



건축과 도시공간

건축도시공간연구소가 만드는
건축도시정책 전문저널

Vol.23 - Autumn 2016



지역 맞춤형 도시재생의 실행과 발전

도시재생 선도사업이 추진된 지 3년째에 접어들었다. 그동안이 도시재생의 정착을 위해 기반을 닦고 '마중물'을 붓는 단계였다면, 이제 본격적인 실행단계를 맞았다고 할 수 있다. 효과적이고 지속 가능한 도시재생의 추진을 위해 앞으로의 과제는 무엇인가. 앞선 사업 추진의 사례와 성과, 해외 도시재생 추진의 시사점, 새로운 도시재생 실행 주체의 발굴 가능성 등을 살펴 향후 국내 도시재생 정책과 사업이 나아갈 방향을 모색해 보고자 한다.



(a u r i)

건축과 도시공간

Vol.23
Autumn 2016

발행
2016년 09월 30일

발행인
김대익

편집책임
성은영

정책이슈 기획
박성남

편집
고효진, 이미영

발행처
건축도시공간연구소

세종특별자치시 절재로
194, 701호
편집부 044.417.9686
팩스 044.417.9608

www.auri.re.kr
information@auri.re.kr

디자인
디자인인트로
02.2285.0789
www.gointro.com

ISSN
2288-2332

〈건축과 도시공간〉은
건축·도시 분야 정책현안과
이슈를 다루는 정책전문지입니다.
〈건축과 도시공간〉에 수록된
내용은 필자 개인의 견해이며,
건축도시공간연구소의 공식적인
견해가 아님을 밝힙니다.

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든
사진과 그림자료는 저작권자와의
사전 협의를 거쳤습니다.
본 연구소에서는 필자의 저작물이
아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를
찾아 명기했으며, 정상적인 절차를
밟아 사용하기 위해 최선을
다했습니다. 일부 착오가 있거나
빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가
발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고
저작권 협의를 진행하겠습니다.

〈건축과 도시공간〉에서는
독자 여러분의 원고를 기다립니다.
정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한
모든 부분에 투고 가능하며,
심의를 거쳐 원고가 채택된 분들께는
소정의 원고료를 드립니다.
또한 본지에서 다루었으면 하는
주제 및 기획에 대한 의견이나
필진으로 참여할 의사가 있는 분들은
메일을 통해 제안하시면 적극
반영하겠습니다.

표지

한 그루의 나무가 자라
오염된 대기에 신선한 숨을 불어넣는 것처럼,
도시재생은 우리가 사는 도시와 지역에
새로운 호흡을 불어넣는 작업입니다.
이번 호에서는 그동안 우리 도시재생이
어디까지 왔는지를 살펴보고,
지속 가능한 재생을 위해
앞으로 어디로 나아가야 하는지
그 방향을 함께 고민해보고자 합니다.



지역맞춤형 도시재생의 실행과 발전

도시재생 추진 경험의 축적과 발전	박성남	006
천안 원도심을 되살리는 길	안상욱	013
역전(驛前)의 역전(逆轉) 이야기, 영주	반영선	023
싱가포르 도시재개발청의 정책 추진 사례로 본 우리 도시재생의 시사점	이홍수	032
계획에서 실행으로, 도시재생 스타트업	윤주선	040
도시재생 선도사업 3년, 그 성과와 과제	서수정	049

auri 연구실

건축도시공간연구소 도시공간재창조센터 -정책과 현장 사이, 무너지지 않는 다리를 놓다	박성남	058
---	-----	-----

통계자료실

건축서비스산업에 대한 전문가의 인식 조사	염철호·유제연	060
------------------------	---------	-----

건축도시동향

해외동향	프랑스의 공동체주택 진흥 방안	정희원	066
	베를린 대안 주택 모델의 성장과 그 한계	신희완	074
	2016 베니스 국제 건축 비엔날레 특성과 방향	유승호	080
국내동향	360° VR 기술 현황과 건축·도시 분야의 활용 방안	김승남	085
	경관협정제도의 성과와 향후 과제	이여경	091
해외단신	2016 올해의 공공도서관에 덴마크Dokk1 선정 외		096
국내단신	한국형 스마트 시티 모델 개발과 해외 진출 추진 외		103

세계의 건축·도시 싱크탱크

이제 보이지 않는 디자인·서비스를 디자인하는 시대, 영국 디자인카운슬	현소영	112
--	-----	-----

장소탐방

육지가 물을 둘러싼 공간 - 압해읍종합복지관	유현준	118
주민들의 이야기가 쌓여 가는 방들의 도시 - 구산동도서관마을	최재원·임상진·신승수	132

auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	146
· 2016 제2차 auri 건축도시포럼 개최	151
· CPTED 세미나 개최	152
· 2016 auri 마을재생 세미나 개최	153
· 좋은 공공건축 세미나 개최	154
· 건축도시공간연구소, TWN & PuRE-Net Oslo 2016 참석	155

Development and Implementation of
Area-specific Urban Regeneration

정책이슈

지역맞춤형
도시재생의

실행과
발전

1

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 2014년부터 13개 지역 도시재생 선도지역 사업이 진행되어 올해는 본격적인 실행 단계에 접어들었다. 또한 올해 초 신규 선정된 33개 지역 국비 지원 도시재생 사업이 기반 구축 단계를 진행하고 있으며, 올해 지역맞춤형 계획 수립 과정을 통해 본격적 추진을 준비하고 있다.

이번 호에서는 도시재생 선도지역에 대한 마중물 사업의 성과와 향후 과제를 알아보면서, 천안과 영주 두 곳의 도시재생 선도사업의 경험과 싱가포르 URA의 사례와 국내 도시재생에의 시사점을 살펴보고자 한다. 아울러 지역 맞춤형 도시재생의 실행을 위한 창조적 도시재생 실행 주체 발굴 가능성을 청년 스타트업 사례를 통해 살펴보기로 한다. 또한 지역맞춤형 도시재생의 발전 측면에서 선도지역 도시재생 추진 경험의 축적과 신규 선정된 도시재생 사업 대상지에 대한 경험 확산을 위한 시사점을 함께 논의해보고자 한다.

도시재생 추진 경험의
축적과 발전
006

천안 원도심을
되살리는 길
013

역전(驛前)의 역전(逆轉)
이야기, 영주
023

싱가포르 도시재개발청의
정책 추진 사례로 본
우리 도시재생의 시사점
032

계획에서 실행으로,
도시재생 스타트업
040

도시재생 선도사업 3년,
그 성과와 과제
049

지역맞춤형 도시재생의

실행과 발전



다산마을의 새마을집



MARINA BAY

2013 마스터 플랜을 반영한 도시재생사업부지영역도



다산마을의 새마을집

도시재생 추진 경험의 축적과 발전

도시재생 추진 경험의 축적과 발전 | 선행된 사례와 경험들로부터 시사점과 교훈을 얻고 지역에 맞게 적용점을 찾으면서 새로운 한국적 도시재생의 과정과 결과들이 발전된다면, 국내 도시재생의 실행은 시간과 경험이 축적되면 될수록 더욱 효과적이고 효율적인 처방을 지역에 맞추어 다양하게 적용할 수 있을 것이다.

천안 원도심을 되살리는 길 | 천안시의 마중물사업은 완료일까지 이제 1년 남짓밖에 남지 않았다. 도시재생사업이 정상적으로 추진되도록 행정과 주민을 중간에서 지원해야 하는 지원센터로서, 지속 가능한 재생을 위해 행정주체와 주민주체 간 넓은 협력과 충분한 조정이 필요한 상황을 맞고 있다.

역전(驛前)의 역전(逆轉) 이야기, 영주 | 쇠퇴한 도시권의 활성화를 꾀하고자 영주시는 2009년 공공건축 통합마스터플랜을 수립하고 실행조직을 신설하여 관이 주도하는 각종 공공사업, 시범사업 및 공공건축 등에 대한 자문과 통합관리 시스템을 마련하였다. 또한 주민추진주체가 조직되어 기획부터 운영에 참여하는 방식이 시도되었고, 성공적으로 안착해 가는 과정을 모니터링하며 주민참여의 기반을 마련하였다.

싱가포르 도시재개발청의 정책 추진 사례로 본 우리 도시재생의 시사점 | 서울과 비슷한 규모의 작은 도시국가임에도 싱가포르는 세계의 많은 사람들이 살기를 원하는 수준 높은 도시경쟁력을 가진 나라로 평가받는다. 성공적인 도시재생을 이끌고 있는 싱가포르 도시재개발청(URA)의 도시정책을 통해 국내 도시의 도시재생 계획과 사업에 시사점을 제시하고자 한다.

계획에서 실행으로, 도시재생 스타트업 | 도시재생 스타트업의 공통된 특징은 하나의 전문영역에 묶여 있지 않고 전문영역 안과 밖에서 끊임없는 경계 허물기와 연계를 통해 가치를 실현하고 있다는 점이다. 예를 들어 건축이라는 전문영역 안에서도 기획·설계·시공은 물론 운영까지 직접 담당하거나 건축 전문영역 밖에 있는 그래픽, 브랜딩, 주민교육, 콘텐츠 발굴 등의 영역을 아우르는 식이다.

도시재생 선도사업 3년, 그 성과와 과제 | 올해로 추진 3년을 맞이한 도시재생 선도사업은 급하게 서두른 만큼 미흡한 실행방법과 숙성되지 않은 주민역량으로 많은 시행착오가 있었다. 지금보다 더 나은 선도지역의 성과를 위해 마중물 사업의 추진 과정을 되돌아보고 한계와 원인을 파악하여 이후에도 사업이 지속될 수 있는 토대를 만들고자 한다.

도시재생 추진 경험의 축적과 발전

천안 원도심을 되살리는 길

역전(驛前)의 역전(逆轉) 이야기, 영주

싱가포르 도시재개발청의 정책 추진 사례로 본 우리 도시재생의 시사점

계획에서 실행으로, 도시재생 스타트업

도시재생 선도사업 3년, 그 성과와 과제

도시재생 추진 경험의 축적과 발전

박성남
건축도시공간연구소
도시공간재창조센터장

- 긍정적 변화의 지속을 위하여

국내의 도시재생 추진 경험의 축적

피터 로버츠(Peter Roberts)는 도시재생을 “도시 쇠퇴문제와 지역 고유의 문제를 해결하고자 지역의 경제적·물리적·사회적·환경적 상황의 지속적 개선을 위한 종합적이고 통합적인 비전과 실행”이라고 정의하였다.* 한국의 도시재생은 2014년부터 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 근거하여 새로운 시도로 도시재생 선도사업이 진행되어 현재 본격적으로 실행 단계에 들어섰으며, 정책적으로는 도시재생 사업의 전국적 확산 단계에 접어들었다. ‘도시재생’은 2015년도에 건축·도시 분야 키워드 중 가장 빈번하게 언급된 단어로 분석될 만큼 세간의 관심을 끌고 있다.

그러나 실제 도시재생 현장에서는 국내 경험이 축적되어 있지 않아 기반구축 단계와 계획 단계에서 많은 시행착오를 경험하였으며, 실행 단계에서도 또 다른 차원의 시행착오를 겪고 있다. 도시재생 선도지역이 2014년 선정되고 계획 승인 후 2015년부터 실행 단계를 진행하여 현재는 가시적인 성과물이 무엇인가에 대한 우려의 목소리도 일부에서 나오고 있는 실정이다.

* Roberts, P. W. · Sykes, H., *Urban Regeneration: a handbook*, London, Sage, 2000, p.320.

그럼에도 우리는 ‘재생은 10~15년을 유지할 동력을 갖춰야 하며, 현재는 그 기간의 초기’임을 명심해야 한다. 그리고 국비와 지자체 재원 지원을 통해 현재 진행되고 있는 사업들은 마중물의 역할을 한다는 사실을 인식해야 한다.

정책적 차원에서도 국내 도시재생 정책의 큰 흐름으로 볼 때 선도적 시범 적용 시기이며, 다양한 재생 대상과 주체 및 시책에 대한 지역 맞춤형 재생 정책들의 확산을 위한 시범적 차별화 적용 시기라고 할 수 있다.

다른 한편으로는 다양한 참여주체적 입장에서 접근할 수 있다. 도시재생 사업에는 다양한 참여주체가 협력관계를 이루어 파트너십을 형성하게 된다. 그중 공공 부문의 전담조직 담당자, 중간지원조직인 도시재생지원센터의 코디네이터, 사업을 조정·중재하는 전문가인 사업총괄코디네이터 등 사업 초기부터 도시재생에 관여하는 참여주체들이 있다.

이들은 일선에서 각기 다른 지역과 시기에 따라 너무나도 다른 다양한 도전들을 헤쳐 나가면서 도시재생 과정들을 진행하고 있다. 많은 애로사항들을 겪고 나름대로의 시행착오 과정을 반복하며, 재생 참여자들은 현장 중심의 대응의 노정을 일구어 나가고 있다. 도시재생 현장에서 발생하는 애로사항들을 해결하려는 대응을 위한 노력들은 가시적 성과가 단기간에 보이지 않더라도 가치가 있다. 왜냐하면 지역 여건이나 환경에 맞추어 대응적 경험과 노하우가 축적되는 도시재생 참여주체의 역량 증진 과정이기 때문이다.

절대적 시간 차이를 고려하면 선도지역과 올해 선정된 신규 선정 지역의 도시재생은 2년의 차이가 난다. 그렇다면 선도지역에서 시도하고 축적된 도시재생 추진 경험은 새로 시작하는 도시재생에 활용될 수 있으며, 시행착오의 횟수와 시간을 점점 줄이는 노하우와 시사점을 제공하는 역할을 할 수 있다.

이런 점을 감안하면 다음의 질문은 의미가 있는 질문이 될 것이다. 도시재생 추진 경험을 통한 집합적 지혜를 축적하기 위해서는 어떻게 하여야 하는가? 그리고 그 경험과 노하우를 전수하고 이를 통해 발전하기 위해서는 어떻게 하여야 하는가?

우선 선도지역과 신규지역의 참여자들이 경험한 애로사항이 유사성을 지니고 있는지, 그리고 선도지역 재생 참여자는 어떻게 대응 또는 해결하였는가에 대한 궁금증이 생긴다.

이와 관련하여 신규 선정 일반지역의 기반구축 단계를 수행하고 있는 전담조직 담당자와 예비사업총괄코디네이터를 인터뷰하여 기반구축 단계에서의 애로사항과 의견을 들었다. 그 결과 예측 가능한 범위에서 다양한 애로사항들이 확인되었다.

다음으로 기반구축 단계를 겪은 선도지역 전담조직 담당자 및 사업총괄코디네이터들과 인터뷰를 진행하였다. 이들 역시 일반지역 참여자들이 경험하고 있는 애로사항들과 유사한 내용의 애로사항들을 경험하였음을 언급하였다. 기반구축 과정을 선행적이지는 않지만 ①행정 지원 역량 기반 구축 ②지역 현장 기반 구축 ③주민공동체 기반 구축 ④활성화 계획 수립 기반 구축 부문으로 나누어 질문하였다.

물론 일부 지역에서는 지역 특성에 따라 고유한 애로사항도 지적되었다. 하지만 선도지역의 경우 신규지역에서 일반적으로 경험하는 애로사항에 대응하여 그 사항을 해소한 경우도 있었고, 아직 대응 방안을 모색하는 상태인 경우도 있었다. 두 경우 모두 관심을 가질 필요가 있는데, 해소한 경우는 시행착오를 거쳐 그들만의 효과적인 대응 방식과 노하우를 제안하고 있다. 다만 아직은 집합적 지혜로 정리되어 있지는 않은 상황이다. 고유한 사업 추진 노하우들이 여러 지역에서 다양하게 추진되는 역량강화 프로그램 등을 통해 다양한 형식의 정보 공유가 이루어지고 있으나 확산에 한계를 지닌다. 또한 대응 방안을 다각적으로 모색하는 경우에도 도시재생 참여자들은 다차원적 복합적 문제에 봉착하여 지역 여건에 따라 다양한 대응을 시도해 보았다.

그러나 각 지역에서 시도된 사업 추진 노하우에 대해서는 경험적 요소로서 쉽게 축적되지 못하고 있는 게 현실이다. 또한 선도지역과 신규지역 재생 참여자들이 ‘추진 사례’와 ‘쉽게 접근 가능한 노하우 모음집과 관련한 정보집’이나 ‘타 지역 참여자들과의 경험 교류 네트워크’에 대해 이구동성으로 필요성을 제시한 것을 보면, 도시재생 현장 경험의 공유·확산·적용은 한국형 도시재생 발전을 위한 필수불가결한 요소일 것이다.

기반구축 과정 중 '지역 현장 기반 구축 과정'에서 경험한 애로사항과 해결 경험 및 제언

구분	일반지역	선도지역	선도지역의 해결 경험과 제언
사업총괄코디네이터, 지역활동가 선정과 활동계획 수립 과정			
사업총괄 코디네이터 선정 과정과 활동계획 수립	<p>사업총괄코디네이터의 경우 도시재생의 이론적인 부분보다 지역 특성에 대한 파악이 중요한 요소로, 경험과 역량 있는 사업총괄코디네이터를 섭외하는 데 어려움 발생</p> <p>지역대학 내에서 사업총괄코디네이터의 업무를 수행할 수 있는 인력을 찾고 있으나, 지역 내 인적자원과 인력풀의 부족으로 후보 선정에 어려움 발생</p>	<p>지방 중소도시의 경우 도시재생에 대한 전문 지식을 갖춘 지역 내 인적자원이 부족하며, 특히 노령화 지수가 높아지고 있는 지역 대부분 청년인구가 부족하여 실질적으로 활발한 사업 추진이 가능한 인력 발굴의 어려움 토로</p>	<p>사업총괄코디네이터를 가능하면 지역에 접근이 용이한 전문가로 선정하는 것이 효과적임</p> <p>- 선도지역 담당자들은 사업 초반에는 지역 내 인력풀을 구성하는 것이 중요함을 제기하였으며, '지자체 단위'와 '활성화지역 단위' 등으로 구분하여 그에 따른 인력풀을 마련하는 방안 등 지역별로 특성에 맞는 인력풀을 구성해 나가고 있는 것으로 파악</p> <p>- 도시재생지원기구가 사업총괄코디네이터 선정을 위한 인력풀을 제공하고 컨설팅을 해주면 효과적일 것임</p>
지역활동가 발굴과 구성계획	<p>역량 있는 지역활동가를 선발하는 데 있어 현실적으로 역량평가에 대한 어려움이 많아 학력 기준으로 선발하는 한계 발생</p>	<p>- 도시재생에서 활동가의 개념이 모호한 측면이 있음(활동가의 역할이 매우 중요함에도 활동가의 역할과 처우가 정립되지 않아 기반 구축에 어려움이 있음)</p> <p>- 일반 주민을 활동가로 육성하기에는 많은 어려움이 있고, 역량 있는 사람이 활동가의 역할을 하기에는 충분치 못한 보상체제로 동기 부여가 어려움</p>	<p>- 주민들의 역량이 강화되어 활동가로서의 교육을 진행할 경우 활동이 가능할 것으로 판단</p> <p>- 이들을 교육하고 활용하는 방안 축적 필요</p> <p>- 지역에 대한 이해도가 높고 역량 있는 전문가 발굴이 이루어질 수 있는 사업총괄코디네이터, 지역활동가 선정 방안 고민(전공에 관계없이 능력 위주의 지역활동가 선발 기준이 필요)</p>
사업 초기 인건비 예산 확보 및 다양한 분야 연계	<p>사업총괄코디네이터 인건비 지급을 위한 지자체의 예산 확보가 되어 있지 않은 경우, 추가경정예산 시기까지 지연되어 사업총괄코디네이터 선정 시기도 지연됨</p>	<p>사업 초기 각 주체 간의 역할과 처우에 대한 정립이 부족하여 인력 운영과 활동에 어려움을 경험</p>	<p>- 지역활동가를 체계적으로 관리하고 운영할 수 있는 권한과 예산 부족으로 지역활동가 육성과 발굴이 어려움</p> <p>- 이들이 도시재생사업에 참여할 수 있는 공간을 조성하고 공동체 대표 이상의 역할 수행을 담보하기 위해 최소한의 행사비와 활동비 마련 및 지원 고려 필요</p>
	<p>- 사업총괄코디네이터의 인건비 및 수입지급 관련 예산 편성 시 현재 사업시행가이드라인에 근거하여 진행되고 있어 법적 효력이 미흡하여 지자체 내 예산 집행 시 어려움 발생</p> <p>- 현장지원센터장과 사업총괄코디네이터가 겸임함으로써 현장지원센터를 지자체 직영체제로 운영하는 지자체의 경우, 예산과 사업계획 관리 차원에서 직급 차이로 인한 인력 관리의 어려움 발생</p>	<p>활성화계획 수립 과정에서 한계를 보완하기 위해 다양한 분야의 부코디네이터 위촉의 필요성이 제기되며, 일부 지자체에서 분야별 전문가인 코디네이터를 위촉하여 연계사업 추진</p>	<p>- 사업총괄코디네이터로 대학 교수가 위촉되는 경우 대학마다 활동규정이 상이하므로 할애시간과 역할 측면에서 유연하게 전담조직이나 센터와 함께 현장 활동에 대한 사항을 협의할 필요가 있음</p> <p>- 분야별 코디네이터의 경우 행정자문의 역할과 사업주체로서의 역할을 주로 하고 있어 다양한 자원을 연계하고, 인적 네트워크를 만들어 가는 세부적인 역할 수행을 위해서는 좀 더 보완이 필요</p>

자료: 건축기반의 마을재생 일반사업 보고서, 건축도시공간연구소, 2016.(발간 예정)

구분	일반지역	선도지역	선도지역의 해결 경험과 제언
현장지원센터(도시재생지원센터) 구축			
현장지원센터 운영계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> - 새뜰마을사업, 도합사업 등 유사한 성격의 센터가 지역 내 위치하고 있어 현장지원센터의 공간 마련 및 추진과 관련하여 예산부와 협의하는 과정에서 어려움 발생 - 지방 중소도시의 경우 도시의 규모가 작아 도시재생지원센터 이외에 현장지원센터를 구성하는 데 큰 부담이 되는 어려움 발생 	<ul style="list-style-type: none"> - 도시재생사업을 지원하는 현장지원센터와 원도심 전체 재생사업을 지원하는 도시재생지원센터의 기능을 중복 수행하여 지속적인 업무 과다로 인해 인력확충의 필요성이 제기됨 - 센터 업무를 수행하는 공무원이 임기제가 아닌 기간제 근로자인 경우는 사업 추진에 대한 결재권한과 책임을 지니기 어려움을 경험함 	<ul style="list-style-type: none"> - 현장지원센터 운영의 경우 별도의 재정 확보에 대한 초기 논의 필요 - 세부적인 공간 확보와 계획을 수립하기 위해 세부적인 가이드와 기준을 제안 - 도시재생지원센터와 현장지원센터의 일체적 확보 방안을 제안 - 도시재생 선도지역은 지자체가 직접 운영하는 곳이 많아 지자체 공무원이 파견되어 업무를 수행하였으나, 시간이 지나면서 타 부문 코디네이터와 지역활동가 등 연계 업무 협력이 필요 - 센터 업무의 행정 처리 과정에서 기존 보고·결재 등에 대한 효율화 방안 모색 필요
현장지원센터 운영	<ul style="list-style-type: none"> 현장지원센터와 관련하여 법률적 효력이 없는 가이드라인과 다른 관련 법령 사이의 충돌 발생 지역 내 도시재생 관련 전문 인력풀이 구축되어 있지 않아 지역활동가와 센터 인력 발굴에 대한 어려움 발생 각 전문 인력 간의 역할과 의미가 명확하지 않아 예산과목과 활동계획을 수립하는 데 어려움 발생 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생지원센터와 사업총괄코디네이터가 다른 지역의 경우, 도시재생지원센터장과 선도지역 활성화계획 수립을 총괄하는 총괄코디네이터와의 관계 정립에 어려움이 따름 	<ul style="list-style-type: none"> 초기에 현장지원센터 설치를 위한 공간·예산 지원과 인력 확보 노력이 필요하며, 현장지원센터 권한 강화에 관하여 법적 지원 필요 도시재생 전문 인력 확보를 위해 인력풀 정보 제공이 효과적이며, 이에 대한 도시재생지원기구 지원도 필요할 수 있음 현장지원센터와 관련하여 선도지역의 추진 사례 및 추진 현황을 참고하는 것이 좋으며, 지속적인 자료 축적 및 노하우 공유가 필요함

자료: 건축기반의 마을재생 일반사업 보고서, 건축도시공간연구소, 2016.(발간 예정)

도시재생의 경험이 축적된 영국에서는 다양한 네트워킹 연합체 운영과 정책적 시사점 축적을 위한 평가 보고서(lesson report) 등을 통해 도시재생 적용과 정책 추진의 효과성 증진을 위한 고려사항, 제약요소, 실행 노하우를 축적하고 확산하는 노력을 지속적으로 벌이고 있다.

이와 유사하게 국내 도시재생 추진 경험을 통한 집합적 지혜를 축적하기 위해서는 첫째, 경험의 기록화가 필요하다. 참여주체들의 재생을 위한 현장 대응 과정과 실행에 대해 경험을 기록하고 시행착오를 줄이기 위한 교훈을 축적하여야 한다. 둘째, 집합화되어 축적된 경험과 노하우의 확산을 위한 실행 가이드 제공이 필요하다. 재생 과정별로 쉽게 접근 가능한 툴킷이나 참여주체 또는 재생 전략 구분에 따른 쉬운 가이드 매뉴얼 확산의 접근 방식이 효과적일 것이다. 셋째, 재생 주체 간 네트워킹의 발전·확산이 필요하다. 유사한 역할을 담당하는 재생 주체들은 지역 특성에 따른 다양한 대응적 경험을 하였다. 그것들에 대해 토의하고 협의하면 대응 방안의 적용성을 높이고 시행착오의 시간을 줄여 줄 것이다.

지역맞춤형 도시재생 추진과 긍정적 변화의 지속을 위한 시사점

도시재생, 특히 근린재생은 지역 고유의 문제를 해결하기 위해 지역 특성을 반영하여 지역의 고유한 자산을 활용하고 지역 참여주체와 협력하는 과정과 결과를 융합적으로 끌고 나가야 한다. 종종 도시재생의 현재 시점에서 성공과 실패를 판단하고자 하는 시도들이 있다. 그러나 성공과 실패는 판단 기준을 합의하지 않는 한 모호한 주관적인 용어일 뿐이다. 도시재생은 장기적 접근이 핵심이므로, 어느 시점에서의 성공과 실패를 논하는 자체가 도시재생의 본질을 흐리는 선부른 접근임을 인식해야 한다.

우리는 대안적 질문에 초점을 맞출 필요가 있다. 도시재생이 지역의 쇠퇴 문제를 해소하는 데 있어 긍정적인 변화를 가져오고 있는가? 그리고 재생으로 인한 긍정적 변화와 재생의 유산이 지역에 적합하게 지속 가능할 것인가?

첫째는 재생의 쇠퇴 문제 해결 효과성, 둘째는 지속 가능성으로 해석할 수 있다. 또한 재생은 다부문 간 복합적인 접근이므로 다차원적으로 어느 부문에 대해서는 효과적이나, 다른 한 면에는 부정적인 경우도 적지 않게 나타난다.

그렇다면 우리는 더 나은 도시재생의 과정과 결과를 어떻게 판단할 수 있을까? 판단 기준은 ‘쇠퇴 문제의 해결 정도와 다부문에 걸쳐 긍정적 변화가 이루어지고 있는가’라고 할 수 있다. 만약 쇠퇴의 문제들이 느리지만 해소되고 있고 긍정적 변화들이 서서히 나타나고 있다면 도시재생의 과정으로 인해 어느 정도 다시 살아나는, 재생의 효과와 열매를 실현하고 있는 것이다. 이와 맥락을 같이하여 국내에 추진되는 도시재생 사업들은 4~5년간의 마중물 재정이 투입되고 사업이 진행되는 구조이므로, 마중물 재정 종료 이후에 재생 사업으로 인한 긍정적 변화들이 지속되어야 하는 데 초점을 맞춰야 할 것이다.

결론적으로 ‘효과적인 지역 맞춤형 도시재생’이 만족하여야 하는 조건들에 대해 언급하고자 한다.

- 첫째, 지역의 특성을 바탕으로 지역 고유의 문제들을 해결하고 있는가?
- 둘째, 지역 자산을 활용하고 지역 정체성을 회복하는 데 기여하고 있는가?
- 셋째, 다양한 참여주체들 간 협업으로 발전되고 있는가?
- 넷째, 젠트리피케이션 등 사회적 부작용을 최소화하고자 노력하고 있는가?
- 다섯째, 도시재생 사업으로 인한 긍정적 변화가 장기적으로 지속되는가?

장기간의 쇠퇴를 경험하고 있는 다수의 지역이 도시재생이라는 처방적 접근을 필요로 하고 있으며, 다수의 지역이 도시재생에 기대감을 가지고 희망을 보고 있다. 물론 각 지역의 특성에 따라 진단과 처방은 다를 것이다. 그러나 선행된 사례와 경험들로부터 시사점과 교훈을 얻고 지역에 맞게 적용점을 찾으면서 새로운 한국적 도시재생의 과정과 결과들이 발전된다면, 국내 도시재생의 실행은 시간과 경험이 축적되면 될수록 더욱 효과적이고 효율적인 처방을 지역에 맞추어 다양하게 적용할 수 있을 것이다.

참고문헌

- 1 Roberts, P. W. · Sykes, H., *Urban Regeneration: a handbook*, London, Sage, 2000.

천안 원도심을 되살리는 길

안상욱
천안시도시재생지원센터장

- 도시재생지원센터의 한계와 개선방안을 중심으로

천안 원도심의 도시재생 과정과 배경

천안이라는 땅 이름의 유래는 고려 태조 13년(930년)으로 거슬러 올라간다. 고려 태조 왕건은 어지럽던 신라·후백제·고려의 각축전에서 승리하고자 한반도의 중심지인 이곳에 천안부를 설치(현 오룡동)하고 태조산에 성을 쌓아 군사를 주둔시키며 후백제와 신라와 고려의 길목을 장악하여, 결국 936년 한반도의 중남부를 통일하여 남북국시대를 여는 바탕이 되었다. 조선시대에도 오룡동의 천안군(천안읍성)은 목천현과 직산현을 관리하던 행정의 중심지였으며, 읍성안의 화축관은 인조·현종·숙종·영조가 온양온천으로 가는 길에 머물던 행궁으로 문루인 영남루가 천안삼거리 공원에, ‘온양나드리’와 ‘수선정길’은 이름으로 지금도 남아 있다.

1905년 서울부산철도가 개통될 때 천안읍성 북쪽 500m 거리에 천안역이 위치하면서 천안읍성과 주변 신시가지(대흥동)는 천안근대화의 중심으로 성장하게 되는데, 현재의 천안시 행정구역 골격은 1914년 천안군을 중심으로 목천 지역과 직산 지역이 합쳐지면서 이루어졌고, 그 뒤로 천안시를 거쳐 오늘에 이르고 있다.

우리나라 도시의 대부분이 그렇듯이 천안시도 1970년부터 급격히 성장하였다. 1980년대부터 각종 토지구획정리사업·도시개발사업·택지개발사업이 추진되면서 주변 농촌지역으로 시가지가 확산되며 원도심의 인구가 신시가지로 이동하게 되고, 드디어 1989년 천안역 주변에 있던 시외버스터미널과 고속버스터미널이 원도심 북쪽 신부동지역으로 이전하면서 공공서비스시설의 원도심 탈출이 시작된다. 경찰서(1998), 시청(2005), 교육청(2008), 세무서(2010), 우체국(2012)이 차례차례 원도심을 탈출하고 안성선 폐선(1989), 서해안고속도로 개통(2001), KTX와 천안아산 개통(2004) 등 광역교통체계도 개편되면서 천안시의 성장에 반비례하여 1,200년 동안 천안 지역의 행정·경제·교육·문화의 중심지였던 원도심의 쇠퇴가 가속화되었다.

2000년대 들어 쇠퇴되는 원도심을 되살리기 위해 천안시와 지역사회는 힘을 다양하게 기울였고 2004년 판 페스티벌 시작, 2010년과 2011년, 2013년 국토교통부의 도시활력증진지역개발사업, 2010년 문화체육관광부의 창조문화산업육성지원사업 등 중앙정부의 공모사업에 선정되는 성과를 내었다.

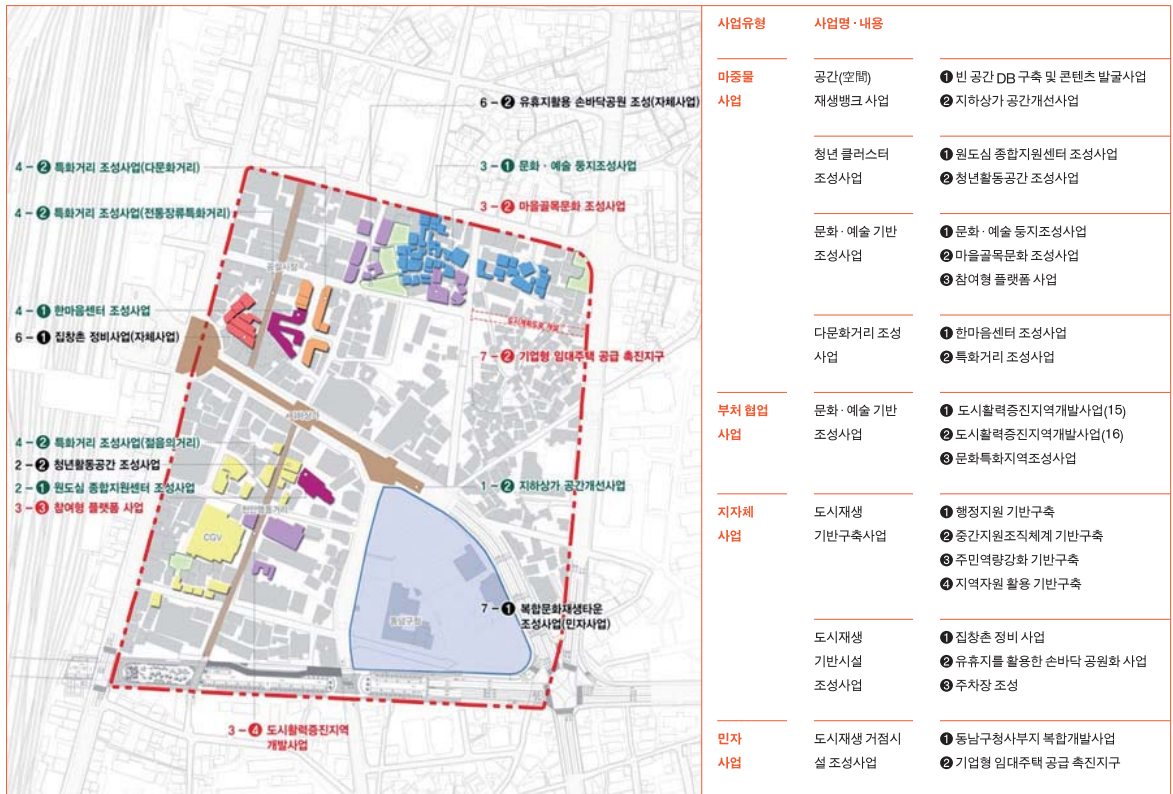
도시재생 선도지역 지원사업 추진 연혁과 주요 내용

국토교통부는 2013년 12월 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」을 제정하고, 이에 바탕을 둔 도시재생 선도지역의 지원사업을 공모하였는데, 천안시는 원도심 19만 6,000m²를 대상으로 근린재생형(소형)에 응모하여 2014년 5월 전국의 13개 선도지역의 하나로 선정되었으며, 마중물 사업비 126억 원(국비 60억 원)을 투입하여 2017년까지 사업을 완료할 예정이다.

첫 해인 2014년에는 지자체사업인 도시재생기반구축사업과 계획 수립을 위한 용역을 주로 진행하였다. 도시재생기반구축사업으로는 3월에 국토교통부 도시재생과(기존 도시개발과에서 변경)에 원도심재생팀(5명)으로 전담추진조직을 신설하고, 10월에는 천안시 도시재생지원조례를 제정하여 제도적 기반을 구축하였으며, 주민역량 강화를 위해 두 번에 걸쳐 도시재생대학을 운영하였다. 정부의 선도지역 기반구축단계 점검을 마치고 11월에는 선도지역 활성화계획 및 전략계획 수립 용역을 발주하였다.

2015년에는 도시재생기반 운영과 계획 수립에 힘을 쏟았다. 3월에는 도시재생지원센터를 개소하였으나 총괄코디네이터가 센터장을 겸무하고, 원도심의 젊은 상인 등 8명을 현장활동가로 위촉하는 비상근체제로 운영하다가 11월에 공기법인 LH와 지원센터 위수탁협약을 맺고 12월부터 센터장 상근체제를 시작하였다. 활성화계획 수립 연구진은 비상근 현장활동가들과 함께 활성화계획(변경)을 수립하여 12월에 도시재생특별위원회의 승인을 받았다. 활성화계획(변경)은 ‘복합문화특화거리로 거듭나는 천안 원도심’을 비전으로 설정하여 젊음, 문화예술, 다문화를 끌어안아 빈 공간을 채우는 4대 목표와 이에 따른 추진전략을 9개의 단위사업으로 구성하였다.

주요 변경 내용을 정리하면 사업유형으로는 기존의 마중물사업, 지자체사업, 민자사업에 새로 부처협력사업을 추가하였다. 단위사업별로



천안시 도시재생 선도지역 활성화계획(변경)

자료: 천안시 도시재생 선도지역 근린재생형 활성화계획 변경(안), 천안시, 2015.11.

살펴보면 마중물사업에서는 11개의 단위사업을 9개로 통폐합하였으며, 특히 원도심종합지원센터 조성사업(39억 9,000만 원)과 문화예술등지 조성사업(14억 5,000만 원), 한마음센터조성사업(23억 5,000만 원) 등 기존 건축물 매입을 통한 거점공간확보 중심으로 개편하였다. 신설된 부처 협력사업에는 단위사업으로 국토교통부의 도시활력증진지역개발사업, 문화체육관광부의 문화특화지역조성사업을 포함시켰으며, 지자체 사업에 단위사업으로 창작문화 활용공간 조성(4억 원)을 추가하고, 민자사업에 단위사업으로 기업형 임대주택공급가 촉진지구(500억 원)를 추가하여 총사업비는 2,400억 원에서 2,702억 원으로 증가하였다.

원도심종합지원센터, 한마음센터, 창작문화공간 등 거점공간의 토지와 건축물 매입을 완료하고 리모델링 용역을 발주하였다.

2016년 추진 현황

LH에서 운영을 수탁한 도시재생지원센터는 2017년의 마중물사업 완료를 2년 앞둔 1월 초부터 6명의 연구원들이 상근하면서 실질적인 활동에 들어갔으며, 2016년의 지원사업 추진 현황을 활성화계획(변경)의 4대 사업 유형과 단위사업 순서에 따라 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 9개의 마중물사업 가운데 지원센터가 주체적으로 펼치고 있는 단위사업은 청년활동공간 조성사업(도4000)이며, 지하상가 공간개선사업(도2000) 가운데 일부인 특화상품개발 교육프로그램도 지원센터가 진행하고 있다. 청년활동공간 조성사업은 주민공모를 통해 원도심의 빈 공간에 창업하는 주체들에게 리모델링 비용, 임대료, 사업활동비, 공동체 프로그램 비용 등을 지원하는 것으로, 활성화계획을 바탕으로 공모사업을 주민들과 함께 기획 접수 심사하여 4월과 8월에 지원대상자를 선정한 뒤 시로 통보하였다. 모두 32건이 응모되어 지원센터 심사에서 10건 탈락, 자진 취소 11건을 뺀 11건을 시로 통보하였으며, 9월 6일에 열린 천안시 도시재생위원회의 심의에서 최종 9건 4,037만 원 지원(2016년)이 결정되었는데, 이는 마중물사업비 126억 원 가운데 지원센터가 주체적으로 결정한 유일한 사업이다.

이 밖에 빈 공간 DB 구축 및 콘텐츠 발굴사업(도1000)은 충남연구원에서 12월 완료를 목표로 지원센터와 긴밀하게 협업하면서 연구용역

청년활동공간 조성사업 공모 일정

날짜	내용	참여·수행주체
3.11.	청년활동공간 조성사업 기획 회의	주민자치위, 상인회, 활동가, 천안NGO센터, 충남문화산업진흥원, 천안시, 도시재생지원센터 등
3.23.	특화거리 조성사업(축제) 기획 회의	주민자치위, 상인회, 활동가, 충남문화산업진흥원, 천안시, 도시재생지원센터 등
3.31.	(청년+특화) 공모사업 기획안 승부	도시재생지원센터 → 천안시
4.6.~4.14.	(청년+특화) 공모사업 공고	천안시
4.7.	(청년+특화) 공모안 설명회	도시재생지원센터
4.12.~4.14.	(청년+특화) 공모사업 접수	도시재생지원센터
4.15.	(청년+특화) 공모사업 응모현황 및 2차 심사 관련 기획회의	주민자치위, 상인회, 활동가, 천안 NGO센터, 충남문화산업진흥원, 천안시, 도시재생지원센터 등
4.15.	(청년+특화) 1차 심사 및 결과통보	도시재생지원센터 → 천안시
4.18.	(청년+특화) 공모사업 2차 심사	심사위원회
4.20.	(청년+특화) 공모사업 선정결과 통보	도시재생지원센터 → 응모자(선정자 및 탈락자)
4.21.~4.25.	(리모델링) 공모사업 접수	도시재생지원센터
4.27.	(리모델링) 공모사업 심사결과 알림	도시재생지원센터 → 해당위원회
5.9.	(청년) 재공모 관련 기획회의	청년위원회, 천안시, 도시재생지원센터
5.18.	(청년) 재공모안 승부	도시재생지원센터 → 천안시
6.20	(청년) 재공모안 최종본 승부	도시재생지원센터 → 천안시
6.27.~7.10.	(청년) 공모사업 공고	천안시
6.29.	(청년) 공모안 설명회	도시재생지원센터
7.11.~7.12.	(청년) 공모사업 접수	도시재생지원센터
7.13.	(청년) 1차 심사 및 결과 통보	도시재생지원센터
7.19.	(청년) 공모사업 2차 심사	심사위원회
7.20.	(리모델링 부분) 공모사업 2차 심사	심사위원회
8.8.~8.9.	(리모델링 부분) 현지 조사 및 건축사회 도면 검토	도시재생지원센터, 대한건축사협회 천안지역회
8.10.	2차 심사 결과 통보	도시재생지원센터 → 천안시
9.6.	도시재생위원회 심의	시 도시재생위원회

자료: 천안시 도시재생 선도지역 사업 추진현황, 천안시 도시재생지원센터, 2016.9.12.

을 수행하고 있으나, 빈 공간 창업을 지원하는 주민공모 프로그램이 앞서 진행되는 혼선이 현장에서 빚어지고 있다.

지하상가 공간개선사업 가운데 지하상가의 활용에 대한 타당성 연구용역도 충남연구원에서 지원센터와 협업하며 수행하고 있으나, 연구결과가 나오기 전에 진행된 물리적 시설개선사업은 원도심 협치 틀을 흔들고 있다. 원도심 종합지원센터 조성사업(도3000)은 시에서 매입한 명동시티랜드건물을 리모델링하는 중이고 한마음센터 조성사업(도7000)은 시에서 매입한 건물에 리모델링을 마치고 장류체험관과 아이마시아를 입점시켜 영업하고 있으나, 선도지역 거점공간으로의 활용·운영 방안을 주민주체 중심으로 추진하고 있는 지원센터와의 조정이 필요한 상황이다.

문화예술 등지조성사업(도5000)과 마을골목문화 조성사업(도6000)은 국토교통부의 사업비 집행 점검을 앞두고 활성화계획 변경을 위해 8월에 서야 지원센터와 사업 추진 방향을 논의하기 시작하였고, 참여형 플랫폼 사업(도8000)은 시 원도심재생팀에서 2015년에 이미 충남문화산업진흥원에 위탁하여 별개로 진행되고 있으며 공모 프로그램에 참여한 주민주체들이 지원센터를 개별적으로 찾는 등 긴밀한 협조가 필요한 상황이다. 특화거리 조성사업(도9000)의 일부인 축제프로그램은 시 원도심재생팀과 지원센터의 이견으로 중단된 상태에 있으며, 특화거리 일부의 물리적 시설개선사업은 시 원도심재생팀에서 스스로 추진하고 있다.

둘째, 부처협력사업도 마중물사업과 비슷하게 추진되고 있다. 선도지역 안에서는 시 원도심재생팀에서 국토교통부의 도시활력증진지역개발사업(2014~2016년)을 올해 말 완료를 목표로 스스로 시행하고 있으나, 주민들은 공사 과정에서 지원센터를 찾아 도움과 소통을 요청하고 있다. 도시활력증진지역개발사업(2016~2019년)은 이러한 불통의 문제점을 극복하기 위하여 원도심재생팀과 지원센터의 협력 속에 추진하는 방안을 검토하고 있으나, 시의 사업변경 추진과 사업지구안의 뉴스테이사업 추진 등으로 협력이 어려워지고 있다. 문화체육관광부의 문화특화지역조성사업은 도시재생과 문화예술의 두 중간지원조직이 조직 기반과 사업 목표가 달라 역할을 나누는 데 어려움이 있지만, 매달 만나는 라운드테이블을 통해 협업을 시도하고 있다.

셋째, 지자체사업도 협력이 충분히 이루어지지 않고 있다. 먼저 도시재생기반구축사업 가운데 행정지원기반 구축을 보면 도시재생과 안의 팀 사이 그리고 직원 사이의 역할 분담과 소통이 충분하지 않은 것으로 보인다. 지원센터가 반복하여 요청하였고 문서로도 요청한 2015년까지의 선도지역 지원사업 진행 내용과 자료 제공이 난항을 겪은 까닭도 이에 있지 않았나 우려된다. 이러한 분위기 아래에서 원도심 안에서의 문화예술이나 시장 활성화 업무 등을 수행하는 데 있어 지원센터뿐만 아니라 주민들도 어려운 상황이다. 천안시 도시재생지원 조례의 경우 원도심의 빈 공간에 입점하는 시민에게 리모델링 비용, 임대료, 축제 비용의 일부를 지원하도록 규정하고 있으나, 임대료 지원 상한(100만 원) 과다 설정과 임대인 부담 의무화 그리고 도시재생위원회의 도시재생지원사업 보조금 심의 기능 등은 개선이 필요하다.

중간지원조직으로는 천안시 도시재생지원센터를 LH가 수탁운영하고 있으며, 정책·제도·계획 수립·사업 추진·사회적 경제·학습·주민조직·홍보 등 7개 업무를 수행하고 있다. 사업 추진은 앞서 설명한 청년활동공간의 주민공모사업이 유일하며, 오히려 명동상인회의 요청으로 중소기업청의 전통시장 및 상점가 활성화사업(청년상인 창업 지원, 청년몰 조성) 응모를 지원, 유도하였다. 주민 조직의 발굴, 특히 2017년 이후의 지원센터 운영 필요성에 대한 지역사회의 공감대 형성과 LH 이후의 운영주체 발굴에 힘을 쏟고 있으며, 국토교통부 사업시행가이드라인에서 제시한 시 지원센터와 현장지원센터 역할을 모두 수행하느라 도시재생지원센터의 업무량이 넘쳐나고 있다. 또한 현장의 목소리를 듣기 위해 원도심 활동가 11명을 위촉하여 단위사업 등의 총괄기획자 역할을 맡겨 운영하고 있으며, 새로운 커리큘럼으로 도시재생대학을 운영하고자 계획하고 있다.

다음으로 도시재생기반시설 조성사업은 동서연결도로 위의 주차장과 손바닥공원 조성사업, 한뼘미술관 매입 리모델링 사업 등을 시 원도심재생팀에서 독자적으로 추진하고 있다.

넷째, 민자사업으로는 동남구청부지복합개발사업과 기업형 임대주택공급 촉진지구 사업이 있으나, 동남구청부지 복합개발사업은 AMC를 맡고 있는 LH가 사업계획을 수립하여 민간사업자를 공모하고 있으며, 2016년 말 착공하여 20년까지 450세대의 주택 상가 300실의 기숙사 어린이박물관 그리고 동남구청사로 개발할 예정이다.

2016년도의 사업 추진 현황을 정리하면 마중물사업과 부처협력사업과 지자체사업과 민자사업이 따로 추진되고 있으며, 특히 사업추진협의회 등 협치 틀을 구축하지 않고 대부분을 천안시 원도심재생팀에서 독자적으로 추진하고 있다. 마중물사업으로 논의를 좁혀보면 마중물사업비의 약 80%를 차지하는 하드웨어사업은 시 원도심재생팀에서 진행하고 있으며, 소프트웨어사업 가운데 DB 조사, 타당성 연구, 콘텐츠 개발 등 기초조사·연구는 올해 초에서야 착수되어 빈 공간 창업지원 공모사업이 먼저 실행되는 시기적인 부조화가 나타나고 있다. 주민공모사업의 경우 청년창업공간 조성사업과 참여형 플랫폼 사업의 실행이 두 개의 중간지원조직으로 분리되어 혼선이 빚어졌다. 사업추진협의회 구축이 지연되면서 협치형 사업 추진이 불가능하며, 지원센터의 역할이 대폭 축소(마중물사업비의 3% 정도 기획)된 상황에서 정보 공유가 원활하지 않는

등 파트너십이 부족한 상황은 지원센터의 효율적인 사업 수행에 어려움을 야기하고 있다.

향후 추진 방향

9개의 단위사업으로 추진되고 있는 마중물사업은 2017년 12월까지 완료될 예정으로 이제 1년 남짓밖에 남지 않았다. 도시재생사업이 정상적으로 추진되도록 행정과 주민을 중간에서 지원해야 하는 지원센터로서 지속 가능한 재생을 위해 126억 원의 마중물사업비 집행을 고민하는 행정주체와 자발적인 도시재생 참여를 위한 틀을 갖춰가려는 주민주체 사이에서 넓은 협력과 충분한 조정이 필요한 상황을 맞고 있다. 이러한 상황에서 지원센터 사업의 향후 추진 방향을 살펴보면 다음과 같이 제시할 수 있다.

첫째, 마중물사업 완료를 1년여 앞두고 사업추진협의회가 없어 단위사업의 조정 지연 등 주민 갈등요인이 커지고 있다. 사업의 기획, 시공, 운영, 유지관리 전반에 걸쳐 지역사회와 소통하면서 사업을 주민 중심으로 추진하도록 사업추진협의회를 정상화하고자 한다.

둘째, 지원센터는 원도심의 주체조직으로 천안다문화인화와 천안조경가회 창립을 지원하였고, 청년상인회 원도심임대인회 천안대학생모임이 올해에 창립할 수 있도록 계속 지원할 것이다. 또 원도심에서 마중물사업이 끝난 뒤에도 도시재생의 움직임을 주체적으로 끊임없이 펼쳐나갈 주민이 주체가 되는 협치 틀을 구축하기 위해 건축물(원도심종합지원센터·한마음센터·문화예술동지), 거리(명동·지하상가·공설시장·

천안시 선도지역의 주민위원회 구성도



자료: 천안시 도시재생 선도지역 사업추진현황, 천안시 도시재생지원센터, 2016.9.12.

세계음식문화), 프로그램(축제·청년·다문화) 등 10개의 주민 중심 위원회를 구성하고 있으며, 개별 위원회는 사업추진협의회의 분과위원회 성격을 띠면서 해당 건축물 거리 프로그램의 운영과 관리방안을 미리 마련하도록 지원할 것이다.

셋째, 확보된 활동거점이 동지내몰림 현상을 막는 보루가 되도록 하고, 착한 임대인을 발굴하여 장기임대차계약과 적정 임대료를 기반으로 임차인이 안심할 수 있는 상가가 되도록 원도심임대인회 등을 통해 지속 가능한 사회적 경제기반 구축과 주체 형성을 지원하고자 한다. 상인회, 천안다문화인회, 천안대학생모임 그리고 주민공모사업에 참여한 이들을 마을기업, 협동조합, 사회적 기업 등 사회적 경제주체로 거듭나게 하며 나아가 원도심기금을 조성하도록 계속 지원할 것이다.

넷째, 사업추진협의회와 수평적·능동적으로 논의하여 현재 계획을 수립하는 과정에서 일어났던 한계(천안읍성의 역사문화 배제, 청년사업 과다, 다문화사업 과소 등)를 극복하는 방향으로 활성화계획이 지속 가능하게 변경될 수 있도록 힘을 모을 것이다.

다섯째, 행정주체가 사업예산을 적절하고 효과적으로 집행하도록 지원할 것이다. 정부도 계획된 사업비 집행을 독려할 것이기 때문에 지원센터는 지속 가능성을 갖대로 활성화계획의 취지와 주민의 시각에 맞는 현실적인 대안을 제시할 예정이다.

도시재생정책의 주요 과제

천안 원도심에서 진행되고 있는 도시재생 선도지역의 지원사업은 전국의 여러 도시·공간·지역에서 추진되고 있는 유사한 도시재생사업에 시사점과 영향력을 가지므로, 이에 대한 과제를 더 종합적인 시각으로 살펴볼 필요가 있다.

