

건축자산 활용 이야기

01

체부동 성결교회
주민의 생활문화 공간으로

건축자산 활용 이야기

01

체부동 성결교회
주민의 생활문화 공간으로

2015년 6월 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화를 위해 역사적·경관적·예술적·사회문화적 가치가 있는 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위한 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 시행되었다. 이를 기반으로 지방자치단체에서는 지역의 정체성 제고 및 활성화를 위한 건축자산의 보전·활용을 위해 관련 조례를 제정하고, 건축자산 기초조사 시행 및 건축자산 진흥 시행계획 수립을 통해 정책·사업의 기반을 마련하고 있다.

하지만 여전히 건축자산의 보전·활용에 대한 실질적인 성과는 미흡한 실정이며, 지역 내 가치 있는 건축물이 물리적·기능적 노후화에 의해 무분별하게 멸실되거나 훼손되는 사례도 나타나고 있다. 건축자산의 보전·활용을 위해서는 본연의 가치를 발굴하여 가치 보전을 위해 남겨질 부분과 개선되어야 하는 부분을 판단하여 활용 콘텐츠를 기획하고, 그에 따른 리모델링 계획을 수립 및 시공하여 지속적인 운영 관리를 위한 계획을 진행해야 한다. 그런데 이 모든 단계에서는 전문적인 지식이 수반되어야 하고, 참고할 수 있는 다양한 사례에 대한 정보 제공이 필요하다.

이를 위해 건축도시공간연구소 건축문화자산센터에서는 건축자산의 보전·활용 활성화를 도모하고자, 「건축자산 기획이야기」, 「건축자산 시공이야기」, 「건축자산 활용이야기」 등 발굴된 건축자산의 보전·활용을 위한 기획-설계-시공-운영의 단계에서 나타나는 문제점 및 유의사항 등에 대한 내용을 담은 단행본을 시리즈로 기획하였다.

그중 하나인 「건축자산 활용이야기」는 건축자산 보전·활용의 우수한 사례를 발굴하여 기획부터 설계, 시공, 운영 및 이용에 걸친 전^초과정에 대해 소개하고자 한다. 첫 번째 사례는 서울특별시 제1호 우수건축자산으로 등록된 ‘체부동 성결교회^{현 체부동 생활문화지원센터}’로, 우수건축자산을 보전·활용한 최초의 사례다. 체부동 성결교회가 생활문화지원센터로 활용되기까지의 전^초과정을 소개하고, 현재 운영자와 이용자의 이야기를 통해 운영되고 있는 현황까지 담았다. 단행본 제작을 위해 서울특별시 문화정책과, 체부동 생활문화지원센터 관계자 및 이용자와 설계를 담당한 지요건축사사무소의 협조를 받았다.

「건축자산 활용이야기」의 주요 독자는 건축자산과 관련한 업무를 수행하고 있는 중앙부처 및 지방자치단체 공무원들과 건축자산 소유주, 관련 실무자 등 일반 국민들이다. 건축자산의 우수한 보전·활용 사례를 통해 건축자산 진흥 정책 및 사업의 실효성을 제고하고, 건축자산 보전·활용에 대한 인식제고를 통해 활성화될 수 있기를 기대한다.

목차

1 체부동 성결교회의 역사와 건축적 특징

01	90여 년의 역사를 가진 교회	10
02	건축적 특징	12
03	시대상이 반영된 흔적	16

2 체부동 성결교회 우수건축자산 기획이야기

01	체부동 성결교회 우수건축자산 되다	26
02	체부동 성결교회 생활문화지원센터로 활용되다	30

3 체부동 생활문화지원센터 설계이야기

01	기존 건축물 현황	36
02	체부동 생활문화지원센터 리모델링 계획 및 설계	38

4 체부동 생활문화지원센터 운영이야기

01	체부동 생활문화지원센터의 운영·관리 체계	60
02	운영자가 생각하는 체부동 생활문화지원센터의 특별한 점	62
03	체부동 생활문화지원센터의 프로그램 기획 및 운영	66

5 체부동 생활문화지원센터 이용이야기

01	이용 현황	72
02	이용자들의 이야기	73

체부동 생활문화지원센터

(구) 체부동 성결교회

활용	체부동 생활문화지원센터
위치	서울특별시 종로구 체부동 187번지 일원
소유	서울특별시
용도	제2종근린생활시설(교회 및 한옥 공통)
면적	교회: 대지면적 330.50㎡, 건축면적 280.01㎡ 한옥: 대지면적 136.5㎡, 건축면적 73.55㎡
층수	지상 1층 (교회 및 한옥 공통)
건립연도	1931년 추정
구조	조적조, 목조 트러스(교회), 목조(한옥)



부동 성결교회

1

체부동 성결교회의 역사와 건축적 특징

- 01 90여 년의 역사를 가진 교회
- 02 건축적 특징
- 03 시대상이 반영된 흔적

01

90여 년의 역사를 가진 교회¹

체부동 187번지에 위치한 체부동 성결교회는 1931년에 건립되어 약 90년 동안 서촌에 자리하고 있다. 성결교단에서 발행하고 있는 잡지 「활천」²의 체부동 성결교회와 관련된 내용을 살펴보면, 체부동 성결교회는 1920년 9월 김국진 집사의 집에서 예배를 드렸던 무교동 기도소가 전신前身이다. 점차 교인의 수가 늘어나면서 보다 넓은 공간이 필요해짐에 따라, 1924년 9월에 13평의 가정집을 얻어 체부동 성결교회라 이름을 지었다. 이후 1930년 10월 호주에 사는 여성 신도가 기부한 4,000원과 본부의 보조금 350원 10전, 전선각교회에서 원조한 62원, 체부동 교회 헌금 300원으로 선인이 많이 살기로 유명한 체부동에 대지 60평을 매입하고, 32평의 예배당을 붉은 벽돌로 화려하게 신축하였으며, 교역자敎役者 주택 7칸을 한옥으로 신축하였다. 체부동 성결교회는 건립될 당시 한옥이 밀집되었던 지역에 지어져, 낮은 풍경임과 동시에 지역의 상징적인 건축물이었을 것으로 추측된다.

1 체부동 성결교회의 역사에 대해서는 김원식(1931), “체부동교회 예배당 신건축기”, 「활천」, 105권, 기독교대한성결교회 활천사, p.66.을 참고하여 작성함.

2 잡지 「활천」에 수록된 체부동 성결교회 관련 기사는 '서촌 주거공간 연구회'에 의해 발견되었다. '서촌 주거공간 연구회'에 대해서는 2장에 서 언급되었음.

3 박성진(2018), “벽돌로 쓰인 서촌의 역사: 체부동 생활문화센터”, 「SPACE」, vol.605.

체부동 성결교회는 일제로부터 탄압을 받으며 민족의 아픔과 함께 수난을 겪기도 했다. 1934년 교회의 신도가 200명으로 늘어날 무렵, 일제는 체부동 성결교회가 강한 재림사상을 보인다는 이유로 교회를 강제로 폐쇄하고, 빵 공장으로 운영했다.³ 그리고 광복 이후인 1945년 9월이 되어야 교회는 다시 교인들에게 돌아올 수 있었다.



©체부동 생활문화지원센터



©체부동 생활문화지원센터



©체부동 생활문화지원센터



©체부동 생활문화지원센터

1965년 체부동 성결교회 증축 당시 사진



©체부동 생활문화지원센터

1975년 성탄축하음악예배 성가대 모습

02

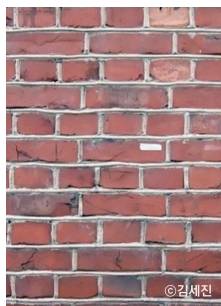
건축적 특징

붉은 벽돌벽

체부동 성결교회의 가장 큰 건축적 특징은 붉은 벽돌로 된 외벽이다. 좁은 골목길에 면해 위치한 체부동 성결교회는 골목 안에 있는 한옥의 붉은 벽돌 담장들과 연결되어 골목의 주요한 경관을 형성하고 있으며, 외벽의 다양한 벽돌쌓기 모습은 시간의 흐름에 따라 변화되어온 교회의 외관을 보여준다. 붉은 벽돌벽은 체부동 성결교회가 우수건축자산으로 등록되는 과정에서 건축적·경관적 가치를 담고 있음을 인정받았으며, 지속적으로 유지·보전해야 하는 건축적 요소다.



A 프랑스식 쌓기



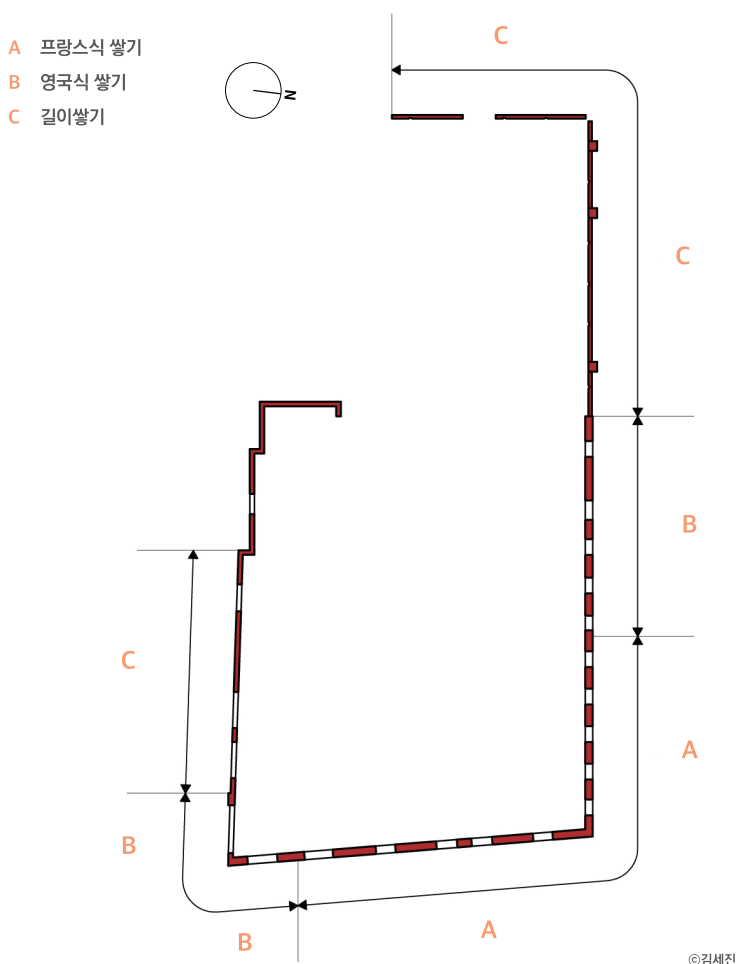
B 영국식 쌓기



C 길이 쌓기

체부동 성결교회 및 한옥의 벽돌쌓기 방식

외벽의 ‘벽돌쌓기 방식’을 살펴보면 한 차례 이상 증축이 이루어졌던 건축물임을 알 수 있다. 건축물의 북동쪽 벽체A부분은 1931년 신축 당시의 벽으로, 벽돌의 긴 면과 짧은 마구리 면이 번갈아 보이는 ‘프랑스식 쌓기’*flemish bond* 방식이다. 그리고 그 옆으로 발을 옮기면 프랑스식 쌓기 방식이 아닌 또 다른 형태의 쌓기 방식B와 C부분이 나타난다. 이 공간은 나중에 확장된 교회 공간으로 한 단에는 긴 면만, 다른 단엔 짧은 면만 보이도록 하는 ‘영국식 쌓기’*english bond* 방식과 긴 면만 보이도록 하는 ‘길이쌓기’ 방식이다.



트러스 구조

체부동 성결교회는 내부공간의 천장고를 높여 공간감을 극대화하기 위해 지붕을 목재 시저스 트러스(scissors truss) 구조를 사용한 것으로 보인다. 시저스 트러스 구조는 트러스 하부공간을 넓게 조성하고자 할 때 사용하는 방식이다. 과거 예배공간의 천장마감으로 인해 트러스 구조가 보이지는 않았지만, 천장마감의 형상을 각진 아치 형태로 하여 내부공간을 넓게 조성하였다.

