

# 클리오 사옥

## 도시풍경을 만드는 세 가지 전략

### 임재용

(주)건축사사무소 오씨에이 대표

### 개요

위치	서울특별시 성동구 왕십리로 66
용도	업무시설
대지면적	989,00m <sup>2</sup>
건축면적	586,65m <sup>2</sup>
연면적	7,089,26m <sup>2</sup>
규모	지하 2층, 지상 14층
높이	72.5m
건폐율	59.32%
용적률	415.42%
구조	철골철근콘크리트조
설계	(주)건축사사무소 오씨에이
설계담당	김희동 실장, 정인철, 박경은
구조설계	중앙구조
기계설계	포레스트엠이씨
전기설계	성진티이씨
시공	(주)성현이앤씨
설계기간	2016. 4.~2017. 4.
시공기간	2017. 6.~2019. 8.
건축주	(주)클리오



클리오 사옥 복면



도시풍경 속 클리오 사옥

클리오 사옥에서는 ‘300평이 되지 않는 대지에서 어떻게 건축의 공공성을 확보할 수 있을까’ 하는 질문에 대한 해답을 찾는 데 많은 노력을 기울였다. 그에 따라 대지면적 가운데 6분의 1을 비워서 시민들이 잠시 쉬다 갈 수 있는 공개공지를 제공하고, 주변 아파트 주민을 위한 인도를 만들고, 성큰가든을 확보하고 지상층의 건물 매스를 후퇴시켜 보행자를 위한 공간을 마련하면서 시각적으로 공간을 열어 건축의 공공성을 확보하려고 시도하였다. 향후 길 건너 호텔 블록이 완성되고 ‘서울의 숲’으로 보행 통행량이 많아지면 비움을 통해 확보한 건축의 공공성은 더욱 빛을 발하게 될 것이다.







© 2020  
JDX



© 2020  
JDX

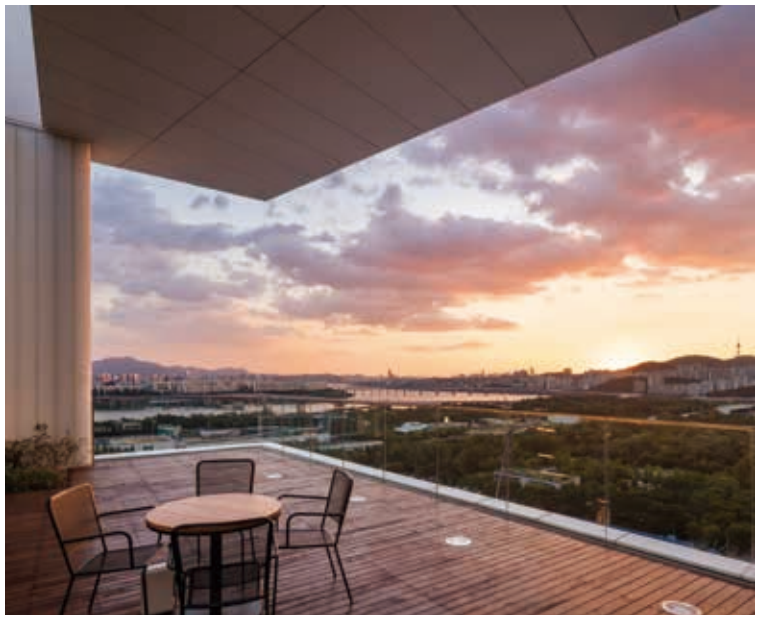
좌    클리오 사옥 정면  
우 · 상   도시풍경과 클리오 사옥 서측면  
우 · 하   북측에서 바라본 전경



층별로 다른 뷰를 감상할 수 있는 테라스



14층 옥상 테라스



14층 옥상 테라스



14층 옥상 테라스

상 14층 옥상 테라스에서 바라본 풍경  
하 가슴이 탁 트이는 테라스뷰





1층 주출입구



2020년 1월



2020년 1월



좌 2층 천장까지 트여 시원함을 자랑하는 1층 로비  
 우·상 정갈한 사무실 내부 모습  
 우·하 14층 휴게실

대지가 사방으로 열린 곳에 위치하여 다양한 도시의  
풍경을 조망할 수 있다. 테라스는 다양한 도시의  
풍경을 조망할 수 있는 뷰 파인더의 역할을 한다.  
테라스를 통해 바라보는 도시의 풍경은 창문을  
통해 바라보는 것과 비교할 수 없다. 열린 풍경 자체도  
다르지만 자연을 피부로 직접 접촉하는 상황과  
그렇지 못한 것과의 차이가 더 클 것이다.