첫째, 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전사업의 틀과 도시재생사업이 되어야 한다. 도시재생 선도지역 지원사업을 「국가균형발전 특별법」 제34조의 도시활력증진지역개발사업과 상생시키는 지혜가 필수적이다. 2008년 당시 균형발전사업이 통폐합되는 과정에서 ‘도시재생’이라는 이름을 쓰지 못하고 ‘도시활력증진지역개발사업’이라고 이름 지을 수밖에 없었던 아픔을 필자는 기억하고 있다. 도시재생이 국가사무가 아니라는 당시 균형발전위원회 등 다른 부처의 반대를 넘어서기 어려웠

기 때문인데, 국회 등 다른 주체의 눈으로 바라보는 객관화가 필요하다.

둘째, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 환골탈태가 필요하다. 계획법인지 사업법인지 분명하게 자리매김해야 하며 지원 수단을 적절히 갖추어 현장의 행정주체와 사업주체가 그 효과를 체감할 수 있도록 해야 한다. 가장 먼저 필요한 것이 법률 제정초기의 문제의식을 되찾아 국토교통부의 주력 지역발전사업인 도시활력증진지역개발사업의 근거법률로 사업법 성격을 회복하여야 한다. 도시재생활성화계획에 부처 협력사업으로 포함되는 도시활력증진지역개발사업을 마중물사업 자리로 어떻게 복원시킬 것인지가 초점이 될 것이다.

셋째, 도시재생사업(도시활력증진지역개발사업 포함)이 지역발전사업의 틀에서 기획·집행·운영되도록 체계화하여야 한다. 국가균형발전법의 지역발전사업 시행체계와 결합시켜 사업을 공간 중심, 주민 중심으로 펼치도록 시 행정체계의 연계와 통합(행정실무협의체 운영), 중간지원조직의 일원화 또는 연계, 사업예산 집행의 책임부서 지정 등이 필요하다.

넷째, 행정 중심이 아닌 지역 중심, 주민 중심으로의 인식 전환이 시급하다. 현재의 도시재생사업가이드라인은 대부분 정부의 재정을 합리적으로 집행하기 위한 다양한 장치를 중심으로 복잡하고 무겁게 만들어져 있다. 그러다 보니, 도시재생사업의 실질적 주체인 지자체의 행정주체와 주민이 겪는 피로도는 위험한 수준에 이르고 있다. 이러한 문제를 해결하기 위해서는 지자체의 중간지원조직인 도시재생지원센터가 협치에 바탕을 두고 자생력을 확보한 뒤 지속 가능하게 작동하도록 단순하게 관리하는 지혜가 필요하다. 중앙정부는 지원센터가 효과적으로 업무를 수행하도록 행정주체와의 파트너십 만들기, 문서를 통한 업무 추진, 주민참여형 계획 수립, 사업추진협의회의 운영, 주민과 함께 하는 단위사업의 세부 기획·집행·운영·유지관리 단계별 협치 등만 규정하고 성과를 평가하는 간접 지원방식으로 전환해야 한다.

참고문헌

- 1 천안시 도시재생 선도지역 근린재생형 활성화계획 변경(안), 천안시, 2015.12.
- 2 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 법제처
- 3 천안시도시재생지원조례, 천안시
- 4 도시재생 선도지역 사업시행가이드라인, 국토교통부
- 5 천안시 도시재생사업 추진현황 및 지원센터 소개, 천안시도시재생지원센터
- 6 천안시도시재생지원센터, 「천안시 도시재생 소식지」, 창간호, 2016.8.
- 7 천안시도시재생지원센터 온라인 카페(<http://cafe.naver.com/cheonandj0318>)

역전(驛前)의 역전(逆轉) 이야기, 영주

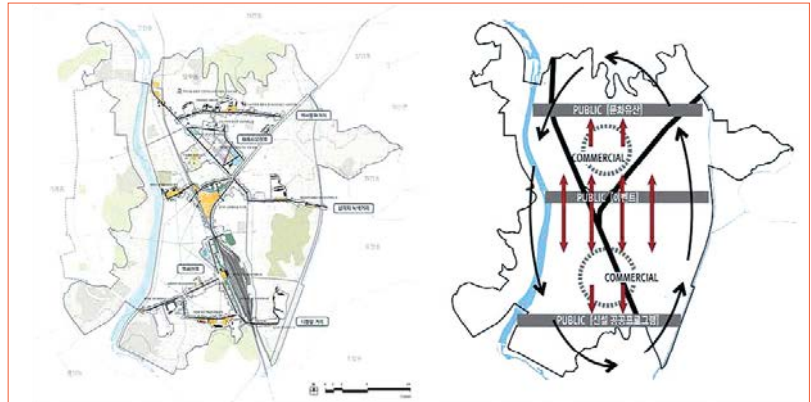
반영선
구성마을 코디네이터,
선건축사사무소 대표

재생의 시작

영주는 인구 10만 9,735명*의 도농복합 소도시이다. 농촌권의 소백산과 부석사는 해마다 많은 방문객이 찾는 대표적인 관광지로, 영주의 자연자원과 역사문화자원으로서의 역할이 지대하다. 또한 전국적으로 유명한 사과와 인삼 그리고 인견은 농촌지역 소득에 크게 이바지하고 있다. 그러나 영주의 도시권은 농촌권과 달리 방문객과 관광객의 관심 밖에 있는 궁핍한 모습으로 쇠락해 가고 있다.

쇠퇴한 도시권의 활성화를 꾀하고자 영주시는 2009년 공공건축 통합마스터플랜을 수립하고 그 실행을 위해 부시장급의 도시건축관리단장직을 신설하여 관 주도의 각종 공공사업, 시범사업 및 공공건축 등에 대한 자문과 통합관리 시스템을 마련하였다. 아울러 향교골 주거환경개선사업, 국토환경디자인 시범사업 등 9개 중앙정부공모사업, 경상북도 시범사업을 수행하며 1단계 관 주도 구도심 활성화사업의 성과에 고무되었다. 또한 행정안전부 생활형 지역공공디자인 시범사업(2011)으로 선정된 참사랑 주민센터를 지속적으로 유지·관리하기 위해 주민추진주체가 조직되어 기획부터 운영에 참여하는 방식이 시도되었고, 성공적으로 안착해 가는 과정을 모니터링하며 주민참여의 기반을 마련하였다.

* 2015년 통계청



영주시 통합마스터플랜

자료: 영주시, 「공공건축을 통한 영주시 도심재생방안 연구」, 2009.

그러나 궁극적인 마스터플랜의 핵심은 구도심의 중심에 있는 후생시장과 그 인근 상권의 활성화였다. 도심상권 한복판에 4개의 전통시장이 모여 있고, 여전히 재래시장의 매출이 대형 할인마트를 능가할 만큼 구도심의 생명력이 남아 있었지만, 도보로 5분 거리를 사이에 두고 그 흐름이 단절된 곳에 후생시장이 위치하고 있다. 양철과 슬레이트로 된 낡은 지붕, 어두운 가로등, 적산가옥풍의 상점과 빈집들, 미로처럼 이어진 좁은 골목 등의 전경을 가진 후생시장은 쇠퇴한 영주 구도심의 전형이었다. 이 낙후된 장소를 개선하는 일은 주민이 이 도시에서 살아온 이야기를 경청하는 것에서 출발하였다.

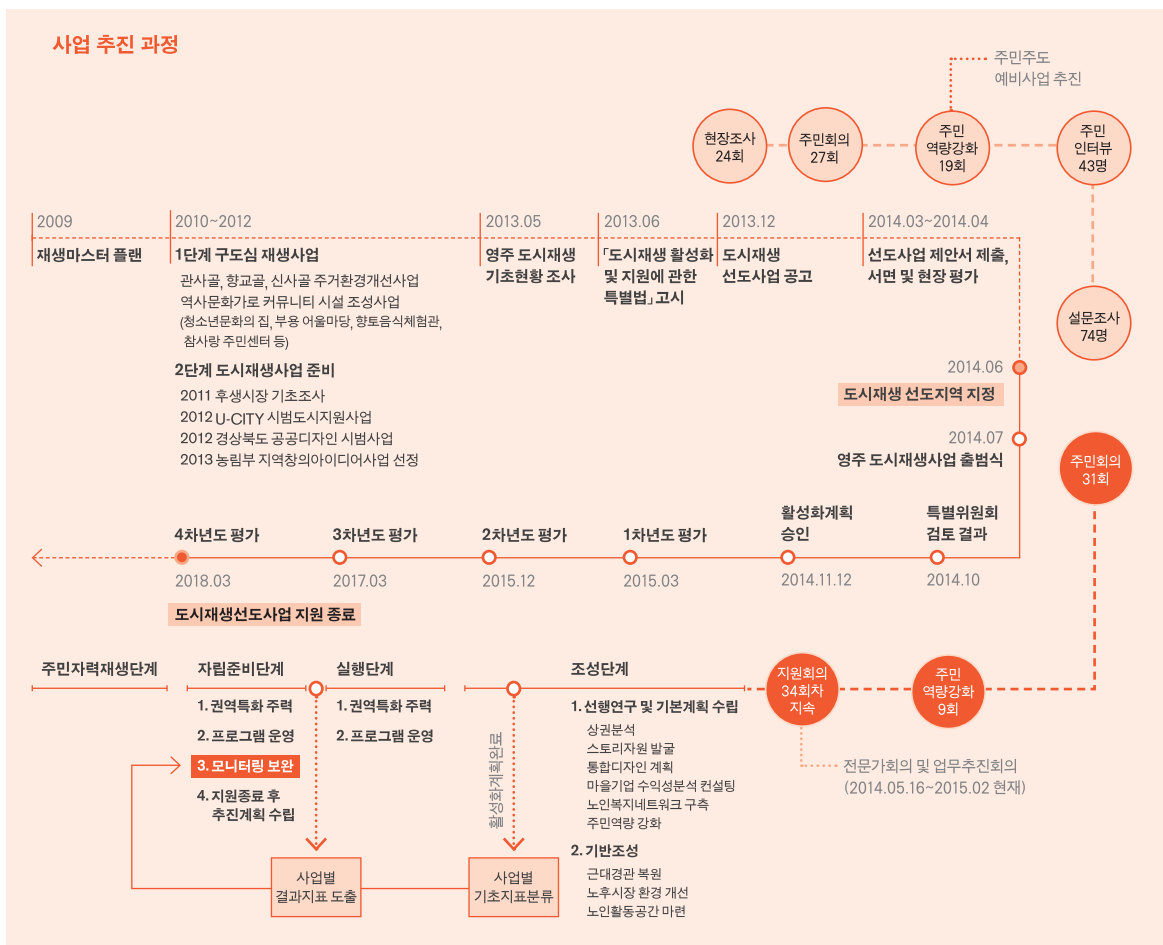
2013년 10월부터 도시재생 선도지역사업을 추진하기 위해 지역의 인적자원을 구축하는 과정에서 주민, 향토학자, 지역의 NGO, 영주문화연구회 등을 통해 구술 및 사진 등 자료가 갖추어져 갔다. 철도중심도시로 번성하였던 영주와 역의 이전에 따른 구도심의 쇠퇴 원인이 정리되었고, 그 연장선상에서 역전 부지의 상징이던 후생시장을 비롯하여 옛 영주역 터의 중앙시장과 철도 근로자들의 배후 주거지였던 구성마을의 윤곽이 드러났다.

해당 지역 주민들을 대상으로 한 리더교육과 빈번한 면담을 통해 재생사업의 필요성이 마음으로 전해지자 주민들의 이야기와 의지를 담은 사업들이 쏟아져 나왔다. 이렇게 제안된 3개 권역 총 61개의 사업으로 영주시의 주민참여형 도시재생사업이 시작되었다.

추진 과정

현재 3차연도에 해당하는 영주시 도시재생 선도사업은 핵심사업권역 3개 권역 총 10만 4,489m² 영역을 대상으로 15개의 마중물사업과 2개의 부처협업사업, 지금까지 12개의 주민공모를 통한 소규모사업이 진행 중이다.

3개 권역이 확정되면서 가장 먼저 한 일은 각 권역의 특성에 맞는 사업을 주도적으로 추진할 수 있는 권역별 코디네이터를 선임하고, 각 코디네이터가 일손을 맞출 수 있는 활동가를 추천하여 조직을 구축하는 것이었다. 사업 초기에는 모든 일이 지역에서는 전례 없이 시도해 보는 과정인 터라 참여활동가를 공모하거나 선발할 엄두조차 내지 못하였다. 우여곡절 끝에 1년 후인 2015년 4월 21일에 센터장·전문직공무원·사무



영주시 도시재생사업 추진 과정

자료: 영주 도시재생 선도사업 활성화 계획 수립 용역 중간보고 자료, 2015.

원으로 구성되고, 총괄코디네이터 외에 4인의 권역별 코디네이터와 6명의 활동가가 참여하는 전담지원기구 ‘영주 도시재생지원센터’가 출범하게 되었다.

사업 추진 방식은 도시재생지원센터를 중심으로 매주 수요일에 코디네이터, 활동가, 행정과 주민대표가 참여하는 지원회의를 통해 각종 용역보고와 세부 사업의 추진 방향을 점검하고, 참여주민의 동향과 의견을 수렴하여 앞으로 진행될 일정 등을 결정한다. 이는 각기 역량과 이해관계가 다른 여러 참여주체가 공동의 합의를 가지기 위해 반드시 수반되어야 하는 과정이다. 여기서 지원회의에 참여하는 주민대표는 각 권역 또는 조직별로, 활동가의 도움을 받아 자체적인 회의를 통해 안전과 행사일정에 대한 논의를 선행하도록 하여 실제적인 주민주도적 참여가 가능하게 하였다.

구성마을 코디네이터

구성마을은 영주 도심의 대표적 근린공원인 구성공원을 둘러싸고 있는 7만 4,259m²를 경계로 하며, 고령화 및 기초생활소득자 비율 등 인문사회적 지표와 30년 이상 된 노후건축물이 71%에 이르는 물리적 지표 모두 매우 열악한 주거지역이다.

1961년 영주 서천이 대홍수로 범람하여 물길을 개선하던 과정에서 수해주택이 들어선 자리에 철도근로자들이 들어와 살기 시작하였으나, 1973년 영주역이 신영주로 이전해 가며 공동화와 불량주거지로 방치되어 온 곳이다.

구성마을의 현황 조사와 주민 인터뷰를 통해 제안된 숙원사업은 공원에 면해 막다른 골목으로 인한 위해환경을 해소하는 일, 즉 방법·방제와 공·폐가 및 쓰레기 정비 등 물리적인 개선 요구가 주를 이루었다. 그러



구성마을의 열악한 주거환경

©미영민,권수혜

나 누가 이 일을 해야 할지, 할 수 있는지에 대해서는 도시재생사업을 통해 처음으로 논의가 시작되었고, 기존 공동체의 이해와 참여 가능성이 타진되면서 노인 중심의 기존 마을공동체를 경제활동이 가능한 공동체로 유도하고, 이를 통해 자립적인 주거환경개선사업이 이루어지도록 최소한의 수익구조를 만들어 내는 것을 목표로 하여 본격적인 '구성마을 권역 코디네이터' 활동도 시작이 되었다.

고령의 벽, 노인의 힘

구성마을의 핵심사업은 '할매목공장'과 '할배목공소'이다. 초기 명칭은 '할머니목공장'과 '성아래 목공소'였지만 마을의 BI를 만드는 과정에서 두 사업단의 어르신들이 연합하여 이름을 변경하였다. 구성마을 사업의 참여주체는 '할매'와 '할배'임이 분명하고, 이분들이 이루어 온 사업 3년 차의 성과들로 보아 여타 장년의 상인들보다 추진력과 소통, 단합의 힘이 훨씬 뛰어나다는 것이 확실히 증명되었다.

고령화는 사회적 대안이 시급한 당면 과제이며, 도시재생사업 대상지의 쇠퇴 정도와 사업의 어려움을 대변하는 척도로 빈번히 언급되어 온 현상이다. 사업 발굴 과정에서도 마을 어느 곳을 가든 '노인네들만 있는 데서 무엇을 하나'는 편견은 오히려 당연하고 애정 어린 충고였다.

그러나 수혜적 복지에 익숙한 듯하던 노인들은 그들만의 오랜 세월을 이어 온 끈끈한 '조직'이 있었고, 역척스럽게 살아온 노동의 저력과 인내의 달인들이었으며, 새마을운동의 산증인들이었다. 협동하고, 일해야 하는 이유를 상기시켜 드리는 것만으로 충분한 참여주체가 되었다.

마을에 길도 낼 수 있고 쓰레기더미도 없앨 수 있다니 뭐라도 한번 해 봐야 하지 않겠느냐며, 할머니들이 찾아낸 일이 '목이라도 만들어 보자'는 것이었다. 이렇게 할매목공장 사업이 만들어졌고, 수많은 행사나

©민음사



구성마을 할매니 공동체

잔치와 교육을 누구보다 열심히 그리고 즐겁게 참여하셨다. 노인은 도시의 아주 훌륭한 유희 인력이다.

그러나 한계는 분명히 존재하며, 이에 대한 대책이 필요하였다.

첫 번째는 물리적 노동력의 한계이다. 일례로 할매묵공장 사업의 메밀묵에서 착안하여 소방도로 잔여지에 메밀덧밭을 조성하자는 의견이 실행에 옮겨졌다. 60평 남짓한 작은 밭이었는데 당장 복토를 하고, 유박을 뿌리는 일만 해도 만만치 않은 일손과 힘이 필요하였다. 할머니들에게는 버거운 일이고, 할아버지 몇 분으로도 어렵던 차에 마을의 활동가가 인근 학교 학생들의 창의적 체험활동 지원을 받아 왔다. 건장한 남학생 스무 명이 만나질 만에 깔끔하게 마쳐 주었고, 할머니들은 나물밥 점심과 요구르트로 ‘보답’하였다. 이 경험을 통해 도시재생지원센터를 중심으로 청소년의 지역사회 참여에 대한 장기적이고 체계적인 계획이 논의되기 시작하였다.

두 번째는 사무능력의 한계였다. 어르신들이 가장 어려워하는 것은 문서 작성이다. 사업이 구체화되고 본격적인 궤도에 오르면서 ‘구성마을 도시재생사업 주민추진위원회’가 비영리단체 등록을 하기 위해 정관 작성과 발기인대회 과정을 밟아야 하였다. 민간경상보조사업으로 예산이 집행되는 과정에서도 각종 사업계획서 작성과 예산수립 및 정산 등 수많은 문서 처리가 필요하였다.

그러나 여기까지 가기도 전에 마을의 회의록 작성과 연락, 회비 정리만으로도 위원회의 사무국장은 번번이 사표를 내고 사라졌다. 활동가가 대부분의 역할을 대신하며 도움을 주긴 하였지만 사회적 기업으로서의 준비와 관리를 맡아 줄 전문 인력에 대한 압박이 시작되었다. 아직 정식으로 수입이 발생하지 못한 시점이어서 자체적인 고용도 곤란하였다. 주민들이 직접 운영해 나가야 하는 사업을 정착시키기 위해서는 사업 이후에도 지속적인 인력 양성과 현장 투입을 고려해야 한다. 영주도시재생 사업에서는 현재 참여하고 있는 코디네이터와 활동가, 예비활동가를 중심으로 ‘역전사업 기획단’을 조직하여 그 역할을 다 할 수 있도록 계획이 구체화되고 있다.

사업의 경계, 마을의 경계

타 사업과 마찬가지로 도시재생사업 역시 구역계를 확정하여서 물리적 범위를 한정하고 있다. 이러한 장소적 한계는 곧 대상 주민을 한정하고, 사업을 통한 직접 수혜와 참여자의 범위를 결정짓기도 한다.

사업에 열심히 참여하던 한 분의 주택이 소방도로 부지로 편입되면서 인근 마을로 이사를 가게 되었다. 하지만 목공장 이사회를 구성하는 날, ‘구성마을권역 내에 거주하는 주민’이라는 참여 자격을 보유하고 이 사진의 전원 동의를 얻어 정식 구성원이 된 예가 있다.

반대로 사업 발굴 초기에 곳은일을 마다하지 않고 자신의 택시로 발이 되어 주기도 한 어느 분은 경계 바로 옆 블록에 살고 있음에도, 권역 내에 주거하지 않는다는 이유로 이사진 수용을 반대하는 의견이 있자 갈등을 빚고 등을 돌렸다.

일련의 과정 속에서 주민들 스스로 물리적 경계는 준수하되, 정서적인 마을의 경계는 융통성을 두어 참여의 범위를 넓혀 가자는 동의가 이루어지도록 유도하는 일도 코디네이터와 활동가의 몫이었다.

코디네이터 무용론, 활동가 대세론

영주에는 총괄코디네이터를 비롯하여 4개의 권역별 코디네이터와 각 권역을 담당하는 총 6명의 활동가가 있다. 2014년에 만들어져 3년째 매주 수요일마다 함께 회의를 진행하는, 매우 견고한 조직이다.

사업의 초기 코디네이터의 역할은 주민 의견 수렴과 이를 통한 사업의 발굴 및 구체화 과정, 계획의 수립이 매우 중요하였다. 번번이 민원 해결성 항의로 치달아 가곤 하는 주민 의견을 중재하고, 사업 본연의 취지를 이해시키기 위해서는 행정보다 민간 전문가의 참여가 필요하며, 이 과정에서 주민 밀착도가 높고 지속적인 사업 추진이 가능한 지역 기반의 전문가 참여가 효율적이다. 바꿔 말하면 코디네이터는 사업의 기획 단계부터 참여해야 추진의 힘을 얻을 수 있다는 뜻이기도 하다.

하지만 활동가의 경우는 구체적인 사업 실행 방향이 정해지지 않은 초기에는 적극적인 참여에 다소 어려움이 있다. 현황조사 등을 통해 주민들과 친화력을 다지는 일이 중요한 시기이다. 반면 3차연도에 들어선 지금의 상황은 정반대이다. 기여도와 역할의 중요성을 떠나서 대부분의 사업을 실행하는 주체는 확연히 주민이며, 이를 가장 근거리에서 지원하는

사람은 활동가이다. 사업실행 계획을 주민들과 함께 작성하고, 정해진 범위에서 구체적인 예산계획을 수립하고, 주민들의 건의를 수렴하여 실행에 필요한 제반의 지원을 준비하는 모든 일이 활동가의 몫이다. 자연스럽게 코디네이터는 현장의 문제를 행정과 조율하고 사업을 관리하거나 조언하는 정도로 비중을 줄여가게 되었다. 역할의 고정보다는 사업의 진행에 따른 유동적 대처가 효율적이라 판단된다.

앞으로의 과제

구성마을의 할매목공장은 지난 9월7일에 영주도시재생 기반시설로는 첫 테이프를 끊으며 준공식을 맞이하였다. 동네잔치처럼 할머니들은 음식을 준비하고, 고사를 지내고, 노래를 준비해 흥을 내시면서 쓰레기더미가 있던 자리에 번듯한 목공장이 들어서기까지 지난 3년여의 시간을 감격스러워 하셨다. 고사리를 묶어 생계를 유지하시던 ‘고사리 할매’에서 어엿한 사회적기업의 이사로 등재된 ‘목공장 할매’가 된 것에 감사하다는 소감문은 식에 참석한 사람들의 눈시울을 적시기도 하였다. 그러나 동시에 이 공동체를 믿고 지원된 시설을 잘 운영하여 이웃과 사회에 기여하는 기업으로 운영하겠다는 대표이사님의 공언이 실현되기까지, 많은 과제가 산적해 있다는 것도 공감해야 할 일이다.

우선 할매목공장과 할매목공소 사업을 통한 운영수익의 기부로 마을 공동의 환경개선사업을 주도해야 하는 구성마을 도시재생사업운영위원회의 조직 강화가 급선무이다. 구체적인 사업 내용과 방법이 수립되어야 하며 인원 보강, 역량 강화, 이들의 역할에 대한 비참여 주민들의 이해 등이 당면한 과제이다.

판로 확보와 홍보, 체험프로그램 운영 등 고령의 주민의 책임으로만 맡기기에는 버거운 일들의 지원 계획 수립도 미룰 수 없는 일이며, 무보수 자원봉사로 지탱하고 있는 운영위원회의 인건비 조달도 구성마을의 뜨거운 감자이다.

요즘 가장 많이 듣는 얘기는 ‘영주가 어떻게 달라지느냐’이다. 큰 사업비를 들이고, 요란하게 추진해 왔으니 자못 주목할 만한 가시적인 성과가 나타나야 한다는 기대와 압력인 듯하다. 사업의 출발에서부터 참여하는 우리 모두가 수도 없이 자문하고 토론하던 이야기이지만, 언

©영주



신축된 목공장



상자텃밭 가꾸기

제나 ‘성급한 성과를 기대할 수 없다’는 말로 피해 갔던 것은 아닌지 되짚어 보게 된다. 보다 구체적인 성과 관리와 마무리 계획을 챙겨 보아야 할 시기이다.

구성마을뿐 아니라 영주시재생이 남긴 첫 번째 성과와 과제는 3개 권역 23개 사업의 유기적 연계를 통해 궁극적으로 구도심의 방문과 정주인구를 늘리는 일이다. 각기 사업의 성격과 지향하는 바가 다른 권역사업이지만, 근대와 영주 역전이라는 공통의 공간적·시간적 배경으로 계획된 사업인 만큼 상호간의 시너지가 배가될 수 있도록 통합 브랜드를 구축하는 작업이 진행 중이다.

두 번째 과제는 도시재생지원센터를 통해 지역 내 역량 있는 인적자원을 발굴하고 양성하는 시스템 마련이다. 영주와 같은 소도시에서 도시재생 선도사업 과정에서 발굴된 인적 네트워크는 매우 귀중한 자산이다. 향후 도시재생사업의 지속적 관리와 주민 지원, 다양한 공공사업에 그 역량이 활용될 수 있도록 기획단 중심의 조직을 강화하고 재생대학, 도시포럼, 각종 공공사업 참여교육 등의 체계가 갖추어져야 할 것이다.

마지막으로는 도시재생사업의 주민참여 모델이 긍정적인 홍보 역할을 하여 주민주도적인 소규모 재생사업과 다양한 공공사업이 영주의 곳곳으로 확산될 수 있기를 바란다. 이를 위해 주민 관점에서 서술된 알기 쉬운 기록물들을 다양한 형식으로 구비하고 주민해설사 양성, 타 부처 연계사업발굴을 통한 사업의 확산에 주력할 계획이다.

참고문헌

- 1 영주시, 「공공건축을 통한 영주시 도심재생방안 연구」, 2009.
- 2 영주 도시재생 선도사업 활성화 계획 수립 용역 중간보고 자료, 2015.

싱가포르 도시재개발청의 정책 추진 사례로 본 우리 도시재생의 시사점

이홍수
국토교통부 도시재생과 과장

싱가포르는 센토사 섬을 비롯해 소규모 섬들을 제외한 본토 섬의 크기는 서울과 비슷한 규모의 도시국가이다. 국내에서 해외 도시재생의 사례를 언급할 때 도시재생의 특성이나 규모에 따라 다르지만, 일반적으로 자주 거론되거나 연구·벤치마킹 등의 사례로 삼는 도시들은 대부분 일본·영국·스페인·독일 등의 도시이다.

싱가포르는 도시의 경쟁력을 심사하는 국내외의 저명한 연구기관 등으로부터 다양한 면에서 서울보다 도시경쟁력이 높다는 평가를 받고 있고, 각 분야 고급 인력의 유입인구를 싱가포르 정부가 완급 조절을 해야 할 만큼 세계의 많은 사람들이 살고 싶어 하는 곳이다. 하지만 도시재생이라는 분야에서는 아직 국내에서 생소하다. 그 이유는 무엇일까? 여기서 그 배경과 이유를 알아보고, 이를 바탕으로 국내 도시들의 성공적 도시재생계획과 사업을 위한 시사점을 찾아본다. 이 글에서는 도시재생 유형 중 중심시가지형을 중심으로 살펴보고자 한다.

싱가포르 도시정책, 도시계획 방향과 지속적인 도시 발전의 성공 요소

싱가포르 중심지역의 도시구조는 지금으로부터 약 200년 전인 19세기 초 영국의 식민지로부터 형성되어, 본격적으로 인구가 증가하기 시작한 것은 20세기 초 무렵이다. 싱가포르 정부는 중심지역뿐 아니라 전 국토 지역이 포함된 최초의 마스터 플랜(Master Plan, 1958)*과 콘셉트 플랜(Concept Plan, 1971)**을 수립할 때부터 싱가포르가 크지 않은 제한된 토지면적을 가지고 있다는 것을 이해하고, 도시국가의 발전을 위해서는 중장기적으로 효율적인 국토의 이용이 필요하다는 것을 잘 인지하고 있었다. 처음 콘셉트 플랜이 수립될 1971년 당시 인구 200만 명이었던 도시가 2016년 현재 인구 550만 명의 도시로 성장하였고, 더 나아가 2030년에는 최소 690만 명의 인구가 살아가는 도시로의 발전을 계획하고 있다.

필자는 싱가포르 도시개발청(Urban Redevelopment Authority: URA)에서 일한 경험이 있는데, 현재 개선 중이고 계획 중인 도시·사회·경제·문화를 위한 기반시설 사업들을 고려할 때 싱가포르 내부적으로는 최대 인구 1,000만 명에 육박하는 도시를 최종 목표로 한다고 볼 수 있다.

싱가포르가 세계의 많은 사람들이 살고 싶어 하는 도시로서 지속적으로 발전하고 있는 것에 대해서는 도시정책과 도시계획 분야에서 다음과 같은 성공요소들을 꼽을 수 있다.

첫째는 중장기 계획과 이를 이행할 수 있는 일관된 행정조직구조(Longer term planning with consistent administrative organization)이고, 둘째는 계획의 투명성(Transparency)이며, 셋째는 영어·중국어를 기본으로 한 글로벌 소통(Communication)이다.

URA의 마스터 플랜과 조직 구성

앞서 설명한 싱가포르 도시의 성공요소와 도시재생의 연결고리를 알아보기 전에, 조금 더 자세한 설명을 하고 독자의 이해를 돕기 위해 URA의 마스터 플랜과 행정 조직을 살펴본다.

URA의 2013 중심상업업무지역 마스터 플랜을 보면 현재의 도시에 향후 10~15년에 걸쳐 이행될 지하·지상의 토지이용계획과 용적률이 세밀하게 표현되어 있다. 5년에 한 번씩 개선되는 마스터 플랜에 의해 지

* 향후 10~15년의 중기 계획을 알려주는 계획

** 향후 40~50년간 도시국가발전의 장기적 정책방향을 알려주는 계획



2013 마스터 플랜 중 중심상업지구 일부

역에 따른 정부 정책과 시장의 수요공급 간 균형을 맞추기 위해서 마스터 플랜을 개선하다 보니 생기는 일이다. 지도 중간을 가로지르는 셉톤 웨이 (Shenton Way)라는 도로*를 기준으로 왼쪽은 구도시, 오른쪽은 마리나 베이(Marina Bay)라고 불리는 신도시이다. 20세기 초에 지어진 건물**부터 현재 지어지고 있는 건물 등 다양하게 도시의 (재)개발이 구·신도시에서 복합적으로 마스터 플랜 계획에 맞추어 이행되고 있다.

1958년 처음 수립된 후 대략 5년에 한 번씩 업데이트되고 있는 마스터 플랜은 인구·산업·교통·사회·경제·환경·문화 등을 기본으로 10년에 한 번씩 수립되는 싱가포르의 장기전략계획인 콘셉트 플랜을 현실화하기 위한 중간단계의 계획이다. 싱가포르 정부는 URA를 통해 콘셉트 플랜에서 세운 장기적인 정부정책 목표를 중기목표로 달성하기 위해 마스터 플랜을 수립하고 이행한다. 마스터 플랜은 5년마다 한 번씩 수립하게 되어 있지만, 실제로는 마스터 플랜을 수립한 바로 그 다음 연도부터 차기 마스터 플랜을 위한 도시정책·도시계획의 진단과 분석을 연속해서 준비하고 있으므로, 4년의 준비기간과 1년의 홍보·전시를 위한 기간이 끊임없이 수행되는 셈이다.

* 간척되기 전에는 이 도로가 해안선이었다.

** 예를 들어 우체국 건물로 지어졌으나 지금은 특급호텔로 용도가 변경되어 사용되고 있는 문화계 건물인 풀러턴 호텔(Fullerton Hotel) 등이 있다.

향후 10~15년의 도시정책 방향과 도시계획을 담은 마스터 플랜이 수립되기 위해서는 도시정책·도시계획과 연관된 정부부처, 기관들 간의 협업을 위한 시간이 4년 동안의 준비기간 중 대부분을 차지한다고 해도 과언이 아니다. URA는 이처럼 관련부처·기관과의 협업을 통해 현재와 추후 계획된 이용가능하고 용도별 필요한 토지의 수요조사를 꾸준히 벌이며, 국토의 효율적 이용방안에 대해서 계획을 세운다. 이 과정에서 계획했던 중기계획의 목표치를 달성하기 위해 수정을 해야 하거나 중점적으로 지원을 해야 할 부분을 지역발전계획을 포함한 마스터 플랜에 담아내고, 시민의 의견수렴을 거쳐서 확정한다. 싱가포르는 일반적으로 계획한 인구와 산업을 기반으로 하여 토지이용계획의 용도와 기반시설에 대해서 정량적인 수치를 기본으로 한 총량적 개발 개념으로 도시국가 전체의 계획을 한 판으로 한 번에 같이 세워 나간다.

서울만 한 크기에 살고 있는 약 550만 명의 도시인구를 위해 약 500명의 인원이 URA에서 도시정책·도시계획·부동산 등에 관련한 일을 한 자리에 모여서 하고 있다. URA는 그간 몇 번의 조직 개편을 거치기는 하였지만, 어느 조직이나 기본적인 조직운동을 위한 필수적인 부서인 운영지원과 대외 홍보부서 등을 제외하고는 크게 세 부분으로 구성되어 있다.

URA 주요 본부 및 업무

본부명	성격	총괄	주요 업무
도시정책·도시계획본부	지역담당 본부	Chief Planner (Deputy CEO)	마스터 플랜의 수립과 이행, 도시정책 발굴과 이해, 인허가 업무, 장소운영 (Place Management)
미래도시전략본부	기획담당 본부	Deputy CEO	컨셉트 플랜 수립, 미래 먹거리 발굴
정부토지매각본부	이행담당 본부	CEO	컨셉트 플랜-마스터 플랜으로 내려온 계획을 실질적으로 시장에 맞춰 이행

도시정책·도시계획본부에서 일하는 공무원을 한국의 도시 관련 행정조직과 굳이 비교해 본다면 각각의 담당지역을 중심으로 하여 동사무소·구청의 업무부터 시작해서 시청의 업무를 넘어 지역의 도시공사나 도시연구원의 업무까지 아우르며, 그 담당지역의 장소운영(Place Management)도 함께 계획하고 운영한다. 경력에 따라서 담당지역의 범위가 점점 커져가거나 혹은 복잡한 구역을 맡으면서 관리자가 되는 구조이다.

이렇게 해서 올라간 관리자는 도시정책·도시계획본부에 계속 남을 수도 있고, 아니면 미래도시전략계획본부로 가서 보다 장기적인 계획을 도시정책·도시계획본부와 함께 세우는 관리자가 될 수도 있다.

정부토지매각본부는 부동산 개발계획·정책 업무만을 전문으로 하는 조직으로, 이곳의 공무원은 각 용도별 국내외 부동산 시장상황을 진단·예측하며 분기별로 국내외 디벨로퍼들을 만나면서 정부의 부동산 정책과 향후 정부 토지매각 및 (재)개발면적의 총량을 도시정책·도시계획본부와 함께 계획한다.

그리고 지역별, 본부별로 조금씩 다르기는 하지만 대체적으로 마스터 플랜과 콘셉트 플랜의 준비와 중간평가를 위해 2~3년마다 세계 유수의 컨설팅기관들과 컨설팅을 벌인다. 이를 통해 축적된 민·관 개발의 노하우로써 URA의 행정조직과 구성원은 각 담당 지역의 이장의 역할은 물론 투자 대비 최고의 수익성을 최우선의 목표로 하는 해외 디벨로퍼들보다 우위에서 협의하는 공공 디벨로퍼의 역할까지 수행하며, 적재적소의 개발 또는 재개발로 도시개발의 공공성과 사업성의 균형을 이행할 수 있는 역량을 갖추 나간다.

아울러 사회·도시·부동산·경제·환경·조경·건축·ICT 등의 전문성과 행정·정책 분야의 전문성을 고루 갖추, 도시국가의 중장기 계획을 성공적으로 성취할 수 있도록 민간과 정부부처·기관들에 일관된 행정업무를 제공한다.

도시 재개발(Urban Redevelopment)과 도시재생(Urban Regeneration)

URA의 주 업무는 행정조직의 이름에서도 알 수 있듯이 마스터 플랜에 근거한 도시 재개발 (Urban Redevelopment)이라고 할 수 있다.

그렇다면 우리가 지금 국내에서 사용하고 있는 ‘도시재생(Urban Regeneration)’과 URA의 ‘도시재개발(Urban Redevelopment)’은 무엇이 다를까? 국내에서는 일반적으로 재개발은 예전의 뉴타운개발과 다소 연관되는, 주거환경이 낙후된 지역을 전부 밀어 버리고 새로 아파트를 지어서 주거환경과 도시미관 등을 개선하는 사업을 연상시키는 협의의 개념으로 쓰이는 것 같다. 하지만 해외 도시 분야에서 재개발의 의미는 노후 산업단지를 활성화하기 위해서 산업단지의 일부를 복합용도로 바꿔 신·

개축을 한다든지, 혹은 주택단지 안의 건물 한棟뿐일지라도 보다 넓은 의미에서, 기존 도시의 물리적인 환경을 동시대에 적합하며 사회, 경제적으로도 그 도시가 지속적인 성장과 발전을 할 수 있는 일련의 방향과 과정을 의미한다고 할 수 있다.

즉 싱가포르처럼 중장기 인구·산업계획을 기초로 한 마스터플랜을 통해 적재적소에 맞는 재개발계획을 꼼꼼히 계획하고 이행할 수 있도록 유도할 수 있다면 지금 우리가 말하는 경제, 사회, 물리, 환경적으로 필요한 도시재생이 부분적이지만 이미 끊임없이 진행 중인 것이다. 아울러 이러한 재개발은 인근의 낙후된 지역의 건축물을 소유하고 있는 건물주와 거주민들에게 적절한 사업성과 물리적인 경쟁심을 유발시켜 인접지역 재개발의 선순환을 이끌어내고, 이를 바탕으로 구도심의 도시기반시설과 환경을 조금씩이지만 지속적으로 개선하여 그 지역을 활성화시키는 것이다.

실질적으로 URA는 현재 국가가 보유한 국·공유지를 앞으로 30년 후까지의 매각 우선순위 계획을 가지고 있다. 특히 지역마다 필요 시 정부의 개입으로 그 지역을 활성화하기 위한 앵커시설을 넣을 수 있는 국·공유지를 입지가 좋은 지역에 반드시 확보하고 있다. 그러한 도심에 위치한 유보지 중 일부는 미국금융위기로부터 시작되어서 경기가 침체되려고 했을 때, 2008년부터 약 3년에 걸쳐 국내외 디벨로퍼들에게 매각하여 싱가포르 경제를 세계 경제위기로부터 ‘구조’하는 데 일조하였다. 그리고 당시 시작한 대규모 재개발이 지난해(2015)부터 속속 완공되고 있고, 이러한 경제, 사회, 물리, 환경적 활성화는 다시 주변지역으로 파급되고 있다.

또한 국·공유지 주변과 인접한 개인 소유 토지들은 주변 개발 시 정부에 매각하여 함께 개발하도록 유도하고 있다. 하지만 무엇보다 중요한 것은 정부에서 시대와 상황에 맞는 인센티브(용도, 용적률, 세금 혜택 등)를 재개발사업에 주는 것은 물론, 시민과 디벨로퍼와의 지속적인 대화를 통해서 국내외 시장이 원하는 산업과 개발 용도를 일찍 알아내고, 이를 바탕으로 공공성과 사업성의 균형을 맞추면서 재개발 사업을 지원할 수 있는 정책을 순발력 있게 내놓음으로써 동시대에 맞는 도시의 지속적인 사회, 경제, 물리, 환경적 활성화를 투명하게 이행하고 있다.

URA가 주택개발공사(Housing Development Board: HDB)로부터 분리되어 독립적인 조직을 갖추게 된 것은 1974년, 즉 지금으로부터

42년 전이다. 당시 싱가포르의 중심지역은 교통·주거·상업 할 것 없이 모두 열악한 상황이었지만 지금도 그 당시의 도시구조를 대부분 기본으로 유지하고 있고, 또한 추후 기존의 현재 도심보다 더 큰 지역을 간척하여 도심 확장 계획을 가지고 있었음에도 불구하고, 행정기관의 이름을 도시‘재개발’청 (Urban ‘Redevelopment’ Authority)으로 정한 이유를 다시 한번 생각해보자.

국내 도시재생계획 사업에 주는 시사점

국내의 도시들은 싱가포르 같은 도시국가와는 달리 인접 도시나 광역으로 서로 복잡하게 유기적으로 연계된 부분이 많고, 국가와 지자체의 정책 방향에 따라서 민감하게 변할 수 있는 다소 복잡한 구조이다. 또한 국내에도 싱가포르의 컨셉트 플랜과 마스터 플랜에 비교될 만한 도시기본계획과 도시관리계획이 있고, 이를 통해서 도시의 중장기적인 발전 방향을 도시공간에 구체화하고 또 실현하고 있다.

그러나 ‘작은 차이가 명품을 만든다’는 말이 있듯이 앞서 설명한 싱가포르의 도시정책·도시계획 사례, 즉 도시계획 분야에서 국제적으로 널리 알려진 싱가포르의 ‘그것’과 국내의 도시정책·도시계획을 비교해 보면 나름 배울 만한 작은 차이점과 시사점이 있을 듯하고 그런 부분들을 확인해 볼 필요가 있다. 그리고 그것들이 현재 대다수 국내 쇠퇴도시들의 성공적인 활성화의 근간이 되는 도시재생 계획 (전략계획, 활성화 계획)과 사업을 좀 더 명품으로 만들 수 있기 때문이다.

도시의 인구와 산업을 배경으로 한

도시 전체 중장기 계획 및 계획에 대한 투명성 확보

우선 도시별 특성과 쇠퇴현상에 대한 정확한 진단을 바탕으로 각 도시의 앞으로 인구와 중심산업을 예측하고, 이를 토대로 향후 10~15년에 걸쳐서 이행해 나가야 할 도시별 도시 전체의 중기 마스터 플랜의 수립과 시민들과의 정보 공유가 필요하다. 이때 수립된 계획을 얼마나 잘 이행하고 있는지에 대한 과정과 결과에 대한 정보의 투명성을 반드시 확보해야 한다.

일관성 있는 도시정책·도시계획 관련 행정과 공무원 조직

도시 전체를 한 판으로 보고 계획할 수 있는 행정 조직과 도시계획 사업별 전문 공무원, 여기에 지역별 전문 공무원을 두어 그 해당 지역이라는 공간적 범위에서 일어나는 모든 업무와 이벤트를 수립된 마스터 플랜의 방향에 맞추어 일관성 있게 총괄하고 이행할 수 있는 구조를 갖추는 일도 중요하다.

싱가포르의 예를 한 가지 더 들자면, 싱가포르는 국토균형발전이라는 계획 아래 ‘지방분권개발(Decentralisation)’ 정책을 2001년 콘셉트 플랜 때부터 중심정책 중 하나로 수립하여, 중심상업업무지역만이 아니라 도심 외곽지역도 같이 균형발전을 꾀하도록 계획을 세우고 이행하는 중이다. 따라서 국내외의 부동산 디벨로퍼들이 중심상업업무지역의 구도심이나 신도심 마리나 베이에 부동산 개발을 원하고 있음에도 불구하고, 도심외곽지역의 정부토지매각을 지속적으로 유도하여, 싱가포르 전체의 균형발전을 성취하려고 하고 있으며, 당장의 시장성이나 사업성이 좋다고 무분별하게 중심상업업무지역의 개발을 허용하거나 지방분권개발 정책 방향에 맞지 않는 개발은 허용하지 않고 있다. 이로 인해 도심외곽지역인 주롱 레이크 지역(Jurong Lake District)에 말레이시아와 연결되는 고속열차의 정거장을 도심지역 대신에 넣으려는 계획을 하고 있다. 이는 국내의 상황(두 지역에 기차역을 다 넣거나 기차역을 모두 요구하는 두 지역의 중심이 되는 지역에 기차역을 위치하게 함)과 달리 지역간의 불필요한 경쟁을 유발시키지 않고 모든 지역이 각기 다른 특색을 가지고 개발이 될 수 있도록 일관성 있게 정책을 펼치고 있다. 이 정책을 더 강화하기 위해 얼마 전 URA를 비롯한 관련 부처와 기관들의 내부 조직개편을 하였고, 이는 디벨로퍼들에게 상대적으로 관심이 부족한 도심외곽지역을 일관성 있게 활성화 시키기 위해서 한층 더 노력을 하고 있는 중이다.

외국어를 기반으로 한 소통력 및 도시경쟁력을 제고

도시재생으로 인한 지역 활성화의 결과가 결국 국내 도시들 간의 제로섬 게임이라는 한계를 극복하기 위해서라도 각 도시의 경쟁력들을 국제적으로 제고시킬 필요가 있다. 사회·문화·환경적으로 충분히 경쟁력 있는 국내 도시들을 해외로부터의 관광, 인력 그리고 자본의 유입을 통한 도시 활성화를 꾀해야 하고, 이를 위해서는 국제공용어 기반의 도시행정 서비스의 수립이 필요할 것이다.

계획에서 실행으로, 도시재생 스타트업*

윤주선
건축도시공간연구소 부연구위원

도시재생, 그 1,000일 동안

2016년 8월 30일은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생 특별법)이 시행된 지 1,000일이 경과한 날이다. 또한 2014년 선정된 13개 도시재생 선도지역(이하 선도지역)의 국비지원 사업기간 종료가 1년 4개월 남은 날이기도 하다. 국내에 처음 도입된 국비지원 도시재생사업은 도시재생 특별법 시행 1,000일이 지난 지금 어디까지 와 있을까?

2014년 12월 선도지역의 도시재생 활성화계획(이하 활성화계획)이 도시재생특별위원회에서 승인을 받았다. 법정 계획으로 승인을 받았다고는 하나 지자체 입장에서는 충분한 준비기간 없이 수립한 활성화계획이었기 때문에 부족한 점이 많을 수밖에 없었다. 자연스럽게 많은 지자체는 2015년에 활성화계획의 보완과 활성화계획의 차별성 및 특성을 강화하는 핵심 콘텐츠 도출에 중점을 두어 사업을 진행하였다.

그렇다면 일정상 2016년은 정리된 활성화계획에 따른 도시재생 단위사업의 실행이 본격적으로 시작되는 해가 된다. 하지만 2016년의 마무리를 준비하고 있는 현재까지도 도시재생 사업의 실행단계에 들어서는 데 어려움을 겪고 있는 지자체가 여전히 적지 않아 보인다. 어떤 이유로 도시재생 사업의 실행 단계가 답보 상태에 머물러 있는 것이며, 해법을 위한 힌트는 어디서 찾을 수 있을까?

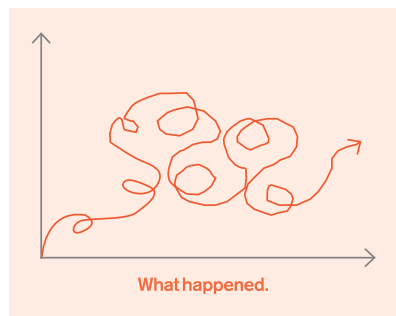
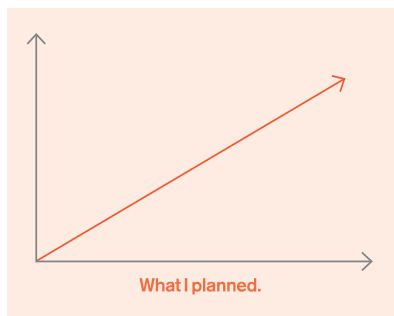
* 본 원고는 건축도시공간연구소의 「도시재생사업 청년층 참여활성화 및 일자리 창출 지원방안」(윤주선·박성남, 2016) 연구 일부를 발췌·정리하여 작성하였다.

10명의 감독과 1명의 골키퍼: 계획의 흥수, 실행의 가뭄

현재 우리나라의 도시재생은 10명의 감독과 1명의 골키퍼가 있는 형국이다. 당장 계획을 실행할 플레이어들은 부족한 상황에서 그라운드 밖의 지시자인 계획가와 자문단은 넘쳐나고 있다. 전국이 도시재생 교육과 강연, 연구 그리고 다양한 층위의 도시재생 계획으로 포화상태가 되고 있지만 정작 도시재생 사업을 추진할 실행주체는 별로 보이지 않는다.

계획과 이론이 힘을 발휘하는 경우는 변수가 적을 때이다. 근대 도시 계획가는 기존 도심을 부수고 지역 주체를 배제하는 방식으로 변수를 줄여가며 계획을 수립하였다. 근대의 대표적 도시계획가 르 코르뷔지에가 그의 저서『The City of Tomorrow』를 통해 “WE MUST BUILD ON A CLEAR SITE!”라고 강조한 데서 엿볼 수 있듯이 변수 없이 계획의 힘만으로 도시를 조성하고자 하였다. 그러나 새로 만들기보다 기존 도심 내의 물적 인적 잠재력을 활용하는 방향성을 가진 도시재생 앞에는 수많은 변수가 도사리고 있다. 지역의 여건과 이해관계자가 수시로 바뀌는 구도심의 재생 계획은 계획대로 움직이기보다 변수에 의해 그때그때 계획을 수정해야 할 일이 더 많아졌다. 계획대로 도시를 관리하기가 어려워진 것이다. 오히려 도시재생에서는 계획단계보다 불시에 직면하게 되는 변수를 현장에서 신속하고 유연하게 대응할 수 있는 실행단계의 전략이 중요해졌다. 근린재생형 활성화계획 수립 가이드라인에서도 활성화계획 수립 시 고려사항으로 ‘사업 시행 과정에서의 여건 변화에 따라 수정 변경될 수 있음을 고려하여 유연하게 수립’하도록 지침을 주고 있다.

그렇지만 여전히 지자체 컨설팅을 하다 보면 “활성화계획을 수립 하였으니 이제 계획에 따른 단위사업 발주만 하면 끝나는 게 아니냐. 단위사업을 담당할 용역업체(실행자)나 추천해 달라”고 요청하는 담당 공



계획과 실행의 간극, 중요한 것은 세부 계획이 아닌 방향이다.

자료: Julia gamolina(<https://www.pinterest.com/pin/187392034470603833/>)

무원을 종종 만나게 된다. 활성화계획에서 잊지 말아야 할 것은 사업계획만큼 중요한 것이 각 사업을 담당할 실행주체를 발굴하는 인력계획이라는 점이다. 활성화계획 수립 시 실행주체에 대한 고민 없이 국내외의 좋다는 우수사례는 다 가져다 붙인 후 각 단위사업을 맡을 주체가 나와 주길 기다리는 ‘Spray & Pray’ 전략은 성공하기 어렵다. 변수가 많은 도시재생사업에서는 좁은 범위에서 실천 가능한 단기 계획을 세워 실행한 후 그 파급효과를 살펴가며 다음 단계의 작은 계획을 이어가는 방식이 효과적이다. 계획과 실행 간의 동기화를 도모하는 것이다. 넓은 범위의 장기 계획은 중요한 방향성을 정해 주는 역할을 해주는 데 그치고, 지역 내 외의 실행주체를 찾아 실행력을 높이는 작업이 선행되어야 한다. 그 이후는 실행단계에서 여건을 고려해 가며 조금씩 보완할 수 있는 열린 계획이 필요하다.

직업의 탄생: 직업 발명의 시대

10년 전 개봉한 ‘가족의 탄생’이라는 영화는 피붙이가 아니지만 서로의 빈자리를 채워 주는 사람들이 모여 어느 가족 못지않게 끈끈한 유대를 만들어 가는 과정을 보여줬다. 영화는 1인 가구, 독신, 이혼의 증가 등 사회구조의 변화가 가족의 정의를 바꿀 수도 있다는 점을 시사하였다.

10년이 지나 세어하우스와 코하우징 붐이 일고 있는 요즘, 이런 형태의 가족이 더는 영화 속 이야기가 아니게 되었다. 출산율 감소와 고령화라는 인구구조의 변화는 가족뿐 아니라 직업의 영역도 ‘발명’이 필요한 시대가 오고 있음을 일깨워 준다. 한국고용정보원에 따르면 2014년 기준 한국직업사전에 등재된 우리나라 총 직업의 수는 1만 1,440개이다. 대부분의 직업은 고도성장 시대에 만들어진 산업에 기반하고 있다. 2012년 이후 새로 만들어진 직업은 26개에 불과하다.*

원도심에 남겨진 인적 물적 자원을 연계하여 지역의 가치를 제고하는 도시재생사업은 전문영역의 연계와 융합을 통해 새로운 직종을 만들어 냄으로써(창직, 創職) 생명력을 얻는다. 고도성장기에 틀이 짜인 관성적 업역 안에서 도시재생을 진행하기에는 사업의 성격과 조직 성격 간의 차이가 발생하기 때문이다. 성장기 도시의 사업조직은 물자의 대량생산을 위해 분업화와 전문화에 최적화된 안정적 대규모 구성을 지향하였다.

