

<http://dx.doi.org/10.17703/JCCT.2023.9.3.689>

JCCT 2023-5-80

## 독일 집합주택계획의 전개 과정과 현대 집합주택유형 사례 연구

### The Deployment Process of German Collective Housing Planning and Case Studies of Contemporary Collective Housing Types

임재헌\*

Lim, Jae Heon\*

**요약** 독일의 집합주택 계획의 과정은 산업혁명 이후 도시로의 인구집중에 의한 도시화 현상과 더불어 두 차례의 세계대전 이후 국가를 재건하는 과정에서 사회상의 변화와 더불어 주택의 공급을 도모하면서 근현대건축의 이념을 정립하는 방법을 수반하여 계획적 토대를 정립하여 온 전개 양상을 복합적으로 고찰해 보는 데에 그 의미가 있다. 이를 통하여 독일의 현대집합주택 계획의 특징과 유형의 이해, 그리고 이들이 도시적 맥락과 상호작용하게 되는 배경을 사회적 상황과 역사적 과정을 중첩하여 개괄적으로 살펴보고 현대 집합주택에 보편적으로 적용되는 계획적 유형을 고찰해 봄으로서 이들이 근현대의 과정을 이어주는 연장선상에 있음을 이해하도록 한다.

**주요어** : 독일, 베를린, 집합주택 계획, 근대, 현대, 주택유형

**Abstract** The process of German collective housing planning is meaningful in examining comprehensively deploying aspects of planning foundation through defining the ideology of modern and contemporary architecture in the process of providing housing followed by social changes while rebuilding the country after two World Wars in combination with the population concentration in cities after the Industrial Revolution. We outline the characteristics and understand the types of collective housing, and the background of their interaction with urban contexts overlapping social situations and historical processes; by means of the process, the planning and designing typology which is commonly adjusted to contemporary collective housing after examining them could be understood as being aligned with the extension line of interconnecting the process of modern and contemporary era.

**Key words** : German, Berlin, collective housing planning, modern, contemporary, housing types

#### 1. 서론

서구 유럽의 도시들이 인구가 급증하며 도시화(urbanization)를 통하여 확장하게 된 계기는 대개 산업혁명기의 산업화와 근대화 과정을 들 수 있다. 유럽 내

에서도 나라와 도시마다 비슷하면서도 서로 다른 양상을 보이지만 베를린의 경우 독일의 산업혁명이 본격화하게 되는 1850년대를 기점으로 인구가 급증하기 시작하면서 이십세기에 접어드는 1900년대 이후 폭발적인 증가를 보이다가 2차 세계대전에서의 폐망과 함께 인구

\*정회원, 경성대학교 건축학과 조교수(제1저자)  
접수일: 2023년 3월 30일, 수정완료일: 2023년 4월 14일  
게재확정일: 2023년 5월 8일

Received: March 30, 2023 / Revised: April 14 2023

Accepted: May 8, 2023

\*Corresponding Author: archlim@ks.ac.kr

Dept. of Architecture, Kyung Sung Univ, Korea

가 급감한 이후 완만한 증가세로 돌아서는 양상을 보였다.

주택의 계획과 공급은 이러한 도시로의 인구집중 현상과 궤적을 함께 하는 경향을 보이는데 독일 주거계획의 변화를 집약적으로 보여줄 수 있는 베를린을 중심으로 하는 주택공급의 변천 중에서도 집합주택의 계획과 공급의 과정은 독일 사회가 근현대 국가로 변모하는 과정에서의 도시화 현상과 그 맥을 같이하며 당시 사회상을 반영해 왔다.

제1차 세계대전 이후 1919년에서 1933년까지의 기간에 베를린 등의 도시들은 도시화 현상이 심화되며 집합주택 계획에 있어서 큰 변혁의 시절을 맞이하게 된다. 이와 같은 근대사회로의 전환기에서 시작되어 두 차례의 세계대전 이후 국가를 재건하고 오늘날의 독일에 이르기까지 베를린 등 독일의 대도시들은 집합주택의 계획과 공급에 있어서는 나름의 시대정신을 반영하며 선도적인 실험실과 같은 역할을 해왔다.[1]

2008년 7월 캐나다 퀘벡 시에서 열린 유네스코(UNESCO) 세계문화유산위원회의 32번째 회의에서 베를린 시에 소재한 1920년대에 지어진 6개 주거단지가 세계문화유산으로 지정된 바가 있다. 도시의 랜드마크적 역할을 하는 정치나 종교의 장소가 아닌 일반 대중을 위한 삶의 터전인 주거단지가 인류의 문화유산으로 유네스코에 등재된 것은 이때가 처음으로 이는 우리가 지켜나가야 할 문화유산의 가치가 보편적인 삶의 양식과 연관지어지기 시작하고 있음을 알리는 일종의 신호탄과도 같은 것이라 할 수 있다.[2] 한편 이러한 부분에 있어서 지난 세계에서부터 지속되어 온 독일과 베를린의 집합주택계획이 보여주었던 실험적 노력과 정신을 살펴볼 필요가 있으며 이는 건축과 도시의 주거라는 관점을 사회적 배경과 관계지어 이해할 필요가 있는 것이다.

이 글에서는 근현대 사회로 이어지는 집합주택의 계획 과정에 있어서 독일의 집합주택 계획들이 보여주었던 선도적 의미와 오늘날 현대 집합주택 계획의 특징들을 베를린(Berlin)과 뮌헨(München)의 경우에서 사례들을 통하여 고찰해 보고자 한다.

