

지속가능한 도시재생을 위한 사회-실험적 컨테이너 활용특성 연구 -일본 사가현 와이와이 컨테이너 프로젝트를 중심으로-

최순섭¹, 오준걸^{2*}

¹한국교통대학교 건축학부 건축학, ²서울과학기술대학교 건축학부 건축학

Characteristics of Socio-Experimental Container Architecture for the Sustainable Urban Regeneration

-Focusing on WaiWai Container Project in Saga Prefecture, Japan -

Soon-Sub Choi¹, Joon-Gul Oh^{2*}

¹School of Architecture, Korea National University of Transportation

²School of Architecture, Seoul National University of Science & Technology

요약 도시재생 뉴딜사업 대상지 68곳이 선정되면서 마중물 사업을 통해 지역 이해관계자들이 계획과 관리, 실행을 함께 ‘지속적으로’ 진행할 수 있는 장을 마련하여, 사업 이후에도 지속적인 지역관리가 될 수 있도록 유도하고 있다. 본 연구는 ‘지속가능한 도시재생’을 위한 활용수단으로서 사회-실험적인 임시점유 시설로서 컨테이너의 활용특성을 분석하는데 목적을 둔다. 공공부문의 임시점유시설로서 컨테이너 활용 프로젝트들에 대한 도시재생 측면의 한계를 밝히고 본질적 의미와 효용성에서 접근한 컨테이너 활용 도시재생의 방향을 설정하기 위한 것이다. 10가지 요소를 국내사례 3개와 와이와이 프로젝트를 비교했을 때, 국내사례는 단순히 트렌드, 경관 및 분위기에 집중하고 있는 한계를 갖고 있으며 운영 프로그램도 단순한 상업 또는 작업공간 센터로서 기존 건축물과 차별성이 없다. 지속가능한 도시재생을 위한 사회-실험적 컨테이너 건축 활용방식을 위한 결론은 다음과 같다. 첫째, 계획주체와 운영주체가 일치되어야 한다. 주체가 상이할 경우, 계획주체의 직접적인 관여가 운영부분의 부재 시 결국 상업성만을 추구하는 편협한 시도에 그치게 된다. 둘째, 한 부지에 대해 활용 용도의 다양화와 집합 분리와 그리고 여러 차례의 실험적 컨테이너의 계획이 필요하다. 셋째, 상업적 성격이 강한 용도를 수용할 경우 도시재생의 방향 및 후속사업과 연속성이 저하될 수밖에 없다. 즉, 단순한 소비나 홍보만의 기능이 아닌 보다 사회-실험적 공공활동이 포함되어야 하며, 이를 통해 추후 공공사업에 반영될 수 있도록 해야 한다.

Abstract The Korean government has been encouraging 'continuous' post-pump priming project management through relevant local personnel planning, action, and management, upon the selection of 68 sites for urban regeneration as part of the New Deal Project. This study assessed the utilization characteristics of containers, the socio-experimental temporary occupation facilities, as a tool for 'sustainable' urban regeneration. This is to identify the potential limitations of urban regeneration by the utilization of containers as public sector temporary occupation facilities and to provide adequate directions based on its efficacy. By comparing three Korean cases with the Japanese WaiWai project, in terms of 10 elements, the preoccupations with the social trend and scenery, and undifferentiated functions of the facilities focusing on the commercial or working aspects have been identified as limitations of Korean cases. Based on the analyses, the following are suggested as plausible approaches to utilize socio-experimental containers for sustainable urban regeneration: 1. Planning and management should be done by the same organization because the absence of the planning party's participation in the management likely leads to the pursuit of only profits. 2. Diversification and combinations of different utilization purposes of a single site and numerous planning of experimental container uses are in need. 3. Accommodations of heavy commercial uses lead to a decline in the continuity of follow-up projects and a change in the urban regeneration directions. Therefore, it is important to include a public socio-experimental program rather than a simple commercial or promotion program for the following urban renewal project.

Keywords : Container Architecture, Saga Prefecture, Socio-Experimental, Sustainable Urban Regeneration, WaiWai Container Project

이 연구는 서울과학기술대학교 교내 학술연구비 지원으로 수행되었습니다.

*Corresponding Author : Joon-Gul Oh(Seoul National University of Science & Technology)

Tel: +82-2-970-9016 email: jgoh@seoultech.ac.kr

Received March 27, 2018

Revised (1st May 14, 2018, 2nd May 31, 2018)

Accepted June 1, 2018

Published June 30, 2018

1. 서론

1.1 연구의 배경과 목적

2017년 12월 도시재생 뉴딜사업 대상지 68곳이 선정되면서 이번 정부의 주요 도시관리 정책의 현장형 실행이 진행되고 있다. 공통점은 마중물 사업을 통해 지역 이해관계자들이 계획과 관리, 실행을 함께 진행할 수 있는 장을 마련하여, 사업 이후에도 지속적인 지역관리가 될 수 있도록 유도하고 있다. 그러나 변화하는 다양한 상황과 복잡한 이해관계자들이 참여하는 도시재생 사업의 특성상, 현장과 현실에 맞는 최적화된 활용방안을 찾기 위한 공청회, 아이디어 공모전, 각종회의 등으로 결정, 진행하는 것에는 한계가 있다. 즉, 예상치 못한 상황들도 발생하며, 주민들의 이해와 참여도가 떨어질 수 있기에 갈등과 변수들에 대해 대응할 수 있는 보완책과 대안이 도시재생 과정에서 절실히 요구된다.

따라서 본 연구는 지속가능한 도시재생을 위한 활용수단과 사회-실험적인 임시점유 시설로서 컨테이너의 활용특성을 분석하는데 목적을 둔다. 이는 우리나라에서 증가하고 있는 공공부문의 임시점유시설로서 컨테이너 활용 프로젝트들에 대한 도시재생 측면의 한계를 밝히고 본질적 의미와 효용성에서 접근한 컨테이너 활용 도시재생의 방향을 설정하기 위한 것이다.

