

## 재생건축 개념에 따른 공간재구성의 이슈

### The Issues of Spatial Reorganization according to the Concept of Regenerative Architecture

○김 신 아\* 이 명 식\*\*  
Kim, Shin-Ah Lee, Myung-Sik

#### Abstract

The purpose of this study is to understand the necessity of spatial reconstruction according to the concept of regenerative architecture. The purpose of this study is to summarize the concept of remodeling, which introduced the existing concept of remodeling and regenerative architecture, and to expand the concept of remodeling by grasping the meaning of spatial reconstruction in regenerative architecture. I will talk about the direction in which remodeling should have at this time when social change is increasing.

키워드 : 리모델링, 재생건축, 공간재구성, 문화복합시설

Keywords : Remodeling, Reconstruction, Space Reconstruction, Cultural Complex

#### 1. 서론

##### 1.1 연구의 목적

리모델링은 기존 건축물의 구조적, 미관적, 환경적 성능 혹은 에너지 성능을 기술적이거나 물리적인 방법을 통해 개선하는 작업을 뜻한다. 따라서 일반적인 리모델링의 목적은 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상을 위해 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위이다. 그러나 최근 재생건축에 대한 인식이 증가함에 따라 재생건축 개념이 도입된 리모델링 작업이 많이 실행되고 있다. 리모델링은 다양한 관점에서 요구되며 성능향상, 성능개선의 가치향상뿐만 아닌 공간재구성을 기반으로 한 리모델링 작업이 점차 증가하고 있는 추세이다. 이처럼 리모델링은 사회환경과 건축물의 물리적인 변화를 통해 시작되었으며, 다양성과 복합성에 대응하며 변화하기 시작했다. 변화하고 있는 리모델링에 대해 일반적인 리모델링과 재생건축 개념이 도입된 리모델링의 차이를 이해하고 재생건축에서 공간재구성이 어떠한 가치를 추구하는지 알아야 할 필요가 있다.

이에 따라 본 연구에서는 일반 리모델링과 비교하여 재생건축 개념을 포함한 리모델링의 개념을 수립하고자 한다. 재생건축의 공간재구성을 활용한 리모델링 사례분석을 통해 리모델링에서의 공간재구성의 효과에 대해 살펴보고 나아가 공간재구성을 활용한 설계 디자인 적용 방법과 이를 통한 공간재구성의 방향성에 대해 제시하고자 한다.

##### 1.2 연구의 방법

본 연구의 목적 성취를 위해 일반 리모델링과 재생건축 리모델링 개념을 확보하고 그 후에 재생건축의 공간재구성에 대해 중심으로 연구를 진행하고자 한다. 재생건축 리모델링이 도입된 국내 사례들에 대해 분석한 후 공간재구성을 통해 이 끌어낸 효과에 대해 분석하겠다.

기존의 리모델링은 기술적이거나 물리적인 측면을 통해 건축물을 개선하는 방법이었다면 요즘은 재생건축에 대한 관심이 늘어난 만큼 이를 이용한 리모델링을 많이 실행하고 있다.

본 연구는 공간재구성을 통한 리모델링 사례의 고찰을 통하여 주요 특성과 요소를 논증하고, 기존의 리모델링과 재생건축 리모델링이 각자 어떠한 개념을 지니고 있는지 정의한다. 또한 이 둘이 더해져 어떠한 효과를 가져올 수 있는지에 대해 연구하려 한다. 나아가 재생건축 리모델링을 비교분석한 후 공간재구성의 성공적인 사례를 찾아 이를 통한 설계 디자인에서 공간재구성 적용 방법을 파악하고자 한다.

\* 동국대 대학원 석사과정

\*\* 동국대 건축공학과 교수, 공학박사

(Corresponding author : Department of Architectural Engineering, Dongguk University, mslee@dongguk.edu)

본 연구는 국토교통부/국토교통과학기술진흥원의 2024년도 지원으로 수행되었음(과제번호 : RS-2021-KA163269).

