

# 죽은 도시 살리기

## Saving The Dead City

신경선 | 서울특별시건축사회 이사

도시재정비사업이 전국적으로 활성화되면서 전면철거 재개발 방식은 구도심과 신도심 간의 개발 격차, 획일적인 고층주거단지 개발, 도시경관 저해, 원주민 재정착률 저조 등 산발적인 문제점이 양산되며 논쟁의 중심이 되어왔다. 지역균형발전이라는 대명제를 내걸고 낙후된 구도심 지역에서 벌어지고 있는 도시재생사업이 해당 주민과 마찰을 빚고 있는 것이다.

오랜시간 지역 주민과 주택·건설업계의 이해관계가 얽혀 기대와 우려가 섞이고 정책에 대한 오해와 사업 찬, 반을 둘러싼 주민간의 갈등을 불러 일으켜 왔다. 정부는 이를 해소하고 뉴타운·재개발 등 주택정비사업의 정책방향을 시민들에게 쉽게 이해시키고자 일반시민을 대상으로 ‘주거재생 시민 아카데미’를 연차적으로 운영하는 등 도시·건축 정책을 공유·공감할 수 있는 ‘소통의 장(場)’을 마련하고 주민의견 수렴기능을 강화하고 있다.

과거의 사업자 중심, 재산증식수단이었던 도시개발이 아닌 ‘삶터를 가꾸고 만들기’의 도시재생방식을 실효성있게 전환하려는 노력이다. 또한 ‘보전+신축’의 새로운 재개발 방식, 생태도시 지향 등 특화된 재개발 모델들이 제시, 침체되어 있는 도시들에게 새로운 비전을 보여주고 있다.

서울시는 ‘마을공동체 만들기’를 행정의 역점사업으로 제안하고 시민사회단체 활동을 장려하고 있다. 지역의 전통과 특성을 계승, 발전시키고 지역의 인적·물적 자원을 활용해서 주민의 삶의 질을 높이고자 마을이라는 작은 단위를 활성화시킨다.

도시(주거)재생사업은 사람과 사람사이의 관계와 작은 커뮤니티를 중시하는 관점으로 변화하고 있다. 순천시 ‘지구의 정원, 순천만’이라는 주제로 <2013년 순천 국제정원박람회>를 유치하고 순천시를 생태도시로 특화하기 위해 국제습지센터, 순천만 생태공원 등 도시를 재정비하고 있다. 죽은 도시를 살리는 방법으로 공공미술을 제안한 수원 행궁동 마을(2011년 대한민국 공간문화 대상), 제주 두맹이 골목(2008년 Artscape Jeju 공공미술공모 당선작)은 재개발이라는 대수술 없이도 도시재생의 가능성을 인정받았다.

이들 마을은 기존 마을의 전형을 보존하는 방식을 택하고 건축적 제안보다는 환경미술로서 집객을 유도하고 마을에 새로운 활력을 불어넣으며 지역주민 경제활동을 독려하고 있다.

신경선 건축사는 단국대학교 공과대학 건축과, 서울과학기술대학교 대학원 주택기획디자인학과를 졸업했고 서울과학기술대학교 최고위 건축개발 전문가과정(교학처)에 있다. 현재, 서울시 건축심의위원회 위원, 인천지방법원 부천지원 감정인, 서울시건축사회 이사이며, 2007년도에 에스앤디아이 건축사사무소를 개설하여 운영하고 있다.

도시재생사업에 성공한 해외사례로는 일본 롯본기 힐스와 영국의 캐슬베일을 들 수 있다. 이 두 지역이 성공할 수 있었던 원인은 주민 쉼터 정책과 두루 갖춘 사업성, 차별화된 개발방향으로 각종 문화시설을 갖추었다는 점이다. 롯본기 힐스는 토지소유자와 원주민들의 동의를 얻는 데만 12년이 걸렸고, 캐슬베일은 지역주민의 생활을 고려해 레이아웃을 변경하고 삶의 질을 위해 각 분야 주민 투표를 실시하는 등 주민의견 수렴에 초점을 두었다.

그 도시가 지닌 그 도시다움의 흔적을  
어떻게 특화하고 재생할 것인지,  
시민들의 사랑 속에 성장과 발전을 할 수 있을지를  
염두에 두어야 한다.  
또한 이러한 시대적 요구에 대한 구체적인 대안들이  
대한건축사협회의 창구로부터 제안되는 것이 가능하다.

장기적인 미래의 도시주거 대안으로는 건축과 조경의 융합형태인 조경화 건축물을 들 수 있다. 고층빌딩에서의 녹지 확보는 CO<sub>2</sub> 절감, 도시공기정화, 도심 내 자급자족, 도시경관 개선 등 다양한 효과를 가지고 있으며 유럽, 미국에서 본격적으로 제안되고 있다. 이러한 도시(주거)재생사업의 최근 동향에서 2가지 특징을 도출할 수 있다.

첫째는 주민이 함께 만들어가는 참여사업 성격을 강화하여 시민이 주인인 도시를 만들고자 함이다.

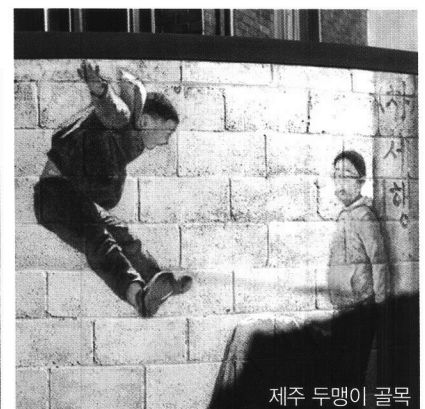
둘째는 무리한 개발 속에 속수무책으로 파괴되어갔던 자연생태를 복원하고자 녹화, 소생태계 조성 등 생태적 요소를 다양하게 시도하고 실험적으로 도입하고 있다.

주거지 재생은 인간적 스케일의 주거환경을 만드는 것이 가장 중요하다. 다양한 규모의 주거 유형 혼합을 통해 경제적, 사회적, 환경적으로 지속가능한 커뮤니티를 개발하고 기성 시가지와의 연계에 주안점을 두어야 한다.

단순히 개발과 보존의 대립이 아니라 오랜 시간의 쉼을 간직하고 있는 도시로서 그 도시가 지닌 그 도시다움의 흔적을 어떻게 특화하고 재생할 것인지, 시민들의 사랑 속에 성장과 발전을 할 수 있을지를 염두에 두어야 한다. 또한 이러한 시대적 요구에 대한 구체적인 대안들이 대한건축사협회의 창구로부터 제안되는 것이 가능하다.

협회는 전국적인 조직인 만큼 시도 건축사회와의 연계사업이 충분히 가능하고 각 시·도의 도시(주거)재생사업 견학을 통해 주거지 정비사업의 현재 진행단계를 파악하고 비교분석함으로써 효율적인 대안을 찾아내는 것이 가능하며 관련 세미나 개최, 정책제안 등을 통하여 미래 주거지의 발전방향을 적극적으로 제시할 수 있다.

일회성이 아닌 지속적인 세미나 개최를 통해 정보공유, 관련 공무원의 참여를 통한 지속적인 연대, 정책제안 통로가 될 수 있으며 동시에 건축사의 참여방안을 모색하는 방법이 될 수 있다. ■



(사진 출처 : 정부 보도자료)