

Central Co-Operative Bank Complex

Text by Puneeta

◆
 편잡 지방의 주요 도시가 경제적, 인구 통계학적, 지정학적 제반 이유에 따라 과거 식민지 시대까지 유지되어 왔던 도시간의 미적 균형을 상실하고 무계획하며 비정상적인 팽창에 의해 도시 기능과 미관이 잠식당하는 현 시점에 있어서 JALANDHAR를 거점으로 시행되는 “Central Co-Operative Bank Complex”가 갖는 의미는 자못 상당하다. 본 계획이 갖는 중요성은 본 계획이 단순히 내포하고 있는 영역과 기능에 국한된 것이 아니라 본 계획으로 인해 도시와 지방의 규모가 크게 영향을 받는다는 점에 있다. 어떤 도시간 간에 오랫동안 발전의 중심이 되어왔던 중심부를 유지하는 기능이 정체된다면 스스로 쇠퇴하거나 혹은 기능이 분리되며 자연히 지역이 갈라지거나 또는 새로운 계획에 의해 활력을 찾을 때까지는 퇴보를 거듭하게 된다. 이러한 경우 도시 개발의 중핵(中核)도시를 몇몇 지정함으로써 질서있고 정돈된 도시 건축물이 들어서게 하여 제반 요인에 의해 커져가는 도시 기능과 영역 확장의 가속력을 통제하는 것이다. 비록 계획 자체가 지닌 여러 제약들에도 불구하고 편잡 지방의 발전에 있어서 종래의 무사 안일한 접근 방법에서 벗어난 참신한 계획이라는 점에서 본 계획을 수용한 정부 당국자의 용기와 의식이 돋보인다. 이번 Project 에서 계획 입안자들은 상당히 광범위한 협조 분위기 속에서 일을 진행했는데 과거의 전통과 관습에 얽매인 사고 방식이 여러가지로 장애가 되었다는 점을 생각하면 고무적이라 아니할 수 없다. 또한 편잡 지방의 발전과 관련있는 분야라면 은행, 관청, 농수산물 등 제약을 두지 않고 최고도의 수준으로 계획을 성안하려고 노력했다. 과거의 제약을 뿌리친다는 점에서 이번 계획이 각 분야에 활력소가 되고 있다는 점 또한 중요하다.

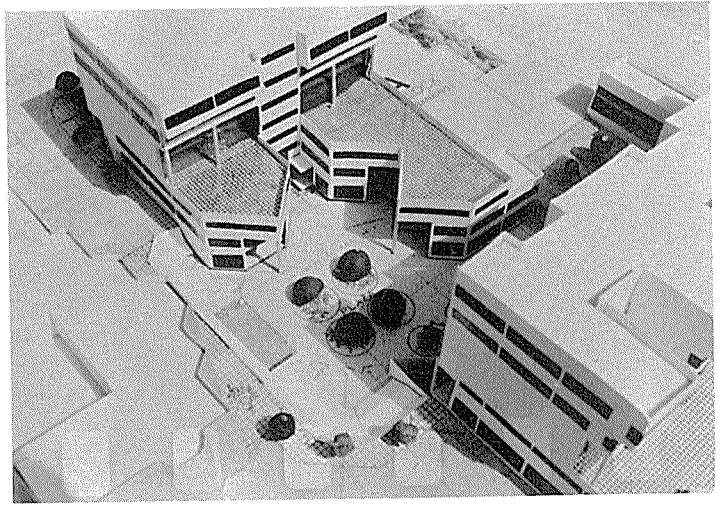
이상의 내용은 CHANDIGARH 에 있는 Designers International 의 건축가 Anil S. Thakur 씨로부터 취재한 내용이며 관련 위원들의 이해와 이상이 위원회 공무원들과



