

중 림 창 고

재생,
오래된 동네가 잊혀진
가치를 찾아가는 과정

강정은

건축사사무소
에브리아키텍츠 대표

개요

위치	서울시 중구 서소문로6길 33
용도	마을공동이용시설 및 문화복합시설
대지면적	267.26m ²
건축면적	122.61m ²
연면적	267.26m ²
규모	지하 1층, 지상 2층
건폐율	48.33%
용적률	71.21%
구조	철근콘크리트구조
구조설계	더원구조
설계	건축사사무소 에브리아키텍츠
설계담당	강정은, 이지수, 김형진
시공	주식회사 은하건설
기계·전기설계	대광엔지니어링
설계기간	2018. 2.~2018. 6.
시공기간	2018. 11.~2019. 8.
건축주	서울시



옛 동네 중림동과 중림창고



중립창고의 개방된 내외부



©도경

한때는 서울에서 변창한 수산시장이
자리하던 중림동에는 상인들이 장사를 마치고
남은 물건을 보관하던 창고가 있었다.
서울의 기능이 강북에서 강남으로 옮겨가면서
자연스럽게 중림시장은 쇠락해 갔고,
중림창고 역시 함께 사람들의 기억 속에서 잊혀졌다.
그곳에 동네를 닮은, 새것이지만 원래 있었던 것처럼,
이름도 원래 사용하던 것과 같은 '중림창고' 건물이
들어섰다.