## II. 독일의 주거단지 및 집합주택계획의 실험

### 1. 실험적 사건들

근현대 사회로 전환되는 세기에 걸친 변화의 과정에 있어서 독일의 집합주거계획은 주기별로 사회상이 반영된 일련의 변화를 예측하고 실증하기도 하는 전시적 행사를 가지게 된다. 우선적으로 베를린의 팽창적 도시화를 선언적으로 알리게 되는 “대베를린 도시 개발 계획”을 들 수 있다. 1907년 제안된 이 계획을 통하여 확장하는 베를린과 정치, 행정, 사회적인 변화를 통해 대베를린((Groß-Berlin)으로 변모하는 시대적 상황과 이에 따른 1908년과 1910년에 개최된 공모전의 계획안들을 선보이기 위한 전시회를 개최하였다.[3]

한편 1931년 베를린에서 개최된 건축박람회(the German Building Exhibition Berlin)와 이 전시회의 모태라 할 수 있는 슈투트가르트(Stuttgart)의 역사적인 바이센호프 주거단지(Die Weißenhofsiedlung)가 이보다 조금 앞선 1927년 일반에 선보인 바 있다. 이러한 흐름의 기저에 바우하우스 등 독일의 근대건축을 선도하던 앞선 이들의 움직임이 있었던 것은 주지의 사실이기도 하다.

제2차 세계대전이 끝나고 패전국이자 전범국이었던 독일은 국가의 체제를 정비하고 패전국이자 동서독 이념대결의 결과로 분단국이 된 자국민들의 자긍심을 고취하고 베를린을 재건하기 위한 상황의 토대 위에 1957년 베를린 한자지구(Hansaviertel)에서 국제건축전시회(Interbau)를 개최하게 된다. 제2차 세계대전 중 독일의 근대건축을 주도하던 발터 그로피우스와 미스 반데로에 등 걸출한 이들은 모국을 떠나 미국으로 망명하였으나 이 전시회를 계기로 그들을 한 자리에 모을 수 있었고 동·서베를린으로 한 도시가 분단된 독특한 도시적 상황에서 동베를린의 신고전주의적인 당당함에 향후 서방권 도시의 가능성을 공포할 수 있는 상징적인 장이기도 하였다.[4]

다시 몇 십 년이 흘러 20세기 후반에 접어들 즈음 도시와 건축의 흐름은 모더니즘의 시대가 기울고 포스트모더니즘에 입각한 도시적 관점에서의 역사성과 상황적 맥락을 더욱 강조하게 되었다. 그 동안 도시를 재건하고 이념의 대결을 펼치다 다시 독일과 베를린의 통일을 앞두고 된 베를린은 1987년에 국제건축전시회(International Building Exhibition, IBA Berlin)를 개최하게 된다. 서베를린 지역의 주거지역 재개발(renewal) 계획안과 실험적 건축물 등을 통해 도시적 맥락에 의한 역사성의 회복을 강조하게 되는 향후의 흐름을 선도적

으로 보여주는 하나의 계기로 삼게 된다.[5]

## 2. 현대 독일 집합주택 고찰의 의미

독일과 베를린이 통합된 지도 30여년이 지난 오늘날의 시점에 주택과 도시를 재건하기 위한 지난 독일의 건축계와 베를린의 실험적 시도들은 이번 세기에 들어 베를린의 인구 증가율이 다시 상승의 속도를 높이게 된 또 하나의 계기가 되었는지 모른다. 물론 이민자의 유입에 힘입은 바가 크고 여러 가지 요인들이 존재하겠지만 도시에서의 삶의 질과 이에 거주 공간이 차지하게 되는 비중, 그리고 집합주택의 역할은 모두 밀접한 관련이 있기 때문이다.

최근 베를린의 경우 위 현상을 반영하듯 주택의 부족이 심각해지며 임대료의 폭등 현상이 심화되어 부동산 기업이 소유한 주택을 강제로 공영화하는 취지의 법안이 투표자의 56.4% 찬성으로 통과되었다. 또 한편으로는 독일 헌법재판소가 2021년 베를린시가 시행하고 있는 월세 상한제가 무효라고 결정하며 이러한 제도를 위헌이라고 판결하기도 하였다. 이러한 상반된 사회적

움직임은 80%가 넘는 비율의 사람들이 임대주택에 거주하는 베를린의 주택시장과 더불어 최근 도시인구의 상승과 함께 주택보급의 상황을 증척하는 한 단면이기도 하기 때문이다.[6][7]

1925년 개정된 베를린의 건축조례와 당시의 독일 건축법 등은 주거환경의 개선과 토지의 공급 및 세금제도의 개편으로 건설비용의 마련을 가능하게 하고, 이와 함께 주택조합 설립의 원동력으로 작용하였다. 마르틴 바그너(Martin Wagner)와 브루노 타우트(Bruno Taut), 발터 그로피우스(Walter Gropius) 그리고 한스 샤로운(Hans Scharoun), 휴고 헤링(Hugo Häring) 등 당시 근대건축의 흐름을 주도하던 이들의 기여와 제도의 개선에 힘입어 시대를 이끌어가게 되는 집합주택의 원형(prototype)들이 등장하게 되며 이는 일련의 실험적 사건들을 거쳐 현대 독일집합주택 계획의 정신으로 이어지게 된다.[8]

표 1. 포트도 프렌츠 아파트 주거단지 설계개요  
 Table 1. Design introduction of Port-o-Prenz Apartments Complex

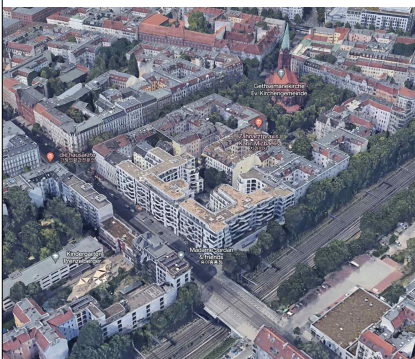
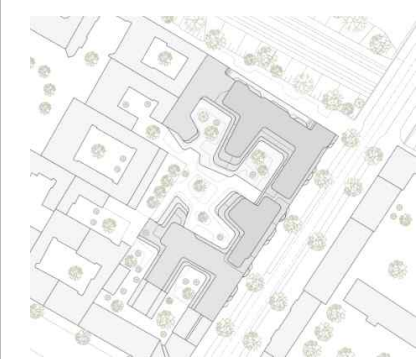
조감도		배치도	
위치	Prenzlauer Berg District, Berlin	대지면적	7,000m <sup>2</sup>
건축가	J. Mayer H. und Partner, Architekten mbB, Berlin	연면적	27,400m <sup>2</sup>
완공년도	2020	층수	지하1층, 지상6-8층
세대수	240세대	건폐율	53%
시행사	Trei Real Estate Berlin - Pappelallee GmbH	용적률	390%
유형	블록형 인필(Infill)	구조	철근콘크리트조