전경

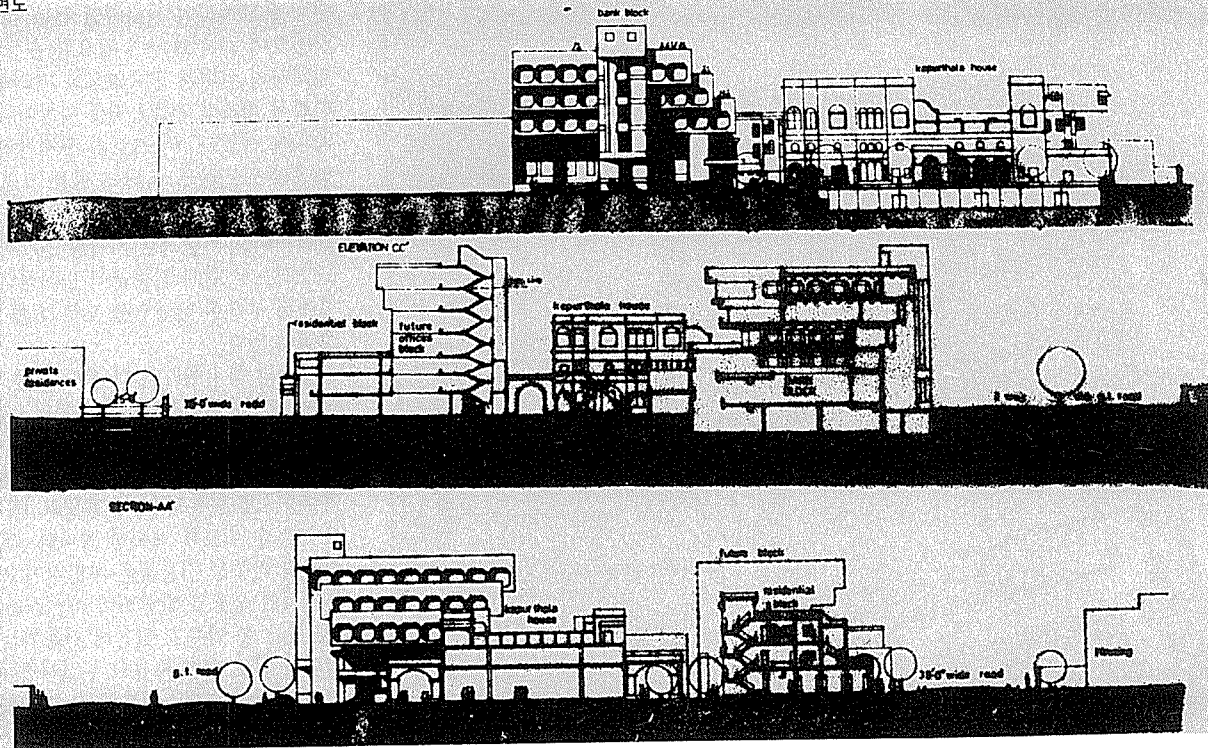
어떻게 조화를 이룰 수 있는가 하는 문제에 대한 설명을 마저 신기로 한다. 이번 Central Co-Operative Bank Jalandhar 계획의 선정 위치가 가장 중요하고 역사적 의미를 갖는데 Jalandhar 시 중앙과 옛 G.T Road 연변을 낀 이곳이 역사적으로도 유서깊은 지역일 뿐 아니라 3층짜리 중앙 우체국 건물, 식당들이 있는 비교적 변화한 곳이라는 점이다. KAPURTHALA 성이 북서쪽에 있다는 점만 제외한다면 주변 전체가 주택가로 과밀한 상태이며 이러한 점을 고려한다면 이 지역의 성격과 기능이 지극히 토속적이라고 할 수 있다. 이 지역의 개발 계획안 응모가운데 하나만을 제외하고는 모두가 이 KAPURTHALA 성을 해체시킬 것을 주장하였는데 실제로 KAPURTHALA 성 주변 경관을 보존하면서 주위와 어울릴 수 있는 건축적 배려를 하는 방향으로 결론을 내림으로써 과거와 현재가 상호 보완적인