## 2. 이론적 고찰

### 2.1 리모델링의 흐름

건축법에서 리모델링이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위해 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 것이다. 건축물은 시간의 흐름에 따라 노후화 되면서 많은 문제가 발생 된다.

리모델링은 사회적 환경과 건축물의 물리적 변화에 대한 대응으로 시작 되었지만 현재 리모델링은 건축물의 노후화 뿐만 아닌 다양한 관점에서 바라볼 수 있다. 초기의 리모델링은 사회적 환경에 대응하는 것에 집중했다면 현재 리모델링은 환경적 이슈에 의해 이루어진다. 또한 사람들의 다양한 요구에 대응하는 것 또한 필수적인 요소라 볼 수 있다. 리모델링에 대한 변화를 정리하자면 아래와 같다.

#### (1) 사회적 변화

리모델링은 노후된 건물을 물리적인 방법을 통해 개선시키는 것에서 시작되었다. 물리적 개선은 외부 파사드와 인테리어, 시스템 개선하는 것도 포함 시킨다. 이전의 건축물은 방재, 방법과 노약자를 위한 시스템이 부족하였지만 건축법이 정비 된 이후 소방설비 향상, 경비시설 확보 등을 통해 방재, 방법 시스템을 구축했고 손잡이나 장애인 경사로, 동선 확보 등을 통해 노약자를 위한 공간을 만들었다. 또한 방수나 설비, 전기, 통신 등 건물 시스템을 향상 시키는 행위 등을 통해 정보화에 대응할 수 있는 건물 기능성을 마련하는 방향으로 리모델링을 진행 시키게 되었다.

#### (2) 환경적 변화

최근 건축 관련하여 환경에 대한 중요성이 부각되면서 그린리모델링에 대한 관심 또한 커지고 있다. 그린리모델링이란 에너지 성능 향상 및 효율 개선 등을 통하여 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하는 것을 뜻한다. 그린리모델링은 필수공사와 선택공사의 기술적 요소로 나누어진다. 1)필수공사는 내외부 단열 보강, 바닥 단열 및 난방, 고성능 창호, 고효율 냉난방장치, 고효율 보일러, 조명 혹은 건물 에너지 관리 시스템 등이 포함되며 선택공사는 마감재, 조명, 일사 조절 장치, 쿨루프, 기타 에너지 성능향상 및 실내 공기질 향상을 위한 공사 등을 포함한다.

#### (3) 다양한 요구에 의한 변화

변화하는 사회에 있어 리모델링 또한 그 요구에 맞춰 바뀌어나가기 시작했다. 복합적인 요구를 수용하는 데 있어 건축물의 용도 또한 변화가 필요했고 그 과정에 있어 리모델링을 통해 공간을 재구성하게 되었다.

초기에는 건축물의 쓰임을 다 한 건물들을 대상으로 용

도 변경이 시작되었고, 현재 다양한 요구에 의해 복합공간으로 공간 재구성을 하기 시작하였다.

이후 근대건축물과 방치되어 있는 유휴시설을 대상으로 재생건축을 통해 건축물의 본질을 유지하면서 보존과 재생이란 개념을 통해 리모델링이 진행되고 있는 실정이다.

이를 통해 과거와 현재가 공존할 수 있는 공간을 구성하게 되면서 역사성과 장소성을 유지 시킨다. 근대건축물은 내외부 공간의 역사성을 보존 시킴과 동시에 현대에서 요구되는 프로그램에 대응할 수 있는 공간을 동시에 고려하는 방향으로 리모델링을 진행하였다.

### 2.2 리모델링

리모델링은 기존 건축물을 물리적, 기술적인 방법을 통해 건축물의 수명을 연장 시키며 기능 향상에 대한 요구에 대응하는 것이다. 2)주로 기존의 건물을 구조, 기능, 미관, 환경적 성능과 에너지 성능을 개선 시키는 것을 뜻하며 리모델링의 대상은 구조, 설비, 건축물 내외장재 등으로 구분할 수 있다.