이러한 직업지형에서는 분야 간 연계 융합이나 새로운 시도가 위축되기 쉽다. 반면 생산이 아닌 활용에 중점을 두는 관리기 도시의 사업조직은 건축·문화·관광·도시·경영·마케팅·예술 등 다양한 활용 분야 간 파트너십 형성과 분리가 용이하고 짧은 보고체제로 의사결정이 빠른 소규모 조직이 유리해진다. 저성장으로 실패의 리스크가 크므로 실패하더라도 적은 데미지로 빠른 사업전환이 용이하고 창의적 발상과 도전을 즐기는 경향이 있는 청년기업도 도시재생의 주요 주체로 등장하곤 한다. 지방도시의 청년유출이 심각한 사회문제로 대두되고 있는 현실에서 도시재생 사업은 지역청년을 위한 양질의 일자리 제공의 역할도 담당한다. **

기존 문법으로 해법이 나오지 않아 반복된 실패가 적층되어 쇠퇴지역으로 남겨진 도시재생 대상지에서는 실패의 위험이 높기 때문에 많은 예산을 들인 한두 개의 메가 프로젝트보다 분야 간 이종교배를 통한 다수의 실험적 도전을 거듭하고, 그중 가능성이 보이는 사업을 새로운 직업으로 탄생시켜 지역에 활력을 불어넣는 방식의 도시재생이 점차 증가하고 있다. 소규모 청년그룹이 주도하고 있는 이와 같은 활동양식은 IT 스타트업의 생존방식, 성공방식과 유사한 면이 많기 때문에 ‘도시재생 스타트업’이라 통칭하고자 한다.

청년, 마을로 창업하다: 한국의 도시재생 스타트업

분야 간 융복합을 통해 새로운 직업의 영역을 발굴하여 도시재생을 실행하고 있는 대표적 도시재생 스타트업으로는 블랭크, 로컬디자인무브먼트, 앤스페이스, 어반하이브리드 등이 있다. 20~30대로 구성된 이들은 대체로 임팩트 펀드나 사회적기업 육성사업을 통해 2013년을 전후하여 서울을 중심으로 회사를 설립하였다.

도시재생 스타트업의 공통된 특징은 하나의 전문영역에 묶여 있지 않고 전문영역 안과 밖에서 끊임없는 경계 허물기와 연계를 통해 가치

* 새로 만들어진 직업군 중에는 ‘도시재생전문가’가 포함되어 있다. 한국고용정보원의 설명에 의하면 도시재생전문가의 업무는 ‘도시재생계획을 수립하고 지원’하고 ‘도시재생 마스터플랜을 작성하고 보고’하는 일로 도시재생의 실행 영역과는 거리가 있음을 알 수 있고, 도시재생의 실행 영역을 ‘도시재생전문가’라는 단일한 직종으로 묶는 것은 적합하지 않다.

** 대구경북연구원(2016)의 조사에 따르면 대구지역 청년 10명 중 8명은 대구에 계속 살고 싶어 하지만, 양질의 일자리를 찾지 못해 10명 중 9명은 어쩔 수 없이 고향을 떠나 외지에 취업하기를 희망하고 있다.



공간재생 - 청춘플랫폼 공간 조성 전·후
자료:블랭크

를 실현하고 있다는 점이다. 예를 들어 건축이라는 전문영역 안에서도 기획·설계·시공은 물론 운영까지 직접 담당하거나 건축 전문영역 밖에 있는 그래픽, 브랜딩, 주민교육, 콘텐츠 발굴 등의 영역을 아우르는 식이다. 또한 각자 소규모로 조직을 운영하면서 그때그때 필요한 부분은 조직 확장보다는 조직 간 협업을 통해 메우며 작은 조직의 장점을 유지하고 있다. 지역에 거점을 둔 지역밀착형 활동을 통해 그 지역만이 가능한, 해당 지역의 참여주체만이 할 수 있는 창의적이고 경쟁력 있는 콘텐츠를 제공하는 작업도 도시재생 스타트업의 특징이다. 공공성을 갖춘 민간영역으로서 공공성과 사업성의 균형을 맞춰 가는 노력도 도시재생 스타트업의 중요한 요건이다.

‘우리 동네 생활공간 되살림’이라는 슬로건을 갖고 있는 블랭크는 공간기획자이자 중간지원조직이면서 지역연구소의 기능을 복합적으로 수행하고 있다. 청춘플랫폼, 청춘캠프, 대륙서점 등은 상도동 내의 유휴 공간을 재생하여 지역거점화한 프로젝트이다. 모두 직접 기획·설계·시공하였고 청춘캠프와 청춘플랫폼인 운영까지 담당하고 있다. 하지만 단순히 공간을 조성해 주는 것이 아닌 지역거점을 통해 지역의 관계를 연결하고 강화하는 역할까지 수행한다. 청춘캠프는 지역 청년들이 모이고 새로운 일을 준비할 수 있는 코워킹 스페이스로의 기능을 한다. 청춘플랫폼의 경우 이웃과 일상적인 식사를 공유하며 관계를 만들어 가고 다양한 행사를 통해 새로운 ‘거리’를 발굴하는 지역 커뮤니티 플랫폼의 기능을 한다.

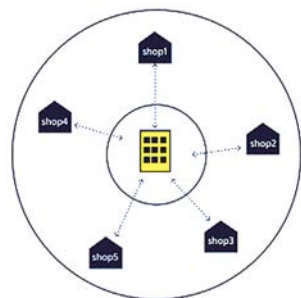
각 거점을 중심으로 블랭크 멤버들은 중간지원조직처럼 주민교육이나 마을 안의 교류 활성화를 추진하기도 하고 지역 연구소처럼 지역 연구 보고서를 작성하기도 한다. 대륙서점은 청춘플랫폼에서의 세미나를



중간지원조직·주민 교육 - 블랭크에서 진행한 마을 아카데미
자료:블랭크



연구·출판 - 블랭크에서 발간한 지역잡지 『상도동, 그 가게』
자료:블랭크 홈페이지



로컬스티치 전경과 개념도
자료: 로컬디자인무브먼트

통해 마을에 관심을 갖게 된 젊은 부부가 30여년 된 지역 서점을 인수하여 서점 기능과 더불어 문화와 커뮤니티를 강화하는 기능을 접목한 프로젝트이다. 하나의 거점을 중심으로 지역 내 교류를 촉발하고 새로운 유형의 수요를 찾아내 이를 위한 공간을 조성하는 작업들을 반복함으로써 지역의 변화를 연쇄적으로 발생시키며, 지역 밀착형 일자리 창출과 공동체 회복에 기여하고 있다.

서울 마포구 서교동에 위치한 로컬디자인무브먼트는 공간 기획·설계·시공·운영부터 지역 상점을 위한 브랜딩, 패키지 디자인, 서비스 개발까지를 전방위적으로 담당하는 콘텐츠 디벨로퍼이다. 그런 로컬디자인무브먼트의 대표적 프로젝트인 로컬스티치는 지역의 오래된 여관을 리노베이션하여 코워킹&코리빙 스페이스로 재단장한 프로젝트이다. 이 프로젝트는 로컬스티치(Local Stitch)라는 이름에서도 드러나듯 건물 한동을 대상으로 하지 않고, 지역 내의 다양한 서비스를 대상으로 하여 로컬스티치를 거점으로 지역 내 스몰비즈니스의 연결을 목적으로 한다. 세탁이나 음식 등의 서비스를 단독으로 제공하기보다 동네의 작은 가게들과 연결해 풀어 나가는 방식이다. 또한 유희공간을 활용하여 지역 아티스트와 세프에게 작업공간을 제공하는 팝업스토어 달달마켓, 테스트키친 등의 프로젝트를 통해 지역 내 예비창업자들에게 기회를 주고 지역 활성화를 도모하였다. 이들의 활동은 공간 활용에 그치지 않고 꽃피우다, 커피가게 동경 리디자인 브랜딩 사업처럼 지역 내 소규모 가게들의 약점인 콘텐츠 고도화와 디자인 브랜딩을 지원해 줌으로써 지역의 가치를 함께 끌어올리는 에어리어 매니지먼트 작업도 포함한다.



로컬스티치 내부 및 옥상공간
자료: 로컬디자인무브먼트



도시재생 사업은 기획과 설계·시공·운영을 같이 다루거나 하드웨어와 소프트웨어의 개선을 함께 다루는 방식으로 도시재생이 진행되기 때문에 이에 맞춰 압축성장기에 최적화된 현행제도에 대한 과감한 개선이 필수적이다. 본고에서는 도시재생 스타트업 활성화를 위한 제도개선 사항을 계획 체계, 발주 체계, 평가 체계로 구분하여 다음 세 가지로 제안한다.

도시재생 활성화계획 체계 개선

도시재생 활성화계획에서 다루는 범위를 간소화하고 유연성을 보다 강화할 필요가 있다. 도시재생에서는 심사숙고를 거친 완결적 계획보다 현장을 빨리 부딪치는 점진적 계획이 효과적이다. 도시재생 활성화계획은 분석단계와 사업단계로 구분할 수 있다. 분석단계에서는 단순한 통계치의 나열이 아닌 지역 현황과 유·무형 자산에 대한 현장중심의 세밀한 분석이 중요하다. 점포별 임차기간 및 실거래가, 주야간 불법주차 현황 및 쓰레기 무단투기 현황, 주민 생활사 기록 등의 현장 조사자료는 향후 실행단계에서 사업성 검토나 필지별 지역 특성 파악에 실질적으로 사용할 수 있다. 사업단계에서는 권역별 도시재생 비전과 분기별 사업의 목표수치 정도만 명확히 한 후 단위사업은 디테일한 단위사업 계획수립보다는 각 단위사업을 실행하고 운영할 주체에 대한 인력계획에 중점을 두는 방안을 생각할 수 있다. 단위사업은 향후 도시재생 스타트업이 사업을 진행하며 탄력적으로 사업내용을 구성할 수 있게 하고, 공공은 도시재생 비전과 단계별 사업의 목표수치를 통해 사업의 방향성을 관리하는 체계로 활성화계획을 개선하는 방안을 고려할 필요가 있다.

도시재생 스타트업은 계획가가 결정한 활성화계획 내의 단위사업을 계획에 맞춰 수행하는 수동적 주체가 아닌 도시재생의 사업 목표에 맞추어 기획부터 실행과 운영까지 담당하는 적극적 주체로 작동해야 하며, 이를 위해 도시재생의 초기 단계부터 참여하는 것이 바람직하다. 활성화계획 수립 주체는 사업목표를 달성할 수 있는 도시재생 스타트업을 찾아 지역과 연결하고, 현장 도시재생지원센터는 주민·상인 역량강화를 통해 지역 내에서 도시재생 스타트업으로 역할할 수 있는 주체를 육성하는 데 중점을 두는 것으로 역할을 분담할 수 있다.

사업주체를 찾아 인력계획을 수립하고 현장 중심의 지역조사를 수행하며 관련 주체와의 합의를 도출하는 작업은 많은 시간과 노력이 필요하다. 이에 대한 충분한 용역비가 지급되지 않으면 어느 지역에서나 적용 가능한, 다시 말하면 어느 지역에서도 성공할 수 없는 특색 없는 계획만이 양산될 뿐이다. 실제 많은 국비지원 도시재생사업지역에서 활성화계획 수립 초기단계에 예산을 충분히 투입하지 못하여 보완과 구체화에 대한 추가용역을 다수 발주하고 있다. 지방 중소도시의 예산자립도를 고려하여 초기 도시재생활성화계획 수립비용에 대한 국비지원을 검토하는 방안도 고려할 필요가 있다.

공공 도시재생사업 발주제도 개선

도시재생 스타트업은 2013년 전후로 생겨난 신생 청년 그룹이 많기 때문에 현재의 공공사업 발주제도 내에서 입찰을 받기에는 어려움이 크다. 사업 수주 실적과 기업규모, 경영상태, 지역제한 등의 난관을 넘어서기 쉽지 않기 때문이다. 도시재생 사업에서는 발주기관의 재량권을 확대하고 정성적 심사 비중을 강화하여 도시재생에 대한 이해도와 함께 실행력과 경쟁력 있는 업체가 실행주체가 등장하도록 고려해야 한다. 도시재생사업은 하드웨어의 단품사업이 아닌 하드웨어와 소프트웨어의 융합사업이기 때문에 정성적 심사를 통해 소프트웨어적인 부분에서의 경험과 능력도 함께 심사대상에 포함시켜야 한다.

국공유지를 대상으로 하는 관민협동 계획은 도시재생의 또 다른 중요한 이슈다. 최근 다수의 해외 도시재생은 PPP(public private partnership)형 도시재생으로 좋은 성과를 보이고 있다. 국내에서도 PPP형 도시재생에 대한 논의를 활성화하여 사업성과 공공성의 균형을 갖춘 창의적 도시재생사업을 촉진할 필요가 있다. 일본의 대표적 도시재생 스타트업을 통한 PPP(public private partnership) 도시재생 사례인 ‘오노미치 U2’ 프로젝트의 경우 활용 사업자 공모를 통해 기획·브랜딩·설계·시공·운영·마케팅을 통합적으로 담당하는 사업주체를 선정하여 사업을 일괄적으로 발주함으로써 도시재생을 성공적으로 이뤄냈다.

도시재생 성과평가 개선

도시재생사업에 대한 평가는 합리적 기준의 정량적 지표에 의한 관리가 기본이 되어야 한다. 다만 정량적 지표는 각 지역의 도시재생 목표에 맞게 도시재생 스타트업이 직접 선정하고 정량지표의 목표치를 공공과 협의해서 설정하는 것이 필요하다. 주/야간·주중/주말·연령별·성별 통행량, 매출액, 주민만족도 등 정량적 지표의 정기적 관리가 있어야 탄력적 계획을 기반으로 실행단계에서 유연하게 사업을 진행하더라도 하나의 목표를 향해 사업을 이끌어 갈 수 있게 된다. 또한 각 단위사업의 실행 효과를 직접적으로 파악할 수 있어, 사업 방향과 전략을 구축하는 데도 도움이 된다. 그러나 도시재생사업에 대한 성과평가를 정량적 평가에 국한할 경우 도시재생 사업이 공간개선 사업이나 표면적 성과위주 사업으로 치우칠 우려가 있다. 도시재생 사업에서의 성과평가는 필히 하드웨어와 소프트웨어의 성과를 동시에 점검해야 한다. 또한 공공적 영향과 사업적 영향을 함께 보지 않으면 자립적 도시재생의 균형을 잃을 수 있기 때문에 공공성과 사업성의 균형을 맞춘 정성·정량적 성과평가 기준을 세우고 그에 맞게 사업을 관리하는 제도가 필요하다. 정량·정성 성과평가는 중앙정부에서 운영하는 도시재생종합정보체계에 시스템을 구축해 지자체의 요청에 따라 지원하는 방안을 검토할 수 있다.

도시재생은 국비지원 종료시점부터

도시재생 스타트업을 통해 창의적 콘텐츠를 갖춘 지역기반 수익모델이 등장하고, 이들의 수익 중 일부를 지역에 재투자할 수 있는 선순환 구조를 구축하면 지자체는 국비지원 종료 이후에도 자생적인 도시재생사업을 지속할 수 있는 내발적 도시재생 체질을 갖출 수 있다. 국비 도시재생지원사업은 성장동력이 끊긴 쇠퇴지역에 내발적 도시재생 체계를 갖추기까지의 체계구축을 지원하는 마중물 사업이다. 국비 도시재생지원 기간 동안 자생력 있는 도시재생 스타트업을 다수 육성하고 이들 간의 건강한 네트워크를 구축한다면 국비지원 종료 이후 특색 있고 경쟁력 있는 원도심으로의 도약을 기대할 수 있을 것이다. 특히 2017년 국비지원 종료를 앞두고 있는 13개 도시재생 선도지역은 도시재생 스타트업 육성으로 지속 가능한 도시재생 체계를 만드는 방안에 대한 깊은 고민이 필요하다.

도시재생 선도사업 3년, 그 성과와 과제

서수정
건축도시공간연구소
선임연구위원

- 근린재생사업을 중심으로

도시재생 선도사업의 의미를 되새기다

올해로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생특별법) 시행과 함께 시작된 도시재생 선도사업(이하 선도사업) 추진이 3년째 접어들었다.

선도사업은 한국 상황에 맞는 도시재생 모델 발굴과 향후 지방자치단체가 참고할 수 있는 사업 프로세스를 정립하는 것이 목적이며, 사업 추진 과정에서 나타나는 애로사항을 해결해 가는 ‘문제해결 중심’의 시범사업이다.

이에 선도사업은 ‘도시재생활성화지역’(이하 선도지역)이라는 장소를 중심으로 다양한 사업을 발굴하고, 지역 주민을 비롯한 상인·기업·공공기관 등 여러 주체가 참여하는 통합적이고 협력적인 재생방법을 찾는 데 주목한다. 이 과정에서 지방자치단체 스스로 재생사업을 추진하는 역량을 키우고 지역에 뿌리를 두고 활동하는 주체를 발굴하여 마중물 사업 이후에도 사업이 지속될 수 있는 토대를 만들어 간다는 데 의미가 있다. 한편 일각에서는 국비지원사업을 둘러싼 지방자치단체 간 과도한 경쟁, 국비에 의존하는 사업 추진구조, 사업 시행을 위한 지방자치단체의 준비가 부족한 상황에서 선도사업이 자칫 지자체장의 선심성 공약사업으로 진행될 수 있다는 우려도 나온다.

이처럼 기대와 우려 속에 시작한 선도사업은 내년이면 예정된 마중물 사업을 마무리해야 한다. 선도사업을 추진하는 동안 지방자치단체는 도시재생전담조직을 구성하였고, 사업 추진을 위해 중간지원조직인 도시재생지원센터를 설치하여 매해 도시재생대학을 열어 왔다. 또한 장소 중심의 종합적 사업 추진을 위해 선도사업을 총괄할 수 있는 전문가로서 ‘사업총괄코디네이터’를 위촉하고 주민협의체와 사업 추진협의회 등의 구성을 진행하는 중이다.

이 글에서는 선도사업 추진 과정에서 과연 얻은 것은 무엇이며 한계와 그 원인이 무엇인지 살펴보고, 앞으로 남은 과제는 무엇인지 그 방향을 제시하고자 한다.

선도사업 진행 과정에서 얻은 것은 무엇인가

도시활력 촉매제로서 지역자산의 잠재력 발굴

선도지역은 쇠퇴되기 전에 지역의 경제·문화 중심지로서 지역산업의 중추역할을 담당하던 곳이다. 번성하던 시기에 조성된 다양한 물적 자산과 오랜 기간 쌓인 문화·역사 자산도 많다. 이에 선도사업은 활성화계획 수립 과정에서 지역에 흩어진 빈집과 빈점포를 비롯한 역사·문화적 자산을 발굴하여 새로운 공간으로 바꾸는 작업을 통해, 지역의 잠재력을 지역주민과 함께 찾고 공유하는 작업을 시도하고 있다.

군산과 영주 선도사업에서는 1942년에 건설된 근대건축물을 활용하여 지역경관을 형성할 뿐 아니라 외부 방문객을 유치하기 위한 문화·예술 공간과 주민 커뮤니티 공간으로 활용하는 사업을 추진하고 있다. 특히 영주 ‘후생시장’은 1942년에 고추판매 시장으로 번성하던 곳으로 오랫동안 빈점포로 방치되어 청소년 우범지역으로 알려져 왔으나, 선도사업에서 빈 상가는 영주시가 매입하여 도시재생지원센터를 입주시키고, 지역방속국·인형극장·게스트하우스와 청소년·어린이들을 위한 군것질 가게 등 문화공간으로 바꾸고 있다.

광주 동구는 2015년 가을에 개관한 국립아시아문화전당의 낙수효과를 기대하고 오랫동안 비어 있던 전자상가를 매입, 리모델링하여 미디어 아트산업 플랫폼으로 조성할 계획을 갖고 있다. 태백은 폐역사를 철도청으로부터 임대하여 도시재생지원센터를 입주시켜 도시재생대학 운영

과 주민공동체 활동의 장으로 활용하고 있다. 순천과 공주는 고도읍성 이미지를 복원하기 위한 사업을 도시재생사업과 연계하고 있으며, 공주는 빈 점포를 활용한 공주문화예술촌(창작예술촌)을 조성하고 있다. 서울 창신·송인 지역은 현대 산업화 과정에서 경제활동을 이끌어 온 봉제공장의 인프라를 활용하여 일자리를 창출하고 동대문 패션몰과 연계한 제2의 도약기를 맞이할 준비를 하고 있다. 또한 창원의 예술촌을 비롯하여 선도지역 대부분은 빈 점포, 빈집을 활용하여 창작 레지던스, 게스트하우스, 청년창업기업 등을 유치하기 위한 공간으로 조성하고 있다.

이처럼 지방자치단체는 선도사업을 통해 그동안 사람들의 관심에서 멀어졌던 장소나 유흥자산과 인문학적 자산 가치를 재발견하고, 지역 주민의 참여와 관심을 불러일으켜 쇠퇴지역 활성화를 위해 한 발씩 나아가고 있다.

중앙부처 및 지자체 협업사업 추진을 통한 장소 중심의 종합적 재생 시도

도시재생의 핵심은 도시재생활성화지역이라는 장소를 중심으로 사회·문화적, 경제적, 물리적 환경재생 전략이 복합적으로 추진되어야 한다는 점이다. 이를 위해 국토교통부 도시재생과는 선도지역에서 다양한 중앙부처 사업이 연계될 수 있도록 부처 협업사업을 발굴·지원하고 있다. 선도지역의 경우 재래시장과 상점가 밀집지역이 많아 중소기업청의 상권활성화 사업을 연계하는 사례가 많고, 문화재생을 위한 전략으로 문화체육관광부 사업을 연계하는 지역도 많다. 순천의 경우 선도사업과 중소기업청의 상권활성화 사업, 문화재청의 부읍성 복원사업을 도시재생 마중물 사업과 동시에 진행하고 있다. 또한 군산 선도지역은 문화체육관광부와 전라북도가 추진하는 문화도시조성사업이 동시에 추진되고 있어 도시재생의 목표인 근대역사문화경관을 활용한 문화재생을 위해 노력하고 있다.

공연문화예술거리 조성을 표방하고 있는 대구 선도지역은 문화체육관광부의 공연문화집적화 사업을 결합하였으며, 광주 동구의 경우 광주비엔날레 행사와 연계하여 행사기간 중 다양한 미디어아트 전시를 선도지역 안에서 열고 있다.

이외에 지방자치단체 차원에서 추진하는 일자리 창출사업, 복지사업, 사회적 경제 지원사업 등 선도사업만으로는 추진하기 어려운 다양한

프로그램 사업을 결합시키려는 시도를 통해 장소 중심의 통합적 재생을 시도하고 있다.

새로운 제도 활용에 따른 테스트 베드 사업 추진 가능성 검증

도시재생활성화계획은 사업 추진을 위한 실행계획이지만 도시재생사업의 특성상 확정된 계획이 아니라 핵심 콘텐츠의 실행수단인 단위사업은 지속적으로 보완되고 변경될 수 있는 유연한 계획이라고 할 수 있다. 이에 선도지역은 도시재생사업과 연계할 수 있는 제도를 활용하여 테스트 베드로서 활용할 수 있다.

군산 선도지역은 근대건축자산을 활용한 사업을 추진하기 위해 2014년에 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 의한 ‘건축자산 진흥구역’ 지정 관련 계획 수립이 진행되고 있고, 공주 선도지역은 「고도보존 및 육성에 관한 특별법」에 의한 ‘고도보존 육성계획’을 활성화 계획과 동시에 수립하고 있다. 또한 「건축법」에 의한 필지단위 주택정비수단으로서 ‘건축협정제도’의 도입과 함께 영주시는 국토교통부의 시범사업으로 선정되어 영주시 소유 필지와 인접 필지 소유주 간에 건축협정을 체결*하였다. 이같이 선도사업 추진 과정에서 재생과 관련한 새로운 제도의 활용 가능성을 검증할 수 있었다.

영주시 건축협정 적용 사례



자료(도면): 강림건축사사무소, 건축협정시범사업 최종보고서, 2015.

주민교육 프로그램 운영을 통한 지역리더 발굴과 일자리 창출 기회 마련

선도사업은 과정을 중시하는 사업으로 기반구축단계에서는 주민교육 프로그램 운영을 강조하였다. 그 일환으로 국토교통부는 도시재생지원기구를 통해 행정전담조직교육 프로그램 운영, 코디네이터 교육 등 도시재생전문가 양성을 위한 다양한 교육 프로그램을 운영하고 있다. 물론 일회성 집체교육에 참여한다고 하여도 전문가로 활동하기는 어렵지만 선도사업을 통해 지역 주민 역량강화를 위한 도시재생대학을 열었고, 그 결과 많은 인력은 아니지만 주민리더가 발굴되어 지역활동가로 참여하는 사례도 조금씩 늘어나고 있다. 또한 도시재생대학 과정을 통해 협동조합이나 마을기업 창업 성과도 한두 개씩 나타나고 있다.

천안은 ‘천안청년들’이라는 주체가 청년창업을 위한 임대정보를 제공하고, 예비 창업자들에 대한 컨설팅 등을 진행하고 있으며, 상인회를 중심으로 발효식품협동조합을 설립하여 사업을 시작하였다. 영주는 할머니들 일자리 사업으로 ‘할매 목공장 협동조합’에 이어 집수리 사업을 하기 위한 ‘할배 목공소’ 설치를 눈앞에 두고 있다.

이처럼 미약하지만 선도사업의 성과가 조금씩 나타나기 시작하였으며, 앞으로 남은 기간을 어떻게 마무리해야 도시재생사업이 지속될 수 있을지가 선도사업의 숙제로 남아 있다.

앞으로 무엇을 해야 할 것인가

선도사업은 급하게 서두른 만큼 행정조직 중심으로 사업을 추진하였고 주민 역량이 숙성되지 않은 상황에서 여러 사업을 착수하다 보니 시행착오도 많이 겪었다. 선도지역에서 지금보다 더 나은 성과를 기대하기 위해서는 다음과 같이 해결해야 할 과제가 더 많다.

첫째는 도시재생지원센터의 역량 강화와 자생력 확보이다. 선도지역에서 도시재생활성화를 위한 목표를 마중물 사업 기간 안에 실현하는 데는 한계가 있다. 마중물 사업 종료 이후에도 사업을 지속적으로 추진하

* 건축협정제도는 필지 소유주 간에 협정을 체결하면 맞벽건축, 대지 내 조경, 대지 내 공지, 주차장 통합 설치, 용적률과 건폐율 통합 적용 등 「건축법」 특례조항이 적용되는 것으로 소규모 필지와 접도조건이 불리한 노후주택지에 적용할 경우 주거환경 개선효과를 기대할 수 있는 수단이다.

기 위해서는 도시재생지원센터의 역할이 무엇보다 중요하다. 현재 선도 지역의 도시재생지원센터는 대구 남구와 천안, 순천을 제외하고 모두 행정전담조직이 직접 운영하고 있다. 전문직을 채용하기는 하지만 공무원 조직 내에 속한 상근인력이 대부분이어서 행정으로부터 독립성을 확보하기가 쉽지 않다. 직접 운영하지 않는 경우도 외부 전문기관에 위탁하고 있어 실질적으로는 행정의 영향력이 크다고 할 수 있다. 도시재생지원센터의 장은 천안과 순천만 상근 전문인력이 위촉되어 활동하고 있고 대부분은 명예직 수준의 자문 역할만을 수행하고 있다. 도시재생지원센터를 행정에서 직영하는 경우에도 인건비 부족으로 1~2인만 센터 상근직원으로 고용하고 있는 형편이다. 더욱이 도시재생지원센터에 근무하는 사람마다 차이는 있으나 대부분 전문역량이 부족하여 새로운 사업을 기획하거나 여러 분야 활동가와 협력하여 사업의 실행력을 높일 수 있는 대안을 찾는 데는 미약하다. 또한 이해가 다양한 주체의 의견수렴과 협업, 조정 등의 역할을 수행하는 데 어려움을 겪고 있다.

따라서 향후 도시재생 마중물 사업의 지속가능성을 담보하기 위해서는 도시재생지원센터의 운영 형태와 수익모델에 대한 고민이 전제되어야 한다. 일본의 나가노 마치즈쿠리 회사와 도야마 마치즈쿠리 회사처럼 지방자치단체가 출자하는 제3섹터 형태의 독립 법인 설립을 준비하거나 주민 커뮤니티 시설을 운영하면서 자체 수익모델을 갖는 사회적기업 또는 마을기업 형태를 갖추고 장소관리주체(Area management)로서 코디네이터 기능을 병행하는 방안이 대안 중 하나이다.

두 번째 과제는 지역 주민을 위한 작은 일자리 창출과 비즈니스 마인드를 갖춘 청년계층을 유입하는 것이다. 현재 선도지역에서는 게스트하우스, 레지던스, 지역특산물 생산 등과 관련한 마을기업이나 협동조합 설립이 추진되고 있다. 이러한 사업은 대부분 주민공동체 활동의 일환으로 추진되고 있어 수익구조를 만들어 내기가 쉽지 않아 공공지원에 의존하는 경우가 많다. 따라서 남은 기간 동안 도시재생지원센터는 선도사업의 일환으로 설립된 사회적 경제조직이 안정적인 지역 일자리로 자리 잡을 수 있도록 마케팅 지원과 전문역량을 키워 가도록 지원해야 한다.

또한 도시경제기반형 사업에서와 같이 새로운 일자리 창출을 위한 대규모 투자사업이 아니더라도 근린재생사업에도 지역에 활력소가 될

수 있는 소규모 민간기업 투자나 스타트업 기업을 유치할 수 있는 방안을 강구해야 한다.

다양한 청년계층을 유입하여 스스로 소비를 창출하면서도 일자리를 만들어 갈 수 있는 기회를 제공하는 것도 필요하다. 천안 선도지역의 ‘학교 밖 학교’를 운영하는 천안 잉클 컴퍼니와 천안청년들, 서울 창신송인의 봉제산업과 연계한 업사이클 디자인 업체 ‘000간’, 영주 생활공방청년 모임인 ‘모디’ 등이 대표적 사례이다.

세 번째 과제는 선도지역에 산재해 있는 노후주택과 노후건축물 정비를 통한 거주환경의 질을 향상시키는 것이다. 선도사업에서 빈 상가를 리모델링해서 문화공간으로 활용하거나 주민 커뮤니티 시설로 활용하는 사례는 흔하다. 그러나 지역 주민이 거주하는 노후주택에 대한 개량사업은 미흡한 실정이다.

대구는 노후주택에 장애인이 많이 거주하고 있어 장애인 거주 주택이나 공공시설을 배리어 프리 디자인으로 리모델링하는 사업은 있지만 소규모 정비계획이나 필지단위 주택 개량사업은 구체화되지 못하고 있다. 군산은 근대건축물을 활용할 경우 리모델링 비용으로 최대 5,000만 원까지 지원하는 사업을 추진하기 위해 현재 ‘한옥 등 근대건축자산 특례법’에 의한 ‘근대건축자산 진흥구역’ 지정을 준비하고 있다. 그러나 일반적인 주택 정비사업에 대한 계획은 반영하지 못하였다. 공주 선도지역에서는 도심 주거환경개선사업을 계획하고 있으나 주택개량 여건을 개선하기 위한 골목길 정비나 도로 확폭, 주차장 및 소공원 조성 등의 기반시설 계획이 구체화되지는 못하고 있다. 이 밖에도 선도지역 대부분이 노후건축물 비율이 높으나 주택개량사업과 관련한 세부사업내용은 미흡한 것이 현실이다.

따라서 향후에는 지역 주민 스스로 주택개량사업을 주도적으로 추진할 수 있도록 건축협정사업이나 가로주택정비사업 등에 대해 지방자치단체 차원의 지원방안을 마련하는 것이 필요하다. 현재 입법 준비 중인 ‘빈집 등 소규모 주택정비 특례법’이 좋은 수단으로 활용될 수 있을 것이다. 또한 서울시에서 추진하고 있는 사회주택공급제도를 활용하여 지역 주민을 위한 다양한 유형의 임대주택이나 공유주택을 공급하는 방안은 선도지역에서 안정적인 주거환경개선에 기여할 수 있을 듯하다.

네 번째 과제는 ‘선도사업을 통해 마련한 다양한 유형의 공공시설 운영에 대한 지속성을 어떻게 확보할 것인가’이다. 현재 준공되었거나 설계 중에 있는 공동작업장, 복합문화공간, 체험관, 예술촌 등은 대부분 비수익시설로 선도사업 추진기간 중에는 프로그램 운영비용을 마중물 사업비로 조달할 수 있다. 그러나 이후에는 지방자치단체 자체 재원으로 운영경비를 충당해야 한다. 이와 관련하여 지방자치단체에서는 사회적기업이나 마을기업이 공공시설 운영주체로 참여할 수 있도록 무상사용 근거가 필요하다는 요구를 지속적으로 하였다. 이는 도시재생특별법 개정을 통해 가능할 것으로 보인다. 그러나 향후 이러한 시설들이 도시재생활성화를 위한 거점시설로서 기능하기 위해서는 전문역량을 갖춘 공간 운영주체의 참여가 필요하다.

이를 위해서 아직 설계발주가 안된 공공시설은 공간운영주체가 공동으로 참여하는 설계제안공모 방식을 시범적으로 적용하는 것도 시도할 수 있다. 설계가 완료된 공공시설에 대해서는 참신한 운영 프로그램을

선도지역의 공공시설 조성계획 현황

구분	시설 유형	운영 주체
서울 종로구	·주민공동이용시설, 봉제지원 앵커시설, 봉제공동작업장, 어린이집, 청소년 문화의 집(창신길 83 주택가 공동주차장 및 복합시설 건립), 공공도서관(창신길 83 주택가 공동주차장 및 복합시설 건립), 백남준 기념관	-
경남 창원시	·공가 활용 프로젝트(게스트하우스, 기숙사, 레지던스, 커뮤니티 센터 등)	사회적기업 및 마을기업 (지역 내 협동조합 구성)
전남 목포시	·보해양조 전통주 체험관 조성, 게스트하우스, 공가 활용 예술가의 집, 목원 사랑방 리모델링, 남진기념관	미정
광주 광역시 동구	·충장미디어산업센터, 공동예술두레마당, 주민복합커뮤니티센터	미정
전북 군산시	·구시청사부지 활용 복합문화공간, 창조기업플라자 조성	미정
경북 영주시	·할머니 목공장, 성아래목공소, 소설 다이닝, 옛날 가게 노하우 센터(도시재생지원노하우센터), 게스트하우스(소백여관), 순환형 임대주택, 후생상회 문화이마트, 인형극장, U-마을사진관	협동조합, 주민협의체, 전문운영기관
충남 천안시	·지하상가 노후시설 정비 및 공간 활용 개선, 행복주택, 원도심 종합지원센터	미정
충남 공주시	·창작 레지던스 조성, 공주제일교회 리모델링 ·도시재생사업 거점 시설	미정
전남 순천시	·एको지오 창작촌, 게스트하우스(한옥 활용 게스트하우스), 주민운영마을 안내소, 주차장	도시재생지원센터, 주민협의회 주거지활성화팀, 지역 상인
대구 남구	·주민커뮤니티 공간 조성(복지거점시설) ·대명공연문화 거리활성화 사업(공연박물관 및 무대제작소 건립(대명공연예술센터))	대구시 대구문화재단
강원도 태백시	·통리역 문화플랫폼(지원센터 개소 및 주민사랑방) ·구연화동 사무소 리모델링(마을회관, 체력증진센터)	미정

자료: LH·건축도시공간연구소, 도시재생 선도지역 추진현황, 2016 참고

제안하고 공간 큐레이터 역할을 수행할 수 있는 운영주체를 공모 방식으로 선정하는 방안도 적용할 수 있다. 이와 함께 공공시설 운영주체가 수익성을 담보로 공간운영에 소요되는 경비를 조달한다면 공공시설 운영에 공공재원 투입을 점점 줄여갈 수 있을 것이다.

다섯 번째 과제는 다양한 계층의 사람들이 즐길 수 있는 작고 다양한 이벤트를 기획하여 주기적으로 시행하는 것이다. 선도사업을 통해 조성된 공공시설과 가로환경, 사회적경제활동 등은 지역 주민이 누리는 삶의 질을 향상시키는 데 기여할 수 있으나 지속적인 지역경제 활성화를 기대하기는 어렵다. 따라서 지역특성을 살릴 수 있는 축제나 행사 개최를 통해 지역을 알릴 수 있는 기회를 마련하고 타 지역에서도 사람들이 찾아올 수 있도록 재미있는 볼거리를 끊임없이 기획하고 발전시키도록 해야 한다.

여섯 번째 과제로는 장소 마케팅 전략의 하나로, 물리적 공간의 디자인 수준을 향상시키는 것을 꼽을 수 있다. 값비싼 재료로 치장하는 디자인, 거대하고 압도적인 공간규모가 아니라 소박하지만 사람들이 친근하게 느낄 수 있는 공간, 편안하고 쉽게 갈 수 있는 이미지, 오래된 흔적이 남아 있는 공간 자체의 디자인 이미지 등이 좋은 디자인이라고 할 수 있다. 이는 좋은 디자인을 할 수 있는 설계자 선정방식을 개선하는 것부터 시작해야 한다.

일곱 번째 과제는 방문객을 유치하기 위한 지속적인 홍보전략을 마련하는 것이다. 선도사업은 대부분 지역 주민이 향유하는 삶의 질을 높이고 일자리 창출을 목적으로 하지만 방문객 증가를 통한 지역 활성화를 목표로 하는 경우가 많다. 이를 위해서는 많은 사람들이 한번쯤 찾아가고 다시 방문하고 싶도록 지속적으로 홍보활동을 전개하는 것이 중요하다. SNS를 비롯한 온라인 홍보, 코레일이나 고속버스터미널을 활용한 홍보지 배포, 인터넷 방송국 운영 등 연령계층별 이용수단을 고려하여 다양한 수단을 활용하는 것이 필요하다.

앞으로 남은 1년, 그 1년이 마무리가 아니라 또 다른 시작을 할 수 있는 기반이 되어야 도시재생사업이 지역 주민들의 일상으로 녹아들어가 또 다른 활력을 만들어 갈 수 있을 것이다.

건축도시공간연구소 도시공간재창조센터

– 정책과 현장 사이,
무너지지 않는 다리를 놓다

박성남
건축도시공간연구소
도시공간재창조센터장

쇠퇴 지역의 재생 활성화를 위한 정책 추진 기반으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 2013년 6월 제정되었으며, 그해 12월에는 ‘국가도시재생 기본방침’에 장소 중심의 도시재생 추진 어젠다를 발표하였다. 건축도시공간연구소는 2014년부터 도시재생 정책의 지속적 발굴과 한국형 도시재생 선도모델 발굴을 통한 사업 파급효과 확산을 위해 사업관리 및 시행, 모니터링을 지원하는 ‘도시재생지원기구’로서 역할을 수행 중이다.

도시재생 지원과 확산 주제

2014년 1월 도시재생 선도지역 공모를 실시하여 도시경계기반형 2곳과 근린재생형 11곳 등 총 13곳에 대해 선도사업을 추진 중이다. 2016년에는 신규 국비 지원 도시재생지역 33곳을 추가 선정하여 지역의 도시재생 추진이 전국적으로 확대되고 있다. 도시공간재창조센터는 2014년부터 현재까지 선도지역 5곳(영주, 군산, 태백, 광주 동구, 대구 남구)에 대한 모니터링과 신규 지역 11곳에 대한 모니터링을 수행하고 있다.

2014년 도시재생 선도지역 사업 시행 이후 각 부처의 마을 재생 관련 사업이 확대되면서 각 부처의 시범사업 관련 정책 지원 또한 수행하고 있으며 효율적이고 체계적인 도시재생 추진을 위한 제도 연구, 도시재생 활성화를 위한 실행방안 연구 등에 힘을 쏟고 있다.

한국형 장소 중심 도시재생 발전의 플랫폼

도시공간재창조센터는 한국형 지역맞춤형 장소 중심의 도시재생을 발전·확산시키는 것을 목적으로 다음의 역할들을 수행하고 있다.

도시공간재창조센터 수행 연구

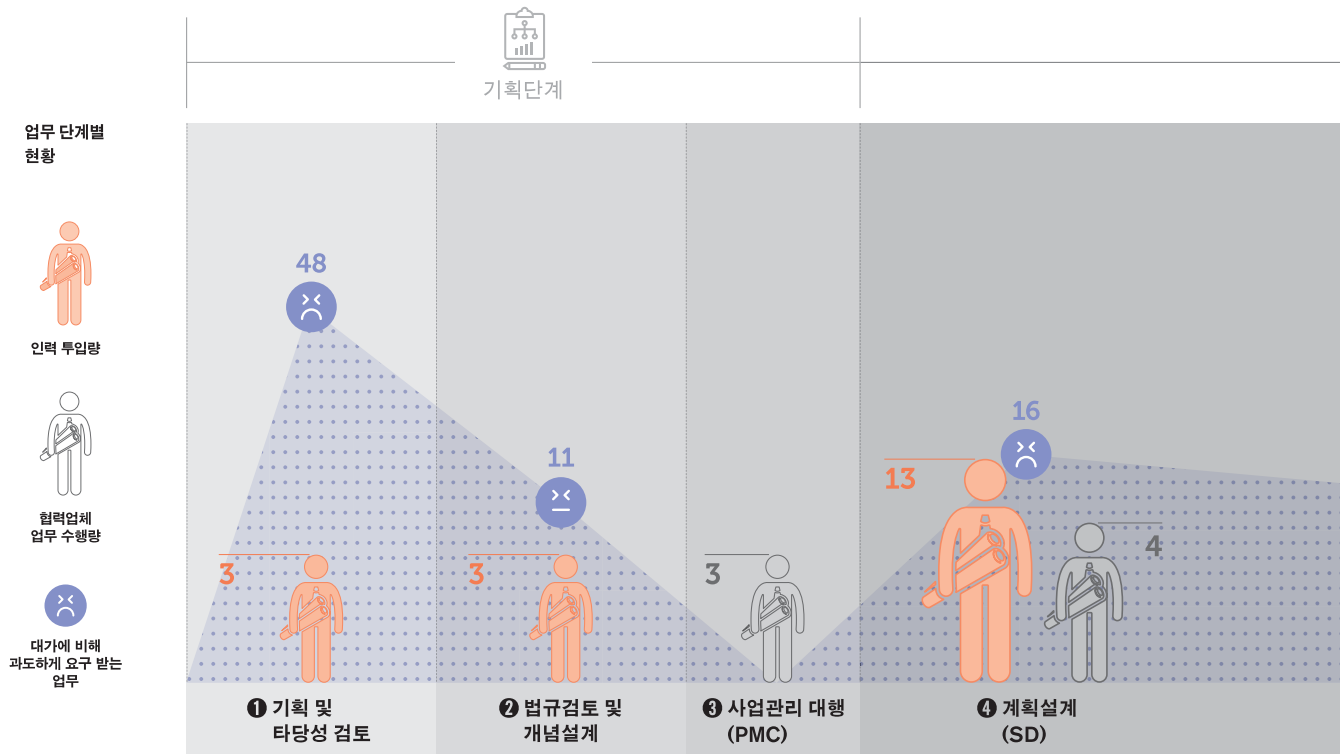
- 도시재생사업 지원 및 관리 모니터링(2014~현재)
- 생활환경 개선과 공동체 활성화를 위한 마을기업 지원제도 연구(2014)
- 도시재생 지원기구 운영사례 및 중장기 운영방안(2014)
- 도시재생사업 종합관리체계 구축방안 연구(2015)
- 도시재생의 효율적 추진을 위한 제도개선 연구(2015)
- 건축기반의 마을재생 지원사업(2015~2016)
- 도시재생사업 청년층 참여 활성화 및 일자리 창출 지원방안(2016)
- 쇠퇴지역 공·폐가 재생 및 활용 정책방안 연구(2016)
- 도시재생 활성화를 위한 지역기반 온라인 플랫폼 구축 방안 연구(2016)
- 도시재생 활성화를 위한 근린재생형 기금지원 프로그램 및 사업모델 개발(2016)

건축서비스산업에 대한 전문가의 인식 조사*

❓ 인력이 가장 많이 투입되는 업무는?

Ⓐ '실시설계'에 가장 많은 인력이 투입됨

인력이 가장 많이 투입되는 업무로 '실시설계'(73명)라는 응답이 가장 많았으며, 그 다음으로 '기본설계'(20명)와 '계획설계'(13명) 순으로 조사되었다. 또한 '실시설계'는 협력업체의 업무 수행량도 높은 것으로 나타나, 다른 업무에 비해 매출은 높으나 부가가치는 낮을 것으로 예상된다.



* 조사에 활용된 건축서비스산업의 업무 프로세스는 「건축법」 제23조 제3항, 국토교통부 고시 제2016-193 「건축물의 설계도서 작성기준」을 바탕으로 전문가 자문을 통해 도출하였다.

건축도시공간연구소는 건축서비스산업의 육성방안 마련하기 위하여 「건축서비스산업 진흥법」 시행에 대한 체감도와 건축서비스산업의 현황과 관련한 전문가 설문조사를 벌였다. 설문조사는 2015년 12월 2주간 이메일을 통해 진행되었으며, 조사 대상은 건축설계 전문가로 약 120명이 응답하였다.

❓ 발주처가 대가에 비해 과도한 업무를 요구하는 업무는?

Ⓐ '기획 및 타당성 검토' 시 부당한 요구를 당하는 경우가 많음

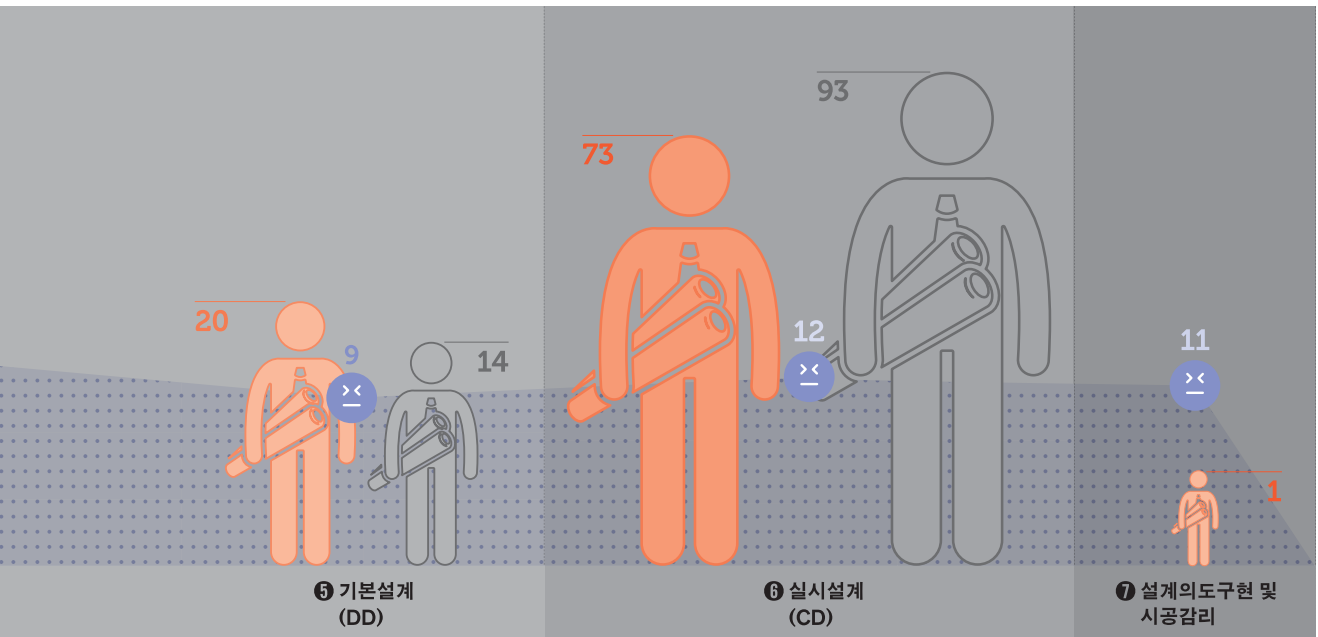
발주처가 낮은 단가로 서비스를 제공하라고 강요하거나, 기간에 비해 과도한 양의 용역을 요구하는 등 업체의 손해가 큰 업무를 조사한 결과, '기획 및 타당성 검토'(48명) 수행 시 가장 큰 손해가 발생했다고 응답하였다. 인터뷰를 통해 기획 및 타당성 검토를 무상으로 수행한 경우도 많은 것으로 나타났다.



설계단계



시공단계



Q 투입 인력과 비용 대비 이윤이 가장 적은 업무는?

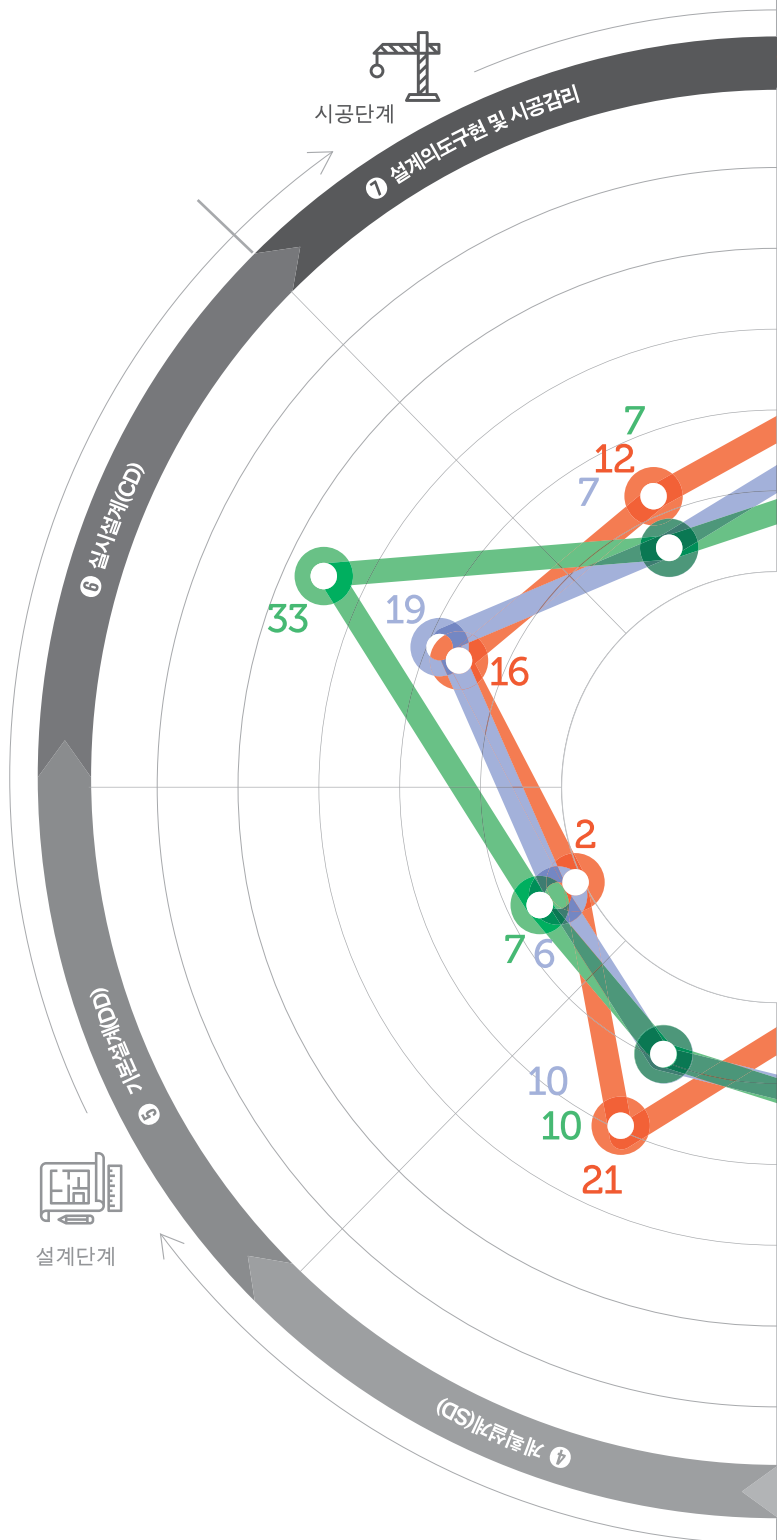
A 영업 이익률이 가장 낮은 업무는 '기획 및 타당성 검토' 업무

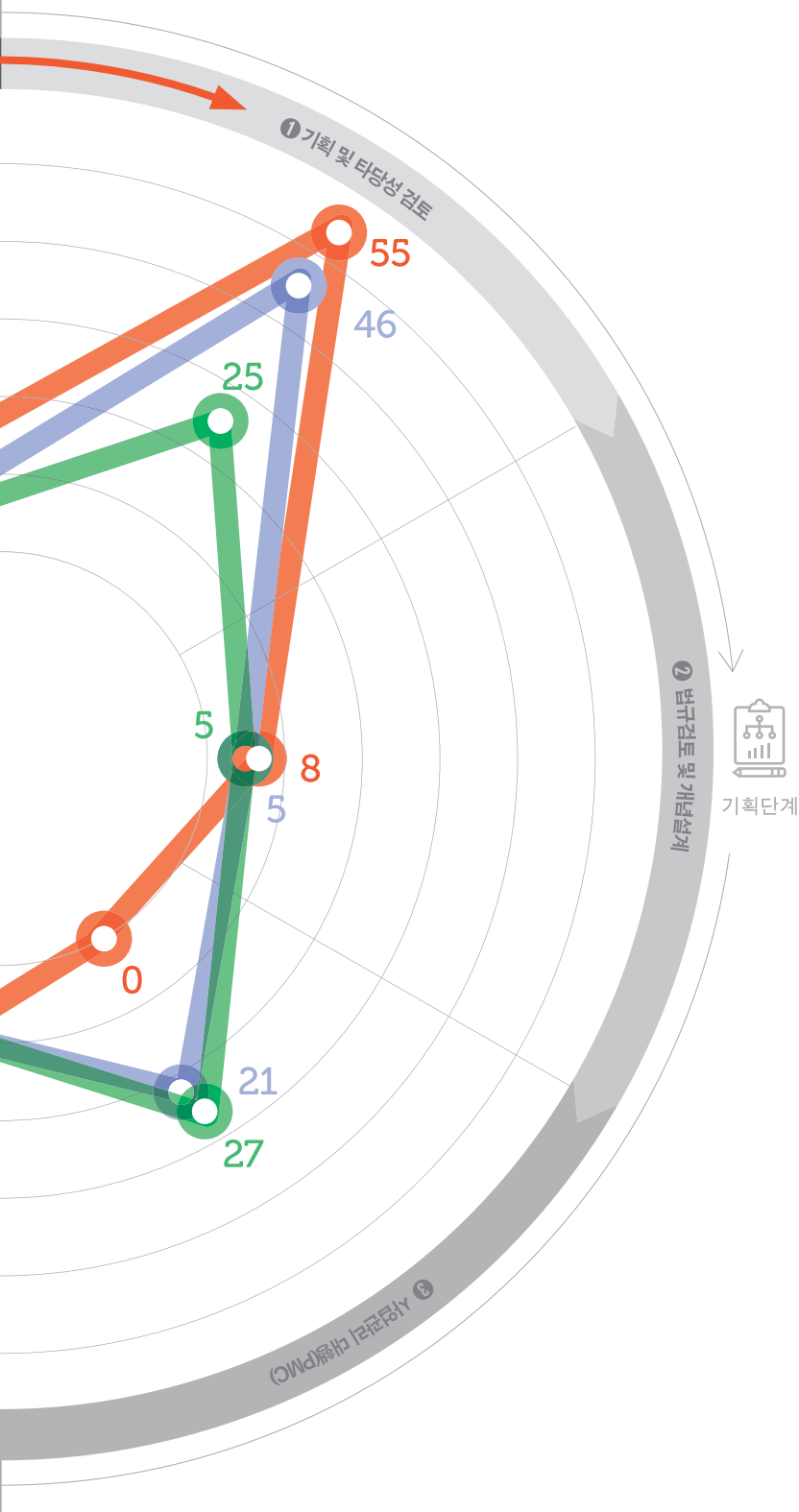
영업 이익률이 가장 낮은 업무로 '기획 및 타당성 검토'(55명)를 선택한 전문가가 가장 많았다. 이는 다른 업무에 비해 전문 능력을 갖춘 고비용의 인력이 투입됨에도 적정 대가를 받지 못하는 것이 원인으로 분석된다.

