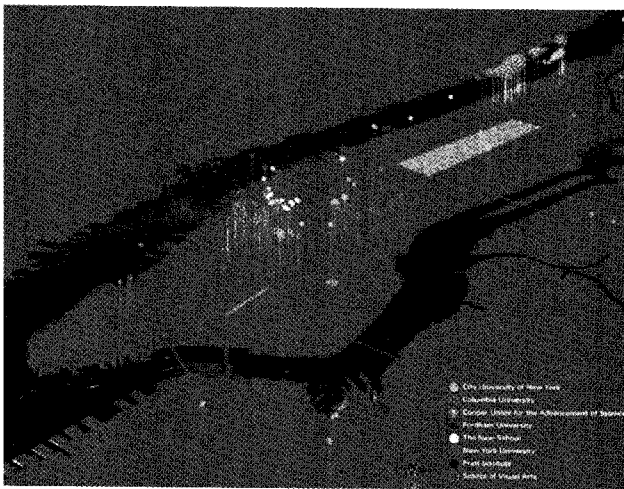


김은미 한양대학교 공과대학 건축학부 조교수 | Kim, Eunmee |

# 교실 전쟁

아래 지도는 고급 교육기관이 도시개발에 미치는 강력한 힘을 보여준다.



최근의 경제 불황에도 불구하고 뉴욕의 전문학교와 대학들은 많은 수의 도시 계획사, 토지관련 변호사, 건축사 그리고 건설인부들을 고용하여 건물을 짓는데 열을 올리고 있다. 오랜 동안 뉴욕의 전문학교와 대학교들은 단순히 낙후된 건물을 보수하거나 시가 제공하는 관대한 zoning 플랜으로부터 얻어지는 당연한 권리를 챙기는 등의 소극적인 사업만 벌여왔다.

그러나 오늘날 뉴욕의 고급교육 산업은 더 많은 학생들과 교직원들을 유치하기 위해 새로운 교실, 연구실, 기숙사, 학생회관 그리고 행정건물들을 만

들기 시작함으로써 도시 개발의 중요한 역할을 하기 시작했다.

사실상 그들은 토지수용권, 리조닝(rezoning), 임대, 고도제한의 매매, 공공과 민간의 파트너십, 전략적 인수 그리고 공공 공간 제공 등 가능한 모든 계획들과 zoning 방법을 동원하여 이 개발에 열을 올리고 있다.

패션, 미디어, 금융의 메카라는 뉴욕의 명성과는 다르게, 사람들은 뉴욕을 대학도시라고는 생각지 않는다. 그리고 세인트존스 대학 야구팀의 명성을 제외하고는 이 도시는 대학 스포츠의 메카 또한 아니다.

**<맨하탄빌/ 할렘>**

**콜롬비아대학교**  
 콜롬비아의 새로운 17에이커의 맨하탄빌 캠퍼스가 6.8백만 스퀘어피트를 대학자산에 더 할 것이다. 이 새로운 캠퍼스는 모닝사이드 하이츠 캠퍼스의 북쪽 여섯 블록과 뉴욕시티 칼리지 서쪽 두 블록에 지어질 것이다.

**뉴욕시립대학교**  
 뉴욕시립대학교가 새로운 과학연구센터와 대학 혁신센터를 기존 3백만 스퀘어피트의 캠퍼스에 396,000 스퀘어피트를 더해 짓고 있다.

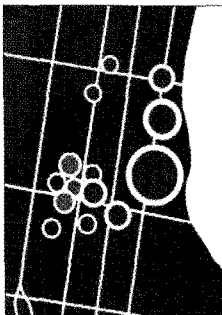
뉴욕은 존스홉킨스대학이 있는 볼티모어나 펜실베이니아대학과 드렉셀공과대학으로 인해 교육집단을 이루고 있는 필라델피아와 다르다. 전문학교들과 대학들이 도시 도처에 흩뿌려져 있기에 다른 대학도시들이 가지고 있는 집합적인 이미지를 이 도시는 가지고 있지 않다. 그러나 브롱스 동물원 옆에 포담대학교의 아름다운 로즈힐 캠퍼스와 2번 전철 종점에 있는 아이비 나무로 덮여진 브루클린대학교처럼 역사적으로 이 도시의 학교들은 지역사회를

강화하고 안정시키는 역할을 해왔다.