©도경



©도경

상 하 서로 이웃하고 있는 성요셉아파트와 중림창고
중림창고와 성요셉아파트가 있는 거리 풍경



상 같은 듯 다른 외부길과 내부길
하·좌 깊이감 있는 내부공간
하·우 다양한 내외부공간



다양한 법칙으로 활용되는 1층 공간



상 거리와 이어지는 내부
하 2층 내외부공간

©IUUSO



©노경



©노경

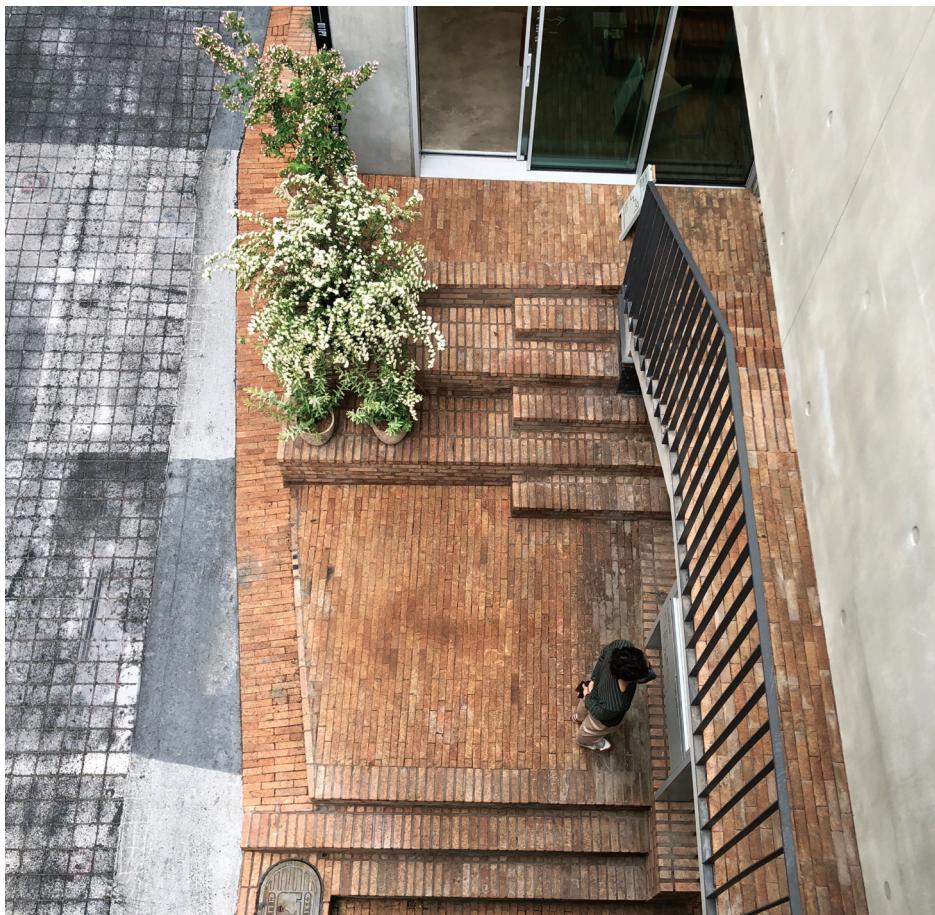


©노경



좌·상 2층 내부공간
좌·하 지하공간
우·상 2층 외부계단
우·하 추억을 만드는 장소 - 2층 외부공간

노출 콘크리트를 사용하여 새것이지만 오래된 듯한 골목길의 정겨움을 자아내고, 건물의 지리적 조건을 설계에 그대로 포함시켜 언덕길이 건물 내부공간까지 확장되도록 만들었다. 또 시각적으로 한 공간이지만, 개별 매스들로 영역을 다양하게 나누어 이용자에 의해 가변적으로 사용될 수 있도록 하였다. 물건을 보관하던 중림창고가 이제는 추억이 쌓이는 기억의 창고로 변모하고 있다.



©건축사사무소 에브리아키텍츠

우연히 만나는 다른 각도의 외부공간

중림동, 기억에서 사라져 가는 오래된 동네의 낡은 창고

서울역 뒤편, 서소문 밖 근처에 있던 낡은 창고는 길 건너편에 있는 성요셉아파트(1971)와 청파로변에 위치한 중림시장의 시작과 세월을 같이했다. 성요셉아파트는 도시형아파트의 원형 중 하나로, 주상복합아파트의 초기 형태를 간직하고 있다. 성요셉아파트가 지어지고 나서야 중림동 언덕길이 정비되고, 길가의 자투리 공간도 생겨났다. 중림시장은 조선 시대에는 ‘칠판시장’으로, 근대에는 ‘경성수산시장’으로 불렸다. 한강에서 만초선을 따라 물산이 들어오던 곳으로, 1980년대까지 서울에서 번창한 수산시장이기도 하였다. 시장은 새벽에 열렸고, 점포가 없는 상인들이 장사를 마치고 남은 물건을 인근 언덕배기 자투리땅에 얼기설기 건물을 지어 보관하던 것이 창고의 장소적 기원이다.

1980~1990년대 서울의 기능이 강북에서 강남으로 옮겨가고 상인들이 노량진이나 가락동으로 떠나면서 중림시장이 쇠퇴하고, 창고 또한 버려졌다. 건물은 10년 이상 동네의 구박덩어리 흉물로 전락하였다가 2016년 서울로7017을 중심으로 한 주변 도심재생사업의 대상지가 되면서 새로운 시절을 맞게 되었다. 서울도(道), 중림리(里) 성요셉아파트 주변 모습을 보면 사람들이 붙인 이름이다. 그곳에 동네를 닮은, 새것이지만 원래 있었던 것처럼 오래된 것 같은, 이름도 원래 사용하던 것과 같은 ‘중림창고’ 건물이 들어섰다.

동네 이해하기: 동네의 인상, 대지의 조건

중림창고를 설계하면서 가장 중요하게 생각한 부분은 거리의 풍경이었다. 경사가 급하지도 완만하지도 않은 자연스러운 언덕길의 한편에 50년 된 성요셉아파트가 자리하고, 그 아래 1층에는 10평 남짓한 면적을 가진 27개의 작은 가게들이 있었다. 이 가게들은 오랜 세월 여러 필요에 의해 자연스럽게 만들어진 들쑥날쑥한 경계와 레벨들을 가지고 있으며, 그 위에 빼죽빼죽 튀어나오고 들어간 입면은 도심 한가운데 있되 시간을 거슬러 올라간 듯한 정겨운 풍경을 만들고 있었다. 이들과 언덕길을 사이에 두고 있던 옛 창고건물은 이미 거리의 한 부분으로 오랫동안 언덕길의 배경처럼 기억되는 장소였다. 이런 조건에서 새로 만들어질 건물은 오래된 동네에 이질감 없이 스며들게 하는 것이 무엇보다 중요하였다. 따라서 ‘기존 거리 풍경과의 어울림’, 이것이 첫 번째 과제였다.