Q 전문 인력이 부족한 업무는?

A 실시설계를 수행할 전문 인력이 가장 부족함

실시설계 전문 인력이 부족하다는 답변(33명)이 가장 많았으며, 사업관리 대행 전문 인력(27명), 기획 및 타당성 검토 전문 인력(25명)이 부족하다는 응답이 뒤를 이었다.





Q 향후 건축서비스산업의 발전을 위해 정책적 육성과 제도 개선이 필요한 업무는?

A 부가가치가 높은 '기획 및 타당성 검토'의 정책적 육성과 제도 개선이 필요함

정책적 육성과 제도 개선이 필요한 업무 단계로는 '기획 및 타당성 검토'(46명)가 가장 높았으며, 그 밖에 '사업관리 대행'(21명)과 '실시설계'(19명)라는 답변이 뒤따랐다. 기획단계의 업무가 설계단계 업무에 비해 경쟁강도가 낮고 부가가치가 높기 때문에, 정책적 육성과 함께 관련 제도의 개선이 필요하다는 것으로 분석된다. 앞서 전문 인력이 필요한 업무에 대해서도 비슷한 응답 결과가 나타났는데, 이는 '정책적 육성 및 제도 개선'이 '전문 인력 부족'과 밀접한 관계가 있으며, 해당 업무에 대한 인력 양성이 정책적으로 지원되어야 한다는 전문가 의견으로 해석할 수 있다.

업무 단계별 현황

- 영업 이익률이 낮은 업무
- 전문 인력이 부족한 업무
- 제도 개선이 필요한 업무

건축과 도시공간

Vol. 23

Autumn 2016

건축 도시 동향

Trend Report

1

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 2014년부터 13개 지역 도시재생 선도지역 사업이 진행되어 올해는 본격적인 실행 단계에 접어들었다. 또한 올해 초 신규 선정된 33개 지역 국비 지원 도시재생 사업이 기반 구축 단계를 진행하고 있으며, 올해 지역맞춤형 계획 수립 과정을 통해 본격적 추진을 준비하고 있다.

이번 호에서는 도시재생 선도지역에 대한 마중물 사업의 성과와 향후 과제를 알아보면서, 천안과 영주 두 곳의 도시재생 선도사업의 경험과 싱가포르 URA의 사례와 국내 도시재생에의 시사점을 살펴보고자 한다. 아울러 지역 맞춤형 도시재생의 실행을 위한 창조적 도시재생 실행 주체 발굴 가능성을 청년 스타트업 사례를 통해 살펴보기로 한다. 또한 지역맞춤형 도시재생의 발전 측면에서 선도지역 도시재생 추진 경험의 축적과 신규 선정된 도시재생 사업 대상지에 대한 경험 확산을 위한 시사점을 함께 논의해보고자 한다.

도시재생 추진 경험의
축적과 발전
006

천안 원도심을
되살리는 길
013

역전(驛前)의 역전(逆轉)
이야기, 영주
023

싱가포르 도시재개발청의
정책 추진 사례로 본
우리 도시재생의 시사점
032

계획에서 실행으로,
도시재생 스타트업
040

도시재생 선도사업 3년,
그 성과와 과제
049

지역맞춤형 도시재생의

실행과 발전



다산마을의 새마을집



MARINA BAY

2013 마스터 플랜을 반영한 도시재생사업부지영역도



다산마을의 새마을집

해외

프랑스의
공동체주택
진흥 방안
066

베를린
대안 주택 모델의
성장과 그 한계
074

2016 베니스
국제 건축 비엔날레
특성과 방향
080

국내

360° VR 기술
현황과 건축·도시
분야의 활용 방안
085

경관협정제도의
성과와 향후 과제
091

프랑스의 공동체주택 진흥 방안 | 최근 국내에서는 주거 공간의 퀄리티와 경제적 접근 가능성을 함께 고민하는 주택 수요자가 꾸준히 증가하면서, 이에 따른 대안으로 떠오르는 공동체주택에 관심이 모이고 있다. 국내와 유사한 문화적 특성을 가지는 프랑스 공동체주택의 역사와 개념을 짚어 보고, 2010년 이후 꾸준히 진행되고 있는 공동체주택 진흥 방안들을 살펴보면서 국내 공동체주택 활성화에 대한 시사점을 모색하고자 한다.

베를린 대안 주택 모델의 성장과 그 한계 | 임대주택 신디케이트와 주택 건설그룹은 베를린이 지닌 도시의 역사적 배경에 힘입어 도심 내에서 개개인들이 모여 저렴한 수준의 중산층 주택을 만들 수 있는 대안을 제시하였다. 임대주택 신디케이트는 운영 방식의 측면에서 그리고 주택건설그룹은 계획과 설계의 측면에서 베를린이라는 도시가 더 다양해질 수 있는 새로운 가능성의 모델을 제시하고 있다.

2016 베니스 국제 건축 비엔날레 특성과 방향 | 이번 비엔날레의 가장 중요한 특징은 건축계에서 건축 디자인에 대한 관심이 커지고 있다는 것이다. 기존의 건축의 주요 평가지표였던 기능이나 예술성보다는 사회·도시·지역·커뮤니티들이 당면한 문제를 어떻게 건축을 통해서 해결해 나갈 것인가에 주목하고 있다.

360° VR 기술 현황과 건축·도시 분야의 활용 방안 | 최근 VR 기술은 360° 영상촬영 및 편집기술과 접목되면서 그 영향력이 점차 커지고 있다. 기술의 진보를 적극적으로 활용해 보다 나은 건축·도시공간 조성에 기여하기 위해, 360° VR 기술 현황을 살펴보고 건축·도시 분야에서의 활용 방안을 제안하고자 한다.

경관협정제도의 성과와 향후 과제 | 경관협정에 대한 관심이 높아지고 공공에서 지속적으로 제도 활성화를 위한 지원사업을 추진하고 있다. 경관협정제도의 안착과 활성화를 위해서는 경관협정 활성화를 위한 지속적인 공공 지원이 필요하며, 더불어 지역 경관관리를 위한 주민들의 활동 의지를 고취시킬 수 있는 방안을 모색하여야 한다.

프랑스의 공동체주택 진행 방안

정희원
프랑스 건축사, 도시계획가

최근 국내에서는 주거 공간의 퀄리티와 경제적 접근 가능성을 함께 고민하는 주택 수요자가 꾸준히 증가하면서, 이에 따른 대안으로 떠오르는 공동체 주택에 관심이 모이고 있다. 민간 주도의 코하우징과 셰어하우스 등의 형태로 시작되어 이웃 간의 연대 강화와 주거비 절감, 동네 활성화 등 공동체주택의 다양한 효용이 드러나고 있다. 이에 서울시에서도 지난 2013년부터 공동체주택 활성화를 위해 각계의 지원 방안을 모색하는 등 관 차원의 노력도 기울이고 있다.

집과 동네로 이어지는 광의의 주거 공간에서 새로운 가치를 찾아내는 공동체주택은 특히 지속가능한 도시 재생 방안으로 부각되면서 세계적으로도 확산되는 추세이다. 유럽 국가들 중 공동체주택 분야에서는 후발주자에 속하던 프랑스 역시 예외가 아니다. 독일이나 스위스 등의 이웃 국가에서 이미 공동체주택이 거주민 협동조합과 연계된 주택 보급 문화로 확고하게 자리 잡고 있는 반면, 프랑스의 공동체주택은 오랜 역사에도 불구하고 1990년대 말까지 상대적으로 위축되어 있었다. 이는 개발업자 주체의 민간주택과 국가 주체의 공공임대주택이 주택 공급의 양대 축으로 원활하게 기능하고 있는 데에 연유하기도 하지만, 협동조합형의 공동 소유 개념에 익숙하지 않고 자가 주택 보유를 중요시하는 문화적 풍토에도 일부 기인하고 있다.

어찌 보면 이런 문화적 특성은 우리나라와도 상당한 유사점이 있다고 하겠다. 하지만 10여 년간 민간과 정부 차원에서 다각도의 노력이 이루어졌고, 특히 2014년 공포된 도시주거재생법(Accès au Logement et un Urbanisme Rénové: ALUR)*을 통해 공동체주택에 대한 법적 근거가 마련되면서 프랑

* 월세를 비롯한 주택시장의 각종 비용 합리화, 도시건축법 현실화, 주거 환경의 안정성 증진, 주거 혁신(공동체주택 활성화 등)을 골자로 하는 도시주거환경 전반의 쇄신을 위한 법률

스의 공동체주택은 바야흐로 르네상스를 맞고 있다. 이에 프랑스 공동체주택의 역사와 개념을 짚어 보고, 2010년 이후 꾸준히 진행되고 있는 공동체주택 진흥 방안들을 살펴 보면서 국내 공동체주택 활성화에 대한 시사점을 모색하고자 한다.

프랑스 공동체주택의 역사와 개념

프랑스에서 공동체주택(habitat participatif)의 역사적 기원은 노동조합에서 조합원들에게 주택을 분양하고 복지시설을 공유하던 19세기 말의 ‘조합주의 운동’으로 거슬러 올라가며, 제2차 세계대전 전후 주택부족현상에 대응하기 위해 조직된 카스토르자가 건설 운동(Castor autoconstruction)^{*}으로 이어진다. 하지만 공동체 커뮤니티와 민주적 의사결정 중시, 친환경적 삶의 방식 추구 등 현재에도 이어지는 공동체주택의 이념적·문화적 기반은 1970년대 중반부터 10여 년간 이어진 자가운영 공동주택 운동(Mouvement de l’Habitat Groupé Autogéré: MHGA)^{**}에 기원하는 바가 크다. 1980년대 말부터 1990년대 초는 개인주의와 단독주택으로 대표되는 시기로, MHGA를 비롯한 모든 종류의 공동체주택 운동이 침체기를 맞았다. 하지만 2000년 이후 주택 부족 현상과 환경에 대한 인식이 강화되고 지속가능한 발전에 대한 관심이 높아지면서, 다시 민간 주도의 공동체주택 프로젝트들이 생겨나기 시작하였다.

현재 참여주택(habitat participatif)이라는 용어로 통용되는 프랑스의 공동체주택은 자가 건설(auto-construction), 자가 프로모션(auto-promotion), 공동주거(habitat groupé)^{***} 등 주거 공간의 계획과 운영에 참여하는 다양한 방법론들을 지칭하는 포괄적인 용어로 쓰이다가, 점차 개발업자와 국가에 의한 전형적인 주택생산방식과 차별화되는 대안을 찾는 모든 운동을 지칭하는 개념어가 되었다. 지난 2014년 3월 26일에 공포된 도시주거제

생법인 ALUR법은 공동체주택을 “개인이나 법인^{**}

^{**}이 자신들이 거주할 집과 공동으로 사용할 공간을 계획하고, 주택의 신축이나 취득 및 운영과 관리 등에 참여할 수 있도록 하는 시민적 절차^{****}”로 정의하고 있다. 거주자들이 공동으로 직접 계획과 관리에 참여하는 것에 방점을 둔 점이 무엇보다 주목할 부분이다.

이웃 간의 연대 강화, 주거비 현실화와 더불어 사회적(연령, 교육, 소득수준) 다양성 추구, 환경친화적 건축과 관리 방식 지향, 투기를 지양하는 주거 문화 양성, 민주적 시민의식 성장 등은 프랑스의 공동체주택이 오늘날 지향하는 가치들이다.

^{*} 국가적인 차원의 생산만으로는 수요를 만족시킬 수 없는 상황에서 민간이 자가주택 수요에 대한 노동력을 공급하여 1949년에서 1955년 사이에 1만 2,000호가 넘는 주택이 지어짐

^{**} 공동체의 삶과 사회적 유대관계의 회복을 주거환경의 중심 가치로 놓고, 민간 주도과 뒤를 이은 정부의 실험적 프로젝트 등 전국적으로 100여 개의 공동주거가 실현됨. 이 시기에 실현된 공동주거의 거주민 일부와 운동가들은 현재까지도 친환경 공동주거(Eco Habitat Groupé) 연합으로 MHGA의 맥을 잇고 있으며, 2000년대 이후의 공동체주택 부흥에 크게 이바지하고 있음

^{***} 자가 건설(auto construction): 주택의 전체 혹은 일부(주로 마감재)를 거주민이 직접 시공하여 비용의 절감을 도모하는 방식
자가 프로모션(auto promotion): 입주 가구들이 직접 주택의 건축·분양·매도를 관리하는 방식을 지칭하며, 거주민 생활 공동체의 형성이 반드시 가정되지는 않음
공동주거(habitat groupé): 공동체의 삶을 전제하는 포괄적인 용어이지만, 1970~1980년대 자가 운영 공동주거 운동으로 생겨난 주택 형식을 지칭한다는 점에서는 현재 프랑스의 공동체주거 개념에 가장 가까운 용어임

^{****} 거주민 협동조합에 법인의 조합원 등록을 허용함으로써 공공주택 운영 기관이 공동체주택의 주체로 참여할 수 있는 활동가 열람

^{*****} Art. L. 200-1. - « L’habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s’associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d’acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d’assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. »

프랑스의 공동체주택 진흥 방안

2016년 1월 기준 전국적으로 200여 개의 공동체주택 프로젝트가 진행 중이며, 40여 개의 지자체가 적극적인 지원 의사를 표명하는 등 현재 공동체주택에 대한 열기가 뜨겁다.* 하지만 2000년대부터 개별적 민간 그룹의 주도로 진행된 공동체주택의 성공률은 10%를 넘지 못하고, 성공적으로 완공되는 프로젝트들의 경우도 평균 4년에 이르는 마라톤 여정을 거쳐야 하였다. 개별 가정들이 공동의 생활 지침을 마련하고 안정적인 거주민 그룹을 구성하는 것에서부터 적합한 땅을 찾고 재정을 확보하는 문제, 분쟁 시의 리스크를 최소화하면서도 공동소유 개념을 유지할 수 있는 법적 지위를 선택하는 문제 등 만만치 않은 관문들이 남아 있기 때문이다. 특히 공동체주택을 신축하는 경우에는 다가구의 의사가 반영된 맞춤형 집이라는 면에서 일반적인 집합주택과 차이가 있고, 건축주 역시 직업적 건축주가 아니라는 이유로 리스크가 높은 케이스로 간주되어 은행에서 대출을 꺼리는 경우가 많다.

상황이 이렇다 보니 공동체주택 프로젝트를 성사시키는 일은 경제적으로 여유가 있고, 프로젝트

에 직·간접적으로 참여하는 다양한 주체들을 자신들의 요구사항에 맞게 운전할 수 있을 만큼 사회적·문화적 역량이 높은 사람들에 제한된 것으로 인식되어 온 면이 크다.

이러한 어려움을 해소하여 공동체주택의 접근성을 높이고 제3의 주택 공급 형태로 정착시키기 위하여 지난 10여 년간 다양한 주체들의 노력이 다음과 같이 이어졌다.

공동체주택 관련 주체 간 네트워크 강화

2010년 11월 스트라스부르에서 제1회 공동체주택 전국대회(Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif)가 열리면서 관련 주체들의 경제적·정치적·사회적 구조화를 시작하는 계기가 마련되었다. 먼저 공동체주택 전국지자체연합(Réseau National des Collectivites en matière de l'Habitat Participatif: RNCHP)이 결성되었다. 각 지역에 뿌리를 내리고 있던 공동체주택 관련 민간 단체들은 그간의 경험을 집대성하여 공동체주택 백서**를 발간하고, 코딘악시옹(Coordin'action)이라는 이름의 단체로 연합하였다. 또한 이 분야의 전문직업인들



프랑스의 공동체주택 단체(좌)와 프로젝트(우) 분포 지도

자료: <http://www.habitatparticipatif.eu>

은 공동체주택 전문가 네트워크(Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif: RAHP)를 결성하였다. 공동체주택 전국대회는 격년으로 열리며, 매년 전국 공동으로 오픈하우스를 개최하여 공동체주택 관련 경험과 지식을 나누고 있다.

지자체들의 시범사업 발주

RNCHP에 소속된 지자체들은 전국 각지에서 공동체주택 시범사업을 진행하고 있는데, 지자체에 따라 사업 형태는 다양하지만 도심지의 경우 대체적으로 세가지 공통점을 가진다. 일단 시유지를 대상지로 제공함으로써(시세보다 저렴한 가격에 매각하거나 장기임대의 형식을 취한다) 안정적인 거주민 그룹 형성의 발판을 마련해 준다. 또한 거주민 그룹과 공공임대주택 운영 기관의 결합을 주선함으로써 소득수준 등 프로파일 다양한 가구들이 하나의 공동체주택을 이룰 수 있는 법적·재정적 테두리를 제공한다. 마지막으로 프로젝트 실현에 필요한 조언과 서비스를 제공할 수 있는 전문 인력과 네트워크 플랫폼을 조성한다.

ALUR법 정비

2010년 전국대회 이후 이어진 민간 주체들과 정부 간 교류의 결실이기도 한 ALUR법은 지난 10여 년간 민간간의 주도로 꾸준히 맥을 이어온 공동체주택을 대안적 주택 공급 형태로 인정·장려하고 공식적으로 법제화하였다는 데 일차적인 의미를 지닌다. 현실적으로 적용되기 위해서는 아직 세부 시행령이 보완되어야 하지만, 우선 두 가지 형태의 공동체주택 법인 운용을 제도화하였다. 거주자 협동조합(Coopératif d'habitants)과 자가개발·분양회사(Société immobilière d'attribution et d'autopromotion)가 그것이다.*** 법제화를 통해 은행이나 법률자문가·건축가 등 프로젝트 파트너들과의 관계를 용이하게 할 것으로 기대되며, 새로운 공공정책의 제안과 확립에도 기여할

것으로 예상된다. 거주자 협동조합의 임대 운영 방식이나 조합원의 지분 거래와 탈퇴에 대한 일반시행령이 2015년 12월 발표되었고, 준공 보증(garantie d'achèvement)과 조합원의 노동참여를 자본참여 분으로 전환하는 내용에 대한 시행령은 현재 진행 중이다.

공동체주택 코디네이터 육성·보급

공동체주택 프로젝트는 그 대안적이고 실험적인 성격만큼이나 성공적인 진행을 위해 다양한 분야의 전문 지식을 필요로 하는 복합적인 프로세스이다. 이 때문에 그 접근성을 높이는 방편으로 프로젝트의 진행을 동반하면서 거주민 그룹에 필요한 전문 지식과 인적 네트워크를 제공하는 공동체주택 코디네이터(Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage: AMO, Assistance à la Maîtrise d'Usage: AMU)의 중요성이 부각되고 있다. 거주민들 간의 민주적 합의를 통해 공동체의 규약(Charter de vie)을 이끌어 내고, 건축물의 규모와 성격을 현실화하며, 법률적·재정적·기술적 자문을 제공하는 등 코디네이터에게 요구되는 역량과 분야는 다양하다. 1970년대의 공동체주택에서 자원봉사자나 운동가의 형태로 그 전신이 존재하였다면, 오늘날 공동체주택 코디네이터는 전문적인 직업군으로 발전하고 있다. 공동체주택의 효용에

* VIALATTE, Hubert, 2016.

** 공동체주택이 지향하는 가치, 공동체주택의 보급 확대를 위한 제언과 앞으로의 전망, 공동체주택 역사, 법적 형태, 유형 등에 대한 개괄적 지식을 골자로 함

*** 거주자 협동조합(Coopératif d'habitants): 주택은 조합원의 공동 소유이며, 가구별 소유권은 인정되지 않음. 조합원은 주주인 동시에 세입자의 자격을 가지며 용자상환금과 관리비를 임차료의 형식으로 납부. 투기자양성과 민주적 의사결정(지분 크기에 관계없이 1인 1표제)을 특징으로 하며, 공동체의 개념이 강한 법적 형태임
자가 개발·분양 회사(Société immobilière d'attribution et d'autopromotion): 거주자들이 직접 주택의 분양·매도권을 가지는 형태. 분양이 완료된 후에는 일반적인 소유주 연합(copropriété)으로 변경될 수 있음. 거주자 협동조합에 비해 개인 소유의 개념이 강한 법적 형태임

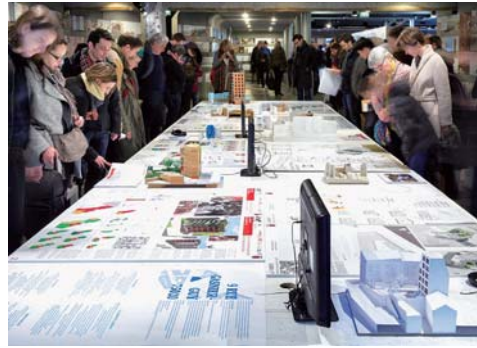
대한 인식이 확산되고 수요가 증가하며, 2010년 전국대회 이후 관련 단체들 간에 네트워크가 강화되면서 전문 코디네이터를 육성할 토양이 마련된 것이다.

파리의 공동체주택 공모전

파리 시는 지난 2014년 중반부터 2016년 초까지 시유지 세 곳을 대상으로 공동체주택 공모전을 열고, 현재 당선 팀들과 최종 협상을 진행하고 있다. 공모전 진행 절차와 당선작을 통해 프랑스의 공동체주택 지원 정책의 한 단면을 들여다볼 수 있다.

공모전은 크게 3단계로 나뉘어 진행되었다. 5개월여간 진행된 첫 번째 단계를 통해 부지별 거주민 그룹이 형성되었다. 2014년 5월부터 참여를 희망하는 그룹이나 개별 가구들을 접수하여 6월부터 10월까지 6차례의 아틀리에를 진행하고, 공동체주택과 관련된 모든 법률적·재정적 질문에 답하는 상설창구도 개설하였다. 점차 부지별로 팀을 조직하고, 공동생활의 지향점과 조직 방식, 건축 프로그램의 구성과 재정적 구성에 대한 윤곽을 잡을 것이 요구되었다. 특히 그룹 구성에 있어서 연령과 교육, 소득수준의 다양성, 공공임대주택의 포함 여부, 투기 방지 조항 유무 등이 심사의 주안점으로 반영되어 총 30개 지원팀 중 12팀(부지당 4팀)이 선정되었다.

10개월여간 진행된 두 번째 단계에서는 공동체의 규약을 확립하고, 코디네이터·건축가 등의 전문가와 팀을 이루어 재정적·법률적·건축적으로 발전된 공동체주택 프로젝트를 제출하도록 하였다. 파리 시는 온라인 플랫폼을 통해 공동체주택 분야의 코디네이터와 건축가 인력풀을 확보하고, 각 거주자 그룹이 프로젝트 팀을 구성할 수 있도록 만남을 주선하였다. 제안의 혁신성(이웃과의 생활접점에 있어서, 주거 자체에 있어서), 도시적 건축적인 완성도, 친환경성, 재정 형태의 균형과 복제 가능성, 투기성 지양 등이 심사의 주안점이 되어 부지마다 한 팀씩 선정되었다.



파리 시 공동체주택
공모전 전시 풍경
자료: Pavillon de
l'Arsenal



당선팀 Alfamaa 그룹
구성원
자료: Alfamaa



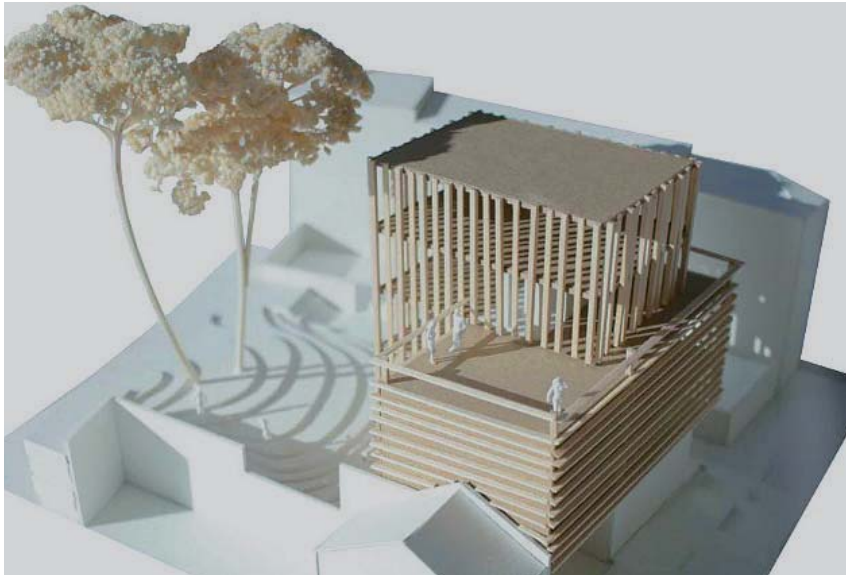
코디네이터와 함께
진행되는 당선팀
UTOP의 주민 기획
회의 광경
(atelier de maîtrise
d'usage)
자료: ArchiEthic · Utop ·
Coopimmo

마지막으로 세 번째 단계에서는 당선 팀들이 기본설계를 발전시키고, 발전된 설계 안을 바탕으로 하여 건물의 환경·에너지 효율에 대한 평가서를 제출하며, 이에 기반하여 완공 후 에너지 소모와 관리 비용을 산출할 것이 요구되었다. 건축비에 관리와 운용비를 더한 건물의 생애 비용을 추정하기 위함이다.* 최종 단계를 마친 팀들은 파리 시와 2개월 이내에 토지 거래를 성사시켜야 하며, 계약이 성사되지 않을 경우 파리는 2등안과 계약할 권리를 가진다. 당선 팀을 제외하고 2차까지 참여한 모든 팀에는 코디네이터와 건축가에게 지급된 실비의 90%가 팀당 1만 7,000 유로 한도에서 지급되었다.

- * 초기에는 두 번째 단계에서 부지당 두 팀을 선정하고, 마지막 단계에서 최종 당선 안을 선정할 예정이었으나 사업 진행 도중 이 계획이 변경됨
- ** ALUR법의 시행령이 보완되는 대로 Alfamaa는 거주자 협동조합 (Coopératif d'habitants), Dedans/Dehors는 자가개발·분양회사 (Société immobilière d'attribution et d'autopromotion)로 법적 연합 형태를 변경할 예정임
- *** PLAI(Prêt Locatif Aidé d'Insertion), PLUS(Prêt Locatif à Usage Social), PLS(Prêt Locatif Social), PLI(Prêt Locatif Intermédiaire): 다양한 소득계층을 대상으로 한 공공임대 유형으로 PLAI에서 PLI까지 순차적으로 소득수준이 증가함
PSLA(Prêt Social Location-Accession): 일정 소득 이하의 가구가 공공의 도움을 받아 시세보다 저렴하게 주택을 취득하는 형태
AL(Accession Libre): 공공의 재정적 지원이 없는 일반적인 주택 취득

파리 시 공동체주택 공모전 당선 프로젝트

그룹명	거주자 연합 형태**	가구 수	주택 소유· 임대 형태***	대지 소유 형태	공공주택 기관 파트너	기타 공공주택 법인
Alfamaa	SAS (Société par Action Simplifiée)	11(9+2)	1 PLAI, 4 PLUS 2 PLS, 1 PLI, 1 AL	Coopimmo 가 토지 매입, 거주자 조합이 60년 상환	Coopimmo	Toit et Joie (2가구)
UTOP	거주민 협동조합 (ALUR법 제정 이후 최초)	17 (14+3)	14 PLS 3 PLUS	Coopimmo 가 토지 매입, 거주민 조합에 임대	Coopimmo	Logeo Habitat (2가구) Toi et Moi (사회복지주거 1가구)
Dedans /Dehors	SCIA (Société Civile Immobilière d'Attribution)	5(4+1)	1 PLAI 2 PSLA 2 AL	지분에 따른 세대별 소유	Habitat Solidaire	-
그룹명	대지 면적	최종 건축 연면적	주민 공용 공간 (외부인 비개방)	외부인 개방 커뮤니티 시설	기타	
Alfamaa	228m ²	874m ²	주민 살롱, 놀이방, 게스트룸, 도서관, 사무실, 세탁실, 옥상정원	아틀리에- 코워킹(회원제), 소셜 클럽	모듈화된 평면 구성으로 생애주기에 따른 주거 공간 운용에 유연성을 도모함	
UTOP	396m ²	1,002m ²	주민 살롱, 게스트룸, 세탁실	음악 스튜디오, 코워킹 등 업무공간	주거민 조합 구성에서 연대적 성격이 가장 강하게 나타남	
Dedans /Dehors	289m ² (보호녹지구역170m ²)	310m ²	옥상테라스	다목적실, 녹지공간	대지 내 보호녹지구역을 이웃에 개방함	



당선작 Dedans/Dehors의

건축 모형 사진

자료: Atelier d'Architecture
Ramdam - Dedans/Dehors

시사점

첫째, 프랑스의 공동체주택은 ‘참여주택(habitat participatif)’이라는 용어로 통용될 만큼 구성원의 참여가 무엇보다 중요시된다. 주택의 계획과 운영에 민주적으로 참여하는 과정에서 주인의식과 공동체적 삶의 밑그림이 자연스럽게 형성될 수 있다는 믿음이 그 뒤에 깔려 있다. 지자체나 공공기관이 주도하는 공동체주택 사업에서는 공공에 의해 판이 먼저 마련되기 때문에 자칫 주민의 참여 폭이 축소되거나 간과되는 경우가 있는데, 거주민의 참여는 공공의 지원과 서로 상충되는 개념이 아니며 건강한 공동체의 삶과 성숙한 민주주의가 뿌리내릴 수 있는 기반이 됨을 잊지 말아야 한다.

둘째, 우리나라의 공동체주택은 공공 주도의 사업에서도 아직까지 비슷한 직업이나 소득, 연령층의 주민을 대상으로 하는 경우가 많았다. 아마 비슷한 처지에 있는 사람들끼리 서로를 더 잘 이해하고, 공동체의 형성도 자연스럽게 이루어질 것이라는 기대가 작용하기 때문인 듯하다. 단기적으로는 유효한 형식이지만 장기적으로 공동체주택 문화의 확산과

성숙을 위해서는 변화가 필요한 부분이 아닌가 싶다. 공동체는 구성원 간의 유사성보다는 대화와 참여의 기반을 통해 형성되며, 서로 크기가 다른 돌들이 더 빈틈 없이 항아리를 메우듯이 구성원의 다양성이 더 크고 의미 있는 생활공동체를 이끌어 낼 수 있다.

마지막으로 공동체주택은 서울뿐만 아니라 전국적으로 확산될 수 있는 공동주거 형태이다. 지가의 압박이 낮은 지방도시나 비도시권에서는 지역적 특성과 결합하여 더 다양한 형태의 공동체주택을 실험할 수도 있다. 유럽에서 공동체주택 문화의 활성화는 그 나라의 지방분권제 확립 정도를 가늠하는 척도라고 할 수 있을 정도로, 공동체주택은 수도권이 아닌 지방 도시들을 중심으로 발달하는 경우가 많다. 이는 프랑스도 예외가 아니다. 실제로 스트라스부르·릴·보르도·리옹 등 다수의 지자체가 파리 시에 앞서 공동체주택 지원 사업을 진행하였고, 공동체주택 전문단체들은 그들이 속한 각 지역을 기반으로 주거문화의 혁신을 위해 활발하게 활동하고 있다.

또 공동체주택은 노후한 주택가 조직의 재생에 적절한 건축 규모와 프로그램을 제시할 수 있다는

점에서 잠재력이 큰 도시 재생 방안으로, 지자체들의 각별한 관심과 지원이 필요하다. 아울러 다른 지자체들을 이끌고 관련 지식과 인력의 네트워크를 공유하는 데 있어 공동체주택 분야의 선두 주자로 나선 서울시의 역할이 기대된다고 하겠다.

참고문헌

- 프랑스 공동체주택 백서(<http://www.habitatparticipatif.eu/wp-content/uploads/2015/04/LivreBlanc-HabitatParticipatif.pdf>), 2011.
- 파리지 공동체주택 공모전 공식 홈페이지(<http://www.habitatparticipatif-paris.fr/>)
- 프랑스 공동체주택 관련 민간단체 연합 코딘악시옹 홈페이지(<http://www.habitatparticipatif.eu>)
- 도시주거재생법(ALUR법) 전문(<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&dateTexte=20160902>)
- 도시주거재생법(ALUR법) 보도자료(http://www.loi-alur.fr/wp-content/uploads/2013/06/130626_DP_projet_loi_Alur.pdf)
- 프랑스 공동체주택 전국 지자체 연합 RNCHP, 공동체 주택 프로젝트 전국 조사 보고서 Synthèse de l'enquête nationale des projets d'habitat participatif(http://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/synthese_loi_alur.pdf), 2012.
- TRIDEAU, Anaïs, L'habitat groupé participatif ou comment vivre ensemble, chacun chez soi, une démarche difficile à concrétiser?(http://base.socioeco.org/docs/fichierdocument_mc3a9moire_anac3afs_trideau_-_version_en_ligne.pdf) 석사논문 Master 2 AUDIT – Université Rennes 2 – IAUR, 2014
- GUISTAIN, Margot, Dossier Habitat Participatif, AMC, 2015.2, p.43 ~ 51.
- PARASOTE, GAUZIN-MULLER, L'habitat participatif en France: actualité et perspectives, EK, n° 42, 2015, pp.51 ~ 53.
- GAUZIN-MULLER, Dossier Habitat Participatif, EK, n° 42, 2015, pp.64 ~ 97.
- VIALATTE, Hubert, "L'habitat participatif monte en puissance"(http://www.lesechos.fr/07/01/2016/LesEchos/22102-102-ECH_l-habitat-participatif-monte-en-puissance.htm?texte=vialatte), 2016.
- LIENHARDT, Christian, "300 logements projetés à Strasbourg d'ici à 2020"(http://www.lesechos.fr/07/01/2016/LesEchos/22102-104-ECH_300-logements-projetes-a-strasbourg-d-ici-a-2020.htm), 2016.
- 파리 공동체주택 공모전 당선작, Alfamaa(<http://www.slideshare.net/Marioniks/alfamaa-le-lieu-de-vie-cooperatif-et-durable-60514384>)
- 파리 공동체주택 공모전 당선작 UTOP 건축가 Archi Ethic의 Thomas HUGUEN 인터뷰 내용(tous mes remerciements), 2016.8.24.
- 파리 공동체주택 공모전 당선작 Dedans/Dehors 거주민 연합 대표 Marie CHÉRON 인터뷰 내용(tous mes remerciements), 2016.10.11.
- 프랑스 공공주택 유형별 가계 소득 상한표(2015년도 기준)(<http://www.actionlogement.fr/espace-professionnel/espace-juridique/plafonds-de-ressources-de-loyers-et-de-prix-de-vente/plafonds-de-ressources>)
- 프랑스 공공주택 유형별 월세 상한표(2015년도 기준)(<http://www.actionlogement.fr/espace-professionnel/espace-juridique/plafonds-de-ressources-de-loyers-et-de-prix-de-vente/plafonds-de-loyers>)
- 남원석·박은철, "1인가구시대 맞춤형 주거해법' 사회임대형 공동체주택 활성화"(<https://www.si.re.kr/node/51520>), 2014.
- 남원석, 「서울시 공동체주택 정책의 현황과 과제」, 『건축』, 60(6), 대한건축학회, 2016.6.

베를린 대안 주택 모델의 성장과 그 한계

신희완
베를린 공과대학교 도시디자인
석사과정

베를린 대안 주택 등장 배경

주택 부족, 과도한 월세 등 주택 문제는 현재 전 세계의 도시와 그곳에서 사는 시민들을 관통하고 있는 주된 주제이다. 이는 베를린 역시 예외가 아니다. 하지만 이 글을 통해 베를린의 대안 주택을 소개하는 이유는 베를린의 주택 문제를 조금은 다르게 바라봐야 하기 때문이고, 그 이유는 이 도시가 처했던 역사적 배경과 연관이 깊다.

제2차 세계대전 이후 독일은 동독과 서독으로 분단된다. 한 도시이던 베를린은 1961년 장벽 건설로 인해 도시 내부에서 물리적인 경계로 단절된다. 전혀 다른 정치체제 속에서 도시 개발이 이루어진 한 도시 속 두 도시는 1990년 독일 재통일 그리고 베를린을 독일 연방의 수도로 확정된 이후, 다시 한 국가의 수도로서 세계 경제의 흐름 속에 뛰어들기 위한 준비를 한다. 동시에 이 시기는 독일 전역에서 신자유주의에 영향으로 사회 주택을 본격적으로 민간에 매각하기 시작한 시기였고, 베를린의 사회 주택은 2002년 총 27만 7,200채에서 2012년 20만 854채로 급격하게 감소하였다.*

전후 서독의 주요 도시로 공장을 옮겼고, 현재 독일 경제의 상징과도 같은 주요 산업이 없는 베를린은 여전히 가난한 도시였다. 정부 부처는 베를린으로 옮겨왔고 정치 중심지의 가능성은 높아졌지만, 세계 경제의 흐름 속에서, 특히 부동산 시장에 있어서 베를린은 독일 내부에서조차 뒤쳐진 도시였다. 사회 주택이 급격히 감소해 왔음에도, 비교적 최근까지 베를린의 주택 시장은 세입자의 시선에서 안정적이었다. 2010년까지는 주택 수가 가구 수를 한참 초과하였고, 남아도는 주택만큼이나 저렴하고 안정적인 삶을 보장할 수 있는 도시로 알려져 있었다. 높은 고정 지출인 임차료가 저렴하기 때문에 예술가, 학생 그리고 젊은이들의 도시라는 이미지가 자연스럽게 생겨났다.

그러나 2010년을 기점으로 주택 수를 가구 수가 초과하기 시작한다. 이러한 시기에 서브프라임 모기지와 세계 금융 위기 그리고 세계 여러 도시의 부동산 버블 등을 거치며, 세계 투자자들에게 베를린은 숨겨져 있던 안전한 부동산 투자처로 인식되었다. ** 이로 인해 주택 매입가격이 해마다 상승하고, 부동산 투자금의 회수를 위해 자연스럽게 임대료가 상승하였다.

2012년을 기준으로 베를린은 주택의 약 85%가 임대 주택인 만큼(독일 평균 약 55%) 세입자가 시민의 다수를 차지하고 있다. 하지만 지난 수년간 베를린의 국제적 그리고 유럽연합 내 위상이 변해가며, 세입자의 주거 안정성은 날이 갈수록 낮아졌다. 베를린 시영 주택회사 주택 물량이 2002년 전체 주택의 20%에서 2012년 14%로 떨어지고, 사회 주택이 7만 채 정도 매각된 상황이 이를 상징적으로 증명한다.

이런 문제를 함께 해결하기 위해 여러 세입자 단체가 생겨났고, 시스템과 정책을 바꿔 세입자로서의 권리를 지키려는 수많은 시위가 벌어졌다. 그리고 지속적으로 불안정해지던 베를린의 주택 시장과 주거 안정성에 대응하기 위한 개개인의 대안으로 주택건설그룹(Baugruppe)과 임대주택 신디케이트(Mietshäuser Syndikat)가 등장하였다. 이 글에서는 이 두 가지 대안 모델에 대해 알아보고자 한다.

임대주택 신디케이트의 운영 방식과 특징

케임브리지 단어 사전에 따르면 ‘신디케이트’는 “대규모의 금액이 필요로 하는 특정 사업 운영을 위해서 그 비용을 나눠서 분담하기 위해 모인 사람 혹은 기업의 그룹”을 의미한다. 임대주택 신디케이트는 ‘임대주택을 운영하기 위한 신디케이트’로 볼 수 있다.

1983년 작은 설립 모임으로 출발하여 1993년 임대주택 신디케이트라는 이름을 사용하기 시작하였고, 1996년 처음으로 임대주택 신디케이트 유한책임회사(Mietshäuser Syndikat GmbH, 이하 공동 신

디케이트)를 설립한다. 현재 베를린에는 16개의 프로젝트 그리고 독일 전역에 걸쳐 112개 이상의 프로젝트가 운영되고 있다.

운영 방식

앞서 언급한 베를린 그리고 독일의 주택난에 대한 문제의식을 바탕으로 임대주택 신디케이트가 내세우는 가장 주요한 원칙은 ‘스스로 짓거나 구매한 주택을 다시 부동산 시장으로 내놓지 않는 것’이다. 이 원칙을 이행하기 위해 공동 신디케이트라는 통제를 위한 회사를 만들었고, 이 공동 신디케이트는 독일 전역에 걸친 수많은 임대주택 신디케이트 프로젝트의 공통분모로 존재한다.

공동 신디케이트는 임대주택 신디케이트 단체를 유일한 주주로 가지며, 각 주택 프로젝트의 유한책임회사(이하 개별 신디케이트) 설립을 위해 별도로 1만 2,400유로(약 1,570만 원)를 출자한다. 총 2만 5,000유로(약 3,160만 원)의 유한책임회사 설립 비용의 나머지 액수 1만 2,600유로(약 1,590만 원)는 각 임대주택 프로젝트 연합에서 출자한다.

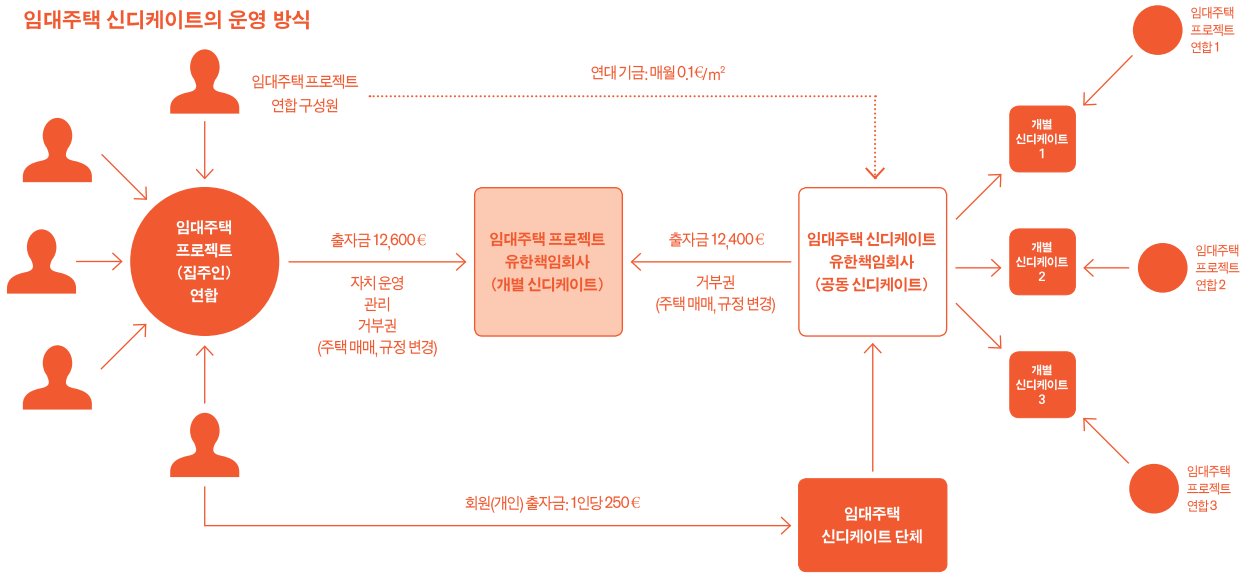
이를 바탕으로 공동 신디케이트와 임대주택 프로젝트 연합은 개별 신디케이트의 두 주주가 되고, 해당 주택의 판매 혹은 공동 신디케이트의 내부 규정 변경 등에 대한 거부권(Vetorecht)을 가지게 된다. *** 아울러 이를 통해 임대주택 신디케이트의 가장 주요한 원칙인 임대주택을 사실상 부동산 시장에 다시 내놓지 않게 할 수 있는, 매각을 거부하거나 매각을 위해 법을 바꾸는 것을 거부할 권리를 지니게 된다.

* <http://news.immowelt.de/n/2367-sozialer-wohnungsbau-ade-staat-foerdert-wohneigentum-fuer-mittelschicht.html>

** <http://www.welt.de/incoming/article152959988/Sicherer-Hafen.html>

*** 출자 금액의 차이와 관계없이 동일한 거부권을 지니게 된다.

임대주택 신디케이트의 운영 방식



새로운 임대주택 신디케이트 프로젝트가 생겨날 때마다 공동 신디케이트는 1만 2,400유로의 자본이 필요하다. 이 금액 조성을 위해 임대주택 신디케이트 단체 회원 가입 시 250유로(약 32만 원)의 회원 출자금을 받는다. 2015년 말 기준으로 공동 신디케이트는 632명의 회원을 바탕으로 총 47만 유로(약 5억 9,430만 원)의 자본금을 가지고 있다. 자본 확충과 단체 운영을 위해 각 주택 프로젝트 연합 회원은 매달 m^2 당 0.1유로에 해당하는 연대기금을 지불한다.*

개별 신디케이트는 주택의 법적 소유주이자 임대인이고, 주택 구입을 위해 자본금을 낸 임대주택 프로젝트 연합 회원들은 개별 신디케이트의 법적 규정에 따라 정기적인 임대 계약을 갱신하는 임차인이 된다. 112개의 개별 신디케이트 회원들은 1년에 약 3회 정도의 모임을 통해 각 프로젝트 운영을 점검하고, 서로 노하우를 공유하며, 법적 상담을 제공하기도 한다.

사례: M29 주택 프로젝트

2009년 설립된 M29 주택 프로젝트 유한책임회사는 2011년 1,050만 유로(약 132억 7,660만 원)를 투자하

여 대지면적 $831m^2$ 에 22명의 세입자가 거주할 3층 규모의 주택($729m^2$)과 프로젝트 공간($80m^2$)을 베를린 프렌즐라우어 베르크 말뚝 거리 29번지에 마련한다. 이들은 현재 m^2 당 월세 약 6유로(약 7,590원)를 지불하고 있고, 추가적으로 m^2 당 연대기금 0.1유로(약 126원)를 지불한다. 프로젝트 공간은 주택 거주민뿐만 아니라 지역 주민과 교류를 위한 영화 상영과 공동체 부엌 등으로 활용하고 있다.

한계

임대주택 신디케이트는 주택의 매매나 관련 법 개정을 제외한 모든 부분에서 각 주택의 자치 운영을 원칙으로 하고 있기에, 프로젝트마다 전혀 다른 특징과 맥락을 지닌다. 하지만 개별 주택의 자유로운 운영을 허용하면서, 동시에 전통적인 대안 임대주택 모델인 주택 조합이나 사회주택 등과 다르게 매매의 가능성과 임대주택을 수익 모델화하는 방식을 배제하여 세입자 임차료의 측면에서 주거 안정성을 극대화한 모델이다.

하지만 주택 구입과 개별 신디케이트 설립을 위해 들어가는 자본금을 개개인에게 전담하는 구조는



M29 주택 프로젝트

© 신혜원

중산층 이상의 안정적인 소득을 바탕으로 은행 대출을 받거나 부모로부터 유산 상속을 받은 사람처럼 초기에 적지 않은 자본금을 충당할 수 있는 이들에게만 열려 있는 모델이라는 한계를 지닌다. 자본력이라는 제약과 개인 소유가 아닌 공동체 소유를 바탕으로 한 폐쇄성으로 최근 주택난에도 불구하고, 유의미한 확장성을 보여주지 못하였다. 주택 구성원의 다양성도 기존의 임대 주택에 비해 현저히 낮은 문제점을 지니고 있다.

주택건설그룹의 운영 방식과 특징

주택건설그룹은 특정 법적 효력을 갖는 단체나 운영 조직의 명칭이 아니라 개별 건축주들이 한 채 또는 여러 채의 주택을 지어서 함께 살거나 혹은 판매하는 것을 목적으로 하는 그룹을 지칭하는 말이다. 베를린에는 주택건설그룹 관련 정책, 정보, 노하우 등을 공유하는 베를린 주택건설그룹 건축가 네트워크**도 설립되어 있을 정도로 2006년 전후로 그리고 비교적 최근까지 활발히 민간 대안 주택의 유형으로 언급되고 있다.

네트워크는 주택건설그룹을 ‘개개인이 경제적 위험성을 떠안고 각자의 필요와 소망에 따라 공동으로 적절한 주택을 계획하고 짓는 그룹’으로 정의하고 있다.

운영 방식

개별 건축주들이 함께 모여서 주택을 짓는 이유는 저렴하게 주택을 지을 수 있기 때문이다. 전문 주택 혹은 부동산 회사를 통해 주택을 매입하는 것과 다르게 기업 이윤이 포함되지 않기 때문에, 약 10~30% 저렴하게 집을 지을 수 있는 것으로 알려져 있다.*** 특히 베를린은 전후 분단으로 도심 내외에 크고 작은 빈 땅이 많이 남아 있었고, 최근 토지가격이 급등하기 전까지 도심 내부의 비교적 저렴한 공터는 주택건설그룹이 인기를 끄는 데 큰 역할을 하였다.

주택건설그룹의 특성상 건축주들도 직접 토지 매입과 건축 계획 그리고 완공까지 전 과정에 걸쳐 공동의 결정을 할 수 있고, 이를 통해 크고 작은 예산 절약도 가능하다. 그런 이유로 보통 주택건설그룹 프로젝트에는 건축주 중 해당 프로젝트를 수행하는 건축가가 함께 포함되어 있는 경우가 많다. 건축가들이 먼저 땅과 개략적인 타당성을 검토하여 그를 바탕으로 건축주를 모집하는 경우가 많기 때문이다. 아울러 건축가 대 손님이 아닌 건축가가 건축주 가운데 한 명으로 참여하여 작업 과정에서 좀 더 수월한 의사소통이나 건축적 제안이 가능하기 때문이기도 하다. 이러한 건축적 대안의 가능성은 주택건설그룹이 도시 개발 측면에서 여러 이유로 외면을 받던 부지가 다시 조명을 받고 사람이 살게 되는 사례를 낳기도 하였다.

처음 소개한 것처럼 주택건설그룹은 어떠한 법적 효력을 지니는 단체가 아니기에, 실제 계획단계 전

* 출자금에 부족하던 초기에는 m²당 0.25유로의 연대기금을 지불하였다. 현재 연대기금은 프로젝트 운영 1년 차에는 0.1유로로 시작하여 매년 지난해 순수 임대료의 0.5%만큼 금액이 상승한다. 순수 임대료가 주변 임대료의 80%를 넘을 경우 연대기금 상승도 멈추게 된다.

** <http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/pages/startseite.php>

*** <http://baugemeinschaft-berlin.de/die-baugemeinschaft-berlin/alternativen/bautraeger-oder-baugruppe.html>

후로 최소한의 법적 구속을 위해 일반적으로 민법상의 법인회사(Gesellschaft bürgerlichen Rechts)를 설립한다. 많은 부분이 공동의 결정에 따라 진행되기에 이렇게 공동으로 민법상의 법인회사를 세울 수도 있고, 또 다른 방식으로 진행할 수도 있다.

프로젝트별로 그리고 건축가의 역량에 따라 계획 과정 중의 참신한 대안이나 계획 방법이 나올 수도 있고, 개별 건축주들이 계획 초기부터 입주하는 날까지 함께 집에 대한 서로의 의견을 교환하며 미래의 이웃을 오랜 시간 알아갈 수 있다는 장점이 있다. 임대주택 신디케이트가 거의 주거 용도에 집중한 반면 주택건설그룹은 지상층을 상업 혹은 업무용 임대 공간으로 계획하는 경우도 많다. 보통 한 건물로 이루어진 공동주택이지만 개별 건축주의 취향에 맞춘 설계도 가능하다.

