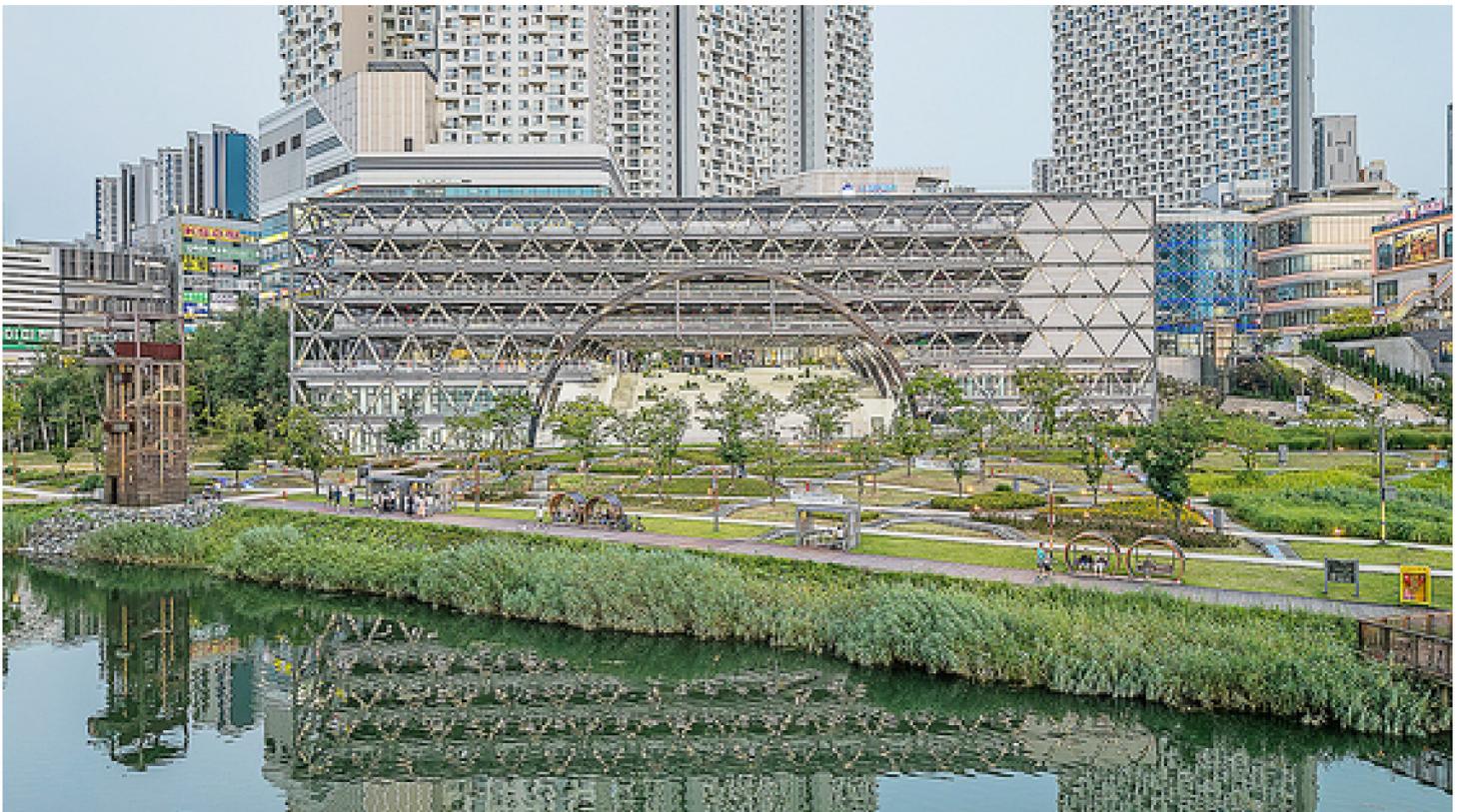


그 주차장, 동탄 에펠탑 됐다…흉물이 명물 된 ‘기막힌 건축’

중앙일보 수정 2025-09-09 14:33:11

도시엔 꼭 필요하지만 내 집 근처에 지어진다면 꺼려지는 공간이 있다. 어둡고 층고도 낮고 폐쇄적인 느낌 탓에 영화나 드라마에서 범죄가 일어나는 사건 현장으로 자주 등장한다. 사람이 살지 않는 공간이어서 되도록 값싸게 지으려고만 했던 건물, 바로 주차빌딩이다.

