

[ 기획 ]

문화수도 위한 긴급제안  
광주 도심 리모델링

② 도로와 건축에 사람을 담자

금남로 주변 건축물 '1층을 뚫어라'



강남구  
간담건축사사무소 대표

비록 공공기관과 개인들이 법적인 주인일지라도, 이제 광주 금남로와 그곳에 인접한 건축물들은 그곳을 이용하는 광주시민들도 주인이라는 인식을 갖는 것이 중요하다. 금남로는 광주의 상징적 의미를 가지는 곳으로 핵심적인 광주의 도심 축이었고, 현재도 미래에도 시민들의 가슴 속에 도도히 흐르는 강물과도 같은 곳이다. 하지만 현재 금남로는 열악하다. 금남로 주변에 세워져 있는 건축물과 열악한 보행환경 때문이다. 도로로부터 사람의 진입을 거부하는 듯한 건축물과 내부로만 연결된 외부계단 등이 시민의 편안한 보행 흐름을 끊고 있다. 또 금남로의 특성과는 무관하게 설치되어 시각적 공해를 야기하는 거리조각들은 금남로를 슬프게 만든다.

시민 커뮤니티 공간으로 활용

25년 전 서울 명동과 연결되는 을지로 2가 입구에 현재의 SK네트웍스 빌딩이 지어졌다. 1층은 약적으로 홀과 코어(core : 엘리베이터 입구·화장실 등 기초

시설)만을 남기고 중앙은 뿔 뚫어 놓았다. 시민들은 자유롭게 이곳을 지나 명동으로 갈 수 있다.

또 을지로 2가 지하철역 출입구도 이곳에 자리잡아 지하철로의 접근이 편리하게 하고 있다. 빌딩 중간 10층에는 일명 '하늘공원'이라는 층의 전실실 겸 휴게실을 설치, 시민들이 편안하게 쉬면서 사람들을 만나고 전시작품을 부담없이 감상할 수 있게 했다.

이는 건축법 규정보다 더 많은 용적률을 부여하는 인센티브를 적용한 행정적인 결과였지만 건물 따로 사람 따로가 아닌 모든 것이 관계를 맺으면서 소통하는 공간으로 꼽힌다.

도심환경이 쾌적하게 조성되고 건축물에 대한 이미지가 높아지게 된 것은 무엇보다도 시민에 대한 건축주와 건축행정의 배려가 있었기 때문에 가능했다.

현재 서울 강남에 건설 중인 주상복합시설 모나코 부띠끄는 필로티(Pilotis)를 이용해 지상 저층부를 완전 오픈한 공개공간으로 만들어 시민들의 자유롭게 이용하도록 하고 있다. 필로티는 프랑스 건축가 르 코르뷔지에가 제창한 건축양식으로 건물을 지상에서 기둥으로 들어올려 공간을 만드는 양식이다.

최근에 광주에서도 이와 비슷한 도심환경이 구축된 사례가 있다. 금남로 1가 광주 YMCA회관 리모델링이 그것이다. 금남로와 충장로를 연결시킨 중앙 공개통로는 사람들을 통행할 자유롭게 하고 있고, 외부 무지개 마당과 옥상정원 등은 도시민들의 휴식처로 제공하고 있다.

이와 같이 시민의 보행을 이어주고 시설을 자유롭게 이용할 수 있도록 하는 '건축물의 공공성' 개념은 시민들로 하여금 다시 도심을 찾게 하고 도심에 활력을 불어넣을 수 있는 요소가 될 수 있다.

따라서 향후 금남로에 들어서게 될 건축물들은 시민의 접근성을 높이고 도심 블록 간의 통행을 차단하지 않도록 계획되어야 할 것이다.

이제 금남로도 종전의 '선형개념'에서 벗어나 '공간개념'으로 바뀌어 하고 삶을 소비하는 통로가 아니라 삶을 일구는 도시의 거실로 조성해야 할 때다.

또 보·차도의 구분을 없애고 보도와 차도를 구별하는 볼라드(bollard : 진입금지 봉)만을 군데군데 두어 필요할때는 이를 치워 넓은공간으로 전용될 수 있도록 함으로써 거리를 시민에게 돌려주어야 한다.

이를 도심 도로에 적용할 경우 5m에 불과했던 보도가 30m 넓게 확장되고 건물 속까지 길이 연결되는 공간구조로 변경된다.

금남로 차도·보도 구분 없애야

이같은 개념이 도입된 거리는 향후 필요에 따라 시민들의 만남의 장소나 이벤트 행사장으로 이용될 수 있는 등 융통성 있는 공간이 될 수 있다.

더불어 금남로~충장로~예수의 거리도 막힘없이 편리하게 접근할 수 있도록 금남로에 인접한 건축물의 대지내 공개공지와 건물 내부의 오픈스페이스 확보 등 '사유공간'을 '공공공간'으로 조성해야 한다.

이를 위해서는 광주시가 용적률이나 건폐율을 차등 적용할 수 있는 인센티브제도를 조려를 만들어 공공공간이 지속적으로 조성될 수 있도록 과감하게 법제화 해야 한다.