그림 1. 포르토 프렌츠 아파트 기준층(4층) 평면도[9]  
Figure 1. Plan of Typical Plan (Fourth Floor) of Port-o-Prenz Apartments Complex

독일의 집합주택, 주로 베를린의 경우와 뮌헨의 사례를 통해 현대 독일 집합주택의 유형과 이들이 도시적 공간의 구성과는 어떠한 관계가 있으며 주택 유형의 조성을 이해하기 위한 바탕을 이루기 위해 현대집합주택 계획의 사례들을 고찰해 보고자 한다.

### III. 베를린의 현대 주거단지들

#### 1. 포르토 프렌츠 아파트 주거단지(Port-o-Prenz Apartments Complex)

##### 1) 단지적 차원

이 주거단지는 프렌츨라우어 베르크(Prenzlauer Berg)의 서쪽 경계선 상에 있으면서 지구의 성격을 부여해주는 공공활동의 중심축 역할을 하는 마우어 공원(Mauer Park)에 인접해 있다. 이 위치는 베를린 순환선(Berlin Ringbahn)의 선로에 접하고 있는 부지로 쇤하우저 알레(Schönhauser Allee)역과는 한 블록 거리를 이루고 있다. 이 일대의 랜드마크들 중에서는 1893년 건축된 스타가더 스트라쎬(Stargarder Straße)에 접한 겐세마네 교회(Gethsemane Church)의 인지도가 높으며 포르토 프렌츠 아파트는 이 교회와 겐세마네 스트라쎬를 사이에 두고 같은 블록 내에 자리 잡고 있다. 이러한 관계를 이루며 베를린 텔레비전 타워와 겐세마네 교회의 수직 요소가 연결하는 시각축이 이 주택단지 일대의 경관적 특성이라 할 수 있다.

프렌츨라우어의 주거시설 등 대부분의 도시구조는 19세 후반에서 20세기 초반 프로이센 시기 건설된 것들이다. 그러나 지어진지 한 세기도 채 되지 않아 두 차례의 세계대전이라는 전쟁을 겪으며 파괴된 블록들은 2차 대전 이후 동베를린의 영역이 된 프렌츨라우어의 경

우 대부분 비어진 채 내버려져 있다가 80년대 후반 이후 동서베를린이 통합되면서 채워지기 시작하였다. 다시 지어지기 이전의 이 대지는 단층짜리 슈퍼마켓으로 사용되다가 원래의 도시적 맥락에 부합하고 지상층에 슈퍼마켓과 상부층에는 주거시설을 가진 복합시설로 채워지게 되었다.

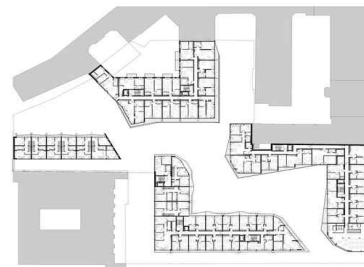


그림 2. 찰리 리빙 주거단지 기준층(1층) 평면도[10]  
Figure 2. Plan of Typical Plan (First Floor) of Charlie Living Apartments Complex

##### 2) 주동의 차원

앞서 언급했듯이 프렌츨라우어의 블록형 주거건축들은 대부분 19세기 후반과 20세기 초반의 빌헬름 1세 및 2세의 재위기간에 구성되었으며 포르토 프렌츠 아파트도 이러한 블록형 도시구조의 맥락 속에 재건되었고 6개의 주거동이 맞벽을 이루며 주거동과 그 사이 사이 외부공간을 구성하고 있다. 이러한 관계는 1층 슈퍼마켓 상부에 있는 옥상테라스를 포함하여, 주거동이 연속적으로 상부로 올라가면서 바닥 면적이 줄어드는 테라스를 구성하며 지상층 중정과 상호작용하고 있다.

이 집합주택의 안뜰은 이웃 주택들과 중정을 함께 구성하며 외부로 향하는 통로는 있지만 완전히 열려있는 많은 반공적 공간(Semi-public space)을 형성하고 있다. 도시구조의 컨텍스트적 성격상 형식에 제약될 가능성 높은 블록구조이나 자유로운 형상의 주거동과 중정을 향한 면들의 유연한 모서리 선형들이 내부에서 풍성한 정원과 테라스를 구성하며 이러한 점을 보완하고 있다. 한편 외부 가로에서는 유연한 선형을 가진 발코니와 로지아 등을 군데군데 형성하고 입면의 부드러운 변화와 미려한 재료 변화를 통하여 주변 도시의 맥락과 이어지면서도 이 공동주택만의 개성을 표출하고 있다.

##### 3) 주호의 차원

포르토 프렌츠 아파트는 6개의 주거동에 걸쳐 침실 1개에서 5개를 가진 단위주거(unit)가 240세대 분포되어 있다. 이들은 특정한 주거동에 유니트 타입(unit

type)이 편중되어 있는 것이 아니라 대·중·소형 단위주거가 혼합되어 있어 이러한 방식은 소셜믹스(Social Mix)라는 계층의 통합 차원에서 유리한 면이 있다. 한편 그림 1에서 볼 수 있듯이 각각의 주거동은 1개소의 직통계단과 엘리베이터에 의한 수직동선으로 구성되어 있고 주거동 한 층당 5~7세대가 배치되어 있어 동선 구성의 밀도가 높지만 편복도, 중복도, 홀형 등 다양한 진입방식과 결합되어 진입을 용이하게 하고 있다.

