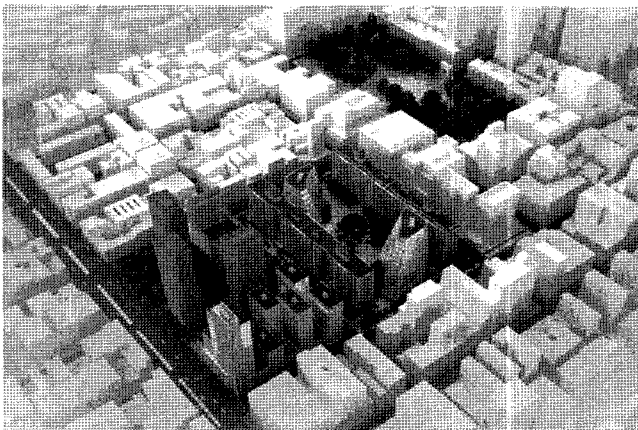


김은미 한양대학교 공과대학 건축학부 조교수 | Kim, Eunmee |

뉴욕 교통부 소유 부지를 지상에는 공원으로, 지하를 건물로 계획하려는 NYU



Aerial rendering showing NYU's expansion plans

로버트 모제스의 암울한 Lower Manhattan Expressway 계획에서 떨어져 나온 파편들이, 그가 구획들을 꺾어맞추어서 만든, 지금은 뉴욕 교통부(DOT) 소관인 맨해튼의 "빌리지"에 지속적으로 광범위 하게 영향을 미치고 있다.

워싱턴 광장 남단의 두 슈퍼 블록의 경계를 따라 위치한 잔여 부분 중 일부는 현재 인기 있는 녹색공간이다. 뉴욕 대학(NYU)이 워싱턴 스퀘어 빌리지 다층의 교실을 만들기 위해 땅을 사는 것을 시도했을 때, 지역사회는 이 후에 이 계획이 지상의 개발로 이어질 것을 우려하여 항의하였다. 대학은 한발 물러서서, 지금의 지역을 다시 맵핑하고 두 최북단 "좁고 긴 땅"인 구역(strip)을 공원으로써 지정하고, 그 지하 공간은 교실 건물이 들어서는 안을 제시 하였다. 또한 그 구역의 땅을 공원관리부서의 통제 안에 두어서 지역주민들에게는 그 공간을 그들이 원하는 오픈 스페이스로서 유지될 수 있는 행정적 보장 장치가 될 수 있는 것이었다.

"이 공간들을 소유한 이 도, 그것을 이용하려고 한 경우도, 또한 돌

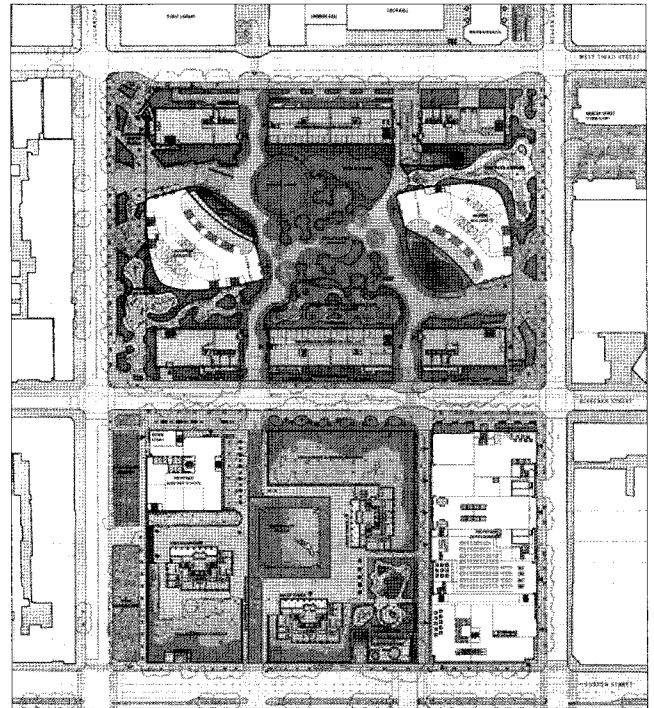
보는 책임을 지어야만 하는 사람 중 누구도 투명하고 명확하게 이것을 알고 있지 못했다." 뉴욕 정부 업무 부사장인 엘리시아 헬리는 이 구역에 대해 말하며, "우리의 계획은 이 지역을 주민들에게 투명하고 정확하게 보여 줍니다"라고 밝혔다.

LaGuardia, Mercer, West Fourth, 그리고 Houston에 의해 경계지어지는 지역 안의 다섯 개의 DOT 구역중 NYU는 4가지 변화들을 찾고 있다. 워싱턴 스퀘어 빌리지 북부의 슈퍼블록에 Grimshaw Architects와 Toshiko Mori 그리고 Michael Van Valkenburgh Associates(MVVA)에 의해 설계된 두 개의 제안된 건물은 구역에 위치하지 않도록 이동 하였고, NYU는 그 공간을 공원으로 지정 할 계획이다. 가장 최근의 제안 또한 한 개의 빌딩, 머서 빌딩을 서쪽으로 15피트 이동하여 DOT 소유 스트립으로 벗어나게 만드는 것이다. 이 요청은 공원에 건물을 위해 지역권을 찾고 있는 Universal Land Use Review Procedure (ULURP) application 산하로 접수 될 것이다.

