

농촌마을의 양곡창고 이야기

동김제농협 로컬푸드 리노베이션

최정우
이승윤

(주)건축사사무소
유니트유에이 공동대표

개요

위치	전북 김제시 금구면 낙성리 437번지 외 4필지
용도	근린생활시설(소매점, 휴게음식점)
대지면적	5,607.0m ²
건축면적	1,277.3m ²
연면적	1,759.6m ²
규모	지상 2층
높이	8.3m
건폐율	27.08%
용적률	35.54%
구조	철골구조, 철근콘크리트구조, 조적보강
구조설계	터구조
설계	최정우, 이승윤
설계담당	강한샘, 전우진
시공	메카건설
기계·전기설계	청림설비, 대경전기
설계기간	2013.5.~2013.12.
시공기간	2014.1.~2015.6.
공사비	약 16억 원
건축주	동김제농협 협동조합



교육장에서 본 야경

논에서 기계로 직접 수매하는 방식이 생기며
용처를 잃은 양곡창고를 고쳤다. 태풍에 지붕이
날아갔지만 부수지 않고 그대로 활용하였다.
쉽지만 몹시 어려운 결정이다.
'동김제농협 로컬푸드 리노베이션'은 활력을 잃은
동네에 다시 작농에 열정을 쏟고, 농촌에 올 수밖에
없던 다문화 가족의 건강한 일자리가 되었다.
방문한 날 비가 왔다.
그럼에도 주차장이 가득 찰 만큼 붐빈다.
이 시골에. 거점으로 작동하는 프로그램은 아름다웠고,
그것을 담은 건축은 사랑스러웠다.

2015년 한국농촌건축대전 심사평 中



동김제농협 로컬푸드 직매장 전경





동김제농협 로컬푸드 직매장 내부



© 최정우



상
좌·중
우

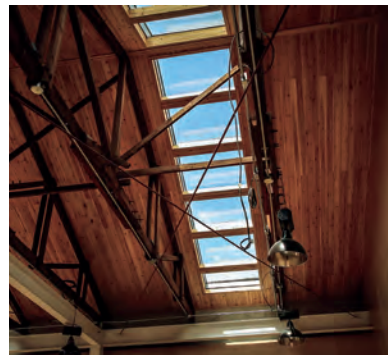
교육장 휴게공간
직매장 회랑 전경
환기와 채광을 위한 천창



© 최정우



© 최정우



© 최정우



© 최정우

여러 프로그램들이
어우러져 운영되는
로컬푸드 직매장은
방문객들에게
일회적이거나 고정적인
풍경을 제공하지
않는다. 계절의 변화에
따른 다양한 경험치를
‘제공하고, 서로 상생하는
자체 생산소비 생태계를
구축해 나가고 있다’

© 로컬푸드



레스토랑 전경

로컬푸드(Local Food)

‘로컬푸드 운동’은 농산물을 생산하면 가급적 생산 지역 내에서 소비하자는 취지로 벌이는 일련의 활동을 뜻한다. 작은 단위지역 내에서 농산품 수급체계를 확보하여 산지에서부터 식탁까지의 거리가 가까워지면 생산자와 소비자 간의 사회적 거리도 줄어들어 결과적으로 지역공동체를 활성화하는 데 기여한다는 취지이다.

로컬푸드 직매장은 이러한 로컬푸드 운동의 거점이 되는 시설이며, 현재 전라도 지역을 중심으로 확대 운영 중이다. 그런데 대부분은 장소성과 운영 프로그램에 대한 세밀한 고민 없이 단지 판매만을 목적으로 하는 시설로 들어선 경우가 적지 않다. 소위 지역건축으로서의 맥락과 지역민들의 삶을 고려하지 않고 있다는 점에서 대형 마트와 별다른 차이가 없는 것이다.

‘동김제농협 로컬푸드 직매장’은 두 가지의 측면에서 기존 매장들과의 차별화 전략을 취하였다. 첫째, 1980년대까지 양곡창고로 쓰이던 건물을 활용하여 오랜 마을의 중심지를 회복하고자 노력하였다. 둘째, 직매장 건물 내·외부 공간이 마을의 다채로운 장(場)으로 거듭나도록 조성하고자 하였다. 이를 위하여 그 공간을 마을의 여러 사회적 공동체가 공유토록 하였다.