유기적인 선형과 불규칙한 주동 형상으로 인하여 여러 가지 다양한 단위세대 평면 형상이 존재하는데 직선 기반의 평면과 입면을 가진 중 소형 세대들에서는 일정한 유형이 반복되고 있다. 또한 가로에 면하는 세대를 중심으로 물결치는 형태의 다양한 발코니가 돌출되어 거리에서 바라볼 때 역동적인 인상을 준다. 이와 함께 중정으로 향한 세대 측에는 로지아와 공용테라스, 개별 테라스 등 다양한 옥외 공간이 연출되고 있다. 이러한 조합으로 싱글과 커플, 가족단위 등 도시적 주거에 부합하는 여러 계층의 주거수요에 유연하게 대응하고 있다.

## 2. 찰리 리빙 주거단지(Charlie Living Complex)

### 1) 단지적 차원


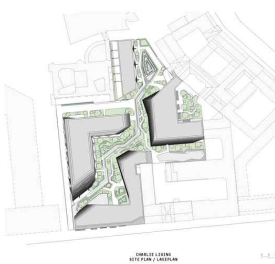
찰리 리빙 주거단지는 베를린에서 가장 오래되고 중심적인 위치와 역할을 하는 미테지구(Borough of Mitte)에 위치하고 있는데 그중에서도 17세기 후반 프로이센의 프리드리히 1세 시대부터 조성된 역사지구 프리드리히스타트(Friedrichstadt)에 자리 잡고 있다. 대지는 베를린장벽으로 둘러싸여 있던 프리드리히스트라쎄(Friedrichstraße)와 짐머스트라쎄(zimmerstraße)가 교차하는 모퉁이에 닿아있는 블록에 위치하며 이 교차점에 국경검문소인 체크포인트 찰리(Checkpoint Charlie)가 있는데 현재는 관광의 명소이기도 하다.

베를린 장벽은 짐머스트라쎄(zimmerstraße)를 따라 동서방향으로 존재했는데 대지는 이 가로를 따라 넓게 펼쳐져 있으며 남동쪽 모퉁이인 체크포인트 찰리에서 역사적으로 프리드리히스타트(Friedrichstadt) 지구의 중심가로이자 오늘날 문화와 쇼핑의 대표적 거리인 프리드리히스트라쎄(Friedrichstraße)와 남북방향으로 연결되어 있다.[11] 대지는 프리드리히 스트라쎄로 향하는 길을 짐머스트라쎄와 이어붙이고자 하는 연결 통로를 만드는 것에서 출발하였는데 이 대지는 베를린 장벽을 따라 비어서 남아있던 부지들 중 마지막 단계의 개발에 해당된다.

### 2) 주동의 차원

표 2. 찰리 리빙 주거단지 설계개요

Table 2. Design introduction of Charlie Living Apartments Complex

조감도		배치도	
위치	Friedrichstadt, Berlin	대지면적	8,800㎡
건축가	Graft Gesellschaft von Architekten	연면적	33,100㎡
완공년도	2018	층수	지상8층
세대수	243세대	건폐율	47%
시행사	Trockland Management GmbH	용적률	376%
유형	블록형, 개방형 중정	구조	철근콘크리트조

찰리 리빙은 각각 8개 층을 가진 A, B, C 3개동과 3개 층을 가진 타운하우스형 D동으로 구성되어 있다. 이들 중 A동은 상업시설인 호텔이며 지상층에는 소매상점들이 입점하여 짐머스트라쎄의 분주한 왕래객들에 대응하며 입주주민들의 편의시설 역할을 한다. 마주하는 C동과 등진 방향의 B동, 그리고 타운하우스 6세대가 개방형 마당 안쪽에 위치한 D동과 더불어 주거단지의 개방형 중정을 형성하고 있다. 이 마당을 통하여 짐머스트라쎄와 프리드리히스타트의 한 축을 담당했던 마우어스트라쎄(Mauerstraße)의 호텔복합시설, 그리고 재생된 산업시설의 잔재인 E-Werk 등을 연결하며 프리드리히 스트라쎄로 향하는 통로를 형성하고 있다.

각각의 주거동 A, B, C, D는 그 형태와 표면재료의 사용에 있어 건물마다의 특색을 보이고 있는데, 짐머스트라쎄에 면한 A동과 북서측의 C동은 남서측 모서리에서 상층부로 올라가면서 셋백(setback)되는 V자형의 개방공간을 형성하며 이 모서리를 통하여 각각의 주거동이 가지는 다이내믹한 입면 표현을 한 눈에 보여준다. 이 틈을 통해 보이는 마당과 주거동의 중첩되는 모습이 역사적 장소와 더불어 이 주거단지의 상징적 이미지가 된다. 다양한 입면 형성의 특징을 살려 발코니, 테라스 및 로지아를 형성하며, 중정의 서측면을 정의하는 C동


은 특히 주름진 파사드와 같은 역동적인 발코니와 개방형 루프테라스에 식재를 한 부분이 특징적인 요소로 작용하고 있다.

### 3) 주호의 차원

찰리 리빙의 단위세대들은 40m<sup>2</sup>에서 300m<sup>2</sup>에 이르는 크기에 방 3개부터 7개에 이르는 범주의 구성을 가진 243실의 단위세대로 구성되어 있다. 그림 2에서 나타나고 있는 4개의 주거동들 중 남측 짐머스트라쎄에 면하는 A동은 상점과 호텔로서 2개소의 계단실 및 엘리베이터가 중복도와 편복도로 연결되고 동측의 이웃 건물과 맞닿은 곳에는 방화벽에 닿는 편복도를 통하여 각 세대에 다다르게 된다. 마우어스트라쎄 방향에 가까운 B동은 안마당 동측에 접하며 주로 중간크기 단위주거들(medium size units)로 구성되어있는데 2개의 수직동선과 중복도로 층마다 거의 유사한 공간 구조를 보이고 있다.

