

도시재생으로 새 도약...도시에 생기 불어넣는다

사단법인 광주도시재생연구소(소장 임성기)가 지난 29일 창립심포지엄을 갖고 공식 활동에 들어갔다. 연구소는 향후 지역 학회, 관련 기관 등과 함께 광주의 역사와 정체성에 기반한 바람직한 광주도시 공간 및 경관 형성, 쇠락한 구도심에 대한 재생 방안, 광주지역 마을 자료 데이터베이스 구축, 근대시설을 기반으로 한 발전 거점 마련 등을 추진할 계획

이다. 창립심포지엄에서는 대한건축학회, 국토도시계획학회, 도시설계학회 등의 광주전남지회, 광주도시공사, 광주도시철도공사, 광주도시재생공동체센터, 전남대지역개발연구소 등의 대표가 참석해 광주도시재생의 문제점과 대책에 대해 발제하고 의견을 나눴다. 광주일보는 이들 학회·기관·연구소 대표의 발제 자료를 요약해 게재한다.



지난 29일 광주시청 무등홀에서 열린 사단법인 광주도시재생연구소 창립 심포지엄에서 이봉수 연구소 이사(공학박사)가 양동 새뜰마을사업에 대해 기초발제를 하고 있다. /최현배 기자 choi@kwangju.co.kr

시민이 행복한 마을공동체 복원...공공 역할 다할 것

임성기 (사)광주도시재생연구소 소장

연구소의 소장이라는 직책을 맡게 돼 어깨가 무겁습니다. 지금까지의 도시 개발이 공급자 중심의 신속하고 대규모로 진행되었다면, 앞으로의 도시 재생은 수요자를 감안하고, 느리며, 작은 규모로 추진되는 것이라고 생각합니다. 도시 개발의 대안이 바로 도시 재생이라는 것입니다. 그러나 우리는 말로만 도시 재생을 한다고 하지 사실상 도시 개발을 계속 해온 것이 아닌지 우려됩니다. 실제로 우리가 하고 있는 재건축, 재개발, 도시정비사업은 원주민을 내쫓고, 아파트 단지를 만드는 데 충실해온 것이 사실입니다. 또 마을 만들기 사업 등 2000년대 이후 그 대안으로 추진되고 있는 마을공동체 지원 사업은 결국 사는 사람의 불편을 해소해주지 못하고, 지역의 외형만을 다듬는 수준에 그치면서 도시의 쇠퇴에 대한 명확한 해답이 되지 못하고 있는 실정입니다.



도시 재생을 여전히 민간 부문에 지나치게 의존하고 있는 것도 문제점이라고 할 수 있습니다. 따라서 이번에 출범하는 도시재생연구소는 현재까지의 도시 재생에 공공의 역할과 기능을 좀 더 강조하면서, 개념 역시 주민 삶의 질을 업그레이드하는 것까지 확장해 적용할 것을 정부와 지자체에 요구할 계획입니다. 도시 재생이 단순히 토목, 건축 등으로만 이뤄질 수 없기에 문화, 경제, 마케팅, 청년 등 좀 더 다양한 분야의 인재들이 함께 할 수 있도록 연구소가 노력할 것입니다.

도시 재생이 마을공동체의 복원은 물론 시민 전체의 행복한 삶에 기여할 수 있도록 최선을 다하겠습니다. 이제 여러 현장에서 여러분과 함께 고민하겠습니다.

다양한 주체 협업 통해 도심공동화 해결 모색

이명규 대한국토도시계획학회 광주전남지회장

도시재생이란 말 그대로 다시 새롭게 생기를 불어넣는다는 의미로 사용되고 있습니다. 쇠락의 원인을 알아야 재생의 방법도 찾을 수 있다는 점에서 우리 사회의 사회적 문제, 정치적 배경을 살펴볼 필요가 있다고 생각합니다. 과거에는 급속한 산업화, 도시화로 도시로 밀려드는 사람들을 위해 일자리, 주거시설, 휴식 및 교육시설 등이 신속하게 필요했던 상황이었습니.

이러한 외연적 확산으로 대표되는 도시개발정책은 도심공동화란 커다란 문제를 잉태하게 되었고 이를 해결하기 위해 등장한 것이 바로 도시재생인 것입니다.