공존을 하도록 하였다. 실제 옛 건축물에 대한 흉내를 낸다거나 하는 식으로 과거와의 병존을 모색하는 방법은 철저히 배격함으로써 은행이 지닌 보수적 이미지를 상하지 않고도 기능을 살릴 수 있는 방안이 채택되었다. 그러나 예를 들어 KAPURTHALA 성과 사무지역으로 예정된 구역과의 상호관계 설정에는 특별한 배려가 필요하였는데 즉, G.T Road 쪽으로는 상업적인 분위기를 유도하고 뒷 편으로는 KAPURTHALA 성과 연결된 주변 경관과 함께 일종의 광장 역할을 하도록 사무지역을 설정했다. 성의 구조가 각이 지는 구성으로 되어있기 때문에 이점은 주변 구조물들이 이를 완충시킬 수 있도록 설계에 고려를 하였다. 이 중앙에 놓인 광장이 갖는 기능은 단순한 특 터진 공간이 주는 해방감도 있겠고 또한 이 지역의 위치와 지역내 구성이 주는 긴장된 구조를 광장을 도입함으로써 자연스럽게 해소시킨다는 점을 들 수 있다. 바로 이러한



모형

입면 및 단면도



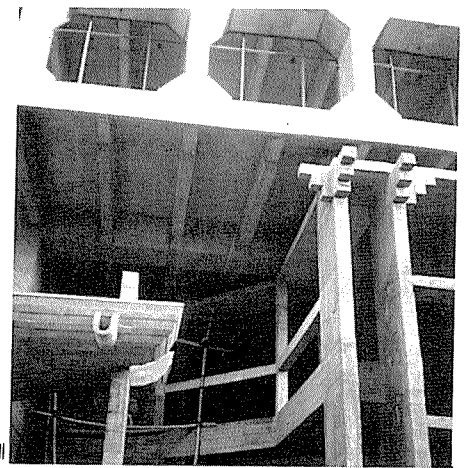
"In times when most of the important cities of Punjab are bursting themselves apart with the natural economic, demographic and geopolitical growth and when the once so beautiful formal core developments of these cities of the colonial eras and of earlier period is rotting in the face of compulsive unregulated and informal growth, the urban project of the nature of "Central Co-Operative Bank Complex" at Jalandhar, hold surmountable significance. Their significance is not limited to the extent of activities/functions that are housed and find an end in itself, but it begins to exert itself both on the city and on regional scales."

"Every city that is marked with

stagnance in the upkeep of its old nucleus and the formal core around which the development had begun and has been beehiving over a long stretch of time, continues to degrade till such time that it either falls under its own weight or isolated land marks/projects of the nature, under description (That form:—alternate cores of development) are planted to relieve the caused stress. Such poly nodes rejuvenate the regulated and self conscious urban architecture that plays a pivotal role in forming an integrated imageability and fabric of an Indian City, hand in hand with informal growth that continues to polarise around it. Such developments are imperative in overall climates of economic

growth supporting both formal and informal systems and the growth thereof."

"Limited to its functions that it forms an abode to, the project speaks of an exemplary saga of certain Govt. officials who showed uncommon courage, sense of purpose and an off the routine approach adopted to incept this project that shall find its due place in the sunshine of the historical development of the cities of Punjab. Through this project, the inceptors have very successfully pulled out the co-operative movement in Punjab out of the yoke of a poor imageability of a traditional, insignificant limping movement and represented it to its full content through this 'Pedestal