안뜰의 서측면을 정의하는 C동의 지상층에는 클럽룸과 피트니스 센터, 그리고 개별적으로 출입하는 지상층의 단위세대들이 있다. 또한 수직동선인 계단실 및 엘리베이터 3개소가 상층부의 단위세대들을 연결하고 있는데 중복도와 더불어 복도 없이 연결된 홀타입이 혼재하고 있다. 한편 일부 지상층 세대는 2층과 연결된 듀

표 3. 툴레 스트라쎄 주거단지 설계개요  
Table 3. Design introduction of Thule Strasse 62 Apartments Complex

조감도		배치도	
위치	South Pankow, Berlin	대지면적	17,800m <sup>2</sup>
건축가	Zanderroth Architekten	연면적	57,600m <sup>2</sup>
완공년도	2020	층수	지하1층, 지상7층
세대수	396세대	건폐율	32%
시행사	UBM Development Deutschland GmbH	용적률	324%
유형	주거동 평행배치	구조	철근콘크리트조

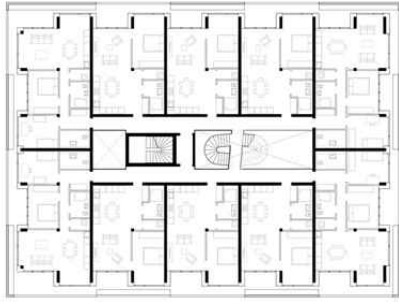


그림 3. 툴레 스트라쎬 주거단지 기준층 평면도[12]  
 Figure 3. Plan of Typical Plan of Thule Strasse 62 Apartments Complex

플렉스로 설정되어 있다. 단지 북측 안쪽에는 타운하우스 주거동을 두어 3개층 6세대의 개별정원과 지하공간을 가진 단독세대를 두어 주거타입의 다양성을 증진한다.

### 3. 툴레스트라쎬 62 공동주택 단지 (Thulestrasse 62 Apartments)

#### 1) 단지적 차원

툴레스트라쎬 62 주거단지는 프렌츨라우어 베르크 (Prenzlauer Berg)의 경계에 맞닿아서 중심부를 갖 벗어난 판코우 남쪽지역(Sout Pankow)에 위치하고 있다. 주변에는 독일제국 건국(1871)을 진후한 산업화 시기 지어진 건축 스타일인 그룬더자이트(Gründerzeit)와 오늘날까지 건설된 현대적 건축물들이 혼재하고 있는 지역으로 판코우의 일부인 프렌츨라우어를 갖 벗어난 경계 지역에 있는 만큼 베를린의 전통적 블록형식을 기반으로 하는 도시구조와 프렌츨라우어 프로미나드 (Prenzlauer promenade)의 동편으로 밀집도가 이완된 도시구조가 혼재된 양상을 보이고 있다.

이와 같은 맥락에서 도시적 구조와 건축양식의 복합적 다양성 그리고 혼재된 배경이, 변형된 차일렌바우 (Zailenbau)의 일렬 구조를 갖는 개방형 평행배치에 의해 표현된 양상이 이 주거단지의 특징이다.

#### 2) 주동의 차원

프렌츨라우어의 경계를 벗어나며 베를린 시가지는 교외의 모습을 띄기 시작하는데 비스마이어가(Wisbyer Street)를 건너 남판코우(South Pankow)에 들어서부터 일렬배치나 개방형 정원을 가진 블록들이 빈번해지기

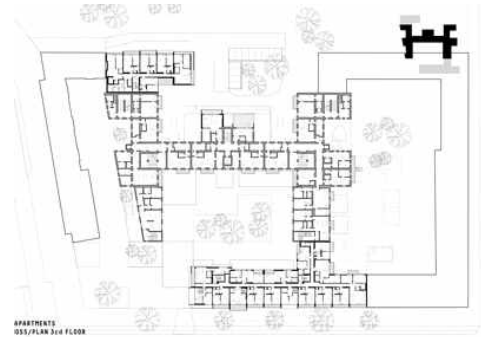


그림 4. 파라곤 주거단지 기준층 (지상3층) 평면도[13]  
 Figure 4. Plan of Typical Plan (Third Floor) of Paragon Apartments Complex

시작한다. 이에 따라 가로나 공공공간, 반사적(semi private) 공간들의 녹화율이 높아진다.

툴레스트라쎬 62 주거단지는 배치의 주된 축 방향을 툴레스트라쎬의 방위를 따르며 여러 가로들의 축 방향이 교차하는 모퉁이 자리가 만들게 되는 여유 공간이 배치의 주된 개념이기도 하다.

툴레스트라쎬 62 주동들의 파사드는 테라스 마감재인 무채색의 석재와 각 세대의 전면창들을 제외하고는 천장부터 바다까지 목재패널을 사용하고 있다. 평면구조상 4면을 테라스로 두르며 노대와 유사하게 후퇴한 부분에 식재 및 옥상 테라스 녹화를 하여 주변 지역의 이완된 환경에 부합하려 한다. 한편 지하주차장에서 6개의 각 주거동으로 접근이 가능하며 차량주차 221대와 자전거 2층 주차시스템 792대를 갖추고 있고, 각 세대의 온수 및 난방시스템은 지역난방 연결망을 통해 공급 받는다.