© 피인자

이번 프로젝트를 진행하면서 크게 세 가지 고민에 대한 해법을 찾으려고 노력하였다. 첫째 고민은 도시 스케일의 이야기를 하기에는 300평이 안 되는 작은 땅이지만, ‘어떻게 하면 건축의 공공성을 실현할 수 있을까?’에 대한 해법을 찾는 것이었다. 둘째는 고층화하고 있는 사무실 건축에서 인간과 땅의 관계에 대해 고민하였다. 마지막으로 이미 우리 삶의 일부가 되어 버린 자동차에 대해 고민하였다. 자동차와 인간, 자동차와 도시에 대한 고민이었다. 이번 프로젝트가 영광스럽게도 서울시 건축상 대상을 받게 되었는데, 심사위원들께서 이러한 고민들에 공감해 주신 것이 아닌가 생각한다.

### 비움을 통한 건축의 공공성

‘2019 서울도시건축비엔날레’ 총감독을 맡으면서 내건 주제가 ‘집합도시: 함께 만들고 함께 누리는 도시’였다. ‘도시와 건축의 공공성은 무엇이고, 어떻게 구축되는가’ 하는 질문을 전 세계에 던지고 서로 토론하며 해법을 찾고자 하였다. 도시의 공공성을 구축하기 위해서는 도시적 스케일의 슈퍼 프로젝트가 갖는 역할도 중요하지만, 작은 필지 하나하나가 공공성을 확보하려는 작지만 큰 시도들이 누적되는 것이 더욱더 중요하다.

클리오 사옥에서는 ‘300평이 되지 않는 대지에서 어떻게 건축의 공공성을 확보할 수 있을까’ 하는 질문에 대한 해답을 찾는 데

© 김민진



클리오 사옥 정면

© (주)건축사사무소 오세에이



비움을 통한 건축의 공공성



© 박영진

서울숲과 클리오 사옥

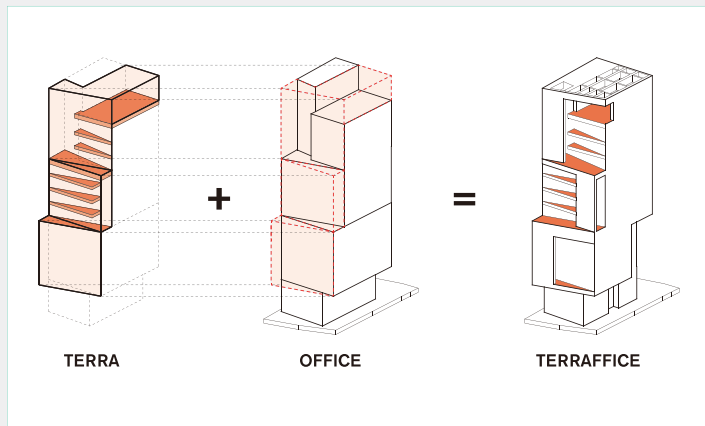
은 노력을 기울였다. 그에 따라 대지면적 가운데 6분의 1을 비워서 시민들이 잠시 쉬다 갈 수 있는 공개공지를 제공하고, 주변 아파트 주민을 위한 인도를 만들고, 성큰가든을 확보하고 지상층의 건물 매스를 후퇴시켜 보행자를 위한 공간을 마련하면서 시각적으로 공간을 열어 건축의 공공성을 확보하려고 시도하였다. 향후 길 건너 호텔 블록이 완성되고 '서울의 숲'으로 보행 통행량이 많아지면 비움을 통해 확보한 건축의 공공성은 더욱 빛을 발하게 될 것이다.

### 건축의 양면을 구축하는 새로운 전략:

### TERRAFFICE=TERRACE+OFFICE

그동안 우리 건축사사무소는 건축과 도시에 대한 여러 유형과 전략을 선보여 왔다. 이러한 유형과 전략들은 대지의 상황이나 프로그램의 종류에 따라 다양한 결과물로 나타났다. 이번 프로젝트는 도시적 스케일로 '사방에서 쉽게 인지될 수 있는 대지'의 조건과 '불특정 다수가 아닌 모든 층의 기능을 세세히 정의해야 하는 사옥'이라는 프로그램의 특성을 가지고 있었다. 프로젝트를 진행하면서 이러한 특성으로 인해 외부 관찰자와 내부 경험자를 동시에 만족시킬 수 있는 새로운 전략에 대한 필요성을 느끼게 되었다. 이에 따라 새로운 전략으로 내놓은 것이 'TERRAFFICE'이다. 이는 땅을 의미하는 'TERRA'와 사무공간을 의미하는 'OFFICE'를 합친 합성어이다.

