

화곡지구 아파트

Hwagok-District Apartment

서울특별시 도시개발공사에서는 서울의 도시주거환경을 개선하고 저소득 서민에게 저렴하고 양질의 주택보급을 위하여 화곡지구 아파트 기본설계경기를 시행한 바, 지난 6월 21일 그 결과를 발표했다. 본지에서는 이번 설계경기의 심사내용과 입상작 중 최우수작(빛건축안)과 우수작(행림건축안)을 소개한다.

1. 추진경위

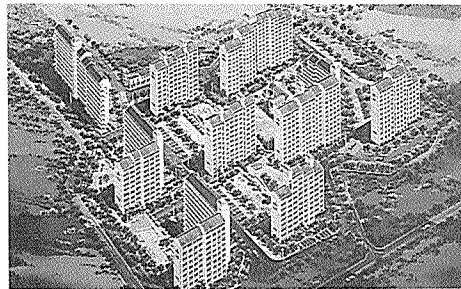
- 공모공고 : '94. 4. 15(세계일보, 내외경제신문)
- 응모신청등록 : '94. 4. 20(34개사)
- 작품접수 : '94. 6. 3(13개 작품)
- 작품심사 : '94. 6. 15
- 심사결과발표 : '94. 6. 21

2. 심 사

- 심사위원 명단
 - 위원장 : 안영배 / 서울시립대학교
 - 위원 : 강석원 / 건축가협회
김광문 / 건축학회
김 린 / 가전건축
김창일 / 정림건축
변영진 / 도시개발공사
심우갑 / 서울대학교
여흥구 / 한양대학교
이필원 / 국립건설시험소
이호진 / 건국대학교
조성룡 / 건축가협회 (가나다순임)
- 심사방법
심사위원회에서 결정한 방법에 의해 단계별 기명투표 방식
- 심사단계
 - 5단계 심사
 - 1차 : 비우수작 6점 탈락-1차 여과(다수득표순으로 탈락)
 - 2, 3차 : 우수작 4점 선정-입상작 4점 선정(다수 득표순으로 선정)
 - 4차 : 우수작 2점 선정-탈락 2점 입선작으로 결정(다수득표순으로 2점 선정)
 - 5차 : 최우수작 1점 선정-과반수 이상작을 최우수작으로 차점작을 우수작으로 선정

3. 입 상 작

- 최우수작 : 종합건축사사무소 예인·빛(대표 : 민승렬)
- 우 수 작 : (주)행림종합건축사사무소(대표 : 이용호)
- 입 선 작 : (주)업 앤드 이 종합건축사사무소(대표 : 이 각표)
종합건축사사무소 가화(대표 : 강석후)



최우수작 조감도



우수작 조감도

4. 시 상

구 분	시 상 내 용	비 고
최우수작(1점)	상장, 상패 및 상금 25,200천원, 당해지구 설계권부여	
우 수 작(1점)	상장, 상패 및 상금 18,900천원	
입 선 작(2점)	상장, 상패 및 상금 9,450천원(각 1점당)	