#### 3) 주호의 차원

그림 3을 보면 각각의 주동마다 에이트리움(atrium)을 가진 개방된 실내공간에 돌음계단을 여유롭게 두어 주거동 내부에서 사회적 공간의 역할을 할 수 있다. 피난역할을 하는 계단실은 별개로 존재하며 보이드 역할을 하는 에이트리움 공간에 면하여 각 세대들이 복도를 따라 배치되어 있다. 역설적으로 주거동 내 에이트리움을 가진 방식이 아니면 주동의 수가 많아지며 툴레스트라쎬의 방위를 활용한 여유로운 외부공간을 중첩하는 일렬 배치의 적용이 어려울 것으로 간주된다. 이와 같은 에이트리움을 가진 가로세로의 비례를 유지하는 주거동들이 반복되어 평행 배치되는 주거단지는 그리 흔하지 않다.

단위세대들의 유형으로는 43m<sup>2</sup>의 스튜디오형 유니트부터 209m<sup>2</sup>의 펜트하우스에 이르기까지 66가지 평면유형이 다양하게 존재한다. 한편 기둥식 구조와 가변형 내부벽체의 평면구조를 세대 구성원의 삶의 방식에 맞게 변형하여 적용이 가능하도록 되어있다.

#### 4. 파라곤 공동주택 단지 (Paragon Apartments)

##### 1) 단지적 차원

파라곤 공동주택 단지가 위치한 단지거 스트라쎬(Danziger Strasse)와 프렌츨라우어 엘리(Prenzlauer Allee)의 코너를 경계로 북동쪽으로 도심의 밀도가 낮아지며 블록들의 개방도가 높아지기 시작한다. 이 대지는 프리벨플라츠 (Fröbelplatz)와 디슈터베그가 공원(Park an der Diesterwegstraße)에 둘러싸여져 있으면서 에른스트탈만 공원(Ernst-Thälmann-Park)을 포함하는 녹지의 띠를 확장해 나가는 축을 형성한다.

대지에 원래 있던 건물은 20세기 초반에 학교 건물로 지어졌다가 병원으로 사용되었던 건물로[14], 이 건물을 개조하여 베를린 중심구역에 해당하는 블록형 건물들의 높은 패쇄도가 낮아지기 시작하는 곳에 블록형 기반의 반개방 구조를 보이는 독특한 배치를 보이게 된다.

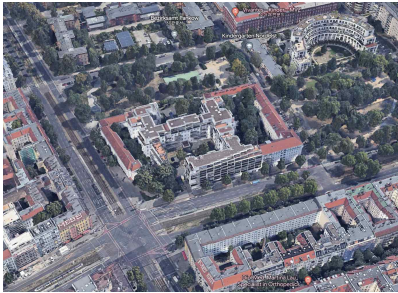
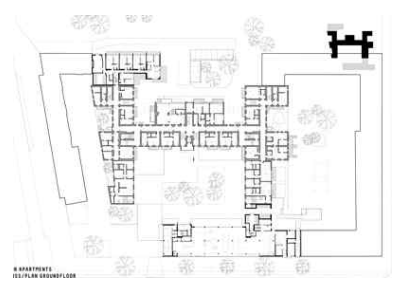
##### 2) 주동의 차원

기존 건물의 오래된 지붕을 철거하여 수직 증축으로 개축하고 신축한 2동을 수평으로 이어붙이는 증축 형식을 취하고 있는데 대지의 대로변 코너인 남서측 코너에서 기존 건물의 진입공간을 개조하여 이 집합주택의 주 출입 공간으로 사용하도록 하였다. 이와 더불어 이 공간과 함께하는 진입마당은 안마당과 연결되어 수직 증축한 기존 건물과 신축한 건물 사이에서 외부공간을 형성하게 된다.

신구의 조화 속에 반 개방된 안마당은 단지거 스트라쎬에 면하여 신축된 부분의 1층에 위치한 슈퍼마켓과 카페, 그리고 안마당의 또 한편에 위치한 주민도서관과 커뮤니티 룸, 어린이 돌봄시설 등을 연결시키며 조화롭게 작용하고 있다. 이에 더하여 기존 건물은 수직 증축된 2개 층의 전면창과 함께 갈색의 유리면을 첨가하는 발코니를 추가하여 개조된 옛 건물이 신축된 부분의 건물입면과 함께 융화된 파사드의 관계를 구성하게 된다.

그림 4에서 보듯이 배치의 형상이 안쪽으로 들어온 요철을 형성하며 프리벨플라츠 (Fröbelplatz)와 이어지는 후면은 뒷마당으로서 부출입 공간을 형성하며 개방 공간인 공원과 반개방 공간인 안마당 사이에서 매개역할을 하고 있다. 이러한 방식으로 공적공간(public space)과 반공적공간(semi-public space)을 이어주며 수직 증축되고 개조된 기존 건물과 신축된 부분이 마당

표 4. 파라곤 주거단지 설계개요  
Table 4. Design introduction of Paragon Apartments Complex

조감도		지상층 평면도	
위치	Prenzlauerberg, Berlin	대지면적	9,720m <sup>2</sup>
건축가	Graft Gesellschaft von Architekten	연면적	27,400m <sup>2</sup>
완공년도	2016	층수	지상5-8층
세대수	217세대	건폐율	33%
시행사	Trockland Management GmbH	용적률	258%
유형	블록형 인필(Infill), 개방형 중정	구조	철근콘크리트조



을 형성하면서 베를린의 도시적 맥락에 부합하는 우수한 계획이라 할 수 있다.

### 3) 주호의 차원

과라곤 공동주택단지에는 35㎡에서 250㎡의 범위에 이르는 217실의 단위주거들이 1인 가구 세대부터 가족 단위를 위한 크기별로 분포하고 있다. 한편 기존 건물의 높은 층고를 이용하여 개조된 단위주거들은 로프트(loft)형식의 쾌적한 실내공간을 가지고 있다 이에 더하여 수직 증축된 기존 건물 상층부 유니트들(units)과 신축 부분의 단위주거들은 조립식 콘크리트 구조물(prefabricated concrete structures)로 구성되었다.

