

광주·전남 大해부

<제3부> 주거도시 광주

‘판박이 도시계획’ 그만...광주만의 정체성을 담자

5 독창적인 도시구조 창출해야

서울은 물론 부산·인천·대구·대전·광주 등 대도시의 관문을 통과하면 가장 먼저 눈에 보이는 것은 고층 아파트다. 이 아파트는 도심 외곽부터 깊숙한 구도심까지 즐비하게 늘어서 있으며, 그 중간 공간에 녹지공간을 끼워넣어 구색을 맞추고 있지만 결국 도시의 모습은 엇비슷하다. 대도시가 안고 있는 문제 역시 공통된다. 도시 내 불균형 개발과 구도심 주거지의 쇠락, 자연·문화자원의 퇴조와 공동체 문화의 상실, 범죄 예방 취약 등이 바로 그것이다.

문화중심도시로 나아가는 광주 역시 이 같은 도시 문제를 이른 시일 내에 해결하기 위해 각종 대책을 수립·실시하고 있다. 그러나 그 한계도 명확하다. 이러한 도시 문제, 공간 문제를 다루는 도시계획 체계가 여전히 하향식에 머물고 있으며, 토지이용에 있어서 고밀도와 고수익만이 중요한 기준이 되고 있기 때문이다. 각 지방자치단체는 그 지역의 특성이나 개성에 맞는 독자적인 계획을 세우지 못하고, 서울이라는 특정지역을 겨냥해 만들어진 중앙정부의 법·제도의 틀에서 갈팡질팡하고 있다. 지역의 현실과 괴리된 계획이 지속되면서, 계획은 실제 거주하는 주민들을 염두에 두지 못하고, 주민들 역시 계획에 무관심할 수밖에 없는 것이다. 개인주의 성향이 강해지면서 동네의 개념은 희박해지고, 도시는 고립된 개인들로 인해 삭막해질 수밖에 없으며, 이 역시 높은 수익만을 부추기는 현재의 도시계획 체계에 그 원인이 있다고 할 수 있다.

계획권한을 지역 그리고 주민에게=지난 1991년 지방의회가 구성되면서 지방자치제도가 본격화됐지만, 20년째를 맞고 있는 지방자치단체의 도시계획은 여전히 중앙정부에 얽매어 있다. 지역의 특성과 주민의 의견을 반영해 만들어져야 할 도시계획은 중앙정부의 관련 법규, 지시 등에 얽매이면서 다른 어느 대도시와 똑같은 ‘판박이’를 양산하고 있는 것이다. 도시의 규모나 인구 밀도, 지형적인 특징, 지향하는 미래상 등이 다른 대도시계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시 및 주거환경정비법 등 관계 법규에 따라야 하기 때문이다.

이들 국가별 차이는 존재하지만 궁극적으로 계획권한을 기초자치단체에 넘겨주고, 광역자치단체나 중앙정부는 이에 대한 행정·재정적인 뒷받침을 하고 있는 유럽이나 미국, 일본의 도시계획과는 대조적이다. 이들 선진국들은 지역주민들이 자신이 거주하는 지역을 어떻게 꾸밀 것인지, 미래 어떠한 형태로 나갈 것인지 등을 고민하도록 해버린 진정한 의미에서의 도시계획이 가능하다는 입장을 보이고 있다. 이와 함께 현재의 도시계획에 거주민들이 좀 더 참여할 수 있도록 하는 정책의 도입도 필요하다는 목소리가 높다. 공청회나 공방, 의회 의견수렴 등의 절차가 있지만 이는 형식적인 수준에 머물고 있으며, 실질적인 주민 참여로 이어지지 못하고 있기 때문이다.

노경수 광주대 교수(부동산·도시계획 전공)는 “현재 도시계획 체계의 모순은 과거 수십 년 간 계속돼 온 중앙집권주의의 산물이며, 따라서 지방분권 차원에서 계획권한 이양과 이양된 계획권한에 주민들이 어떻게 참여해야 하는지를 고민해야 할 시점”이라고 말했다.

◇장기적인 도시 비전 제시돼야=고층 아파트의 수명은 30



광주가 추구하고자 하는 도시의 미래상을 담기 위해서는 계획권한의 지방자치단체 이양과 도시계획에 있어서 주민 참여를 이끌어낼 수 있는 절차의 마련 등을 통해 광주만의 독창적인 공간구조를 제시해야 한다는 지적이다. 사진은 광주시 남구 방림동 일대.