1인 또는 2인 가구가 전체의 80% 이상을 차지하고 있는 베를린의 특수성을 고려하면, 자녀를 둔 3인이나 4인 이상의 가정이 도심에서 선택할 수 있는 몇 안 되는 주택으로 각광을 받고 있다.* 베를린 시에서는 2008년부터 법적 상담과 가용 대지 소개 등을 통해 주택건설그룹 프로젝트를 장려하고 있다.**

사례: 데네비츠 아인스(Dennewitz Eins) 주택건설그룹 프로젝트

베를린 쇠네베르크에서는 옛 대규모 수송시설과 건물을 지하철 1호선이 통과하여 가로지르고 있었다. 부지도 길고 좁은 형태라 2009년까지 관심을 받지 못하던 베를린 정부 소유의 이 땅을 베를린 주택건설그룹 네트워크에서 개발하기 위해 수소문에 나섰고, 기존에 주택건설그룹 경험이 있던 세 곳의 건축사무소***가 m²당 2,000유로(약 250만 원)의 비용을 목표로 프로젝트 추진을 결정하였다.

이들은 데네비츠 아인스 주택건설그룹 프로젝트****팀을 결성하고, 총 39명의 건축주를 모집하였



데네비츠 아인스 주택 내·외부 모습

다. 약 6개월에 걸친 토론 끝에 지지 구조를 결정하였고 세 건축사무소가 각각 한 채의 주택을 짓되, 하나의 건축물처럼 보이는 형태를 만든다는 기본 구상을 마쳤다.

비용 절감을 위해 일반적으로 설치하는 지하실을 없애고, 옥상에 작은 창고 공간을 마련하였다. 외벽*****이나 내부 마감에 들어가는 비용도 최소화하

* <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/basiszeitreihegrafik/Bas-Mikrozensus.asp?Ptyp=300&Sage=12002&creg=BBB&anzwer=4>

** <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/strategie/baugemeinschaften.shtml>

*** roedig.schop, dmsw, sieglundalbert

**** <http://www.freiarchitekten.de/Presse/bauwelt14.2014,%2011.4.14,%20Seite%2024%20bis%2029.htm>

***** 격자형 철강은 새 건물이 통일된 느낌을 주는 장식 역할뿐만 아니라 일상적인 기후로부터 외벽을 보호한다. 이 기능을 바탕으로 외벽이자 합성 단열재 시스템(Wärmedämm-Verbundsystem)은 최철마감이 아니라 최소한의 페인트칠로 마감하여 비용을 절감하였다.

였다. 개별 건축주들은 이런 큰 틀 안에서 자신이 원하는 평면을 건축가나 다른 건축주들과의 협의를 통하여 결정할 수 있었다. 그 결과 비슷한 시기에 전문 주택 회사가 건설한 길 건너편의 주택에 비해 테네비츠 아인스는 반값에 지어질 정도로 금액 측면에서 많은 절약을 하였을 뿐만 아니라 개별 건축주의 취향도 충분히 반영되었다. 프로젝트는 2010년 계획을 확정하고 공사를 시작하여 2013년 완공되었다.

한계

대안 모델로서 주택건설그룹은 최근 치솟는 베를린의 땅값으로 인해 개별 건축주들의 모임으로는 정부의 재정적 지원 없이 도심에서 프로젝트를 진행하는 것이 어렵게 되었다. 최근에는 주택건설그룹이라는 이름을 내걸고 전문적으로 고급 주택 공급을 하는 회사에 그 이름을 내주고 있는 상황이다.

주택건설그룹은 임대주택 신디케이트의 확고한 원칙과 다르게 개개인의 가치에 중점을 두고 있고, 주택에서 살거나 아니면 과정 중 가치가 급등한 주택을 매매할지에 대한 결정도 온전히 개인에게 있다. 또한 전문회사가 주택건설그룹이라는 이름을 단 프로젝트를 운영하듯이 주택건설그룹 프로젝트가 항상 기존 주택 시장의 문제를 해결할 대안적인 성격을 띠는 것은 아니다.

개개인이 예측할 수 없는 비용상(공사기간 연장, 건축 도중 사고 등) 위험성도 항상 존재하고 있고, 이로 인해 최근에는 전문적으로 주택건설그룹 프로젝트 운영과 시공을 도맡아서 하는 회사도 생겼다.

베를린 대안 모델의 시사점과 한계

두 모델은 베를린이 지닌 도시의 역사적 배경에 힘입어 도심 내에서 개개인들이 모여 저렴한 수준의 중산층 주택을 만들 수 있는 대안을 제시하였다. 임대주택 신디케이트는 운영 방식의 측면에서 그리고 주택건

설그룹은 계획과 설계의 측면에서 베를린이라는 도시가 더 다양해질 수 있는 새로운 모델을 제시하였다.

하지만 두 모델 모두 중산층 이상이 개인의 선호에 따라 추가적으로 선택할 수 있는 대안 주택 모델로, 서민들의 주택난 해결에는 큰 영향을 미치지 못하였다. 때로는 주택건설그룹 프로젝트 역시 젠트리피케이션(gentrification)을 일으키는 주체라고 주변 이웃의 항의가 이어지기도 하는 것이 그 한계를 명확히 드러낸다.

참고문헌

단행본

- Bochum, Ulrich, Jeff Butler, Klaus Kohlmeyer, and Stephanie Odenwald, S. *Soziale Spaltungen in Berlin*, Hamburg: VSA: Verlag, 2016, pp. 82 ~ 85.
- Heyden, Mathias, *Berlin - Wohnen In Eigener Regie!*, Berlin: Heinrich-Böll-Stiftung, 2007.
- Mietshäuser Syndikat, *Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte* [ebook]
- Freiburg: Mietshäuser Syndikat, 2013, pp. 4 ~ 13. (<https://www.syndikat.org/de/publikationen/> [Accessed 31 Aug 2016].)
- Uffer, Sabina. "The Uneven Development Of Berlin's Housing Provision". *London School Of Economics And Political Science*, 2011. pp. 11 ~ 12, 96 ~ 133.

잡지

- Ballhausen, Nils. "Am Gleisdreieck". *Bauwelt*, 14, 2014, pp. 24 ~ 31.
- Bernhard, Hummel. "Das Mietshäuser Syndikat". *ARCH+(Zeitschrift für Architektur und Städtebau)*, 201/202, 2011, pp. 124.
- Doris, Kleilein and Ballhausen Nils. "Auf Dem Weg Zur Stadtbaugruppe". *Bauwelt*, 39/40, 2008, pp. 18 ~ 21.
- Köhl, Florian. "Das Mietshäuser Syndikat". *ARCH+(Zeitschrift für Architektur und Städtebau)*, 201/202, 2011, pp. 114 ~ 117.

참고 사이트

- 임대주택 신디케이트 공식 홈페이지 (<https://www.syndikat.org/de/>)
- M29 주택 프로젝트 공식 블로그 (<https://hausprojekt-m29.org/>)
- roedig.schop 건축사무소 홈페이지 테네비츠 아인스 프로젝트 소개, (<http://www.roedig-schop.de/projekte/neubau-d1/>)
- 베를린 대안 공동체 주택 프로젝트 홈페이지 (<http://www.cohousing-berlin.de/de>)

2016 베니스 국제 건축 비엔날레 특성과 방향

유승호

런던대학교 선진공간분석 연구소
박사과정

2016 베니스 국제 건축 비엔날레 주제

베니스 국제 건축 비엔날레는 공식 행사로 지정된 1980년 이후 세계 건축가들의 작업을 소개하고, 건축계의 이슈를 주도하는 가장 큰 건축계의 행사로 자리매김하고 있다. 15회째를 맞이한 2016년 비엔날레는 전시총괄 감독을 맡은 칠레 건축가 알레한드로 아라베나(Alejandro Aravena)가 선정한 주제 ‘전선에서의 보고(Reporting from the Front)’를 기반으로 국가관, 주제전, 특별전 전시가 개최되었다. 새로 국가관 전시에 참여한 발트 해 3개국(에스토니아, 라트비아, 리투아니아)의 파빌리온을 포함해 모두 65개의 국가가 국가관 전시에 참여하였고, 88개 작품이 주제전에 출품되었으며, 3개의 특별전이 개최되었다.

이번 비엔날레에서 감지되는 가장 중요한 특징은 건축계에서 건축 디자인에 대한 관심보다는 건축과 사회의 관계에 대한 관심이 커지고 있다는 것이다. 비엔날레에서 건축과 사회의 관계에 대한 관심을 가진 것이 이번이 처음은 아니지만, 알레한드로 아라베나는 지금까지 건축의 가장 중요한 평가지표였던 ‘기능’이나 ‘예술성’에 대한 관심보다는 급변하는 정치·경제·사회적 배경 속에서 사회·도시·지역·커뮤니티들이 당면한 문제를 어떻게 건축을 통해서 해결해 나갈 것인가를 적극적으로 다루고자 하였다.

그는 건축이 궁극적으로는 물리적 결과물을 만들어 내는 과정이지만, 인간이 생활하기 위한 기본적인 기능부터 미적 요소, 지역적 맥락(context), 더 나은 환경을 위한 방향에 이르기까지 종합적으로 제시할 수 있어야 한다고 주장해 왔다(Casale, 2016). 이러한 그의 철학은 2006년 건축 설계사무실 ‘엘레멘탈(Elemental)’을 설립한 뒤 칠레를 중심으로 저소득층을 위한 주거와 지역 커뮤니티 시설 등의 건축적 실천으로 이어졌고, 그 성과를 인정받아 2008년 비엔날레에서 은사자상을 받았다.

주제전 전시와 주요 내용

주제전에 초청된 작품들은 아라베나가 직접 선정한 건축가들에 의해서 출품되었기 때문에, 국가별 주제로 진행된 국가관 전시보다 비엔날레 주제에 더 부합되는 전시가 이루어졌다. 총 88개의 주제전 작품들은 인류가 같이 해결해 나가야 할 거대 담론부터 지역사회의 현안까지 다양한 규모의 문제들을 탐구하고, 이에 대응하는 건축적·도시적 대안을 제시하고 있었다.

주제전에 참가한 작품 중 환경문제와 에너지 소비, 난민을 위한 기반시설, 빅데이터와 기술 도입을 통한 정보 전달과 생활환경 개선을 다룬 작품들은 이번 비엔날레 주제를 가장 잘 보여주었다.

환경문제 극복,

효율적 에너지 소비에 대한 고민

환경문제의 심각성과 효율적인 에너지 소비의 중요성은 세계적으로 공감대가 형성되어 왔지만, 건축가들이 이런 거대한 이슈에 어떻게 비판적으로 접근할 것인가에 대한 논의는 제한적으로 이루어져 왔다. ‘환경’은 건축뿐 아니라 매우 넓은 영역에 걸쳐 있기 때문에 명확한 정의와 영역이 형성되기 어렵고, 이에 따라 대응 범위도 불분명하였기 때문이다.

이번 비엔날레에서는 환경문제를 대기·수질·토양 오염에 국한하지 않고, 화석연료의 사용에 따른 기후변화 그리고 자연재해와 극복 방안 등의 범위로 그 전선을 확장하였다. 전시작품들은 친환경 건축재료, 건설 과정에서 발생하는 이산화탄소 배출 감소, 건설 폐자재의 활용과 같은 건축현장에서 맞닥뜨리는 문제부터 지역의 전통적 건축재료와 건축기술의 발전 방안, 쓰레기 유통 과정에 대한 조사, 도시 에너지 소비감축을 위한 대안 등을 제시하였다.

대표적인 예로 폴란드 건축가 후곤 코발스키(Hugon Kowalski)는 도시에서 발생하는 쓰레기들이 어떻게 유통되고 있는지에 대해서 추적 조사를 진행

하였다. 도시에서 버려진 플라스틱 용기들이 불법적으로 국경을 넘어서 유통되다가 인도 뭍바이의 허름한 가옥에서 비위생적인 세척 과정을 거친 뒤 재활용을 위해서 차곡차곡 쌓이는 모습이 영상으로 만들어졌고, 패널과 설치미술을 통해서 그 심각성이 관객들에게 전달되었다.

난민문제와 기반시설 공급을 위한 제안

정치적·경제적 이유로 증가하고 있는 난민에 대한 관심은 이번 비엔날레의 가장 큰 특징 중 하나였다. 유엔 난민기구(United Nations High Commissioner for Refugees: UNHCR)의 통계에 따르면 2011년 시리아 내전이 발생한 이후 약 480만 명의 난민이 발생하여 중동과 유럽 등지로 유입되고 있다(UNHCR, 2016). 갑작스러운 난민들의 대규모 유입은 이들을 위한 주거 및 기반시설의 신속한 공급과 지속적인 경제적 생활을 위한 구체적인 정책 대안을 요구하고 있다.

벨기에 건축가 알렉산데르 드후허(Alexander D'Hooghe)는 대규모 난민들이 유입되었을 때 주거 및 기반시설의 빠른 공급을 위해서 프리캐스트 콘크리트 유닛의 결합을 이용한 도시시설을 제안하였다. 이 유닛들은 대량 생산할 수 있고, 난민들이 거주하게 될 지역 여건에 따라서 다양한 방식으로 조합되면서 거주시설과 경제적 활동을 위한 시설로 사용되도록 계획되었다.

홍콩대학교의 도시연구소 ‘Rural Urban Framework’는 국제정치에 따른 난민뿐 아니라 정부의 강제이주정책에 따른 도시 난민의 중요성도 강조하였다. 최근 몽골 정부는 유목민들의 삶의 질을 개선한다는 정책목표 아래 전통적 유목생활을 하고 있던 유목민들을 수도인 울란바토르로 강제 이주시켰다. 이들에게는 임시 거주시설인 텐트만 제공되었을 뿐 전기나 수도와 같은 기본적인 도시 서비스도 제공되

지 않고, 최소한의 난방 연료 공급도 제대로 이루어지지 않아서 유목민들은 올란바토르의 추운 겨울을 힘들게 보내야만 하였다. ‘Rural Urban Framework’는 무분별한 강제 이주정책을 비판하면서 “자신들의 생활 터전에서 벗어난 유목민들에게 교육을 포함한 공공서비스를 지원해야만 심각한 사회문제를 막을 수 있다”고 주장하였다.

빅데이터, 첨단기술을 이용한 환경 개선 방안 제시

빅데이터와 첨단기술을 이용해 도시의 문제를 보다 정확하게 알려주고, 더 나은 생활환경을 만들려는 시도들도 호평을 받았다. 영국 런던의 ‘Foresnic Architecture’는 공간정보 데이터를 이용하여 최근 발생한 전쟁·난민·환경과 관련된 4개의 사례조사를 전시하여 관람객과 건축가들에게 전쟁·난민·환경 오염에 대한 심각성을 환기시켜 주었다.

이들은 파키스탄의 도시 미란 샤(Miran Shah)를 향한 무인 조종 비행기(드론)의 폭격, 팔레스타인 가자(Gaza) 지역에 대한 이스라엘의 폭격, 지중해에서 사망한 아프리카 난민들의 위치와 시기에 대한 구체적 정보를 지도 위에 표기해서 그 실상을 대중에게 공개하였다. 이 지도들은 실질적인 건축 작업과는 무관하지만, 우리가 살아가고 있는 지구의 다른 쪽에서는 정치적 분쟁으로 인해 참담한 현실이 만들어지고 있고, 이를 해결하기 위한 행동이 필요하다는 목소리를 전달하고 있었다.

‘Norman Foster Foundation’은 무인 조종 비행기를 이용하여 외부와 단절된 아프리카 고립 지역의 의약품 운반 문제를 해결할 수 있는 대안을 제시하였다. 또 ‘Block Research Group’과 ‘MecoConcept’는 전통적인 벽돌제조 방식으로 큰 아치를 만드는 방법을 오랫동안 연구해 왔다. ‘Norman Foster Foundation’은 이들과의 협력을 통해서 이 아치를 지

리적으로 고립된 아프리카 지역에 건설한 뒤 무인 조종 비행기가 의약품을 전달하는 물류유통 장소로 이용하는 시스템을 개발하였다.

이 드론 물류유통 장소는 아프리카 최빈국 중 하나인 르완다의 고립 지역들과 21개 병원을 연결하기 위해서 2016년부터 건설될 예정이며, ‘Norman Foster Foundation’은 2030년까지 아프리카 대륙의 모든 고립 지역에 이 드론 물류유통 장소를 제공하는 계획을 추진 중에 있다.

주요 국가관 전시와 특징

65개 국가가 참여한 국가관 전시에서는 황금사자상을 받은 스페인관의 전시가 단연 돋보였다. 스페인관은 2008년 시작된 세계 경제 위기 이후 공사가 중단된 55개의 프로젝트를 9개의 카테고리 분류해서 다시 활용할 수 있는 방안을 제시하였다. 스페인관의 커미셔너들은 스페인 곳곳에 방치된 미완성 건축물들을 ‘현대적 폐허’로 인식하고, 이들에 대한 제안들을 스페인 도시환경을 변화시키는 새로운 건축 흐름으로 만들고자 하였다. 지붕이 없는 교회가 지역 커뮤니티 시설로 바뀌고, 버려진 산업시설이 사무실로 변신하며, 방치된 극장이 주거시설로 전환되는 스페인관의 프로젝트들은 비엔날레 총감독 아라베나의 의도를 명확하게 보여주었다.

일본관은 장기 불황과 젊은 세대의 높은 실업률에 따른 사회문제를 극복하기 위한 건축적 제안을 통해서 특별상을 받았다. 일본은 제2차 세계대전 이후 이어지던 고성장 시대가 1990년대 끝나면서 장기적인 경제불황의 시대로 접어들었다. 이에 따라 인구의 도시 이주, 지역 커뮤니티 붕괴, 지역 불균형 등 사회 문제가 발생하고 있다.

24명의 일본 건축가들은 12개의 프로젝트를 통해 전통적 커뮤니티가 붕괴한 현대 사회에서 파편화된 개인의 삶들을 서로 연결하면서 개인과 커뮤니



©부승호



상 Norman Foster Foundation가 제안한 드론 물류유통 장소
하 특별상을 수상한 일본관 전시

티, 커뮤니티와 지역사회의 연결고리를 만드는 방법을 제안하였다. 건축 디테일과 생활공간의 모습을 보여주는 대형 건축모형들은 건축가들의 계획이 개념적인 수준에 머무르는 것이 아니라 도시 공간과 생활 환경에 적용될 수 있는 실질적 제안이라는 것을 관람객들이 느끼게 해주었다.

미국관은 과거 자동차 왕국이라 불렸지만, 자동차 기업들의 이전 이후 쇠락의 길을 걸어온 디트로이트의 도시재생을 위한 12개 프로젝트를 전시하였다. 디트로이트 시 4개 특정 지역을 대상으로 한 프로젝트들은 250개의 제출안 중에서 최종 선정된 것으로, 쇠퇴한 도시를 위한 미래 비전을 보여주고자 기획되었다. 프로젝트의 기획단계에서부터 건축가들은 지역 주민 및 지역 커뮤니티들과의 미팅을 통해서 이들의 고민과 요구를 들었고, 지역의 목소리와 침체한

지역경제 문제를 기반으로 건축적 상상력을 발휘하고자 노력하였다.

그러나 이런 노력에도 불구하고 미국관의 프로젝트들과 전시 방향은 이번 비엔날레가 의도한 방향과 상당히 어긋나 있었다. 미국관의 프로젝트들은 멋진 렌더링 이미지, 비정형 건축 형태, 증강현실(Augmented Reality) 전시 방식의 도입 등으로 전시에서는 많은 흥밋거리를 제시하였다. 하지만 이들이 디트로이트와 관련해 내놓은 건축적 제안들은 엄청난 공사비가 소요될 것으로 예상되는 대형 건축물과 비정형 건축물들이 중심을 이루고 있어서, 정부나 민간 주도의 대형 자본 투입이 필요하다.

그러나 대형 자본의 하향식 투자방식은 기존 도시재생 사례들에서 확인할 수 있듯이 부동산 개발 위주로 진행될 가능성이 크고 이에 따라 지역 원주민의 낮은 재정착률, 커뮤니티 붕괴, 지역 불균형 등의 문제를 양산해 왔다. 미국관의 프로젝트들은 비현실적인 렌더링 이미지와 계획들로 낙후된 도시를 향한 장밋빛 미래를 보여주고 있지만, 앞서 제기한 문제들을 극복하기 위한 사회 시스템이나 정책제안은 제시하지 못하였다.

‘용적률 게임’- 한국관의 전시 특징

한국관은 ‘용적률 게임’이라는 주제로 서울에 있는 다세대·다가구 주택 60만 채의 데이터를 분석해 한국 주택시장에서 용적률이 가지는 의미와 그 영향력에 대해 보여주었다. 용적률은 대지면적에 대한 연면적의 비율을 나타내는 것으로, 한국 주택시장의 경우 주어진 대지면적에서 최대한의 경제적 이익을 만들어내기 위해 법으로 정한 최대 용적률에 맞추어 주택을 만들어 왔다. 이번 전시는 한국 건축의 특이성을 만들어 낸 원인 중 하나인 용적률을 중심으로 주택 건축의 특징들을 구체적으로 살펴보고, 서울이라는 도시에 어떤 영향을 주었는지를 조사하였다.



한국관 용적률 게임 전시 모습



©무엇이

‘용적률 게임’은 전시 내용과 전시 구성에서 팔목할 만한 성과를 거두었다. 전시의 개념, 한국적 상황에 대한 설명, 용적률의 의미, 연대별 상황과 특징, 개별 프로젝트들이 5개의 영역으로 나뉘어 하나하나 잘 설명되었다. 이에 대한 영상, 모형, 드로잉 등이 관람객의 이해를 도운 점도 눈에 띄었다. 전시 자체로는 황금사자상을 받은 스페인관이나 특별상을 받은 일본관과 함께 가장 수준 높은 전시가 이루어졌고, 관람객들도 한국의 특별한 건축적 상황에 많은 관심을 보였다.

그러나 이번 전시는 ‘용적률’을 통해서 한국 건축의 특수성과 도시가 당면한 문제를 정확하게 이야기하고 있지만, 이러한 한국적 특수성만으로는 국제적 공감대를 얻기 어려워 보였다. 다른 국가관 전시나 주재관의 작품들은 환경오염 감소, 경제침체에 따른 위기 극복, 대규모 난민을 위한 시설 공급, 고령화 문제 극복 등 모든 국가와 도시가 겪을 수 있는 사회적 문제에서 시작해서 건축적 해결방법으로 그 방향과 범위를 좁혀 나갔다. 그러나 ‘용적률 게임’은 온전히 한국 사회의 특수성에서 시작된 현상의 건축적·도시적 특징을 조사하고 분석하면서, 이 현상에 대한 근본적인 정책적 대안과 분명한 방향 제시가 이루어지지 않고, 용적률과 디자인을 모두 만족하게 하는 작품들

이 대안처럼 소개되었다. 그런 점들이 다소 아쉬움으로 남는다.

그러나 이번 한국관의 전시는 전시 내용을 넘어서서 한국 건축계에 중요한 시사점을 던지고 있다. ‘용적률 게임’이 우리 도시건축의 최전선에서 일어나고 있는 전쟁이라면, 건축가들은 정해진 법 안에서(혹은 그것을 넘어서까지) 최대의 면적을 만들어 내고, 기능적·미적으로도 좋은 건축을 만들기 위해 싸우고 있다. ‘용적률 게임’ 전시는 용적률 제한을 새로운 디자인과 건축적 사고에 도전하는 계기로 여기고 도전하는 건축가들을 보여주고 있지만, 우리는 이 전시 너머로 다가구·다세대 주택시장의 자본에 철저하게 종속되어서, 건축주의 경제적 이익을 극대화하기 위해 최대의 면적을 대지에서 뽑아내고 있는 열악한 건축가들의 현실을 보게 된다.

참고문헌

- Casale, R., Surface Magazine Examines Alejandro Aravena's 'Architecture of Improvement' (<http://www.archdaily.com/791639/surface-magazine-examines-alejandro-aravenas-architecture-of-improvement>), *ArchDaily*, 2016.
- UNHCR Syria Regional Refugee Response(UNHCR Syria Regional Refugee Response. Available from: <http://data.unhcr.org/syrianrefugees/regional.php>), UNHCR, 2016.

360° VR 기술 현황과 건축·도시 분야의 활용 방안*

김승남
건축도시공간연구소
부연구위원

들어가는 말

‘포켓몬 고(Pokémon Go)’의 성공으로 증강현실(Augmented Reality: AR) 기술에 대한 관심이 뜨겁다. 건축·도시 전문가라면 더욱 그러할 듯하다. 모바일 게임 하나가 사람들을 더 걷게 만들고, 공공장소에 활력을 불어넣었으니 말이다.** AR과 GPS 기술이 도시 계획가들과 연구자들을 이긴 것이다.

여기 비슷한 듯 다른 또 하나의 기술이 건축·도시 분야의 변화를 예고하고 있다. 가상현실(Virtual Reality: VR) 기술이 바로 그것이다.*** VR 기술은 최근 360° 영상촬영 및 편집기술과 접목되면서, 그 영향력이 점차 커지고 있다. 이번에도 과학기술의 승리를 낫 놓고 바라볼 것인지, 기술의 진보를 적극적으로 활용해 보다 나은 건축·도시공간 조성에 기여할 것인지는 온전히 우리의 손에 달려 있다. 이에 이 글에서는 360° VR 기술 현황을 살펴보고, 건축·도시 분야에서의 활용 방안을 제안하고자 한다.

동영상 정보의 역할과

360° VR의 등장이 가지는 의미

360° VR 기술에 대해 논하기에 앞서, 그간 건축·도시 분야와 영상정보가 어떠한 관계를 맺어 왔는지, 그리고 이러한 관계 속에서 360° VR 기술의 등장이 무엇을 의미하는지 간단히 살펴보고자 한다.

- * 이 글은 건축도시공간연구소 2016년 기본과제인 「영상정보를 활용한 가로환경 평가 체계 연구」의 일부를 활용하여 작성한 것이다.
- ** 게임 속 포켓몬스터가 등장하는 ‘포케스톱(Pokéstop)’은 도시의 주요 공공공간에 위치하고 있으며, 이는 사람들을 더 걷게 만들고 있다(Evans-Cowley, 2016). 포켓몬 고의 다운로드 횟수는 이미 1억 건을 돌파하였으며, 이용자들의 일평균 이용시간은 43분에 이른다(Evans-Cowley, 2016).
- *** 가상현실은 카메라를 활용해 촬영한 사진이나 동영상 혹은 직접 제작한 3D 시뮬레이션 이미지 등을 VR 디스플레이 장비로 보면 마치 현장에 있는 듯한 착각을 불러일으키는 것을 의미한다. 이와 달리 증강현실은 카메라를 활용해 촬영된 실제 사진이나 동영상에 가상의 이미지가 추가된 것을 뜻한다.

건축·도시 연구, 교육, 실무, 정책 수립에 있어 사진, 가상가로경관(virtual streetscape), 동영상 등의 ‘영상정보’는 필수적인 도구로 인식되어 왔다. 연구나 정책, 실무적인 작업의 결과가 공간적으로 직접 구현되다 보니 기존의 사례를 눈으로 확인하고, 앞으로의 변화를 가상 시뮬레이션을 통해 예측하고, 실제로 나타난 변화를 관찰하고 기록하는 일들이 무엇보다 중요했으며, 이를 위해서는 반드시 영상정보의 도움이 필요하였기 때문이다.

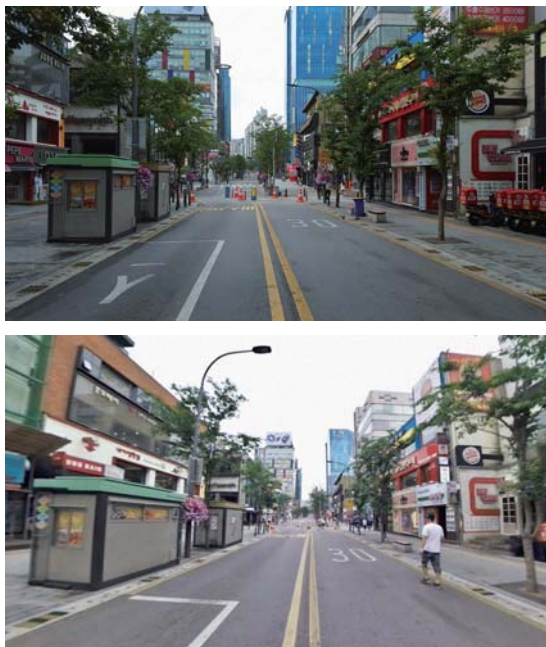
이러한 맥락에서 볼 때 영상정보는 인간이 직접 경험하고, 기억하고, 예측해야 하는 작업들을 대체하기 위한 목적으로 만들어지고 활용되어 왔다고 볼 수 있다. 또한 그 과정에서 사진이나 동영상 같은 전통적인 영상정보가 참으로 많은 역할을 해 왔다. 그러나 우리가 이들 영상정보를 통하여 바라보는 도시공간의 모습은 실제와 다르다. 3차원적인 건축·도시공간을 2차원적인 화면(사진이나 디스플레이)으로 전환하면서 많은 정보가 누락되고 왜곡된다. 결국 이는 영상정보 활용의 궁극적 목표이던 ‘현장감’을 크게 훼손한다.

물론 360° VR 기술이 등장하기 전까지 사진이나 동영상은 꽤나 훌륭한 도구였다. 그러나 360° VR 기술이 등장한 만큼, 사진과 동영상의 비교 우위는 더 이상 찾아보기 힘들다. 이 기술은 기존의 영상정보와 마찬가지로 정보의 기록과 편집, 반복 시청 등을 가능케 하면서도, 무엇보다 현실과 가까운 현장감을 구현해 낼 수 있기 때문이다. 즉, 동 분야에서 360° VR 기술의 등장이 갖는 무엇보다 중요한 의미는 바로 이를 통해 실제 건축·도시 공간과 가장 가까운 가상현실 공간을 경험하고, 관찰하고, 느끼는 것이 가능해졌다는 점이다.

360° VR 기술 현황과 장단점

촬영장비: 360° 카메라

360° VR 기술의 필수요소 중 하나는 바로 영상을 촬영하는 ‘360° 카메라’이다. 360° 라고는 하지만 실상 하



같은 공간에 대한 사진(상)과 360° VR 영상(하)

화면상으로는 큰 차이가 없어 보이지만, VR을 이용해 시청할 경우 고개를 돌려가며 전후좌우, 위아래 모든 방향의 영상을 왜곡 없이 볼 수 있다. 단, 위의 화면(상)은 360° VR 영상을 PC에서 구현하여 갈무리한 것으로 어느 정도 왜곡이 존재한다.

나의 카메라가 360° 를 모두 촬영하는 것은 아니다. 적게는 두 대에서 많게는 수십 대의 카메라 혹은 렌즈를 결합하여 촬영을 진행하게 되며, 촬영된 영상을 일일이 붙이는 스티칭(stitching) 작업이 반드시 요구된다.

이때 스티칭 방식에 따라 카메라의 유형이 크게 둘로 구분된다. 첫 유형은 여러 대의 카메라를 이용해 촬영한 후 촬영된 영상을 직접 결합하는 방식이다. 여러 대의 카메라를 이용하기 때문에 고해상도의 촬영화면을 제공할 수 있다는 것이 장점이다.

그러나 촬영된 영상을 결합하기 위해서는 전문 영상편집 프로그램과 전문가의 도움이 반드시 필요하다. 카메라의 수에 비례해 스티칭 작업에 소요되는 시간과 비용이 증가하며, 특히 움직이는 대상을 촬영하거나 이동하면서 촬영할 경우 영상편집의 난이도가 크게 증가한다는 단점이 있다.

이 방식의 대표적 장비로는 액션카메라 글로벌 기업 고프로(GoPro)의 360Heros Pro6를 들 수 있다. 이 제품은 고프로의 액션캠 6대를 고정·결합하여 촬영할 수 있도록 만든 것으로서, 최대 8K(7500×3750) 해상도를 구현할 수 있다.

두 번째 유형은 복수의 렌즈가 부착된(통상 2개의 어안 렌즈) 하나의 카메라를 이용하여 촬영하는 방식이다. 이는 비교적 최근에 확산되고 있는 방식인데, 카메라의 수를 줄인 대신 오토 스티칭 기술을 접목해 누구나 쉽게 360° 동영상을 만들 수 있도록 한 것이다. 일반 카메라처럼 카메라 내부에서 바로 시청 가능한 화면을 송출할 수 있기 때문에, 이 방식을 이용할 경우 사후 편집에 시간과 비용을 소비하지 않아도 된다. 또한 카메라의 수가 획기적으로 줄어들어 장비의 가격이 상대적으로 저렴하다는 장점도 있다.

그러나 이 방식은 적은 카메라 수로 인해 높은 해상도를 구현할 수 없다는 근본적인 한계를 가진다. 이 방식의 상용화된 제품으로는 삼성 기어 360(Samsung Gear 360)과 리코 세타 S(Ricoh Theta S) 등이 있다.

구현장비: VR

360° 카메라로 촬영한다고 해서 모든 기기에서 이 영상을 시청할 수 있는 것은 아니다. 360° 동영상을 왜곡 없이 시청하는 방법은 크게 두 가지 방식이 있다. 첫째는 컴퓨터 프로그램이나 웹 시스템을 활용하여 컴퓨터나 휴대전화 등에서 시청 가능한 형태로 영상을 전환하는 방식이다. 둘째 방식은 VR 장비를 활용하는 것이다. 여기서는 지면 관계상 VR 장비만을 소개한다.

VR 장비는 휴대전화를 장착하여 영상을 구현하는 방식과 자체 디스플레이를 활용하여 영상을 구현하는 방식으로 구분된다. 전자는 휴대전화를 디스

플레이로 활용하기 때문에, VR은 단순히 두 개로 분리된 화면을 하나로 보이게끔 하는 역할만 한다. 따라서 장비의 기술이나 구조가 매우 단순하며 가격도 저렴하다. 별도의 전원이나 충전도 불필요하다.

그러나 아날로그 렌즈로 휴대전화 디스플레이를 시청해야 하는 구조로, 장시간 시청하면 어지럼증이나 두통을 유발할 수 있다. 구글 카드보드, 삼성 기어 VR, 눈 VR 고글(NOON VR Goggles), 폭풍마경 시리즈 등이 이에 포함된다.

반면 자체 디스플레이를 갖춘 VR은 상대적으로 쾌적한 시청 환경을 제공한다. 장시간 활용에도 어지럼증이나 두통 같은 부작용으로부터 비교적 자유롭다. 대체로 컴퓨터와 연결하여 영상을 저장할 수 있으며, 자체 CPU를 가지고 있어 프로그램이나 게임을 설치하는 것도 가능하다. 드래건 아이(Dragon Eye) 제품의 경우 안드로이드 기반의 모바일 기기로 애플리케이션을 설치하는 것이 가능하며, 블루투스 와 와이파이를 지원한다. 또한 조작의 편의를 위해 블루투스 리모트 컨트롤러를 제공한다. 다만 이 유형



360° 동영상의 구현

은 가격이 상대적으로 비싸며, 별도의 전원과 충전 장비가 필요하다. 오쿨러스 리프트(Oculus Rift)가 가장 대표적이다.

360° VR 영상의 가능성과 한계

360° VR 영상의 질은 앞서 설명한 여러 장비들 중 어느 것을 선택하였느냐에 따라 크게 좌우된다. 또한 동일한 장비로 촬영하고 시청하더라도, 구체적인 촬영 방식과 조건(촬영 시점, 높이, 이동 여부, 날씨 등)에 따라서도 촬영 결과물의 수준이 달라질 수 있다. 그렇지만 여기서는 필자가 연구목적으로 촬영한 영상^{*}을 기준으로 360° VR 영상의 가능성과 한계를 논하고자 한다.

우선 앞서도 언급하였듯이 360° VR 영상의 가장 큰 장점은 다른 영상정보에 비해 현장감 구현이 월등하다는 것이다. 사진이나 가상가로경관 서비스에 비해 공간 왜곡이 적고, 비고정 경관요소(보행자, 차량, 빛, 그림자 등)에 대한 기록이 가능하며, 현장감 있는 청각 정보 또한 습득할 수 있다. 아울러 일반적인 사진이나 동영상으로 특정 공간 전체를 기록하기 위해서는 여러 방향과 각도에 대한 촬영이 이루어져야 하는 반면, 360° VR 영상의 경우 단 한 차례 촬영만으로 모든 방향과 각도에 대한 정보를 쉽게 기록하는 장점이 있다. 따라서 정교하고 복잡한 촬영 프로토콜을 필요로 하는 일반 촬영 방식에 비해 촬영시간을 획기적으로 줄일 수 있다.

반면 360° VR 영상은 사진이나 일반 동영상에 비해 해상도가 크게 떨어지며, 고화질의 영상을 구현하려면 사후 색보정 작업 등 많은 비용과 노력이 필요하다. 또한 영상 촬영·편집·구현 등의 작업에 있어, 상대적으로 고가의 장비와 전문 인력이 요구된다.

그러나 장기적 관점에서 봤을 때 이러한 기술적 한계는 점차 개선될 것으로 보인다. 360° 카메라

기존 영상정보 대비 360° VR 영상의 가능성과 한계: SWOT

	현재	미래
긍정적 측면	강점(Strengths) <ul style="list-style-type: none"> · 월등한 현장감 구현 가능 · 다방향에 대한 정보 기록 용이 · 촬영 시간의 획기적 절감 	기회요소(Opportunities) <ul style="list-style-type: none"> · 기술적 한계는 지속적으로 개선될 것임 · 장비가격 인하로 보급이 가속화될 수 있음 · 증강현실 기술과의 접목 가능성 큼
부정적 측면	약점(Weakness) <ul style="list-style-type: none"> · 고해상도 정보의 구현이 어려움 · 스티칭, 색상 보정 등 사후 편집 작업 필요 · 고가의 장비와 전문 기술 필요 	위험요소(Threats) <ul style="list-style-type: none"> · 시력 이상, 두통 등 건강에 대한 영향이 확인되지 않음 · 가상현실 경험에 대한 거부감 발생 가능성



©김승배



같은 공간에 대한 영상 갈무리 화면

360° 카메라로 촬영한 영상(상, 보정 전 영상)은 일반 휴대전화로 촬영한 영상(하)에 비해 화질이 크게 떨어진다.

- ^{*} GoPro Hero4 Black과 Entaniya 220° 어안 렌즈를 접목한 카메라 두 대로 촬영하고, 전문 영상편집 업체의 스티칭 작업과 색보정 작업을 거친 후 Dragon Eyes VR을 이용해 시청한 영상을 기준으로 한다. 촬영 높이는 성인 남자의 눈높이인 1.7m로 하였으며, 이동 촬영 시 속도는 평균 보행 속도인 4km/h 내외로 하였다.

와 VR 장비에 대한 기술개발이 활발히 이루어지고 있기 때문이다. 기술의 발전과 함께 장비의 가격도 더욱 저렴해질 것이며, 이에 따라 관련 장비의 보급과 적용이 급속히 확대되리라 기대된다. 또한 증강현실 기술과의 기술적 접목도 활발히 연구되고 있다.

그럼에도 시력 이상과 두통 등 건강에 대한 영향이 아직까지 분명치 않은 점은 앞으로 건축·도시 분야에서 이 기술의 활용이 제한되는 하나의 원인이 될 수 있다. 또한 기술적 가능성과는 무관하게, 공간을 연구하는 사람들에게 직접적인 공간경험을 대체하는 가상현실 경험이 부정적으로 인식될 수 있는 문제도 여전히 남아 있다.

건축·도시 분야의 360° VR 기술 활용 방안

건축·도시 공간의 조사와 평가

우선 360° VR 기술은 현장답사 기반의 도시환경 조사와 평가를 대체하기 위한 수단으로 활용될 수 있다. ‘보행환경개선지구 사업’, ‘국토환경디자인 시범사업’ 등과 같은 중앙부처 공모사업의 대상지 선정이나 ‘살고 싶은 도시대상’ 같은 도시 평가 과정에서 많은 전문가들의 현장방문이 필수적으로 요구된다. 그러나 현실적으로 모든 평가위원이 모든 후보지를 방문할 수 없기 때문에 지역별로 각기 다른 평가단이 꾸려져 현장평가가 제한적으로 이루어지고 있는 것이 현실이다.

이때 360° VR 기술을 활용할 경우 소수의 인원이 촬영한 영상을 모두가 함께 시청함으로써 모든 평가위원이 현장을 직접 방문하여 평가하는 것과 같은 효과를 얻을 수 있다. 이 경우 평가의 객관성을 제고함과 동시에 많은 시간과 비용을 절감할 수 있다. 그러나 이러한 방식을 채택할지라도 소수의 인원이 현장을 직접 방문하여 현장의 목소리를 듣고 전달해주는 과정은 여전히 필요할 것이다.

건축·도시공간의 기록과 교육

360° VR 기술은 특정 공간의 모습과 그 속에서 나타나는 인간 행태를 기록하고 보존하기 위한 목적으로 활용될 수 있다. 기록의 용이성과 구체성(현장감) 측면에서 사진이나 일반 동영상에 비해 충분히 효율적이고 효과적이다. 또한 이렇게 저장된 기록물들은 각급 학교와 대학에서 교육자료로 활용될 수 있다. 사진으로만 보고 배운 중세 유럽의 가로와 광장의 모습을 직접 가본 것처럼 현장감 있게 체험하고 배울 수 있는 것이다. 특히 360° VR 기술은 가로의 D/H비, 광장의 위요감과 스케일 등 일반 사진이나 동영상만으로는 쉽게 전달할 수 없는 부분들까지 생생히 경험할 수 있도록 해준다.

3D 시뮬레이션과 결합한 가상공간

구현기술 개선

3D 시뮬레이션과 결합된 360° VR 기술은 가상공간을 구현하는 새로운 도구로 활용될 수 있다. 지금까지는 새로운 건축물이나 공간의 설계 시 그것이 도시경관에 미치는 영향을 확인하기 위하여 조감도나 3D 모델링 기법을 활용해 왔다. 그러나 조감도는 여전히 2D 화면에 불과하며, 3D 모델링 역시 실제 스케일과는 큰 차이를 보일 수밖에 없다.

반면 새롭게 설계할 건물이나 공간을 3D 시뮬레이션으로 구현하고, 이를 VR로 시청하면 가상의 공간에 대해 실제와 동일한 스케일의 경험을 할 수 있다. 이는 각종 건축·도시설계 심의 과정에서 기존의 몽타주 기법을 대체하기 위한 수단으로 활용될 만하다. 이미 3D 시뮬레이션 기법이 널리 보급되어 있으므로, 이를 VR로 전환하여 활용하기만 하면 된다. 이 밖에도 스튜디오 수업이나 실무 설계작업의 중간 결과물, 혹은 공모전 제출 작품의 최종 결과물 등을 현실과 가장 가까운 형태로 미리 확인하고 평가하기 위한 용도로도 활용될 수 있다.

키네틱 센서(kinetic sensor) 기술과 결합한 보행 시뮬레이터 개발

3D 시뮬레이션과 VR 기술에 키네틱 센서(kinetic sensor) 기술까지 접목할 경우, VR을 통해 구현된 가상공간과 이를 체험하는 사람 간의 실시간 상호작용이 가능해진다. 즉 단순히 정해진 영상을 시청하는 것이 아니라 직접 가상 도시공간을 거닐며, 직접 원하는 장소를 찾아가 보고 듣는 것이 가능해진다. 또한 그 공간 속에서 건물의 디자인이나 특정 공간, 혹은 차량과 같은 이동 물체에 반응하는 참여자의 모습과 행태(반응속도 등)를 기록할 수도 있다.

이를 응용하면 특정 가로환경에서의 보행자 반응 행태 등을 연구할 수 있는 보행 시뮬레이터를 개발하는 것도 가능하다. 한 걸음 더 나아가 이를 활용하여 마치 비행기 조종사들이 비행 시뮬레이터로 비행기의 기동을 연습하는 것처럼, 특정 위험 조건하에서 보행자가 어떻게 대응하고 움직여야 하는지에 대해 직접 체험하고 습득할 수 있다.

맺음말

AR 기술과 포켓몬 고가 그랬듯이 360° VR 기술은 건축·도시 분야에 적지 않은 변화의 바람을 불러일으킬 것이다. 그리고 그 변화의 바람은 부정적이기보다는 긍정적인 역할을 할 가능성이 크다. 직접 가 보지 않더라도 멀리 떨어진 건축물이나 장소를 실제와 매우 가까운 수준으로 경험할 수 있다는 점, 아직 실현되지 않은 설계안을 실제와 동일한 스케일로 미리 경험할 수 있다는 점, 가상의 공간을 직접 거닐고 체험하며 상호작용할 수 있다는 점 등은 그 어떤 기존의 영상정보들도 우리에게 가져다 주지 못한 혜택임에 분명하기 때문이다.

따라서 앞으로 이 기술이 우리에게 가져다 줄 변화는 미처 이 소고에서 모두 담지 못할 정도로 다양하면서도 획기적일 가능성이 크다. 공간의 제약을

뛰어넘을 수 있게 되었다는 사실 하나만으로도 공간을 연구하는 분야에 있어서 무엇보다 큰 변화의 시발점이 될 것이 분명하다.

물론 아직 선결해야 할 과제도 많다. 다행히 대부분은 우리의 몫이기보다는 과학기술의 발전을 통해 해소되기를 기대할 수 있는 것들이다. 이 기술이 건축·도시 분야에서 보다 적극적으로 활용될 수 있도록 하기 위해서는 무엇보다 기존의 영상정보에 준하는 수준으로 화질이 개선될 필요가 있다. 또한 장시간 시청이 가능해야 할 것이며, 인체에 대한 영향도 완전히 검증되어야 한다. 마지막으로 누구나 쉽고 저렴한 가격에 이용할 수 있도록 하는 것도 중요한 과제이다.

참고문헌

- Evans-Cowley, J., "Time to Try Pokémon Go: Augmented Reality Connecting People to Places", Planetizen Blog Post, July 13, 2016.
- <http://www.planetizen.com/node/87335/time-try-pokemon-go-augmented-reality-connecting-people-places> (2016.07.16.)
- 김승남·임유정, 「영상정보를 활용한 가로환경 평가 체계 연구」, 건축도시공간연구소, 2016.

경관협정제도의 성과와 향후 과제

이여경
건축도시공간연구소
부연구위원

경관협정제도의 도입 배경

행정에서 일방적으로 통치하는 ‘거버먼트(government)의 시대’에서 주민·지역사회·행정이 함께 참여하고 협력하는 ‘거버넌스(governance)의 시대’로 전환해 가고 있다. 우리나라에서도 국토공간을 관리하는 데 있어 행정으로부터의 하향식(top-down) 접근방식에 대한 한계 인식으로, 2000년대 중반부터는 지역사회를 중심으로 한 상향식(bottom-up) 정책이나 제도에 대한 공감대가 형성되고 있다. 이러한 사회적 흐름을 반영하고 주민들이 스스로 또는 행정과의 협력하에 지역 경관을 관리해 나가기를 기대하며 「경관법」(2007년 제정)에 경관협정제도를 도입하였다.

하지만 초기에 경관협정제도의 도입을 둘러싸고 관련 전문가들로부터 우려의 목소리가 높았다. 이는 「경관법」 제정 당시 우리나라와 유사한 제도적 체계를 가진 일본의 「경관법」을 참고하였으나 법 제정의 배경에 차이가 있기 때문이다. 일본은 1970년대 초부터 지자체에서 자발적으로 자주조례를 운용해 온 경험을 바탕으로 조례의 법적 근거를 마련하기 위해 「경관법」을 제정한 반면, 우리나라는 이러한 지자체의 경험이 쌓이지 않은 상황에서 법 제정이 선행되었다. 특히 경관협정은 주민들이 스스로 경관활동에 참여하겠다는 의지와 행동이 수반되어야 작동이 가능한 제도이므로, 제도의 실효성에 대한 의구심이 도입 초기부터 제기되고 있다.

경관협정제도의 성과와 한계

2007년 경관협정제도 도입 이후 2009년 고양시 아파트단지 상가 경관협정을 시작으로 2009년 7건, 2011년 2건, 2012년 5건, 2013년 5건, 2014년 5건, 2015년 4건, 2016년 1건이 체결되어 2016년 8월 기준 총 29개 지역에서 경관협정이 체결된 것으로 조사되었다.

시기별로 보면 2009년 7건의 경관협정 체결 이후 2010년에 급감하였다가 매년 증가 추세였으나

2014년을 기점으로 다시 급격히 감소하고 있는 실정이다. 지역별로는 부산 7곳, 서울 5곳, 인천 용진 5곳, 경남 창원 3곳, 경기 고양 3곳, 경기 수원 2건, 전북 전주 1곳, 경남 거창 1곳, 전남 광양 1곳, 전북 익산 1곳으로 특정 지자체에 집중되어 있다.*

연도별로 경관협정 체결 건수가 차이 나는 이유는 경관협정 체결의 배경이 공공의 지원사업에 있기 때문이다. 지금까지 체결된 경관협정은 대부분 ‘경관협정’과 ‘공공사업’이 결합된 ‘경관협정사업’의 형태로 추진되었으며, 부처나 지자체의 경관협정에 대한 지원사업 시행 여부나 규모에 따라 매년 경관협정 체결 실적의 차이가 발생한 것이다.

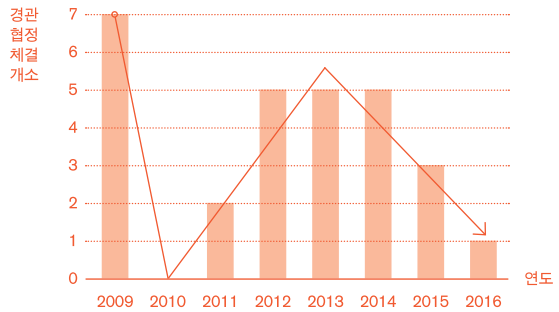
공공 지원사업은 예산또는 전문가 지원의 방식으로 추진되었으며, 예산과 전문가를 동시에 지원하거나 예산만을 지원하는 방식이 대부분이었다. 가령 서울·부산·수원 등지에서는 예산과 전문가를 동시에 지원하였으며, 용진·고양·창원 등지에서는 예산만을 지원하였다.

예산 지원의 규모는 1,000만 원에서 18억 5,000만 원까지 지자체별로 큰 차이를 보였다. 이는 예산 지원의 대상이 경관협정 체결에 소요되는 운영비인지, 시설에 대한 사업비인지에 따라 예산 규모가 달라졌기 때문이다.

한편 전문가 지원은 부처나 지자체에서 총괄 계획가를 위촉하거나 자문단을 구성하여 주민들의 경관협정서 작성과 협의회 운영 등에 기술적 도움을 준 것으로 파악되었다.

경관협정제도 도입 이후 지금까지 매년 1~7건의 경관협정이 체결되고 있으나, 이러한 성과가 공공 지원에 따른 결과라는 점을 감안하면 경관협정제도의 취지와는 거리가 있는 ‘반쪽짜리 성과’라 할 수 있다. 하지만 주민들이 지역의 경관을 관리하기 위한 협약을 맺는 활동을 자발적으로 하기에는 아직까지 경험이 부족하고 제도적 기반 외에는 여러 여건이 성숙

연도별 경관협정 체결 감소



자료: 조사데이터를 토대로 연구자 직접 작성

되지 못한 상황임을 고려하면, 공공 지원을 토대로 하였지만 경관협정이 지속적으로 체결되는 것은 고무적이라 판단된다.

경관협정 활성화를 위한 노력과 향후 과제

경관협정 체결이 감소하는 시점에서 최근 국토교통부는 2014년 시범사업에 이어 ‘2016년 경관협정 활성화 지원사업’을 추진한다고 발표하였다. 2016년 5월부터 경관협정 기체결지 또는 내년까지 체결하고자 하는 지자체를 대상으로 공모를 받아, 경관협정과 관련된 시설사업비에 대해 총 2억 원의 예산을 지원하는 사업이다.

2016년 5월 18일부터 31일까지 공모기간을 거쳐 총 12개 지자체의 14개 사업이 신청되었다. 이 가운데 경관협정 기체결지에 대한 사업은 2개였으며, 나머지 12개 사업은 2017년까지 경관협정 체결을 전제로 공모하였다. 지난 6월에는 선정위원회 구성과 서류심사·최종심사(구두발표)를 거쳐 세종특별자치시, 광양시, 대전광역시 등 3개 지자체가 선정되었다.

* 경관협정 체결 대상지를 기준으로 체결 실적을 산정하였으며, 이에 최근 변경 인가를 받은 용진군의 ‘토탈디자인 빌리지 경관협정’과 ‘백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정’은 각각 1건의 실적으로 산정하였다.