체부동 성결교회의 건축적 특징을 보여주는 트러스 구조는 생활문화지원센터로 활용하기 위한 리모델링 공사를 통해 천장을 철거하여 노출시켰고, 노후화로 인해 부재의 교체가 필요한 부분은 기존 트러스 구조와의 구분을 위해 철물 접합을 사용하였다. 기존 트러스 구조는 절점 사이를 각재의 접합으로 연결하였으나, 교체 및 새로 설치된 부분은 절점을 볼트로 연결하여 구조적으로 튼튼하게 보강하였다. 체부동 생활문화지원센터 관계자는 “이러한 구조적 차이점 때문에 구재로 된 기존 트러스와 신재로 된 신규 트러스의 구조적 강성에 차이가 있다”고 설명했다.

꽃담의 발견

체부동 성결교회가 서울특별시 우수건축자산으로 등록⁴⁾되고 생활문화지원센터로의 활용이 결정되면서, 부지 내에 위치하고 있던 한옥의 대수선도 함께 진행되었다. 이때, 한옥의 남측 주택과 인접한 담벼락에서 꽃담이 우연히 발견되었다.

붉은 벽돌의 예배당과 달리 한옥은 우수건축자산으로 등록되지는 않았지만, 기존 공간의 건축적 가치를 보전하기 위해 담벼락의 철거공사를 멈추고 현장조사를 실시하였다. 발견된 꽃담은 보전 및 복원을 위해 문화재 보존과학 전문 업체에 의뢰하여 추가 조사를 진행하였다. 현재 복원된 꽃담은 체부동 생활문화지원센터를 대표하는 이미지 중 하나로 자리매김 하고 있다.⁴⁾

4 실제로 체부동 생활문화지원센터 운영자는 꽃담의 무늬를 모티브로 홍보물을 제작하여 활용하고 있다.



과거 예배당 천장



트러스 구조를 노출시킨 현재 채무홀 천장



리모델링 시 구조보강을 진행한 트러스 구조



기존 트러스(왼쪽)와 새로 설치된 트러스(오른쪽)의 구분



담벼락 철거과정에서 발견된 꽃담



현재 복원된 꽃담

03

시대상이 반영된 흔적

체부동 성결교회는 건축물 입면에서 사회적인 변화의 흐름도 일부 찾아볼 수 있다. 건축물 동측 벽면에는 과거 유교적 풍습에 따라 남녀가 내외할 수 있도록 만든 출입문 한 쌍의 흔적이 남아있다. 좌측 출입문은 여성과 아이들이, 우측은 남성이 사용하였었다. 이후 사회적 관습이 변화함에 따라 출입구가 하나로 합쳐지고, 과거 두 개로 분리되었던 출입문의 일부분은 벽돌로 막아 창문으로 사용하고 있다.

또한 일부 전문가들은 “성결교회가 북촌이 아닌 서촌에 자리하고 있다는 점 또한 신축 당시의 사회상을 반영한 결과”라고 말한다. 주로 양반들이 자리 잡고 살았던 북촌에는 서양식 벽돌 건축물의 교회를 지을 수 없었다. 하지만 북촌과 달리 중인들이 주로 살았던 서촌은 오래전부터 다양한 문화에 대해 개방적이었기 때문에, 서양식 붉은 벽돌의 교회가 지어질 수 있었을 것이라 추측할 수 있다.



기존 출입구를 벽돌로 막아 창문으로 사용하고 있는 모습

우수건축자산 이해하기



우수건축자산 개념 이해하기

2014년 6월 4일 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위한 제도적 장치로써, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 약칭: 「**한옥등건축자산법**」이 제정되었다. 법률에서 다루고 있는 건축자산은 법 제2조(정의)에서 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설로 정의하고 있으며, 문화재로 지정·등록된 대상은 제외하고 있다. 가치가 있는 대상을 보전하고자 하는 목적은 건축자산과 문화재가 동일하지만, 문화재가 대상의 원형을 보존하고 복원하는 것을 목표로 하는 것과는 달리 건축자산은 대상의 가치 있는 부분을 보전하되 어느 정도 변화를 수용하면서 지속적인 사용을 위한 적극적인 활용을 장려하고 있다.

특히, 법률에서는 건축자산의 소유자가 지속적으로 건축자산을 유지·관리하여 해당 건축자산을 보전·활용할 수 있는 제도로써, 우수건축자산 등록제도가 명시되어있다. 우수건축자산은 소유자의 신청을 받아 서류검토, 현장조사 및 건축위원회 심의를 통해 등록이 가능하다. 또한 우수건축자산으로 등록되면 체계적인 관리를 위해 지방자치단체로부터 기술 및 비용 지원을 받을 수 있고 활용을 위한 건축행위 시 현행 법에 저촉되는 관계법령의 특례를 적용을 받을 수 있다.



우수건축자산 등록기준

지자체에 의해 조사된 건축자산 중에서 다음의 가치가 있다고 판단되는 건축 자산은 소유자의 신청이 있을 시 건축위원회의 심의를 거쳐 우수건축자산으로 등록할 수 있다.

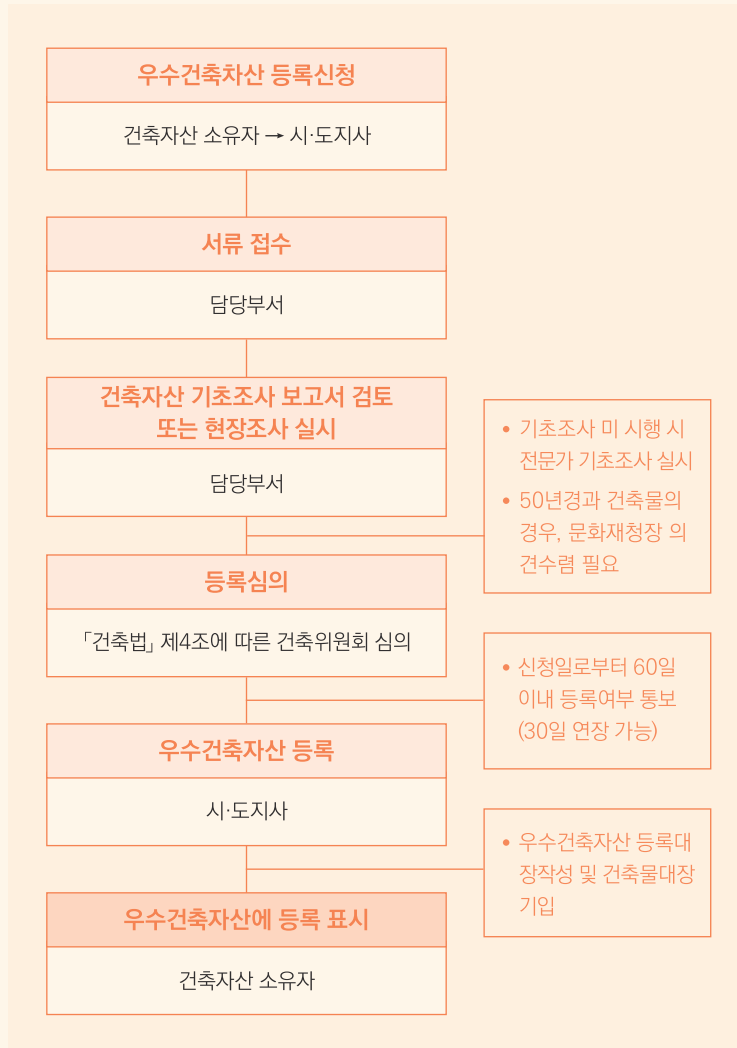
우수건축자산의 등록 기준 (「한옥등건축자산법 시행령」 제7조제1항)

1. 별표에 따른 예술적 가치, 역사적 가치, 경관적 가치 또는 사회문화적 가치를 지니고 있을 것	
구분	가치내용
역사적 가치	가. 역사적 사건·인물 등과 관련 있는 것 또는 역사발전의 증거가 되는 것 나. 용도와 외관이 우리나라의 시대적 변화를 보여주는 것
경관적 가치	가. 개별 건축물의 심미적 가치뿐만 아니라 특정 범위 안에 모여 있는 건축물들이 고유의 아름다움을 간직한 것 나. 오래된 도시조직을 유지하여 독특한 경관을 이루는 것 다. 건축물과 공간환경 등이 주변과 어우러져 특색 있는 지역경관을 형성하는 것
예술적 가치	가. 건축미 및 건축기술 등이 조성 당시의 건축적 특징을 대표하는 것 나. 건축적 디자인, 장식 또는 기능이 중요한 의미를 지닌 것 다. 저명한 설계자·기술자 등과 관련 되었거나 공인된 시상 제도 등을 통하여 우수성을 인정받은 것
사회 문화적 가치	가. 지역 주민의 자긍심을 높이고 주민 간 교류 활성화에 기여하는 것 나. 지역 특색을 반영하고 있어 해당 지역을 이해하는 데에 도움이 되는 것 다. 지역적 특수성을 갖추거나 집단의 기억을 되살려주어 지역문화 진흥에 도움이 되는 것 라. 가목부터 다목까지의 사항 외에 보전, 활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있는 것
2. 제1호에 따른 가치를 체계적으로 유지·관리할 필요가 있거나 방치될 경우 그 가치가 멸실 또는 훼손될 위험이 있을 것	



우수건축자산 등록절차

우수건축자산 등록절차 (「한옥등건축자산법」 제10조)



우수건축자산 지원받기



우수건축자산 지원내용

우수건축자산의 보전·활용 계획을 수립하는 과정에서 건축자산의 현황 보전이 어려울 때에는, 우수건축자산이 지닌 본연의 가치를 침해하지 않는 선에서 개·보수하는 것이 중요하다. 따라서 우수건축자산으로 등록되면 건축자산의 가치를 훼손하지 않는다는 것을 전제로 수리·관리 비용의 일부 또는 전부를 지원받을 수 있고, 조세 감면 또한 가능하다.

우수건축자산에 대한 지원 내용은 다음과 같다. 다만, 이와 같이 지원을 받은 경우 우수건축자산의 증축·개축 또는 철거 시 시·도지사의 허가가 필요하다.

우수건축자산의 지원 및 관리 (『한옥등건축자산법』 제12조)

1. 국가 또는 지방자치단체는 우수건축자산에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있다.
2. 시·도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 전부 또는 일부를 조례로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다.
3. 시·도지사는 우수건축자산의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록대장을 비치하고 관리하여야 한다.

또한 「한옥등건축자산법」 제14조에 따르면, 우수건축자산이 「건축법시행령」 제2조에 따른 증축, 개축, 재축 또는 대수선을 하는 경우, 주요 가치를 유지하면서 주변 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 않고, 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 않는 범위에서 다음과 같은 관계법령의 특례를 적용받을 수 있다.

우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례 (「한옥등건축자산법」 제14조)

구분	관련 법률	조항	내용
전부 또는 일부 완화 가능	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	제77조	용도지역의 건폐율
		제42조	대지의 조경
	「건축법」	제43조	공개 공지 등의 확보
		제44조	대지와 도로의 관계
		제46조	건축선의 지정
		제47조	건축선에 따른 건축제한
		제53조	지하층
		제55조	건축물의 건폐율
		제58조	대지 안의 공지
		제59조	맞벽 건축과 연결복도
		제60조	건축물의 높이 제한
		제61조	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한
		제64조	승강기
	「주차장법」	제19조	부설주차장의 설치
		제19조의2	부설주차장 설치계획서
기준 또는 성능을 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 완화 가능	「건축법」	제49조	건축물의 피난시설 및 용도제한 등
		제50조	건축물의 내화구조와 방화벽
		제50조의2	고층건축물의 피난 및 안전관리
		제51조	방화지구 안의 건축물
		제52조	건축물의 마감재료
		제62조	건축설비기준 등
	「녹색건축물 조성 지원법」	제14조	에너지 절약계획서 제출
		제15조	건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화
	「화재예방, 소방시설 설치· 유지 및 안전관리에 관한 법률」	제9조	특정소방대상물에 설치하는 소방 시설의 유지·관리 등
		제11조	소방시설기준 적용의 특례

2

체부동 성결교회 우수건축자산 기획이야기

- 01 체부동 성결교회 우수건축자산 되다
- 02 체부동 성결교회 생활문화지원센터로 활용되다

01

체부동 성결교회 우수건축자산 되다

지역 주민에 의한 가치발굴, 공공에 의한 가치보전

지역 주민, 체부동 성결교회의 가치를 발굴하다

서울특별시는 서촌 주민들의 적극적인 노력으로 체부동 성결교회의 가치를 인식할 수 있었다.