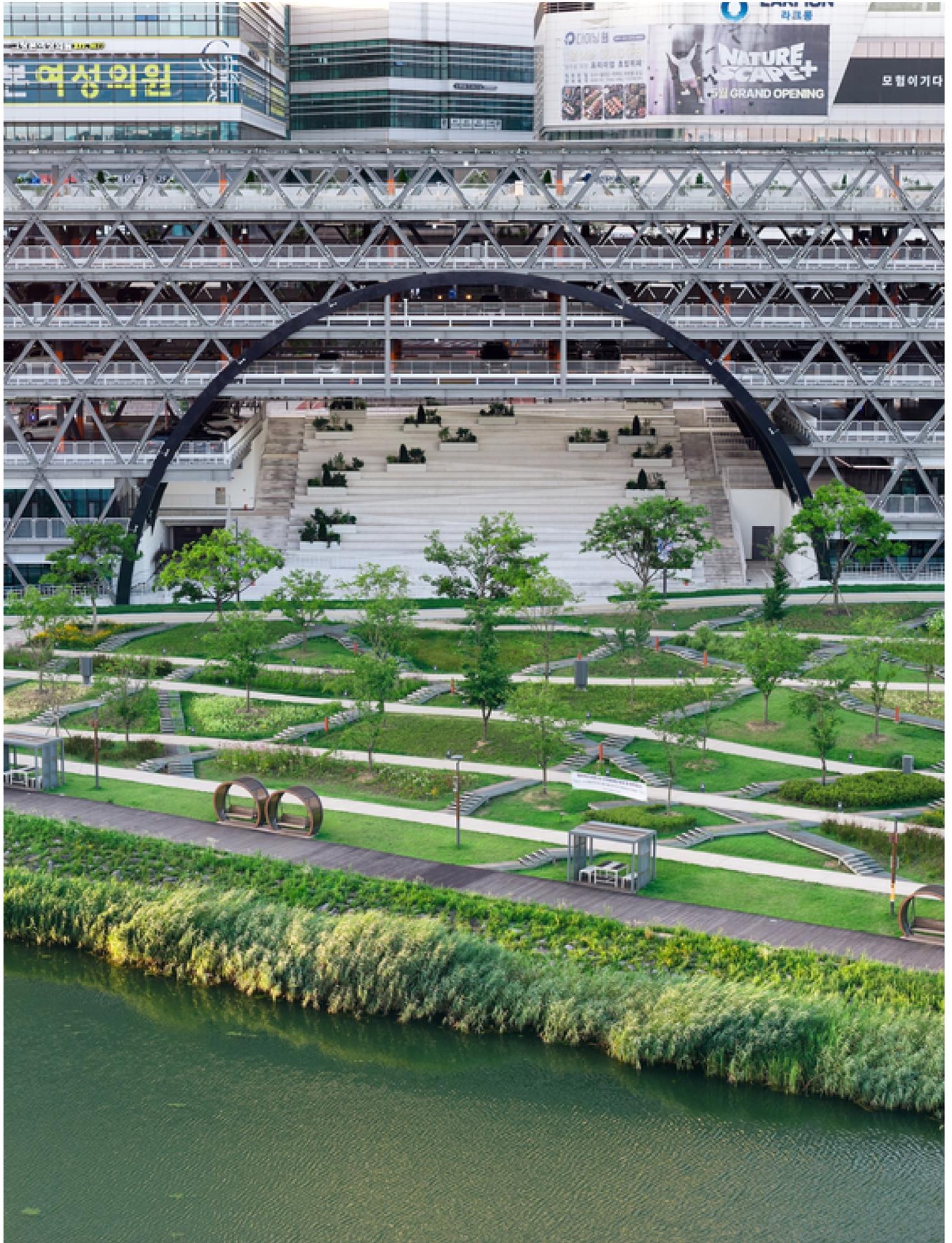
아파트나 오피스 빌딩의 부대시설로 주차장을 지을 경우 지하에 짓거나 잘 보이지 않게 숨기는 것이 통상적이다. 단독건물로 주차빌딩이 지어질 때 민원도 많다. 알루미늄 패널로 마감한 창고 같은 모양새거나 배기가스가 그대로 뿜어져 나올 듯 건물 내부가 마감 없이 노출된 탓이다.