지역별 경관협정 인가 현황(2007년~2016년 8월)

구분	협정명	협정인가일 (유효기간)	공공지원 내용	
			재정 지원	전문가 지원
부산(7)	청사포 마을 경관협정	2010.11.(5년)	7,000만 원	●
	대천마을 경관협정	2011.10.(5년)	7,000만 원	●
	온천3동 경관협정	2012.12.(5년)	7,000만 원	●
	시랑대 경관협정	2013.8.(5년)	3,500만 원	●
	반여4동 경관협정	2013.10.(5년)	3,500만 원	●
	보림팩토피아 경관협정	2013.12.(5년)	7,000만 원	●
	서구 남부민동 산 10-1번지 경관협정	2015.12.(5년)	7,000만 원	-
서울(5)	강북구 우이동 경관협정	2009.3.(5년)	12억 5,000만 원	●
	양천구 신월동 경관협정	2009.3.(5년)	18억 5,000만 원	●
	구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	2012.1.(5년)	9억 5,200만 원	●
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	2012.1.(5년)	9억 6,400만 원	●
	관악구 중앙동 가온누리마을 경관협정	2015.3.(5년)	10억 원	●
웅진(5)	문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 (변경)	2011.5.(5년) 변경인가: 2014.12.(5년)	초기: 18억 원 변경: 1억 5,000만 원	-
	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정 (진촌2리)	2012.9.(5년)	4억 2,100만 원	-
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정 (변경)	2013.4.(5년) 변경인가: 2014.12.(5년)	초기: 9억 6,100만 원 변경: 2억 5,000만 원	-
	백령면 연화2리 중화동 순례길 경관협정	2014.12.(5년)	1억 원	-
	백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경 (진촌2리)	2014.12.(5년)	1억 원	-
고양(3)	강촌2단지 상가 경관협정	2009.6.(3년)	5,000만 원	-
	문촌4단지 상가 경관협정	2009.6.(3년)	5,000만 원	-
	문촌17단지 상가 경관협정	2009.6.(3년)	5,000만 원	-
창원(3)	동읍마을 벽화사업 경관협정	2014.11.(5년)	1,000만 원	-
	산호공원 마산도서관길 벽화사업	2014.11.(5년)	1,000만 원	-
	명동마을 벽화사업 경관협정	2014.11.(5년)	1,000만 원	-
수원(2)	수원 거북시장 길 경관협정	2012.6.(10년)	1,800만 원	- (자발적 참여)
	수원 성대·밤발 문화의 거리 경관협정	2015.2.(10년)	1,800만 원	- (자발적 참여)
전주(1)	기린로 전자상가 경관협정	2009.6.(5년)	간판 정비사업비	-
거창(1)	아카데미파크 경관협정	2013. 12.(5년)	(농촌중심지활성화사업 및 국토환경디자인시범사업과 연계)	-
광양(1)	다압면 섬진마을 주민 경관협정	2015.2.(5년)	(일반농산어촌개발사업과 연계)	-
익산(1)	익산역 문화예술거리 주민 경관협정	2016.3.(5년)	1,500만 원	●

자료: 차주영 외, 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구 - 제2편 경관협정 활성화 연구」, 국토교통부, 2015, pp.22~26의 자료를 토대로 하였으며, 2015~2016년 자료를 추가로 조사하여 재검리

이번 2016년 경관협정 활성화 지원사업은 경관협정 체결 및 운영을 지원하고 주민과 행정 간의 간극을 메워 줄 다양한 전문가가 참여한다는 점에서 기존 지원사업과 차별화된다. 먼저 지역의 전문가가 코디네이터로서 주민들과 함께 지역의 현안을 해결하기 위한 여러 방안을 논의하고, 논의사항들을 행정과 공유한다.

또한 기존에 경관협정을 추진한 경험이 있는 전문가들로 경관협정운영위원회를 구성하여 경관협정 및 관련 사업 추진을 지원하도록 하였다. 전문가별로 하나의 지자체씩을 담당하도록 하였는데, 이는 일관성 있고 깊이 있는 자문으로 해당 지역에 실질적인 도움을 줄 것으로 예상된다. 한편 건축도시공간연구소에서는 2016년 경관협정 활성화 지원사업의 전반적 상황을 모니터링하고 지원하는 역할을 한다.

이와 같은 국토교통부의 경관협정 활성화 지원사업 외에도 부산광역시와 수원시 등 지자체 차원에서 최근 자체적으로 지원사업을 시행하는 등 부처와 지자체에서 경관협정제도의 정착과 활성화를 위해 지속적으로 힘쓰고 있다.

경관협정에 대한 관심이 높아지고 공공에서 지속적으로 제도 활성화를 위한 지원사업을 추진하고

있으나, 향후 지속적으로 경관협정제도를 활성화시키기 위해서는 해결해야 할 몇 가지 중요한 과제들이 남아 있다.

첫째, 경관협정에 대한 충분한 홍보와 교육이 절실히 필요하다. 가까이 있는 가족이나 친구 중 누군가에게 경관협정에 대해 물어봤을 때 알고 있는 사람이 얼마나 될까. 관련 분야 전문가나 경관협정 체결 경험자가 아닌 이상 경관협정제도에 대해 이해하고 있는 사람은 드물 것이다. 주민들은 더 이상 계도의 대상이 아니라고는 하지만, 경관협정제도를 활성화할 필요가 있다면 제도 운영의 주체인 주민들이 제도에 대해 충분히 이해하고 활용할 수 있도록 홍보나 교육이 우선되어야 한다.

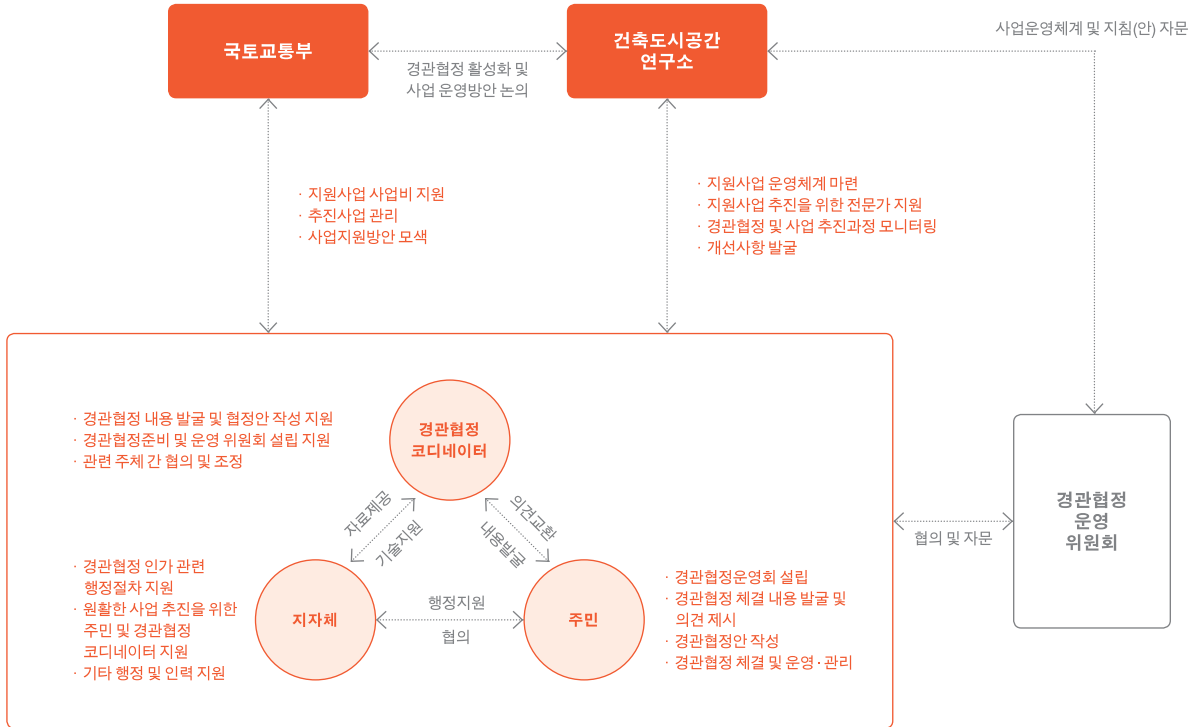
둘째, 경관협정 활성화를 위한 공공지원의 시점과 방향을 전환할 필요가 있다. 지금까지 부처나 지자체에서는 경관협정 지원사업에 대한 예산을 확보하여 주민들에게 지원하는 것에만 중점을 둔 것이 사실이다. 하지만 이러한 예산 지원은 경관협정 체결을 이끌어내는 촉매 역할을 할 수 있으나 지속성의 측면에서는 한계가 있다.

이제부터는 스스로 경관협정을 체결하려고 노력하는 주민협의체나 경관협정 체결지 중 공적 공간

2016년 경관협정 활성화 지원사업 대상 및 관련 주체

지자체명	사업명	참여주민	코디네이터	경관협정 운영위원회	모니터링
세종특별 자치시	철로변 숲길마을 경관협정	조치원을 원리 141번지 일원 철로변 토지와 건물 소유자 14명	김동호 (세종시도시재생지원센터 센터장)	장옥연 소장 (온공간연구소)	건축도시공간연구소
전남 광양시	경관+문화+주민의 교집합 마을 공간 만들기 경관협정	광양시 광영동 760도 일원 주민 62명	이현숙 단장 (큰그림기획단)	안재락 교수 (경상대학교)	
대전광역시	신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정	대전광역시 대덕구 신탄진동·석봉동 일원 주민과 상인	이형복 센터장 (대전발전연구원 도시안전디자인센터)	한영숙 대표 ((주)싸이트플래닝)	

2016년 경관협정 활성화 지원사업 추진체계



의 경관 개선사업에 대해 지원하는 등 경관협정제도의 취지나 공공 지원의 당위성을 확보할 수 있도록 지원방향을 설정할 필요가 있다.

마지막으로, 경관협정 활성화를 위해서는 주민들의 적극적인 참여가 필요하다. 공공에서 예산과 전문가를 지원하더라도 주민들의 의지가 없으면 경관협정 체결까지 이어지기는 어렵다. 무엇보다 지역주민들이 우리 동네를 아름답게 가꾸어 가기 위한 역할을 고민하고 실천한다면, 이는 경관협정제도가 활성화되는 가장 큰 원동력이 될 듯하다.

일본은 지난 40여 년의 경험을 토대로 주민들이 자발적으로 참여하는 경관협정이 활성화되었다. 이에 비하면 우리는 아직 이러한 경험을 10년도 채 쌓지 않은 상황이다. 제도 정착까지 이르는 과정에서 시

행착오를 겪고 있는 현 시점에서 부처와 지자체가 경관협정제도의 필요성을 인식하여 지역 주민들을 지원하는 것에 대해서는 바람직하다고 판단된다.

이를 발판으로 향후 주민의 참여의지와 이해도가 높아지고, 제도의 취지를 살릴 수 있는 방향으로 공공의 지원방식이 개선되는 등 제도 운영을 위한 실질적인 기반이 형성된다면 빠른 시일 내에 경관협정제도가 정착되고 활성화될 수 있을 것으로 기대한다.

참고문헌

- 차주영 외, 「경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구」, 국토교통부, 2015.

2016 올해의 공공도서관에 덴마크 Dokk1 선정

<http://www.ifla.org/node/10558>

<http://modelprogrammer.slks.dk/en/news-events/public-library-of-the-year-2016/>

<https://dokk1.dk/press-requests>

<http://english.slks.dk/english/news/dokk1-named-worlds-best-public-library/>

덴마크의 항구도시 오르후스(Aarhus)에 위치한 공공도서관 Dokk1이 '2016 올해의 공공도서관'으로 선정되었다. 이 상은 덴마크 문화·고궁청(Danish Agency for Culture and Palaces)과 공공디자인 관련 프로젝트를 진행하는 비영리단체 레알다니아(Realdania)가 공공도서관 모델을 발굴하고 축적하기 위한 사업의 일환으로 2014년부터 선정하고 있다. 2014년 1월부터 2016년 1월 사이에 개관한 공공도서관이 지원 대상이었으며, 미국과 호주의 공공도서관을 포함하여 총 4곳이 마지막까지 경합을 벌인 끝에 Dokk1이 최종 수상작으로 선정되었다.

Dokk1은 입지와 설계 면에서 모든 사람들에게 열려 있는 공공도서관으로 충실한 역할을 하고 있다는 평을 받았다. 이 도서관은 항만의 버려진 땅에 지어졌는데, 많은 주민들이 도서관을 찾게 되면서 지역이 활성화되는 데 기여할 것으로 기대되고 있다.

접근성을 높인 설계도 눈길을 끈다. 도서관의 입면을 보면 '뒷면'이 없고 사방 모두 '정면'과 같은 모습으로 설계되어 있다. 도서관 건물로 이어지는 계단과 많은 야외공간은 사람들이 사방에서 도서관으로 접근할 수 있도록 할 뿐만 아니라 언제나 휴식을 취하고 사람들을 만날 수 있는 공공공간으로도 활용된다. 특히 질이 높지만 과시적이지 않은 소재를 활용해 심플한 형태로 건물을 구현한 것에 대해 "모두를 위해 열린 공간이자 다양성의 공간으로서 공공도서관의 콘셉트를 훌륭히 구현했다"는 평가를 받았다.

실내 공간 역시 이러한 콘셉트 아래 전통적인 도서관의 역할을 충분히 수행하면서도, 다양한 프로그램과 활동을 수용할 수 있도록 다양한 사이즈로 설계되었으며 유연한 디자인이 적용되었다.

건물을 짓는 과정에서 '이용자'를 고려한 요소들이 다수 반영되면서 단순히 도서관 공간이라기보다 시민들을 위한 공간의 성격을 띠게 되었다. 일례로 도서관 이용자들은 인스타그램(Instagram)을 통해 도서관에 설치된 스크린으로 소통할 수 있으며, 도시에 아기가 태어날 때마다 울리는 벨을 설치하는 등 기발한 아이디어로 지역 커뮤니티를 공고히 하는 데 기여하고 있다.



dokk1의 내외부 전경

자료: Dokk1, *Space for Change*, 2015, (<https://dokk1.dk/book-about-dokk1>)

유네스코, 르 코르뷔지에의 17개 건축물 세계유산 등록

<http://whc.unesco.org/en/news/1528/>

<http://whc.unesco.org/en/list/1321>

유네스코가 지난 7월 17일 터키 이스탄불에서 열린 제40차 세계유산위원회(World Heritage Committee)에서 르 코르뷔지에(Le Corbusier)의 건축물 17개를 세계유산으로 등재한다고 발표하였다.

17개의 건축물은 아르헨티나·벨기에·프랑스·독일·인도·일본·스위스 7개국에 위치하고 있으며, 르 코르뷔지에가 'patient research'라 명명한 반세기 기간에 걸쳐 지어진 것들이다. 도쿄의 국립서양미술관(National Museum Of Western Art), 마르세유의 유니테 다비타시옹(Unité d'habitation in Marseille) 등 우리에게도 잘 알려져 있는 르 코르뷔지에의 대표 작품들이 다수 포함되었다.

유네스코는 이번에 등재된 일련의 건축물이 모더니즘 건축의 상징과도 같으며, 그 안에 담겨 있는 혁신을 높이 평가한다고 밝혔다. 또한 르 코르뷔지에가 과거와 다른 건축 양식과 기술을 통해 사회가 원하는 건축을 실현하였으며, 모더니즘 건축에 지대한 영향을 끼친 점이 이번 등재에 큰 계기가 되었다고 설명하였다.



상 프랑스 통상교회
하 인도 찬디가르의 국회의사당



독일 슈투트가르트
바이센호프(Weissenhof)에 지어진 주택

미국 주택도시개발부, 뛰어난 어포더블 하우징, 커뮤니티 디자인 프로젝트 선정

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/press/press_releases_media_advisories/2016/HUDNo_16-107

<http://www.aia.org/practicing/awards/2016/hud-awards/>



©Bruce Damonte



©Mark Balloug

상 Lakeside Senior Apartments 전경
하 DA+HC 프로젝트를 통해 지어진

공동주택과 아트센터

자료: AIA 홈페이지(<http://www.aia.org/practicing/awards/2016/hud-awards/>)

미국 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development: HUD)가 미국건축가협회(American Institute of Architecture: AIA)와 함께 훌륭한 어포더블 하우징 디자인과 커뮤니티 디자인 프로젝트를 선정하여 발표하였다.

노인들을 위한 저렴한주택, Lakeside Senior Apartments | 오클랜드 메리트 호수 주변에 위치한 이 아파트형 공동주택에는 91명의 최저소득층 노인들과 노숙자 노인들이 살고 있다. 이들은 대부분 샌프란시스코 베이 지역의 집값이 급격히 상승하면서 기존의 거처에서 내몰린 사람들이다.

아파트는 잘 쓰이지 않는 지역 주차장 부지에 지어졌으며, 오클랜드와 샌프란시스코 시내로 접근이 편한 위치에 조성되어 노인들이 독립된 생활을 할 수 있도록 돕고 있다. 밀도 높은 설계를 지향하면서도 중간 정도 규모와 높이의 건물 두 개로 나누어 지어, 지역 경관과 어울릴 수 있도록 하였다. 건축물 가장자리 공간에 설치된 정원·발코니·현관은 건물과 길, 주변 지역 간 연결성을 높이는 역할을 하고 있다.

실내에는 공동 주방과 TV라운지를 갖추고 있는 커뮤니티 룸, 미술 프로그램과 정기적인 주민모임을 하는 활동공간 등 다양한 공동 공간이 마련되어 있다. 두 건물 사이에 위치한 안마당은 이러한 공동 공간과 면해 있으면서, 유연한 실내·실외 공간을 만들어낸다. 5층에는 호수를 조망할 수 있는 공간과 옥상 정원, 데크, 운동을 위한 연습실도 마련되어 있다.

빈곤 지역 환경 개선과 커뮤니티 재생 프로젝트, DA+HC | 그레이터 그랑 크로싱(Greater Grand Crossing) 지역은 시카고에서 범죄율과 빈곤율이 높은 지역으로 알려져 있다. Dorchester Art + Housing Collaborative(DA+HC) 프로젝트는 주거환경 개선과 예술을 통한 커뮤니티 재생으로 지역에 다시 활기를 불어 넣고자 시작되었다.

이 지역에는 1980년대 조성된 공영 연립주택들이 빈 채로 남아 있었는데, 이를 수리하여 주민들이 살 수 있는 32채의 공동주택을 제공하였다. 외관이 깔끔하게 보수된 것은 물론이고 실내에는 에너지 효율적인 창과 조명, 가정용 기기 등이 설치되었다. 기존 건물의 재료가 최대한 재활용되었고, 녹화지붕(green roof)과 빗물 정원(rain garden)이 설치되었으며 투과성 포장재가 활용되었다.

공동주택의 일부는 예술가들의 레지던시로 제공할 예정이다. 주민 위원회가 직접 예술가들의 포트폴리오를 검토해 상주할 예술가를 선정하게 되며, 레지던시에 사는 동안 예술가는 커뮤니티 활성화를 위한 예술 프로그램 개발을 수행해야 한다.



©Dale Lang



©Dale Lang

상
하
Port Townsend Residence 전경
휠체어 이용자가 쉽게 접근할 수 있도록 설계된
Port Townsend Residence의 부엌
자료: AIA 홈페이지(<http://www.aia.org/practicing/awards/2016/hud-awards/>)

재해 지역 맞춤형 주택 공급 프로젝트, DR2 | Disaster Recovery Round2(DR2)는 2008년 허리케인 아이크(Ike)로 인해 큰 피해를 본 텍사스 휴스턴의 6개 지역에 맞춤형 주택을 공급하는 프로젝트다. DR2는 허리케인을 직접 경험한 시와 주민들이 가지고 있는 문제의식과 통찰력, 건축가들의 전문성을 융합하여 해결 방안을 마련하고자 하였다.

건축가들은 먼저 6개 지역에 대한 특성과 지역적 맥락에 대해 조사한 뒤 최소 300명의 주민이 참여하여 아이디어를 제공할 수 있는 자리를 마련해야 한다. 이후 조금 더 소규모의 커뮤니티 워크숍을 열어 각 지역의 특성을 반영하는 디자인, 주민들이 선호하는 디자인을 파악하고 설정하기 위한 활동을 계속해서 진행해 나간다. 이후에는 지역마다 15명의 주민들로 구성된 포커스그룹과 건축가가 함께 주민들의 생활 패턴과 특성을 반영할 수 있는 디자인을 논의하게 된다.

완성된 디자인은 두 개의 갤러리에서 전시되어 모든 지역의 참가자들이 모여 디자인에 대한 의견을 나누게 되며, 디자인에 대한 투표도 진행된다.

접근성을 높인 주택 디자인, Port Townsend Residence | 워싱턴 포트타운센드에 자리 잡은 이 주택은 전동 휠체어를 타는 부부를 위해 건축되었다. 휠체어를 타고 주택 실내와 발코니, 정원, 거리로 나가는 경로 등을 원활히 다닐 수 있는 설계가 주된 콘셉트이다. 집 건물에 붙어 있는 차고를 통해서도 부부의 이동수단인 경사로 달린 밴에 쉽게 접근할 수 있도록 하였다.

실내 면적이 그렇게 넓지 않음에도 개방형의 평면 계획으로 공간감과 이동성을 확보하였고, 집 곳곳에 설치된 포켓 도어에는 커다란 손잡이를 달아 손을 활용하는 데 제한이 있는 건축주가 쉽게 문을 여닫을 수 있도록 배려하였다.

부엌과 욕실 공간에도 많은 요소들이 반영되었다. 부엌 싱크대 아래에는 무릎과 휠체어 바닥이 들어갈 수 있도록 비어 있는 공간(knee space)을 제공해 휠체어 이용자가 사용하기 쉽게 설계하였다. 벽에 설치된 간이 수전인 팟 필러(pot filler)는 원하는 위치로 움직여 사용할 수 있어, 무거운 냄비를 이곳저곳으로 옮길 필요가 없다. 욕실에는 안전 손잡이가 설치되었고, 문턱이 없도록 설계되었다. 휠체어 사용자와 일반 사용자에 따라 사용할 수 있도록 두 종류의 샤워헤드와 밸브를 설치하기도 하였다.

시드니, 도심 경제 활성화를 위한 CBD 고층화 전략

<http://www.sydneymedia.com.au/skyline-vision-to-boost-economy-and-employment/>

<http://www.smh.com.au/nsw/cbd-boom-time-city-of-sydney-says-the-only-way-is-up-20160713-gq4vvhb.html>

시드니 시가 시에 적용되고 있는 건축물 높이 제한을 완화하고 고층 건축 개발을 진행할 계획을 밝힘에 따라 앞으로 도시의 스카이라인이 크게 변화할 것으로 전망된다.

지난 7월 시드니 시의회는 도심 CBD(Central Business District)에 대한 새로운 도시개발계획 'Central Sydney Planning Strategy'의 초안을 발표하고, 다수의 고층 빌딩 개발을 추진할 계획을 밝혔다. 새로 개발되는 '타워단지(tower cluster)'는 300m가 넘는 건물들로 이루어질 예정이며, 이는 시드니 도심에 적용되던 235m 높이제한을 훨씬 넘어선 것이다. 이 계획의 궁극적인 목표는 CBD 지역에 상업·오피스 빌딩, 문화공간 등의 조성을 위한 2,900만㎡의 공간을 새로 확보하는 것으로, 시드니 도심 경제를 활성화하고 장기적인 발전을 위한 동력을 마련하기 위함이다.

시드니의 클로버 무어(Clover Moore) 시장은 "이전 도시계획 전략은 시드니 도심 지역에 주거 공간을 확충하는 데 성공적이었으나, 이제 경제 활성화를 위해 보다 생산적인 공간을 늘려갈 필요가 있다"며 새로운 전략의 필요성 역설하였다. 또한 새로운 계획이 전통적인 비즈니스 지구이자 뉴사우스웨일스 주 전체의 경제 엔진인 시드니 CBD 지역에 지나치게 활성화된 주거 개발을 억제하기 위한 목적도 가지고 있음을 밝혔다. 새로운 계획에 따르면 CBD 지역에 들어서는 55층 고층 건물에 대해서는 전체 내부 면적의 절반을 사무용 공간, 소매점, 문화 또는 기타 용도의 공간으로 만들어야 한다.

동시에 CBD 지역 내에 주거지를 개발하는 회사에 대해서 일정량의 저렴한 주택을 의무적으로 공급하도록 하여, 새로운 개발로 발생할 수 있는 집값 상승에 대응한다는 방침이다.



새로운 도시개발계획으로 형성될 시드니 도심의 스카이라인

자료: 시드니 시정부 홈페이지(<http://www.sydneymedia.com.au>)

토론토, 대규모 도시 공원 조성 계획 발표

<http://www1.toronto.ca/wps/portal/contentonly?vgnextoid=af71df79b2df6410VgnVCM10000071d60f89RCRD&nkey=B742AF8E544274AE85258004005D75BF>

<http://www1.toronto.ca/wps/portal/contentonly?vgnextoid=ec9dbfdca1156510VgnVCM10000071d60f89RCRD&vgnextchannel=84a7e03bb8d1e310VgnVCM10000071d60f89RCRD>

토론토 시가 지난 8월 21 에이커(약 8만 5,000m²) 크기의 대규모 도시 공원 조성 계획을 발표하였다. 'Rail Deck Park'라고 명명된 이 공원은 베더스트 스트리트(Bathurst Street)와 블루 제이스 웨이(Blau Jays Way) 사이의 기차선로 상부에 조성될 예정이다.

공원 계획을 직접 발표한 존 토리(John Tory) 토론토 시장은 “훌륭한 도시에는 그만큼 좋은 도시 공원이 있다”면서 “시민들을 위한 공공공간을 조성하고, 후대에게 물려줄 자랑스러운 도시를 만들기 위해 과감한 결정을 내릴 필요가 있다”고 계획의 의의를 밝혔다.

시의 설명에 따르면 토론토 도심의 인구가 2041년이 되면 현재의 2배에 달할 것으로 예상되나, 녹지 비율은 도시의 다른 지역에 비해 가장 낮은 수준이다. 시의원 조 크레시(Joe Cressy)도 “더욱 많은 가족들이 도심 속에 동지를 틀 것이고, 아이들이 뛰어놀고 친구들과 휴식을 취할 수 있는 공간이 더욱 필요해질 것”이라며 “도시의 유희공간을 지속가능한 가치를 실현하는 공공공간으로 조성하는 것은 시민과 도시 모두에 좋은 일이 될 것”이라고 계획의 긍정적인 측면을 강조하였다.

실행을 위해 우선 시는 선로 상부를 이용할 수 있는 공중권을 확보하고, 공공의 사용 목적으로만 개발될 수 있도록 관련 법정계획을 개정할 예정이다. 시는 장기적으로 이 공원이 앞으로 더욱 많은 시민들이 살게 될 토론토 도심에 큰 규모의 녹색공간을 제공하고, 지역 간 연결성을 높이는 데 기여할 것으로 보고 있다.

현재 공원이 조성될 예정인 기차선로 구간은 킹 스파디나(King-Spadina)와 시티 플레이스(City Place), 워터 프론트(Waterfront) 간 연결을 막는 물리적 장벽으로 작용하고 있다. 공원이 완성되면 이 지역과 커뮤니티 사이의 접근성을 높이고, 토론토 시의 북쪽 지역과 남쪽 지역 간 원활한 이동과 소통을 가능하게 할 것으로 보고 있다.



Rail Deck Park 계획안

자료: 토론토 시청 홈페이지(<http://www1.toronto.ca/>)



공원 조성 전



공원 조성 후

리우데자네이루의 올림픽 이후 경기장 활용 계획

<https://www.rio2016.com/en/paralympics/venues>

<http://www.citylab.com/design/2016/08/rios-plan-to-transform-its-arenas-after-the-olympics-nomadic-architecture-temporary/494963/>

리우데자네이루 올림픽을 위해 지어진 경기장이 시민들을 위한 시설로 탈바꿈할 예정이다.

리우데자네이루 시는 올림픽 핸드볼과 패럴림픽 골볼 경기장인 '퓨처 아레나(Future Arena)'와 수영 경기장 '아쿠아틱 스타디움(Aquatic Stadium)'을 해체해 그 자재를 각각 시민들을 위한 학교와 수영 시설을 짓는 데 활용하겠다는 계획을 밝혔다. 리우데자네이루의 에두아르도 파에스(Eduardo Paes) 시장은 이러한 콘셉트를 '방랑하는 건축(nomadic architecture)'이라고 소개한 바 있다.

퓨처 아레나는 각각 500명의 학생을 수용할 수 있는 공립학교로 다시 지어질 예정이다. 경기장은 지붕, 파사드의 패널, 기둥 등 건축물의 부분 부분이 볼트로 연결되어 있다. 올림픽이 끝나면 이들을 다시 해체하고 분리해 학교가 세워질 세 지역으로 나눠 보내게 된다. 배관과 배선도 설계된 것을 해체하여 그대로 네 개의 학교에 다시 설치할 수 있다.

경기장의 건축을 맡았던 영국의 건축사사무소 AndArchitect는 처음부터 재활용을 목적으로 경기장을 설계하였으며, 마치 레고 블록처럼 한 곳에서 다른 곳으로 옮겨 지을 수 있는 방법을 고안하였다고 설명하였다.

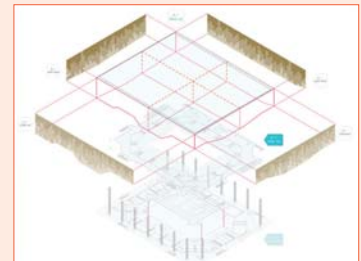
아쿠아틱 스타디움도 지역 주민들이 즐길 수 있는 수영장 두 개로 재조립될 예정이다. 9개의 경기장이 모여 있는 300에이커 규모의 바라올림픽 파크(Barra Olympic Park)는 공공을 위한 공원과 민간 개발에 활용된다. 국제 방송센터도 한 고등학교의 기숙사로 재활용한다는 계획이다.



©AndArchitect

퓨처 아레나

자료: www.citylab.com



©AndArchitect



©AECOM

상 퓨처 아레나 활용 계획
하 바라 올림픽 파크의 향후 활용 계획안

한국형 스마트 시티 모델 개발과 해외 진출 추진

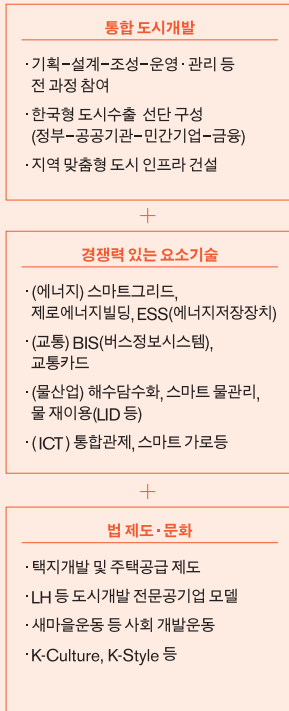
국토교통부 도시정책과, 도시경제과
2016.7.5.

국토교통부(장관 강호인)는 제10차 무역투자진흥회의에서 신규 유망 수출 품목 창출 방안의 일환으로 '한국형 스마트 시티 해외진출 확대 방안'을 관계 부처와 협의하여 발표하였다.

‘스마트 시티’는 기후변화, 환경오염, 급격한 산업화·도시화에 따른 문제에 대응하기 위해 자연친화적인 기술과 ICT 기술을 융복합한 도시로, 미래 지속가능한 도시를 의미한다. 정부는 전 세계적으로 스마트 시티 시장이 크게 성장하고 있다며 우리나라의 도시개발 체계와 ICT 등 경쟁력 있는 기술 및 관련 제도·문화를 패키지화한 ‘한국형 스마트 시티 모델’을 구축하고 진출 전략과 범부처 차원의 지원책을 마련하였다고 밝혔다.

이와 더불어 국내 스마트 시티를 고도화하고 산업생태계를 조성함으로써 기술력과 경쟁력을 제고하고, 국내 모범사례를 확산해 나간다는 방침이다. 그 일환으로 관심이 높은 스마트 시티 서비스 네 가지를 시범 적용하는 특화형 실증단지 조성에 들어간다. 또한 스마트그리드, 에너지 자립섬, 태양광 발전 등이 적용되는 에너지 중심 스마트 시티를 전국 13개 지역으로 확대해 나갈 계획이다.

한국형 스마트 시티 모델 구축 방향



K-Smart City 특화형 실증단지 조성(안)

대상지구	스마트 시티 서비스	시범단지 콘셉트	
세종	도시 토털 솔루션 제공 공공자전거, BRT 우선 신호 스마트주차정보시스템 3D 지하매설물 공간정보 스마트 가로등 (행정중심복합도시건설청) 스마트그리드 (한국전력공사) 스마트워터그리드 (한국수자원공사)	Smart City Full Package	교통 안전 도시 관리 에너지
동탄2	에너지·경제·일자리 마이크로그리드(MG) 제로에너지 빌딩 스마트 시티 R&D 단지 도입	Smart Energy	에너지·환경 (MG·태양광) 일자리 (ICT·IoT)
판교	상업·문화·관광 증강현실(AR), 공공 Wi-fi 도입 스마트파킹, 스마트가로등 BEMS, BIPV 등	Smart Entertainment	여가 문화 쇼핑
평택고덕	안전(교통·범죄) 스마트 속도감지(DFS) 스마트 가로등·횡단보도 스마트 단속카메라 스마트 교차로	Smart Safety	교통 안전 범죄 안전 취약계층 안심

「주차장법 시행령」 개정안 시행

국토교통부 도시광역교통과
2016.7.19.

카셰어링 활성화와 전기차 등 환경친화적 자동차의 보급 촉진, 관광버스 불법 주차 문제 해소 등을 위한 구체적인 규정을 담은 「주차장법 시행령」 일부 개정안이 7월 20일부터 시행되었다. 주요 개정 내용은 다음과 같다.

부설주차장의 용도변경 대상 확대 | 카셰어링 활성화를 위하여 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가 대상이 되는 시설물의 주차장이 카셰어링 지원 *에 이용될 경우 주차장의 일부를 주차장 외의 용도로 사용 *** 하는 것을 가능하도록 하였다. 또한 일시적으로 주차장에 직거래 장터 등을 개설하려는 경우 지방자치단체장이 주차장 이용에 지장이 없다고 인정하면 지역경제 활성화 차원에서 허용할 수 있도록 하였다.

관광유발시설 버스주차장 설치 조례 근거 마련 | 관광버스 등 중·대형 승합자동차의 출입이 빈번한 호텔과 면세점 등의 주차장 설치 기준을 해당 지자체 조례로 강화할 수 있도록 근거 규정을 마련하였다.

경형자동차, 환경친화적 자동차 전용주차구획 설치비율 규정 | 택지개발사업 등 단지조성 사업에 따라 조성된 노외주차장의 경형자동차, 환경친화적 자동차 전용주차구획 비율을 10% 이상 설치하도록 규정 *** 하였다.

기계식 주차장치 철거 시 대체 주차장 확보 부담 완화 | 고장 또는 노후화로 기계식 주차장치의 철거가 필요하나 철거될 주차면수와 동일한 규모의 대체 주차장을 확보해야 하는 부담 때문에 방치되는 문제를 해결하고자, 지자체가 조례로 정하는 바에 따라 철거되는 기계식 주차장치의 종류별로 대체주차장 규모를 50%의 범위에서 완화할 수 있도록 하였다.

시설물의 부지 인근에 설치하는 부설주차장 규제 완화 | 시설물의 인근에 설치되는 부설주차장은 '주차장'인 지목에만 설치할 수 있도록 허용하던 것을 지목에 관계없이 부설주차장을 설치토록 개정하였다.

* 카셰어링 전용주차구획을 설치하고 카셰어링 차량을 상시 배치

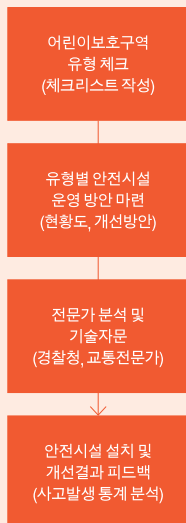
** 해당 주차장 총 면적의 10% 범위에서 카셰어링 전용주차구획 설치면적의 2배까지 주차장 외 용도로 사용 가능

*** 기존에는 경형자동차 전용주차구획만 5% 이상 설치하도록 규정

‘어린이 보호구역 정비 표준모델’ 마련

국민안전처 안전개선과
2016.8.11.

어린이 보호구역 정비 표준모델 활용 방안



국민안전처(장관 박인용)는 어린이 교통사고를 보다 효과적으로 예방하고자 ‘어린이 보호구역 정비 표준모델’을 마련하였다고 밝혔다.

국민안전처에 따르면 2013년부터 어린이 보호구역 내 교통사고 발생 건수가 지속적으로 증가하고 있으며*, 특히 2015년에는 어린이 보호구역 내 교통사고 사망자 수가 전년 대비 두 배**로 증가하는 등 대책 마련이 시급한 상황이었다.

이에 국민안전처는 어린이 보호구역 정비 표준모델 개발을 통해 현장 중심의 맞춤형 정비 방안이자 기준을 제공함으로써, 지방자치단체가 지역 실정에 맞는 정비 계획을 수립·추진할 수 있도록 한다는 방침이다.

개발된 표준모델은 총 6개 유형으로, 간선도로·국지도로별로 ‘도로의 기능’, ‘보행 안전성’, ‘횡단 안전성’ 등 세 가지 기준을 고려하여 A·B·C 타입으로 나누게 된다.

구분	표준모델 유형(예시)		
간선도로	A-type	B-type	C-type
국지도로	A-type	B-type	C-type

유형 분류 기준

① 도로의 기능 : 이동성, 접근성

② 보행 안전성 : 보·차도 분리, 보도폭 확보, 보도 연결 양호 여부

③ 횡단 안전성 : 횡단시설 유무, 무단횡단 억제, 시인성 확보 여부

표준모델 유형

A-type : 보도설치 등 보행 안전성은 있으나 도로횡단 시 안전성이 미흡한 경우

B-type : 도로횡단 시 안전성은 있으나 보도 미설치 등 보행 안전성이 미흡한 경우

C-type : 보행 시 안전성과 횡단 시 안전성이 모두 미흡한 경우

또한 의무적으로 설치하거나 정비가 필요한 ‘유형별 공통 필수시설’과 지역 도로·교통환경에 따라 설치를 검토해 볼 수 있는 ‘유형별 선택시설’을 제시하여, 각 유형에 따른 안전시설 운영 방안을 마련할 수 있도록 하였다. 어린이 보호구역 내 안전관리를 강화하기 위하여 일방통행제, 시간제 차량통행 제한, 적신호 시 우회전 주의, 교통안전표지 등 교통안전시설 및 보호구역 운영·관리 방안도 함께 제시하였다.

국민안전처는 표준모델을 기준으로 지자체가 지역 상황에 적합한 어린이 보호구역 정비를 해나갈 수 있도록 적극 권장하고, 실태 분석과 평가를 통해 향후 개선 효과도 점검해 나갈 계획이다.

* 2013년 427건, 2014년 523건, 2015년 541건

** 2014년 4명에서 2015년 8명으로 증가

주거취약지역 생활환경 개선사업 추진에 박차

국토교통부 도시재생과,
지역발전위원회 도시환경과
2016.6.1.

국토교통부 도시재생과,
지역발전위원회 도시환경과
2016.7.18.

전라북도 주택건축과
2016.7.18.

전라남도 건축개발과
2016.8.25.

정부, 새뜰마을사업 본격화

국토교통부가 경기도 양주시 남방동과 세종시 조치원을 침산지구에서 '새뜰마을사업' 기공식과 민간 후원을 위한 협약식을 열고 사업을 본격적으로 추진한다. '새뜰마을사업'은 도시 내 쪽방촌이나 달동네 등 취약지역의 주거환경을 개선하고 주민공동체를 중심으로 자활 의지를 높이기 위한 지원사업이다.

의정부와 경계 지역에 위치한 양주시 남방동은 1971년부터 36년간 개발제한구역으로 묶여 주거환경이 1960년대 수준에 머물러 있고, 주변 역세권 개발에서도 제외되어 도시가스 등 필수 기반시설도 갖춰지지 못한 지역이다. 세종시 조치원을 침산리 또한 건축물 대다수가 6·25전쟁 직후에 건축되었으며, 2009년부터 2012년까지 재개발구역으로 지정되어 그동안 개선사업이 진행되지 못해 건축물의 안전과 재난에 취약하였다.

두 지역은 2015년 새뜰마을사업 대상지로 선정되어 사업총괄코디네이터를 중심으로 주민들과 함께 마을 개선을 위한 계획을 수립해 왔으며 올해부터 가로환경 개선, 주민 공동이용시설 건립, 노후·불량주택에 대한 집수리 등이 본격 착수될 예정이다.

전라북도, 취약지역 생활환경 개선사업 대상지 선정

전라북도는 올해부터 주거취약지 생활환경 개선사업을 추진하기로 하고 공모를 통해 완원시 용산마을, 진안군 옹포마을, 무주군 마산마을, 순창 백암마을 등 4곳의 대상지를 선정했다고 밝혔다. 사업은 2016년부터 2018년까지 3개년 계획으로 진행되어 총 36억이 투입되며 마을 공동이용시설 설치와 마을 진입로 및 안길 포장, 노후 하수시설 정비, 소공원 쉼터 조성, 담장 등 주거지 정비, 다목적센터 신축 등이 추진될 예정이다.

전라남도, 주거약자 주거환경 개선사업 본격 추진

전라남도는 '서민배려시책'의 일환으로 추진하는 주거약자 주거환경 개선사업을 본격적으로 추진한다. 이에 따라 매년 기초생활수급자와 차상위계층 100여 가구를 대상으로 10억여 원의 사업비를 들여 민·관 합동으로 주거환경 개선사업이 이루어진다. 이 사업은 단순 미관 개선이나 도배와 장판 교체보다는 주택 구조 및 전기·가스 등 주거 안전시설과 단열, 누수, 부엌·화장실 등 생활 편의시설 개선에 중점을 뒀 안전과 생활편의를 동시에 갖춰 주는 주택 개·보수 사업이다.

전라남도는 지난 7월부터 8월까지 도, 시·군, 주택건설협회 등 건축전문가와 합동으로 현지 조사를 벌여 주택 노후도, 시급성, 시·군 의견 등을 수렴해 112가구(평균 연령 71세)를 선정하였다. 앞으로 대상자와 개·보수 일정을 협의해 동절기 전까지 주택 개·보수를 완료할 계획이다.

「공공디자인의 진흥에 관한 법률」 시행

문화체육관광부 문화예술정책실
시각예술디자인과
2016.8.4.

지난 2월 제정된 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」(이하 공공디자인법)이 8월부터 본격 시행된다. 이로써 공공디자인의 공공성과 심미성을 높이고 이를 지원할 수 있는 법적 기반이 본격 작동된다.

공공디자인법은 공공디자인을 '일반 공중을 위하여 국가, 지방자치단체, 공공기관이 조성·제작·설치·운영 또는 관리하는 공공시설물, 용품이나 시각 이미지 등에 대하여 공공성과 심미성 향상을 위하여 디자인하는 행위 및 그 결과물'로 정의하고 있으며, 이러한 공공디자인의 진흥을 위해 ▲공공디자인 진흥 종합계획 수립 ▲공공디자인위원회 설치 ▲공공디자인 구역 ▲공공디자인사업 전담 부서의 설치 및 인력 배치 등을 규정하고 있다. 시행령과 시행규칙은 ▲공공디자인 구역의 참여 기준 ▲공공디자인 전문회사의 신고 요건 ▲전담기관의 지정 요건 등 공공디자인법에서 위임한 내용을 구체화하여 담고 있다.

공공디자인의 진흥 종합계획의 수립 및 실태조사 방법 | 공공디자인 진흥 종합계획을 수립 또는 변경하는 경우 의견 수렴과 공고의 의무가 있음을 규정하고 있다. 실태조사에는 공공디자인사업 및 공공디자인구역 발주 현황, 공공디자인 전문인력의 수요·공급 실태 등을 포함하여야 한다.

공공디자인 구역의 참여 기준 | 공공디자인 구역 발주와 관련해 구역 발주금액이 5,000만 원 미만인 경우 1명, 5,000만 원 이상부터 1억 원 미만인 경우 2명, 1억 원 이상인 경우 3명 이상의 상근 전문 인력을 보유한 기관 등이 구역에 참여할 수 있도록 하였다.

공공디자인 전문회사의 신고 요건 | 공공디자인에 관한 기획·조사·분석·개발·자문 등을 전문으로 하는 회사로, 공공디자인 전문 인력을 3명 이상 상근으로 고용하고 직전 사업연도의 매출액 또는 직전 3개 사업연도의 평균 매출액이 1억 원 이상인 회사는 공공디자인 전문회사로 신고할 수 있으며, 이는 국가의 지원·육성 대상이 된다.

공공디자인 진흥 업무 전담기관의 지정 요건 | 공공기관 또는 비영리법인으로서 공공디자인 진흥 업무를 전문적으로 수행하고 전담 조직과 10인 이상의 전문 인력을 갖춘 기관을 지정할 수 있으며, 지정받은 전담기관은 운영 등에 필요한 경비를 지원받을 수 있다.

서울시, 신축 대형 건물에 대한 환경영향평가 심의기준 강화

서울시 기후환경본부 환경정책과
2016.7.21.

서울시가 '건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목과 심의기준'을 7월 21일부터 변경고시하고, 개정 사항을 9월 1일부터 적용한다고 밝혔다.

시는 개발 사업이 환경에 미칠 수 있는 해로운 영향을 예측·분석하여 이를 최소화하는 방안을 모색하고 사업계획에 반영하도록 하는 제도인 환경영향평가를 2002년부터 시행하고 있다. 이후 도심 내 지속 가능하고 친환경적인 개발 사업이 이루어질 수 있도록 평가의 기준을 개선해 가고 있다.

이번 개정을 통해 에너지 사용량 대비 신재생에너지 확보 비율이 상향되는 등 에너지 생산·절감과 관련된 의무 기준이 강화된다. 또한 지난해부터 의무화된 에너지관리시스템(BEMS)에 관리 및 최적화 제어 기능을 추가하였으며, 설계 단계부터 자연채광과 자연환기를 고려해야 한다.

에너지 생산·효율화 등 에너지 관련 의무 기준 강화 내용

구분	현행	개선
에너지 생산 절감	에너지 사용량의 14% 이상을 신재생에너지로 확보	에너지 사용량의 15% 이상을 신재생에너지로 확보 ※ 신재생에너지를 12% 확보한 경우 에너지 소비량 감축 설계 시 감축량, 열병합발전·집단에너지·에너지저장장치(ESS) 등에서 생산·수급한 에너지를 신재생 에너지 대체 비율로 인정
	전력부하량의 80% 이상 LED 조명기기 설치	전력부하량의 90% 이상 LED 조명기기 설치 ※ 가로등과 보안등은 UCD조명 가능
	대기전력 차단장치 도입	콘센트 개수의 70% 이상 대기전력 차단장치* 설치
건물 에너지관리	건물에너지관리시스템 (BEMS) 도입	기본 기능 및 가시화, 분석·진단, 관리 및 최적화 제어 기능이 있는 건물에너지관리시스템(BEMS) 도입

공사 과정에서 발생할 수 있는 미세먼지(PM-10)와 질소산화물(NO₂) 등 대기오염물질도 상시 관리하도록 하였다. 대기오염물질 측정계획을 비롯해 건설기계장비의 엔진 공회전 등 사용 계획을 수립하여 공사장 대기 질을 관리해야 하며, 냉온수기 및 보일러 등 연소기기는 고효율에너지기자재 인증과 저녹스 버너 인증 제품으로 설치하여 운영 시 발생하는 질소산화물을 최소화하여야 한다.

건축물 자연채광 확보, 옥상녹화 시 생물종 다양성 증진 계획 수립 등 환경영향평가 제도의 운영상 내실을 기할 수 있는 규정도 함께 마련하였다.

* 사용하지 않는 전기 제품의 플러그를 뽑거나 차단기를 내리지 않더라도 자동으로 낭비되는 대기 전력을 차단시켜 전기 사용을 절감시키는 장치

주민참여형으로 진화하는 도시재생

대구시 도시재생추진과
2016.7.1.

대구시 도시재생추진과
2016.9.2.

부산시 창조도시국 도시재생과
2016.7.20.

대구시, 주민이 참여하고 제안하는 '생활밀착형 재생사업' 추진

대구가 '생활밀착형 재생사업' 추진을 통해 주민들이 실제로 체감할 수 있고 지속가능한 도시재생을 실현해 나가고 있다. 대구시의 생활밀착형 재생사업 유형은 주민이 제안하고 주민이 원하는 골목단위 재생사업인 '주민제안 소규모 재생사업'과 주민주도의 재생사업이 필요한 지역의 주민협의체 초기 구성 및 주민 역량강화를 지원하기 위한 '도시재생 주민조직 활동 지원사업'으로 구분된다.

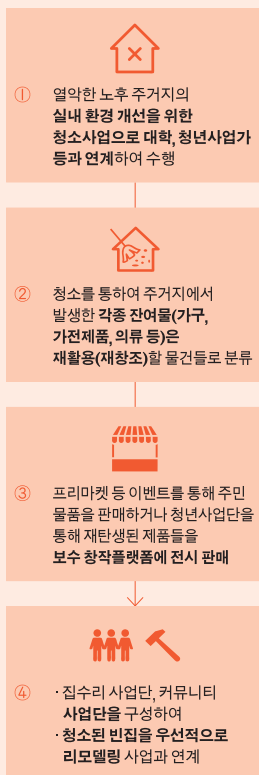
지난해에도 주민주도형 도시재생 실현 기반 마련을 위하여 동구 청구 삼거리 주변대로변 등 3개 지역에 사업을 추진한 바 있다. 올해는 지난 7월 구·군을 통해 사업제안서를 제출받고 서면·현장 평가를 거쳐 8월 말 5개 사업을 최종 선정하였다. 5개 사업에는 총 1억 2,600만 원이 투입될 예정이다.

선정된 사업은 올해 말까지 사업을 완료할 계획이며, 사업의 성공적인 추진을 위해 대구시 창의 도시재생지원센터에서 사업 컨설팅과 도시재생관련 교육 등을 지원하게 된다.

2016년도 생활밀착형 재생사업 대상지

구분	대상지역	사업내용
주민제안 소규모 재생사업	서구 원대동 경일중학교 북편	원대동 주민센터 및 꽃밭 조성
	남구 대명3동 실인고등학교 동편	대명동 LED 보안등 교체 사업
도시재생 주민조직 활동 지원사업	서구 원대동	'원하는 대로 동네만들기 주민협의체' 지원
	북구 대현동	마을지도 그리기 및 골목 식물원 조성을 위한 '대현공원을 사랑하는 모임' 지원
	수성구 상동	상동 이서공원 마을잔치 추진을 위한 '상동 한들 주민협의체' 지원

웃고시 프로젝트 진행 방법



부산시, 지역 네트워크 중심의 도시재생 '웃고시 프로젝트' 진행

주민, 지역단체, 청년사업단이 연계하여 주거지 내 좁고 열악한 실내 환경을 스스로 정비하는 도시재생사업 '웃고시 프로젝트'가 부산시 중구 보수동에서 활발하게 추진되고 있다.

웃고시 프로젝트는 폐·공가 청소를 통해 재분류된 물건을 프리마켓과 온라인 등을 통해 판매하고, 집수리사업단을 구성하여 청소된 집을 우선적으로 리모델링하는 순으로 진행된다. 현재 보수동 지역 주민들로 구성된 집수리사업단 '바꾸미'와 청년예술가 집단 '협동조합 가꿈'을 비롯하여 경성대학교 도시공학과 학생 등이 참여한 협력적 네트워크가 구성되어 사업의 중심이 되고 있다.

부산시는 중구청 소유의 공가건물을 리모델링하여 웃고시 사업단의 거점시설을 마련할 예정이며, 이를 최대한 열린 공간으로 조성할 계획이다.

한옥문화 진흥을 위한 한옥체험·한옥주거 기회 확대

문화체육관광부
동계올림픽특구기획단
2016.8.25.

서울시 주택건축국 한옥조성과
2016.8.5.

행정중심복합도시건설청
도시특화경관팀,
한국토지주택공사 세종특별본부
2016.8.23.



서울시 공공한옥 '북촌한옥센터' 전경



세종시 한옥마을 조감도

문화체육관광부와 강릉시, 강릉 한옥체험단지 조성

문화체육관광부와 강릉시가 평창동계올림픽 개최를 계기로 우리의 전통 가옥인 한옥의 아름다움을 전 세계에 알리고, 내외국인들에게 한옥 체험 기회를 제공하고자 강릉 오죽헌 인근에 '한옥체험단지'를 조성한다. 한옥 체험단지는 2017년 10월 완공을 목표로 총 51억 원을 투입해 대지면적 1만 5,237㎡에 한옥체험시설 12개 동(객실 수 19개, 수용 인원 168명)이 조성된다.

한옥체험단지는 대청·툃마루·누마루·온돌방·안마당 등 한옥 고유의 공간 특성을 체험할 수 있도록 계획하고, 팔작지붕·맞배지붕 등 전통적 지붕 형태와 겹집형 구조 등 한옥의 다양한 모습을 충실히 구현할 예정이다.

서울시, 북촌 한옥마을에 '서울 공공한옥' 운영

서울시가 멸실 위기에 있는 한옥을 보존하기 위해 매입해 꾸준히 늘려 온 '서울 공공한옥'을 브랜드화하고, 누구나 한옥을 체험할 수 있는 열린 공간으로 운영한다고 밝혔다. 서울 공공한옥은 한옥생활을 직접 경험해 보는 숙박공간으로 활용될 뿐 아니라, 공모를 통해 공방 전통문화체험관 등으로 위탁운영할 예정이다. 이곳에서 운영자로 선정된 장인·공예가들의 작품과 작업 모습을 볼 수 있고, 직접 전통공예작품을 만드는 체험도 할 수 있다.

이러한 공공한옥은 새로운 안내 표지판을 통해 표시되며 한옥의 명칭, 개방시간, 휴무일을 국문과 영문으로 표기해 지역 주민과 국내외 관광객들의 방문을 도울 예정이다.