실버타워의 남부 슈퍼블록에서 NYU는 Grimshaw와 Mori에 의해 디자인된 Zipper Building이 30피트 동쪽인 DOT 구역으로 옮기는 것을 생각하고 있다. 이것은 새로운 건물과 실버타워 사이에 중정 산책로를 10피트에서 40피트로 넓히기 위한 것이다. 이 프로젝트의 다른 모든 부분과 마찬가지로 Michael Van Valkenburgh Associates 에 의해 조정 계획이 될 예정이다.

마지막으로 NYU는 여전히 Mercer를 따라 슈퍼블록의 북쪽에 면해 있는 DOT 소유인 "strip"을 구입할 것을 원한다. 대학 관계자들은 용적률 또는 공중권을 염두에 두지 않으며, 기계실을 위치하기 위한 30ft X 400ft 크기의 임대 종료되는 곳을 찾는 중이라고 말한다.

그 구역 "strip"은 공원으로 유지할 것이다. 대학은 실버타워블록의 서쪽 가장자리 5번 구역을 따라 나 있는 커뮤니티 가든이 영향을 받



Site plan showing DOT strips as parks and wider courtyard walk

지 않은 채 남을 것이라고 말한다.

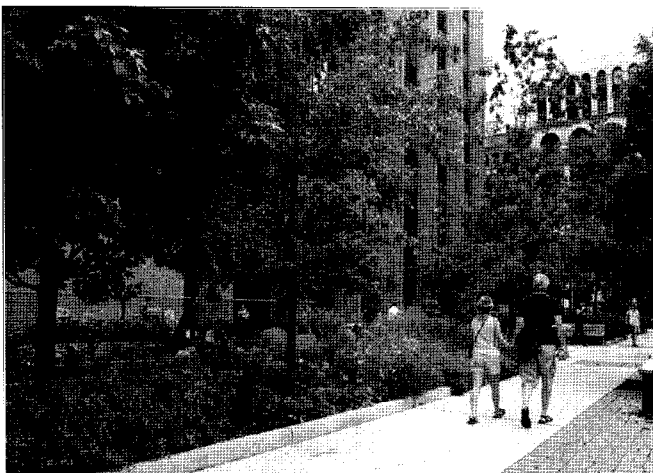
MVVA의 조경건축가 Matt Urbanski는 이러한 변화가 특히 Zipper Building 와 Silver Towers 사이에 중요한 디자인 기회를 제공해 주었다고 말한다. “새로운 건물을 이동하는 것으로서 우리는 공간을 증폭시키는 것이 가능했고, 그리고 대중과 고통스럽게 강요를 하지 않고 부드럽고 우아하게 소통하게 되었다.”라고 그는 말했다. “이것은 실버타워에게 좋은 대응이다. 이 공간은 분명하게 사람들을 소호로부터 초대하고 있다.”라고 하며, Urbanski는 추가된 북쪽 슈퍼블록의 동쪽 모서리 15피트는 “입구의 표현”을 형성 하는 것을 돕는다. 라며 덧붙였다.

Greenwich Village Society for Historic Preservation 의 Andrew Berman은 최근의 제안들에 대해 전혀 다른 방향의 제스처로 이해하였다. 그는 “이것을 타이타닉에서 갑판위의 의자를 재배열하는 것으로 비유하자면, 이것은 엄청난 규모의 언저리에서 단지 작은 부분이 수정되는 것이다.” 그는 말한다. “이것은 역사적으로 Robert Moses

계획의 잔재이어서, 이것은 도시에게 과거로의 회귀하는 슬픈 아이러니가 될 수 있고, NYU에게는 게걸스러운 개발을 허용하게 되는 결과가 될 수 있다.”라고 했다.

NYU 관계자는 공원 관할권 구역을 이동하는 것은 원론적으로 행정 변화일 것이라고 말하며, 이것은 초기 2012년 시작할 것이고 몇 개월의 과정을 통해 밖으로 재생될 그들의 ULURP과정과 병렬적으로 실행될 것이라고 했다. 공원 지정에 대한 어떠한 변화도 도시와 주 의회의 검토를 요구할 것이라고 말했다. “마무리 지을 것 중에서 가장 어려운 것들 중 하나는 공원을 다른 어떤 것으로 바꾸는 것이다.”라고 NYU 수석 부사장 Lynne Brown은 말했다. “공원은 다른 어떤 분류보다 매우 다른 방식 안에서 개발로부터 땅에게 더 많은 보호를 제공한다.”라고 그는 전했다. [16]

* 위 글은 Architect's Newspaper 기사 일부를 발췌 번역, 인용했습니다.



Two views of the DOT strips along Mercer Street north of Washington Square Village (left) and LaGuardia Place (right)