도시재생은 공간만을 바라보는 안 되며, 산업과 주체를 중심으로 하여야 합니다. 사회과학적 마인드를 가지고 강력한 계획의 수립, 도시 잠재력의 배가, 여러 전문가·시민들의 협업 체계 구축이 필요합니다.



광주의 도시재생정책은 세 가지 관점에서 추진했으면 합니다. 첫 번째는 구도심에 문화·서비스산업을 유치하고 일자리를 만드는 정책이 우선되어야 합니다. 광주 도시를 문화 예술의 중심지로 만들어야 한다는 것입니다. 두 번째는 도시재생전략의 방향에서 먼저 공공이 앞장서서 도시재생의 전체사업을 이끌어 갈 수 있는 엔지니어링을 시범적으로 추진할 필요가 있습니다. 대표적인 모델사업들을 과감히 추진해야 한다는 것입니다. 세 번째는 민간기업들이 참여할 수 있는 유인·지원정책과 더불어 주민이 참여해 사업을 추진할 수 있는 역량강화과정이 요구됩니다. 도시재생사업을 공간정책으로만 바라보는 안 되며, 공간에 내재한 다양한 주체들과의 협업을 통한 상상 방안과 이를 공간과 조화될 수 있도록 할 때 성공 가능성이 크다고 하였습니다.

주민 교육·사회적 경제와 결합...7대 정책 제안

이상준 대한건축학회 광주전남지회장

지금까지의 개발방식에 대한 반성과 동시에 국비를 지원받기 위한 소극적인 자세를 탈피해 광주가 나아가야 할 비전, 시스템 혁신, 관련 제도 발굴, 연구 활성화, 다양한 기관·단체·기업 간 소통 등의 기반을 마련해야 합니다. 이와 같은 관점에서 광주의 지속가능한 발전과 도시재생뉴딜사업의 성공적인 적용을 위해 7가지를 제안하고자 합니다.

첫 번째는 시장 및 자치구청장 직속에 도시재생포럼을 운영해 전문가들이 유기적으로 협의하고 그 결과가 정책에 반영되도록 해야 합니다. 주민 교육, 인재 양성을 맡을 도시재생아카데미(도시재생대학)도 상시 운영해야 합니다.

현재 아파트 위주의 고층고밀의 주택시장을 저층주거지 재생으로 견인하기 위한 정책의 개발과 함께 이를 광주시주택정책계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등에 반영하는 것입니다. 단독



주택지역을 쾌적하고 살기좋은 동네로 재생하기 위한 전략의 개발 및 시범사업이 필요합니다.

세 번째는 국공유재산 등 유휴공간의 효율적으로 활용하기 위한 방안을 마련해야 하며, 네 번째는 도시재생사업과 사회적 경제와의 결합을 시도해야 한다는 것입니다. 이 두 가지는 새로운 일자리의 창출과도 직결된다고 생각합니다.

다섯 번째, 공공기관이 소규모 민간 도시재생 프로젝트를 발주하고, 여기에 청년건축가, 공공단체 등이 참여하는 통로를 만들어줘야 합니다. 여섯 번째, 4차 산업혁명시대에 맞춰 빅데이터, AI, IoT 기반과 융합해야 한다는 점, 마지막으로 걷고 싶은 도시, 보행자 중심의 도시, 녹색교통의 도시, 문화도시를 구현해야 한다는 점입니다.

신축보다 리모델링...세대간 추억 나누는 구도심

유창균 도시설계학회 광주전남지회장

도시재생사업에서 무엇보다 중요한 것은 주민의 자발적 동기와 적극적 참여입니다. 하지만 우리 주변에서 벌어지는 도시재생 사업은 그렇지 못한 경우가 대부분입니다. 대부분의 현상이 너무나 열악하고 노쇠한 기반으로 인해 성공적 결실을 맺지 못하기 때문입니다. 도시재생사업들이 단기적인 성과를 목표로 외부 전문가, 외부 자본에 의해 이루어지고 있는 현실입니다. 따라서 실제로 주민 역량을 향상하기 위해 중장기적 차원의 안정된 프로그램 운영과 이에 필요한 재정적·행정적 지원이 있어야 할 것입니다.