◎부록



상 옛 동네 중림동과 중림창고
하 중림창고와 성요셉아파트가 있는 거리 풍경



옛 창고 모습

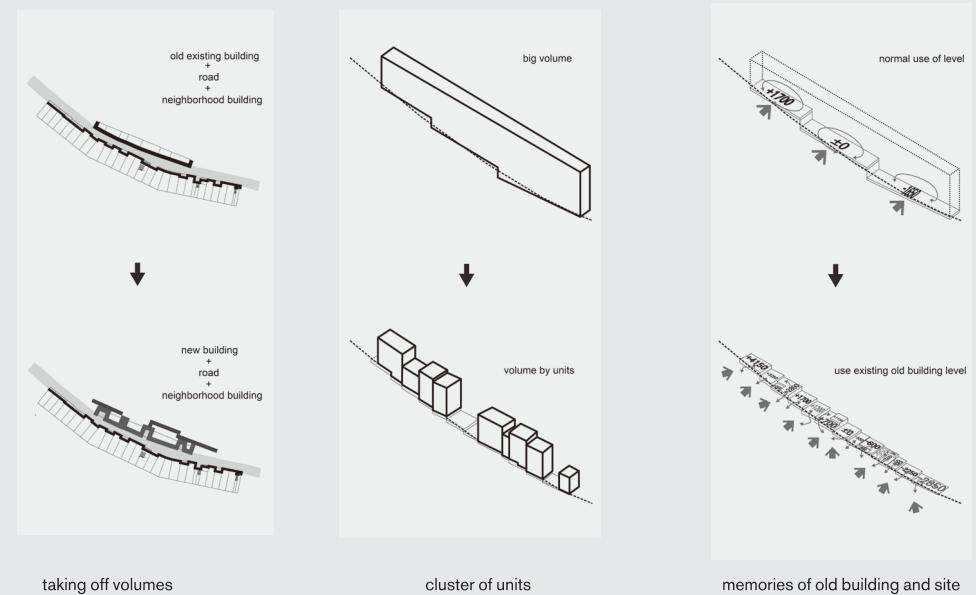
⑤
도상 서로 이웃하고 있는 성요셉아파트와
중립창고
하 중립창고의 개방된 내외부

길이 55m, 좁은 폭은 1.5m에 넓은 폭은 6m, 대지고저차 8m의 언덕길 가에 위치한, 길고 좁고 높은 대지는 4m의 길을 사이에 두고 성요셉아파트와 마주하고 있다. 그리고 골목과는 이질적인 무표정한 입면을 가진, 한국경제신문사의 윤전동 건물(윤전기가 있는 건물)과 오래된 축대를 경계로 이웃하고 있었다. 기존 건물이 있기 때문에 ‘건물이 들어서는 것이 가능한 대지구나’라고 생각되기는 하지만, 원래 땅의 물리적 컨디션만 보자면 좁은 골목길을 확장하여 사용하거나 길가 공원으로 활용되기에 적당한 규모였다. 길이면서 길이 아닌, 건물과 길의 그 중간쯤에 여러 사람이 활용할 수 있는 공간을 만들어야 한다는 것이 건축가로서 풀어야 할 두 번째 숙제였다.