오늘날 전문학교와 대학들은 방치된 건물들과 오래된 산업지역 그리고 황폐한 역사적 건물들을 정비하는 촉매제로 작용하고 있고 그러한 곳에 21세기를 위한 '지성 인프라스트럭처'를 만들어 낸다.

동쪽으로 모닝사이드 파크와 서쪽으로 브로드웨이로 둘러싸여져 있던 콜롬비아 대학교가 허드슨 강 근처에 17에이커의 산업지역으로 거대한 새 할렘 캠퍼스를 만들 수 있는 방법은 토지수용권을 사용하는 방법뿐이었다.

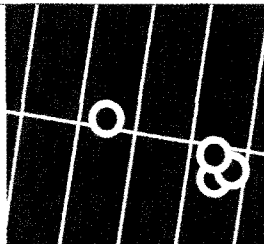
다른 경우로, 많은 전문학교들은 조용한 전략적인 인수를 통해 학교를 확장하고 있다. School of Visual Arts는 23번가 서쪽에 클리어뷰 씨네마의 임대권을 가지고 있고, New York Film Academy 17번가 동쪽에 태미니 홀을 사들였다.



**뉴욕대학교**  
뉴욕대학교는 '헬스 코리도어(Health Corridor)' - 주로 23번가와 24번가 사이 그리고 1번 애비뉴와 2번 애비뉴 사이-에 현재의 대학을 확장할 계획을 가지고 있다.

**스쿨 오브 비주얼 아트**  
SVA의 본산 캠퍼스가 젤리와 플랫폼이던 주변으로 16개 건물로 나누어져 900,000 스퀘어피트를 차지하고 있다. SVA의 행정과장 제임스는 학교가 학생들에게 평판이 좋은 지역인 23번가 아래 머물 것이라고 말하고 있다.

**(서쪽 23번가)**

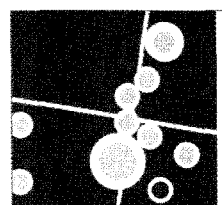


**스쿨 오브 비주얼 아트**  
SVA는 23번가와 8번 애비뉴에 있는 클리어뷰 씨네마의 임대권을 가지고 있으며, 필름 페스티벌과 SVA의 학교 행사를 위해 임대해 쓰고 있다. 그러나 SVA의 부동산 전략이 점차 임대보다는 소유 쪽으로 가고 있으며, 최근 이 학교는 MFA 프로그램을 위해 서쪽 21번가에 있는 중간 높이의 건물을 사들였다.

최근 몇 십 년 동안, CUNY는 북서쪽 퀸스 오클랜드 컨트리클럽 자리에서 '퀸스 보로 커뮤니티 칼리지'를 포함하여 여러 커뮤니티 칼리지를 지었고, NYU는 워싱턴 스퀘어 캠퍼스 주변뿐만이 아니라 First Avenue와 브루클린 시내에 6백만 스퀘어-피트가 넘는 공간을 향후 20년 동안 확장할 계획을 가지고 있다.

여기에서 가장 중요한 점은 뉴욕의 경제와 인구가 증가해 온 것에 발맞추어, 전문학교들과 대학교들의 점차 그늘에서 빠져 나와 도시 개발 분야에서 점점 강력한 역할을 하고 있다는 것이다.

학생의 삼분의 일이 편진가정인 호스투스 커뮤니티 칼리지는 148번가와 예전에 'Royal State Bank of New York'의 본사였던 그랜드 콘코스를 점유하고 있다.