도시재생사업은 새로운 건축물이나 공간을 신축하는 것이 아니라 기존 건축물의 적극적인 리모델링을 전제로 하고 있고, 마을의 소득원과 주민의 일자리 창출을 위해 다양한 유형의 프로그램을 운영하는 것을 골자로 해야 합니다. 그러나 지금까지 도시



재생사업을 들여다보면 모두 유사해 특징이 없습니다. 도시재생은 그 도시에 거주하는 사람의 이력인 추억과 기억이 세대를 이어 공유될 수 있는 방향으로 추진되어야 하는 데 그렇지 못하다는 겁니다.

저는 다음과 같이 제안합니다. 우선 주민과 도시민 전체의 역량을 강화해야 하며, 두 번째, 과시적 성과 내기, 자치구별 나눠주기 등에서 벗어나 도시재생 거점을 명확히 설정해야 합니다. 세 번째, 도시재생 대상의 초점 및 범위로 기능하는 건축물 재생에 중심을 두되 기반·편의시설 및 공간의 마련과 정비에 과감히 신규 투자하는 선택과 집중이 요구됩니다. 마지막으로 도시재생사업의 성과 내기, 보고하기를 재촉할수록 도시재생의 지속가능성이 현저히 감소할 가능성이 높습니다. 시간의 축적으로 얻어지는 도시재생의 성과가 자연스럽게 도출될 수 있도록 했으면 합니다.

사람·문화·일자리 중심 지역경제 부흥 발판

이순남 광주도시공사 사업본부장

도시재생에 관한 학술 및 연구의 협업을 통해 광주의 도시재생 활성화에 기여해 지속가능한 광주 및 국가의 발전에 공헌하고자 설립된 사단법인 광주도시재생연구소 창립을 축하드립니다.

그동안 정부의 국토 관련 정책이 '개발'에서 '재생'으로 그 패러다임이 바뀌고 있는 것만 계획 중심, 낮은 체감도, 정부 지원 미흡 등의 한계가 엮여오는 것이 사실입니다.

이러한 흐름 속에 공사는 전문성, 지역성, 공공성을 갖춘 지방공기업으로서의 역할을 다해 '사람중심·문화중심·일자리중심'의 GREAT 광주'를 실현하고자 3대 추진전략을 수립했습니다.

첫째, 신규 도시재생 뉴딜사업 아이টে를 지속발굴하도록 하겠습니다. 둘째, 주택·상가·커뮤니티 공간을 중심으로 도시재생 사업 모델을 다각화하겠습니다. 셋째, 광주도시재생공동체센터와 지역밀착형 재생사업 추진 및 도시재생대학을 지속운영하겠습니다.



니다. 세부적으로 살펴보면 우선 사업이 지연되고 있는 28개 지구 재개발·재건축 사업 가운데 정비사업 해제지역에 대해서는 '공공기관제한형 도시재생뉴딜사업' 등을 적용할 방침입니다. 다음으로 광주역, 광주송정역, 일신방직, 백운광장 일대를 교통의 요충지인 점을 지역 경제의 도약 발판으로 삼고자 합니다. 송암공단, 본촌산업단지 등을 첨단기술산업 일자리와 연계하고, 전남대 주변을 청년, 대학, 공공이 함께 '상생·소생·공생·자생'이라는 구상을 적용할 예정입니다. 광주의 핵심 역사문화자원인 국립아시아문화전당과 전일빌딩 그리고 금남로 지하도상가를 연계한 도시재생 뉴딜사업을 광주시민과 함께 신규 도시재생사업으로 발굴, 광주의 역사와 문화가 살아 숨쉬는 원도심권 회복에도 힘쓰겠습니다.

도시철도, 경쟁력 강화·균형 발전 중추적 역할

김성호 광주도시철도공사 사장

정부가 발표한 로드맵을 살펴보면 도시재생사업 대부분이 철도 역세권 및 역 주변 개발 사업과 밀접하게 관련돼 있습니다. 바로 도시재생의 근간인 인프라 인기에 때문입니다. 광주의 경우 1호선이 지나는 남구 양림동, 서구 농성동, 광산구 도산동이 도시재생 뉴딜사업대상지로 선정된 바 있습니다.

최근 광주의 핫플레이스로 인기를 끌고 있는 양림동 근대역사문화마을과 팽천마을, 청춘발산마을, 동명동카페거리, 1913송정역시장 등도 한때 도심공동화를 겪었습니다. 하지만 기존 모습을 유지한 상태로 주민들의 재생노력이 더해져 활력을 되찾은 곳으로, 이들 지역 모두 지하철의 편리한 접근성으로 인해 이젠 관광과 휴식의 명소로 자리잡아가고 있습니다.