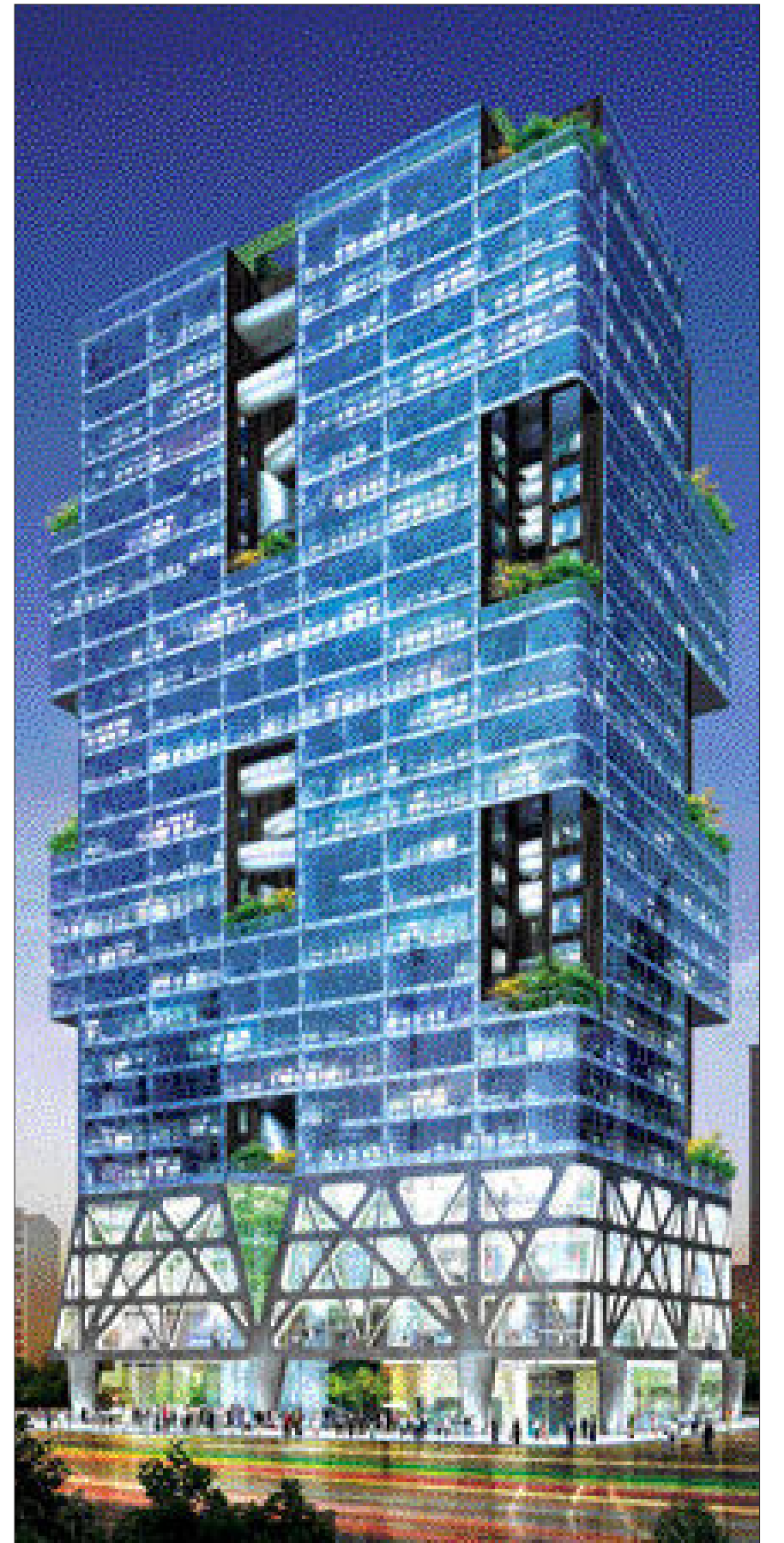
또 이미 들어차 있는 건물들을 필로티화 하는 경우 자치단체가 건물주에게 혜택을 주는 방안을 시급히 고려해야 한다.

그리고 도로 교통 전신주, 가로수 등을 관리하는 주체가 제각각이다보니 도시의 흉물로 전락하고 있는 데다 통합적인 정비조차 어렵게 된 실정이다.

가로 정책을 일관성 있게 추진하기 위해서는 시청 산하 유관기관을 통합 관리할 공공건축디자인 부서 같은 것을 만들어 문화수도에 걸맞는 도심관리 정책이 이뤄지도록 해야 한다.

광주도심이 인간 중심의 진정한 신인본주의 도시 즉, 시민이 주인이 되는 도시로 다시 태어나기 위해서 시민, 건축주, 행정자 모두가 고민 해야 할 때다.

(moowee@moowee.co.kr)



서울 강남에 건설 중인 주상복합시설 모나코 부띠끄의 밑그림. 이 건물은 지상 저층부를 완전 개방해 시민들의 쉼터와 통로로 제공하는 공공성 개념을 도입한 건물이다.



리모델링을 통해 지상 1층 공간을 금남로와 충장로를 연결하는 '공공공간'으로 조성한 광주 YMCA 건물.

누구나 합격강의... 공무원 시험 특강... 전남고시학원

중개사 전문강의 17년!!... 중개사 특강... 전남고시학원

연료비가 획기적으로 절감되는 난방... '칼레오' 원적외선 필름난방이 책임집니다... (주)태양상사

대인동심일부동산... 좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분

정우부동산랜드... 남구 석정동(전) 1876평 매도

중개법인 리치부동산관리(주)... 화순군 남면 대곡리 청용골

빛고을랜드공인중개사... 비전있는 남구. 지평지의 최적이입이다

첨단월계공인중개사... 급매매. 첨단 삼소동. 첨단인근 30m도로접

국민공인중개사... 99억 8천 빌딩. 11억5천 시외주유소

무등공인중개사... 건물매매. 토지매매(상부지구)

알파공인중개사... 건물매매. 토지매매