1.2 연구의 내용 및 방법

우선, 2장에서 지속가능성 측면에서 도시재생의 중요성을 분석하고, 이를 위한 ‘임시점유’의 방식이 유효하게 활용됨을 서술하며 컨테이너 건축의 활용이유들을 제시한다. 또 선행연구들을 분석하여 비교분석을 위한 키워드를 도출한다. 3장에서는 공공이 주도하는 국내 도시재생의 컨테이너 건축 활용에 대한 특성을 분석하되 그 한계에 초점을 맞춘다. 공공주도인 플랫폼 창동61, 민관의 협력체계인 언더스탠드 예비뉴, 마지막으로 청년활력공간인 서울시 사업의 무중력지대를 분석함으로써 각각 특색 있는 참여자들의 사례가 포함된다. 즉, 운영프로그램, 융통적 공간 활용, 상위계획과의 연계성측면에서 중점 분석하여 한계를 도출한다. 마지막 4장에서는 사회-실험적 성격의 임시점유시설로서 구도심을 활성화하기 위한 거점장소 및 프로그램을 만든 성공적인 사례인 일본 사가현 와이와이 컨테이너 프로젝트 현지방문과 인터뷰를 통해 자료를 수집, 분석한다. 이는 비교적 주민들의 참여

와 과정이 명확하게 드러나며 실험적인 컨테이너 프로젝트가 실제 건축물로 신축되었고 이후에도 이러한 성공을 바탕으로 후속 컨테이너 프로젝트를 진행하였다는 점에서 선정하였다. 하지만 본 연구의 결과로 이러한 사회-실험적 도시재생을 위한 컨테이너 활용사례가 한정적이며 진행 중인 곳이 많아 연구결과의 특성을 일반화하기에는 제한적임을 밝힌다.

2. 도시재생과 임시점유시설의 관계

2.1 지속가능성 측면의 도시재생 의미

새 정부의 주요 국정사업으로 진행되고 있는 도시재생 뉴딜사업은 주요 실천개념으로서 지속가능성을 강조하고 있다. 이는 2016년 UN Habitat 3차 회의에서 ‘다양성’, ‘균형성’, ‘포용성’, ‘회복탄력성’을 도시재생의 정책이념으로 제시하면서, 경제적 지속가능성과 환경적 지속가능성을 강조한 것에 기반하고 있다. 도시재생의 개념이 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 것을 목적으로 한다는 점[1]에서 지속가능한 계획과 실천을 본질로 하고 있으며 이것이 기존 신도시 개발이나 도시 재개발과의 차이점을 보인다. 즉, 무엇을 새로 만들어주고 그것이 끝나는 시점에서 점점 감가가 되는 것이 아니라, 마중물을 기점으로 자발, 자생적으로 가꾸고 지속적으로 향상되는 방향을 내포한 것이 도시재생 개념이다.

이러한 개념은 2017년 도시재생 뉴딜사업 가이드라인에서 ‘지속가능성’ 용어가 총 63번이 쓰일 정도로 물리적 사업뿐만 아니라 소프트웨어 사업, 그리고 조직 및 주체에 대한 사업에 대해서도 지속가능성을 강조한다. 또한 ‘자생’은 총 121번 언급되는데, 주로 운영 및 참여 조직의 성격부여로서 사용되었다. 결국 도시재생과 관련된 모든 사업은 현재 뿐만 아니라 미래에도 지속될 수 있음에 근거해야 하고, 이를 통해 자생적 조직을 육성하고 참여시켜야 함을 의미한다.

결국, 도시재생 사업의 궁극적 목표와 성격은 ‘지속가능성’과 ‘자생’이라는 가치와 의미를 현실에 실현하는 것이다. 또한 공공재원이 투입되는 명분도 마중물 지원을 통해 지원을 넘어서는 긍정적 효과를 줄 수 있다는 것이기도 하며 이를 통해 이해관계자들로부터 암묵적 동의 받는 것이기도 하다. 따라서 도시재생 관련된 사업과

행위들은 과연 이것을 통해 자생적 활동, 공간, 시설, 운영 등이 지속될 수 있을 것인가를 우선해서 고려해야 한다.

2.2 임시점유를 통한 도시재생

최근 장기간의 종합계획을 통한 결과들에서 실행과정 중 변화하는 상황에 대응하지 못해 제대로 작동하지 못하는 한계들이 나타나고 있다. 이에 유럽과 북미 등에서는 팝업 공간과 축제 및 행사 등을 통해 비어 있는 곳과 주변을 활성화하는 계획들이 진행되고 있다.

이러한 쇠퇴된 지역 유휴지의 일시적 활용 유형은 다양한 용도로 표현된다. 우선, 가장 일반적이면서 임시적 활용이 용이한 유형은 커뮤니티 가든 이다. 작은 소품이나 기물 등을 같이 만들면서 주민들의 참여를 활성화할 수 있는 방식으로 유휴지를 공원 및 이벤트 장소로 탈바꿈 한다. 나아가 시나 정부에서는 유휴지를 매입 또는 활용하여 공공 공원으로 만드는 사례도 있다. 또 다른 유형은 상업공간과 시설들을 임시 구조물로 설치하는 것이다. 특히, 팝업시설들을 통하여, 전시관과 이벤트 장소 등과 연계되어 거점공간들이 만들어진다. 또한 이러한 공간들은 기존 유휴시설들을 활용하기도 하며 좀 더 복합적 프로그램으로 점유한다.

비어 있는 유휴 공간을 청년창업 공간으로 만든 대표 사례는 프랑스 파리에 있는 라 할레 파핀(La Halle Papin)으로서, 평상시에는 각 청년창업자들의 작업장이 되면서 주말이면 팝과 행사들을 열고 바비큐파티를 할 수 있는 장소를 제공하는 등 주변 주민들이 어울릴 수 있는 장소로 변환된다. 특히, 파리와 같이 임대료가 높은 도시에서 이런 임시공간은 창업을 원하는 젊은 층들에게 인기가 크며, 주민들과 함께하는 프로그램들을 운영하여 임대 및 운영수익 등을 충당하고 커뮤니티 활동의 거점이 된다.

결국, 임시점유를 통한 지역 활성화 프로젝트들의 증가는 기존 전문가와 행정, 또는 이해관계자들이 협력하여 만든 계획들의 실행이 도시재생에 바로 적용하는 것에 한계가 있음을 인식하고 있다는 것이다. 즉, 계획주체가 운영 및 관리하는 주체들과 다르기 때문에 그 사이의 많은 간극들을 계획만으로 연결할 수 없다. 따라서 임시적, 한시적 점유를 통해 공간과 운영 프로그램, 그리고 조직이 현장에서 작동하는 것을 실험한 후, 이를 통해 최대한 현실적인 계획의 수립이 지역 활성화의 과정이 될

수 있다.