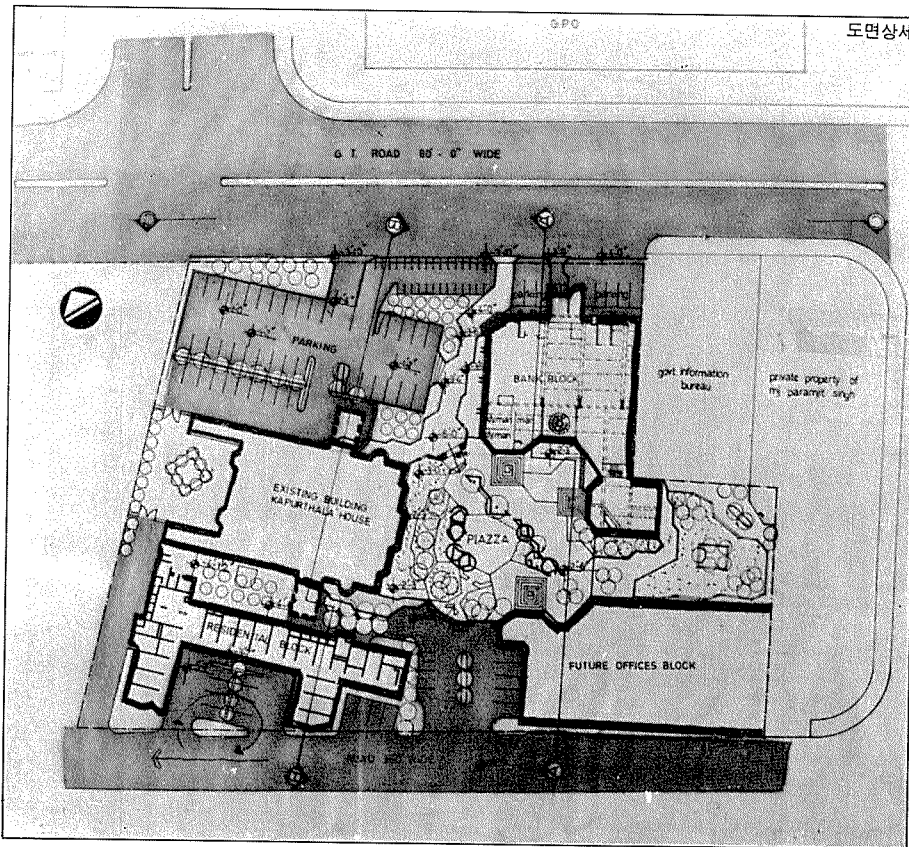


전면상세

관계를 고려하여 전체적인 건물 높이를 낮게 하였으며 큰 건물에나 필요한 승강기등의 기계장치 설비가 필요없도록 배려하였다. 따라서 대개의 건물은 3층 이상이 되지 않도록 하였다. 이 가로의 전체적인 구성은 앞쪽의 도로가 10m 라는 점을 고려할 때 1) 건물 전면 조망이 띄어지고 2) 주차 면적이 넓어지며 3) 기능적으로 사람 소통이 많고 구조적으로 길게 건물군이 늘어선다는 점에서 부족한 해방감을 도로가 줄 수 있다는 잇점이 있다.

건물들의 특징이라면 전 층이 전통적인 아래에서 위로, 초승달처럼 휘어지는 구조로 되어 있고 벽에는 틈틈이 통하게 되어 있어 이웃과의 대화가 가능하며 차양을 설치하여 거주용으로 사용될 때의 건물의 Privacy 를 보호할 수 있도록 계획한 점이다. 편잡 지방의 거주용 건물들은 자발적이고 유기적인 구조로 발달되어 자연스러운 Skyline 을 이루고 있는데 건축가들은 이러한 인도 지방 특유의 무질서함에 새로운 질서를 부여하려고 시도해 온 것이다. 즉 아주 자연스럽게 전원의 풍취가 아름답게 어우러지는 도시를 만들려고 하는 것이다. 건물의 내부 길이는 3m 이상이 되지 않도록 하여 앞뒤로 환기가 될 수 있도록 하고 전원 사정이 좋지 않아 자주 정전이 되는 점을 고려하여 자연 채광이 되는 범위내에서 규모를 제한한 것이다.

현재 1층에 주거용 건물을 사용하는 사람들이 겪는 불편을 따진다면 우선 열대 지방이라는 점 때문에 테라스가 필수적인 바 적당한 위치에 이를 시설할 필요가 있다. 이러한 여러 문제점들은 거주자들의 Privacy 와 안전 문제가 강조되는 시점에서 검토된 것이기 때문에 앞으로도 해결 방안이 강구되어야 할 점이다. 그러나 주거용이란 점에서만 문제를 해결하려 든다면 상업용으로서의 제약이 발생한다는 점도 고려해야만 한다. 3층 건물에는 건물 뒷 편에 주차장쪽으로 설치된 계단으로 오르 내리며 건물은 일반적으로 12" 두께의 벽들로 세워진다. 테라스를 설치하려면 서로 이용 가치를 높일 수 있도록 서로 수직과 수평으로 맞물리도록 설계한다.