2014년 7월, 서촌의 역사에 대해 조사·연구하기 위해 지역 주민들로 조직된 ‘서촌주거공간연구회’는 서촌 일대 마을재생사업을 추진하면서 발굴된 체부동 성결교회의 가치를 알리기 시작했다. 서촌주거공간연구회는 기존에 밝혀지지 않은 체부동 성결교회의 역사적 의미뿐만 아니라, 벽돌쌓기 방식과 지붕 트러스 구조 등 건축사적 가치를 발굴하여 서촌의 소중한 건축자산이 보전될 수 있는 계기를 마련해주었다.



체부동 성결교회와 주변 붉은 벽 전개도

©김세진

서울시, 체부동 성결교회를 매입하다

지자체에서 지역의 건축자산에 대한 가치를 공감하고 보전·활용을 하고자 하는 경우, 소유주의 동의가 없으면 추진이 불가능하다. 실제 체부동 성결교회가 우수건축자산으로 등록될 수 있었던 것은 당시 교회를 운영하던 담임목사와 교인들의 조력 덕분이었다.

서촌 지역 상권이 급속도로 성장하게 되면서, 비싼 임대료와 상업화로 인한 소음 문제를 감당할 수 없었던 원주민들은 서촌 지역을 떠날 수밖에 없었다. 지역 주민의 감소에 따라 성결교회의 교인 수가 대폭 감소하게 되었다. 체부동 성결교회는 교인 수가 감소하면서 교회 형편이 급격하게 나빠졌고, 건축물 유지비용을 감당할 수 없게 되어 매각해야 할 위기에 처하게 되었다.

이 시기에 서촌 상권이 활성화되면서 교회를 비싼 금액에 매입하려는 자본의 개입 또한 끊임없이 나타났다. 2014년 중국인 사업가가 60억에 교회를 매입하겠다고 제안한 적도 있었다. 교회 운영의 측면에서는 건축물을 높은 가격에 매각하는 것이 나을 것이다. 하지만 교인들의 생각은 달랐다. 민간에게 교회가 매각되면, 교회는 철거되고 음식점이나 카페, 게스트하우스 등의 상업시설이 들어설 것이 당연했기 때문이다.

수차례 논의 끝에 염희승 담임목사와 교인들은 교회 건축물과 그들의 추억을 보전하기로 결정하였고, 서울시에 체부동 성결교회의 매입 및 보전을 요청하였다. 2015년 서울시는 시세의 절반인 33억에 붉은 벽돌의 예배당과 부속동인 한옥을 매입하였다.

체부동 성결교회 가치를 인정받다

서울시, 제1호 우수건축자산을 등록하다

서울시는 교회 건축물을 매입하는 동시에 외부 전문가들로부터 체부동 성결교회의 가치에 대한 자문을 구했다. 전문가들의 자문에 따르면, 체부동 성결교회는 건립 당시 서울에서 거의 사용되지 않았던 프랑스크 벽돌쌓기로 지어졌으며, 증·개축의 흔적이 벽돌쌓기 방식에 나타나 건축물이 증축된 모습을 보여주고 있어 역사적·건축적 가치가 높다.

또한 근대 건축물의 주요 건축 재료였던 붉은 벽돌을 통해 서양식 건축물과 한옥이 어우러진 체부동 골목의 경관적 가치를 확인할 수 있고, 80여 년간 주민들의 교류 공간으로 기여한 사회문화적 가치도 인정받았다. 그 결과 체부동 성결교회는 벽돌쌓기 방식에 대한 건축사적 가치와, 주변 붉은 벽돌 한옥군과 어우러진 경관적·사회문화적 가치를 인정받아 서울특별시 제1호 우수건축자산으로 등록되었다.

체부동 성결교회, 우수건축자산 등록제도로 가치를 보전하다

체부동 성결교회는 건립된 지 50년 이상이 경과되어, 가치를 인정받은 경우에는 우수건축자산뿐만 아니라 등록문화재 등록도 고려해볼 수 있다. 하지만 서울시에서 등록문화재가 아닌 우수건축자산으로 등록하고자 했던 이유는 관련 법령의 특례를 적용받기 위해서다. 1930년대에 건립된 체부동 성결교회를 다른 용도로 활용하기 위해서는 물리적·기능적 노후화를 해결하기 위한 건축공사가 수반되어야 하며, 이를 위해서는 현행법을 적용받아야 한다. 하지만 건축물의 가치를 보전하기 위해서는 건폐율, 대지의 조정, 건축선의 지정 등 적용의 한계가 있었다. 서울시는 체부동 성결교회의 가치를 보전하면서 새로운 용도로 활용하기 위해서 관계 법령의 특례를 적용받을 수 있는 우수건축자산 제도를 통해 보전·활용하고자 하였다.

체부동 생활문화지원센터의 우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례 적용사항 (「한옥등건축자산법」 제14조)

관계법령의 특례				
	관련 법률	조항	내용	적용사항
전부 또는 일부 완화 가능	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	제77조	용도지역의 건폐율	●
		제42조	대지의 조경	●
	「건축법」	제43조	공개 공지 등의 확보	
		제44조	대지와 도로의 관계	
		제46조	건축선의 지정	●
		제47조	건축선에 따른 건축제한	
		제53조	지하층	
		제55조	건축물의 건폐율	
		제58조	대지 안의 공지	
		제59조	맞벽 건축과 연결복도	
		제60조	건축물의 높이 제한	
		제61조	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	
		제64조	승강기	
	「주차장법」	제19조	부설주차장의 설치	●
		제19조의2	부설주차장 설치계획서	●
기준 또는 성능을 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 완화 가능	「건축법」	제49조	건축물의 피난시설 및 용도제한 등	
		제50조	건축물의 내화구조와 방화벽	
		제50조의2	고층건축물의 피난 및 안전관리	
		제51조	방화지구 안의 건축물	
		제52조	건축물의 마감재료	
		제62조	건축설비기준 등	●
	「녹색건축물 조성 지원법」	제14조	에너지 절약계획서 제출	
		제15조	건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색 건축물 조성의 활성화	
	「화재예방, 소방시설 설치· 유지 및 안전관리에 관한 법률」	제9조	특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 유지·관리 등	
		제11조	소방시설기준 적용의 특례	

02

체부동 성결교회 생활문화지원센터로 활용되다

오케스트라 활동 중심의 생활문화 지원센터

오케스트라 기반의 생활문화지원센터로 활용하게 된 계기

체부동 성결교회는 운영 당시 교인들이 많고 지역에서 상당히 부흥했던 교회로, 자연스럽게 교회공간은 주민들의 사랑방이 되었다. 오래전부터 교회를 이용해온 지역 주민들은 서울시에서 교회 건축물을 매입한다는 소식에 관심을 기울였다. 특히, 지역 주민들은 서울시 관계자에게 교회 가 주민들이 자유롭게 이용할 수 있는 '문화공간'으로 활용되었으면 좋겠다는 의견을 제시하였다. 문화공간 이외에도 마을 도서관, 마을 카페, 마을 박물관, 서촌안내센터 등의 활용방향에 대한 의견이 제시되었다.

이 과정에서 우연히 '아마추어 오케스트라단이 활동할 수 있는 연습 공간이 부족하다'는 민원이 서울시에 접수되었다. 체부동 성결교회 예배당은 트러스 구조를 사용하여 천장고를 확보하고 공간감을 극대화한 건축물로 오케스트라 활동에 적합하다고 판단되어, 본 민원을 적극 수용하기로 결정하였다. 서울시는 소유자와 주민들의 의견을 최대한 수렴하여 예배당 **체부홀**은 생활 오케스트라 허브공간으로, 부속동인 한옥 **금오재**는 마을 북카페로의 활용을 기획하게 되었다.



체부홀에서 공연 중인 모습

우수건축자산을 활용하는 과정에서의 애로사항

체부동 성결교회의 보전·활용 사례뿐만 아니라, 건축자산 관련 사업을 진행할 때마다 겪는 가장 어려운 사항은 많은 사람들에게 ‘건축자산’이 무엇인지 이해시키는 것이다. 「한옥등건축자산법」이 시행^{15.6.4}된 지 4년이 경과되었지만, 아직까지 무엇을 건축자산이라 부를 수 있고, 건축자산 혹은 우수건축자산으로 등록하기 위해서는 어떤 절차를 거쳐야 하고, 어떤 가치가 있어야 하는지 등 건축자산에 대한 홍보가 부족한 실정이다.

특히, 공공소유가 아닌 민간소유 건축물 중에서도 우수건축자산으로 등록할 만한 가치가 있는 건축물이 많음에도 불구하고, 건축자산에 대한 공감대가 형성되지 않아 소유주를 설득시키는 것이 쉽지 않다. 이러한 애로사항을 해결하기 위해서는 건축자산 보전·활용에 대한 다양한 사례를 발굴하여 소개하고, 우수건축자산으로 등록되면 어떤 제도적·경제적 혜택이 있는지 많은 사람들에게 홍보가 되어야 할 것이다.

이와 관련하여 서울시에서는 시민들에게 우수건축자산 등록제도를 알리기 위해 홍보자료를 제작 및 배포하고, 올해 5월 대선제분 영등포 공장을 제2호 우수건축자산으로, 캠펠 선교사 주택을 제3호로 등록하였으며, 2020년에는 22개의 우수건축자산 추가 등록을 계획하고 있다.



3

체부동 생활문화지원센터 설계이야기

＊

체부동 생활문화지원센터
설계이야기는 김세진 소장
(지요건축사무소)의 원고를
기반으로 작성하였음.

01 기존 건축물 현황

02 체부동 생활문화지원센터 리모델링 계획 및 설계

01

기존 건축물 현황

붉은 벽돌 건축물의 교회 현황

체부동 생활문화지원센터의 공간은 크게 기존 교회 영역과 한옥 영역으로 나누어 살펴볼 수 있다. 교회 영역 1층은 체부동 성결교회의 예배당으로 사용하던 핵심 장소다.

예배당은 장방형의 무주공간으로 구성되어 있으며, 서측은 한옥 영역과 경계가 되는 벽체로 아치형태의 설교 단상이 위치하고 있었다. 그리고 예배당 남측에는 주출입구, 보조예배당, 회합실 등 예배당의 부수적인 기능을 담당하는 공간이 배치되어 있었다.

과거 주출입구와 보조예배당 사이에는 종탑과 다락으로 연결되는 계단이 설치되어 있었다. 하지만 체부동 성결교회 매입 후 현장 조사 당시에 종탑 부분은 바닥장선을 설치하여 간이창고로, 다락은 피아노가 설치된 성가대 연습실로 사용하고 있었다. 성가대 연습실은 예배당의 지붕과 1층 천장마감재 사이공간으로 접근 가능했는데, 예배당은 천장마감재가 설치되어 있었으므로 성가대 연습실을 통해야 체부동 성결교회 전체 지붕틀의 역할을 담당하는 목조 트러스를 직접 볼 수 있었다.

한옥 현황

한옥 영역은 예배당 서측 설교 단상의 좌측으로 설치된 문을 통해서 교회 영역과 직접 연결된다. 한옥 영역은 사택으로 지어진 곳으로, 현장 조사 당시에는 목회자의 사택 겸 서재가 있었고, 예배당의 부가적인 기능을 담당하는 영유아실, 식당과 주방, 창고, 화장실 등으로 구성되어 있었다. 목재 기둥이 제거되거나 벽체가 신설된 부분도 있어 한옥 내부는 원형의 모습이 다소 변형되었지만, 외관은 신축 당시 한옥의 모습을 대부분 유지하고 있었다.