세종시 한옥마을 공급 개시

행정중심복합도시건설청(청장 이충재, 이하 행복청)과 한국토지주택공사(LH) 세종특별본부가 세종시에 조성될 최초의 한옥마을 42필지의 공급을 개시하였다. 행복청과 LH 세종특별본부는 지난 6월 행복도시 한옥마을 부지를 한옥 건축에 적합하게 건축규제를 완화하는 특별건축구역으로 지정한 바 있다.

입주자는 전통양식을 충분히 따르면서도 냉난방·단열 성능을 높인 신 한옥 형태의 한옥마을 특화계획 지침을 준수하고, 행복청과 한국토지주택공사에서 별도로 선정한 전문위원의 조언과 행복청의 건축심의를 받아야 한다.

한편 현재 세종시는 한옥 건축 활성화를 위해 한옥지원 조례를 제정 중에 있으며, 입법예고(안)에 따르면 행복도시에 한옥을 신축하는 사람은 최대 3,000만 원까지 건축비를 지원받을 수 있다.

CPTED

사업 범죄예방효과 탁월,
확대 시행 추진

경상남도 건축과
2016.7.29.

서울시 문화본부 디자인정책과
2016.8.5.

경상남도, '안심골목길 조성사업' 확대 시행

경상남도가 전년도에 이어 올해에도 각종 범죄를 예방하고 주민들이 야간에 안심하고 귀가할 수 있도록 범죄예방 환경설계(CPTED) 기법을 도입한 '안심골목길 조성사업'을 4개 시·군으로 확대하여 추진한다.

2015년에 창원시 월영동 일원과 밀양시 밀양여고 주변에 CPTED 기법을 적용한 가로등과 방범용 CCTV 설치, 골목 담장 벽화 그리기, 마을 안내판 설치 등 환경 개선 디자인을 통해 좁고 어두운 골목길 환경을 바꾸는 첫 시범사업을 추진하였다. 이후 주민만족도 조사 결과 범죄두려움 감소(84%)와 더불어 범죄 예방효과(78%)가 높게 나타남에 따라 올해부터 대상지를 점진적으로 확대하여 추진하고 있다.

올해에는 사천·김해·밀양시와 하동군에 대상지를 선정하고 총 3억 3,300만 원을 투입하여 안심골목길 조성사업을 추진 중이며, 7월경 착공하여 연내 준공할 계획이다. 특히 김해시의 경우 범죄예방 환경디자인 기본계획 및 가이드라인 수립도 추진하고 있어, 향후 사업 대상지 기초조사 및 사업 추진 방향 정립을 통해 지역별로 체계적인 CPTED 사업 추진이 가능할 것으로 기대된다.



성북구 동선동에 설치된 '안전확성기'



노원구 상계3·4동의 '노후계단 비추미'

서울시, 범죄예방 디자인 6곳 추가 조성 완료

서울시가 ▲마포구 염리동 ▲관악구 행운동 ▲중랑구 면목동 ▲용산구 용산2가동 4곳에 이어 ▲금천구 가산동(소공장 밀집지역) ▲강북구 삼양동(공·폐가 상존지역) ▲노원구 상계3·4동(외지인과 갈등지역) ▲동작구 노량진1동(고시촌 지역) ▲성북구 동선동(여성 1인가구 밀집지역) ▲양천구 신월3동(주취폭력 빈번지역) 등 6곳에 범죄예방 디자인을 추가로 조성하였다.

확대 시행된 6개 지역에는 각 지역 특징을 반영한 맞춤형 개선이 이루어졌다. 예를 들어 여성 1인 가구의 거주 비율이 높은 성북구 동선동에는 옹벽과 바닥에 조명을 연속적으로 설치해 어둡던 골목길을 밝히고, 곳곳에 '안전확성기' 버튼을 설치해 위급한 상황에 도움을 요청할 수 있도록 하였다.

서울시에 따르면 기존 4곳의 범죄예방 효과를 조사한 결과, 중랑구 면목동을 제외한 3개 지역에서 112 신고 건수가 줄었으며 면목동도 서울시 전체 평균과 비교하면 낮은 것으로 나타났다. 특히 용산구 용산2가동의 경우 강도와 성폭행 같은 중요범죄가 22.1%나 감소했으며, 폭력 등 기타범죄도 12.9%가 줄어 가장 큰 폭의 감소율을 보였다.

서울시는 올해도 서초구 반포1동, 성동구 용답동 등 5곳에 범죄예방 디자인을 확대 적용할 계획이다. 아울러 신규 조성된 6곳을 포함해 조성 완료된 총 10개 사례를 사례집으로 엮어 연내 발간할 예정이다.

이제 보이지 않는 디자인·서비스를
디자인하는 시대,

영국 디자인카운슬 (Design Council)

현소영
오브 아룹(Ove Arup) 재직,
런던대학교(UCL) 박사과정

영국 산업디자인진흥원(The British Council for Industrial Design)은 제2차 세계대전이 종료되고 전후의 경제 회복을 도모하는 일에 한 축을 담당하기 위한 취지에서 설립되었다. 개원 이래 진흥원은 디자인으로 다양한 분야의 사회문제를 해결하고 삶의 질을 향상시키기 위하여 지속적으로 영역을 넓혀 왔다.

이제 디자인카운슬(Design Council)로 불리는 이 조직은 2011년 영국 건축·건조환경위원회(Commission for Architecture and the Built Environment: CABE)와 통합하였으며, 그 이름에서 알 수 있듯 디자인을 통해 경쟁력 있고, 창의적이며, 지속 가능한 환경을 구축하기 위한 영국의 디자인 정책과 사업을 기획하고 관리한다. 최근에는 '서비스 디자인'을 하나의 새로운 디자인 영역으로 구분하기 시작하였으며, 디자인적 사고를 적용한 서비스로 사회문제를 해결할 수 있는 아이디어를 제시하며 공공 디자인의 변화를 일으키고 있다.



런던의 디자인카운슬 외부 전경



디자인카운슬 내부

@Alford Hall Monaghan Morris

“2013년을 기준으로
디자인 경제가 갖는
부가가치는 717억
파운드이며,
이는 총 부가가치의
7.2%를 차지한다.”

-The Design Economy report, 2015

“디자인은 산업 및
사회를 위한 기본적인
요소이다. 우리의
전략과 목표는
디자인이 갖는 진정한
가치를 이해하는
것에서부터 시작한다.”

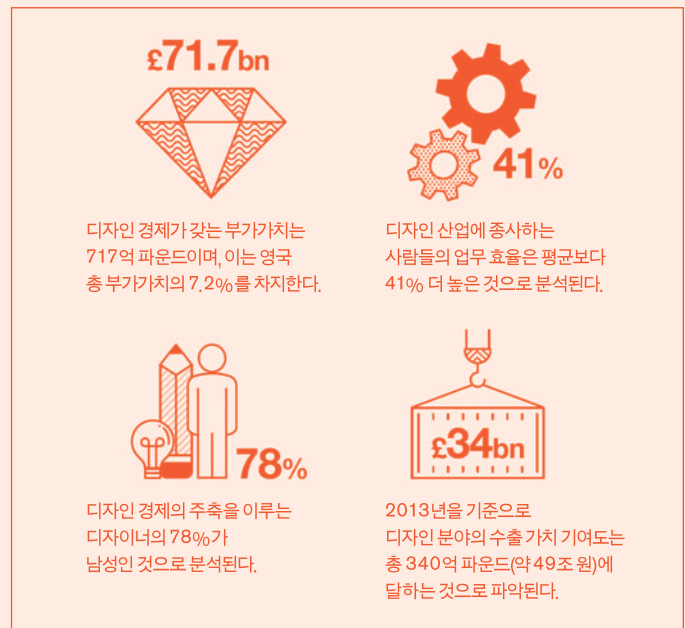
-Terry Tyrrell, Chair, Design Council

디자인 경제(Design Economy)

디자인카운슬은 디자인이 영국의 경제에 미치는 가치에 대한 총체적인 연구를 수행하고, 이 결과물로 2015년 「디자인 경제(The Design Economy)」를 발간한 바 있다. 이 연구는 현재까지 정의되어 왔던 디자인에 대한 개념을 넘어서 영국 경제에 디자인 분야가 어떻게 기여하고 있는지에 대해 조금 더 정확한 관점으로 논하고 있다. 디자인 경제에서 이야기되고 있는 주요 사항은 다음과 같다.

- 2013년을 기준으로 디자인 경제가 갖는 부가가치는 717억 파운드(약 104조 원)이며, 이는 총 부가가치의 7.2%를 차지한다.
- 2009~2013년 동안 디자인 경제 부가가치는 27.9% 상승하였으며, 이는 전체 영국 경제의 상승도인 18.1%보다 더 높은 수치다.
- 현재 약 58만 명이 영국의 디자인 산업에 종사하고 있으며, 디자인 산업 이외에 종사하는 100만 명의 디자이너가 추가적으로 산정된다.
- 이는 디자인 경제가 영국 경제 전반적으로 보았을 때, 아홉 번째로 큰 산업 범주에 해당함을 보여준다.

디자인카운슬은 이러한 디자인 경제에 대한 분석을 통해 전반적인 기여도를 파악하고 더 증대시키기 위한 장치들을 마련하기 위하여 다양한 방식으로 연구를 진행하고 있다.



디자인카운슬 디자인경제

“누구나 일상으로부터
얻은 아이디어를
가지고 있지만,
대부분의 대중은
그 아이디어를
성장시킬 기회를
갖지 못한다.
스파크는 아이디어를
실제 성과로
끌어내는 데
도움을 줄 수 있는
프로그램이다.”

-Wayne Hemingway MBE

“CABE는 오랜 기간
영국의 건축
전반을 향상시키는 데
지대한 영향을
미쳐 왔다.”

-Rafael Vinoly, Architect

* 1999년에 CABE가 설립되었고, 2011년에 디자인카운슬과 통합되었다.

주요 활동

디자인카운슬의 주요 활동은 영국 비즈니스혁신기술부(Department for Business, Innovation and Skills: BIS)에서 지원되는 재원으로 이뤄지며, 궁극적인 목적은 경제 분야의 디자인 부문에 대한 시장을 확대하는 데에 있다.

유럽을 위한 디자인(Design for Europe)

유럽의회(European Commission)에서 지원되는 3년간의 유럽 디자인 혁신 플랫폼(European Design Innovation Platform: EDIP) 프로그램의 일환으로, 유럽 내에서 디자인 분야에 대한 인지도와 역량을 높이고, 유럽의 여러 도시재생 프로젝트의 디자인 품질을 높이는 데에 기여하며, 지속 가능한 유럽 내 디자인 네트워크를 형성하는 것에 그 목적이 있다. 해당 프로그램은 현재 3년째 진행되고 있으며, 2017년 이후에도 지속될 예정이다.

스파크(Spark)

디자인카운슬의 펀딩 프로그램인 스파크는 기술 인큐베이터센터 및 벤처 캐피털 파트너들과 협력하여 창업기업들이 디자인을 통해 신기술을 상업화할 수 있도록 디자이너를 연계해 주는 프로그램이다. 디자인 아이디어로부터 발전한 제품의 새로운 유형을 개발하여 상용화하는 것을 원활하게 하는데 목적이 있다. 현재 2년차 사업으로 총 650팀의 지원자 중에서 선정된 21건의 프로젝트가 20주간의 프로그램을 통해 벤처로 성장할 예정이다.

공공서비스를 위한 디자인

디자인카운슬은 혁신적인 디자인 활동이라는 관점을 통해 사회경제적 현안에 대한 새로운 문제해결 방법을 제시하기 위하여 공공 부문 및 민간 부문과의 협력을 통해 시민권·농업·건강·주거 등 사회 전반에 걸쳐 정부의 사고체계를 변화시킬 제안을 주도하고 있다. 무엇보다도 지역별 공공기관에 디자인 관련 교육을 제공함으로써 디자인을 통해 공공서비스의 질을 향상시키고자 노력하고 있다. 이러한 교육 프로그램은 영국 전역의 공공기관으로 확장시킬 예정이다.

도시 및 지역사회 디자인 서비스

도시와 지역사회를 위한 디자인카운슬의 디자인 서비스는 지속 가능한 건축과 도시환경을 구축하기 위한 디자인 전문가들의 지식을 한 데 모으는 역할을 한다. 특히 디자인카운슬 내의 CABE팀은 1999년부터 전문가 디자인 컨설팅, 디자인 리뷰와 교육을 제공하고 있다.* 도시·건축 분야 전문가 그룹인 BEEs(Built Environment Experts)도 개발사, 도시계획가, 디자인팀, 지역 정부 및 커뮤니티 등과의 협업을 통해 도시·건축 분야의 이슈들을 파악해 나가고 있다.



도시·건축 전문가 그룹 (CABE, BEEs) 조직 구성

예산과 자원 조달

디자인카운슬의 총 근무자 수는 59명(2014~2015년 기준 63명)이다. 2015~2016 회계연도를 기준으로 디자인카운슬의 전체 예산은 710만 파운드(약 103억 원, 2014~2015년 기준 790만 파운드)이며, 이 중 340만 파운드가 영국비즈니스혁신기술부(BIS)에서 지원한 자원이다. 나머지 370만 파운드(2014~2015년 기준 320만 파운드)의 경우 유럽을 위한 디자인(80만 파운드), 스파크(80만 파운드) 그리고 다양한 건축 분야 활동(100만 파운드)을 통해 조달하였다.

디자인카운슬의 핵심 연구성과

디자인 코칭

디자인카운슬은 산업·공공서비스 분야의 다양한 기관이나 대학 등과 연계하여 디자인 코칭을 제공함으로써 ①디자인이 지역사회 서비스 향상에 어떻게 영향을 미칠 수 있는지 ②디자인이 과학기술연구 분야에 어떻게 기여할 수 있는지에 대한 실제 사례를 구축하고, 이에 대해 분석 및 평가를 진행한다.

건강에 초점을 맞춘 디자인 개발

디자인카운슬은 디자인이 성인들의 건강과 사회복지를 어떻게 향상시킬 수 있는지에 대해서 중장기 연구를 진행하고 있다. 이미 'Knee High design challenge'를 통해 5세 미만 어린이들의 건강한 생활을 위한 혁신적이고 실험적인 디자인 제품과 서비스를 연구하고 개발한 바 있다. 또한 스파크 펀딩 프로그램을 통해 건강 및 의료와 관련된 벤처 프로그램을 지원하고 있다.

도시와 건축, 사람을 위한 디자인

디자인카운슬의 주요 성과 가운데 하나는 바로 도시와 지역사회를 더 나은 환경으로 조성하기 위한 디자인 전략과 지원 서비스를 제공하는 것이다. 특히 주거 부문을 위한 연구를 진행하여 지역사회의 커뮤니티가 주체가 될 수 있는 디자인 사례를 지속적으로 구축함으로써 지역주민들이 애착을 가지고 주체가 되어 주 거단지를 개발할 수 있도록 지원하고 있다.

디자인 전략

디자인카운슬이 영국 정부와 협업하는 주요 과제는 바로 해당 기관에서 디자인을 어떻게 전략적으로 활용하는지에 대한 조언을 제공하는 것이다. 정부기관의 정책수행 주제를 대상으로 생산성, 건축환경, 과학기술, 디자인 및 기술교육, 기술사업화 및 경제적 통계와 이에 관련하여 디자인이 어떤 방식으로 측정될 수 있는지에 대해 다양한 방식의 조언을 제공한다.

참고문헌 · Design Council, "Design Council Annual Report and Accounts 2015/2016"
 · Design Council, "The Design Economy - The value of design to the UK", Executive summary, 2015.
 · Design Council, "A guide to our Built Environment Experts", 2016.
 · Design Council 홈페이지(www.designcouncil.org.uk)

건축과 도시공간

Vol. 23

Autumn 2016

장소 탐방

Place Review

3

압해읍종합복지관과 구산동도서관마을이 더욱 의미 있는 공간이 된 것은, 그곳을 사용할 사람들에게 대한 이해를 재료로 하여 완성했기 때문일 것이다.

압해읍종합복지관의 중정에는 흙이 아닌 물이 채워져 있다. 이로써 섬 마을 사람들에게 물이 육지를 둘러싼 공간, 일상을 벗어난 특별한 공간적 경험을 선물한다. 주민들이 물일 이후 서느런 몸을 담글 수 있는 목욕탕도 압해읍종합복지관만의 특별한 공간이다.

구산동도서관마을은 아이들에게 소리 내어 책을 읽어주어도 눈치 보지 않는 도서관, 엄마들이 도서관에 모여 책 이야기를 나눌 수 있는 도서관, 깔깔거리며 만화책을 보고 악기를 연주하며 영화를 볼 수 있는 도서관이었으면 한다는 주민들의 바람이 고스란히 담긴 공간이다. ‘도서관’이 아닌 ‘도서관마을’에는 오늘도 그곳을 찾는 사람들의 새로운 이야기와 마을의 기억이 쌓여가고 있다.

바닷가 마을에 위치한 압해읍종합복지관



마을의 기억이 찰칵이 쏘인 듯한 구산동도서관마을의 모습



육지가 물을 둘러싼 공간

- 압해읍종합복지관

118

주민들의 이야기가

쌓여 가는 방들의 도시

- 구산동도서관마을

132

육지가 물을 둘러싼 공간 - 압해읍종합복지관 | 압해읍종합복지관은 혼자서 명상할 수 있는 공간을 의도하였다. '나는 누구인가, 내 삶의 목적은 무엇인가,' 내면을 향해 질문하고 답하는 시간을 가지는 것은 인간의 특권이다. 그러한 자아 탐색을 이끌어내어 세상을 혼자서 만나는 공간적인 체험을 제공하는 것이 건축물의 역할이다.

주민들의 이야기가 쌓여 가는 방들의 도시 - 구산동도서관마을 | 구산동도서관마을은 단순히 새로 건립된 도서관이 아니라 주민들이 지닌 마을에 대한 기억을 존중하고 남아있는 것들에 대한 애정 어린 시선으로 만들어진 공간이다. 이곳이 골목을 오가듯 책복도와 마을마당을 거닐고, 어린이·청소년·노인이 커뮤니티를 이루며 각자의 혹은 그들의 이야기를 지속적으로 써 내려갈 수 있는 공간이 되기를 기대한다.

육지가

물을 둘러싼
공간,

유현준

홍익대학교 건축대학 교수,
(주)유현준건축사사무소 소장

압해읍종합복지관

개요

위치	전라남도 신안군 압해읍 학교리 588-1
용도	노유자시설, 근린생활시설
대지면적	5,554m ²
건축면적	604.07m ²
연면적	1,436.47m ²
규모	지상 3층
높이	13.2m
건폐율	10.88%
용적률	25.86%
구조	철근콘크리트조
설계	유현준, (주)유현준건축사사무소
설계담당	허진성, 손인실, 박정규, 권진희, 함승호
구조설계	다우구조
기계설계	(주)민성엔지니어링
전기설계	(주)전기설계협인
시공	중산건설(주)
설계기간	2013.10.~2014.11.
시공기간	2014.12.~2016.3.
건축주	신안군청



암해읍종합복지관의 정면





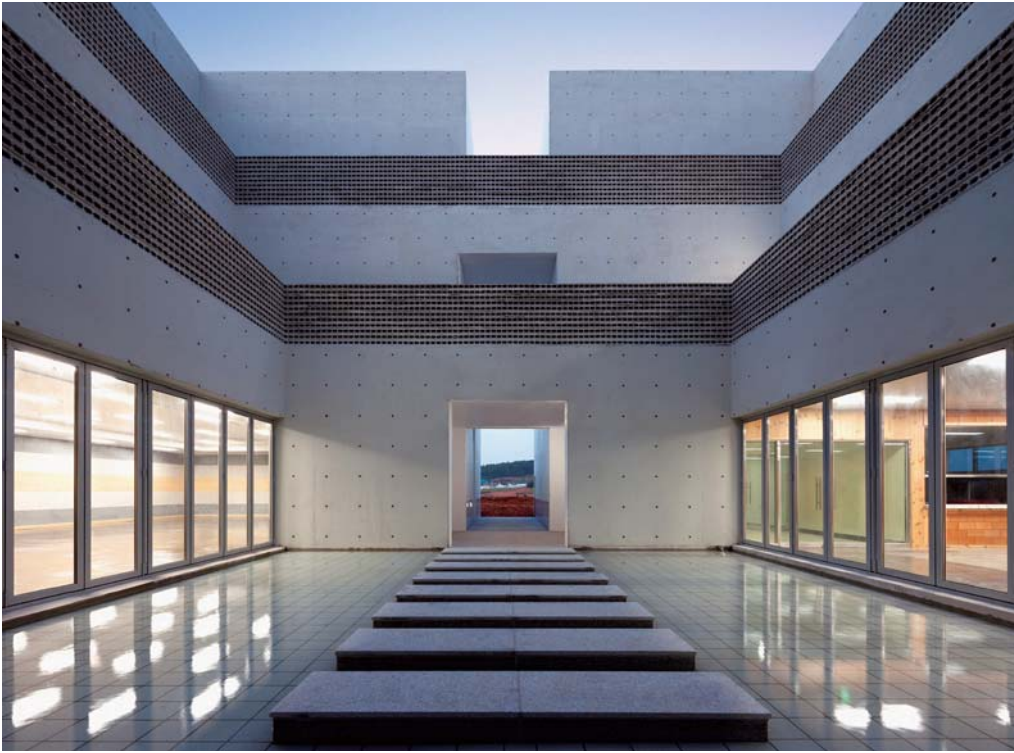
바닷가 마을에 위치한
압해읍종합복지관

압해읍은 섬 마을이다.
아름다운 바다와
개펄은 가끔 찾아오는
사람들에게는
아름다운
자연경관이지만
매일 물일을 하는
주민들에게는
일터일 것이다.

압해읍종합복지관의
중정은 육지가 물을
둘러싼 공간으로
만들어져 있다.
내부지향적인
이 공간은 바다에
둘러싸여 사는
섬 사람들에게
특별한 공간적 경험을
선사한다.



압해읍종합복지관의
1층 중정과 징검다리



© 박영채



© 박영채

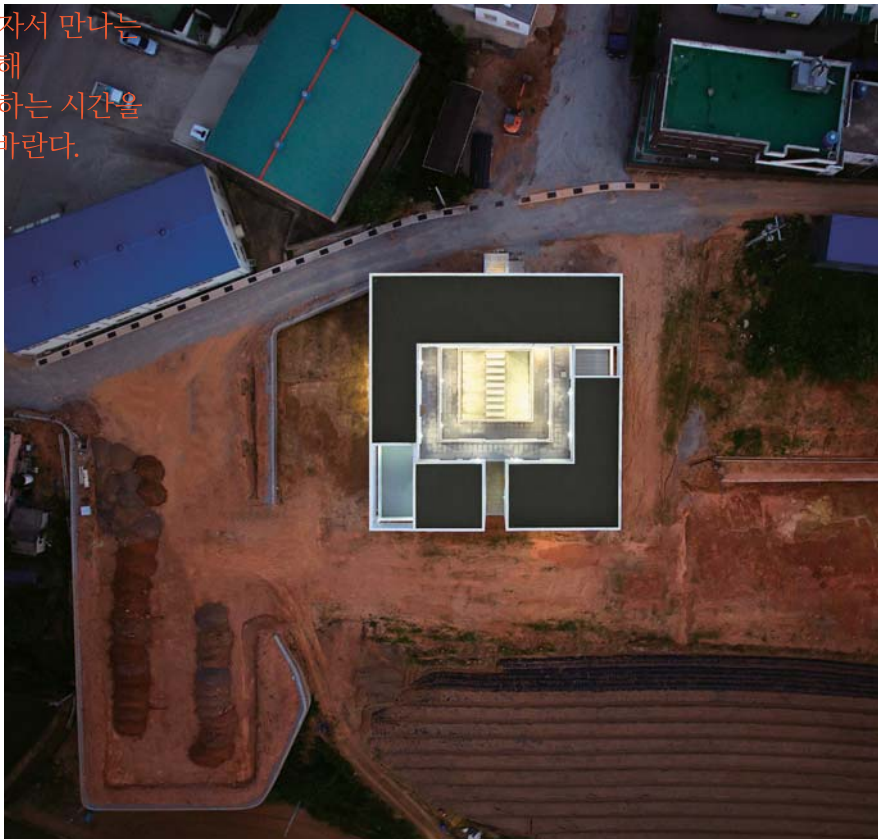


© 박영채

상 1층 중정
좌·하 2층 야외복도
우·하 2층 복도

사방이 물로 채워진
중정의 한가운데서
징검다리를 밟고 올려다보면
콘크리트로 프레임된
하늘을 발견할 수 있다.

'내가 누구이고,
내 삶의 목적은 무엇인가'
세상을 혼자서 만나는
체험을 통해
홀로 명상하는 시간을
가지기를 바란다.



© 박영재

하늘에서 본
압해읍종합복지관

섬에 건축하기

압해읍종합복지관은 신안군 압해도에 위치하고 있다. 서울에 있는 건축가가 어떻게 신안군의 섬까지 가서 건축설계를 하게 되었는지 많은 분들이 궁금해한다.

신안군과의 인연은 신문 때문에 시작되었다. 예전에 공주시와 인연이 닿아 지은 마을회관이 조선일보에 실린 적 있다. 그 기사를 보시고 당시 박우량 신안 군수가 연락을 해 왔다. 멀지만 신안까지 와서 설계를 할 수 있냐고 하였다.

‘이렇게 적극적으로 건축가를 찾는 분과는 좋은 작품이 나오겠다’는 생각에 프로젝트를 시작하였다. 우선 땅을 선정하는 작업부터 벌였다. 압해도에 짓는다는 결정은 났지만 구체적으로 어느 땅에 지을지는 정해지지 않은 상태였다.

두 땅이 물망에 올라 섬에 내려가서 구경을 하였다. 압해도는 워낙 경치가 좋은 곳이어서 어느 곳에 짓든지 좋은 작품이 나올 것 같았다. 최종적으로 결정이 난 땅은 압해읍사무소 뒤쪽에 위치한 곳이었다. 새로 주차장이 생겨나고 주변에 새롭게 압해읍사무소도 지을 계획이 있는 땅이었다. 향후 읍의 공공시설들이 들어설 예정이어서 한곳에 모아두면 좋겠다는 게 군의 견해였다. 대지가 정해지고 나서 구체적으로 디자인을 시작하였다.

시골에 건축하기

우리가 지어야 할 프로그램은 동네 주민들, 특히 연로한 어르신들을 위한 공중목욕탕과 그분들이 저렴한 가격에 한 끼 식사를 해결할 수 있는 공동식당, 그리고 강당과 다문화가정을 위한 사무실 등이었다. ‘압해읍종합복지관’이라는 이름처럼 복지의 종합선물세트 같은 건물이다.

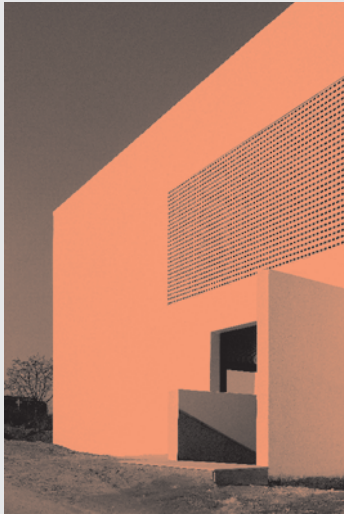
처음 그곳에 갔을 때 ‘여기에 건축을 하면 어느 유명한 리조트 못지않은 멋진 시설이 나오겠구나’ 하는 생각이 들었다. 워낙 경치가 좋아서였다. 테라스에 앉아서 개펄 너머 바다를 물들이는 낙조를 바라보는 상상도 해 보았다.

그러다가 문득 공주시 마을회관을 지으면서 얻은 교훈이 생각났다. 필자는 공주시에 여섯 채의 마을회관을 지은 경험이 있다. 처음 마을회관을 지으면서 대지 주변의 자연경관에 매료되었다. 특히 처음에 지은 마을회관은 논 옆에 있는 땅이었다.

© 박영재



상 압해읍종합복지관의 정면
하 바닷가 마을에 위치한 압해읍종합복지관



정면 주출입구(2층)

필자는 계절마다 다른 풍경을 연출하는 논을 좋아한다. 논은 봄철이 되어 모내기 준비를 하면 물을 담는다. 물이 담긴 논은 하늘을 반사하는 모습이 마치 타지마할이 비치는 물길을 보는 듯하다. 그러다가 모내기가 끝나고 몇 주 지나면 잘 가꾸어진 잔디밭처럼 파랗다. 여름철이 되면 벼의 키가 자라면서 볼륨을 가진다. 가을이 되면 색깔이 노랑게 바뀌면서 바람이 불 때마다 일렁이는 모습이 우아하다. 가을 들녘은 보이지 않는 바람을 눈으로 볼 수 있게 해준다. 그리고 겨울이 되면 땅 원래의 비어 있는 모습으로 돌아간다.

다른 어떤 조경보다도 논은 이처럼 자연의 변화무쌍한 모습을 보여준다. 그래서 마을회관을 지으면서 어르신들의 방을 모두 논을 향하게 하고 창문을 크게 내었다. 마루의 높이도 벼가 중간쯤 자랐을 때 정도에 맞추어서 변화를 더 느끼게 해주었다.

그런데 6개월 정도 지나서 마을회관을 다시 방문하였을 때 놀라운 모습을 보았다. 시골 어른들이 논을 향해 나 있는 창문에 반투명 시트지를 바르고 계신 것이 아닌가. 이유를 들어보니 ‘하루 종일 논에서 일하는 농부 어른들은 쉬면서 지켜보고 싶지 않다’는 것이었다. 논을 바라보고 있노라면 눈에 보이는 잡초를 뽑아야 할 것 같고, 그 밖에도 계속 할 일이 생각이 나서 맘 편히 쉴 수가 없다고도 하였다.

‘아차’ 싶었다. 생각해 보니 나같이 사무실에서 일하는 사람한테는 논이 자연이지만 농부에게는 논은 일터인 것이다. 그리고 보니 필자가 만든 마을회관은 마치 휴게 카페를 만들면서 부장님이 앉아 계신 사무실을 향해 큰 창문을 낸 것과 별반 다를 게 없었다. 그래서 그 다음부터는 마을회관을 설계할 때 창문을 논 쪽을 향해 크게 내지 않았다.

이 교훈은 압해읍종합복지관을 설계할 때 중정형으로 계획하게 하는 첫 단추가 되었다. 주변의 아름다운 바다와 개펄은 가끔 찾아오는 나에게는 아름다운 자연경관이지만 매일 물일을 하는 어르신들에게는 일터일 것이다. 그래서 경치가 펼쳐져 있지만 그 경치들이 보이지 않게, 내부 지향적으로 중정형 건축물을 계획하였다. 중정이 만들어지면 그 마당을 어떻게 할지 생각해 보았다.

물에 둘러싸이다, 물을 둘러싸다

우리의 한옥에서 중정마당은 흙으로 덮여 있고 그 공간을 결혼식이나 타작마당 등으로 다양하게 사용한다. 그래서 압해읍종합복지관의 중정도 그러한 공간으로 사용할까 하는 생각도 하였다. 하지만 흙 대신에 물을 채웠다. 이 건축물을 사용하는 사람들과 대지의 특성 때문이다. 이 건축물은 섬에 사는 사람들을 위한 공간이다. 섬에 있는 사람들은 집에 있을 때나 배를 타고 다닐 때나 항상 물에 둘러싸여 있다. 필자는 육지에서 살기 때문에 항상 물에 둘러싸여 사는 그 느낌이 어떤지는 잘 모른다. 하지만 답답할 것은 분명해 보였다.

물을 집합 A라고 보고 땅을 집합 B라고 본다면, 섬 주민들이 느끼는 공간은 항상 물이 땅을 포함하고 있는 ' $A \supset B$ '의 관계이다. 그래서 적어도 압해읍종합복지관에서는 ' $A \subset B$ '의 공간적 관계를 만들어 보고 싶었다. 그래서 압해읍종합복지관의 중정은 육지가 물을 둘러싼 공간으로 만들어져 있다. 이러한 공간이 섬 주민들에게는 특별한 경험을 제공할 것 같아서이다. 그 외에도 중정을 물로 두었을 때 얻고자 한 것은 하늘을 조용하게 쳐다볼 수 있는 경험이다.

우물 안에서 하늘을 올려다보다

이 건축물은 경사대지에 위치해 있다. 진입하는 곳에서 1층으로 들어서도 실제로 그곳은 건물 전체로 보면 2층의 높이이다. 수공간으로 만들어진 중정은 입구에서 보면 한 층 아래 레벨에 위치해 있다. 전체적으로 보면 입구는 정면 입구가 2층에 있고, 그 축선을 따라서 한 층 내려가면 수공간 중정이 있으며, 그 수공간을 가로질러서 건너간 후에 우측으로 가면 식당이 나오고 좌측으로 가면 강당이 있다. 그리고 직진하면 후문으로 나가게 되어 있다. 목욕탕은 2층 레벨에 좌·우측으로 남녀 목욕탕이 배치되어 있다.

정문으로 들어가서 강당이나 식당에 가는 사람들은 누구나 수공간 중정을 거치게 되는데, 이때 하늘을 올려다보면 콘크리트 벽면과 콘크리트 블록으로 만들어진 난간에 의해서 프레임되는 하늘을 보게 된다. 개인적으로 이 공간의 경험이 이 건물에서 가장 중요한 체험이다.



1층 중정과 징검다리

- 안녕하세요
이름은 김민준
1학년 1반
140번입니다

필자는 건축물을 디자인할 때 항상 혼자서 명상할 수 있는 공간을 만들기를 원한다. 인간이 지닌 큰 가치 중 하나가 ‘내가 누구이고, 내 삶의 목적은 무엇인가’ 등의 근본적인 질문을 가지는 것이라고 생각한다. 그리고 건축물은 그러한 질문을 유도해 낼 수 있도록 필자가 세상을 혼자서 만나는 공간적 체험을 제공해 주었으면 한다. 수공간 안에 앉아 있는 순간이 그 순간이다.

수공간은 징검다리로 건너가게 되어 있는데, 그 의도는 그 징검다리 하나에 잠시 서서 생각을 하라는 것이다. 수공간을 연속된 다리로 지나간다면 그 공간은 통과된 공간이 된다. 대신에 징검다리는 ‘점선’의 공간이다. 연결된 선이 아니라 띄엄띄엄 놓인 순간의 연속이다. 필자는 방문객들이 그 징검다리 돌 위에서 홀로 서서 하늘을 올려다보기를 원하였다.

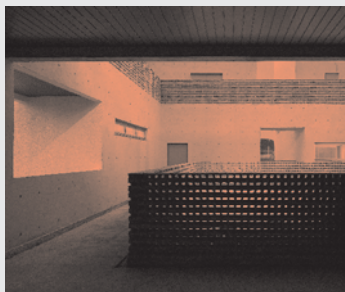
더 밝고 집중된 그림을 만들기 위해서 테라스는 한 층씩 올라갈수록 복도 폭만큼 셋백되어 있다. 그렇게 함으로써 중정에 더 많은 햇빛이 들어가기도 하고 네모 안에 네모가 들어가 있는, 요제프 알베르스(Josef Albers)의 그림처럼 공간의 집중을 연출해 보고자 하였다.

엄마의 뱃속

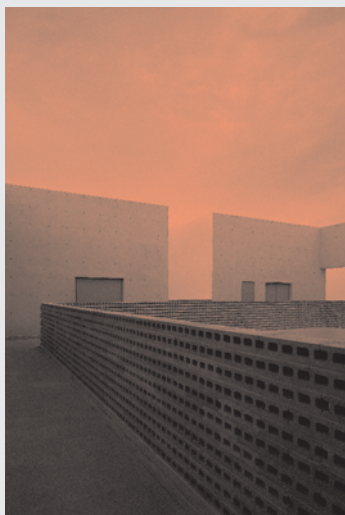
이 건물의 가장 중요한 기능은 아마도 목욕탕일 듯하다. 온수를 쓰기 어려운 섬 주민들을 위해 마련한, 따뜻한 물에 몸을 담그고 쉴 수 있는 공중목욕탕은 공동체의 중심이 될 뿐 아니라 개인적으로도 아주 값진 시간을 보내는 공간이라고 생각하였다.

목욕을 한다는 것은 참 중요한 체험이다. 우리는 대부분의 시간을 공기에 싸여 땅 위에서 생활을 한다. 하지만 우리가 처음 생명체로 만들어졌을 때에는 엄마의 뱃속, 그것도 물속에서 살았다. 제임스 캐머런 감독의 SF영화 ‘심연’을 보면 특별한 잠수복이 나온다. 심해에서 입는 그 잠수복은 산소가 들어간 물로 채워진 잠수복이어서 사람이 물로 숨을 쉰다. 그러면서 나오는 대사가 “우리는 원래 엄마 뱃속에서, 물속에서 숨을 쉬었다”이다.

그렇다. 우리는 물속에서 태어난 사람들이다. 목욕은 잠시나마 그 상태로 돌아가는 순간이라고 생각한다. 모든 옷을 벗고 몸의 대부분을 물속에 담그고 있는 것은 시간을 돌려 태아로 돌아가는 순간이라고 생각한다. 그런 순간은 곧 ‘혼자서 명상을 할 수 있는 순간’이다. 그리고 그런 순간은 바깥 경치를 보는 시간보다는 자신의 내면을 들여다



©비영체



상 2층 복도
하 2층 야외복도

보아야 할 순간이다. 그러기 위해서는 빛이 제한적으로 들어와야 한다고 생각하였다. 마치 우리가 엄마 뱃속에서 엄마의 뱃가죽을 통해서 들어오는 흐린 빛을 보는 듯한 경험이어야 한다고 생각하였다.

그래서 목욕탕 욕실 내의 모든 창문은 콘크리트 블록으로 막히고 작고 많은 구멍을 통해서 필터가 된 햇빛만이 들어오게 디자인되었다. 이러한 이유로 압해읍종합복지관은 창문이 상당히 제한적으로 뚫린 건축물이 되었다.

공간의 중첩

기본적으로 ‘口’자 형태로 된 평면이지만 이들 방들이 경우에 따라서는 하나로 관통해서 엮였으면 하고 바랐다. 그러한 공간이 1층에 위치한 ‘강당 - 수공간 - 식당 - 마당’의 공간이다. 마을 공동체의 중심이 되는 건물은 ‘부침개를 할 수 있는 마당’이 필요하다. 공주시에 마을회관을 디자인하면서 모든 건축주 분들의 공통된 요구사항은 ‘마당에서 마을잔치 때 부침개를 할 수 있는 공간을 만들어 달라’는 것이었다.

식당이나 부엌은 보통 때는 실내공간에 들어온 사람들을 먹일 수 있을 정도면 되지만, 마을잔치 같은 대형 행사가 열릴 때에는 공간이 마당으로 확장되어야 한다. 압해읍종합복지관에서는 중정이 수공간으로 되어 있기 때문에 그러한 마당은 식당 앞의 주차장 공간이 그 역할을 해야 한다. 그리고 폴딩도어를 다 열면 강당에서부터 수공간과 식당을 거쳐서 주차장 마당까지, 확장된 하나의 큰 공간이 만들어진다. 경우에 따라서 중정이 사용될 필요가 있다면 수공간의 물을 빼고 사용하면 되도록, 수공간은 낮에는 물로 되어 있고 바닥은 타일로 마감이 되어 있다.

반전의 공간

필자는 영화를 좋아한다. 그중에서도 극적인 반전이 있는 영화를 좋아한다. 예를 들면 ‘식스센스’ 같은 영화 말이다. 그래서 건축 디자인을 할 때도 겉에서 바라보는 것과 안에 들어가서의 공간체험이 놀랄 만한 반전이 있는 것을 원한다. 그래야 그 내부의 공간체험이 더욱 극적이 되기 때문이다.

그런 공간디자인은 대학교 시절에 한 설계작품에서도 많이 보이지만, 개인적으로 대학원 시절 루이스 칸(Louis Kahn)의 ‘필립 엑

서터 도서관(Phillips Exeter Academy Library)’을 본 다음부터 더 심해졌다. 이 도서관은 겉에서 보기에는 평범한 벽돌 건물이다. 아무도 그 내부에 6층 높이의 대형 노출콘크리트 공간이 숨겨져 있을 것이라고 상상을 하지 못한다. 벽돌 건물 안에 숨겨진 대형 보이드 공간과 위로부터 내려오는 빛, 그리고 노출콘크리트의 느낌은 정말 강렬하였다.

그런 경험을 압해읍종합복지관에서도 연출해 보고 싶었다. 거의 본능적으로 외관재료와 내부재료는 다른 것을 사용하였다. 섬에서 공사를 해야 하기 때문에 외부는 높지 않은 기술력으로도 무리 없이 시공 가능한 드리이비트 마감을 사용하였다. 대신에 내부에는 엑서터 도서관의 로비공간처럼 큰 보이드 공간이 숨겨져 있는데, 그 공간의 마감재는 노출콘크리트로 만들었다. 이 건물이 어떤 구조체로 만들어졌는지 구성된 뼈를 있는 그대로 보여주는 노출콘크리트 벽체가 이 건물의 심장부를 완성하는 재료이다. 그리고 노출콘크리트의 순수성을 유지하기 위해서 난간도 콘크리트 블록으로 사용하였다.

난간까지 벽체로 하면 너무 무겁고 답답해 보일 것 같아서 난간 부분은 블록의 구멍 면이 옆으로 드러나게 쌓았다. 그 구멍들이 연출하는 그림자와 빛들은 중정을 여러 번 반복해서 프레임하는 강조 효과도 가져왔다. 외부에서 보면 흰색 박스 덩어리에 몇 군데 구멍이 나서 ‘뒤흔?’ 하는 호기심을 유발할 정도이지만, 내부에 들어가면 좌우대칭 노출콘크리트 공간의 가운데에 들어가게 되는 체험. 그것이 필자가 원하던 반전의 시퀀스이다.

압해읍종합복지관에서 섬 주민들은 편안한 안식과 명상을 할 수 있고, 찾는 모든 이들이 중정 수공간에서 자신의 내면을 한번쯤 돌아볼 수 있게 되기를 바란다.

©비영체



상 하늘에서 본 압해읍종합복지관
하 정면 및 좌측면

주민들의 이야기가 쌓여 가는 방들의 도시,

구산동도서관마을

최재원
임상진
신승수

2016 서울시 건축상 대상

디자인그룹오즈
건축사사무소 공동대표

개요

위치	서울특별시 은평구 연서로 13길 29-23(구산동 44)
용도	교육연구시설(도서관)
대지면적	1,572.90m ²
건축면적	860.64m ²
연면적	2,550.25m ²
규모	지상 5층
높이	14.70m
건폐율	54.72%
용적률	154.92%
구조	철근콘크리트구조
구조설계	터구조
설계	최재원, 임상진, 신승수
설계담당	권미리, 하수경
시공	금강종합건설(주)
기계·전기설계	(주)한일엠이씨
설계기간	2013. 7. ~ 2014. 3.
시공기간	2014. 4. ~ 2015. 6.
공사비	약 50억 원
건축주	은평구청



마을의 기억이 찰칵이 쌓인 듯한 구산동도서관마을의 모습



전체가 하나의 공간으로 엮인 외부 모습



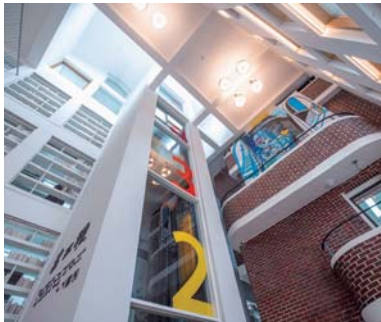
아이들에게 소리 내어
책을 읽어주어도
눈치 보지 않는
도서관, 엄마들이
도서관에 모여
책 이야기를 나눌
수 있는 도서관,
깔깔거리며
만화책도 보는 도서관,
악기도 연주하고
영화도 보는
신나는 도서관이
우리 곁에 있습니다.

코흘리개 아이들부터
어르신까지
마을 사람들이 모두
도서관마을에서
만나고 함께하며
행복하기를 바랍니다.

도서관마을 안내문 中



© 원구별



© 원구별



© 원구별

상 다층적인 형태의 열람공간
 좌·하 옛 건물이 그대로 노출된 모습
 우·하 턱 없이 연결될 수 있도록 조성된 경사로



방과 방을 잇는 책복도

외부이던
 기존 건물의 외벽이
 내부화되어
 내부에서 옛 골목의
 풍경을 기억할 수 있는
 공간이 되었다.
 복도를 따라 옛 건물들의
 흔적들을 보고
 '만져볼 수 있는
 골목의 기억'이 저장된
 마을 박물관인 것이다.

© 0811 盧



마을 마당이 되는 외부공간

도서관이 된 마을, 마을이 된 도서관

구산동도서관마을은 마을에 도서관을 원하는 주민들의 염원에서 시작되었다. 구산동에서는 2006년부터 도서관 건립을 위한 주민들의 서명운동이 있었고, 2008년 구산동도서관 터를 매입하였다. 하지만 자금부족으로 사업이 잠시 진행되지 않다가 2012년 서울시 주민참여사업으로 선정되면서 구체적인 그림이 그려진다.

그러나 충분치 않은 예산과 기존 마을 골목의 풍경을 살리려는 이유 등으로 신축 1채를 제외하고는 기존 건물을 리모델링하는 방식으로 2013년 제안공모가 발주된다. 마을 주민들의 참여를 이끌어 내려는 노력들이 이때 제공된 도서관마을 기본계획 연구용역 보고서에 잘 담겨 있다. 주민들이 딱딱한 ‘관’이 아닌 ‘마을’로 느낄 수 있는 도서관, 이 도서관을 통해 마을의 가치를 찾을 수 있는 장소가 되기를 바라는 마음을 공간화하는 것이 이 도서관마을 설계의 시작이었다.

마을의 기억을 담은 도서관

구산동도서관마을이 들어설 터는 막다른 골목과 그 주변의 건물 8채를 포함하고 있었다. 이 중 오래되어 사용하기 어려운 건물들은 철거하고 4채의 건물을 도서관마을에 포함시켰다(단독주택은 공사 도중 균열로 철거하고 다시 지었다).

기존 건물을 그대로 살려서 개별건물들로 마을을 만들겠다는 공모지침서상 제안의 의도는 좋으나 주택을 도서관 서가로 활용하기에는 구조적인 문제도 있었고, 유모차를 끄는 사용자나 노약자가 사용하기에도 어려움이 많아 보였다. 기존 주택들을 활용하되 주민들 누구나 접근하는 데 어려움 없이 편리하게 활용할 수 있는 공간이 되어야 하였다.

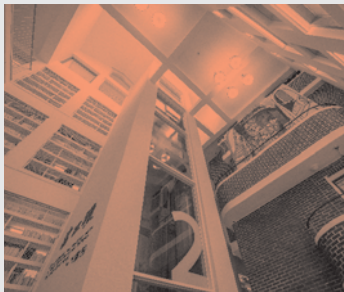
이에 따라 별동으로 제안된 신축건물의 상당부분을 기존 건물들을 연결하는 공간으로 활용하고 전체를 하나의 공간으로 엮었다. 외부이던 기존 건물의 외벽이 내부화되어 내부에서 옛 골목의 풍경을 기억할 수 있는 공간이 되었다. 복도를 따라 옛 건물들의 흔적들을 보고 만져볼 수 있는 ‘골목의 기억’이 저장된 마을 박물관이다.

외부에서는 주변에 흔히 쓰이는 벽돌을 신축 부분에 사용하였고, 기존 건물은 방수와 단열 등 기능적인 조치를 하고 신축 부분과 대조시키기 위하여 형태는 남기되 색은 지웠다. 외부에서 기존 다가구의 건물을 그대로 보여주기보다는 다양한 의문을 던질 수 있도록 처

© 황규배



상 전체가 하나의 공간으로 엮인 외부 모습
하 다층적인 형태의 열람공간



© 구산동



상 옛 건물이 그대로 노출된 모습
하 1층 마을북카페

리하고, 내부에 들어가서 건물 예전 모습을 그대로 노출해 기억을 환기할 수 있도록 할 것이다.

마을의 옛 모습을 간직한 도서관에 마을자료실을 마련하여 구산동뿐 아니라 은평구 역사문화자료를 모으고 있고, 구술채록방에 서는 지역에 대한 어르신들의 기억을 채록하여 보존하고 있다.

지역 커뮤니티의 중심

새로 조성될 도서관에 대해 주민들의 의견이 많았지만 무엇보다 인상적인 것은 구산동도서관마을이 개인의 자기발전을 위한 독서실 같은 공간보다는 주민들의 생활공간과 맞닿아 있는 커뮤니티 공간이 되기를 바랐다는 점이다. 도서관마을의 위치도 일상공간과 떨어진 공원이나 산자락에 있는 여러 공공도서관들과 달리 주택가 한가운데에 자리한다. 주민들이 일상 속에서 쉽게 접근하고 마음 편하게 머물다 갈 수 있는 공간으로 계획된 것이다.

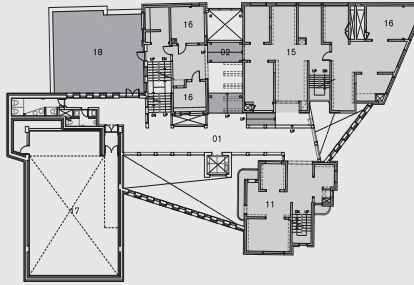
사람들이 모이고 쉴 수 있는 중심공간을 외부에는 마을 마당으로, 내부에는 마을 카페로 마련하였다. 반지하 등 기존 주택들 사이의 높이 차이에 의해 자연스럽게 형성되는 계단형 열람공간에서 4층 높이의 서가와 기존 벽돌 건물인 만화도서관의 발코니를 바라보며 쉴 수 있는 공간이다. 은평구 출신 작가들의 책과 사서들이 추천한 책이 중심에 전시되고 북콘서트와 전시 등 다양한 행사들이 이곳에서 이루어진다.

이 공간을 중심으로 도서관의 공간들은 별도의 구획 없이 연결되어 있다. 누구나 마을을 오가듯 도서관마을 내부를 거닐고 쉬어 갈 수 있는 공간으로 계획하였다. 더불어 기존 건물들의 층수 차이에 의해 자연스럽게 모든 층에 옥외마당이 형성되어 주민들의 휴식공간이 되고 있다.

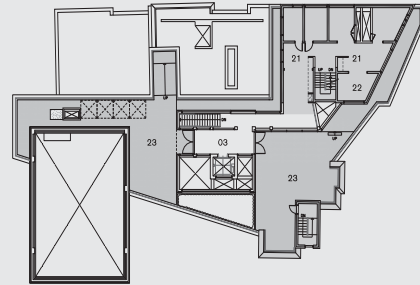
서가가 된 골목, 열람실이 된 방

막다른 골목의 기존 주택들을 활용해 도서관을 계획하는 작업으로 기존의 제약조건을 최대한 활용하기 위해서는 세심한 계획이 필요하였다. 무엇보다 미로처럼 얹혀 있는 주택의 무수한 방들을 어떻게 활용할지에 대한 생각이 깊었다.

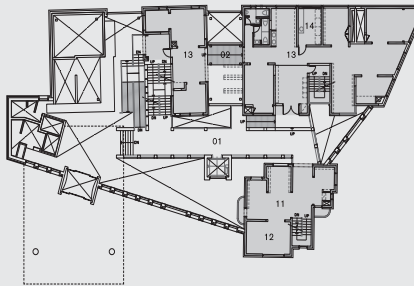
생각 끝에 방들을 단순한 2개의 복도로 연결하는 방법을 택하였다. 기존 골목 자리에 신축 복도를 덧붙여 기존 주택들을 연결하고, 주택 내부에는 일부 벽체를 철거하여 복도로 방들을 연결하였다. 도



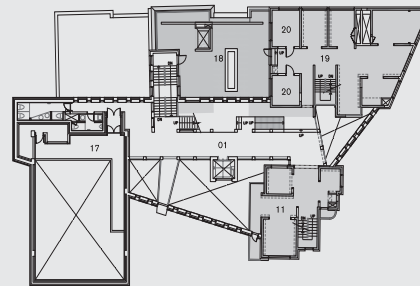
지상3층 평면도



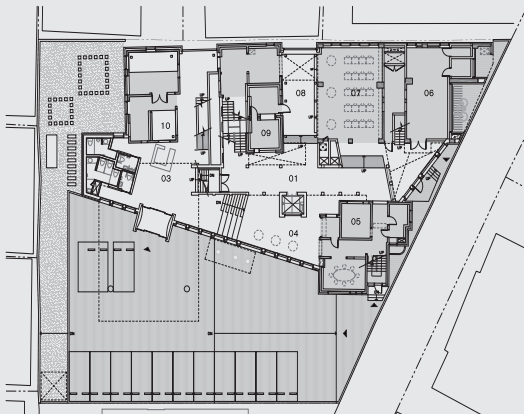
지상5층 평면도



지상2층 평면도



지상4층 평면도



지상1층 평면도

- 01 책복도
- 02 열람복도
- 03 홀
- 04 책카페
- 05 정기간행물실
- 06 문화강좌실
- 07 시청각자료실
- 08 음악자료실
- 09 녹음스튜디오
- 10 안내데스크
- 11 만화도서관
- 12 만화상영실
- 13 어린이자료실
- 14 수유실
- 15 청소년열람실
- 16 모독열람실
- 17 강당
- 18 옥외휴게마당
- 19 마을자료실
- 20 커뮤니티룸
- 21 관리사무실
- 22 회의실
- 23 옥상휴게마당



구산동도서관마을 단면도

- 01 책복도
- 02 열람복도
- 03 홀
- 04 책카페
- 05 정기간행물실
- 06 문화강좌실
- 07 시청각자료실
- 08 음악자료실
- 09 녹음스튜디오
- 10 안내데스크
- 11 만화도서관
- 12 만화상영실
- 13 어린이자료실
- 14 수유실
- 15 청소년열람실
- 16 모듬열람실
- 17 강당
- 18 옥외휴게마당
- 19 마을자료실
- 20 커뮤니티룸
- 21 관리사무실
- 22 회의실
- 23 옥상휴게마당

서관과 하중 기준이 다른 기존 주택은 서고로 활용하는 데 무리가 있었고, 새로 덧붙인 복도를 서고로 활용하기로 결정하였다. 모든 방들은 이 두 복도로 연결된다. 도서관 사용자는 기존 골목을 오가며 책을 고르고 주택의 방에서 편안하게 책을 읽을 수 있다.