5. 심사위원 소고

안영배 위원

- (주)두원 종합건축사사무소 신동해 안
 - 외부공간의 계획은 비교적 양호하나 동측에 있는 주동이 T자형이고 너무 길고 굴곡이 많은 것은 대단히 좋지않다.
- 종합건축사사무소 예인·빛 민승렬 안(최우수작)
 - 건물의 매스 및 형태가 주동마다 다르게 다양하며 공개공지의 분포도 편중되지 않고 모든 주동이 고르게 활용되게 잘 계획되어 있다.
 - 중앙부분에 공개공지가 모두 연결되어 있어서 좋다. 외부공간도 변화가 있으면서 공간의 흐름이 유연성 있게 잘 계획되어 있다.
 - 주동의 배치는 물론 단위주거계획등에 이르기까지 대단히 우수하게 잘 계획되었다.
- (주)종합건축사사무소 이공 류춘수 안
 - 외부공간의 폐쇄감이 강하다.
 - 주동이 T자형으로 주호의 프라이버시가 떨어진다.
- (주)담건축 종합건축사사무소 오평국 안
 - 중앙부에 넓은 공개공지가 있으며 주동에서의 조망성이 양호하다.
 - 101동과 107동이 T자형과 T자형으로 되어있어 프라이버시가 약간 떨어진다.
- (주)행림 종합건축사사무소 이용호 안(우수작)
 - 중앙부에 넓은 공개공지가 있어서 시원하고 조망성도 대단히 양호하다.
 - 서측부분에 있는 세계의 주동의 저층부분이 서측의 채광성과 조망이 좋지않다.
 - 주동계획, 단위주거계획 및 건물의 외관이 다양하다.
- (주)엠 앤드 이 종합건축사사무소 이각표 안(입선작)
 - 주호계획 및 단위주호계획은 양호하다.
 - 외부공간이 단조로우며 폐쇄성이 강해서 답답하다.
- 예인 종합건축사사무소 임종대 안
 - 주동의 길이가 너무 길고 T자형의 주동은 좋지않다.
- (주)우보엔지니어링 종합건축사사무소 한숙원 안
 - 건물의 형태가 다양하고 좌향도 다양해서 외부공간의 변화가 좋다.
 - 법규나 규정을 어긴 점이 많다.
- 종합건축사사무소 가화 강석후 안(입선작)
 - 공개공지의 계획이 양호하며 주동에서의 조망성은 좋다.
 - 주동계획, 단위주거계획 모두 양호하다.
- 종합건축사사무소 인터플랜 조대회 안
 - 중앙부에 넓은 광장을 둔 점이 우수하다.
 - 주동이 T자형과 T자형이 많아 주호의 프라이버시가 떨어진다.
- (주)부림 종합건축사사무소 김 호 안
 - 중앙부에 넓은 공지를 두고 동측까지도 개방되어 있어서 개방성이 높고 조망성도 좋다.
 - 주동의 길이가 길고 T자형의 주동형태는 좋지않다.
- (주)예우 종합건축사사무소 김성래 안

-배치계획은 비교적 양호하다.

-주동형태가 T자형 및 T자형이 많은 점은 좋지않다.

○(주)세마 종합건축사사무소 심성보 안

-주동의 배치계획은 대체로 양호하다.

-주동이 긴 것이 많고 특히 T자형이 많은 점은 좋지않다.

김광문 위원

서울특별시 도시개발공사가 주관하는 화곡지구 설계경기에 임하여 본인은 다음과 같은 기준으로 심사를 행하였다.

- 1) 교통 및 차량동선계획-단지의 규모가 650세대 정도의 크기라면 하나의 커뮤니티를 형성할 수 있는 것으로 주된 차량통행이 단지를 횡단하지 않는 것이 바람직하다.
 - 2) 단지내의 Open Space를 어떻게 설정했는가? -시각적인 효과에 치중했는가 또는 주민들의 이용에 더많은 신경을 썼는가?
 - 3) 모든동에 거주하는 사람들이 중심시설(구매시설, 관리동) 이용에 불공평한 점은 없는가-차도를 횡단하는 일이 없는가.
 - 4) 주호가 지나치게 길어 병풍 또는 거대한 벽으로 느끼고 그것 때문에 부근의 환경의 변화를 초래하지 않는가.
 - 5) 평면계획에서는 각 주호가 비슷한 조건으로 양호한 환경을 갖도록 하기위한 노력이 엿보이는가. 등등... 이상과 같은 조건에 만족하는 안을 찾기가 무척 어려웠다.
- 교통계획에 대하여는-단지의 주민들이 단지내를 통과하지 못하도록 우회도로를 설치하고 싶었고
Open Space에 관하여는-거대한 Open Space를 시각적인 효과때문에 하나 설치하기 위하여 사소한 희생을 무릅쓰는 것과 크지는 않지만 휴먼 스케일적인 적은 규모를 각세대를 단위로 나누어 설치할 것인가.
주호는-적절하게 분절시켜 짧게 배치하고 너무 폐쇄된 느낌이 들지않게 하고 있는가
평면계획에서는-몇몇안을 제외하고는 무난한 것으로 결국은 배치계획에서 개념정립이 계획안의 승패를 나눈 것으로 생각된다.
최우수작은 가장 결점이 적은 안이다. 반면에 이렇다할 장점도 크게 부각된 것도 아니다.
- (장점)*Open Space를 적절하게 분절시킨 것. 주민들의 효과적인 이용이 될 것이다.
*주차장 Open Space 밖으로 둔것.
- (단점)*남부의 차도의 통과때문에 단지를 크게 양분시키고 있다. 특히 1, 2, 3동과 9동은 그외의동에 비하면 섬적인 취급을 받고 있어 바람직하지 못하다.
*운동장의 위치 재고?
*상가건물은 관리동과 같이 단지 중앙에 두고 싶다.