지역 특성·주민 참여 없는 도시계획  
초고층 아파트만 짓는 재개발 양산  
택지개발 수익 구도심 투자 등 절실

년에서 최고 50년 이상이다. 1980년대 초반 건립된 아파트들에 대한 재건축이 추진되고 있으며 향후 2050년에는 1990년대부터 2000년대에 지어진 아파트들의 재건축 논의가 이뤄질 전망이다. 문제는 이미 토지이용의 극대화를 전제로 하고 있는 이들 아파트들의 재건축은 사실상 불가능하다는 데 있다. 현재 안전등급에서 D등급 이하를 받은 광주지역 노후 아파트들이 건설경기 침체 등의 영향으로 재건축에 차질을 빚고 있다는 점을 감안하면 ‘고층아파트’는 미래 광주 발전의 발목을 잡는 도시문제로 부각될 가능성이 높다.

또 외곽 택지개발, 구도심 재개발 등 ‘개발’이라는 측면에 중점을 두고 있는 도시정책의 변화도 불가피하다. 고령화, 저출산 등으로 인해 인구의 정체 또는 감소가 예상되는 가운데 과거와 같은 개발지상주의는 미래세대의 부담이 될 가능성이

높기 때문이다. 갈수록 쇠락하고 있는 단독주택지역에 대한 새로운 대안 모색도 절실하다. 이에 대해 일부 전문가들은 택지개발을 맡은 공공기관이 그를 통해 얻은 수익을 구도심에 재투자하는 방식이 필요하다고 입을 모으고 있다. 도시개발채권 등으로 마련된 지역개발기금이 2010년 1천27억원에 이르고 있으나, 이 기금은 운전저수지 정비, 광주시립관현악단 리모델링 등 각종 사업에 사용되고 있다. 이 기금을 바탕으로 단독주택지역 주민들이 실질적인 주거환경 개선 효과를 볼 수 있도록 ‘혜택’을 주는 제도적인 장치가 마련돼야 한다는 것이다.

광주시는 올해에만 각종 계획을 수립하는 데 100억원에 이르는 예산을 배정하고 있다. 이들 계획들이 광주의 미래비전을 제시하고, 주민들의 생활과 의견을 반영하며, 독자적인 광주 공간구조를 제시할 수 있을 지는 여전히 미지수로 남아 있다. 앞서 언급한 대로 여전히 중앙정부의 법·제도의 규제, 주민 의견수렴 체계 미흡 등이 해결되지 못하고 있기 때문이다.

조용준 조선대 교수(건축공학과 전공)는 “현실이 모두 계획대로 되는 것은 아니지만, 정당한 절차를 거쳐 수립된 계획으로 인해 오류를 줄일 수 있는 것은 사실”이라며 “향후 도시계획에서의 마찰이나 갈등 등을 최소화할 수 있는 광주만의 해법을 마련하는 것이 과제라고 할 수 있다”고 말했다.

/글·사진=윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr

특별기고

조용준

살기 좋은 도시는 어떤 도시일까? 개념적으로 보면, 살고있는 사람들에게는 자랑스러움을 주고, 방문하는 사람들에게는 즐거움을 주는 도시이겠지만, 그 모습은 시대나 지역은 물론, 처한 상황, 가치관에 따라 다르기 마련이다. 고대에는 풍수지리적 조건이나 노자가 말한 인간세계와 멀리 떨어진 자연속에서 자연과 더불어 생활할 수 있는 무릉도원과 같은 이상향이였다.

또 도시계획가 비트르 비우스가 신성한 곳, 공적인 곳, 사적인 곳으로 구분한 이상도시도 모델이라고 할 수 있는데, 이들의 공통점은 물이나 산 등 자연이 중시된 도시의 입지형태에 관한 것들이었다. 산업혁명 전후에 사회학자 등이 제안했던 이상도시나 전원도시론은 토지이용에 관한 것이 중심이었으나, 자연은 여전히 중요한 요소였다. 그 후 긴 세월이 흐른 현재는 바람으로서의 자연(도시)과 구조물로서의 건축간 조화가 중점이 되고 있다.

