알도로시는 과거의 환경에 대한 집단적인 기억을 되살리는 방편으로 종종 원형의 형상을 이용했다. 건축적 요소들이 간소화되어 입방체, 원통, 각주 등의 입체로 축조된 그의 그림은 구성적으로 동질성을 지닌 탑과 종탑들을 담아내며, 이러한 동경의 감정을 불러일으킨다. 도시 안에서 혼자 동떨어져 보이기보다는 자연스럽게 일부분으로 녹아드는 디자인의 이론적 배경 속에서, 외형적으로 참신하고 단순해 보인다. 이러한 그의 특성은 유감없이 이 지역사례재생에서 발휘되었다. 지역성은 그의 건축물들이 같은 주제의 건축물이라 할 지라도 세워지는 장소에 따라 건물이 변화하였으며, 이러한 경향은 그가 건축물을 설계할 때 건축물이 세워는 곳의 물리적인 주변 환경 특성뿐 아니라 문화까지 이해하려는 노력의 결과였다. 그는 건축물은 시대의 요구에 따라 그 기능을 변할 수 있어야 한다고 했다. 이러한 개념적 철학에 의해 이 역사적인 건물은 지역성과 알도로시의 미학이 함께 공존하는 방향으로 재생되었다.



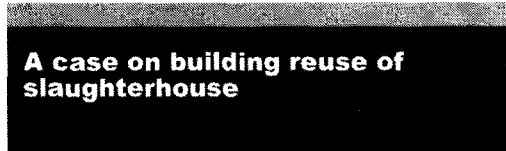
<그림 9> 알도로시 주요작품 11

3. 결론

건물의 노후도와 그 건물이 지닌 역사적 의미는 문화적 가치에 따라 재생의 방법이 결정된다. 그러나 우리 한국은 보존보다는 철거 후 재개발 논리를 강화했으며, 그 결과 문화적 고유성은 약화시켜 많은 사람들로 하여금 재개발 방식에 회의를 느끼게 하고 비난을 하게 하였다. 이제 역사와 문화를 지닌 건물들을 식별하고 이들을 보존하거나 현대적으로 재생시키는 기술을 축적시킬 필요가 있는 시대에 왔다. 본 연구는 이러한 시점에서 역사를 보존하여 현실적으로 공간을 새롭게 탄생시킨 사례를 정리하여 조망함으로써 역사적 보존을 중시한 재생의 가능성을 보여주고자 하였다.

참고문헌

1. 강동진, 산업유산의 재활용방법 탐색, 한국도시설계학회지, 2003
2. 김민경·이정형, 뉴욕 맨해튼 워터프론트 재생 디자인 수법에 관한 연구 한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집, 2008.04
3. 김영·김기홍·김경환, 지방쇠퇴도시 도심공간분석과 도시재생기법에 관한 연구, 한국주거환경학회 논문집 <주거환경>, 통권 8호, 2007.12
4. 김성화·정지석·정찬윤·최무혁, Space Recycling of Detached Houses, '98 International Housing Symposium, 1999. 11
5. 김희진, 건축의 보존재활용에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 1994
6. 박경옥·조현주·이상운, 주민 커뮤니티센터 활용을 위한 농촌지역 폐교의 리모델링 계획, 대한건축학회 논문집(계획계), 2006.04
7. 박승수, 역사적인 건물의 재사용과 증축에 관한연구, 서울대학교 석사학위논문, 1984.
8. 오덕성·염인섭, 지속가능한 자원절약형 도시재생 프로젝트에 관한 연구, 통권 231호, 2008.01
9. 오동훈·권구황, 도시재생전략으로서의 도시문화마케팅 해외사례 연구, 국토계획, 통권 158호, 2007.10
10. 이지현·동정근, 산업유산의 경관요소 적용을 통한 문화경관 형성에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집, 2007.10
11. 원제무, 자원절약형 도시계획, 대한국토도시계획학회지「도시정보」, 대한국토도시계획학회, 1998.3
12. 안문관, 環境親和的 建物外皮 構成技法에 關한 研究, 서울산업대학교 산업대학원 석사학위논문, 2001
13. 최무혁·김성화·홍원화, 건축물의 용도변경 유형과 특징에 관한 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), 2000.09
14. Richard L. Austin, Adaptive Reuse(Issues and Case Studies in Building Preservation), Van Nostrand Reinhold, 1988.



In urban planning and architecture, there has been emerging paradigm of regeneration: taking place of demolishing, and new development next principle. Repair and remodeling, thereby, became important. The purpose of the research is to examine a reused space with new function. The target space was the former slaughterhouse in the village district of the Gyeongju City with ever increasing vandalism and loss. Caused by empty buildings, which was regenerated into a community culture area, such as cultural facilities, reading room, gallery, art school, etc. along with children's club and cafe center nearby. Through this regeneration, more affable life opportunity was provided for citizens and local residents. This case study shows how old the building and interior space have been transformed to accommodate contemporary needs while preserving historical features.

● 사례연구의 배경

기능이 쇠퇴하여 황폐화되고 황폐된 도시지역을 재생시킨 사례로서 이태리 동포타운과 경기 남해공공도축장이 타 지역으로 이전함으로써 버려지는 건물지역이다. 대학교와 예술문화가 발달하고 노년인구 비중이 높은 사회에서 이들의 특성을 반영하여 그 지역 환경을 개선하고 사회적 통합을 위한 방안을 찾기 위해 대학교 기숙사형 사내대, 연극, 음악, 미술 등의 지역사회 서비스 시설을, 그리고 현대 예술관으로 거듭나게 하여 지역을 재생시켰다.



<도축장 복원 전 외관>

● 사례연구의 배경

이 지역 지역을 재생시킨 건축가 알도 로시는 이 지역의 역사성을 최대한 존중하면서 현대적 기능을 수용하는 여러 다른 건물들을 재생시켰다.



<도축장 복원 후 외관>

도축장은 근대 문화관, 도서관, 대학교 부속 관공학교의 지역서비스센터로 이용되어 왔던 작은 공간일 뿐이었고 있다. 도축장의 역사적 의미를 고려하여 건물 외관을 원형 건축방식의 장식적 디테일이 특징적이었다. 원래 건물 부속 예술학교를 생략하여 예술관을 완성하도록 이루어져 있었다.



<도축장 복원 후 내부 공간>

도축장을 하는 장소는 시대에 건물 외관으로 훼손되고 이태리 건물의 구조적 무결성은 상당히 훼손된 채 남아 있어 개선시켜야 했다. 정문사이로만 옛 건물의 정취를 느낄 수 있게 만들어 보아게 되어 있다.



<도축장 복원 후 내부 공간>

도축장의 내부부는 지역사회 주민들을 위한 열람실로 개조되었고, 앞 개의 콘서트홀을 갖추고 있다. 이 건물도 구조물은 그대로 살려놓을 차림하게 문화센터로 변모시켰다.

건물의 노후도와 그 건물이 지닌 역사적 의미는 문화적 가치에 따라 재생의 방법이 결정된다. 그러나 우리나라는 보존보다는 철거 후 재개발 논리를 강화했으며, 그 결과 문화적 고유성은 약화시켜 많은 사람들로 하여금 재개발 방식에 회의를 느끼게 하고 비난을 하게 하였다.

1)그림출처 <http://blog.naver.com/yookhms>,
<http://blog.naver.com/jinsub>