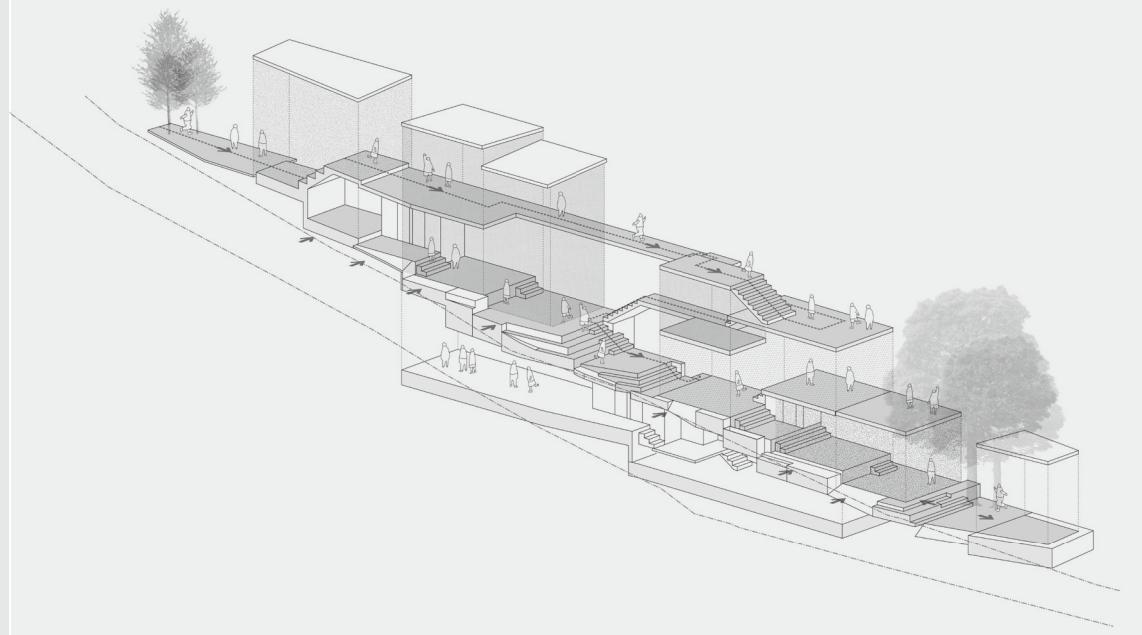
오래된 동네의 새롭지만 오래된 것 같은 건물

도심에 있되 세련되지 않은 동네와 어울리는 풍경으로서의 건축은 건너편 성요셉아파트와의 관계에서 시작한다. 아파트는 언덕길을 따라 길게 늘어져 있지만, 거리의 시각적 인상을 만드는 아파트 1층의 가게들은 튀어나오고 들어간 모습이 제각각이다. 그 가게 하나하나의 단위는 폭 4m를 넘지 않고, 그런 가게들의 군집된 모습은 거리 풍경의 다양함으로 나타났다.

이에 중립창고 건물의 매스를 한 덩어리가 아닌 아파트상가와 같은 크기의 분절된 단위로 나누어 길 양편으로 작은 규모의 매스들이 요철의 형태로 서로 반응하는 듯한 배치가 되게 디자인하였다. 작은 단위 매스들의 들어가고 나온 형태는 건물이 되기도 하고, 들어간 부분이 아예 확장되어 외부공간이 되기도 한다.



콘셉트 다이어그램



동선 다이어그램



◎ 5-1



상 같은 듯 다른 외부길과 내부길
중 깊이감 있는 내부공간
하 1층 내부

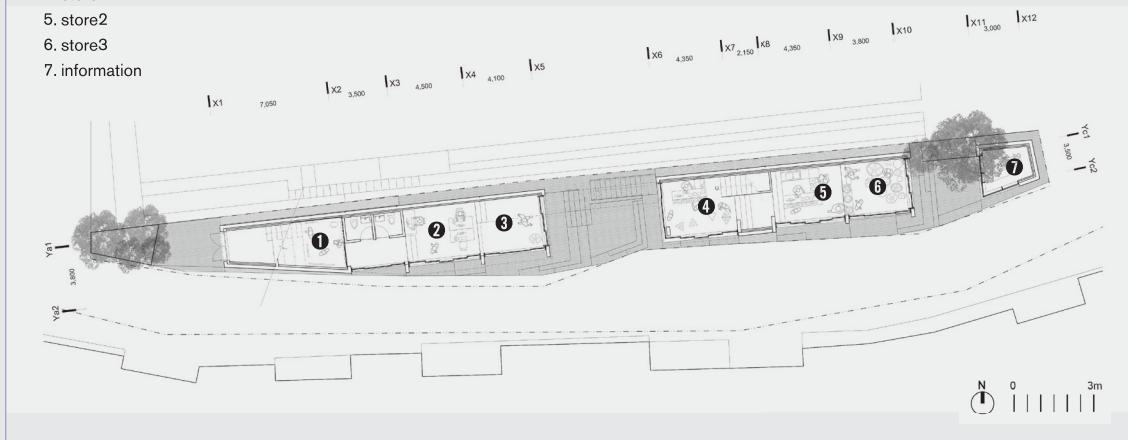
재료를 사용하는 데 있어서도 중립동의 동네 분위기가 도심에 있되 세련되지 않은, 투박하고 정겨운 세월의 모습을 보여줌에 따라 이와 어울리도록 어디서 본 듯하지만 새롭게 보이는 재료, 새것이지만 오래된 듯한 질감의 재료, 시간이 지남에 따라 이 오래된 동네와 같이 나이들 재료로서 노출 콘크리트를 사용하였다. 하지만 콘크리트의 마감기법을 조금은 달리하여 익숙하지만 흔해 보이지 않는 외부의 모습이 본래부터 이 동네에 있었던 듯한 풍경이 되도록 하였다.