2.3 도시재생에서 컨테이너 건축과 선행연구

복잡하게 얽혀서 진행되는 도시재생의 특성상, 수많은 변수들에 의해 효과가 제대로 발휘되지 못하는 경우가 증가하고 있다. 그러나 도시재생의 당위성과 목표가 ‘지속가능성’과 ‘자생’의 역량을 키우는데 있다는 점에서 변수들을 수용하여 운영 프로그램과 조직, 공간이 제대로 작동할 수 있도록 하는 방식이 필요하다. 이런 맥락에서 ‘한시적’, ‘임시적’, ‘택티컬’의 성격을 갖는 도시 활성화 계획 및 프로젝트들이 실행되는 것이다.

따라서 이러한 임시점유를 위한 시설과 공간을 만들기 위해서는 보다 저렴하고, 쉽게 설치가능하며, 이동이 용이한 재료들을 이용해야 한다. 또한 수평 및 수직적 증축과 공간연결의 융통성을 가지고 다양한 공간들을 구축할 수 있어야 한다. 이런 이유로 한시적 점유를 위한 시설물들 중에 컨테이너의 활용이 증가하고 있다.

원래, 컨테이너는 도시재생 관련 프로젝트에 활용되기 전부터 임시 사무실이나 거주공간으로 사용되었다. 외장은 이미 완성되었고 내장은 공장에서 레디메이드로 주문하며 공간이동의 자유로움과 신속성이 뛰어난 것이 특징이다. 즉, 도시재생에서는 적은비용으로 공간을 만들어 운영조직의 거점이 되며, 주민들이 참여하는 프로그램 운영도 가능해졌다.

이와 함께, 컨테이너는 팝적이고 인디적인 문화를 상징하는데 특히, 컨테이너를 활용한 상업 및 문화공간들은 산업적 분위기를 연출하면서 이전의 동일 용도공간들과 차별화된 콘텐츠를 포함하고 있음을 소비자들에게 어필한다. 영국의 박스파크 쇼어디치(Boxpark Shoreditch)에서 볼 수 있듯이, 젊은 층을 주요 수요층으로 하여 공연과 이벤트들이 다양하게 개최되며, 소비되는 상품들은 주로 프렌차이즈에 기반하지 않는 소량으로 디자인된 인디적 컨셉이 주를 이룬다. 이를 통해, 쇠퇴된 지역에서 특히, 젊은층을 유입시키기 위한 차별화된 공간과 콘텐츠 전략이 사용된다. 따라서 도시재생에서 컨테이너의 활용은 비용과 사용, 상징 그리고 전략 측면에서 장점을 가지는데 특히, 낮은 비용과 임시적 활용은 컨테이너를 사용할 수밖에 없는 중요한 이유다.

Table 1. Key word from previous researches

	sustainable urban regeneration/container architecture										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	●	●								●	●
2		●					●			●	
3		●						●	●	●	●
4						●	●	●	●	●	
5	●		●	●	●	●					

*Character

A: Connectivity & consistency to government plan, project
 B: Place continuity C: Coordination organizing
 D: Participation& process E: Finance
 F: Sustainability G: Economy, Module
 H: Temporary I: Immediacy
 J: Flexibility K: Trendy, Experiment

*Research

- 1: K. B. Lee, T. W. Park, "A methodology for the culture and art-based urban regeneration using container architecture" *Journal of Korea Institute of Design Research Society*, vol.2 no.01, 2017
- 2: J. I. Park, S. H. Han, "Characteristic Analysis of Urban Landscape Formed by Container Construction", *KIEAE Journal*, Vol.17, No.1, 2017. 02
- 3: M. T. You, T. W. Park, "Effect Analysis of Container Pop-Up Mall Placeness on Mall Experience", *Urban Design*, vol.82, 2017. 08
- 4: B. N. Gill, M. K. Kim, Y. A. Moon, "The planning characteristics and it's applications of container architecture in Seoul and Kyunggi area", *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, vol.23 no.2 serial no.103, 2014. 04
- 5: H. C. Kim, "A Study on major factors for sustainable urban regeneration projects using analytic hierarchy process", *Journal of KRDA*, vol.29 no.03, 2017

한편, 컨테이너 건축 관련 계획측면의 선행연구는 길 빛나 외 2인(2014)는 컨테이너 건축물의 계획적인 공간과 평면의 특성에 중점을 두고 있으며 박종일 외 1인(2017)은 컨테이너 건축의 공간 특성과 도시경관을 쿤스트할레의 사례를 통하여 연령대와 행위를 분석하였다. 반면 유민태 외1인(2017)은 커먼그라운드를 중심으로 팝업 몰의 장소성과 몰링에 대한 연구를 하였다. 이처럼 컨테이너건축의 공간활용과 속성에 대한 연구가 주를 이루고 있으며 도시건축이나 도시재생 관점의 컨테이너 건축 연구는 이규복 외 1인(2017)에서는 한시적 활용이지만 촉매시설로서의 컨테이너 건축을 활용한 문화예술 기반 도시재생 사례를 분석하였다. 반면 김호철(2017)은 지속가능한 도시재생사업의 중요요인을 참고문헌과 설문문을 통하여 분석하였다. 이를 종합해 보면 도시재생사업측면에서는 A.상위계획이나 사업과의 일관성, 연계성 B.장소성 C.운영기관 D.참여, 과정 E.재원 F.지속가능성 컨테이너 건축측면에서는 G.경제성, 모듈 H.임시성 I.신속성 J.융통성 K.유행성, 실험성의 키워드가 도출되어

국내사례의 한계와 와이와이 프로젝트의 비교를 위한 분석항목이 Table 1과 같이 도출되었다.

3. 국내 도시재생 연계 컨테이너 건축의 한계

3.1 비 사회-실험적 프로그램 운영

서울시는 맨 처음 오픈한 G밸리와 2015년부터 대방동에 청년문제해결을 위한 청년공간 ‘무중력지대’를 운영하였다. 이후 2018년 3월 현재 이를 바탕으로 양천(2018년 2월 개관)을 오픈하였고, 서울시의 무중력지대 장기플랜을 살펴보면 강남, 관악, 도봉, 서대문 등으로 확대 조성하려는 계획을 가지고 있다. 지역청년 커뮤니티 활동을 위해 운영은 서울시와 외주 전문업체가 맡고 있다.



