

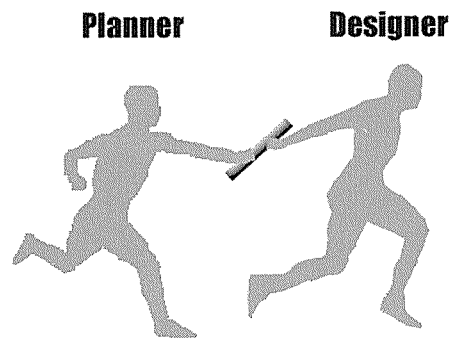
지구단위계획수립의 실습(2)

Practice for District Unit Plan

문홍길 / (주)하우드 엔지니어링 종합건축사사무소
by Moon Hong-Kil

건축사협회에서 마련했던 '지구단위계획제도의 이해와 실습' 강좌에서 마지막 실습부문을 진행한 내용을 소개하고자 한다. 강좌를 진행하면서 느꼈던 점은 건축사들이 도시계획과 도시설계를 자기업무로 보지 않는다는 점을 다시 한번 확인한 것이다. 우리가 속해서 경쟁하고 있는 국제건축가연맹(UIA)의 이념과 목적을 보면 건축가의 사명을 '건축과 도시계획을 발전시켜 공동체의 개선을 꾀할 것' 이라고 천명하고 있다. 본고가 이러한 사명감에 따른 매뉴얼을 지닌 외국건축사들과 경쟁 또는 협력해야 할 우리 건축사들의 관념적 지평을 넓히는데 도움이 되었으면 한다.

2회에 나누어 실게 될 본고 중 지난호에는 지구단위계획과 건축설계와의 관계를 다루었다. 현재 우리의 구분기술험경속에서 이 주제를 압축한다면 계획가와 설계가간의 연계 '바톤' 이 곧 지구단위계획이 될 것이다. 그 속에는 건물이 넘어가서는 안되는 윤곽선과 용도 등이 들어있는 것이다. 이번 호에는 지구단위계획의 입안관점과 사례들을 소개한다. (필자 주)



내용물 : · Mass Envelope
· 용도
· 기타 필요한 사항
(Program, Design Guideline)

지구단위계획의 입안 관점들

1. 경제적 관점

도시는 그 자체가 재정적 발명품이기 때문에 도시가 안고 있는 문제는 재정적 수단에 의해 향상되거나 치유될 수 있다고 보는 견해로서 이와 같은 관점은 '도시시대이론(urban rent theory)' 으로 설명할 수 있다. 도시시대이론에 따르면,

도시지가(land value)는 상대적으로 지가가 높은 중심부로부터 농선을 형성하고, 사방으로 퍼지며, 그 농선에 따라 지역 침투가 뚜렷이 나타나는 도시구조가 형성된다. 즉, 도시의 토지이용은 경제적 요인에 의해 영향을 받게 되고, 도시의 지가는 도심으로부터의 거리에 반비례하여 결정된다. 따라서, 도심부나 중심업무지구(C·B·D)의 구조를 보면, 그 중심부에는 지가 이용이 가장 높은 업무시설이 입지하게 되고, 주요판매 시설은 이러한 업무시설에 밀려 본래의 입지를 물려주고 기존의 서단부로 입지하게 된다. 또한, 판매지역에서 보행동선의 미묘한 차이에 의해 나타나는 용도의 감수성은 가시적 매력, 가로의 형상 등에 영향을 주는 건축물의 전면(facade)을 잘게 나누며, 건축물의 상부에도 자기 표현을 할 수 있도록 해준다. 이렇듯, 도시지가는 도시구조를 판가름하는 주요지표인 판매용도의 분포를 가져오기 때문에, 판매용도는 도시의 경제적 양상에 있어서 그 동태 추이를 반영하는 초기 인자인 동시에 도시에 문제의 잠재적 원인이기도 하다.

그림1. 도시의 토지이용

따라서, 판매양상은 환경변화에 따라 새로운 입지에서 흥망성쇠하거나 상태를 변화시킬 수도 있고, 중심지구 및 지역센터라는 도시 위계를 변화시킬 수 있다고 보는 것이다.