심우갑 위원

금번의 화곡지구 아파트 설계경기의 부지는 매우 까다

로운 조건을 지녔음에도 불구하고 출품된 작품들 중 다수가 우수한 수준이었음에 고무되었다. 한가지 안타까웠던 점은 여러개의 작품이 법규나 제한조건 등 지침에 맞추지 못하여, 작품내용은 우수하였으나 결과적으로 입상권에서 탈락했다는 것이다.

설계경기의 심사를 할 때마다, 한두달간 심혈을 기울여서 준비한 작품들을 단 몇시간 만에 평가하고 당선작을 결정해야 하는 곤혹스러움이 있었으나, 이번 심사에서는 심사위원들을 사전에 공개하고 작품들을 미리 검토할 수 있는 며칠간의 시간여유를 갖게 함으로써 나름대로 충분히 검토하고 장단점들을 비교하여 평가를 할 수 있었다는 점에서 매우 흡족하게 생각된다. 도시개발공사에서는 올해 들어서 이미 두번째의 시도라고 하는데, 다른 공공부문에서나 사적부문에서도 이와 같은 절차가 도입되기를 바라는 마음이다.

이번 심사에서 주안점을 둔 사항은 주동배치, 옥외공간의 구성, 차량 및 보행자의 동선처리, 향 및 조망의 처리, 주차공간의 처리 등의 단지계획적인 사항과, 전반적인 외관, 스카이라인, 평면 등의 건축적인 사항들로서 입주후의 거주자들의 생활편의와 만족도의 관점에서 보고자 하였다. 창의적인 아이디어와 독특한 해결책이 제시된 안에는 좀더 가중치를 두고자 하였으나, 지나치게 실험적이거나 비현실적인 안은 배제하도록 의도하였다. 당선작은 비교적 평이하게 문제를 풀었으나 앞의 주안점을 둔 사항을 대부분 무리없이 해결하였다고 생각된다. 대지의 경사를 적절히 이용하여 레벨차가 있는 옥외공간을 효율적으로 분산 배치하고 주요 옥외공간 내부로는 차량 진입을 억제하여 안전하고 쾌적한 옥외공간을 조성한 점, 레벨차를 적절히 이용하여 진입, 환기, 채광 등이 용이한 지하 주차공간으로 처리한 점, 될 수 있는 한 많은 세대가 남향에 면하고 열린 조망을 가질 수 있도록 주동배치를 배려한 점 등이 특히 우수하게 생각되었다. 다만, 한가지 아쉬운 점은 관리동을 주동들로 구성된 클러스터 내부에 위치시킴으로써 오픈스페이스 체계의 클라이맥스가 손상을 입지 않았나 하는 점이다.