예배당 현황



한옥 현황



02

체부동 생활문화지원센터 리모델링 계획 및 설계

계획 방향

「한옥등건축자산법」에는 우수건축자산의 등록 및 관리에 관한 사항이 명시되어 있지만, 우수건축자산을 보전·활용하는 데 있어 지켜져야 할 요건 등에 관해서는 언급되어 있지 않다. 설계자인 김세진 소장은 “우수 건축자산에 대한 건축계획은 ‘가치의 보전’과 ‘활용’이라는 두 가지 목적을 모두 달성할 수 있도록 일정한 원칙과 방향성을 가지고 고안되어야 한다.” 고 판단했다.

계획 개념

리모델링 계획을 진행하는 데 있어 설계자가 우선적으로 고려한 점은 ‘체부동 성결교회 건축물의 본질을 저해하지 않도록 원형을 유지하는 것’이었다. 이는 설계자뿐만 아니라 체부동 생활문화지원센터와 관련한 수많은 주체들이 의사결정과정에 참여하여 협의한 결과다. 이에 체부동 생활문화지원센터 리모델링 계획은 체부동 성결교회의 붉은 벽과 예배당 내부의 목조 트러스를 보전하여 적극적으로 드러내는 것을 목표로 계획되었다.

설계 기본 구상

체부동 생활문화지원센터의 공간 구성은, 예배당으로 사용되었던 교회 영역은 생활문화지원센터의 핵심 프로그램인 소규모 오케스트라 공연 및 연습 활동을 수용할 수 있는 다목적홀**체부홀**로, 한옥 영역은 마을 사랑방을 비롯한 주민 공유공간**금오재**으로 계획되었다. 또한 한옥 영역에서 사택으로 사용하던 곳은 정비하여 오픈스페이스**주민마당**를 마련하고자 하였다.

다목적홀과 주민 공유공간 사이에는 접이문**교회 측**과 들문**한옥 측**을 사용하여 필요에 따라 확장하여 넓은 공간으로 활용할 수 있도록 구상하였다. 다목적홀의 남측 공간은 보조연습실**또는 악기보관실**, 대기실 등을 계획하여 다목적홀 사용의 편의를 제공하도록 계획하였다. 보조연습실의 경우 가변형 벽체를 계획하여 상황에 따라 유연하게 대응할 수 있도록 구상하였다.

설계 조정과 확정

체부동 생활문화지원센터 초기 계획안은 현상설계안을 기반으로 설계되었다. 이후 기본설계 자문위원회, 서울시 경관심의, 종로구 건축심의, 실시설계 자문위원회 자문 등을 통해 여러 차례 수정하여 최종 설계안이 확정되었다. 기본설계 자문을 통해 논의된 내용은 다목적홀의 체적 증가, 무대조명 설치 고려, 다목적홀 등 스페이스 프로그램에 대한 기준 필요, 한옥 부분 부재교체 확인, 다목적홀 내부 음향설계 필요 등이었으며, 경관심의에서는 교회 부분 지붕재료 선정 유의, 한옥 영역 바닥난방 설치, 기존 벽체 보존 등에 따른 시공성 검토, 한옥 창호 크기 적정성 검토, 목조 트러스 부분의 안정성 검토 등이, 실시설계 자문에서는 교회 부분 알루미늄 외부창호를 목재로 교체, 내부 전벽돌의 긴결방안 마련, 붉은 벽돌의 부식현상 방지 등을 위한 발수제 도포 고려 등이 논의되었다.

교회 영역(체부홀)

교회 영역의 예배당은 오케스트라 공연장 중심의 다목적홀로, 보조예배당과 회합실은 운영사무실, 대기실, 악기실로 계획하였다. 체부동 성결교회의 예배당과 생활문화지원센터 다목적홀은 전혀 다른 목적을 가지고 있지만, 집회시설로 기능하기 위해 일정 규모 이상의 무주공간을 필요로 한다는 유사한 공간 특성을 고려하여 리모델링 계획을 수립하였다.

예배당 건축물의 붉은 벽돌 벽은 최대한 보존하는 것을 원칙으로 하였다. 필요에 따라 벽돌 영역을 침범하지 않는 범위에서 각 개구부에 문, 창호, 닫힌 창 등을 설치하고, 벽돌 벽의 최상부에 두겹 금속을 설치하였다.

목조 트러스 또한 원형을 최대한 유지한다는 점에서 벽돌 벽을 다루는 방식과 유사하다. 목조 트러스는 체부동 성결교회의 중요한 건축적 특징으로 리모델링 계획 시 보존하여 노출될 수 있도록 계획하였다. 외부의 붉은 벽과 함께 목조 트러스는 건축물의 증축을 변화 담고 있는데, 1931년 체부동 성결교회 건립 당시의 목조 트러스와 1965년 증축 당시 목조 트러스가 남아있고, 2017년 리모델링 시 구조보강을 위해 목조 트러스가 신설되었다. 동시에 천정은 백색의 매끄러운 면으로 마감하여 과거의 요소와 현재의 요소가 극명하게 대비되도록 하였다.

기존 예배당 건축물의 규모는 새로운 프로그램들을 수용하기에 협소하였다. 이에 교회와 한옥이 만나는 경계 부분을 유연하게 하여 수요에 따라 공간을 보다 여유롭게 활용할 수 있도록 하였다. 교회의 단상으로 사용되던 너비 약 4.5m 아치형 개구부를 활용하여 예배당과 한옥의 경계를 유연하게 하는 건축적 장치로서 다목적 홀의 접이문과 한옥의 들문을 계획하였고, 교회와 한옥이 맞닿아 있는 서측 벽체는 원형의 상태가 좋지 않아 구조보강 계획을 세웠다.



리모델링 후 체부홀의 모습



금오재에서 바라본 체부홀의 모습



체부홀에서 보이는 금오재의 모습

한옥 영역(금오재)

한옥 영역은 마을사랑방, 생활예술 세미나 및 동아리실로 계획하였다. 한옥은 우수건축자산으로 등록되지는 않았지만, 교회 영역과 하나의 외벽으로 연결되어 있다는 점에서 한옥 영역의 붉은 벽돌 벽 역시 그대로 두는 것을 원칙으로 하였다. 붉은 벽에 기대어 있는 한옥의 기둥 위치, 채와 칸의 크기 또한 최대한 기존 형태를 유지한 채, 마당을 가진 ‘ㄷ’자형 한옥으로 계획하였다.



기존의 벽돌과 기와를 재사용하여 시공



교회 영역에서부터 한옥 영역으로 이어지는 벽돌 벽



한옥 영역에서부터 교회 영역으로 이어지는 벽돌 벽

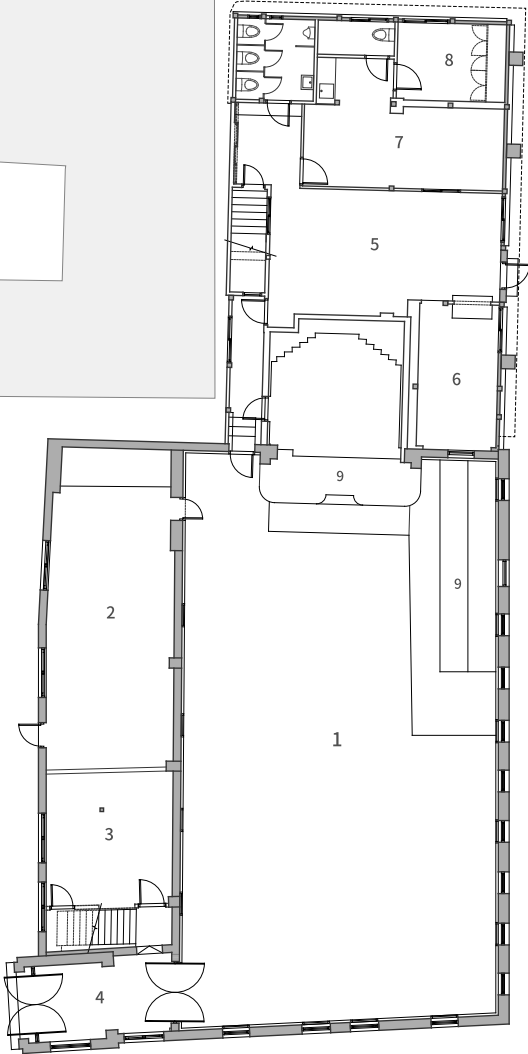
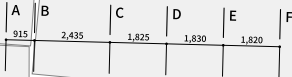


마당에서 바라본 금오재의 모습

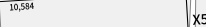
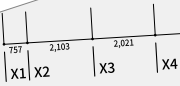
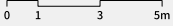


금오재 내부의 모습

변경 전 평면도



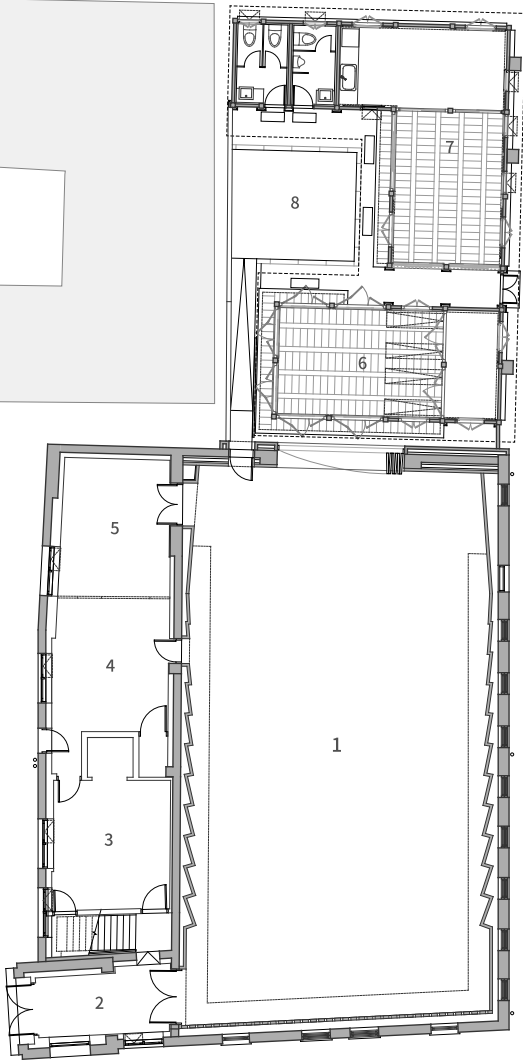
- 1 예배당
- 2 보조 예배당
- 3 휴게실
- 4 전실
- 5 식당
- 6 주방
- 7 영유아실
- 8 창고
- 9 단상



변경 후 평면도



A	B	C	D	E	F
915	2,435	1,825	1,630	1,820	



- 1 다목적홀
- 2 붉은벽 회랑
- 3 사무실
- 4 보조연습실
- 5 대기실
- 6 사무소(사랑)
- 7 사무소(마실)
- 8 마당

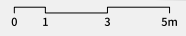
Y4	1	2	3	4	5	6	7
	1,812	1,813	1,340	2,315	2,720	2,720	