Fig. 1. View of Zero Gravity Zone-DaeBang:
www.thinktr.com

반면 언더스탠드 에비뉴는 민간, 공공, 시민단체의 중간적인 성격으로 청년창업이라는 화두가 운영의 목표가 된다. 처음에는 성동구와 롯데면세점의 사회공헌프로그램으로 진행, 현재 운영은 ‘창조적 공익 문화공간’의 슬로건 아래 신한은행, ARCON, 성동구가 민관 협력사업으로 청년창업을 지원하는 형태이다. 앞서 언급한 영국의 박스파크를 벤치마크 하였다. 하지만 장소적인 측면 즉 주변상황을 보면 청년창업과 실업문제의 해결의 적합지로는 분석되지 않아 보다 적극적인 성수동 도시활성화 계획과의 연계가 필요하다. 하지만 스타트업과 소규모의 창업을 직접 해 볼 수 있는 프로그램 운영은 긍정적인 수 있다.



Fig. 2. Understand Avenue

반면, 플랫폼 창동61(이하 창동61)은 창동역 개발계획과 밀접한 관계를 가지고 있으며 초기부터 주체는 공공이지만 운영은 위탁임에 두 간극은 활성화를 저해하는 단점으로 분석된다. 즉 계획과 운영주체가 일치되어야 효율적인 도시재생의 실험이 이루어질 것이다. 창동61은 2층의 상업적인 공간과 3층의 창작가들 공간과의 거리감으로 상업적 요소만 강조되는 결과를 낳았다.



Fig. 3. View of Platform ChangDong 61

이와 같이, 국내 컨테이너를 활용한 사례들은 이를 단순히 트렌디한 이벤트적 장소로서 보여지는 것에 집중한다. 즉, 지역과 연계되는 사회-실험적 성격을 배제하고 단절적인 공간 용도에 집중하는 경향이 크다.

3.2 비-유통적 활용을 통한 공간 구축

민간상업시설사업인 팝업 몰링인 커먼그라운드라는 가로 안쪽의 내적공간인 광장을 마당으로 확장하여 사용한다. 커먼그라운드의 컨테이너 계획수법은 컨테이너를 적층하여 실제 건축물의 효과를 누리고 있으며 이는 최소의 컨테이너 수로 상업공간을 대형화시키려는 의도를 나타낸다.

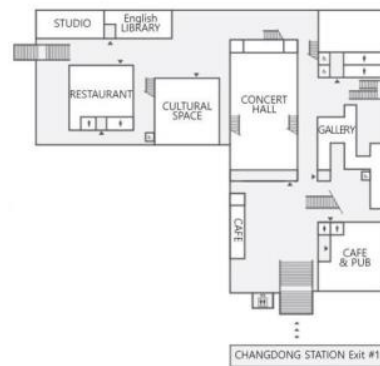
반면 플랫폼 창동61의 경우 1층을 주차장으로 사용하며 창동역에서 나와 조그만 광장을 거쳐 바로 플랫폼으

로 연결되게 했으며 커먼그라운드와 비교해서는 컨테이너와 컨테이너 사이공간을 가로의 형식으로 계획한 점이 차별화 된다. 이는 커먼그라운드보다는 저예산으로, 컨테이너 군집은 외부에서 쉽게 인지되며 창동역 1번 출구에서의 수직적인 탑 모양의 엘리베이터 매스는 강력한 인지성을 주는 요소를 계획, 배치하였다.

Table 2. General information of case study

Case	Year/Use	Total floor area (m ²)	No. of container	Program
Zero Gravity Zone	2015.05 (prev. military camp)	398.4m ²	13	youth zone
Platform ChangDong 61	2014. 12 (transfer station parking)	2,790m ²	61	culture, concert, food
Understand Avenue	2016. 4 (future park site)	997m ² (site: 4,126m ²)	116	start-up business, shop, food

다만 창동61은 컨테이너 사이의 외부공간이 만들어내는 위계나 가로의 역할이 무중력지대와 다른 공간의 조직을 가진다. 즉 무중력지대는 컨테이너의 위요를 통하여 삼각형의 다목적 대공간을 구현한 반면 창동 61은 플랫폼, 기단을 형성한 후 컨테이너를 올려놓음으로 보다 소규모와 독립된 공간을 형성한다.

Fig. 4. Platform ChangDong 61, 2nd floor diagram: www.platform61.kr

언더스탠드 에비뉴는 성수동의 아직 개발되지 않은 유희지(지목은 유원지)를 활용하여 만든 팝업적 가로 몰링으로 볼 수 있다. 언더스탠드 에비뉴의 경우에는 대지를 가지기 보다는 가로의 활용을 전제로 한다.

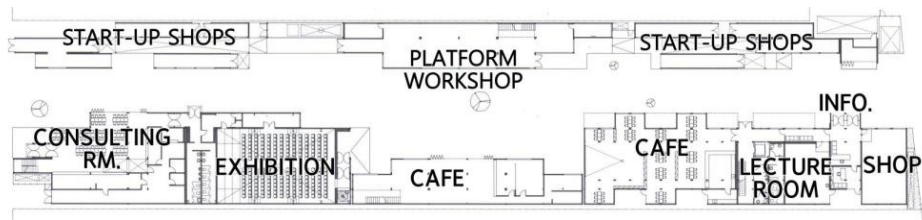


Fig. 5. Understand avenue- 1st floor plan: A&C, vol.429, pp.102, 2017.02

이러한 공간조직의 차이는 지향하는 바에서 드러나는데 창동61은 문화, 예술, 상업에 전제로 언더스탠드 에비뉴 역시 1층 가로는 상업과 창업위주로 보다 개별적이며 융통성 있는 확장가능성을 강조하지만 무중력지대는 안정된 청년공간을 만들어야 하는 측면에서 공간의 조직이 보다 일반건축물에 가까운 부분들이 발견된다.

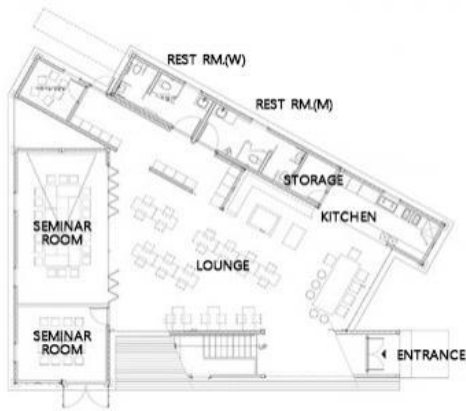


Fig. 6. Zero Gravity Zone-DaeBang, 1st floor:
www.thinktr.com

이와 같이, 무중력지대는 컨테이너를 활용하고 있지만 일반 건축물의 배치와 형태를 만드는 방식을 채용함으로써 융통적 공간 활용성은 미비하다. 또한 단층이 아닌 복수의 층수를 계획하고 바닥과 벽들을 자유롭게 절개하여 공간을 만듦으로써 비움측면에서 컨테이너 활용장점을 상쇄한다.