이들 단위주거들은 정교하게 가공되어 각각 전면창의 측면과 바닥 및 천장 역할을 하는 4면이 유니트들별로 각기 다른 깊이를 가지고 있어서 가로에서 보는 입면은 역동적이면서도 정교한 인상을 준다. 이러한 주거 큐브들의 발코니에 설치된 유리난간들 또한 미니멀하면서도 정교하게 표현되어 전체적으로 정제된 이미지를 남기게 된다.

내부 구조는 좁은 공간의 유니트도 효율적으로 사용할 수 있도록 미닫이문 등을 열어놓은 채로 개방적으로 사용 가능하다. 한편 기존 건물 부분은 복도 없이 계단실에 연결된 홀타입과 유사한 주거동 평면으로 중대형

유니트들이 많고 높은 수준의 프라이버시를 부여하며, 신축부분은 중복도형으로 소형 유니트 위주로 구성되어 있다,

## IV. 뮌헨의 현대 주거단지

### 1. 바그니스아트 협동주거단지


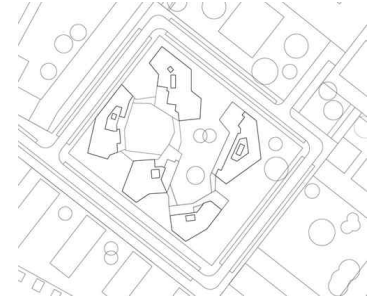
(WagnisArt Cooperative Housing Complex)

#### 1) 단지적 차원

뮌헨(München, Munich)시는 독일 남부의 최대 도시이자 바이에른주의 주도이다. 뮌헨의 주도심과 부도심은 도심을 감싸며 도는 2개의 순환 고속도로에 의해 크게 나뉘는데 이들은 도심에서부터 방사형을 이루며 외곽방향으로 복잡하게 뻗어나가는 뮌헨 고속도로(Autobahn) 네트워크의 출발점을 이루는 고리이다.

바그니스아트 협동주거단지는 주도심의 경계부인 첫 번째 고속도로 2R을 갖 벗어난 지점에 위치한 세계 최대의 도심부 공원인 영국정원(English Garden) 인근에 있는 도막파크 지구(Domagkpark)에 자리하고 있다. 이 지역은 중세 이래 존재한 바이에른 공국(Herzogtum Bayern) 시절부터 1990년대에 이르기까지 군부대의 막사로 사용된 장소였는데 군사적 사용이 끝난 후 예술가

표 5. 바그니스아트 협동조합주택 주거단지 설계개요  
 Table 5. Design introduction of Wagnis ART Co-housing Complex

조감도		배치도	
위치	Domagkpark District, München	대지면적	9,200㎡
건축가	SHAG Schindler Hable Architekten GbR, bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH	연면적	20,275㎡
완공년도	2015	층수	지상3-5층
세대수	138세대	건폐율	40%
시행사	Wohnbaugenossenschaft wagnis eG	용적률	220%
유형	일자형 배치 및 개방형 중정 혼합	구조	철근콘크리트조

들이 모여 들면서 300여개에 달하는 예술인 스튜디오가 형성되며 유럽 최대의 예술인 정착지인 도막 아틀리에(DomagkAterlier)로 존재하였다. 이는 부지와 바로 인접하여 1930년대 지어진 건물에 시립 아트스튜디오가 자리하고 있어서 이 일대의 중요한 예술적 인프라 역할을 담당하고 있기 때문이기도 하였다.

최근 뮌헨은 주택부족으로 인한 주택가격 폭등과 이윤 인한 주거비용이 가파르게 상승하였다. 뮌헨의 주택 시장에는 약 40여개의 주택협동조합이 존재하는데 이들이 전체 뮌헨 주택시장의 5% 내외의 주택을 건설하여 공급하고 있다. 2000년대 이후 들어 주택협동조합(Wohnbaugenossenschaft) wagnis eG와 같은 신규 주택조합이 5개의 프로젝트에서 425실의 단위주거를 공급하였다.

### 2) 주동의 차원

예술인 정착촌이라는 사회적, 문화적 의미가 있는 도막파크 부지에 공동체적 가치를 강조한 WagnisART 협동주거 프로젝트를 통하여 5개 주거동으로 구성된 138개 유니트들(units)에서 305명이 거주하고 있다. 한편 각각의 주거동은 안뜰과 루프를 연결하는 브리지로서 서로 연결되어 있다.

뮌헨의 도시구조는 첫 번째 순환고속도로인 2R 내부에서는 중세 기반의 폐쇄도 높은 블록구조가 지배적이거나 2R의 범주를 벗어나면 블록구조와 더불어 상당수의 일자형 평행배치인 차일렌바우(Zailenbau)들이 혼용되어 배치되어 있다. 도막파크 인근에서는 폐쇄된 블록구조는 찾을 수 없고 개방도 높은 배치구조들이 나름의 도시적 질서 하에 공존하고 있는 양상이다. 바그니스아트(WagnisART)는 평행배치의 기본형에서 출발하여 각 주거동이 협동조합주택의 다양한 평면유형을 반영하는 형상으로 변형되며 외부브리지와 함께 대응하면서 공동주거의 공간을 구성하고 있다.

### 3) 주호의 차원

바그니스아트 협동주거단지는 코하우징(Co-housing)의 전형적 특성들을 가지고 있어서 그림 5에서처럼 3~4개의 독립적 생활단위들이 공동의 거실과 주방을 공유하는 방식으로 구성되어 있다. 게다가 170m<sup>2</sup>내외의 이벳트룸과 카페, 레스토랑, 게스트 유니트, 작업실, 연습실, 스튜디오, 음악실 등 다양한 공동운영시설을 통하여 공유공간의 활용도를 높이고 있다. 이러한 방식으로 예술인정착지였던 헤리티지(heritage)를 극대화하면서 협



그림 5. 바그니스 아트 협동조합주택 주거단지 기준층평면도  
Figure 5. Plan of Typical Plan of Wagnis ART Co-housing Complex[15]

동조합주택의 운영방식과 공간구성을 바탕으로 뮌헨의 주택시장 현황에 부합하도록 구상되고 개발된 복합체이다.