이러한 관점은 도시설계에 있어서 '진행과정으로서의 도시(the city as process)' 라는 개념으로 잘 알려진 '메타볼

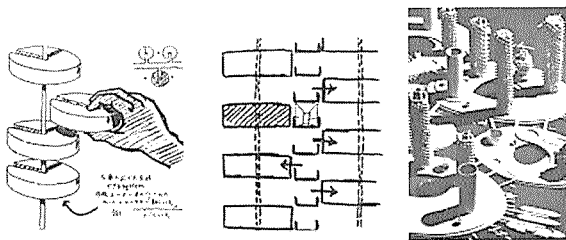


그림2. 기요노리 기꾸다케, 실린더형 공동사회

리스트(Metabolist)' 작품의 주요 주제가 되기도 하였다. 이들은 판매양상의 변화로 인해 유발된 이러한 과정을 은유적으로 표현하였다.

2. 공학적 관점

이것은 토목기술자의 새로운 영역이 도시가 가진 제반 문제에 대한 해결책을 제공해 줄 수 있다고 보는 관점으로 도시설계에서 중요성을 갖는 부분이다. 즉, 도시공학의 집대성이 교통혼잡과 질병의 제거뿐만 아니라, 사회자체의 개혁에도 참여할 수 있다고 보는 것으로 게오르그 오스망(Georges Haussman)의 '파리 대개조 계획'은 이를 잘 표현하고 있다.

오스망은 도시주위의 군대 병영으로부터 도시의 문제지점까지 군대가 쉽게 이동할 수 있고, 새로 생긴 철도 종점에 의해 국경부대가 도시로 증강될 수 있도록 하려했다. 또한, 도시 내에서 주기적으로 발생하는 콜레라와 같은 전염병을 통제하고, 실업을 해소하고 경제를 집적시키며, 교통혼잡을 완화하기 위한 가로망과 여기서 파생된 동서 및 남북 방향의 '거대한 교차' 개념에서 입안된 하수 설비는 무계획적인 도시성장으로 발생하는 문제점을 해소하기 위한 다목적 구조장치이며, 동시에 파리를 '세계에서 가장 아름다운 도시'로 조성하려했던 나폴레옹 3세의 야망을 충족시키는 공학적 해결대안이라 할 수 있다.

이러한 관점은 도시설계의 대안을 평가할 때, 도시설계구역 외부의 광역구조와 연계하여 구상되어야 할 인프라(infrastructure)건설비용의 형태로 나타나게 된다. 또한, 경제적 관점에서 요구되는 개발총량(volume)의 지탱여부는 공공영역에 해당되는 도시 하부구조의 결정에 의해 좌우되기 때문에 본 관점에 의해 대상지구의 개발규모가 결정될 수도 있다.

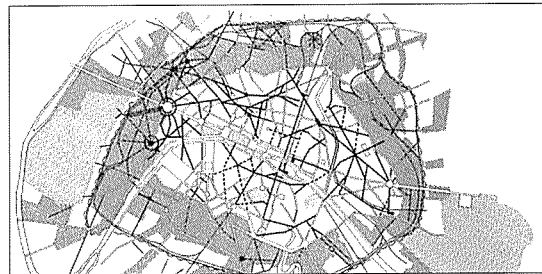


그림3. 오스망의 파리 대개조계획

3. 사회적 관점

사회구조 전반에 대한 충분한 인식과 이해 없이는 도시에 관한 어떠한 기술적 결정도 불가능하다고 보는 견해로서 이러한 관점은 다음과 같이 설명할 수 있다. 공익성과 쾌적성에 대한 입지와 접근성의 상대적인 불균형과 같은 사회적 양상은 경제적 양상을 수반한다. 경제양상의 구조는 지가분포에 의해 표출되는 반면, 사회적 양상은 인구밀도의 분포로 표출되며, 집중과 확산의 대립경향에 따라 끊임없는 변화과정을 겪는 동적인 상태이다. 즉, 대도시의 인구유입이 진행되면 될수록(집중), 대도시 주변지역으로의 역작용(확산) 또한 확장되고, 이러한 인구이동 추이를 수반하는 사회계층화의 엄밀한 형태는 문화별로, 단계별로 다양하게 표출되며, 일련의 문제점을 일으킨다.