3.3 상위계획과 연계성 부재

컨테이너 건축은 임시성을 전제로 건축되는데 임시성은 다음단계의 계획이 없으면 색다른 재료의 건축물이나 모델하우스에 불과하다.

언더스탠드 에비뉴의 경우, 현대 성수동 도시재생의 플래그십 사업으로 부각되고 있지만 ‘성수동 도시재생

활성화지역계획’에 앞서 CSR(Corporate Social Responsibility)사업으로 기획 추진된 사업이다. 반면에 창동61은 계획당초부터 ‘창동·상계 도시재생활성화계획’속 붙임사업으로 기획, 추진되었다는 점에 차이가 있다.[2] 서울시는 2015~2019년 1단계 단기사업가능부지 붙임/선도사업으로 플랫폼 창동61을 계획하였다. 따라서 창동 61의 경우에는 홍보, 광고라는 임무가 주어진 것이나 창동개발계획과의 연계성은 부족하다. 다만 장소의 연속성이라는 관점에서 창동역과의 연계성을 높이기 위해 입구부에 엘리베이터 매스와 계단이라는 장치를 두었다.

무중력지대-대방동 역시 서울시의 청년활동공간이라는 상위의 계획에 부합한 젊은 이미지와 이동성 위주의 팝업적 요소를 부각시킬 수 있는 적합한 재료 선택이다. 또 대방동의 컨테이너는 창동61인근으로 옮겨 무중력지대-도봉의 역할을 하게 된다.[3] 2018년 1월부터 컨테이너로 인한 소음, 방한, 누수 등의 문제를 해결하고자 인근 기존 건물을 사용하여 새로운 자리를 옮기게 되고 기존부지는 서울시여성가족복합공간인 ‘스페이스살림’이 건립된다.[4] 이 경우 대방동의 원 부지를 여성가족복합공간으로의 재생 실험이 보다 적합하였을 것이다. 따라서 이는 부지에 적합한 컨테이너를 활용한 도시재생의 실험이 아닌 유희공간의 임시방편적 활용에 그친 것이다.

반면 양천의 경우 대방동의 임시부지로 인해 이동의 경험에도 불구하고, 컨테이너를 활용하여 개관하였다. 이는 기존 사업과의 이미지 연속성과도 관련 있지만 담당자와의 유선인터뷰(2018. 03. 13)에서 나타난 가장 큰 이유는 부지의 지속성여부(구유지의 영구임대)가 컨테이너 사용 결정에 큰 영향을 미친 것으로 나타났다.

결국, 국내 컨테이너 활용사례들은 비어있는 공간의 활용성을 높이기 위한 하나의 임시적 이벤트 공간으로 규정된다. 즉, 관련 계획들 속에서 건축물의 목적이 불분명하고, 추후 계획과도 연결되지 않는다. 이는 컨테이너로서만 활용해야 하는 근거가 부족하거나, 임시로만 쓰

기 위한 공간을 만든 결과로 해석된다. 이러한 문제들을 해소하기 위해서는 하나의 도시재생을 위한 실험적 대지를 선정하여 다양한 방법과 시도를 거듭하여야 한다.

3.4 소결

이상과 같이 국내사례에 나타난 컨테이너를 활용한 도시재생의 사례에서는 Table 3.과 같이 한계의 특성이 도출된다. 언더스탠드비뉴가 사회적 경제주체의 육성에 주력한다면 창동61은 문화예술공간 창출을 통한 도시재생을 지향한다고 볼 수 있다.[5] 다만 상위계획과의 연계성이 떨어지는 프로그램의 운영이 한계로 지적된다.

공간 활용적인 측면에서는 결국 컨테이너의 적층으로 프로그램이 요구하는 대공간을 형성하는 것과 컨테이너의 집합적인 군을 형성하여 외부공간의 확장과 가로 개념을 적용시키는 것으로 나눌 수 있다. 재사용이라는 측면에서 ‘무중력지대 대방’의 도봉이전은 긍정적이지만, 일반 건축물 내부에 새로운 무중력지대 대방을 조성한 것은 결국 실험적 도시재생과 부지선택의 한계를 스스로 드러낸 결과이다.

4. 도시재생을 위한 임시점유형 컨테이너 건축의 의미와 특성

4.1 기획과 운영: 실험과 참여

유휴공간의 재생방안에 대해 구성원들과 공동의 의견이 도출되지 않거나 확신이 없는 경우, 이를 위한 실험적 방법으로 주민참여를 위한 공동 프로젝트를 시행하기도

한다. 임시공간의 틀에서 지역 주민들이 공통적으로 즐길 수 있는 프로그램의 운영을 해보는 과정을 통해 주민과 행정을 포함한 이해관계자들의 참여를 활성화할 수 있는 것이다. 즉, 이런 중간과정은 공동의 호응과 활용을 바탕으로 그 다음 지역재생 방식의 모색과 실행으로 이어지는 다리 역할을 한다.



Fig. 7. View of community participation: WaiWai Container Project #1: www.workvisions.co.jp

인구가 약 23만명인 일본 규슈 사가시의 와이와이 컨테이너 프로젝트는 낙후된 구도심의 공터를 활용하여 마을커뮤니티 활동중심의 재생이 가능한지에 대한 사회·실험적 목적으로 탄생하였다.

‘모으기’, ‘만나기’, ‘발견하기’라는 세 가지 주제를 통해 유휴공간에 거실과 같은 프로그램을 제공하여 운영하는 것이었다.