인간에게 삶의 터와 일터에서 땅을 밟고 사는 것은 지극히 자연스러운 일이다. 그러나 우리가 많은 시간을 보내는 사무공간이 효율 일변도의 공간으로 진화되고 점점 고층화되면서 일터에서 땅을 밟고 자연을 느끼게 하는 것은 거의 불가능한 일이 되고 있다. '일터



© (주)건축사사무소 오세에이

TERRAFFICE 디자인 콘셉트

에서 땅을 밟고 자연을 느끼게 하는 방법이 없을까?’ 그 해법으로 제안하는 것이 사무실의 모든 층에 테라스를 두는 새로운 유형의 사무실인 TERRAFFICE이다.

### 다양한 도시풍경을 만드는 백색 프레임: 관찰자의 시점

클리오 사옥의 테라스는 4개 층마다 벽 구조로 지지되는 비교적 큰 규모의 테라스가 엇갈리게 적층되어 있고, 그 사이에 매층 작은 테라스가 매달려 있는 구조로 되어 있다. 이러한 테라스는 사람과 자연이 만나는 매개공간이면서 다양한 도시의 풍경을 만드는 중요한 요소인 프레임이 된다. 프레임은 그 자체가 간결할수록 다양한 변화를 잘 담아낼 수 있다. 재료도 백색 박판세라믹과 저철분 유글라스, 저철분 유리 세 가지로만 조합되어 있어 주변의 풍경을 잘 담아낸다. 백색의 이미지는 색조 화장품 회사의 이미지를 잘 반영하기도 한다.

이러한 프레임으로 장착된 클리오 사옥은 도시의 다양한 지점에서 관찰된다. 성수대교를 따라 북쪽으로 이동하면 서울의 숲 너머로, 왕십리로를 따라 남쪽으로 이동하면서 도로의 선형을 따라 다양한 풍경으로 관찰된다. 서울의 숲 거울연못과 언더스탠드예비뉴 그리고 똑섬역에서도 관찰된다. 설계 당시 의도한 장면도 있고 뜻밖의 발견도 있다. 어차피 도시는 그런 것이 아닌가?

© 프레임



도시풍경과 클리오 사옥 서측면

© (주)건축사사무소 오세에이



관찰자의 시점 다이어그램



사용자의 시점 다이어그램

### 다양한 도시풍경의 조망을 가능하게 하는 뷰 파인더: 사용자의 시점

대지가 사방으로 열린 곳에 위치하여 다양한 도시의 풍경을 조망할 수 있다. 테라스는 다양한 도시의 풍경을 조망할 수 있는 뷰 파인더의 역할을 한다. 테라스를 통해 바라보는 도시의 풍경은 창문을 통해 바라보는 것과 비교할 수 없다. 열린 풍경 자체도 다르지만 자연을 피부로 직접 접촉하는 상황과 그렇지 못한 것과의 차이가 더 클 것이다. 카메라의 뷰 파인더로 도시의 풍경을 찍듯이 테라스의 위치와 방향을 목표를 가지고 설정하였다. 거의 모든 층에서 남쪽으로 한강, 서쪽으로 남산, 멀리 동쪽으로 롯데타워를 조망할 수 있다.