김창일 위원

서울특별시 도시개발공사에서 시행한 화곡지구 현상설계는 심사위원 명단 사전공고, 입선작품 제작비 지급, 최우수작에 건축사 업무 및 보수기준에 의한 설계비 산정 방법 등 현상설계에서 문제점으로 대두되었던 사항들을 개선시킴으로써 건축계의 발전에 이바지한 점 높이 평가합니다. 출품된 13점 작품들 대다수가, 건축주가 요구한 제한된 대지면적에 많은 세대수를 요구한 현상공모 지침으로 인하여, 조금은 참신한 Idea의 계획안이 각종 법규 및 제약으로 인하여 탈락되고, 단지내에 거주하는 많은 세대가 그래도 동일한 생활환경 조건으로 계획한 무리하지 않고 무난한 작품이 최우수작으로 선택되는 결과를 초래하였다. 이런 결과로 보아 앞으로 도시개발공사에서는, 대지면적에 최대의 세대수 수용을 지양하고 더 좋은 주거환경을 창출하는 방향으로 현상공모를 시행하여 시민들의 주거환경 개선에 선도적인 역할을 하여 주기 바란다. 또한 현상공모시 색채 조감도는 지양함이 어떤지 검토하기 바란다. 출품된 13작품이 거의 건폐율, 용적률

이 비슷한데 조감도에 따라 주위환경이 여유있어 보이는 것이 있고 여유가 없이 밀도가 굉장히 높게 보이는 등 시각적인 차이를 보이는 문제점이 대두됨으로 이를 Model로 대체하는 것이 바람직스럽다고 생각되며 꼭 조감도가 필요하다면 흑백 조감도로 대체시키는 방법도 있다고 본다.

변영진 위원

이번 심사에서 나는 정답을 맞추지 못한 셈이다. 당선작에게 찬성표를 던진적이 한번도 없기 때문이다. 오히려 우수작에 그친 작품에 미련을 두었다. 상당수 응모안이 중복도 또는 양복도 형태의 주호계획을 포함할 수 밖에 없었지만, 모든 세대를 남향 또는 동(남)향의 편복도로 해결한 입상권 작품들이 설득력을 더한 것은 당연하다. 그런데 L형의 편복도 형태가 세대간에 대각 방향으로 마주보게 함으로써 『프라이버시』의 침해를 우려케 한 다른 탈락작품과는 달리 당선작이나 우수작이 건축적 완성도에서 크게 우월하다고 이해하더라도, 당선작의 경우는 복도를 너무 자주 굴절시킨 까닭에 당초부터 못마땅했던 터이다. 장대한 판상형의 무미건조함을 줄이려는 의도로 수공한다 해도 불필요하게 과도히 자주 굴절되었다. 실제 이용에서 어떨지의 염려도 적지않고, 하자요인을 증대시킬 뿐더러 방재 측면에서도 불합리 하다고 여겨진다. 입상권 작품의 배치계획은 서로 유사함을 보이는데, 북쪽 강서로측 진입구와 남쪽 화곡로측 진입구를 이어 단지를 1:2나 1:3으로 나눈듯한 교통축과 여기에 외곽순환도로를 이어서 돌리면서 몇단의 고저차가 있는 아파트들에 접근시킨다. 순환도로에는 동쪽에서 부출입구 하나를 더 둔다. 급경사지의 지형조건과 6m, 8m의 소로에 둘러싸인 대지조건에서 비롯된 것으로 이해된다.

김 린 위원

화곡지구 아파트의 현상설계는 금년초 건설부가 제정 공고하여 2월 1일부터 시행한 건축설계경기 운영지침에 의하여 진행되어서 그 의미가 크다고 한다. 심사위원이 사전에 공고되고, 심사과정과 결과도 밝히도록 되어 있음은 앞으로의 현상설계의 질서를 확립하고 건축설계의 질을 높이는 데 크게 기여하리라 믿기 때문이다. 공모한 작품이 심사전에 심사위원에게 송달되어 충분한 시간을 가지고 사전 검토할 수 있도록 한 조치 또한 좋은 선례가 될 것이다. 심사 이틀전에 13점의 공모안을 접수하여 설계자의 계획의지를 이해하고자 노력하였으나 획지의 주위 여건이 쉽사리 머리속에 정리되지 않았다. 심사당일 새벽 계획도지의 현장확인에 나섰다. 도면에서 읽은 것보다 대지의 경사가 심하게 느껴졌다. 입상후보 네점을 마음에 두고 심사에 임하였으나 예기치 못한 사태에 직면한다. 주최측에서 작성한 지침의 준수여부와 법규의 적합여부에 두점이 저촉된다. 설계경기도 운동경기처럼 경기규칙은 엄수하여야 한다. 그래야만 평등한 경기가 되기 때문이다. 네점의 수상작과 한점의 최우수작을 선정 투표하는 순간에도 결격사유로 탈락한 두점의 작품이 너리를 스쳐 지나갔다. 현상설계경기의 목적을 참신하고 창의적인 작품개발의 기회로 전제하여, 설계지침에 보다 큰 융통성을 부여하였으면 하는 아쉬움을 갖는다.