경기도 화성시 동탄2 호수공원에 지어진 주차타워 모습. 호수공원으로 진입할 수 있게 하는 문 조형물처럼 생겼다. 사진 홍성준 작가 (디자인예감)

그런데 애물단지 주차장이 지역을 대표하는 랜드마크가 된 사례도 꽤 있다. 경기도 화성시 송동의 동탄2 호수공원 공영주차타워도 남다른 사례다. 오랜 공사 끝에 지난 5월 문을 열었는데, 통상적인 주차빌딩

모습과 짝반이다. 호수공원으로 진입을 유도하는 거대한 문 조형물처럼 보이기도 한다. 호숫가에
지어냈는데 호수 뷰를 가로막지 않는다. 파리 에펠탑의 동탄호수공원 버전 같은 정도로 완공 이후 이
일대의 랜드마크가 되고 있다.



해외에서는 결혼식도 하고 패션쇼가 열리는 주차장도 있다. 하도 유명해져 지어진 지 7년 만에 몸값이 3배 넘게 올라 매각되기도 했다. 발상을 전환하면 기피시설도 시민들이 즐길 수 있는 멋진 공간으로 재탄생할 수 있다. 다만 동탄 호수공원 주차타워는 일부 공간 활용을 놓고 논란도 있다.

주차장 일부가 업무시설로 바뀌었는데 컨벤션센터와 열린 시장실을 비롯해 사무 공간 등이 들어설 예정이다. 탁 트인 호수 뷰를 즐길 수 있는 시민 공간이 더 있어야 한다는 지적이 나온다.



동탄 호수공원의 호수 뷰. 왼쪽에 지난 5월 준공한 주차타워가 있다. 사진 홍성준 작가(디자인예감)

동탄 호수공원 주차빌딩의 비결은

동탄 호수공원 주차장 부지 면적은 3510㎡다. 땅은 호수공원이 조성되기 전부터 도시계획시설(주차장)로 계획됐다. 호수공원 방문객을 위해서다. 호수공원이 유명해지면서 주차장 부지는 호숫가에 남은 금싸라기 땅이 됐다. 주차장이 필요한데 창고 같은 건물로 짓기엔 아까웠다. 잘못 지었다가는 호수 뷰를 다 가로막는다는 우려도 있었다.

화성시는 2020년 6월 주차장 건립을 위한 설계공모전을 열었다. 좋은 작품을 뽑기 위해 제대로 된 공모전 판을 만들기로 했다. 심사위원 구성 등 공모전 기획에 신경 썼다. 공모전을 기획하고 프로젝트 총괄을 맡은 조항만 서울대 건축학과 교수는 “공모전 작품 접수에 앞서 열린 현장설명회에서 일반적인 주차장으로 짓지 말 것을 강조했다”고 전했다. 통상의 주차빌딩을 짓는 줄 알고 참여했다가 포기한 팀도 여럿이었다.



화성시는 참고 같은 주차장을 짓지 않기 위해 설계공모전을 열었다. 사진 지요한 작가(언리얼스튜디오)

그 결과, UIA건축사사무소 ‘산책자들, 아치로 공원을 만나다’가 당선됐다. 주차빌딩은 지하 2층, 지상 4층 규모다. 남쪽 도로와 북쪽 호수공원의 단차가 9m에 달해 지하 1~2층이 사실상 지상층이나 다름없다. 총 주차대수는 300대다.

주차빌딩이 호수 뷰를 가리지 않도록 디자인하는 것이 무엇보다 중요했다. 위진복 건축가 (UIA건축사사무소 대표)는 “주차장 부지 남쪽으로 상가건물이 있고 호수공원은 북쪽에 있는데 주차장이 들어서면 남쪽 건물들의 호수 뷰를 가로막을 수밖에 없었다”며 “건물의 용도는 충실하게 살리되 최대한 뚫고 띄워 시야를 확보하는 것이 중요했다”고 설명했다.

파리 센강 다리 위에 1000대를 위한 주차장이?