하워드(E. Howard)의 '전원도시(Garden City)'는 이러한 관점의 중요성을 잘 부각시킨 사례라 할 수 있다. 2차 세계대전 후 유럽각국에서 안고 있던 주거환경에 대한 시급한 과제는 도시주변에 새로운 주거환경의 건설과 전쟁으로 슬럼화된 도심지역을 재개발하는 것이었고, 하워드는 대도시와 지리적으로 분리되어 있는 지역에 전원과 도시의 성격을 동시에 지니는 자족적인 도시를 건설하는 것이 황폐하고, 과밀한 도시환경을 개선하는 유일한 방법임을 주장하였던 것이다. 그러나 새로운 대규모 주거단지의 건설은 도시의 황폐화와 슬럼화에서 벗어나려 했던 도시의 증산충을 교외로 이주시켜 쾌적한 주거환경을 제공해주는 긍정적인 역할을 수행하기도 하였지만, 그렇지 못한 서민층은 도심에 남게되는 사회적 계층화 문제를 유발시키는 부정적인 역기능을 낳기도 하였다.

결국, 사회적 관점에 중요성을 부여하려는 협의자는 도시설계는 사회 문제를 해결하고 본질적으로 사회개발을 지속하기 위한 적정형태를 추구하는 시도라고 간주하며, 이러한 개발과정을 적극적으로 강화하거나 조장해야 한다고 주장한다. 특히, 이러한 관점은 우리 나라에서 도시빈민층 또는 도시주민의 계층연구, 사회운동 등에 의해 많이 부각되었고, 지속가능한 커뮤니티의 관점이 대두되면서 더욱 중요시되고 있다.



그림4. 하워드(E.Howard)의 전원도시

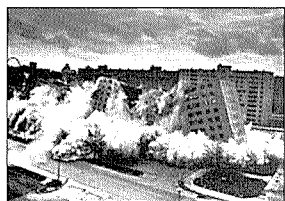


그림5. 프로이트이고 집합주거

4. 생태학적 관점

도시에 대한 인간의 지배력을 흔히 '아스팔트나 콘크리트의 숲'과 같이 표현하고 있다. 이러한 은유는 인류의 관습적 서식지로서 도시에 대한 인간의 지배력이 자연 자체의 지배력과 유사하게 되었음을 의미하기도 하지만, 설계가들에게는 문제의 주요근저를 새롭게 형성한 지배 관계가 곧 생태학적 영향력이라는 사실을 부각시키는 것이기도 하다. 즉, 산업화 과정에 있는 도시의 내적인 사회생태학적 무질서가 지역 문제의 주요쟁점으로 지속되었고, 도시화의 증가규모가 보다 확대·심화되어 파국적인 사회생태학의 몰락을 가져오리라는 위협으로 다가서게 된 것이다.

결국, 이러한 환경에 대한 인식은 '지구를 생각한 지역의 행동(Think globally, Act locally)'이라는 새로운 관점으로 이어졌고, 도시환경의 질에 대한 욕구를 실현하기 위해 환경오염을 방지하며, 쾌적한 도시생활환경을 창출하려는 노력들이 이어졌다. '환경친화적 도시' 또는 '도시생태학(Urban Ecology)'이라는 개념이 그러한 시도들 중의 하나라 할 수 있으며, 일본의 'HOPE' 계획은 이를 잘 표현하고 있다. 이것은 각각의 지역에 구비된 고유한 환경조건을 전제로 개성을 살린 독자적인 거주환경 정비를 추구하는 도시가꾸기 계획으로서 ①지역특성에 의거한 질 높은 거주공간정비 ②지역의 발의와 창의에 의한 주거가꾸기 계획 실시 ③지역주택문화 ④지역 주택생산의 네 가지 점을 주요 목표로 설정하고 광범위한 주택정책을 전개하고 있다.