**뉴스쿨**  
뉴스쿨의 14번가와 5번 애비뉴 코너에 짓고 있는 365,000 스퀘어피트의 학생회관은 근래의 학교개발 프로젝트 사이에서 가장 큰 프로젝트 중 하나이다.

땅이 넓은 캘리포니아와 텍사스에서는 대학 캠퍼스가 공간이 풍부하고 아직 개발되지 않은 장소에 위치되고 디자인되어지지만, 뉴욕 대학들은 기존의 그리드 형의 거리와 zoning 규제, 역사적 장소의 보존법 그리고 그 외에 소음과 자연보호 등의 규제들로 인해 선택할 수 있는 장소가 매우 제한적이다. 꼬짜 교수들과 학생들을 다루는데 이골이 난 대학 행정부 직원들도 지역 의회(community board meeting)의 권력에 대항하기는 힘들다.

오늘날 고급교육이 중요한 이유는 그것이 도시의 정보 집약적 경제에 강력하고 기반이 되는 역할을 하기 때문이다. 뉴욕시에 있는 사립/공립 대학들이 경제에 미치는 영향을 조사한 애플씨드(Appleseed)에 따르면, 그 대학들이 2011년 봄 기준으로 109,500명을 고용하였고, 이것은 뉴욕시 민간영역 인력고용의 3.34%이다.

1991년부터 2011년간 뉴욕시의 사립 전문학교와 대학교의 고용인원이 77%나 성장하였다. 1991년 이후에 사립 전문학교와 대학교로부터 만들어진 새로운 일자리(47,600)들은 뉴욕시 전체에서 지난 20년간 늘어난 일자리 수에 12%에 달하는 숫자이다.

애플씨드의 사장 휴 오닐은 "지난 20년간 고급교육 분야는 뉴욕의 주요 '수출'산업 중 하나가 되었고, 이 산업은 미국 그리고 전 세계로부터 수입료와 연구 보조금 등으로 수입을 만들어 냈고, 그로인해 유입된 돈의 대부분이 뉴욕에서 소비 되었다."라고 말한다.

오늘날, 50만 명 이상의 학생들이 뉴욕 소재 대학에 등록되어있다. 이 도시에서 학위를 원하는 인구수는 애틀랜타와 마이애미 그리고 미니애폴리스의 전체 인구 수 보다도 많은 수치이다. 그리고 버팔로 전체 인구 두 배 만큼의 사람들이 뉴욕의 학위 프로그램에 등록되어있다.

20세기의 대학은 전형적으로 조용하고 도시와 도시의 혼란한 삶으로부터 멀리 떨어져 있었다. 대학은 수도원과 유사한 점이 많았다. 그러나 교외에서 자라난 21세기의 젊은이들은 조그마한 마을의 대학생활 대신 점차 대도시의 유혹에 빠져들었다. 그리고 여기에 더해 뉴욕은 수년간 미국에서 가장 안전한 대도시로 기록 되었는데, 이 사실은 아이디어와 상호교류를 원하는 학자들을 이 도시로 끌어들이는 이유 중 하나가 되었다. 이러한 사실들은 왜 뉴욕의 전문학교와 대학들이 전성기를, 그 전성기를 구가하는 보여준다.

대학의 학생들은 그들의 학교가 더 많은 학생과 직원들을 수용할 능력이 있다고 역설하고 있지만, 그들은 주변지역 사회와 연계를 고려한 학교의 증축과 난개발이 아닌 환경을 생각한 지속가능한 개발 등이라는 새로운 도전에 맞서 있다. 이제부터 우리는 이 고급교육기관들에 인한 도시개발이 건강한 방향으로 계속 가기 위한 진지한 논의를 할 때이다. ■

\*윗글의 일부는 <http://archpaper.com/news/> 의 기사 일부를 발췌, 인용 하였습니다.