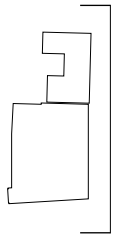
Y1	Y2	Y3
2,788	5,471	9,933

X1	X2	X3	X4
757	2,103	2,021	

10,584

X5





교회부분
정탑

교회부분
왕리루 상부

교회부분
1층 바닥 기준 높이

7.050

정탑

적벽돌

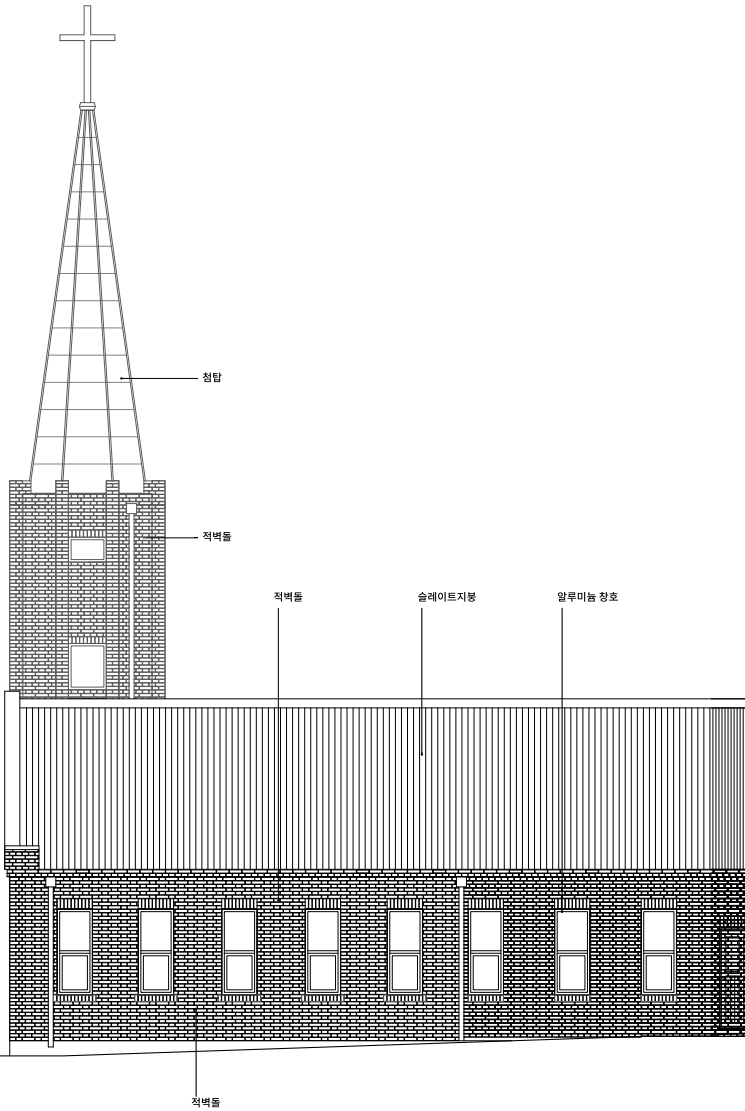
적벽돌

슬레이트지붕

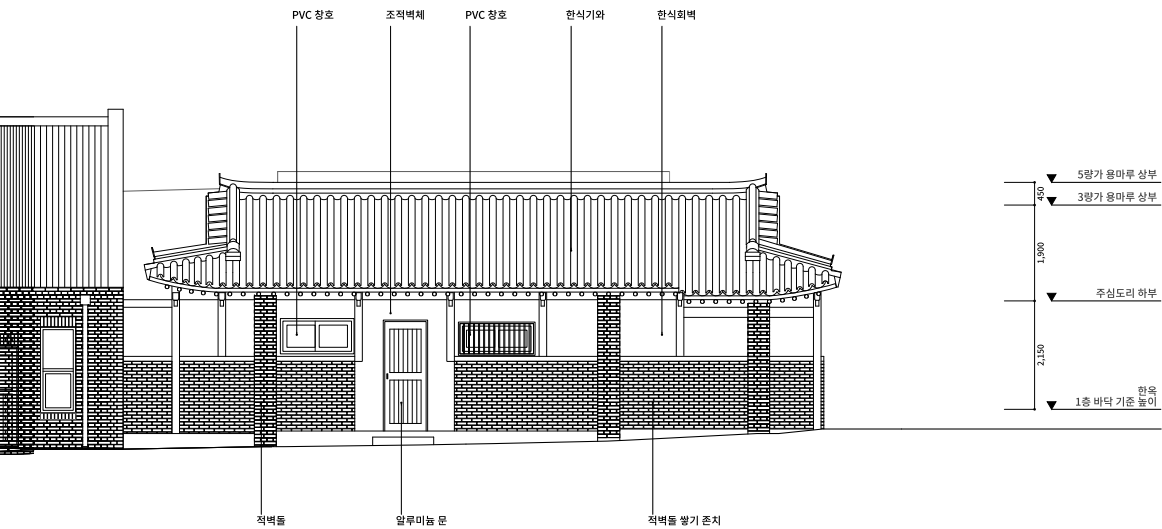
알루미늄 창호

적벽돌

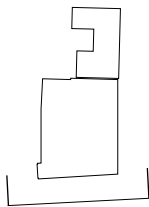
0 1 3 5m



변경 전 북측 입면



변경 전 동측 입면도



교회부분
첨탑

교회부분
용마루 상부

교회부분
1층 바닥 기준 높이

7.050

알루미늄 창호

알루미늄 창호

알루미늄 창호

알루미늄 창호

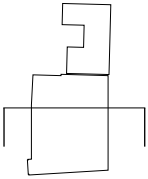
첨탑

적벽돌

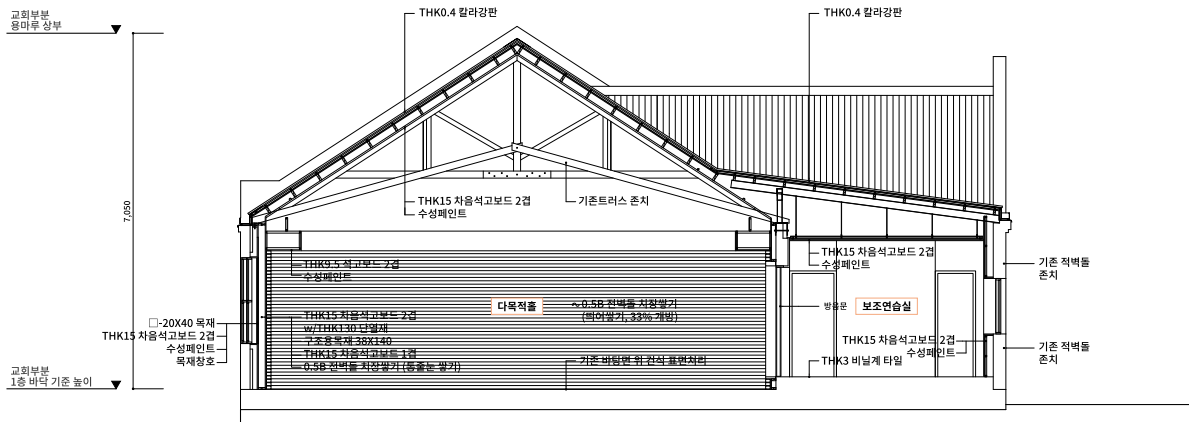
슬레이트지붕

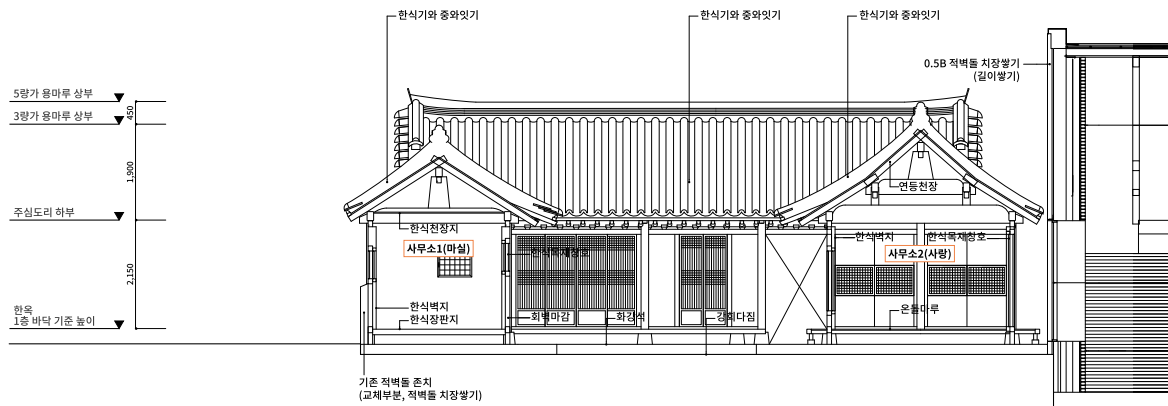
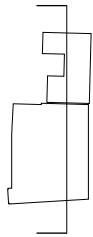
적벽돌



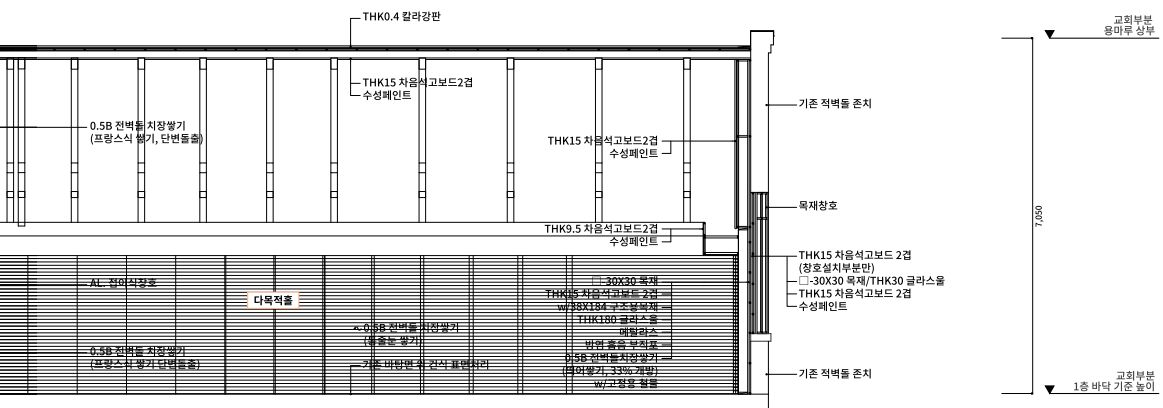


변경 후 단면도1





변경 후 단면도2



차음설계 및 음향설계

체부동 생활문화지원센터는 제2종일반주거지역 내에 위치하고 있으며 주변에 저층 주거시설이 밀집해 있다. 생활문화지원센터의 다목적홀, 보조연습실 등은 소규모 오케스트라 및 생활문화 동아리 등 음향이 발생하는 다양한 문화 활동을 하는 곳으로, 리모델링 계획 시 인근 지역 주민들의 생활에 방해가 되지 않도록 차음성능을 고려한 설계를 진행하였다.

생활문화지원센터의 다목적홀^{체부홀}은 음악 중심의 생활예술활동을 하기 위한 장소로 기획되었으며, 단변이 약 10m, 장변이 약 18m의 규모로 비교적 소규모의 공연장이다. 다목적홀의 단변에 무대를 구성하고 20~30인으로 구성된 소규모 오케스트라 공연 및 연습 또는 실내악에 적합하도록 음향설계가 이루어졌다.

음향설계는 다목적홀 내부에 재료를 선정하는 것으로 시작되었다. 음향 컨설팅 전문가는 당초 음악홀 내부에 일반적으로 사용하는 목재를 사용할 것을 제안하였다. 그러나 체부동 생활문화지원센터의 건축적 가치 요소를 고려하여 목재 대신, 벽돌을 사용하는 것에 대한 타당성 여부를 재검토하였으며 최종적으로 다목적홀의 내부는 전벽돌쌓기로 결정되었다.

공연이나 연습활동은 대체로 무대 위에서 진행될 것이므로 우선 무대를 둘러싸고 있는 3면의 벽체^{무대 후면 및 양측면 벽체}는 반사벽으로 음향설계가 진행되었고, 무대와 마주보는 벽체는 흡음벽체로 설계되었다. 무대 후면 벽체의 벽돌쌓기 방식은 음의 난반사를 유도하기 위해 프랑스식 쌓기로 하고, 마구리쌓기 부분의 벽돌을 돌출시키는 방안에 대해 음향 컨설팅 전문가와 협의하여 최종 결정하였다. 무대 양측면 벽체는 에너지 효율을 확보하기 위해 무대에서 멀어질수록 각도가 커지는 비늘벽의 형상으로 계획하였고, 무대 반대편의 벽체는 벽돌쌓기 방식의 변화를 통해 벽돌 사이에 흡음이 가능한 공간을 확보할 수 있도록 계획하였다.