주차장을 과연 띄울 수 있을까. 위 건축가는 디자인 콘셉트의 아이디어를 약 100년 전 계획에서 얻었다. 20세기 초반 러시아를 대표하는 건축가였던 콘스탄틴 멜니코프(1890~1974)는 1925년 프랑스 파리에서 열린 장식미술산업박람회의 소련관을 담당했다. 건축뿐 아니라 전시도 도맡았는데, 이때 파리 센강 위의 1000대를 위한 주차장 프로젝트 제안했다.



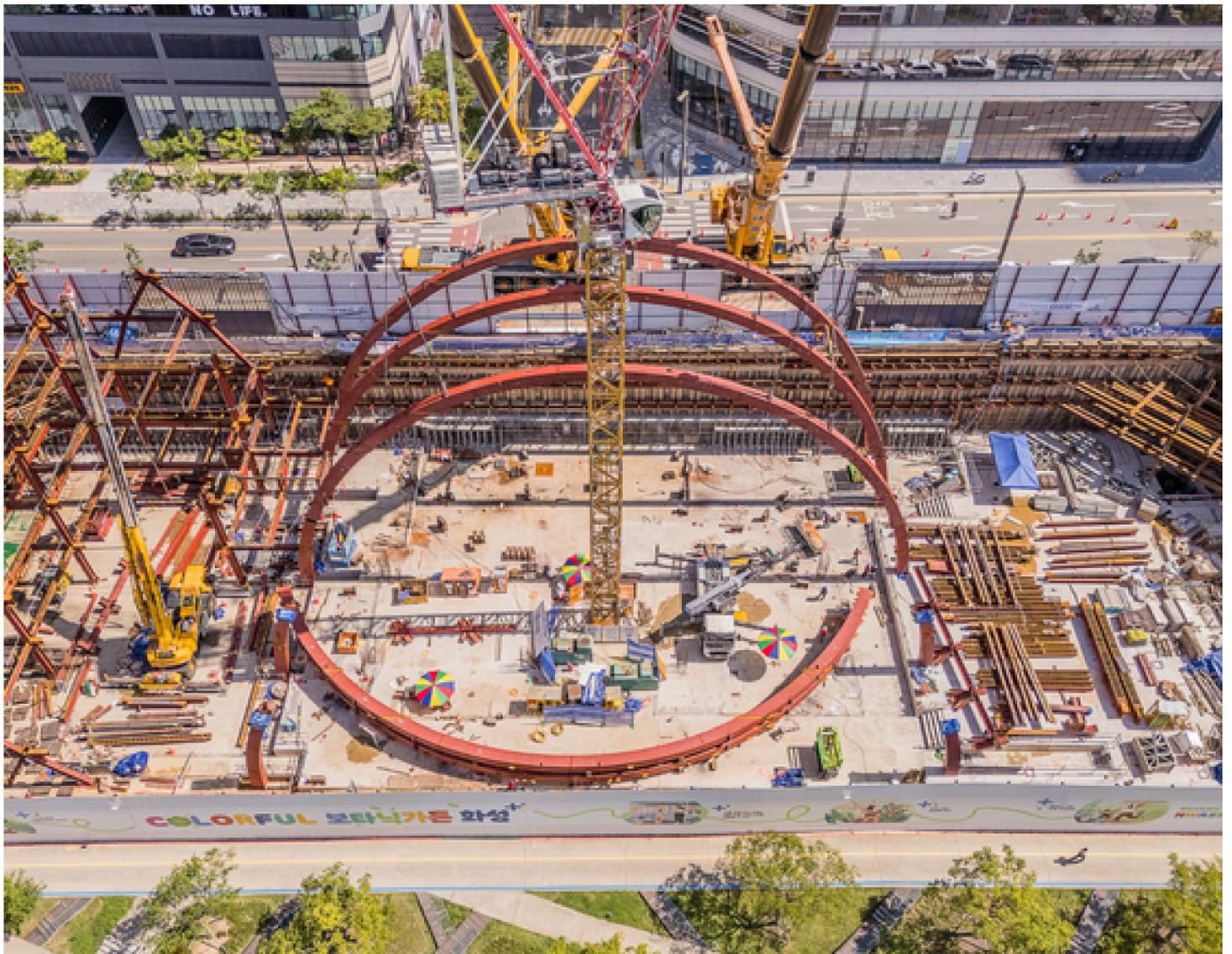
프랑스 파리 센강 다리 위에 1000대 차량을 주차하기 위한 주차장 계획안. 100년 전 아이디어다.