도면상세

점 때문에 이 지역이 갖는 구조적 난점을 광장을 통해 유기적으로 극복했다고 볼 수 있다. 계획 초기 단계에서는 뒷 편 지역 건물들의 1층을 살리기 위해 광장 자체를 주변보다 1.8m (6feet) 정도 낮은 위치로 조성하려고 했으나 기술적 어려움때문에 이 안은 기각되고 말았다.

BANK BLOCK

R. C. C Vindrels 에 있는 지하층을 포함한 5층짜리 건물로서 한 층 간격으로 기둥이 없는 공간을 구성함으로써 사무실 전용 면적이 65' X 110' 까지 가능하게 하여 2개층이 기둥이 없고 다른 3층에만 기둥을 설치할 수 있게 하였다. 지하층, 1층, 2층은 은행 시설이 들어 서고 건물 입구에는 조각을 드러운 독립 현관이 있도록 설계하였다. 은행 입구층은 중층으로 하여 내부를 넓게

하였고 3층 높이에 해당하는 내부는 계단으로 오르 내리게 되어있다. 이와 관련되는 층은 출입현관이 따로 있으며 외부와 수직으로 교통이 가능하게끔 되어 있다. 외부 장식은 콘크리트로 나무결 효과가 나게 처리하였고 벽에는 유리 벽돌로 마감하여 자연채광을 하도록 되어 있다. 이 유리 벽돌을 통해 지하층까지 연결되는 청량감을 주도록 의도하였다.

RESIDENTIAL BLOCK

남서쪽으로 10m (38 feet) 폭의 도로에 접하는 부분은 상업용 및 주거용으로 사용되는 건물들이 1,000 yd 의 길이로 뻗어 있고 종래까지의 거리 기능을 존중하는 선에서 가게들이 1층에 들어 서고 대략 2,3개의 침실로 된 거주공간이 2층이 되는 식의 가로가 되게 하였다. 주변 환경과의

Project': as a revolution with higher aspirations that meets the challenges of times in all spheres be it banking, managerial, housing, marketing, and producing agro products and in general anything that means welfare of the masses of Punjab. The Project certainly is a booster in as far as the idea goes that the Co-Operative sector can serve through 'Modernity' more than through mere shackles of age old self centred singular phased approaches."

This is how the project architect Anil S. Thakur of Designers International situated at Chandigarh describes the background of the project and goes on to describe how he devised a twinedged solution to meet the above mentioned facets of the problem i.e. interest and aspirations of the group on one hand and urban design commitments on the other hand. The site and its location for this complex of Central Co-Operative Bank Jalandhar (providing space for offices showrooms of the various apex bodies of the Co-Operatives, low rise flatted housing for the local staff and a main branch of the said bank), is of paramount and historical importance. In the center of the city Jalandhar and fed on one side by old G.T. Road (presently 120'-0" wide), this site faces an important junction having two structures of importance namely General Post Office building (3 storied) high on one side and clock tower Restaurant about 45'-high on the other hand. Kapurthala House magnificent old palace building sits towards the N-W. edge of the site. In fact whole of the site is amidst neighbourhood of a dense sprawl of residential development. This is absolutely vernacular in character & embraces the N-W & S-W. faces of the site. see the pictures.

In the closed ideas competition floated by the promoters, all the entries except the one under description proposed to dismantle 'Kapurthala House' and treat the site as a clean slate to achieve the proposed FAR of 1:1.25. This proposal provided the

optimum coverages after preserving the beautiful edifice Kapurthala House. In fact this scheme not only advocated its preservation but evolved the layout around it in a manner that highlights its existence and forms an architectural environment in which 'old' and 'new' built up spaces co-relate and co-exist in an equal brilliance. No attempt is made (as one can see in the illustrations) to achieve this by employing imitated architectural elements of the old building in its contextual absence, particularly in the design of the Bank Block that relies heavily for its self expression on the structural system seated deep in its breast.