표1. 리모델링 목적 및 대상

리모델링 목적	리모델링의 대상
물리적 성능개선	구조성능 / 설비 전기시설 / 건물 내·외장재
기능적 성능개선	사용환경 / 에너지 유지관리비 / 전기용량
사회적 성능개선	경제, 사회, 문화적 상황과의 관리/ 건물용도의 새로운 요구 증가 / 건물의 이미지 가치 하락

### 2.3 재생건축

재생건축은 역사성과 장소성을 기반으로 건축물의 본질을 유지하면서 새로운 기능과 용도를 부여해 공간을 만들어내는 리모델링 유형 중 하나이다. 기존의 리모델링은 물리적이거나 기술적인 방법을 통해 기존의 건축물에서 불편했던 요소를 보강하면서 건물 전체 혹은 일부를 변경하는 것이었다면 재생건축은 친환경적인 디자인과 기술로 기존 건물을 활용해 재생 가치를 부여하는 것이며 보존과 재생이라는 개념은 환경에 집중하고 있는 사회 분위기와 부합한다 할 수 있다.

### 2.4 공간재구성

재생건축의 개념이 포함된 리모델링에서는 공간재구성을 하나의 방식으로 제시할 수 있다. 리모델링과 재생건축은 환경적 측면에서 많은 공통점을 보인다. 두 행위는 중복된 특성이 많지만 리모델링은 기능에 집중했다면 재생건축은 장소성과 역사성에 집중했다는 차이점이 있다.

리모델링은 기능적인 부분과 미관적인 측면에 집중해 건물의 내외부를 보완함으로써 건물의 가치를 높이는 것

1)

<https://m.ecomedia.co.kr/news/newsview.php?ncode=1065618497313784>

2) 서필선, 재생건축을 통한 공간 재구성으로서 리모델링 개념 확장에 관한 연구

이다. 반면 재생건축은 기존 건축물이 지니고 있던 장소성과 역사성을 보존 시키면서 복합공간을 새롭게 만들어내어 과거와 현재가 만나는 공간을 구성하는 것이다. 다시 말해 리모델링은 문제점을 보완하며 건물을 새롭게 만드는 것이며, 재생건축은 공간을 새로 만드는 것이라 정의 내릴 수 있다.

표2. 리모델링과 재생건축의 개념

유형		내용
리모델링	일반적인 리모델링	기존 건축물의 기능 및 성능향상
	재생건축 개념이 반영된 리모델링	건축물의 본질을 유지하면서 새로운 기능과 용도를 부여해 공간 생성
재생건축	공간재구성	기존 건축물의 역사성과 장소성을 기반으로 복합문화공간 조성

### 3. 사례분석

#### 3.1 서울 시립미술관

- 위치 : 서울시 중구 덕수궁길 61
- 유형 : 근대건축물의 재생

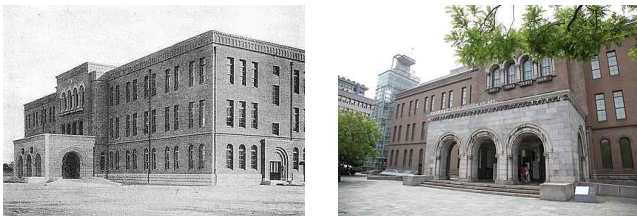


그림 1. 서울시립미술관 과거 모습 (좌), 현재 모습 (우)

#### (1) 기능적 요소

3)서울시립미술관은 1982년 경성재판소로 건립되었고 해방된 이후 대법원으로 사용되었다. 1995년 대법원이 이전하게 되면서 2002년 전시관 및 자료관으로 미술관 용도에 맞게 재생된 사례이다. 기존 건물은 물리적 성능을 다 한 상황이었지만 근대사의 역사를 담고 있는 건축물이었기에 근대건축물의 재생으로 도심 속 문화공간으로 재구성하였다.

미술관 로비에는 현재를 뜻하는 벽을 세웠다. '현재의 벽'을 세워 보존된 '과거의 벽'에서 배면의 '미래의 벽'으로 시간의 흐름이 이어지는 모습을 볼 수 있다. 그리고 '현재의 벽'을 지나 '미래의 벽'을 향하는 사이에 중앙홀이 위치해있는데 이 중앙홀은 수직 방향으로 열려있어 시선축을 상승 시키는 특징을 갖고 있다. 관람객들은 시간을 상징하는 벽들을 통과하면서 상승하는 내부 공간을 경험할 수

있으며 이 과정은 전시의 흐름과도 연결된다.