여흥구 위원

이번 현상설계에는 모두 13작품이 제출되었다. 이들 작품은 크게 2가지로 분류할 수 있었다. 첫째는 단지의 내부에 공원과 놀이터 등을 배치하고, 도로를 단지외곽으로 돌려서 배치시킨 것과 둘째로는 단지의 내부까지 도로와 주차장을 진입, 배치시킨 것이다.

전반적으로 소형아파트로써 많은 세대를 배치해야 되는 어려움 때문에 원활한 계획이 쉽지 않은 현상설계였다고 판단된다. 그럼에도 불구하고 당선된 작품이나 우수작은 비교적 여러가지 어려운 여건을 해결하려고 많은 노력을 기울인 흔적이 보인다. 특히, 당선작은 동별로 차도나 주차장이 관통되지 않고 개별적인 중정을 갖고 있도록 계획하여 보차분리와 동별 녹지공간의 확보가 적절히 이루어진 점을 높이 평가하고 싶다. 다만, 관리사무소 등의 기능이 중앙에 위치한 점은 실시계획에서 재배치 되었으면 하는 생각이다. 일반주민들의 관리사무소 이용도 문제가 될 수 있고, 관리사무소에 인접한 동의 프라이버시도 문제가 될 수 있기 때문이다. 또한 도로의 선형이 명확하지 못하고 지나치게 느슨하기 때문에 단지의 안전 문제와 용이한 접근에 지장을 줄 수 있다. 따라서 도로의 선형을 보다 명확하게 해줄 필요가 있다. 추가적으로 조경에 많은 배려가 필요하다고 판단된다.

예를 들면 수목을 결정할 때, 꽃이 피고 낙엽이 지는 것을 주민이 느낄 수 있는 수종을 택하는 것이 필요할 것이다. 특히, 금번 심사는 도시개발공사가 심사에 필요한 현장모습을 비디오로 담아 심사에 큰 도움을 준 점에 대해서 상당히 고무적으로 생각한다. 전반적으로 작품의 수준은 과거에 비해 많이 향상되었다고 생각된다.

이필원 위원

우선 매우 어려운 설계조건에서 응모한 여러분의 노고에 치하드리면서 특히 당선하신 내분에게 축하드린다. 심사에 참여한 결과, 개인적 소감은 다음과 같다.

첫째, 까다로운 대지조건에 대한 분석과 해법제시에 응모자가 고심을 많이 함으로써 설계에 있어 주위 환경과의 조화와 배려가 증시된 경향이다. 이 점 앞으로 도시 환경이나 건축문화 발전에 바람직한 현상이며 불가피한 추세라 하겠다.

둘째, 아파트라는 공동주거단지에서 공용공간에 대한 중요성의 재인식이다. 응모한 대다수에서 중앙광장, 상가, 관리사무소 등을 단지의 중앙 또는 이용이 편리한 위치에 두고 상징적 공간으로서 개성있는 건축형태 제시를 위해 노력한 것이 많이 보였다. 이 점에서 우리 아파트 주거문화가 성숙되어가는 정표로 보이며, 앞으로 계속 강조되어야 할 것으로 본다.