당시 자동차가 대중화되면서 파리의 주차 문제가 심각하던 때였다. 특히 센강 주변의 주차 수요는 폭발적으로 늘었다. 멜니코프는 이미 건물로 꽉 찬 도심 대신에 센 강 다리 위에 주차장을 짓는 안을 제안했다. 주차장 입구와 출구 진입로를 일방통행으로 계획해 다리 양 끝에서 진·출입할 수 있게 했다.

위 대표는 “결국 현실화되지 못한 아이디어였지만 주차장도 이렇게 지을 수 있다는 데 영감을 얻었고, 뚝리고 띄워진 주차장을 지으려면 구조 엔지니어링이 중요했고 구조 엔지니어와 함께 처음부터 건물을 디자인하기로 결정했다”고 말했다. 구조 엔지니어로 정광량 동양구조안전기술 대표가 함께하기로

했다. 그는 서울 여의도 파크원, 부산 엘시티 등 국내 대표 초고층 건물 프로젝트에 구조 엔지니어로 참여했다.

동탄 주차장 부지가 길쭉하다 보니 건물 길이가 94m에 달했다. 건물이 장벽처럼 호수 뷰를 막지 않도록 두 전문가가 건물 가운데를 뺄 뚫기로 했다. 이를 위해 대형 아치 구조를 고안했다. 정 대표는 “기둥 없는 장스팬 구조 중에 가장 효율적인 시스템이 아치”라며 “건물 가운데에 직경 40m의 아치를 세워 기둥을 없앴고 대신 횡력을 버틸 수 있게 건물 전체를 소쿠리 짜임처럼, 삼각형 트러스트 구조로 에워쌌다”고 말했다. 건물 구조 시스템 자체가 디자인이 되는 영리한 해법이였다. 이 덕에 건물 절반을 시원하게 뚫을 수 있었다.