2011년 6월에서 2012년 1월까지 운영되었던 첫 번째 프로젝트는 민간 부지에 지역건설회사가 제작한 후, 지

Table 3. Limitation of Korean case study

Case	Planning, Organizing of program	Flexibility of space use	Connectivity to higher plan/place continuity
Zero Gravity Zone (DaeBang)	-young people, interior activity oriented -same planning & operation party	-multi use interior space surrounded by containers	-match up user(young people) & consistent with project -reuse of DaeBang container to DoBong
Platform ChangDong6 1	-boom up role prior to actual regeneration project -separation between planning & managing party	-utilization of in-between container space after making platform -culture, food oriented -consideration of outdoor expansion	-phase by phase progress by government
Understand Avenue	-private-government collaboration project -start up preparation -disharmonized with surroundings	-street, linear type planning	-no connection to higher plan by independent business project

역(사간도스) 축구팀의 팬서비스 공간으로 임대하였다. 이 경우, 민간부지의 공터를 활용하여 수익사업을 진행하였을 때, 과연 이것이 실제로 활성화될 수 있는지에 대한 사전 실험의 성격으로 볼 수 있다. 8개월간 15,000명이 찾은 정도로 지역의 관심을 받았으며, 이후 주변 부지에 실제 건물을 신축하여 동일한 프로그램과 사업을 운영하고 있다.

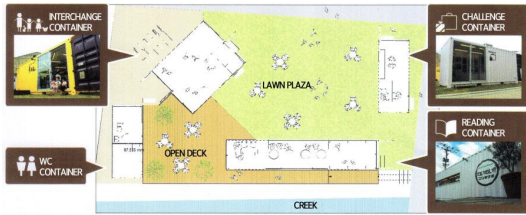


Fig. 8. WaiWai Container Project #2 layout:
http://www.iyoirc.jp/post_industrial/20160601/

첫 번째 컨테이너 활용에 대한 시민들의 피드백을 수집한 이후, 2012년 6월 9일 두 번째 컨테이너 프로젝트가 설치되었는데 관리는 NPO 마치즈쿠리기구인 유마니테가 담당하여, 상주하는 인원(평일 2명, 휴일 3명)이 지역주민들과 외부의 사람들과 지속적으로 교류하며 프로그램들을 개발한다. 이에 따라 두 번째 활용은 좀 더 공공적 성격을 강조하였고 용도도 분리되었다. 크게 세 부분으로 이루어진 컨테이너는 첫 번째 활용과 같이 일본의 우수 잡지, 그림책, 만화 등을 자유롭게 볼 수 있는 ‘임시도서관’으로 쇼핑몰의 대형서점이 증가하고 사가 구도심의 작은 서점들이 폐점하면서 구도심에 사람들이 더욱 오지 않는 점에 착안하여, 다양한 연령층이 쉽게 읽을 수 있는 책들을 모은 미니 도서관을 설치한 것이다. 또 다양한 연령층의 지역주민이 참여 가능한 활동 프로그램을 제공하는 ‘교류컨테이너’, 그리고 임시창업 또는 갤러리로 활용 가능한 ‘챌린지 컨테이너’로 구성되었다. 프로그램적인 측면에서 보면 상업용도는 극히 제한되어 있으며 판매와 주민 참여를 위한 최소한의 상업으로 운영된다는 점이 창동61과 언더스탠드비뉴의 용도와 주민 참여면에서 큰 차이가 난다.

와이와이 프로젝트는 지방중소도시에서 지속적으로 증가하고 있는 유휴부지를 활용하는 방안을 찾는 실험적 성격의 재생 프로젝트이다. 또 그 과정에서 주민과 행정 등의 공동적 인식과 의견을 모으는 역할도 한다. 이것이

임시이기 때문에, 부지의 매입과 상관없이 민간소유의 유휴지를 활용할 수 있을 뿐만 아니라, 이 장소가 가능성이 있을 경우 추후 매입 또는 사업화로 이어질 수 있다. 다시 말해, 계획 후 실행이라는 단편적이고 효율적이지만 위험성이 큰 지역의 재생사업 속도를 재편하여 현장적 실험과 참여를 통해 상황과 장소에 맞는 재생방식을 찾을 수 있는 기회를 만드는 것이다.

4.2 조합 및 배치: 융통적 활용

임시적 활용을 통해 운영 프로그램의 유효성을 검증하고, 계획단계에서 빠진 부분을 피드백할 수 있는 사회-실험 프로젝트는 이동성과 모듈화의 특성을 가진 컨테이너를 주로 활용한다. 컨테이너는 그 자체로 바닥, 벽, 지붕으로 이어지는 구조적 강성을 가지고 있을 뿐만 아니라, 모듈화된 공간의 접합을 통해 프로그램에 맞는 공간의 비율을 쉽게 만들 수 있기 때문이다.

우선, 첫 번째 와이와이 컨테이너는 매우 단순한 배치로 구성되었다. 즉, 가장 안측의 단일건물은 2.5m X 6.0m의 컨테이너로 길게 배치되었다. 특히, 작은 도서관의 역할을 하였던 공간은 컨테이너 4개를 직렬로 배치하여 가용공간을 확보하고, 화장실과 이에 연결되는 복도는 하나의 컨테이너 모듈을 사용, 직렬로 배치하였다.



Fig. 9. Utilization of outdoor space: WaiWai Container Project #1: NIKKEI ARCHITECTURE 2014 11-10(No.1035)

두 번째 컨테이너 프로젝트는 활용 용도들을 다양화하고 분리하였다. 앞서 언급하였듯, 도서관과 지역활동(교육, 회의 등) 공간, 임시창업 가게와 화장실로 나누고, 이것을 주변 컨텍스트에 맞게 배치하였다. 물론 이 경우에도 2.5m X 6.0m 동일한 모듈의 컨테이너의 조합으로 내부공간을 만들었다. 즉, 도서관 공간은 지역주민 누구나 와서 차도 마시고, 잡지 등을 볼 수 있는 거실과 같은 용도의 공간으로 사가 구도심 특유의 냇가 풍경을 조망

할 수 있도록 두 개의 컨테이너를 길게 배치하였다. 또한 지역 활동 프로그램은 미술 및 공예교육, 운동 등이 가능하게 병렬로 조합하여 사이트의 안측에 배치하였다. 마지막으로 창업 컨테이너의 경우 주 보행로 측에 접할 수 있도록 배치하고, 사이트에 맞게 하나의 모듈 컨테이너를 놓았다.

이러한 컨테이너의 배치로 형성되는 마당과 데크는 융통적 프로그램을 수용할 수 있는 필수 요소들이다. 첫 번째 프로젝트에서는 잔디마당과 건물사이에 데크를 두어, 어린이들이 이용할 수 있는 외부공간으로 활용하거나, 지역축제, 공연 및 레저활동, 시간도스 축구팀 응원 및 행사 등 다양하게 사용할 수 있게 하였다.