길과 건물의 경계, 그 어디쯤에 있는 건물

언덕길로 편입되어도 어색하지 않을 물리적 조건을 가지고 있되 길이 아닌 건물이 될 숙명을 가진 대지의 조건이 그대로 설계에 반영되었다. 중립창고는 외부에서 내부를 바라볼 때 외부의 길이 내부 공간까지 확장된 것처럼 보인다. 즉 외부환경으로부터 보호받는 실내가 아니라 외부에서의 활동이 실내에서도 가능한 것이다. 언덕길을 따라 걷듯이 내부에서도 그것이 가능하고, 거리에서 사람들을 우연히 만나듯이 내외부의 사람들이 서로를 의식하고 어떤 조건에서도 만날 수 있는 환경이 만들어져 있다. 반대로 내부공간의 입장에서 보자면 3m 내외의 좁은 물리적 공간을 가지지만, 거리 쪽으로의 시각적 확장을 통해 건물이 마냥 좁지만은 않게 느껴지고, 확장된 공간을 같이 공유하고 싶게 한다.

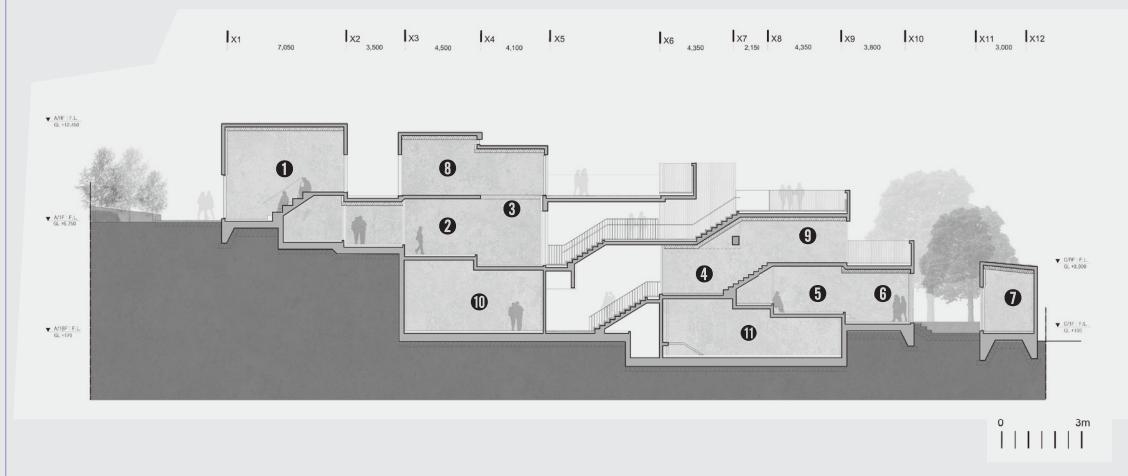
이렇듯 (시각적으로든 물리적으로든) 내외부를 서로 자유롭게 흘러 다닐 수 있으면 건물과 거리가 접한 부분이 한없이 투명하게 개방되어 어디서든 서로 만날 수 있어야 한다. 그래서 1층에서 거리 쪽으로 면한 부분은 전부 투명하게 하고, 오픈 가능하게 하였다. 이로써 내부에서의 시선은 언덕길 외부로 향하게 하여 거리와 끊임없이 교감하게 된다. 또한 외부에서는 투명함을 통해 내부에서 벌어지는 일들에 호기심을 갖게 되고, 어느 레벨에 있든 건물로 진입할 수 있게 된다. 건물의 영역에 머무르는 사람들이 지나가는 사람들을 불러들이고 같이 어울릴 수 있는 장소가 되어 건물과 거리가, 밖의 지나가던 사람과 안의 머무는 사람이 서로 소통할 수 있도록 계획한 것이다.

- 1. standing room
- 2. community room1
- 3. community room2
- 4. store1
- 5. store2
- 6. store3
- 7. information



1층 평면도

- 1. standing room
- 2. community room1
- 3. community room2
- 4. store1
- 5. store2
- 6. store3
- 7. information
- 8. community room3
- 9. store4
- 10. community hall
- 11. storage



단면도



©도경



©USO



©도경

상 거리와 이어지는 내부
중 2층 내부공간
하 2층 내외부공간

건물 전체 동선의 흐름을 만드는 데는 오래된 동네길의 이미지가 반영되었다. 건물 내부는 좁지만 한쪽 끝에서 다른 쪽 끝이 건너다보일 만큼 깊은 깊이감을 가지면서 내부의 연속된 공간감을 갖도록 디자인하였다. 깊이 있는 공간은 외부공간과 수직동선으로 연결되고, 끊어지고, 다시 다른 방향으로 향하게 되는 공간적·시각적 다양함을 보여준다.