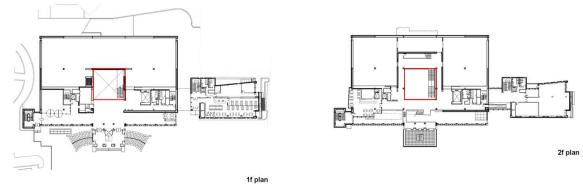


그림 2. 서울시립미술관 평면도 1F (좌), 2F (우)

각 전시실은 크기, 높이, 마감, 채광, 조명 방식 등에서도 다양한 변화를 주어 여러 방식으로 전시를 할 수 있도록 만들어준다. 관람 동선은 수직, 수평적으로 이어져 내외부 공간을 다양한 방식으로 엮어 연결 시킨다.

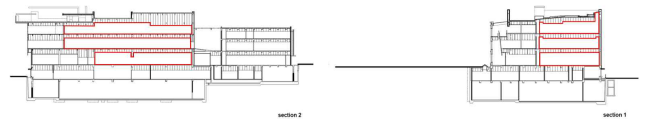


그림 3. 서울시립미술관 종단면도 (좌), 횡단면도 (우)

#### (2) 형태적 요소

건축물의 정면에서 역사적 상징성을 찾을 수 있도록 만들기 위해 정동길과 면하는 건물의 정면을 보존하고 복원 하였다. 이를 위해 건물 정면의 중앙부인 출입구와 중앙 구조체를 보존 시킨 뒤 양측 외벽은 해체 후 복원 시켰다. 장식 문양과 원형대로 복원될 부분을 일부 채취하여 현장에 보관 하였고, 마감은 기존 석재를 재활용하고 석분 성형판은 유사한 석재로 대체 하였다. 전면의 양측 벽은 기존 외벽 재료와 유사한 색상, 질감, 규격으로 마감하여 복원하였고 창호도 복원하여 당시의 건물의 이미지를 떠올릴 수 있도록 하였다. 하지만 기존 건물의 모습을 재현해낸 건물 정면과는 달리 배면은 단순하면서 현대적인 형태를 취해 대조되는 모습을 보여 건축물의 정면을 더 돋보이게 만들었다.

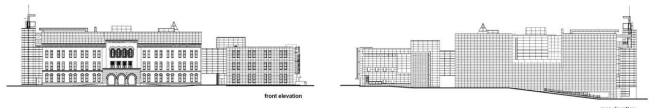


그림 3. 서울시립미술관 정면 (좌), 서울시립미술관 배면(우)

#### (3) 서울시립미술관의 공간재구성

서울시립미술관은 역사를 지니고 있는 건물이었기에 기존 건물의 지니고 있던 역사적 의의와 현대 문화적 의의를 동시에 나타내는 것을 디자인 목표로 두었다.

이 디자인 목표를 기반으로 서울시립미술관은 재생건축 리모델링을 통해 대법원으로 사용되던 건물을 전시관으로 변경해 용도에 맞게 재생하였다. 동시에 당시 건축물의 이미지를 최대한 재현 시켜 기존 건축물의 역사성을 드러내었고 내부 공간들을 통해 과거, 현재, 미래가 이어지는 것 또한 느낄 수 있다. 또한 서울시립미술관은 대규모 예술행사를 개최할 수 있는 문화도시 서울의 미술관으로써의 역할도 수행해 과거의 역사를 살리면서도 사회의 요구에 대응하는 공간재구성을 한 것이다.

3) <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?num=458>

따라서 서울시립미술관은 근대건축물의 상징성과 현재의 모습, 미래에 대한 기대와 함께 시민들과 함께 공존해 나가는 건물로 재구성 되었다.