창고(Granary)

2014년 5월에 동김제농협과 첫 미팅을 가졌다. 로컬푸드 직매장 건축설계에 대한 설계규모 등을 논의하는 자리였다. 당시 농협 측에서는 해당 부지의 단층 콘크리트 건물을 철거하고 2개 층의 마트형 매장이 필요하다고 하였다. 그런데 땅의 위치가 마을의 간선도로와 너무 인접하였고, 크기도 차량진입 동선과 주차동선을 모두 담아내기에는 부족하였다.

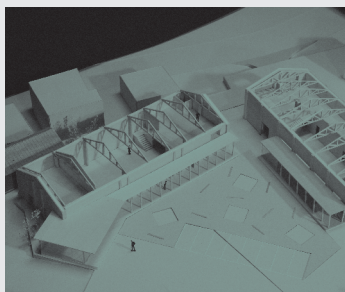
오히려 눈길을 끄는 것은 해당 부지 뒤편에 덩그러니 놓인 양곡창고들이었다. 창고건물 3개 동이 기묘하게 엇갈려 가운데에 마당이 형성되어 있는 데다 각각의 창고건물 크기는 대략 가로 27m, 세로 10m, 높이 9m 정도로 농협이 요청한 프로그램을 충분히 수용할 수 있는 볼륨이었다.

모두 목조 트러스의 박공지붕으로 전형적인 창고의 모습이었는데, 두 동은 1960년대에 지어진 조적조 건물이고 나머지 한 동은 1970년대에 지어진 철근콘크리트조 건물이었다. 각각 내부 공간 일

©최정우



양곡창고로 쓰이던 기존의 단층 콘크리트 건물



상 로컬푸드 직매장 전경
하 리노베이션 모형

부를 비료와 농약을 쌓아놓고 보관하는 데 사용하고 있을 뿐 많은 부분이 비워진 채로 방치되어 있었다. 일단 요청된 신축 건에 대한 규모 검토를 해 보겠다며 다음을 기약하였지만, 서울로 올라오는 내내 그 양곡창고들이 머릿속을 떠나지 않았다.

그로부터 2주 뒤 결국 해당 부지의 신축을 위한 규모검토 내용과 함께 양곡창고를 활용하는 방법도 제안하게 되었다. 하지만 개발에 목마른 농촌마을로서는 낡은 창고를 활용하여 새로운 공간을 만드는 일을 받아들이기가 쉽지 않았다. 조합원들 중 대다수는 어느 마을에나 있을 법한 쾌적한 마트형 시설을 원하였다. 그러나 마당이라는 가능성을 담은 공간, 낡고 오래된 것을 새롭게 재생하는 일의 가치, 공사비 절감, 시공의 효율성 등 다방면에 걸친 논의와 설득 끝에 리노베이션 동의를 받게 되었다.

최종적으로 결정된 프로그램은 로컬푸드 직매장, 저온창고, 식당동, 교육동 등 크게 네 가지였다. 주요 프로그램인 직매장과 식당동을 동선과 조망 등을 고려하여 각각 창고의 1층에 배치하고, 직매장 쪽에 신축 저온창고를 달아매어 동선을 연결하였다. 교육동은 기존 농협의 2층 강당을 고쳐사용하기로 하였다.

재생(Renovation)