이 관점은 흔히 무시해 버리기 쉬운 도시내부의 자연 환경과정이 경관의 형태를 결정하기 위한 기반을 제공하기 때문에 환경이라는 시각에서 도시를 파악하는 것이 필수적이고, 도시 주변환경의 문제는 근본적으로 그 원인이 도시 내부에 있으므로 해결책도 그 내부에서 찾아야 한다는 견해이다. 최근 도시생태학의 발전에 의해 도시내 공간도 친환경 개념 또는 생태적 개념에 의한 안정된 도시공간이 되어야 한다고 보는 시각이 확산되면서 본 관점은 도시설계의 새로운 계획과제가 되고 있다.

5. 형태학적 관점

형태학적 관점은 도시설계에 영향을 끼치는 경제적, 사회적 그리고 그 밖의 많은 요인들 이외에 도시의 시각적 불결함이나 단순성 또는 비합리적 요소를 감소시키기 위한 방법 속에서 그 해답을 찾으려는 시도로서 자생적인 자연주의적인 시각(naturalistic vision)과 계획적인 건설시각

(construction view)으로 구분하여 설명할 수 있다. 자연 주의적인 시각은 도시형태부여 과정을 시장결정론과 생태학적 과정으로 해석한다.

전자에서는 시장결정론과 생태학적 개념이 도시형태의 특성인 부가적이고 집적적인 패턴(additive & accumulative pattern)을 결정짓는 요소로 작용한다. 후자에서는 도시공간을 인간의 관심, 욕구, 목표, 판단자료로 논의하고, 이러한 것들을 다시 역사주의적 도시형태부여의 특성인 함목적적이고 제도화되고 디자인된 패턴의 결정요소로 간주한다.

도시공간의 특질을 이해하는 이러한 두 가지의 접근시각은 도시설계의 집행과정에서 구분해 볼 때, 전통적으로 구분되는 유기적 방법(organic approach)과 구성적 방법(compositional approach)으로 대응해 볼 수 있다. 유기적 방법은 건물과 건물, 건물과 전체도시 요소가 구성하는 조직논리를 강조하는 방식으로 건물의 개개특성이나 효과보다는 도시집합체를 이루는 요소로서 건물의 기능과 장소적 효과를 강조하는 방식이다. 구성적 방식은 땅과 건물이 연결되어 고려되기보다는 건물구성의 독자적인 논리가 우세한 오브제적이며, 단순화하는 유형학적 접근방식으로서 부분에서 전체적인 틀로 진행해 간다. 역사적인 계획방법론에 있어서 유기적인 계획방법은 도시의 조직적, 맥락적 구성(organizational, contextual approach)을 중시하는 경험주의(empiricism)와 연결되는 한편, 구성적 계획방법은 형태적 구성(compositional approach)을 중시하는 합리주의로 대별된다. 경험주의는 설계를 위한 기초로서 환경에 대한 자신 또는 대중의 경험에 의존한다. 즉, 환경을 체계적으로 연구하고, 이것을 설계를 위한 기초로 사용한다. 반면, 합리주의자들과 설계의 기술적인 측면을 취급하려는 경향이 있다.

먼저, 경험주의자들은 도시디자인을 예술로 간주하고, 형태 자체의 본질과 미학에 중점을 둔 것으로 추상적인 순수 기하학적인 형태에 관심을 갖는다. 대표적인 예가 '도시미화 운동(City Beautiful Movement)'이다. 이것은 도시의 경관이 인간 생활의 미를 창조한다고 보는 견해로서 다초점을 가진 다수의 축선으로 도시의 도로를 구성하고, 그 초점에 기념비적인 모뉴먼트를 배치하여 도시를 미적으로 구성하려 했던 기법이다. 이 운동은 조경설계가인 움스테드에 의해 제창되면서 그 시발점이 되었고, 그 후 1910년대 시카고 박람회를 기해 본격화되었다. 설계의 기술적인 측면을 중시하는 합리주의자들은 도시설계를 새로운 실용주의와 관련된 것으로 근본적인 목적은 인간에게 안정감을 제공해 주는데 있다.