Fig. 10. Use of container side: WaiWai Container Project #2

두 번째 프로젝트의 경우도 컨테이너 사이에 무대 데크를 두고 위요된 잔디마당을 두어 다양한 프로그램들이 실행될 수 있도록 하였다. 특히, 컨테이너의 문으로 활용하던 측면을 적극적으로 길과 마당이 연결될 수 있도록 한 점이 특징이다.

요약컨대, 와이와이 컨테이너 프로젝트는 원래의 제품과 재료의 특성을 활용하여 필요한 공간을 만들고, 그것들의 배치는 외부공간과 연계되어 다양한 활동이 가능하였다. 즉, 컨테이너를 활용했을 경우에만 가능할 수 있는 공간의 융통적 크기와 활용방식을 제안하였다.

4.3 재료 및 구조: 최소비용 및 재활용

임시사용을 염두에 둔 공간에서 경제적인 재료와 구조는 기본적인 속성이 될 수밖에 없다. 그렇기 때문에 컨테이너는 재료와 구조, 그리고 외장까지 일체가 되어 생산되기 때문에 임시활용을 위한 시설물로 활용된다.



Fig. 11. Interior view: WaiWai Container Project #2

와이와이 컨테이너 프로젝트도 명확히 이를 고려한 결과였다. 공터에 공간을 임시적으로 만들기 위해서는 해상용 컨테이너의 재활용이 가장 경제적이었다. 따라서 단층으로만 구성하였고, 구조를 고려하여 필요한 부분에만 유리를 사용하였고 철판을 접합하여 캐노피를 만들었다. 내부의 벽과 천정은 마감을 하지 않고 바닥만 평활하게 마감하고, 전등과 전기선들은 모두 천정과 벽에 노출시키는 등, 최소한의 공사만으로 공간을 완성하였다.

한편 이러한 최소의 공간 만들기 과정은 곧 해체의 용이함을 의미하는데, 필요가 없어질 경우 철거와 이동도 용이하다. 이는 첫 번째 컨테이너의 사용과 이후 과정을 보면 명확해진다. 첫 번째 컨테이너의 활용에 대하여 주민들과 행정 등의 다양한 주체들의 의견을 모은 후 두 번째 컨테이너를 만들게 되면서 첫 번째 컨테이너는 민간기업에 판매되어, 철거 이후까지도 판매 및 재활용을 통해 예산을 절약하였다.

4.4 소결

더 이상 사람들이 오지 않으며 주차장만 가득하고, 빈 점포와 공터가 지속적으로 증가하는 사가현의 구도심을 살리기 위해 4개의 거점공간 중 하나의 프로젝트로서 와이와이 컨테이너 프로젝트가 시작되었다. 구도심의 ‘회유성’을 증가시키기 위한 하나의 거점공간으로서 공터를 잔디광장으로 만들고, 임시적 공공공간을 통해 주민들에게 휴식과 이벤트, 활동 공간을 제공하기 위해 민간 부지에 임시적으로 설치되었다.

Table 4. Socio-experimental container character: WaiWai Project

Cate gory	Architectural character	participation & experiment	flexib ility	econ omy
prog ram	reflect community's opinion by participation	●		○
	continuously seeking & developing program idea (new built or 2 nd experimental regeneration)	●		
	provided all age use program	●	○	
	provided activity program by space lease	●		○
	provided local problem-solving support program(using vacant shop)	●	○	
plan ning	door & window planning considered on structure		●	
	utilized space by module combination		●	○
	utilized ready-made container		○	●
	linked with outdoor space(lawn plaza, deck)		●	
	considered outward space connection container layout		●	
mate rial/s truct ure	single story container			●
	minimum finish, exposed wire & pipe on the ceiling			●
	used welded steel plate			●
	easy to disassemble		○	●

●:strong ○:average

위의 Table 4와 같이 사회-실험 프로젝트 성격에 맞게, 최소비용을 위해 단층으로 컨테이너를 재활용하고, 주민참여를 통하여 공간을 완성하고, 융통적 활용을 위해 컨테이너의 배치와 조합으로 외부공간과 연계될 수 있도록 하였다. 내외부 마감과 설비공사는 최소화하였다. 그 결과 사회-실험의 결과를 얻은 이후에는 버려지는 것이 아니라, 필요한 다른 지역에 판매까지 가능하게 되었다. 이는, 프로그램, 배치 및 조합, 구조 및 재료 측면에서 컨테이너 건축물은 임시로 사용하면서도 다양한 프로그램 운영을 통해 피드백을 얻고자 하는 사회-실험 프로젝트에 최적화될 수 있는 건축적 특성인, 실험성, 융통성, 경제성을 지니는 것으로 분석된다.

5. 결론

도시재생 사업을 진행하는 합의의 당위성은 지속가능한 지역관리를 위한 마중물 프로그램과 시설, 조직을 구축하기 위함이다. 이를 위해 임시점유 활동과 시설구축

을 실험적으로 실행하는데, 이는 공공계획의 현실성과 효과를 높이는 자료로서 활용되고 있다. 또한 사람들에게 계획이 아닌 실제 사례로서 체험하게 함으로써 주민의 이해도를 높이고 활발한 참여를 유도한다.

네 가지 사례를 앞서 도출한 11개 항목 중 E 재정을 제외하고 아래의 Table 5와 같이 비교하였다. 국내 사례의 경우, 일본 사가현의 와이와이 프로젝트에서 볼 수 있는 사회-실험적 성격을 가지고 있지 않고, 단순히 트렌드, 경관 및 분위기에 집중하고 있는 한계를 갖고 있다. 즉, 컨테이너의 임시적인 사회-실험성이 결여되어, 컨테이너를 일반건축물과 동일한 활용방법으로써 수직으로 적층하여 보강하고 벽들의 다수를 절단하는 등 그 비용적 측면과 공간 활용면에서 장점을 가지지 못한다. 또한, 운영 프로그램도 단순한 상업공간 또는 작업공간, 센터로서 기존 건축물과 차별성이 없다.

Table 5. Comparison of case's characters

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	●	○	●	○	-	●	⦿	⦿	⦿	○	●
2	●	⦿	●	○	-	⦿	○	○	⦿	⦿	●
3	○	⦿	⦿	○	-	⦿	○	○	⦿	○	●
4	●	⦿	●	●	-	⦿	●	●	⦿	●	●

●:strong ⦿:average ○:weak

*Character

A: Connectivity & consistency to government plan, project
B: Place continuity
C: Coordination organizing
D: Participation& process
E: Finance
F: Sustainability
G: Economy, Module
H: Temporary
I: Immediacy
J: Flexibility
K: Trendy, Experiment

*Case

1: Zero Gravity Zone
2: Platform ChangDong61
3: Understand Avenue
4: WiaWai container project

또한, 지속가능한 사회-실험적 도시재생의 핵심으로 볼 수 있는 D 항목의 과정과 참여는 국내사례에서는 하향식 소통부재의 결과물을 강요한다. 즉 결과 도출을 위한 다양한 방법의 반복실험이 요구된다.