But for its interrelationship with other blocks namely Kapurthala House and the future offices block, it relies on its specially designed configuration. On the G.T. Road side it makes the offices enjoy a potent 'Commercial Frontage' and on the rear side it forms a low edged enclosure that forms an integral part of a Piazza which is also enclosed by the angular edges of Kapurthala House. This angularity has been taken down to the newly constructed forms to effect an architectonic assimilation. This Piazza in the Centre of composition not only provides a spatial relief but also an internal frontage to the Complex and absorbs in itself the generated tension because of the axial differentiations of the blocks in the layout that correspond to their frontages, edges of the site and mutual alignments. Due to this very reason the Piazza has been laid out in free and organic order which helps it absorb invincible geometric tensions and hardships resulting from the configuration of the site. In the initial scheme this Piazza was envisaged to be sunk by 6'-0" below ground to provide basement the advantages of a Ground floor on this rear side. This idea had to be ultimately dropped for various engineering considerations.

BANK BLOCK

This is five storeyed structure (including basement) in R.C.C. viaducts and frame construction which permit office spaces as large as 65' x 110' columns free on alternate floors. However this arrangement of five storeys permit two column free halls and three columned work spaces.

'Basement, Ground floor Mezz. and First floor' is the volume to be used by the bank itself therefore its independent entry at the prominent corner of the building flanked by a sculptrous overhang. The bank hall is a double volume enclosure in which the mezzanine peeps in. This three tiered volume is served by its internal staircases. Subsequent floors with separate entries are fed through external vertical core containing vertical circulation and services. The block has an exposed ribbed and crisscrossed wooden pattern in poured concrete.

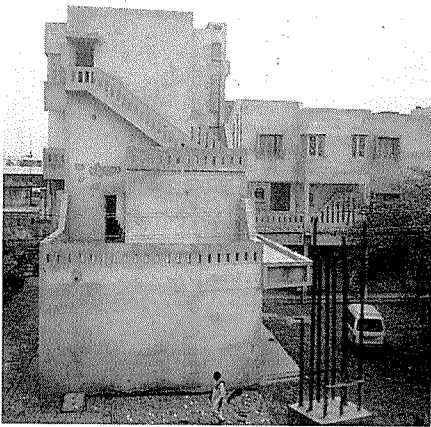
In external treatment the volume with the bank is treated separately whereby high external walls will be built in glass blocks to permit natural light. This is also to provide a sense of scale through a 'Miniature square' texture and to extend a buoyancy and transparency to the building towards its base.

RESIDENTIAL BLOCK

The S-W. face of the site abuts a 38'-0" neighbourhood road that supports Commercial Cum residential mixed use functions on both its edges along an approximate 1000yds. of length. This road also forms an important frontage to the site and therefore the decision to plant advantageously the traditional mixed use functions whereby shops are located on ground floor of this block and flatted residences for staff (11 no: of different categories ranging from 2 beds to 3 beds and few with additional study and configuration of toilets and stores) on subsequent floors. To fit into its immediate surrounding and the existing morphology of the forms around, this block had to stay low and also thus eliminate

이번 Project 에서 건축가들이 주의를 기울인 점은 건물의 형태와 내용이 도식적이고 정적으로 구성되지 않고 자유롭게 즐거운 기본으로 상호 교류할 수 있도록 한 것이다.

건물의 색깔 또한 Thakur 씨가 거듭 강조하여 도로와 건물, 전체 가로가 특색을 가질 수 있도록 하여 Barcelona 의 Paseo Della Gracia 에 있는 Casa Battllo 나 멕시코시의 파란 벽돌 궁전 (Blue Tiled Palace), 로스엔젤레스의 Watts Tower, 덴마크의 Blue Town, 또는 베니스의 Burano 처럼 집집마다 모두 특색있게 채색된 경우와 같이 편잡 또한 특색을 가질 수 있도록 고려하였다. 거리가 전반적으로 회색의 콘크리트로 되어 있고 건축가들이 color 를 고려하는데 주저할 수 밖에 없는 이유에 대해서도 잘 알고 있다. 즉 주거용 지대의 건물을 무지개처럼 알록 달록하게 하려는 시도에 대해 반대가 많고 예산 또한 충분치 않기 때문에 난관이 따르는 점 또한 사실이다. "본 Project 의 85% 는 내 생각대로이고 나머지 15% 는 위원회의 의견에 의한 것이다." 이 말로 Project 집행위원회의 실제 영향력을 가늠해 볼 수 있지만 대국적으로 본다면 앞으로의 전망은 밝다고 말할 수 있다.