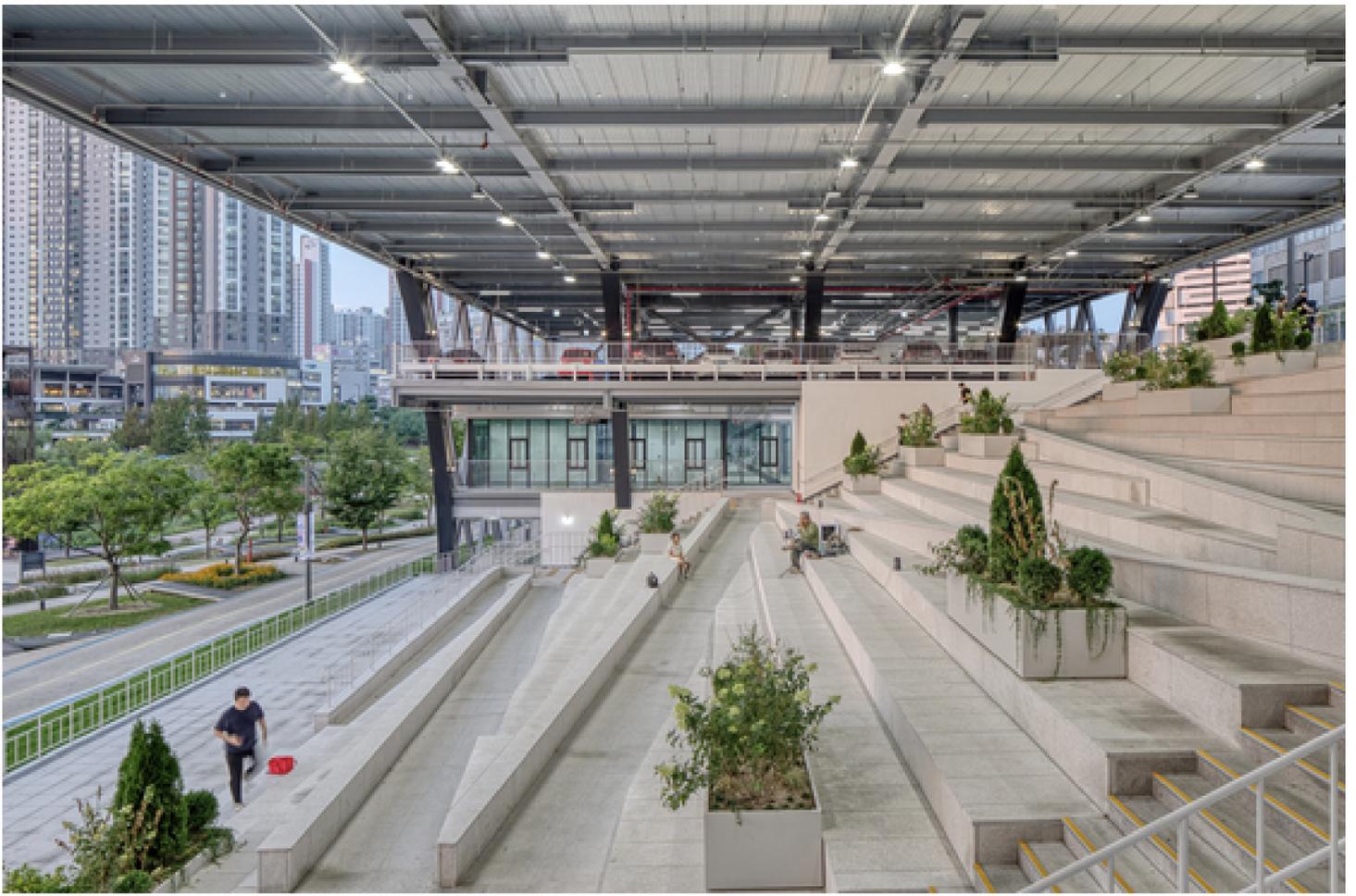


직경 40m에 달하는 아치 구조물이 건물을 지지하면서 기둥을 없앨 수 있었다. 사진 UIA건축사사무소



아치의 모습. 삼각형 트러스 구조는 마치 소쿠리 짜임처럼 힘을 탄탄하게 버틴다. 사진 홍성준 작가(디자인에감)

부지 남측과 호수공원 쪽의 높이 차가 9m에 달하는 것을 고려해 아치 하부에는 계단을 만들었다. 휠체어로 다닐 수 있는 경사로도 있다. 공원에서 공연이 열리면 계단과 경사로는 관람석이 된다. 동탄 호수공원 주차빌딩은 호수공원의 관문이자, 공연장으로도 변신할 수 있다. 정 대표는 “건축가가 구조 엔지니어와 만나서 작품을 만들 수 있다는 하나의 좋은 선례가 된 것 같다”며 “탁월한 호수 뷰가 있는 공간인 만큼 주차장을 넘어 시민들을 위한 공간으로 잘 활용됐으면 좋겠다”고 말했다.



9m 단차를 활용해 계단과 경사로가 아치 하부에 들어섰다. 통로이자 관람석으로도 쓴다. 사진 홍성준 작가(디자인예감)

미국 마이애미 주차장에서는 결혼식도 한다

현대 도시의 필수시설인 주차장의 미래는 어떻게 될까. 자율주행 시대가 본격화된다면 주차장은 지금의 모습과 달라질 수밖에 없다. 앞으로 주차장이야말로 발상의 전환이 필요한 공간이 된 것이다. 15년 전 지어진 주차장계의 혁신 아이콘이 있다. 2010년 미국 마이애미에 지어진 주차장 빌딩인 ‘111 링컨 로드’다. 완공되자마자 마이애미를 넘어 미국 전역을 뒤흔드는 랜드마크로 자리매김했다.

건물을 개발한 이는 마이애미의 개발업자인 로버트 웨넷이다. 그는 2005년 이 주차장 부지를 샀다. 기존에 노상 주차장으로 쓰던 곳이었다. 지역의 만성적인 주차난을 해결하면서 낙후한 동네를 살리는 참신한 주차장을 짓겠다고 웨넷은 10명의 건축가를 만났다. 그중에서 스위스 태생 건축 듀오인 헤르조그 & 드 뫼롱에게 프로젝트를 맡겼다. 이 듀오의 한국 프로젝트도 꽤 있다. 서울 청담동 송은아트센터와 서초동 서리풀공원에 들어설 수장고 등을 디자인했다.