무대와 마주보는 벽체 전벽돌쌓기 방식



비늘 벽 형태의 무대 양측면 벽체



다목적 홀의 무대와 측면의 벽체

설계안의 추가 및 변경

리모델링 설계안은 심의, 자문 등의 절차를 걸쳐 최종안으로 확정된 이후에도 리모델링 공사의 특성상 공사가 진행되는 과정에서 계획이 일부 추가되거나 변경되었다. 주요한 변경사항은 다목적홀 목조 트러스의 구조보강과 한옥 마당의 꽃담 보전 및 활용이다.

목조 트러스 구조보강

예배당의 천장재를 철거한 결과 목조 트러스가 '체부동 성결교회 정밀 안전진단 보고서' 내용과 상이하게 설치된 사실이 확인되었다. 목조 트러스의 구조보강 조치 없이 설계내용을 적용할 수 있는지에 대한 구조 계산 결과, 별도의 구조보강 없이는 불가능하다고 검토되었다. 이에 트러스는 목재라는 재료의 통일성을 확보함과 동시에 1930년대와 1960년대에 설치된 것으로 추정되는 목조 트러스와 현재 신규로 설치하는 목조 트러스가 시기적으로 구분될 수 있도록 계획하였다.

꽃담 보전·활용

한옥 영역 내부 담벼락의 철거공사를 진행하던 중에 계획대지 남측 주택과 인접한 벽체의 일부에서 꽃담이 발견되었다. 이에 남측 주택과의 차폐를 위한 담장을 별도로 마련하는 동시에, 체부동 생활문화지원센터 계획의 전반적인 방향을 유지할 수 있도록 기존 꽃담을 보전·활용하는 것으로 결정하였다.



목조 트러스 구조보강



꽃담의 모습

4

체부동 생활문화지원센터 운영이야기

＊

체부동 생활문화지원센터
운영이야기는 현재 운영자인
장보순 센터장의 인터뷰를
기반으로 작성하였음.

- 01 체부동 생활문화지원센터의 운영·관리 체계
- 02 운영자가 생각하는 체부동 생활문화지원센터의 특별한 점
- 03 체부동 생활문화지원센터의 프로그램 기획 및 운영

01

체부동 생활문화지원센터의 운영·관리 체계

위탁 운영방식의 체부동 생활문화지원센터

체부동 성결교회를 생활문화지원센터로 활용하고자 기획하는 과정에서 '생활 오케스트라에 기반을 둔 생활문화지원센터'라는 활용 콘텐츠가 먼저 결정되었고, 이를 기반으로 센터의 운영방식이 정해졌다. 서울시는 시민오케스트라 등 아마추어 생활예술가 창작활동 지원, 시민문화 향유를 위한 프로그램 및 시설 운영 등 문화콘텐츠에 대한 전문지식 및 인적·물적 네트워크를 이용한 체계적인 관리가 필요하다는 판단하에 역량있는 민간 전문기관에 위탁 운영하는 것으로 결정하였고, 2017년 공모를 통해 '기분 좋은 큐엑스'가 위탁 운영 기관으로 선정되었다. '기분 좋은 큐엑스'는 지속가능한 오케스트라 활동을 지원할 수 있으며, 관련 교육 프로그램을 구성하는 데 전문성이 있는 예비 사회적 기업이다. 현재 장보순 센터장을 포함한 총 5명의 직원들이 체부동 생활문화지원센터의 업무를 분담하여 원활한 운영 및 관리를 하고 있다.

운영자가 가장 중요하게 생각하는 것은 '지역 주민'

운영자가 체부동 생활문화지원센터의 운영·관리를 하는 데 있어서 가장 중요하게 생각하는 것은 주민들과의 소통이다. 체부동 생활문화지원

센터의 주된 기능은 시민들의 오케스트라 활동을 지원하는 공간이지만, 센터를 가장 가까이에서 이용하는 사람들은 지역 주민이기 때문이다.

체부동 생활문화지원센터의 운영자들은 지역 주민이 자주 이용하는 공간일수록, 다른 지역의 사람들 또한 자주 이용하고 싶은 공간이 될 것이라고 생각한다.

따라서 운영자들은 센터를 이용하는 주민들의 의견에 항상 유연하게 대처할 수 있도록 노력하고 있다. 그 대표적인 예로, 낮에는 생업에 종사하다가 저녁시간이 되어서야 동네로 돌아오는 지역 주민들이 늦은 시간에도 센터를 이용할 수 있으면 좋겠다는 의견이 여러 차례 접수되었다. 이에 대응하기 위해 센터 운영자는 주민들의 의견을 서울시에 알렸고, 서울시의 적극적인 지원을 통해 야간 교대 근무가 가능하도록 직원 한 명을 충원할 수 있었다. 현재는 휴관일을 제외하고 체부홀과 사랑세미나실은 22시까지 이용할 수 있다.



체부동 생활문화지원센터 운영자와 이용자의 모습

02

운영자가 생각하는 생활문화지원센터의 특별한 점

가치 있는 건축물을 보전·활용한 생활문화지원센터

서울시는 체부동뿐만 아니라 여러 지역에서 생활문화지원센터를 운영하고 있다. 체부동 생활문화지원센터의 가장 특별한 점은 '서울시 미래 유산'이면서 '서울특별시 제1호 우수건축자산'이라는 점이다. 특히, 체부동 생활문화지원센터의 전신^{前身}인 체부동 성결교회가 역사적·사회문화적으로 가치 있는 건축물이라는 점은 센터 운영자와 이용자 모두 자부심을 가지게 한다.

이곳을 찾는 대부분의 이용자들이 우수건축자산이 무엇인지 정확한 개념을 이해하고 있지는 않지만, 체부동 성결교회 건축물이 '서울특별시 제1호 우수건축자산'이라는 사실에 대해서는 잘 알고 있다. 최근에는 체부동 생활문화지원센터 이용자들이 처음 방문하는 사람들에게 스스로가 해설자가 되어 센터의 공간에 대해 설명해주는 모습을 종종 볼 수 있다. 또한 센터를 이용하는 지역 주민들과의 대화 속에서 많은 분들이 체부동 생활문화지원센터가 역사적인 가치를 지니고 있다는 점에 대해 자부심을 가지고 있음을 알 수 있다.

체부동 생활문화지원센터는 1930년대에 건립된 건축물로 현재 사용하는 데 있어 불편한 점을 한 가지 꼽자면, 침탑 부분에 비가 새는 것이다. 이는 체부동 생활문화지원센터뿐만 아니라, 침탑이 있는 오래된 교회 건축물을 유지·관리하는 데에서 흔히 나타날 수 있는 문제점이다. 센터 개소 이후 현재까지 침탑 부분의 누수문제를 해결하기 위해 다각도의 노력을 기울여 많은 부분이 개선되었지만, 강우량이 많은 날에는 벽을 타고 흐르는 누수가 있어 지속적인 관리가 필요하다.

누수문제를 제외하고는 건립된 지 약 90여 년이 경과한 오래된 건축물이라는 점에서 운영·관리가 어렵거나, 이용자들이 불편해 하는 점은 없다. 다만 오케스트라 악기를 가지고 다녀야 할 시민들에게 주차 공간이 없다는 점은 불편할 수 있다. 하지만 콘트라베이스, 팀파니 등 중대형 악기들을 센터가 자체 보유, 사용할 수 있도록 하고 있어 좋은 반응을 얻고 있다.



오랜 시간 지역 주민들의 사랑방 역할을 하고 있는 생활문화지원센터

운영자는 체부동 생활문화지원센터가 과거 교회로 이용되었다는 점이 센터를 운영하는 데 있어 강점이라고 생각한다. 과거 체부동 성결교회가 지역의 커뮤니티 장소로 기능하였던 역할이 현재까지 이어져, 옛 건축물을 보전·활용함과 동시에 이 공간이 지역에서 담당했던 기능까지 담아내고 있다.

과거 체부동 성결교회는 교회의 역할뿐만 아니라, 지역의 사랑방 역할을 했기 때문에 많은 지역 주민들이 체부동 생활문화지원센터로 용도가 변경된 이후에도 센터를 자유롭게 이용하고 있다. 특히 체부동 성결교회는 이 지역에서 꽤 부흥했던 교회로 많은 신도들이 있었으며, 교회를 다녔던 신도들이 센터로 활용된 이후에도 여전히 이 공간을 찾아오고 있다. 2019년 11월 21일에는 체부동 성결교회의 교인들이 모두 모여 옛 추억을 떠올리며 체부홀에서 공연을 열기도 했다.

생활 오케스트라 활동 기반의 생활문화지원센터

체부동 생활문화지원센터와 다른 지역의 생활문화지원센터⁵의 가장 큰 차이점은 오케스트라 활동을 기반으로 운영하는 것이다. 서울은 아마 추어 오케스트라단을 위한 연습 및 공연 공간이 매우 부족하다. 서울시에서는 체부동 성결교회의 보전·활용 계획을 수립할 당시, 생활문화지원센터 조성 사업을 추진하고 있었는데, 예배당의 높은 층고가 오케스트라 활동을 하는 데 최적의 공간으로 판단되어 시민들의 요구를 충족하는 생활 오케스트라 겸 지역커뮤니티 공간으로 조성하게 되었다. 현재 체부홀^{예배당}은 대관 일정의 절반 이상이 오케스트라 연습과 공연으로 활용되고 있으며, 운영자 또한 지속가능한 오케스트라 활동 지원을 위해 노력하고 있다.

5 예컨대, 내년 6월 개관하는 낙원 생활문화지원센터는 기존 낙원상가의 성격과 결을 맞추어 대중음악 전문 스튜디오와 연습 및 전시실이 설치될 예정이다. 신도림 생활문화지원센터의 경우 신도림역이 지역의 랜드마크 역할을 하고 있기 때문에 사람들이 오가며 볼 수 있는 전시 공간이 특화되어 있다.



체부동 성결교회 교인들이 모여 과거를 추억하는 '체부동 옛 이야기' 행사 모습

03

체부동 생활문화지원센터의 프로그램 기획 및 운영

프로그램 기획하기

생활강좌 개설을 통한 동아리 활동 유도

센터에서는 정기적으로 생활문화 강좌를 기획·편성하고 있다. 하지만 센터에서 강좌를 개설하는 것은 동아리 모임을 만들 수 있는 마중물 역할을 하기 위한 것으로 생활문화 강좌 자체를 운영하는 것이 센터가 중점적으로 해야 하는 일은 아니다. 생활문화지원센터는 생활문화 강좌를 발판 삼아 시민들이 자율적으로 동아리 활동을 할 수 있도록 방향을 제시할 뿐이다.

체부동 생활문화지원센터는 생활문화 강좌 중 일정 시간이 흐른 뒤 동아리 모임이 만들어지지 않은 강좌를 폐강하는 시스템을 가지고 있다. 예컨대 2019년의 경우 동아리로 전환이 어려웠던 트럼펫을 제외하고, 바이올린과 플룻 강좌는 연주 동아리가 개설되어 마을 오케스트라를 구성하는 단초가 되었다.

이용자 의견 반영하기

체부동 생활문화지원센터에서는 프로그램을 기획하는 데 있어 이용자의 의견을 적극적으로 반영하기 위해 노력하고 있다. 그 첫 번째로 생활

6 '제공시간'은 체부동 공
연을 만드는 시간의 출입말
을 의미함.

문화 강좌의 경우, 단순히 강좌의 개념에서 벗어나 이용자가 자율적으로 동아리를 구성할 수 있도록 하고 있다. 두번째로 체부홀의 적극적인 활용을 위해 이용자와 함께 공연을 기획하고 있다. 각 동아리의 대표들이 '제공시간'이라는 협의체를 만들어 함께 공연을 기획하고, 운영자는 이들의 공연 기획과 운영을 지원한다. 마지막으로 비정기적인 행사를 기획하는 데 이용자들이 직·간접적으로 참여할 수 있도록 하고 있다. 현재 까지 진행된 행사의 대부분은 주민들의 의견이 적극 반영된 것으로, 한옥 마당에서 이용자, 지역 주민, 운영자가 함께 부침개를 구워먹거나, 여름에는 냉면, 겨울에는 잔치국수를 함께 먹으며 소통하는 '너나들이'라는 동아리 네트워킹 파티가 진행되었다. 또한 지역 주민단체와의 협업 프로그램 역시 적극적으로 진행하고 있다.