결국 지속가능한 도시재생을 위한 사회-실험적 컨테이너 건축 활용방식을 위해서는 다음과 같은 조건이 특성에 반영되어야 한다.

첫째, 계획주체와 운영주체가 일치되어야 한다. 주체가 상이할 경우, 계획주체의 직접적인 관여가 운영부분

의 부재 시 결국 상업성만을 추구하는 편협한 시도에 그치게 된다.

둘째, 한 부지에 대해 활용 용도의 다양화, 집합 분리, 그리고 여러 차례의 실험적 컨테이너의 계획이 필요하다. 지속가능한 도시재생을 위한 실험으로써 본 사업을 위한 유사프로그램이나 사업의 추진을 위하여 여러 측면에서의 실험이 요구된다.

셋째, 상업적 성격이 강한 용도를 수용할 경우 도시재생의 방향 및 후속사업과 연속성이 저하될 수밖에 없다. 즉, 단순한 소비나 홍보만의 기능이 아닌 보다 사회·실험적 공공활동이 포함되어야 하며, 이를 통해 추후 공공사업에 반영될 수 있도록 해야 한다. 물론 이를 위해 임시 활용 과정에서 다양한 데이터들을 수집하는 것을 병행하여야 한다.

컨테이너 건축물을 도시재생과 연계하여 활용하는 이유는 단순히 사람들의 관심을 끌거나 이색적인 건축공간을 제공하는 것에 목적이 있지 않다. 임시시설로서 사람들이 모이고, 이를 통해 다양한 활동을 동기화하면서 조직과 운영프로그램을 구축하고, 과정에서 문제점을 도출, 분석하여 추후 실제 공공사업의 현장 실효성을 높이기 위한 본질적 목적이 강하다. 따라서 상징적이고 시각의 의미가 아닌, 지속가능한 해법을 찾기 위한 과정으로서 컨테이너 건축을 다루고 관련 사업들을 진행해야 한다.

References

- [1] Y. S. Kwon, Terms and Architecture, Urban Regeneration, Architecture, pp. 78, Jan. 2016.
- [2] R. H. Kim, J. R. Yoon, "A Study on the sustainability of urban regeneration and social economy: focus on local ownership", Korea Land & Housing Corporation, Land & Housing Institute, pp. 76, 2017.
- [3] Seoul Information Communication Plaza, Youth Policy Officer-11801, Youth Zone 'Zero Gravity Zone DaeBang-dong' Announcement of Relocation Site Selection, Nov. 2017.
- [4] http://youthzone.kr/program_applies/960, Retrieved Feb. 26. 2018.
- [5] R. H. Kim, J. R. Yoon, op. cit., pp. 77, 2017.
- [6] B. N. Gill, M. K. Kim, Y. A. Moon, "The planning characteristics and it's applications of container architecture in Seoul and Kyunggi area", *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, vol.23 no.2 serial no.103, 2014. 04
- [7] M. K. Kim, Y. A. Moon, S. J. Han, "A case study on the planning characteristic and it's application of container architecture in Europe", *Journal of the Korean Housing Association*, vol.26, No. 1, 2015. 02
- [8] M. T. You, T. W. Park, "Effect Analysis of Container Pop-Up Mall Placeness on Malling Experience -Focused on Common Ground in Gwangjin-Gu, Seoul-", *Urban Design*, vol. 82, Aug. 2017.
- [9] J. I. Park, S. H. Han, "Characteristic Analysis of Urban Landscape Formed by Container Construction", *KIEAE Journal*, vol. 17, no. 1, Feb. 2017.
DOI: <http://dx.doi.org/10.12813/kieae.2017.17.1.037>
- [10] J. M. Kim, C. Lee, "Nomads study characteristics of architectural space with a container", *JKICA*, no. 57, Feb. 2017.
DOI: <http://dx.doi.org/G704-SER000010585.2017..57.006>
- [11] R. H. Kim, J. R. Yoon, op. cit., 2017.
- [12] K. B. Lee, "A Study on urban regeneration methodology using container architecture", Master thesis, KwangWoon univ., June. 2016.
- [13] K. B. Lee, T. W. Park, "A methodology for the culture and art-based urban regeneration using container architecture" *Journal of Korea Institute of Design Research Society*, vol. 2 no. 01, 2017.
- [14] H. C. Kim, "A Study on major factors for sustainable urban regeneration projects using analytic hierarchy process", *Journal of KRDA*, vol. 29 no.03, 2017.
- [15] A&C Publishing, Architecture Culture, vol.429, Feb. 2017.
- [16] NIKKEI ARCHITECTURE, No. 1035, 2014, 11-10
- [17] www.workvisions.co.jp Retrieved March, 09. 2018
- [18] www.common-ground.co.kr/ Retrieved March, 02. 2018
- [19] www.platform61.kr/ Retrieved Feb. 26. 2018
- [20] www.thinktr.com Retrieved March, 12. 2018
- [21] <http://youthzone.kr> Retrieved Feb. 09. 2018
- [22] <http://www.understandavenue.com/> Retrieved Feb. 12. 2018
- [23] http://www.iyoirc.jp/post_industrial/20160601
- [24] <http://www.waiwai-saga.jp> Retrieved Jan. 10. 2018

최 순 섭(Soon-Sub Choi)

[종신회원]



- 2001년 2월 : 서울대학교 건축학과 (공학석사)
- 2011년 2월 : 서울대학교 건축학과 (공학박사)
- 2013년 9월 ~ 2014년 8월 : UBC Visiting Scholar
- 2014년 9월 ~ 현재 : 국립한국교통대학교 건축학부 부교수

<관심분야>

건축기획, 건축계획, 도시재생, 교통건축

오 준 곁(Joon-Gul Oh)

[종신회원]



- 2013년 2월 : 서울대학교 일반대학원 건축학과 (공학박사)
- 2010년 9월 ~ 현재 : 서울과학기술대학교 건축학부 교수

<관심분야>

건축설계, brownfield, 도시재생, 친환경건축