#### 4. 공간재구성의 방향

공간재구성의 방향은 지속가능한 공간구성, 개방적 공간 확장, 기능적인 융합으로 정의할 수 있다. 첫째, 요구에 변화할 수 있는 유연한 공간을 구성하여 조정이 필요한 상황에 대응할 수 있는 지속 가능한 공간을 구성하는 것을 목표로 한다. 유연한 공간 구성은 통합적인 공간으로써 다양한 프로그램을 활용할 수 있어 공간 활용성을 높인다. 둘째, 개방적인 공간을 확장하는 것을 목표로 한다. 열린 공간을 비어있는 공간으로 방치하지 않고 확장을 통해 공용 공간으로 활용하는 개념으로 변화한다. 셋째, 공간의 기능적 변화를 통해 융합 시키는 것을 목표로 한다. 현대에 있어 공간은 한 가지의 기능이 아닌 다양한 취향과 요구를 통하여 융합적인 공간을 만들어 다양한 공간을 만들고 있다. 공간재구성의 방향을 정리하면 표3과 같이 정리할 수 있다.

표3. 공간재구성의 방향

지속가능한 공간구성	통합적 공간을 통한 공간 활용성 증가
개방적 공간 확장	열린공간 확장을 통한 공용공간 구성
기능적 융합	다양한 취향과 라이프 스타일을 반영한 융합적인 공간

#### 5. 결론

건축물이 지속하려면 흘러가는 시간과 변화하는 환경 속에서 대응할 수 있어야 한다. 그러한 의미에서 리모델링은 건물을 물리적인 방법으로만 활용하는 것이 아니고 변화에 따라 대응할 수 있어야 하고 적용하는 방법을 찾아야 한다.

본 연구에서는 성능개선의 의미와 함께 역사성과 장소성을 수용해 공간을 재구성하는 재생건축을 중심으로 다뤘으며 리모델링은 공간재구성을 실현 시키기 위한 물리적, 기술적인 요소이며, 재생건축은 인문적, 사회적 요소로 바라보았다. 물리적이고 기술적인 수단을 활용해 건축물의 노후화를 늦추는 기존의 리모델링과 역사성과 장소성을 기반으로 한 공간재구성을 통하여 기존 건축물의 과거와 현재를 이어주는 재생건축을 포함하여 리모델링의 개념 확장을 제시하고자 한다.

표4. 리모델링 개념 확장

사회적 변화에 대응할 수 있는 리모델링	
기존 리모델링	재생건축 리모델링
물리적·기술적 수단	인문적·사회적 배경
성능향상, 성능개선	공간재구성

리모델링은 단순히 건축물을 보완하여 활용하는 것이 아니다. 물리적이고 기술적인 수단을 활용해서 건축물을 노후화 하는 기존의 리모델링과 역사성과 장소성을 기반으로 한 공간재구성을 하여 기존 건축물의 과거와 현재를 이어주는 재생건축 개념을 포함한 리모델링을 활용해 리모델링으로 인한 물리적인 보완과 재생건축을 통해 역사와 장소성을 살리는 공간재구성으로 건축물의 가치를 향상 시킨다면 현대 사회가 요구하는 변화에 대응할 수 있을 것이라 기대한다.

#### 참고문헌

1. 서필선, 재생건축을 통한 공간 재구성으로서 리모델링 개념 확장에 관한 연구, 박사학위논문 동국대 대학원 건축학과, 2024
2. 서필선, 리모델링에서 재생건축을 적용한 복합문화공간 재구성에 관한 연구, 박사학위논문 동국대 대학원 건축학과, 2024
3. 임도진, 이도범, 이병찬, 국내 리모델링 현황, 콘크리트학회지 제15권 4호, 2003
4. 석정은, 염위화, 임미, 황연숙, 재생건축에 나타난 복합문화공간 구성에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술대회논문집 제 21권 1호 동권48호, 2019
5. 전영근, 노후주택 리모델링의 공간재생에 관한 연구, 석사학위논문, 2016
6. 김세진, 근대 건축물의 공간 재구성 표현방법에 관한 연구, 석사학위 청구논문, 건국대학교 건축전문대학원 실내건축설계학과, 2006