체부동 생활문화지원센터에서 진행하고 있는 프로그램 및 행사 모습



©체부동 생활문화지원센터



©체부동 생활문화지원센터



©체부동 생활문화지원센터

체부동 생활문화지원센터에서 진행하고 있는 프로그램 및 행사 모습

프로그램 운영

온·오프라인 예약 및 접수를 통한 운영

‘체부홀’과 한옥 **금오재**의 세미나실인 ‘사랑’은 예약을 통해 대관이 가능한 곳이다. 체부홀은 대부분 아마추어 오케스트라의 연습 공간으로 사용되고 있으며, 그 외에는 연극, 합창, 무용 동아리의 연습 공간으로 이용된다. 현재 체부홀은 6개월 단위로 정기대관 신청을 받고 있다. 체부동 생활문화지원센터의 경우 오케스트라 거점 기관이기 때문에 오케스트라 대관이 높은 비중을 차지하지만, 다른 장르의 예술 동아리 활동에도 열려있다. 모든 경우 대관심의위원회를 거쳐 승인을 받아야 체부홀을 사용할 수 있다. 금오재 사랑 **세미나실**은 독서토론, 세미나, 미술 등 16명 내외의 소규모 동아리를 위한 대관 공간이다. 센터에서 진행되는 강좌의 경우에는 사전접수를 통해 참여할 수 있다. 그 외 금오재 마실 **마음 카페**의 경우에는 시민들 누구나 자율적으로 이용할 수 있는 공간으로, 비치된 머그컵에 음료를 마신 후 각자가 설거지를 하는 방식으로 운영되고 있다.

이용자 중심의 운영

센터에서는 이용자의 지속적인 활용과 효과적인 운영을 위해 이용자를 대상으로 만족도 및 개선사항에 대한 설문조사를 진행하고 있다. 센터가 개소한 지 2년이 경과된 현재까지는 센터를 이용하는 데 만족하고 있는 것으로 파악되고 있다. 하지만 보다 많은 주민들이 센터를 자유롭게 이용할 수 있도록 하기 위해, 운영자는 체부동 생활문화지원센터가 특정 목적을 가진 사람들만 이용할 수 있는 폐쇄적인 공간이 아닌 모두에게 열려있는 공간으로 인식될 수 있도록 지속적으로 노력하고 있다. 그 결과 현재는 센터가 안정적으로 운영되고 있다.

5

체부동 생활문화지원센터 이용이야기

01 이용 현황

02 이용자들의 이야기

01

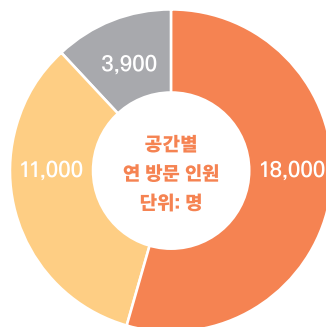
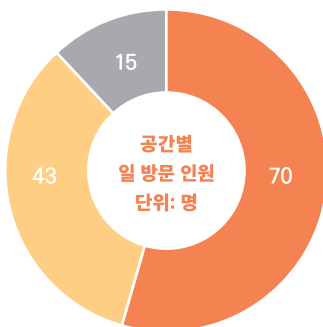
이용 현황

체부동 생활문화지원센터는 크게 체부홀예배당과 금오재한옥으로 나뉜다. 체부홀은 오케스트라 공연 및 연습을 할 수 있는 대공간과 오케스트라 활동의 편의를 위한 악기 보관실, 대기실로 이용되고 있다. 한옥공간인 금오재는 사랑세미나실, 마실마을카페로 용도가 나뉘어 이용된다.

2018년 체부동 생활문화지원센터에서 자체적으로 진행한 이용현황 조사⁷에 따르면, 3월 12일 개관 이후 한 해 동안 체부동 생활문화지원센터를 방문한 방문객은 32,900명이다. 그중 총 25개의 동아리가 체부홀을 정기적으로 대관하여 이용하였고, 17개의 동아리가 수시대관 방식으로 체부홀을 이용하였다. 체부홀을 포함하여 각 공간별 이용 인원은 아래와 같다.

7 서울특별시, 체부동 생활문화지원센터(2018), "2018 체부동 이야기," 서울: 서울특별시, p.88.

- 체부홀
- 금오재(마실)
- 금오재(사랑)



02

이용자들의 이야기

설문조사 개요

체부동 생활문화지원센터는 개관한 지 2년도 채 되지 않은 상태로 아직까지는 이용자와의 꾸준한 소통이 필요한 단계라고 할 수 있다. 현재 시점에서 체부동 생활문화지원센터는 어떤 사람들이 어떻게 이용하고 있을까? 건축도시공간연구소 건축문화자산센터는 11월 27일 수요일부터 12월 3일까지 약 일주일에 걸쳐 체부동 생활문화지원센터를 방문한 이용객을 대상으로 이용 실태와 만족도에 대한 설문조사를 실시하였다.

성별	남성	26명	여성	83명	총 109명
연령	10대	3명	20대	16명	
	30대	10명	40대	18명	
	50대	19명	60대	32명	
	70대 이상	11명			
거주지역	체부동 거주	4명	서울 거주	77명	
	서울 외 거주	4명	무응답	2명	
방문빈도	주 2회 이상	14명	주 1회	77명	
	월 1~2회	9명	분기별 1~2회	2명	
	연 1~2회	7명			

설문 응답자의 특성을 살펴보면, 여성83명, 76.1%이 남성26명, 23.9%보다 많았으며 60대가 전체의 29.4%32명, 50대가 17.4%19명으로 주로 연령대가 높은 층이 많이 이용하는 것으로 나타났다. 이용자의 거주 지역을 살펴보면, 체부동 지역 주민뿐만 아니라 서울 전역에서 방문하는 것으로 나타났으며, 방문 빈도는 주 1회가 가장 많았다.

설문 결과

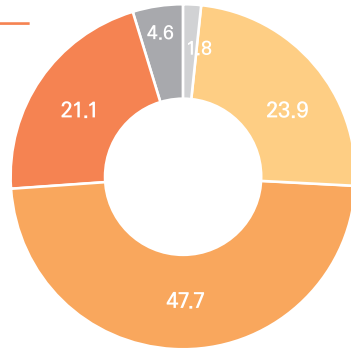
지역을 대표하는 체부동 생활문화지원센터

Q1

체부동 생활문화지원센터가 이 지역을 대표한다고 생각하십니까?

N=109, 단위: %

- 전혀 그렇지 않다
- 별로 그렇지 않다
- 보통이다
- 어느 정도 그렇다
- 매우 그렇다

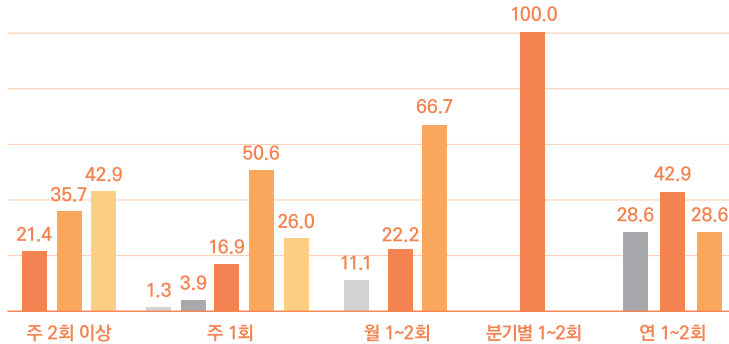


체부동 생활문화지원센터 이용자 109명 중 71.6%^{78명}는 '체부동 생활문화지원센터' ~~舊 체부동 성결교회~~가 체부동을 대표한다고 응답하였다.

N=109, 단위: %

* 방문빈도별 응답

- 전혀 그렇지 않다
- 별로 그렇지 않다
- 보통이다
- 어느 정도 그렇다
- 매우 그렇다



체부동 생활문화지원센터가 체부동을 대표한다고 생각하는 의견은 응답자의 '방문빈도'가 영향이 있는 것으로 분석되었는데, 센터를 주 2회 이상 방문하는 이용자의 경우, '매우 그렇다' 42.9%와 '어느 정도 그렇다' 35.7%의 응답이 78.6%, 주 1회 방문하는 이용자는 '매우 그렇다' 26.0%와 '어느 정도 그렇다' 50.6%의 응답이 76.6%로 주 1회 이상 방문하는 이

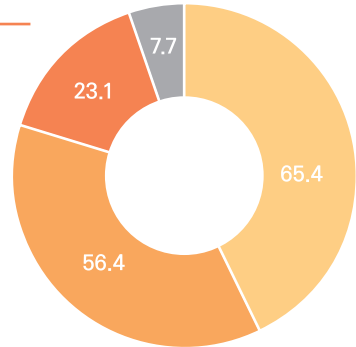
용자들의 긍정적인 응답이 높게 나타났다. 하지만 분기별 1~2회 이하로 방문하는 이용자의 경우 긍정적인 응답 비율이 낮은 것으로 파악되었다.

Q2

체부동 생활문화지원센터가
지역을 대표한다고 생각하는
이유는 무엇입니까?

* 중복응답 가능 N=109, 단위: %

- 기타
- 동네 사람들이 많이 모이는 장소이기 때문에
- 재미있는 활동 프로그램이 많기 때문에
- 건축물에서 체부동의 역사를 느낄 수 있고 아름답기 때문에



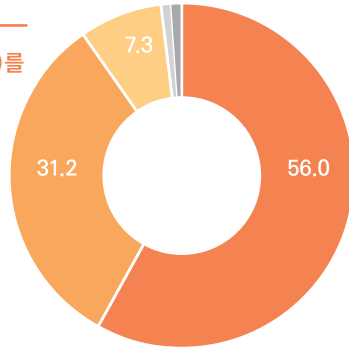
체부동 생활문화지원센터가 이 지역을 대표한다고 생각하는 응답자 78명은 그 이유로, “건축물에서 체부동의 역사를 느낄 수 있고, 건축물이 아름답기 때문”이라는 응답이 65.4%로 가장 많았고, 다음으로 “재미있는 활동 프로그램이 많기 때문”이라는 응답이 56.4%로 높게 나타났다. 이 밖에도 체부동 주민의 경우에는 “동네 사람들이 많이 모이는 장소이기 때문”이라는 응답도 있었다.

Q3

체부동 생활문화지원센터 (舊체부동 성결교회)를
지인에게 소개하고 싶으신가요?

N=109, 단위: %

- 전혀 그렇지 않다
- 별로 그렇지 않다
- 보통이다
- 어느 정도 그렇다
- 매우 그렇다



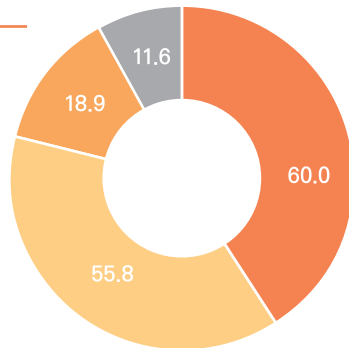
체부동 생활문화지원센터 이용자의 87.2%^{95명}는 ‘지인들에게 체부동 생활문화지원센터를 소개하고 싶다’고 응답했다.

Q4

체부동 생활문화지원센터를 소개
하고 싶은 이유는 무엇입니까?

* 중복응답 가능 N=95, 단위: %

- 재미있는 활동 프로그램이 많기 때문에
- 동네 사람들이 많이 모이는 장소이기 때문에
- 건축물에서 체부동의 역사를 느낄 수 있고
아름답기 때문에
- 기타



체부동 생활문화지원센터를 지인에게 소개하고 싶다고 응답한 95명은 그 이유로, “재미있는 활동 프로그램이 많기 때문에”라는 응답이 60%로 가장 높게 나타났고, 그 다음으로 “건축물에서 체부동의 역사를 느낄 수 있고 아름답기 때문에”라는 응답이 55.8%로 높게 나타났다. 이용자들은 지인에게 소개하고 싶은 장소의 가장 큰 매력으로 장소가 가진 역사성·상징성도 중요하지만, 해당 장소에서 즐길 수 있는 프로그램이 있는지에 대한 것이 주요한 판단요인으로 작용하는 것으로 파악되었다.