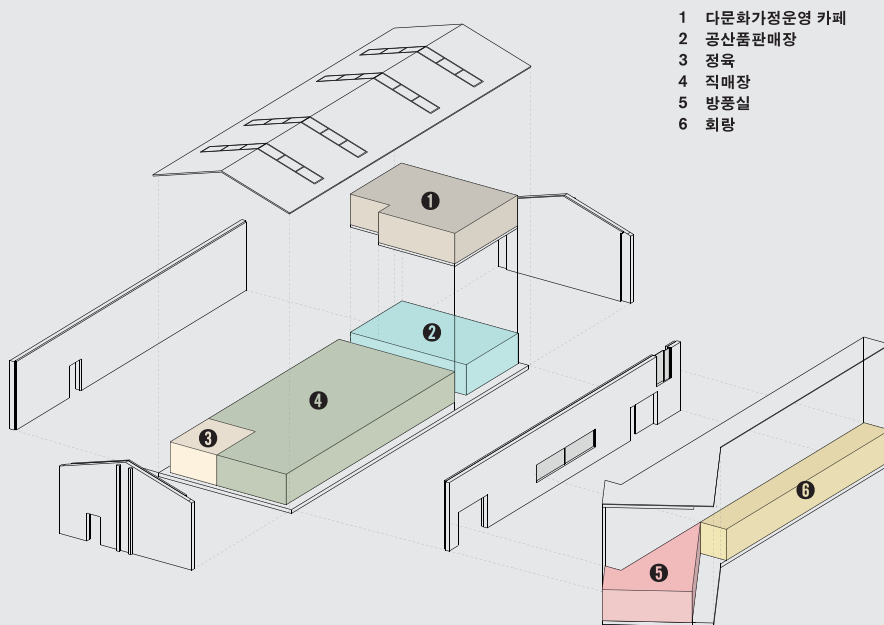
리노베이션 대상이 된 양곡창고 3개 동에 대한 구조점검과 안전진단을 2014년 8월 실시하였다. 조적조 2개 동 가운데 하나는 철거가 불가피할 정도로 이미 일부 벽체가 틀어져 있는 상태였고, 다른 하나는 철골로 내부 구조프레임을 새로 만들어야 할 만큼 높은 수준의 보강이 필요하였다. 나머지 RC조는 매우 양호한 편이었다.

창고 볼륨의 원형을 유지할 수 있도록 목조 트러스 지붕과 조적벽을 최대한 남기고, 필요한 부분은 별도로 덧붙이고 필요하지 않은 부분은 삭제하였다. 진입공간에는 부분적으로 유리를 사용하였고, 실내공간에는 중층을 걸어 요구된 바닥면적을 충족시켰다. 환기와 채광을 위한 창은 되도록이면 천창으로 해결하였는데, 왜냐하면 기존 조적벽체에 개구부를 많이 두면 하중 부담이 늘어나기 때문이다. 그밖에 외부 회랑을 두어 2개 동을 자연스럽게 연결하고, 마당을 비롯한 외부공간은 가능한 한 비워서 필요에 따라 다양하게 쓰게끔 하였다.

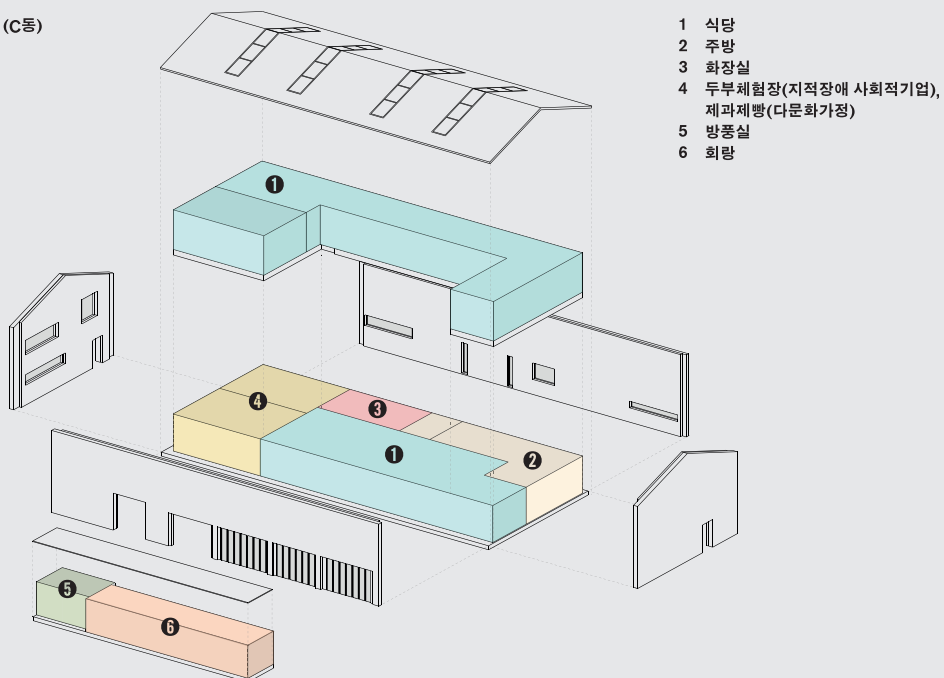


배치도

직매장 (B동)