### 새로운 주차 전략: 시카고의 교훈

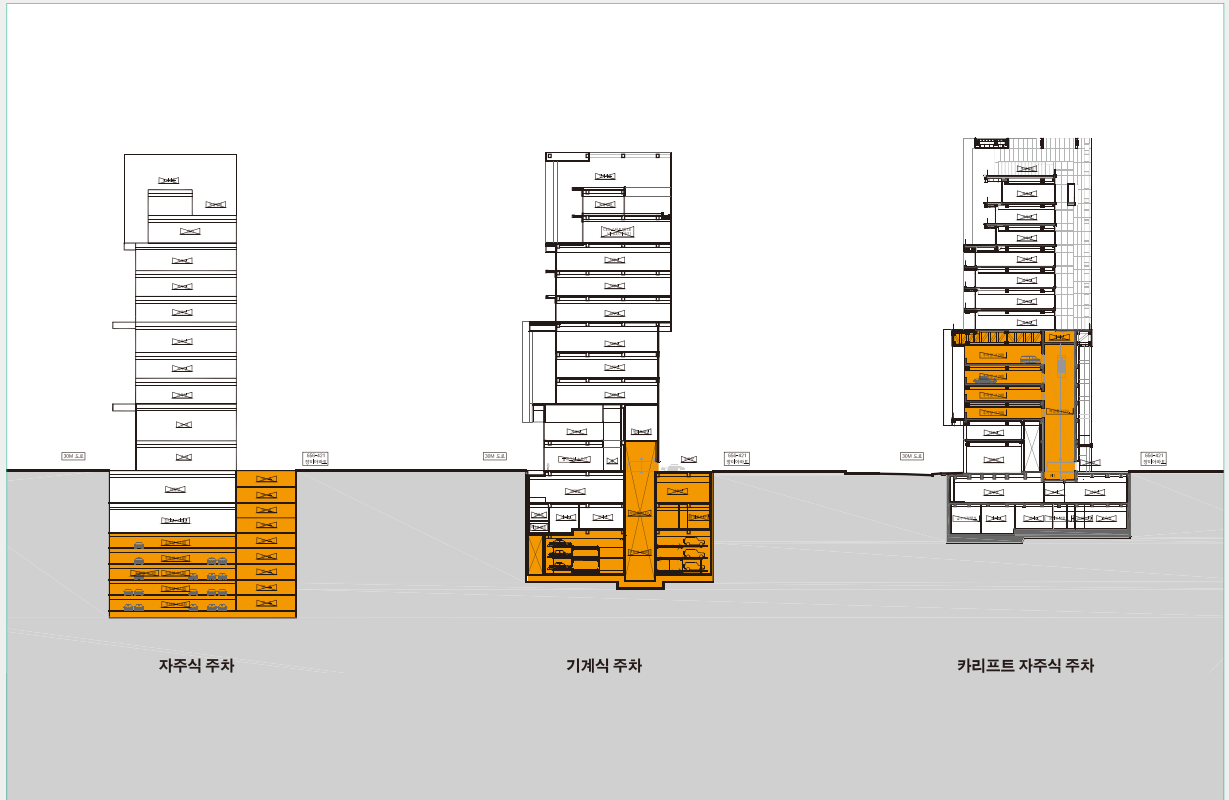
설계 당시 두 가지의 고민이 있었다. 첫째는 ‘어떻게 하면 길 건너에서 43층으로 신축 중인 아파트 및 호텔 건물과의 높이 차이를 극복하고 존재감 있는 사옥을 건축하느냐’는 것이었다. 제한된 용적률에 의하면 가능한 최대 층수가 10층이었기 때문이었다. 둘째 고민은 법규가 허용하는 건축 가능한 지상층 면적으로는 필요한 면적을 채우기에 턱없이 부족한 것이었다. 이러한 고민들을 안고 설계를 진행하던 중에 다른 일로 시카고 출장길에 올랐는데, 시카고의 고층 건물 중에 저층부가 주차공간인 것이 많았다. 지하가 단단한 암반이고 지하수위가 높아서 주차 시설을 지하에 넣는 것보다 지상층으로 올리는 것이 훨씬 경제적이기 때문이었다.

© 김민진



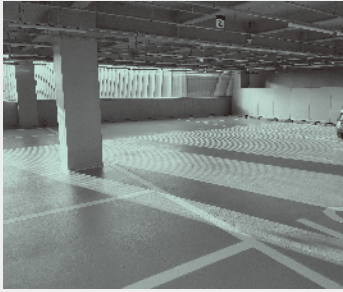
5층 주차장

© (주)건축사사무소 오세에이



주차 시스템 단면





상 1층 카리프트 자주식 주차 출입구  
 중 5층 주차장 실내  
 하 5층 카리프트 자주식 주차 출입구

시카고 출장에서 돌아와 주차는 당연히 지하 주차 또는 기계식타워 주차라는 고정 관념을 버리고 과감하게 지상층에 카리프트 자주식 주차 시스템을 도입하였다. 지상3층에서 6층까지를 자주식 주차장으로 하고 원활한 차량 소통을 위하여 카리프트 두 대를 설치하였다. 주차장은 「건축법」상 용적률 산정에서 제외되기 때문에 지상층의 연면적을 그대로 유지하면서 지하층의 공간을 고스란히 필요한 기능으로 채워 부족한 면적 문제도 해결하였다. 게다가 지상 10층짜리 건물이 14층이 되어 건물의 비례도 좋아지고 ‘난쟁이’ 콤플렉스를 어느 정도 벗어날 수도 있었다. 시카고를 몇 차례 다녔지만 절실할 때 빛이 나는 시카고의 교훈이었다.