다음으로 합리주의자들의 형태구성논리는 역사성을 갖는 도심형태를 집적된 삶의 바람직한 견본이라고 보는데 있다. 이들은 도시형태학의 우선적 구성요소를 도시공간으로 규정하며, '가로, 광장, 지구'의 유형(type)을 연구하여 도시 중심지의 기존의 조직을 복구하려 하였다.

결국, 이러한 관점을 가지고 협의에 임하는 협의대상자는 주로 건축가 혹은 도시설계기집단일 가능성이 많고, 이들은 도시를 예술품 또는 시스템으로 간주하여 도시를 어떻게 아름답게 꾸미고, 도시를 구성하는 물리적 요소들이 어떻게 각각 자신의 기능을 수행하게 할 것인가에 관심을 보이게 된다.

도시공간구조와 계획기법의 유형

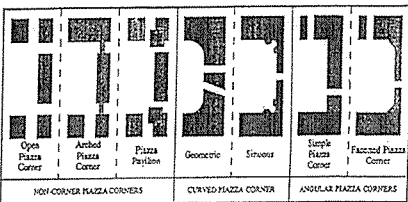
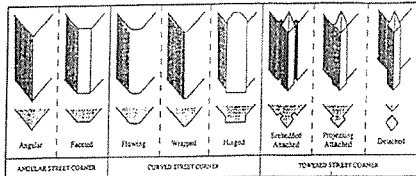
시각구분	출 전	유형 I	유형 II
1. 도시공간구조 모델	David Gosling	자연적 모델 (camilo sitte)	유토피아 모델 (근대건축운동)
2. 도시형태부여	Paul Meadaus	자연주의적 시각 naturalistic version =>conceptual	건설적 시각 construction view =>morphological
3. 주거환경계획 기법	Oscar Newman	유기적 방법 (organic approach)	구성적 방법 (compositional approach)
4. 역사적 전통 (환경설계)	Geoffrey Broadbent	경험주의 (Empiricism)	합리주의 (Rationalism)
5. 일반적 개발형태	-	가로망식	단지식
(특 징)		전체에서 부분으로 또는 틀과 부분전형software 중시 조직적, 맥락적	유형학적 부분에서 전 체로 hardware 중시 형태적
평 가	-	21C 패러다임	20C 패러다임

■ Figure / Ground

Figure 3.4 Street corner typology
Figure 3.5 Piazza corner typology

- F/G 역전
- U.D 의 요소 / 관장
- Facade
- 위치 (경로)
- 연속 / Edge / Corner

(한국형 연구)
- 광장
- 입면
- 입기



34

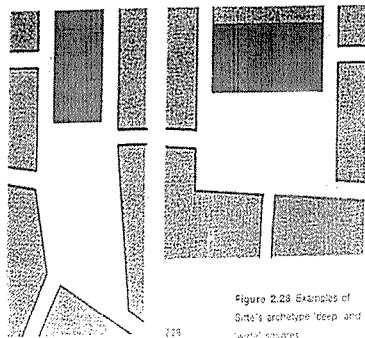


Figure 2.28 Examples of Sitte's prototype 'deep and wide' squares

■ 서울의 경우

- 강남지역 슈퍼블록 개발과 목동 택지개발사업구역의 아파트 단지형 개발



<강남슈퍼블럭>



<목동택지개발사업구역>

■ 길과 Block

The diagrams show three pairs of illustrations. Each pair consists of a perspective view of a street and square layout on the left, and a circular inset showing a close-up of a street corner or square on the right. The text explains that blocks are the result of street and square patterns, and that streets and squares are the result of block positions.

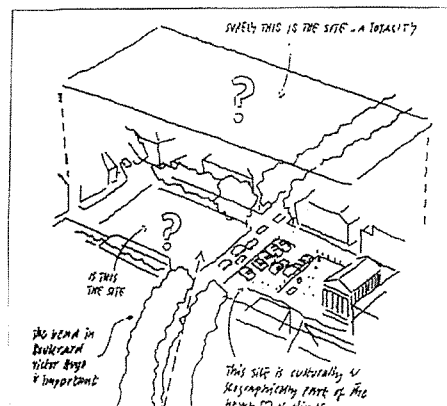
The blocks are the result of the street and square pattern ...