끝으로, 이번 설계공모와 관련하여 아쉬운 점으로는 설계조건상 기준호수(660호)가 용적률 200% 이상의 대지 고도 이용이 불가피하게 만듦으로써, 까다로운 대지조건과 함께 건물 배치상 결정적인 제약요소로 작용한 것이다. 이로 인해 과감하고 창의적인 응모안 몇개는 기준호수 미달과 법규상 문제로 초반 탈락하게 된 것은, 앞으로 좋은 설계안을 얻기 위해서도 좋은 설계조건을 제시해 주는 일이 필요하다는 교훈을 남겼다고 본다.

이호진 위원

금번 현상설계에 난이한 제한조건으로 인하여(용적률, 고도제한, 부담스러운 세대수, 대지의 경사, 인근의 저층형 주거지역 등) 계획에 어려움이 있었던 것 같다. 이를 극복하여 좋은 주거환경을 형성한 훌륭한 작품들이 출품되었다. 그러나 우열을 가리기 위해서는 심사기준을 설정하여 심사를 하여야 하므로, 본인은 『좋은 주거환경이 되기 위한 계획의 원칙』을 다음과 같이 설정하여 심사의 중점사항으로 고려하였다.

- 1) 열려진 옥외 공간이 얼마나 많이 확보될 수 있었나?
- 2) 막혀지지 않은 연속적인 Open Space가 잘 이뤄진 작품이 되기 위해서는 T자, T자, C자에서 오는 폐쇄적인 공간구성이 되어서는 안되었다.
- 3) 그럼으로써 인동간의 Privacy가 확보될 수 있었고,
- 4) 외부로의 시야(View)가 시원하게 열릴 수 있었다.
- 5) 차량 동선과 사람의 동선이 분절될 수 있었나가 중요하며,
- 6) 각 주동들이 골고루 자연환경을 최대한 얻을 수 있어야 한다.(각 세대의 공평성)
- 7) 창의적인 의장성 창출
- 8) 단위세대의 효율적 공간배분 계획
- 9) 안전성에 따른 제반 시설계획 등을 심사의 기준으로 고려하였다.

조성룡 위원

당선된 안은 지상의 차량동선과 지하 주차장 출입을 외곽에 설치함으로써 거의 완전한 보차분리를 시도하고 있다. 보행로, 놀이터, 관리동 등의 금융시설이 배치되어 있는 주동 사이도 쾌적한 외부공간을 조성하고 있다. 배치형식이나 주동의 시스템이 다른 응모안에 비하여 치밀하게 계획되어 있고, 크게 무리한 점도 발견되지 않지만 단위평면과 주거동 계획에서 참신함이 드러나 보이지 않는 점이 아쉽다. 관리동의 위치도 다른 쪽으로 찾아졌으면 하고, 그 규모를 줄여서 기능별로 분산시키는 것이 단지 전체계획에 도움이 되지 않을까? 이번 설계 경기에서는 부정형의 대지모양과 고도제한, 다소 두리해 보이는 세대수 조건 때문인지 유니크한 안이 발견되지 않았다. 특히 서측의 경사가 급한 부분의 처리에서 무리한 안이 많이 발견되고, 일조권, 인동거리, 건물높이를 부분적으로 위반한 안이 많았다. 작년 『건축의 미래를 준비하는 모임』의 활동으로 건설부 설계경기지침이 새로 마련되고 『현상설계』에서 『설계경기』로 그 명칭부터 바뀐 것은 상당히 고무적이다. 바람직한 안을 도출해 내려면 그야말로 불꽃튀는 설계『경기』가 되어야 하고, 공정한 경기를 위하여 합당한 『경기 규칙』이 있어야 함은 명백한 일이다. 특히 공동주택과 같은 집단 시설의 설계 경기에서 법규의 준수 여부는 그 결과에 엄청난 차이를 나타낸다. 새로 제정된 지침을 첫번째로 시행한 도시개발공사의 프로젝트들이 회를 거듭함에 따라 좋은 성과를 거두고 그야말로 훌륭한 도시주거환경 조성에 큰 역할을 담당하기를 기대한다.