식당 및 체혈장 (C동)



프로그램 간 연계가 가능한 설계

용도(Program)

설계 단계에서부터 건물에 입주할 단체들과 꾸준히 만나 그들의 요구사항을 수렴해 나가며 공간의 배치와 분할, 사용성을 함께 고민하였다. 그 덕분에 각기 다른 프로그램 운영상 예상되는 문제를 미리 해결할 수 있었고, 프로그램 간의 긴밀한 연계가 이루어질 수 있었다.

예를 들어 당일 새벽 수확한 농산물이 직매장에서 다 판매되지 못하면 다음날에 옆 식당동에서 조리를 거친 뒤 한식 뷔페의 메뉴가 되고 직매장동의 일부에도 농협가공품 소매점이 있어서 반찬이 판매된다. 그리고 2층에는 다문화가정지원센터 ‘이음’이 운영하는 베이커리 카페가 있다. 식당동의 한식뷔페는 마을의 어머니들이 만드는 식단으로 운영된다. 또한 지적장애 사회적기업에서 운영하는 두부제조장과 직매장에서 파는 빵을 만드는 공간이 함께 자리한다.

이렇게 여러 프로그램들이 어우러져 운영되는 로컬푸드 직매장은 방문객들에게 일회적이거나 고정적인 풍경을 제공하지 않는다. 계절의 변화에 따른 다양한 경험치를 제공하고, 서로 상생하는 자체 생산소비 생태계를 구축해 나가고 있다.

구조와 재료(Structure & Material)

조적조 건물은 철골포스트와 철골거더로 보강하였다. 기초부는 기존 하부기초를 추정한 후 이격하여 형성하였다. 지붕의 목조 트러스 부분은 벽체에 완벽하게 고정되어 있지 않았는데, 철골거더에 일체화 작업을 진행하였다. RC조의 건물은 중층이 형성되는 부분만 부분적으로 경량철골로 보강하였다. 개구부가 새롭게 만들어지는 부분에는 별도의 철재 보강을 더하였다.

설계는 제한된 공사비에 맞추어야 하는 부분이 가장 큰 난관이었다. 구조 변경은 반드시 해야 하는 곳부터 우선순위를 매겨 진행하였고, 창고 2개 동의 볼륨과 공간을 최대한 유지하면서도 기능을 충족하는 방식으로 성능을 보강하는 방법을 선택하였다. 재료는 최대한 저렴하고 지역 내에서 수급하거나 기부받을 수 있는 자재를 사용하였다.

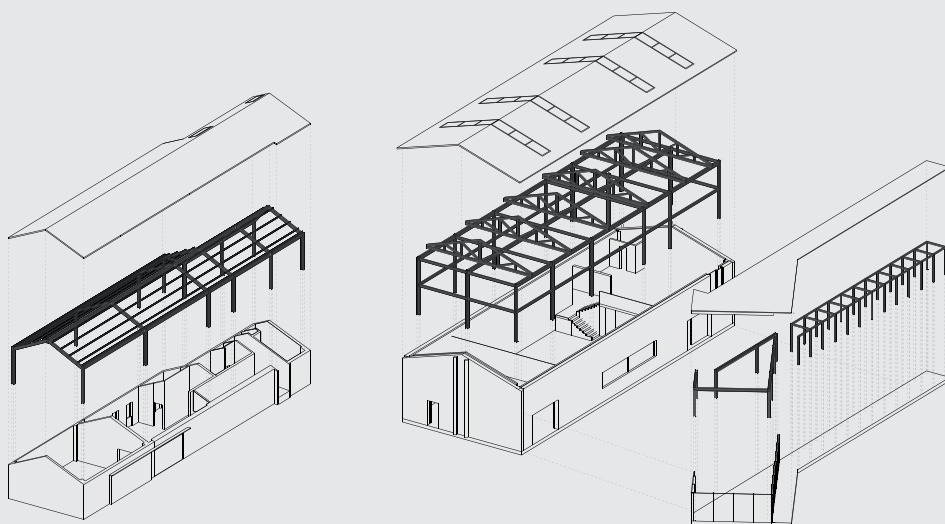
지붕 목조 트러스는 보수를 거쳐 거의 그대로 사용하였다. 창고의 특성상 어둡고 환기가 취약하였는데, 이를 위한 최소한의 개구부를 벽에 두고 천창을 사용하였다. 내부에 새롭게 덧붙인 마감재들이 기존 오래된 벽체와 대비되기를 의도하였다.