The streets and squares are the result of the position of the blocks ...

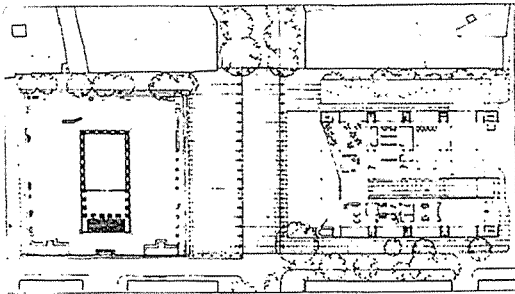
The streets and squares are precise spatial types. The block is the result.

11 Three Medals for Conciving Urban Spaces
The street and the square represent the only and necessary models for the reconstruction of a public realm. In this context, we stress the necessary dialectical relationship between building typology and morphology of urban space, and within that dialectic, the correct relationship between monuments (public buildings) and the more anonymous urban fabric (building for private use). Lion Eker, 1978

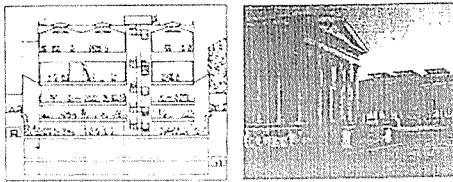
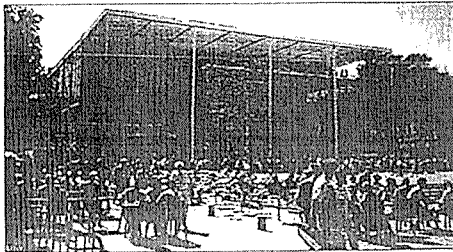
■ 지구단위계획적 사이트 해석을 보여주는 스케치 (Norman Foster, 파리 님스미디어테크)



■ 메종 카레와 님스 미디어테크사이엔에 형성된 광장

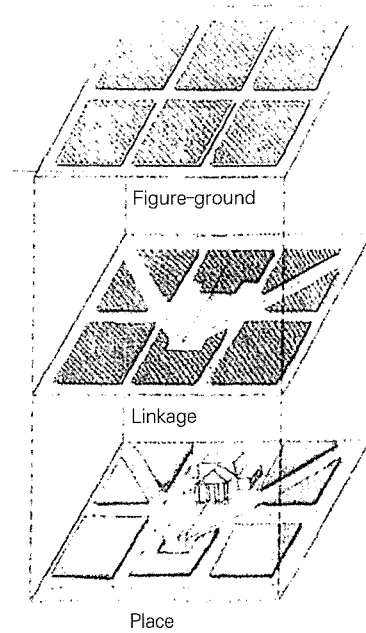


■ 님스 미디어테크 앞에 형성된 광장 ■ 종단면도 ■ 메종카레와 님스 미디어테크



■ 소결 (한국도시설계학회 편, 「지구단위계획」 2001년, 17P)

이상의 연구성과를 바탕으로 로저 트랜직(Roger Trancik, 1986)은 도시설계이론을 그림-바탕이론, 연계이론, 장소이론으로 정리하면서 도시설계가로서 대상지를 대하는 태도가 부지(site)에서 장소(place)로 환원하여야 한다고 보았다. 이는 근대도시의 논리인 "자유로운 평면과 개방적인 형태가 양산해 낸 오브제의 배열"을 극복하고 "도시의 내적인 구조적 특성을 회복하는 방향으로 표상영역을 확대"하여야 한다는 것이다. 하브라켄(Habraken, 1983)의 '환경을 대하는 입장이 단순히 어떠한 행위를 부가하려는 태도를 극복하고 이를 이해하려는 자세를 가지는 것이 합리적'이라는 것도 이와 맥을 같이 한다고 할 수 있다. 이는 근대도시건축이 범한 시민의 외부인화를 방지하고 다시 시민



<그림> 도시설계의 이론적 발전

을 내부인(insider)으로 복귀시킨다는 것이 도시설계의 공동가치로 인식되기에 이르렀다. ▣