the necessity of the elevators and other mechanical risers. Therefore the decision to stick to max. three storeys was struck. here. The configuration of this block has been so designed that it scoops the 38-0" road in and provides the advantages of (i) Extended Frontages (ii) Additional areas for parking, (iii) Gives a much wanted relief in the middle of this rather busy & long road a design, consideration that has surely done a service to the street as a whole. The block steps up from the lowest at the road to the highest points i.e. the staircases, in playful cresendos employing the traditional slopes and slit punctures in the wall, that

initiate immediate dialogues with the ornamental treatments in the adjacent vicinities. These also serve the purpose of privacy screens to the dwellers in this mixed use development. Inspired by the informal skyline around the site and the general diversity of the built masses in the spontaneous and organic residential development in the cities of Punjab, here the architect has tried to re-create the order-'distilled from the disorderly developments' that are typical of Indian cities and have distinct rural flavour. This is a significant step towards sesthetics of informal order!

The max.depth of the block is broadly limited to 27-0", throughout to facilitate cross ventilation and natural light in frequent power failure a practical problem in distant future too. To mitigate the harsh effects of off the ground flatted accomidations to which most of the future occupants '1 may not be used to, (particularly in this semi Urban and tropical area), the provision of suitable terraces in appropriate locations with each flat has been made. This feature in this part of the tropics is as improtant as giving the family a space to "swing the cat"! While all this happens where is the privacy of dewellers and their security (a key issue in planning of a project in Punjab) '2. This problem is accentuated further in mixed use development. Therefore the residential approaches have been located at two distinct locations where commercials/customers have nothing to do. Staircases laid in a pattern to serve three dwellings on a floor, are located at two distinct points approached from the rear of the block. Adjacent to these are located Cars and Scooters garages as per the projected demand. All this happens in a mixed construction of predominantly load bearing brick walls over a grid of 12-0" C/C and RCC, reliveing members. In order to release the terraces, and to make a terrace of one, useful to the other, the unit devetails in to each other both horizontally and vertically.

A note worthy feature in this design of the complex is that the consistant relationship between the form and contents of the buildings conceived by this arhitect are no longer statis and impelling but always interpretable and playful. 'Colour' is a word which Architect Thakur lays utmost stress on and enthusiastically cites examples of streets, neighbourhoods and towns that are completely coloured-Gaudi's Casa Battllo on Paseo della Gracia, in Barcelona, the blue tiled palace in Mexico city, the watts Tower in Los Angeles, blus town in Denmark, and Burano near Venice where literally every house has a different colour.

"We witness ubiquitous masses of grey concrete and smoke which turn the predominant image of our cities. I know exactly why the architects are hesitants to make use of colour..." He is finding tremendous pressures and resistance form the promoters of the projects for painting the residences in the 'rainbow'! However in the garb of paucity of funds the colour scheme stands at present titled 'pending'.

"The Engineering Cell of Co-operative bank with the team of PWD (B&R) engineers who regulated the constntruction have often divergent views and it takes a lot to move with people of all the tastes and back grounds."

"This project is realised up to 85% of my likes and 15% contribute to the weight thrown decisions of the cell."

This is how the describes his feelings towards the execution of this project. However with this score too, the architect feels contended and hopes for a better score next time.

Text by Puneeta

*

1. Presently the staff members are liveng at distant places scatteread all around the city. All of them are used to extending thier household activities in the open areas.

2. The project was planned during the troubled periods of Punjab when 'Security' was the key issue of neighbourhood.