©최정우

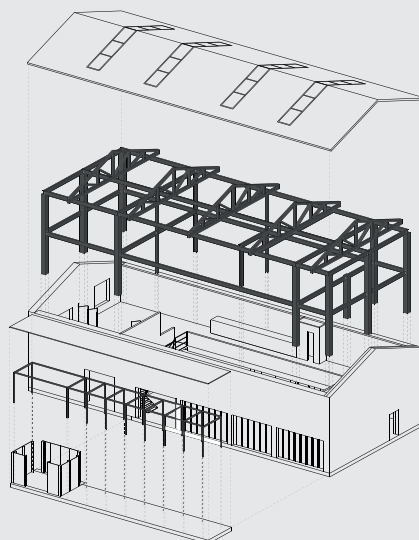


환기와 채광을 위한 천창

직매장 및 소포장실(A, B동)



식당 및 체험장(C동)



■ 새로운 철골 구조





상 레스토랑 전경
중 로컬푸드 직매장 내부
하 교육장 휴게공간

시공(Construction)

철거가 시작되는 날부터 보강이 완료되는 날까지 내내 신경이 곤두설 수밖에 없었다. 리노베이션 프로젝트이기 때문에 어떠한 상황에서든 대응할 수 있도록 여지를 남긴 설계를 하었다고 생각하였지만, 조적벽체는 예상보다 더 힘이 없었고 콘크리트 보들은 크기와 배근이 각기 달라서 당혹스럽게 하였다. 목조 트러스는 전후좌우 부재가 뒤틀려 있어 일부는 해체 후 재조립하는 과정을 거쳐야만 하였고, 철골 기둥을 창고 내에서 조립하여 세워 올리는 등 현장 내에서는 설계 단계에서 예상한 것보다 훨씬 많은 변수들이 있었다. 남기는 것, 철거하는 것, 덧붙이는 것 등에 관한 원칙과 가이드라인을 세우고 일관성 있게 추진하고자 노력하였지만, 시공 과정 내내 수많은 변수들이 끊임없이 나타났다.

다행히도 좋은 결과물을 위해 꼼꼼하게 현장을 관리해 준 시공사와 애정과 관심을 갖고 지켜봐 준 발주처 및 운영자와의 긴밀한 협력 아래 별 탈 없이 기한 내에 완공할 수 있었다.

사용(Using)

2014년 7월에 개장한 로컬푸드 직매장과 레스토랑은 지역 주민들이 스스로 가꾸어 나가는 작고 소박한 장소이다. 지금도 가끔 이야기를 전해 듣는데, 기억에 남는 몇몇 주민들의 후기가 있다.

더 이상 육교 앞에서 추위에 떨며 고추를 팔지 않아도 된다는 할머니, 매장 CCTV를 보다가 오이가 팔려나가면 얼른 가서 빈 매대를 채워 넣을 거라는 의욕 넘치는 아저씨, 늘 기르던 작물이지만 요즘 들어 특히나 재미있게 지낸다는 아주머니, 교육 이수 후 어엿한 바리스타가 된 어느 베트남 젊은 엄마. 앞으로도 이곳에 동김제의 다양한 이야기들이 꾸준히 쌓여가기를 기대해 본다.