통식당 등은 더욱 인간적 느낌을 만들고 있다. 고강박 기 교수의 절여서 즐거움 도시라 살고 싶은 도시이고, 이는 토지이용이 거대하게 단일 화돼 버린 살풍경의 도시가 아니라, 세심하게 배려된 인간냄새가 나는 즐거운 전경이라는 말이 실감되는 도시인 것이다.

이처럼 도시에는 사회적 약자와 강자가 함께 하는 계층의 중층성, 어른이나 젊은이들이 함께 하는 세대의 중층성, 전통과 현대의 문화가 함께 하는 문화의 중층성 등이 공존할 수 있는 주택이 있어야 한다. 더불어 주택이 주택답기 위해서는 경험을 함께 나누는 사람들의 예술이고, 예술가가 예술을 이룰 수 있는 가능성이 있는 수많은 사람들을 항상 만날 수 있는 문화적 환경을 갖는 골목길이 있어



걸어서 즐거운 도시가 살기 좋은 도시

이 건축을 건축답게 하는 것은 자연(도시)이고, 자연(도시)를 자연답게 하는 것은 건축이라는 의미이기도 하다. 특히 주택은 도시문화의 표현이자, 삶과 문화의 방식을 결정한다는 점에서 도시건축의 반을 차지하고 있다. 외국의 선진도시들이 주택의 존재방식을 삶과 문화, 도시경관이라는 관점에서 다루는 이유도 여기 있는데, 이의 대표적 예가 걷고 싶은 도시의 모범으로 평가받고 있는 150만 명이 거주하고 있는 일본의 교토(京都)이다. 1년에 5000만명의 관광객이 찾는 교토는 전통을 계승하면서도, 현대 생활양식을 수용한 인간 척도의 주택들로 유명하다. 이들 주택이 모여 형성된 마을 속에서 이웃간의 커뮤니티를 만들고, 맑은 물이 흐르는 살개천의 통로가 되고 있는 골목길이 거대도시에서 흔히 느끼는 막연한 불안감이나 긴장감 대신에 편안하고 친근한 전원적 분위기를 만들고 있는 것이다. 거기에 전통가옥에서 전통가업으로 계승하고 있는 카페, 리넵점, 전

야 한다. 그래야 도시의 활력과 안전도 보장된다. 그러나 우리가 살고 있는 도시들은 산업사회를 거치면서 치유하지 않으면 활력을 담보할 수 없는 여러 문제에 직면해 있는데, 이 중심에 고층 아파트가 있다.

거대하고 위압적인 아파트가 점령처럼 도시의 이곳저곳을 점거하면서, 전통적 삶 문화의 경시, 계층문화의 형성, 다양성 결여, 저출산·고령화에 대응력 부족, 도시경관의 왜곡, 공동체 의식 붕괴, 저탄소 녹색에의 취약 등의 문제를 양산하고 있다. 거기에 주택을 주택답게 해야 할 도시공간도 복개된 실개천의 물과 공기의 오염, 토양과 녹지의 파괴, 삶을 위협하는 자동차와 소음 등의 문제에 직면해 있다. 이제 우리 도시들은 이러한 문제의 해결과 함께, 우리의 삶 문화에 적합한 주택의 타입이나 형태 만들기과 친근하고 편안한 분위기를 갖는 도시 만들기 등에 더 많은 힘을 기울여야 하겠다.

<조선대 건축공학과 교수>

Advertisement for 'Small Business Big Chance' (작은만남 큰기쁨) featuring various local businesses and services in Gwangju. The ad is organized into a grid of boxes, each containing a business name, address, and contact information. The businesses listed include: (주)아이엔에셋보험법인, 은원철학원, JC.Pet애견견찰, 광주YWCA신협, 도시떡집, 원용합상사, 캠퍼스스튜디오, 정열식당, 다송회집, 반궁한문학당, 엄마네치킨, (주)월드비전, 불소이 무용학원, 충민재가복지센터, 사랑방모잇임송편, 웰빙경력맞사지, 관음불교교원(만다라방), 금강디지털보청기(광주센터), 류성통한의원, 이지스상조(광주본부), 광주번역통역연구원, 푸른손세차광택, 킴스뮤직아카데미, 대장금떡집, 아베스, 신포우리만두대병원점, 오색갈비, 하루, 초원식육식당, 수완실버노인종합복지센터, 수현바지락칼국수, 또드락, 대주공인중개사, 이이비클럽문흥점, 여우아해어클럽, 우리공인중개사.