단순해 보이는 이 개념은 각 주택의 높이와 층고, 벽체 위치 등 기존 조건을 맞추며 하나하나 풀어가야 하였다. 실제로 계획의 상당 부분이 이런 제약조건들을 풀어가면서 결정되었다. 직접 현황 측량을 하고, 각 층은 턱이 없이 연결될 수 있도록 경사로의 위치를 조정하였다. 이용자가 사용하는 모든 공간은 경사로와 승강기를 통해 높이 차 없이 이동할 수 있어 유모차를 끄 부모나 어르신들도 도서관을 이용하는 데 무리가 없다.

그러나 이런 노력들에도 여전히 복잡함이 있고 일부 이용자들은 미로를 거닐 듯 공간을 배회한다. 하지만 오히려 이런 면이 이 도서관의 힘이라 생각된다. 책의 이야기뿐 아니라 도서관 곳곳을 거닐며 공간이 들려주는 다양한 이야기를 들을 수 있기 때문이다.

이야기가 있는 방들의 도시

기존 주택들의 방들은 대부분 보존되었고 도서관마을의 기본 모들은 방이 되었다. 50개가 넘는 방들로 이루어진 공간이다. 계획 당시 이 공간들의 활용방안에 대한 많은 생각이 있었고, 여러 제안을 하고 주민들과 다양한 협의 과정을 거쳤다. 기존 도서관과는 다른 형태의 공간이었기에 더 신경이 쓰인 부분이다.

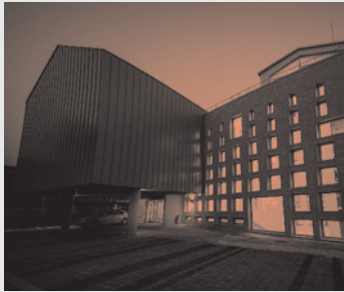
결과적으로 기존 방들이 수용하지 못하는 교육공간이나 미디어 자료실 등은 상대적으로 넓은 스펀을 가진 옛 주차장 부분을 활용하였다. 기존 주택 스케일의 편안함을 지닌 방들은 열람실을 기본으로 토론방, 동아리 활동실, 소리 내어 책 읽어 주는 방 등 주민들의 활동들로 채워지고 있다. 50개가 넘는 방은 비워진 동일한 방이 아니라 주민들의 활동이 이루어지는 방들이다. 주택에 거주하던 사람들의 이야기를 담고 있던 방들은 주민들의 사랑방으로 마을의 새로운 이야기들을 하나하나 쌓아가고 있다.

주민이 함께 만들어 가는 도서관

구산동도서관마을의 경우 사용자가 될 주민들의 참여가 활발한 프로젝트였다. 설문조사를 통해 주민의 요구사항들을 들었고 주민들의 관심과 참여를 유도하기 위한 다양한 활동들이 지속적으로 일어



상 방과 방을 잇는 책복도
중 주민들의 다양한 활동으로 채워지는 방들
하 턱 없이 연결될 수 있도록 조성된 경사로



© 황국배
부산



상 마을 마당이 되는 외부공간
하 마을북카페를 찾은 주민들의 모습

났다. 건축가는 이미 진행 중인 도서관 활동에 함께 동참할 수 있는 행운을 얻은 셈이다.

도서관 부지에는 씨앗도서관이 운영되었고 주민들이 직접 참여하는 도서관 축제가 주기적으로 열렸다. 설계 과정에서도 답사도 함께 다녀왔고, 주민설명회를 통해 주민과 소통하였다. 설계 과정에서 중요한 부분 중 하나는 주민들을 대표할 창구가 있었다는 것이다. 50개가 넘는 다양한 방들을 주민들의 커뮤니티 공간으로 만들려는 생각은 주민들의 요구사항이 없거나 설계 중간에 주민들에게 설명할 기회가 없었다면 과감하게 밀어붙이기 어려웠을지도 모른다. 주민들의 의견이 수렴되고 공간에 반영되고 실제 작동하는 데는 사용자·발주자·운영자·건축가 등 모두의 이해와 협의가 중요한 역할을 하였다.

구산동도서관마을은 주민들의 바람과 기대를 존중하고 현실적인 공간으로 조직해 나가는 과정이었다. “도서관은 자기 삶의 현장에서 크고 작은 고민과 과제들을 서로가 모여서 정보와 지식으로 풀어보기 위해 찾는 곳”이라고 한 이종창 구산동도서관 관장의 말은 다양한 과제들을 주민과 전문가들의 협의로 풀어간 도서관 건립 과정에 그대로 적용되었다. 다양한 의견과 문제들을 참여를 통해 해결해 나가는 과정은 또 하나의 도서관 활동이었다. 특히 주민들은 도서관 마을이 지어지기 전부터 이미 동참하고 있었기에 좀 더 쉽게 뜻을 함께할 수 있었다.

그리고 계속될 이야기

구산동도서관마을은 단순히 새로 건립된 도서관이 아니라 주민들이 지닌 마을에 대한 기억을 존중하고 남아 있는 것들에 대한 애정 어린 시선으로 만들어진 공간이다. 새로운 기능을 위해 남아 있는 기존 주택과 마을의 흔적을 없애 버리기보다는 도서관 속에 자연스럽게 녹아들도록 하였다. 책상이 된 방문, 열람실이 된 방, 책복도가 된 골목, 미디어실이 된 주차장, 토론방이 된 거실, 당시 유행한 재료를 알려주는 건물의 벽돌과 화강석들, 내부로 들어온 발코니, 벤치가 된 기존 건물의 기초 등 그 장소에 남아 있는 다양한 이야기들에 대한 힌트를 제공한다.

이곳이 골목을 오가듯 책복도와 마을마당을 거닐고, 어린이·청소년·노인이 커뮤니티를 이루며 각자의 혹은 그들의 이야기를 지속적으로 써 내려 갈 수 있는 공간이 되기를 기대한다.

auri 소식

건축도시공간연구소
연구과제 소개
146

포럼 및 세미나
151

연구소 단신
155

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고
포럼, 토론회, 세미나 등 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

건축도시공간연구소

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
기본 과제	도시재생 활성화를 위한 근린재생형 기금지원 프로그램 및 사업모델 개발	서수정
	시지각 특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구	오성훈
	경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구	이여경
	역사문화도시 디자인 가이드라인 체계 개선방안 연구	이민경
	도시건축박물관 건축기록물 수집·관리방안 연구	엄운진
수시 과제	건축물 사용설명서 도입에 관한 정책 방향 연구	여혜진
수탁 과제	제주특별자치도 녹색건축물 조성계획 수립 학술연구용역	조상규
	미래정착환경 대응을 위한 건축 분야 통계개선 방안 연구	조상규
	2016 대한민국 한옥공모전 등 한옥홍보 기획 및 운영관리 연구	신치후

기본과제

❶ 도시재생 활성화를 위한 근린재생형 기금지원 프로그램 및 사업모델 개발

2013년 12월 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법) 시행에 따라 2014년 공모 과정을 거쳐 도시재생 선도지역(이하 선도지역) 사업이 시행 중이고, 2015년에는 일반 도시재생활성화지역을 대상으로 국비지원 대상을 선정하였다. 도시재생사업에서 국비지원은 지역의 자생역량을 키우고 도시재생의 지속가능성을 담보하기 위한 마중물이다. 마중물은 지역기업이나 주민의 자본, 민간투자를 유도할 수 있는 촉매 기능을 담보하는 것이다. 그러나 대다수 지방자치단체는 낮은 재정 주도, 민간투자여력의 부족 등을 이유로 국비지원에 의존하고 있다. 이에 2015년에는 「주택도시기금법」을 제정하여 도시재생사업에 민간참여를 유도하기 위해 출자와 융자, 투자할 수 있는 근거를 마련하였다. 도시재생사업을 위한 기금지원 제도에 따라 선도지역 중 천안의 동남구청사 복합개발과 청주 연초제조창 복합개발에 기금출자사업이 결정되었다. 이처럼 현재 도시재생기금은 도시경제 기반형에 한해서 운용되고 있어 도시재생사업의 대다수를 차지하는 근린재생형 사업은 국비 보조사업에 의존하고 있는 것이 현실이다.

근린재생사업의 경우 쇠퇴한 구도심 및 노후불량 지역의 골목경제 활성화와 주민생활여건 개선을 위해 가로정비, 공원·공공공간, 유흥시설 리노베이션 등 공공사업에 투입하고 있으나 민간주도로 사업을 추진해야 하는 게스트하우스, 레지던스 사업, 리테일 산업 등 지역경제 활성화를 위한 다양한 사업에 대한 지원은 곤란한 실정이다. 이에 2017년부터는 근린재생사업에도 다양한 민간주체 참여를 위한 기금지원 정책이 결정되었다. 그러나 기금지원의 구체적인 지원대상이나 프로그램, 금융지원에 따른 사업모델 등은 마련되지 못한 상황이다. 따라서 본 연구는 근린재생사업에서 다양한 민간주체 활력을 도모할 수 있는 기금지원 방안을 마련하는 데 목적이 있다. 이를 위해 '민간주도·민관협력 연계' 방식의 도시재생 사업 추진을 위한 기금지원 프로그램을 개발하고, 근린재생사업의 지속가능성을 위한 기금지원 수요파악을 통해 기금

지원에 의한 사업화 모델(민관협력형, 주민주도사업, 민간 출자형 사업 등)을 제시하고자 한다. 이를 통해 도시재생 활성화지역에서 사회적경제 기업, 주식회사 등 영리법인, 개인사업자 등이 공공성을 담보하면서 지속적으로 도시 재생사업을 추진할 수 있는 주체로서 자생적인 역량을 갖 추어 나갈 수 있을 것이다.

서수정

② 시지각 특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구

우리나라에서는 도시경관의 개선을 위한 공공의 노력이 지속적으로 이어짐에도 불구하고 정작 경관을 향유하는 인간의 시지각 특성이 원론적으로나 기술적으로 충분히 고려되지 않는 부분이 있다. 기존에 수립된 경관계획의 내용을 살펴보면, 개별 가로에서 관찰자의 시점으로 경관을 조성하기보다는 거시적인 도시구조에서의 조망점을 중요하게 다루고 있다. 아울러 개별 관찰자들이 연속적인 시지각적 경험을 어떻게 진행하게 되는지에 대해서도 깊이 있게 고려하지 않는 경향이 있다.

도시경관을 향유하는 가장 중요한 주체는 경관의 경험자, 즉 관찰자이다. 따라서 관찰자의 시점을 위주로 도시의 여러 계획요소들을 고려하는 것이 경관계획의 핵심적이며, 이런 내용이 자리를 잡을 수 있도록 실증적·제도적 개선이 필요하다.

고속도로 진출입로에서 주요 청사까지 이르는 진입가도의 포장과 장식을 주로 하는 경관계획, 그리고 자동차를 중심으로 하는 주요 경관축 계획은 시민이 주인이 되는 경관계획으로는 충분하지 않다. 특정지점에 국한되지 않으며, 도시공간의 전반적인 매력을 제고함으로써 이른바 도시의 경관경쟁력을 향상시키기 위해서는 일상생활에서 가로의 관찰자들이 경험하게 되는 경관에 대한 고려가 심층적으로 이루어져야 한다. 이를 위해서 기존 경관계획의 경우 관찰자의 측면에서 어떠한 부분을 다루고 있는지, 그를 보완하기 위해서는 어떠한 기술적 대안이 가능한지에 대한 연구가 필요하다.

본 연구는 현실적으로 도시공간과 가로를 이용하는 일반적인 관찰자의 시점을 중심으로 경관계획의 개선

방향을 제시하고자 한다. 이와 함께 도시경관을 일상적으로 경험하는 관찰자들의 시점에서 경관계획의 실효성을 제고할 수 있도록 보완되어야 할 계획요소에 대해서도 검토하고자 한다.

오성훈

③ 경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구

2007년 제정된 경관법에서 주민 주도적인 경관관리를 유도·지원하기 위해 '경관협정' 제도를 도입하였다. 경관협정은 주민들이 스스로 지역의 물리적 환경에 대한 관리방안과 관련 행동규칙 등을 정하여 서로 약속하고 지켜나감으로써 경관을 관리하도록 하는 관리수단이다. 이러한 주민 간 약속체결 절차의 타당성과 지속성을 담보하기 위해 「경관법」에서는 일정 절차를 거쳐 인가받도록 하였다. 또한 경관협정 체결지에서 이루어지는 경관활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있도록 규정하고 있다.

하지만 경관협정 제도가 도입된 이래 10여 년이 지난 현재, 여전히 제도 활성화와 확산에 어려움을 겪고 있다. 이에 정부와 지자체는 경관협정 체결을 유도하기 위한 각종 지원방안을 마련하고 시행하여 왔다. 2009년 서울시를 시작으로 일부 지자체에서는 경관협정과 공공사업을 동시에 추진하는 '경관협정사업'의 형식으로 공공 주도적 경관협정을 추진하여 왔다. 국토교통부에서도 2014년 경관협정 지원을 위한 시범사업을 시행하여 3개 지자체에 경관협정 체결 비용을 지원하였으나 실제로 경관협정이 체결된 사례는 1곳에 불과하였다.

이에 2016년에는 경관협정 체결을 전제로 경관협정 체결지 또는 체결예정지의 주민들이 추진하고자 하는 사업에 대한 비용을 지원하는 경관협정 활성화 지원사업을 시행하고 있다.

그러나 정부와 지자체의 지원에도 불구하고 2016년 7월 현재까지 경관협정이 체결된 사례는 28곳에 불과하다. 특히 주민이 스스로 경관협정을 체결한 사례는 전무한 실정이다. 따라서 제도 도입 후 10여 년이 흐른 현 시점에서 우리나라 경관협정의 한계를 밝히고, 이를 극복하기 위한 방안 모색의 필요성이 제기되고 있다.

이에 본 연구는 그동안의 경관협정 체결 사례에 대한 실태분석과 국토교통부에서 시행 중인 2016년 경관협정 활성화 지원사업에 대한 모니터링을 벌여 경관협정 체결 및 공공지원방식의 한계와 개선사항을 발굴하고, 이를 토대로 경관협정 제도의 실효성을 제고하기 위한 공공의 역할을 정리하고 합리적인 공공지원방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 향후 경관협정 제도가 본래의 취지에 부합하여 운용되고 활성화될 수 있는 기반을 마련할 수 있을 것이다.

이여경

4 역사문화도시 디자인 가이드라인 체계 개선방안 연구

2004년 고도(古都)를 체계적으로 보존하기 위한 「고도 보존에 관한 특별법」(현 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 이하 고도육성법)이 제정되었고, 2012년 고도 정책을 본격적으로 시행하기 위한 4개 고도(경주·공주·부여·익산)의 지구(특별보존지구와 역사문화환경지구) 지정 및 고도보존육성기본계획을 수립·승인하였다. 고도지구의 지정은 역사문화환경을 효율적으로 보존·육성함으로써 고도의 정체성을 회복하고 주민의 생활을 개선하여 고도를 활력 있는 역사문화도시로 조성하기 위한 것이다.

이를 위해 고도별로 2012년부터 매년 고도보존육성 시행계획을 수립하고 있으며, 역사문화환경 조성을 위해 고도 지정지구 내 행위제한 기준을 마련하여 심의위원회를 통해 허가를 받도록 하고 있다. 또한 문화재청에서는 고풍스러운 경관 조성하고 주민들에게 직접적인 혜택을 제공하기 위한 주거환경 및 가로경관 개선사업으로 '고도 이미지 찾기 사업'을 추진하고 있다. 하지만 여전히 규제 중심의 정책으로 인해 지역 주민의 생활 불편이 지속적으로 야기되고 있으며, 고도보존육성 정책과 사업의 가시적인 성과가 나타나지 않고 있는 실정이다.

이에 본 연구는 4개 고도의 지정지구 내 건축물 현황과 행위허가 신청현황 및 심의 결과, 고도 지구가 지정된 2012년 전·후의 고도 지정지구 내 변화 등을 조사·분석하여 역사문화도시 정체성 제고를 위한 고도별 디자인 관리 대상의 우선순위를 도출하고자 한다. 이는 지역

의 특성을 반영한 디자인 관리 방안과 민·관 협력에 의한 활성화 방안 등 디자인 관리체계 개선 방안을 제시하기 위함이다. 이를 통해 역사문화환경 조성을 위한 고도별 특성에 맞는 지역의 정책과 사업이 효과적으로 추진될 수 있기를 기대한다.

이민경

5 도시건축박물관 건축기록물 수집·관리방안 연구

국토교통부를 주관부처로 행복도시 내 국립박물관단지의 5개 박물관 시설 중 하나로 도시건축박물관 건립이 추진되고 있다. 국민들에게 건축도시의 가치와 중요성을 인식시키기 위하여 최초로 만들어지는 건축도시 분야의 전문 박물관으로 관련 분야의 콘텐츠 수집을 기획 중에 있다. 이러한 시점에 건축기록물 수집·관리와 관련하여 업무 매뉴얼 및 지침 등 실무적 차원의 준비가 필요하다.

국가기록원(국립), 국립현대미술관(국립), 서울역사박물관(시립), 김중업박물관(시립), 목천문화재단(민간) 등 국내 다양한 기관에서 건축기록물에 대한 수집·관리가 이루어지고 있다. 이를 바탕으로 한 전시·출판 등의 작업도 활발하다. 건축도시공간연구소에서도 2007년 개소 이후 지속적으로 건축기록물 수집·관리에 대하여 연구해 왔다. '건축·도시공간 아카이브 구축 전략수립을 위한 연구'(2008), '건축가 아카이브 구축 및 활용 방안 연구'(2009), '도시건축박물관 건립계획 수립 연구'(2009), '도시건축박물관 콘텐츠 개발 및 전시기획 연구'(2016) 등의 선행연구 및 사업 등이 진행된 바 있으나 정책방향 설정을 위한 연구로 구체적인 수집·관리 업무단계에 대해서는 다루어지지 않았다.

건축기록물 수집·관리 경험이 있는 기관들과 긴밀한 협력을 통하여 건축기록물의 수집·관리 업무 프로세스를 분석하고, 각 과정에서 발생할 수 있는 애로사항을 바탕으로 한 업무지침 및 매뉴얼을 마련하는 것이 본 연구의 목적이다. 이를 통하여 향후 도시건축박물관의 건축기록물 수집·관리 과정에서 필요한 제반 업무절차의 기준을 마련함으로써 업무의 효율성을 높일 수 있을 것이다.

엄윤진

건축물 사용설명서 도입에 관한 정책 방향 연구

우리나라는 소비자의 권익 보호와 제품 이용단계에서 이용 편의성을 보장하기 위해 공산품 구입 시 제품 관련 정보를 확인할 수 있도록 하고 있다. 그러나 건축물은 아주 많은 돈을 지불하고 구입하는 가치재임에도 매매계약 시 상세한 건축물 관련 정보를 제공받지 못할 뿐만 아니라 이용단계에서도 소유주 등이 건축물대장과 등기부등본에 기재된 매우 간략한 정보만 확인할 수 있도록 되어 있다. 이는 「건축법」과 「주택법」 등 관련 법제도에서 규정하는 건축물 이용정보 구축 및 제공의 목적이 이용자 중심으로 설계되어 있지 않고 관할 행정청의 건축물 관리 목적에 치중되어 있기 때문이다.

2014년 「건축법」 개정으로 건축물 유지·관리제도가 도입되었지만 공공의 건축물 점검 목적에 제한되어 있다. 건축물 이용정보가 제공되는 경우에도 대부분 일정 규모 이상의 집합건축물, 다중이용건축물, 공동주택과 녹색건축물 등 특정 성능의 건축물에 한정되고 있다. 개인의 건축물 유지·관리 부담이 큰 단독주택과 공동주택관리법에서 제외된 소형 공동주택의 경우 효율적인 유지·관리를 위한 건축물 이용정보 서비스의 사각지대에 놓여 있는 상황이다.

이에 비해 영국·일본 등 선진국에서는 건축물 이용정보의 구축 및 서비스 제공을 주요한 건축정책 과제로 삼고 건축물 유형별 유지·관리 편의성을 개선하는 건축물 정보제공 사업을 진행하며, 건축물 이용정보 매뉴얼을 구축하고 있다.

이에 본 연구에서는 국민 권익 보호와 이용자 편의 향상을 위해 건축물사용설명서를 도입하기 위한 제도 개선, 시범사업 운영, 중앙기 과제 등 정책과제의 기본 추진 방향을 제시하고자 한다. 이를 통해 중앙정부와 지방자치단체의 건축물 이용정보 구축 및 서비스 제공 등 관련 사업을 추진할 수 있는 기반을 마련하기 위한 후속과제가 도출될 것으로 기대한다.

여혜진

① 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획 수립 학술연구용역

온실가스 배출량 감축을 통한 녹색성장 실현과 국민 복리향상을 위해 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」이 시행되었고, 이에 근거해 국토교통부는 제1차 녹색건축물 기본계획을 수립하였다. 시·도는 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조에 의거해 5년 단위로 지역녹색건축물 조성계획을 수립해야 하며, 국가 녹색건축물 기본계획에서 할당된 건물 부문 지역별 온실가스 감축 목표량을 달성하기 위한 방안을 제시해야 한다.

본 연구는 제주특별자치도에 할당된 총 48만 톤의 건물 부문 이산화탄소를 감축하기 위한 기본방향과 추진전략을 설정하고, 이를 기초로 실효성 있는 실천계획을 제시하고자 수행되었다.

계획 여건을 분석한 결과 환경적 측면에서 제주도는 특수한 입지와 기후 특성을 고려한 녹색건축 설계 및 시공 기준 마련과 함께 관련 제도 개선이 필요한 것으로 나타났다. 사회경제적 측면에서는 급증하는 대규모 관광개발사업의 녹색건축 적용 방안, 노인 및 저소득층 등 취약계층의 생활환경 개선과 연계한 녹색건축 정책 추진이 필요한 것으로 조사되었다. 아울러 공간환경 측면에서는 전체 건축물의 42%에 달하는 노후 건축물 에너지 성능 개선 대책, 제주도 고유의 경관을 해치지 않는 녹색건축 설비기준 마련이 필요한 상황이다. 정책적 측면에서는 스마트 그리드 확산사업, 원도심 도시재생사업, 신재생에너지 보급사업 등의 관련 정책과 연계한 녹색건축 사업 추진이 필요한 것으로 나타났다.

이러한 제주도의 정책 추진 여건을 종합적으로 고려하여 향후 5년간의 제주도 녹색건축물 조성계획의 비전을 '고치 짓는 포리롱 제주 -자연과 공존하는 제주 녹색건축-'으로 설정하였다. 공공과 민간이 함께 녹색건축을 조성함으로써 푸른 제주를 만들자는 의미를 지닌다.

비전 달성을 위한 3대 추진전략과 10개 추진과제를 제시하였고, 정책 중요도와 시급성을 고려하여 3개 핵심추진과제를 도출하였다. 이를 통해 '청정'과 '공존'을 핵

심가치로 추구하며, '2030 탄소 없는 섬 제주 조성'을 목표로 하는 제주특별자치도의 건물 부문 정책 및 사업을 추진할 수 있는 근거를 제공하고자 한다.

조상규

② 미래정책환경 대응을 위한 건축 분야 통계개선 방안 연구

건축과 관련된 정책환경이 급변하고 있다. 신축 건축물 수요 감소와 기존 건축물 노후화에 따라 건축물 관리 및 도시재생사업 수요가 증가하였다. 국민 소득수준의 향상과 국가온실가스 감축 목표 확대로 인한 건축물의 품질과 성능기준의 고도화가 시급하다. 리모델링과 같은 건설 이후(post-construction) 단계의 시장 규모 확대에 대한 대응전략 수립 요구도 증대되고 있다.

이러한 미래 정책환경의 변화에 대응하기 위해서는 관련 통계의 수집과 분석을 바탕으로 한 정책개발이 매우 중요해진다. 건축 분야는 '건축행정시스템(세움터)', '부동산행정정보 일원화 시스템(온나라부동산 정보포털 사이트)', 'GIS 기반 건물통합정보 구축사업', '공간정보 오픈 플랫폼 지도서비스(V-World)', '국가공간정보유통 시스템', '국가건물에너지 통합관리시스템' 등 다양한 행정 정보 체계가 구축·운영되고 있다.

그러나 이러한 정보체계에서 수집·관리되는 정보를 바탕으로 한 통계 생산은 보유 자료에 대한 기술통계에 한정되어 있어, 정책적 활용도가 다소 미흡한 실정이다.

이에 본 연구는 건축 관련 행정 정보 시스템 운영 현황과 수집되는 데이터의 내용, 해외 건축분야 통계와 정책정보 활용 사례, 유관 분야 통계현황 조사와 건축 분야 통계수요 등을 조사·분석하고, 이를 바탕으로 신규 통계 항목과 융·복합 통계 개발 방향을 제시하고자 한다. 본 연구는 향후 건축 분야의 증거기반 정책 개발을 위한 정보 및 통계적 기틀을 마련하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

조상규

③ 2016년 대한민국 한옥공모전 등 한옥홍보 기획 및 운영관리 연구

정부 부처와 지자체의 한옥진흥정책이 활발히 추진되는 상황에서 한옥문화를 본격적으로 확산하기 위해서는 한옥 진흥에 대한 국민적 공감 확산이 필요하다. 본 연구는 대한민국 한옥공모전을 비롯한 다양한 한옥홍보 행사를 기획·운영하여 한옥에 대한 대국민 인식을 제고하는 것을 목적으로 한다.

'대한민국 한옥공모전'은 한옥에 관심이 있는 모든 이들을 대상으로 한옥에 대한 창의적인 시각과 아이디어를 공모하고 우수 한옥을 발굴함으로써 한옥에 대한 대국민 홍보와 미래지향적 논의의 장을 마련하고자 2011년부터 지속적으로 진행되고 있다.

2016 대한민국 한옥공모전은 예년과 마찬가지로 '한옥계획', '한옥준공', '한옥사진' 등 3개 부문으로 나누어 진행되었다. 한옥공모전 운영·심사위원회는 특히 계획 부문의 주제를 '도심 속 한옥'으로 정하고, 참가자들에게 도심에 입지하는 한옥이 추구해야 할 현실적인 모습을 치열하게 고민해 줄 것을 요구하였다.

또 '대학생 여름 한옥설계 캠프'는 미래의 건축 인재들에게 우리 한옥에 대한 소양을 갖출 수 있는 기회를 제공하고자 2012년부터 진행되고 있다. 올해 한옥설계 캠프는 열흘간의 단기간 집중교육 프로그램으로 기획하여 (주)한옥과문화(지용한옥학교)를 교육기관으로 선정해 진행하였다.

일반인들을 위한 한옥 교육 프로그램인 '2016 한옥강연 및 현장답사'는 올해 처음 기획한 것으로, 한옥사진 찍는 법 등의 교양 강좌와 도심 속 한옥마을 답사를 진행하여 다양한 연령대의 참여를 이끌어 냈다.

이러한 한옥홍보 행사는 참가자들의 설문조사 등을 통해 개선사항을 도출하여 추후 한옥공모전 등의 기획과정에서 세부내용을 보완하거나 새로운 홍보수단을 마련하는 데 활용될 수 있을 것이다.

신치후



2016 제2차 auri 건축도시포럼 개최

건축도시공간연구소는 8월 5일 서울 페럼타워에서 '건축, 새로운 가치를 찾다'를 주제로 2016 제2차 auri 건축도시포럼을 열었다.

최근 20~30대 건축 전공자들은 저성장 사회로의 전환, 인터넷 기반의 새로운 정보소통 매체의 등장 등 변화의 흐름에 발맞추어 활동 영역을 새롭게 넓혀 나가고 있다. 이번 포럼은 젊은 건축인들이 기존의 방식과 차별화된 영역에서 어떻게 활동하고 있는지를 알아보고, 향후 건축의 새로운 가능성을 모색하고자 마련되었다.

목적에 걸맞게 포럼에는 현재 스타트업 업체를 운영 중인 젊은 건축인들과 기성 건축인, 일반 시민이 참여하였다. 이들은 현재 건축계의 젊은이들이 어떤 분야에서 새로운 가능성을 찾고 있는지, 또 앞으로 어떤 분야에서 새로운 가능성을 찾을 수 있을지에 대해 다양한 아이디어를 나누었다.

포럼은 1개의 주제발표와 2개의 종합토의로 구성되었다. 먼저 김명규 대표(마실와이드)가 주제발표 '건축콘텐츠와 비즈니스'를 통해 건축콘텐츠란 무엇이며, 건축콘텐츠를 유통하는 스타트업 업체를 창업한 배경과 운영 방식 등을 소개하였다. 이후 염철호 연구위원(건축도시공간연구소)의 진행으로 '건축콘텐츠와 새로운 가치: 새로운 콘텐츠의 발견과 시도'(1부), '건축 외연의 확장: 건축콘텐츠는 앞으로 어떤 분야와 융합될 수 있을까?'(2부)를 주제로 토의와 질의응답이 이어졌다.

1부에서는 스타트업 업체를 운영하고 있는 김명규 대표, 김형래 대표(에이플래폼), 신동윤 대표(아키텍트 대표), 한기준 대표(DIGIT 대표)가 창업 시도의 배경과 비즈니스 모델 등을 설명하였다.

이어 2부에서는 이치훈 대표(SoA 건축), 정효진 팀장(서울 창조경제혁신센터 기획운영팀), 김성아 교수(성균관대학교 건축학과), 김기훈 사무관(국토교통부)과 함께 건축과 타 분야의 융합 사례, 건축과 관련된 사업 사례 등을 살펴보고 이에 대한 새로운 가능성을 모색하는 시간을 가졌다.

이번 포럼은 젊은 건축인과 기성 건축인은 물론 일반 시민들까지 한자리에 모여 시대의 큰 변화 속에서 건축이 나아가야 할 새로운 방향에 대해 다양한 의견을 나누고, 건축계의 이슈를 공유하고 공감대를 넓힐 수 있는 장이 되었다.

정소윤

CPTED 세미나 개최

건축도시공간연구소는 CPTED 세미나를 2016년 7월 7일, 7월 28일, 8월 12일, 9월 23일 연구소 중회의실에서 열었다. 올해 1월 1일 설립된 범죄예방 환경연구센터가 지난 5월 10일 '학교시설에 적용한 CPTED 전략과 사례' 세미나를 연 이후 CPTED에 관한 이해와 전문지식 함양을 위해 CPTED에 관심 있는 연구원들과 전문가들을 대상으로 네 차례에 걸쳐 세미나를 이어간 것이다.

7월 7일에 개최된 CPTED 세미나는 'CPTED에서의 색과 조명'이라는 주제 아래 박수진 박사(연세대학교 인지과학연구소)이 강연을 맡아주었다. 박수진 박사는 CPTED 기법에 적용 가능한 색채 활용방안을 설명하며, 시인성과 주목성 측면에서 색의 기능적 활용을 강조하였다.

7월 28일 'CPTED를 위한 조명설계 가이드'라는 주제로 열린 세미나에서는 전병우 실장(영공조명)의 강연이 있었다. 전병우 실장은 연색성, 조도, 색온도 등 빛의 속성과 다른 CPTED 요소들을 고려하여 지역 환경에 적합한 조명을 계획할 수 있도록 기본 가이드를 설명하였다.

8월 12일 'CPTED와 건축사례'라는 주제로 열린 세미나는 고정림 수석연구원(이에이엔테크놀로지)의 강연으로 진행되었다. 이번 강연에서는 범행의도를 사전에 차단하기 위한 토털 디자인 특화기법과 CPTED 부문 연계 활용이 가능한 최신 IT 활용기술 개발 및 연구내용이 소개되었다.

9월 23일에는 '범죄예방디자인 이해와 적용'이라는 주제 아래, 강석진 교수(경상대학교 건축학과)의 강연이 있었다. 강석진 교수는 국내외 CPTED 관련 정책과 사업 사례와 시사점, CPTED 적용 방향과 활성화 방안에 대해 설명하였다.

이들 세미나는 CPTED 구성 요소의 실무적 활용부터 실제 사업과 앞으로의 과제까지, 이해하고 고민해볼 수 있는 기회였다. 앞으로도 범죄예방 환경연구센터는 CPTED에 대한 지식 공유와 인식 제고를 위하여 다양한 주제의 CPTED 세미나를 열 예정이다.

류수연



2016 auri 마을재생 세미나 개최

건축도시공간연구소 도시공간재창조센터는 2016년 4월부터 9월까지 네 차례에 걸쳐 '2016 auri 마을재생 세미나'를 개최하였다. auri 마을재생 세미나는 재생지역 현장에서 일어나는 주요 이슈와 정보를 공유하기 위해 관련 분야 전문가와 특강과 토론의 시간을 갖는 행사이다.

4월 14일 열린 1차 세미나에서는 창신송인 선도지역 총괄코디네이터 신중진 교수(성균관대학교 건축학과), 군산 선도지역 실무담당자 최성운 계장(군산시청 도시계획과)과 '도시재생 선도지역 사업추진 경험과 이슈 그리고 시사점'을 주제로 성과와 과제 등을 공유하였다.



제2차 세미나는 8월 17일 열렸으며, 신촌 도시재생 총괄코디네이터 이재선 교수(연세대학교 도시공학과)를 모시고 '젊음과 활력이 살아있는 컬처밸리 (Culture-Valley), 신촌의 마을재생 사례와 경험'을 주제로 이야기를 나누었다. 이재선 교수는 활성화계획 수립을 위한 주민조직화와 주민역량 강화 과정 그리고 이를 통해 도출된 활성화계획안을 위주로 그 간의 경험을 설명하였다.

9월 7일에 있었던 3차 세미나를 통해서 는 지역발전위원회 새뜰마을사업지역 총괄코디네이터 8인과 함께 '새뜰마을사업의 휴먼케어 우수사례 및 유형별 개선사례'를 공유하는 시간을 가졌다.

9월 8일 제4차 세미나는 군산시 영화동 이당미술관으로 자리를 옮겨 개최되었다. 건축도시공간연구소는 지난 5월 도시재생 활성화를 위해 군산시·군산대학교와 MOU를 체결한 바 있으며, 군산대학교 학생 및 마을재생과 군산에 관심 있는 지역민, 군산시 도시재생 사업 관계자가 함께 참여하는 세미나를 마련하였다. '마을재생의 출발점, 아카이빙'을 주제로 한 세미나는 박성진 교수(군산대학교 건축학과)의 환영사로 문을 열었다. 이어 김요한 대표(블랭크), 박동광 이사(성북신나), 전미정 대표(지역발전소), 정수현 대표(엔스페이스)가 발제를 통해 장소 아카이빙의 새로운 방식과 사례, 가능성 등을 소개하였다. 이후 발제자들과 참석자가 모두 참여하는 질의응답, 토론을 통해 도시재생 참여주체 간 활발한 논의가 오갔다.

건축도시공간연구소 도시공간재창조센터는 앞으로도 도시재생 참여주체들이 관련 경험을 공유할 수 있는 장을 만들어, 네트워크 구축과 도시재생 사업의 효율적인 추진을 지원할 예정이다.

윤주선, 변은주

좋은 공공건축 세미나 개최



건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 좋은 공공건축 세미나를 2016년 8월 24일, 9월 6일에 걸쳐 연구소 중회의실에서 개최하였다. 연구소는 2014년 6월 국토교통부로부터 '공공건축지원센터'로 지정받아 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 따른 위탁업무를 수행하고 있으며, 관련 업무의 실효성 확보를 위해 공공건축지원센터 연구진과 공공건축에 관심 있는 연구원들을 대상으로 세미나를 개최·진행하고 있다.

8월 24일에 개최한 세미나는 '공공건축(도서관) 조성 과정 및 개선사항 논의'를 주제로 최재원 소장(오즈건축사사무소)의 강연으로 진행하였다. 공공도서관 사례(구산동 도서관마을, 청라국제도서관)를 중심으로 건립 배경, 설계 조건에 따른 계획의 주안점, 사업 추진 시 고려사항 및 공공건축 사업 계획 사전검토 시 확인사항 등을 논의하였다.

9월 6일에 개최한 세미나는 '공공건축(전시시설) 조성 관련 사례 소개 및 개선사항 논의'를 주제로 김용미 대표(금성종합건축사사무소)의 강연으로 진행하였다. 우수 사례(한성백제박물관, 시화호 조력발전 홍보관)를 참고로 사업특성과 목적에 부합하는 발주 방식, 사업 기간 및 사업 관리체계에 대한 논의와 공공건축 품질 향상을 위한 개선 사항을 논의하였다.

국가공공건축지원센터는 공공건축 조성 관련 제도 개선 및 업무 내실화를 위해 지속적으로 세미나를 개최할 예정이다.

김지현

건축도시공간 연구소, TWN & PuRE- Net Oslo 2016 참석

건축도시공간연구소 김대익 소장과 염철호 연구위원, 임유경 부연구위원, 고영호 부연구위원은 9월 25일부터 28일까지 개최된 'TWN & PuRE-Net Oslo 2016' 국제 컨퍼런스에 참석하였다.

TWN(The Workplace Network)은 전 세계 19개 국가의 공공건축 관련 기관 정책 네트워크로, 소속 기관 간 네트워크 강화, 각 국가의 공공자산 및 공공건축물의 관리와 관련된 이슈와 이를 해결하기 위한 각 기관의 정책적 노력 및 성과 등의 공유를 위해 매년 국제 컨퍼런스를 개최하고 있다.



건축도시공간연구소는 TWN의 정식 멤버로서 공식 초청을 받아 이번 컨퍼런스에 참석하게 되었으며, 초청자 세션에서 'auri 공공건축지원센터의 역할과 사업계획 사전검토'를 주제로 연구 성과를 발표하였다.

공공건축지원센터 센터장을 맡고 있는 임유경 부연구위원 그리고 고영호 부연구위원이 발제를 맡아주었으며, 발표를 통해 공공건축지원센터 역할 등 연구소의 공공건축 관련 연구와 사업을 소개하였다. 또한 「건축서비스산업 진흥법」 관련 등 공공건축과 관련된 정책 현황, 국토교통부·기획재정부·행정자치부·조달청 등 공공건축 관련 기관의 역할을 설명하여 국내 공공건축 조성과 관리 현황에 대한 국제적 이해를 높였다.

이번 국제 컨퍼런스의 참석은 건축도시공간연구소가 해외 유관기관들과의 네트워크를 더욱 공고히 할 수 있는 기회가 되었다. 또한 공공건축과 관련한 연구소의 역할과 주요 연구 성과를 소개함으로써 국내 정책 현황을 알리는 물론, 각국의 공공자산 관련 현황과 이슈를 파악하고 공통적인 쟁점을 논의할 수 있었다. 이는 앞으로 연구소가 관련 정책 개선을 위한 연구와 사업을 수행하고 방향을 설정하는 데 있어서도 큰 도움이 될 것으로 기대된다.

건축도시공간연구소는 앞으로도 공공건축을 비롯한 건축·도시 분야 관련 국제적 네트워크에 지속적으로 참여하여, 국내외 기관 간 성과와 지식 교류의 구심점 역할을 충실히 수행해 나갈 예정이다.

고영호, 백혜인

건축도시공간연구소 연구보고서 안내

2015년 연구보고서

AURI-기본-2015-1
공공건축사업 평가체계 개선 연구
-공공재산취득사업을 중심으로
19,000원

AURI-기본-2015-2
공적개발원조(ODA)를 통한 건축서비스
산업 해외진출 지원 방안 연구
17,000원

AURI-기본-2015-3
아동친화도시 조성을 위한
학교근린환경 진단 및 개선 연구
32,000원

AURI-기본-2015-4
범죄예방 환경조성을 위한
범죄위험평가 도입 방안 연구
24,000원

AURI-기본-2015-5
공공건축물 활용성 제고를 위한
리모델링 정책지원 및 제도개선 연구
23,000원

AURI-기본-2015-6
사람 중심 가로 조성을 위한 도시설계
연구 31,000원

AURI-기본-2015-7
지역건축기초계획의 성과와 실효성
확보를 위한 정책연구 27,000원

AURI-기본-2015-8
지역의 건축행정 효율화를 위한
정책개발 연구 18,000원

AURI-기본-2015-9
한반도 통일시대 기반구축을 위한
건축분야 기초연구 18,000원

AURI-기본-2015-10
지역특성을 고려한 스마트 축소
도시재생 전략 연구 28,000원

AURI-기본-2015-11
건축사의 호칭과 업무의 제도적 형성에
관한 연구 17,000원

AURI-정책-2015-1
건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요
쟁점 분석 12,000원

AURI-정책-2015-2
도시재생의 효율적 추진을 위한
제도개선 연구 9,000원

AURI-정책-2015-3
보행안전 및 편의 증진을 위한 법제 개선
연구 10,000원

AURI-정책-2015-4
2014년 법무부 범죄예방 환경개선사업
현황조사 및 모니터링 연구 17,000원

AURI-정책-2015-5
활용 가능한 국유건축물 유형 정립 및
현황 조사 연구 13,000원

AURI-정책-2015-6
건축물 안전성 확보를 위한 감리제도
개선방향 11,000원

AURI-정책-2015-7
건축물 옥상공간의 이용활성화
방안 연구 -서울시 사례를 중심으로
9,000원

AURI-정책-2015-8
국가 교육훈련시설 활용 활성화를 위한
현황조사 연구 10,000원

AURI-협동-2015-1
국토경관 향상을 위한 농촌
경관관리체계 개선 연구 (1) 26,000원

AURI-한옥-2015-1
한옥 부분수선에 관한 거주자 면담 및
점점 사례 연구 13,000원

AURI-한옥-2015-2
목재수종 및 재제방법에 따른 단가변화
연구 11,000원

AURI-한옥-2015-3
한옥 공공건축물 발주절차 개선방안
10,000원

AURI-보행-2015-1
2014년 보행자우선도로 현황과 평가
27,000원

AURI-건축서비스-2015-1
설계의도 구현 표준 업무 및 대가기준
마련 연구 13,000원

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해
연구보고서를 발간하고 있습니다.
홈페이지(www.auri.re.kr)에서 보고서를 검색하실 수 있으며,
발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 044,417,9640 information@auri.re.kr

AURI-건축서비스-2015-2
리모델링 설계 표준업무 설정 및
대가기준 개선을 위한 연구 12,000원

2014년 연구보고서

AURI-기본-2014-1
생활환경개선 활성화를 위한
마을기업 지원제도 연구 22,000원

AURI-기본-2014-1-자료
[별책] 생활환경개선사업
수행 마을기업 면접조사 9,000원

AURI-기본-2014-2
노후 장기공공임대주택의
단지재생정책 연구 21,000원

AURI-기본-2014-3
운동지역제도를 고려한 건물부문
온실가스 배출량 관리 정책 연구
23,000원

AURI-기본-2014-4
건축자산 진흥구역 지정 및
운영을 위한 정책연구 29,000원

AURI-기본-2014-5
상업가로변 건축물 저층부 및
전면공간의 합리적 이용을 위한
제도 개선 연구 32,000원

AURI-기본-2014-6
건축규제 합리화를 위한
건축기준 정비방안 연구 12,000원

AURI-기본-2014-7
생활인프라 확충을 위한 미집행
도시공원 관리체계 마련 정책 연구
14,000원

AURI-기본-2014-8
여건변화에 따른 공공청사 계획기준
합리화 방안 연구 18,000원

AURI-기본-2014-9
주거다양성을 위한 단독주택지의
계획적 조성 정책 연구 30,000원

AURI-기본-2014-10
도시재생지원기구 운영사례 및
중장기 운영방안 22,000원

AURI-정책-2014-1
건축진흥원 설립 타당성 및
운영 방안 연구 8,000원

AURI-정책-2014-2
주민주도형 안심마을 조성 시범사업
모니터링 및 운영지침 마련 연구
13,000원

AURI-정책-2014-3
공공건축물의 에너지성능 제고를 위한
설계 발주제도 개선방안 6,000원

AURI-정책-2014-4
공사중단 장기방치 건축물의 정비 등을
위한 실태조사 방법론 연구 10,000원

AURI-정책-2014-5
범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안
연구 7,000원

AURI-정책-2014-6
한옥의 효율적 등록관리를 위한
건축물대장 개선방안 연구 9,000원

AURI-정책-2014-7
지역녹색건축물 조성계획 수립지침
마련 연구 11,000원

AURI-정책-2014-8
안전한 실내건축을 위한 마감 및
시설물 설치기준 등에 관한 연구
10,000원

AURI-협동-2014-1
주거지원센터 구축 및 운영방안에 관한
연구 (2) 21,000원

AURI-한옥-2014-1
현대 한옥기술의 변화와 전망
29,000원

AURI-한옥-2014-2
한옥활성화를 위한 신한옥 모델
개발 연구 (3) 19,000원

AURI-한옥-2014-3
한옥마을 우수경관 사례 연구 (1)
16,000원

AURI-한옥-2014-4
한옥주택 유지·관리를 위한 점검 기준
및 실행방안 연구 24,000원

AURI-한옥-2014.5
한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리
방안 연구 23,000원

AURI-한옥-2014.6
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구 (3) 22,000원

AURI-한옥-2014.7
2014 한옥 통계 백서 12,000원

AURI-보행-2014.1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서 (Ⅱ)
19,000원

AURI-보행-2014.2
2013 아마존 시범사업 현황과 평가
27,000원

AURI-보행-2014.3
2013 보행자우선도로 시범사업
현황과 평가 24,000원

2013년 연구보고서

AURI-기본-2013.1
보행중심도시 조성정책 및 제도 연구
10,000원

AURI-기본-2013.2
지자체 건축·도시 관련 중앙정부
공모사업의 효율적 운영을 위한
정책방안 연구 22,000원

AURI-기본-2013.3
가로단위 공간관리 수단으로서의
특별가로구역 제도 연구 29,000원

AURI-기본-2013.4
공공건축 활용성 증대를 위한
관리 정책 연구 24,000원

AURI-기본-2013.5
건강개념에 대응하는 근린환경 조성
정책 연구 23,000원

AURI-기본-2013.6
도시공원 정책 수립을 위한 공원 평가
모델 개발 연구 16,000원

AURI-기본-2013.7
생활환경 개선을 위한 주민주도형
건축협정 제도 연구 25,000원

AURI-기본-2013.8
창조경제 실현을 위한
건축서비스산업의 해외시장 진출 제도
개선 연구 21,000원

AURI-기본-2013.9
녹색건축 정책수립을 위한 건축물
온실가스 배출량 통계 구축 및 분석
21,000원

AURI-기본-2013.10
건축자산의 목록구축 및 활용을 위한
제도 연구 28,000원

AURI-기본-2013.11
한국도시의 경관경쟁력 평가 연구
20,000원

AURI-기본-2013.12
중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를
위한 근린단위 연구 30,000원

AURI-정책-2013.1
지역활성화를 위한 지방하천 정비사업
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2013.2
공사중단 장기방치건축물 확충 및 질적
향상을 위한 제도개선 연구 8,000원

AURI-정책-2013.3
창조경제 기반구축을 위한 중소규모
건축설계산업 육성방안 연구 8,000원

AURI-정책-2013.4
건축서비스산업 진흥을 위한
제도 기반 연구 8,000원

AURI-정책-2013.5
여건변화에 따른 경쟁력 제고를 위한
건축사 제도 개선 8,000원

AURI-정책-2013.6
공사중단 장기방치건축물 정비를 위한
체계 및 제도 기반 연구 12,000원

AURI-정책-2013.7
도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축
및 운영 사례 연구 13,000원

AURI-정책-2013.8
노후 주거지의 기초생활인프라 공급
현황 및 수준 분석 13,000원

AURI-정책-2013.9
국가사회적 여건변화에 대응하는
건축정책 발전방안 연구 12,000원

AURI-협동-2013.1
저소득층 주거환경개선센터 구축 및
운영방안에 관한 연구(1) 20,000원

AURI-한옥-2013.1
한옥의 규모와 형태에 따른 목재비용
산출 조사 연구 6,000원

AURI-한옥-2013.2
기존 한옥 리모델링 시공과정의 사례
9,000원

AURI-한옥-2013.3
2013 전국 한옥분포 현황조사-대구 및
전주편 30,000원

AURI-한옥-2013.4
한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입
방안 연구 31,000원

AURI-한옥-2013.5
2013 한옥건축산업 동향 14,000원

AURI-한옥-2013.6
한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안
연구 18,000원

AURI-한옥-2013.7
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(2) 38,000원

AURI-한옥-2013.8
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴(2) 20,000원

AURI-보행-2013.1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서 (Ⅰ)
33,000원

2012년 연구보고서

AURI-기본-2012.1
가로주택 정비사업 적용을 위한
제도방안 8,000원

AURI-기본-2012.2
건축행정정보의 정책적 활용 및
건축통계 개선방안 연구 7,000원

AURI-기본-2012.3
근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용
정책방안 연구 16,000원

AURI-기본-2012.4
도시공간개선사업의 저탄소 계획요소
적용에 관한 연구 13,000원

AURI-기본-2012.5
저층주거지 유지·관리를 위한
지원시스템 구축 및 제도 개선방안
17,000원

AURI-기본-2012.6
도시 공공공간 확보 및 질적 향상을
위한 공개공지 제도 개선방안 연구
13,000원

AURI-기본-2012.7
공공건축 디자인품질관리시스템
시범적용 및 제도화 연구 11,000원

AURI-기본-2012.8
상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안
연구 22,000원

AURI-기본-2012.9
소규모 주택사업 다양화를 위한
주택관련 제도 유연화 방안 연구
12,000원

AURI-기본-2012.10
SOC 시설의 복합적·일체적 활용을
위한 제도 개선방안 연구 17,000원

AURI-기본-2012.11
주거단지의 도시성 구현을 위한
공간구조모델 및 제도개선 연구
13,000원

AURI-기본-2012.12
장소중심의 공간계획을 위한 인터넷
사진 정보 활용 방안 17,000원

AURI-정책-2012.1
건축기획업무 내실화를 위한 정책
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2012.2
개발제한구역 취락지구 내 한옥 보급
방안 연구 10,000원

AURI-정책-2012.3
농어촌 경관관리체계 개선을 위한
정책방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012.4
건축설계 발주제도 개선방안 연구
7,000원

AURI-정책-2012.5
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사
연구 8,000원

AURI-정책-2012.6
다세대주택의 규모 규제완화
방안에 관한 연구 7,000원

AURI-정책-2012.7
법치예방을 위한 환경설계 지침 연구
7,000원

AURI-정책-2012.8
녹색건축물 기본계획 수립을 위한
사례 연구 9,000원

AURI-정책-2012.9
근린생활환경 향상을 위한 건축물 규제
개선 기본방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012.10
한옥학교의 운영실태 및 교육현황
조사 연구 6,000원

AURI-협동-2012.1
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(2) 19,000원

AURI-일반-2012.1
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012.2
수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를
위한 정책방향 연구 17,000원

AURI-일반-2012.3
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012.4
기존 한옥의 보전·관리를 위한
제도개선 및 정책방안 연구 20,000원

건축도시공간연구소 신간 안내

건축도시공간연구소에서는 건축·도시 관련 분야의 다양한 주제에 대해 단행본을 발간하고 있습니다.

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구소 홈페이지(www.auri.re.kr)에서 확인하실 수 있으며, 온라인 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 건축도시공간연구소 출판·홍보팀 044,417,9640 information@auri.re.kr



한옥 시공 핸드북
이강민, 고영호, 김꽃송이
비매품



한옥건축기준 안내서
이강민, 이세진
비매품



한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서
신치후, 김가람
비매품



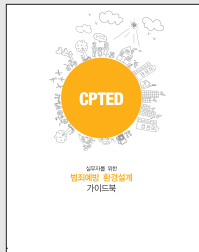
숫자로 보는 공공건축 2015
차주영, 이상아, 현태환
비매품



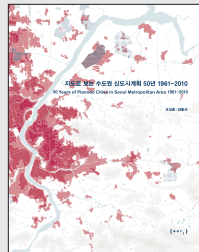
**마을재생 거점모델로서
공유주거 조성·운영 매뉴얼**
서수정, 변은주
비매품



**지역 녹색건축물
조성계획 수립 매뉴얼**
김승남, 조상규, 김신성 외
비매품



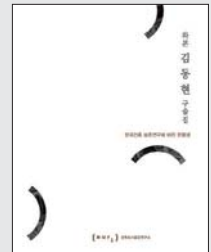
**실무자를 위한 범죄예방
환경설계 가이드북**
건축도시공간연구소,
국토교통부, 법무부
비매품



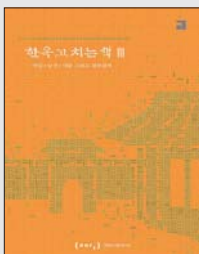
**지도로 보는 수도권
신도시계획 50년 1961-2010**
오성훈, 임동근
20,000원



보행자를 위한 도시설계1
오성훈, 남궁지희
20,000원



와촌 김동현 구술집
건축도시공간연구소
국가한옥센터
10,000원



**한옥 고치는 책Ⅲ-
마당·담장·대문 그리고 외부설비**
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



**한옥 고치는 책Ⅱ-
주방·욕실·다용도실**
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 정책·제도·사업
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 고치는 책Ⅰ-대청과 방
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 짓는 책
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품