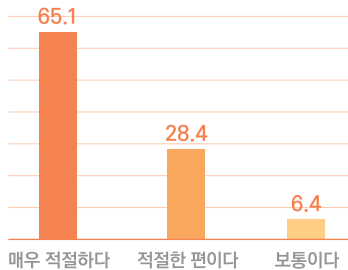
가치 있는 체부동 생활문화지원센터

체부동 생활문화지원센터 이용자 109명 중 93.5%^{102명}는 체부동 성결교회 건축물이 우수건축자산으로 등록된 것에 대해 적절하다고 응답하였다. 설문지에는 우수건축자산의 네 가지 가치^{역사적 가치, 경관적 가치, 예술적 가치, 사회문화적 가치}에 대해 간략히 설명하였고, 이를 바탕으로 체부동 생활문화지원센터가 우수건축자산으로서 어떤 가치를 가진다고 생각하는지 질문하였다. 응답자 109명 중 사회문화적 가치가 있다고 응답한 비율이 55.9%^{61명}로 가장 많았고, 그 다음으로 역사적 가치가 있다고 응답한 비율이 52.0%^{57명}로 높게 나타났다.

Q5

체부동 성결교회가 우수건축자산으로 등록된 것에 대해 어떻게 생각하십니까?

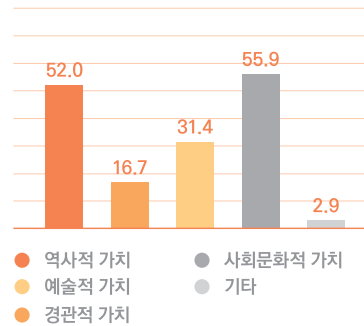
N=109, 단위: %



Q6

우수건축자산으로서 체부동 성결교회 건축물은 어떤 가치가 있습니까?

* 중복응답 가능 N=109, 단위: %



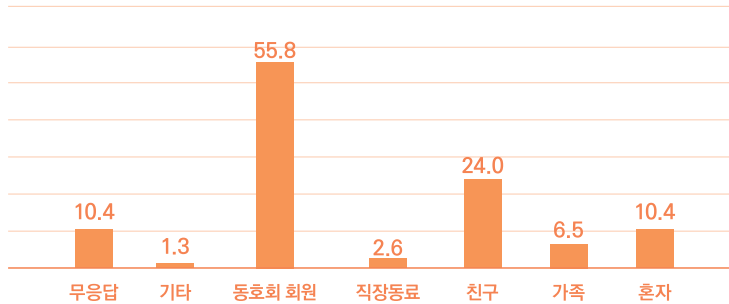
건축자산을 보전·활용하는 것에 대한 이용자들의 의견을 청취하기 위하여 체부동 생활문화지원센터와 같이 오래되었지만 가치 있는 건축물을 허물지 않고 다시 활용하는 것에 대해 어떻게 생각하는지 질의하였는데, 이용자의 95.4%^{104명}가 찬성한다고 응답하여 향후 건축자산 보전·활용 활성화의 가능성이 있는 것으로 판단되었다.

소규모 모임이 활성화된 체부동 생활문화지원센터

Q7

체부동 생활문화지원센터를 누구와 함께 이용하십니까?

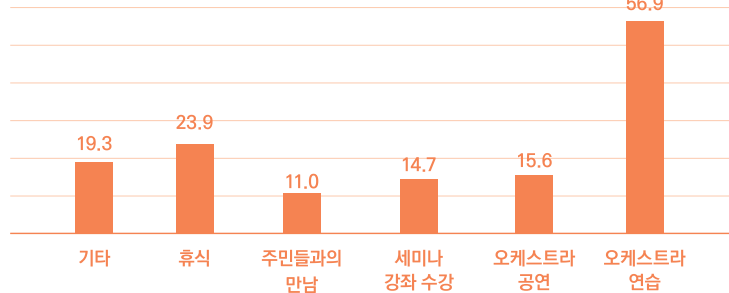
* 중복응답 가능 N=109, 단위: %



Q8

체부동 생활문화지원센터를 방문하신 목적은 무엇입니까?

* 중복응답 가능 N=109, 단위: %



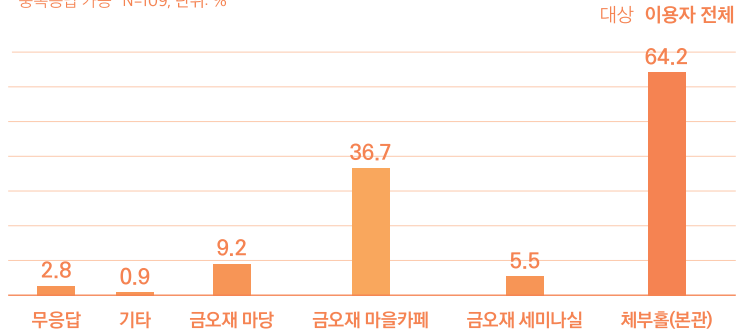
체부동 생활문화지원센터는 동호회 회원과 함께 이용하는 경우가 55.8%로 가장 많았고, 그 이외에 친구나 지역 주민 등 지인과 방문 24.0%하거나 혼자 방문 10.4%한다고 응답하였다. 이용자들의 방문 목적은 오케스트라 연습이 56.9% 62명으로 가장 많았고, 휴식 23.9% 26명, 기타 활동 19.3% 21명 순으로 나타났다.

가장 인기 있는 공간은 체부홀(본관)

Q9

체부동 생활문화지원센터에서 어떤 공간을 가장 좋아하십니까?

* 중복응답 가능 N=109, 단위: %



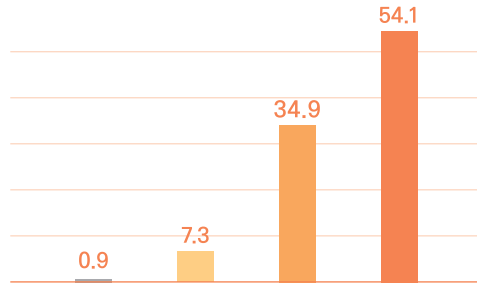
이용자 109명 중 64.2%**70명**가 센터에서 가장 좋아하는 공간이 체부홀 **본관**이라고 응답했다. 다음으로 금오재의 마을카페 마실이 36.7%**40명**의 비율로 높게 나타났다.

Q10

체부동 생활문화지원센터 이용에 얼마나 만족하십니까?

* 중복응답 가능 N=106, 단위: %

- 매우 만족
- 만족
- 보통
- 불만족
- 매우 불만족



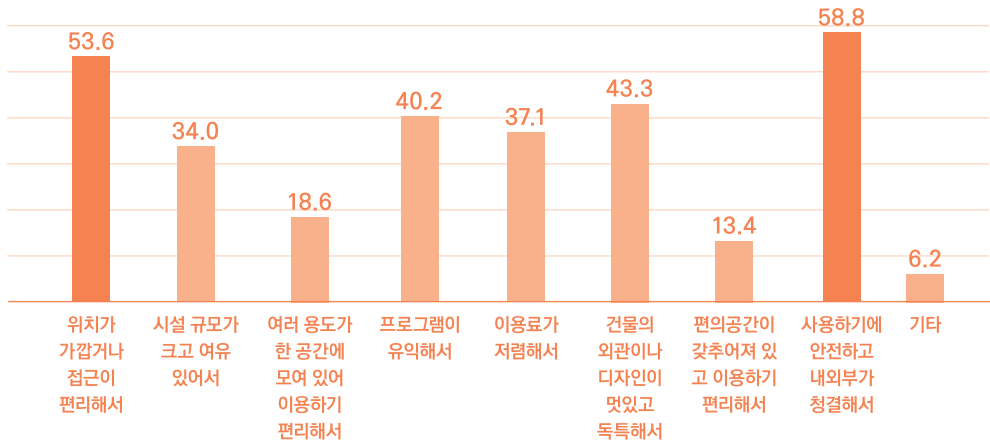
체부동 생활문화지원센터 이용자 중 응답자의 89.0%**97명**가 센터 이용에 만족한다고 응답하였다. 그중 이용에 ‘매우 만족한다,’ ‘만족한다’고 응답한 97명 중 58.8%**57명**로 ‘사용하기에 안전하고 내외부가 청결해서’라는 이유가 가장 높았으며 ‘위치가 가깝거나 접근이 편리해서’가 53.6%**52명**, ‘건축물의 외관이나 디자인이 멋있고 독특해서’가 43.3%**42명**, ‘프로그램이 유익해서’가 40.2%**39명** 순서로 나타났다.

반면에 센터 이용의 만족도가 ‘보통이다,’ ‘불만족스럽다’고 응답한 9명 **8.2%**은 이용에 불만족스러운 이유로 ‘규모가 협소해서’와 ‘편의공간이 부족하고 이용하기 불편해서’를 가장 많이 선택**각각 33.3%, 3명**하였다. 다음으로 ‘위치가 멀거나 접근이 불편해서’가 22.2%**2명**의 응답률을 보였다.

Q11

이용에 만족하는 이유는 무엇입니까?

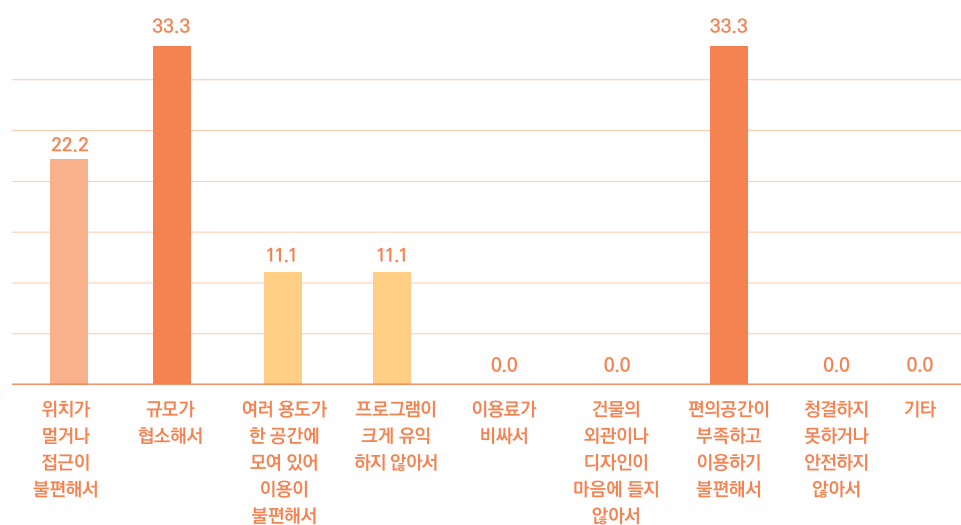
* 중복응답 가능 N=97, 단위: %



Q12

이용에 만족하지 못하는 이유는 무엇입니까?

* 중복응답 가능 N=9, 단위: %



01

건축자산 활용 이야기

체부동 성결교회 주민의 생활문화 공간으로

발행일 2019년 12월 31일
발행처 건축도시공간연구소
펴낸이 박소현
엮은이 건축문화자산센터
지은이 이민경, 이종민, 권영란

출판등록 제2015-41호(등록일 '08. 2. 18.)
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
홈페이지 www.auri.re.kr

디자인·제작 (주)크리에이티브 다다

ISBN 979-11-5659-268-6

비매품

© 2019, 건축도시공간연구소 건축문화자산센터

* 이 책에 수록된 모든 사진과 도면은 저작권자와의 사전협의를 거쳤습니다.

* 이 책의 저작권은 건축도시공간연구소에 있습니다. 허락 없이는 어떠한 형태로도 내용의 전부 또는 일부를 사용할 수 없습니다.

* 이 책은 건축도시공간연구소 홈페이지 <http://www.auri.re.kr>에서도 볼 수 있습니다.

건축문화자산센터
Architectural Culture Asset Center

비매품



9 791156 592686

93540

ISBN 979-11-5659-268-6