어린이 107명을 포함한 305명의 거주자가 138세대에 거주하여 평균 세대원 2.2명이며 3~4세대의 독립적인 생활단위가 6~8인을 위한 공동의 거실과 주방공간을 공유할 수 있다. 무엇보다 주택협동조합의 구성원으로서 소득을 반영한 임대료를 지불하여 낮은 이주율을 보이고 있다.

## IV. 결 론

지난 한 세기 넘게 근현대 건축이 정립해오는 시간 동안 베를린을 필두로 한 독일 도시에서의 집합주택계획과 주택공급의 과정은 선도적 실험실이나 전시장과 같은 역할을 해왔다 하여도 과언이 아닐 듯하다. 이처럼 바이센호프 주거단지(Die Weißenhofsiedlung)에서 선보인 다양한 실험적 주거유형을 선두로 하여 계승된 주거계획에의 실험적 정신은 지난 세기 동안 간헐적으로 지속되었던 인터바우(Interbau 1957)나 베를린 국제건축전시회(International Building Exhibition 1987)를 통하여 계승되고 발전되어 왔다고 할 수 있다.

이러한 세기를 이어오는 과정에서 독일의 집합주거 계획은 바이센호프 주거단지에서 선보인 국제주의 양식에 따른 주거동과 ‘차일렌바우(Zailenbau)’라고 하는 평행형 배치 등으로 대표되는 기능에 의한 집합적 배치 계획과, 또 한편으로 근대도시를 형성하면서부터 베를린 등 대도시의 주요한 주거지역의 도시구조를 따라 형

성되어온 블록을 형성하는 집합주택들, 그리고 80년대 도시적 맥락을 다시금 살펴보면 회귀의 움직임 속에 선보이게 된 이바(IBA)의 집합주택들 뿐만 아니라 중저층의 집합주택과 더불어 인터바우(Interbau)에서부터 선보인 고층에 기반을 둔 당시 미래적 도시관을 추구하였던 주거유형 등 세기에 걸친 다양한 주거유형의 실험적 장소의 역할을 수행해 왔음을 부인할 수 없다.

이 글에 소개된 독일의 현대 집합주택계획에는 지난 세기부터 이어져온 이러한 실험의 정신들이 오늘날 집합주택의 계획과 보급에 어떻게 관계지어지고 있는지를 살펴보고자 한 것이며 주변의 상황적인 도시적 맥락에 따라 각각의 주거단지들이 배치에서 단위주택과의 관계형성 등에 있어서 개별적 상황에 적용되고 있는 모습을 고찰해볼 수 있다.

지난 세기동안 독일은 자국의 주택공급에 있어서 다양한 유형의 주택을 보급하고 조합주택 등의 방식으로 사회제도의 개혁 등을 통한 실험적 유형의 주거공간들을 선도적으로 제시해왔다. 이러한 부분은 주거계획의 문제에서 아직 고심해야 하는 부분이 많은 우리에게 시사해야 바가 적지 않다고 할 수 있다.

## References

- [1] Chun Jin-sung, "Berlin's Apartment Complexes in the Cold War Transformation of Modernist Architecture: From the Hufeisensiedlung to the Interbau 1957.", *SOYANGSARON (The Western History Review)*, 149.0: 286-332, 10.46259/WHR.149.9, 2021
- [2] Seoul Research Institute, "Berlin 1920s Modern Architecture Designated as a World Heritage Site", Vol. 196, August, 2008
- [3] Carl Fieger, "The ideal small flat: For the German Building Exhibition Berlin", *Bauhaus Dessau Foundation*, 1930  
<https://artsandculture.google.com/asset/the-ideal-small-flat-for-the-german-building-exhibition-berlin-1931-carl-fieger/EgGu5YHoz-yrAg>
- [4] Son Se Kwan, "Collective Housing of the 20<sup>th</sup> Century", Yeolwhadang 2020
- [5] Jeon Nam Il, "Modern and contemporary housing architecture in Germany", SNUPress 2016
- [6] <https://news.kbs.co.kr/news/view.do?ncd=5272249>
- [7] <https://www.euronews.com/my-europe/2022/09/2>

- 6/berliners-voted-for-a-radical-solution-to-soaring-rents-a-year-on-they-are-still-waiting
- [8] Lee Sun Gu, "Pioneer of public housing complex planning", *Urban Lan Information*, pp. 80-86, May 1996
- [9] <https://www.designboom.com/architecture/j-mayer-h-port-o-prenz-berlin-housing-germany-08-25-2021/>
- [10] <https://architizer.com/projects/charlie-living/>
- [11] <https://www.berlin.de/mauer/en/route/the-wall-inside-the-city/>
- [12] <https://www.zanderroth.de/de/projekte/th62/>
- [13] <https://archello.com/es/project/paragon-apartments>
- [14] Bae Yoon Ho, "A Study on Placeness and Memory of Modern Space With Focus on <Seoul Station>, <Onyang Folk Museum>, <Okpo Shipyard>", *The Journal of Convergence of Culture Technolgy (JCCT)*, Vol.1 No.2 pp.1-19, May 2015
- [15] [https://www.archdaily.com/889159/cooperative-housing-complex-wagnisart-bogevischs-buero-architekten-stadtplaner-gmbh-plus-shag-schindler-hable?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/889159/cooperative-housing-complex-wagnisart-bogevischs-buero-architekten-stadtplaner-gmbh-plus-shag-schindler-hable?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

※ 이 논문은 2021학년도 경성대학교 학술연구비 지원에 의하여 연구되었음