또한 시각적으로는 하나의 공간이지만, 개별 매스들로 이뤄진 건물의 형태는 레벨 차를 통해 활용 면에서 다양하게 나뉜 영역의 공간들로 구성되어 있다. 오픈된 하나의 공간처럼 보이지만 높은 공간, 낮은 공간, 2층으로 연결된 공간, 외부와 연결된 공간 등 여러 단위의 구성이 가능하여 이용자에 의해 가변적으로 사용될 수 있게 하였다. 이렇게 만들어진 공간은 휴식으로, 모임으로, 혹은 한시적 가게나 문화적 장소로 활용할 수 있다.

길의 장소로서의 가치

거리와 건물 사이의 외부공간은 경사지에서 건물로 진입하기 위한 물리적 방법으로의 단을 만들어야 하였다. 하지만 단순히 통행을 위한 수단이 아니라 그 자체로 주민들이 활용하는 장소가 되기를 바랐다. 건너편 주민들이나 상인들, 지나가는 사람들이 앉아서 담소를 나누거나 언덕을 올라가다 잠시 쉬었다 가는 곳, 갑갑한 도시 속에서 여유를 가질 수 있는 곳, 아이들이 모여서 재미있게 놀 수 있는 곳이 되도록 다양한 방식으로 디자인하였다. 여기에는 중립동을 배경으로 한 옛 사진들에서 흔히 보던 골목길 자체가 ‘동네 거실’로서의 기능으로 활용되던 그때 그 시절에 대한 오마주이자 옛 정서를 현대에 되살리고 싶은 바람이 담겨 있다.

또한 도심에서는 감히 시도조차 낯선 외부공간을 가장 중요한 위치에 만들었다. 좋은 자리를 어떠한 기능의 프로그램이 점유하는 것보다는 많은 사람이 잠시라도 머물 수 있는 자리가 되고, 앉았다가 어디든 가고 싶도록 한 것이다. 옛 동네를 걷다가 흔히 마주치는 좁은 계단의 언덕길, ‘저 길로 가다 보면 무엇이 나올까’ 하는 호기심이 건물을 궁금하게 하고, 다녀보고 싶게 하는 장치가 된다. 건물을 중립동 골목인 것처럼 자연스레 지나다 보면, 건물 곳곳에 숨어 있는 다른 각도의 외부공간들을 만나 평상시 경험해 보지 못하던 외부 공간에서의 추억을 만들 수 있을 것이다.

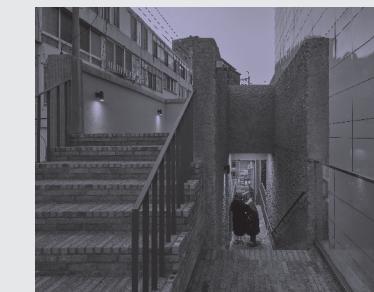
현 것을 고쳐 써야만 재생인가

중립창고는 ‘재생지역에서 진행된 재생프로젝트’라고 말할 수 있다. 중립창고의 작업은 원래 있던 건물을 활용하지 않고 새로이 건물을 짓는 행위였지만, 그 새로움이 낯설지 않고, 길의 배경으로만 있던 원래 건물 대신 여기저기 기웃거리는 흐름을 건물 안에서 만들고, 건물内外부의 길에서 사람들을 만나게 하고, 못 보던 풍경을 보여주고, 잠시 쉬어갈 수 있게 한다. 길에서 우연히 마주치거나 벌어지는 이러한 소소한 이벤트들이나 경험들이 기억 또는 추억으로 남게 되어 길의 장소적 가치를 회복하는 작업, 그것이 재생작업인 것이다.

‘재생’ 하면 흔히 낡은 건물을 고쳐 쓰는 것(리모델링)이라고 생각한다. 하지만 재생은 어떤 장소에 대해 여러 사람이 가진 기억의 공유를 존중하며, 그것에 새로운 의미를 만들어 다 같이 다시 그 것을 사용할 때 비로소 진정한 가치가 생긴다고 생각한다.

중립창고는 예전부터 지금까지 서울 도심에 위치한 창고이다. 예전에는 필요에 의해 물건을 보관하는 물리적 창고였다면 이제는 다녀간 여러 사람의 기억 속에 장소와 장소에서의 추억이 생각나는 기억의 창고가 되면 좋겠다.

©도경



©UZO



상 외부 오픈스페이스
중 추억을 만드는 장소 -2층 외부공간
하 호기심을 갖게 하는 내부공간