2010년 미국 마이애미에 지어진 주차빌딩 '111 링컨로드'의 모습. 사진 111 링컨로드 홈페이지

웨넷의 요구조건은 이랬다.

“크고 통풍이 잘되면서 빛이 가득하고 시선을 사로잡는 주차장을 만들어 달라.”

기존 주차장의 문법을 깨 달라는 주문이었다. 건축가는 한 층이 최대 10m에 달하는 주차장을 설계했다. 바닥과 기둥만 있는데, 비스듬히 세워진 얇은 기둥 덕에 카드로 만든 집처럼 보이기도 한다. 1층에는 상가와 레스토랑이 있고, 2층부터 6층까지가 주차장이다. 약 300대의 차를 주차할 수 있다. 주차장인 5층에 상가가 있기도 하다. 꼭대기 층인 7층에는 침실 7개, 욕실 11개가 있는 펜트하우스를 만들었다. 기존 주차장의 모든 문법을 깬 이 주차장에서는 결혼식부터 와인 시음회, 요가 수업까지 다양한 행사가 열린다. 자동차가 주차하면 주차장이요, 자동차가 없으면 무엇이든 할 수 있는 공간으로 변신한다.

건물 외벽이 없다 보니 혹자는 이 건물을 ‘옷을 입지 않은 근육질의 건물’이라고 평가하기도 했다. 마이애미 비치에서 옷을 입지 않고 돌아다니는 근육질의 사람들을 닮았다는 의미다. 건물이 지어진 이후 영국 가디언은 “사람들이 건물 꼭대기까지 갔다가 다시 내려오기 위해 택시를 이용하기도 한다”며 “마이애미가 도시를 놀이터로 여기고 과시하려는 도시라는 측면에서 이 건물은 마이애미다운 모습을 보여주고 있다”고 평가했다.



111 링컨로드에서는 결혼식도 열린다. 사진 111 링컨로드 홈페이지

이 주차장은 2017년 매각됐다. 독일 최대 연기금인 BVK(Bayerische Versorgungskammer)에서 2억8300만 달러(약 3900억원)에 사들였다. 웨넛이 부지를 매입하고 주차장을 짓기 위해 쓴 돈 8850만

달러(1229억)의 3배 넘는 금액이었다.

동탄 호숫가 주차타워에 카페 말고 시장실이?

지난달 27일 방문한 동탄 호수공원 주차타워의 아치 구조물 아래에는 시민 몇몇이 앉아 쉬고 있었다. 호수의 분수 쇼를 관람하면서다. 2020년 공모전을 한 주차빌딩이 5년 만에 완공되기까지 우여곡절도 많았다. 우크라이나 전쟁으로 자칫값이 대폭 오른 데다, 호수 뷰가 탁월한 입지를 살리기 위해 주차장 꼭대기 층에 컨벤션센터 등을 추가로 지으려다가 비용 문제로 실현하지 못했다.

화성시 관계자는 “공공시설물의 안전 기준을 지키느라 어쩔 수 없이 덧대진 부분도 있지만 그래도 최선을 다해 예산을 마련하고 원안을 지켜가며 완공하고자 노력했다”고 말했다. 화성시 조례상 주차빌딩 일부를 업무시설이나 상업시설로 만들 수 있어 지하 1~2층에 컨벤션센터와 회의실, 열린 시장실 등을 계획하고 있다.



지하 2층, 지상 4층 규모인 주차빌딩 지하 1층에 들어설 예정인 열린 시장실. 호수 뷰가 탁월하다. 한은화 기자

온라인 맘카페 등에서 주차빌딩의 입지가 탁월한 만큼 시민들이 더 머물며 즐길 수 있는 공간을 만들어야 한다는 지적도 나온다. 열린 시장실 관련 불만의 목소리도 있다. 화성시 관계자는 “호수 뷰가 좋은 층에 시에서 운영하는 노인 일자리 카페를 넣으려고도 했지만, 인근 상인들의 반대로 무산됐다”며 “대신 지하 1~2층에 200석 규모의 컨벤션센터와 사무실을 운영할 예정이고, 열린 시장실의 경우 아직 확정되지 않았다”고 덧붙였다.