이처럼 도시철도와 가까운 지역은 이동이 편리하고 접근성이 높아 사람이 모이고 주변 상권도 활기를 띠는 것입니다. 신도시



개발의 근간도 교통 인프라입니다. 특히 역사·문화 자산을 파괴하지 않고 기존 모습을 유지하는 도시재생사업 특성상 승용차 중심의 개인 교통수단보다는 공공교통 인프라가 중요하다고 생각합니다. 물론 도시의 확장과 지역 간 이동의 편리성을 고려해 대량수송이 가능한 도시철도를 간선으로, 버스를 지선으로 하는 체계로 정비되어야 합니다.

2023년 개통 예정인 광주도시철도 2호선은 도시재생을 위한 대중교통의 중추적 역할을 할 것입니다. 광주전역을 순환하며, 1호선과 연계 환승될 뿐만 아니라 버스노선도 도시철도를 중심으로 개편될 예정입니다. 친환경성, 윤택한 시간가치와 비용편의, 균형 발전, 역사권 형성에 의한 도시재생 등의 장점이 있는 2호선의 설치를 서둘러야 할 것입니다.

혁신거점 중심 주민이 주도하는 '지속가능한 발전'

나주몽 전남대 지역개발연구소장

문재인 정부에서 추진하는 도시재생 뉴딜정책은 노후주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주도로 활성화해 도시경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신사업입니다. 도시재생뉴딜정책을 광주의 지속가능 발전의 기회로 삼기 위해서는 먼저 사업의 취지를 근본적으로 이해하고 다음과 같이 중장기적인 관점에서 대응해야 한다고 생각합니다.

먼저 사업추진 주체가 도시재생뉴딜사업에 대해 본질적인 인식이 선행돼야 할 것입니다. 문재인정부의 도시재생뉴딜정책이 지난 정부의 도시재생사업과 다른 점은 일자리 창출 내용이 포함돼 있다는 것입니다. 쇠퇴지역에서 주민과 지역이 주도해 도시경쟁력을 제고시키고 일자리를 창출하는 도시혁신사업이라고 할 수 있습니다. 그러나 2017년 광주의 시범사업을 살펴보면 주민복지 차원에만 초점이 맞춰져 있으며 사업을 통해 혁신공간을



조성하거나 일자리를 만들어내는 측면은 다소 형식적인 내용에 그치고 있다고 판단됩니다. 향후 도시재생을 통한 지속가능한 발전을 도모하기 위해서는 주민조직을 기반으로 지역혁신자원과 연계한 혁신거점을 조성하고, 사업구상 단계부터 경제의 활력과 일자리 창출이 가능하도록 추진되어야 합니다.

둘째, 도시재생뉴딜사업 종료 후에는 지자체가 이를 관리·운영하는데 있어 보다 신중한 대응과 장기적인 전략을 통해 지속가능한 시스템을 구축해야 한다는 점입니다. 셋째, 올해 하반기부터 도시재생특별구역 제도 및 공공기관, 주민 등이 제안하는 도시재생사업 인정제도가 도입됩니다. 광주시 차원에서 중간지원조직을 통해 리빙랩(Living Lab, 살아있는 실험실) 개념을 도입하는 것도 좋을 것 같습니다.

이웃간 진정한 소통 회복 '따뜻한 도시재생'

안평환 광주도시재생공동체센터 대표이사

도시재생이 시대의 화두로 등장하고 있습니다. 시대적 흐름을 반영하듯, 문재인 정부도 도시재생 뉴딜사업을 국정핵심과제로 들고 나왔습니다.

도시재생 뉴딜은 도시재생(삶의질, 일자리, 문화 등)을 넘어 도시혁신(사회통합, 도시경쟁력 확보)을 지향하고 있습니다. 저출산 고령화시대로 인한 인구 감소와 낮은 재정 자립도 등 도시소멸의 위기를 고려할 때 도시재생은 단순한 사업이 아니라 생존을 위한 몸부림이라고 할 수 있습니다. 이웃간의 고립화, 분절화, 단절화가 심화되고 있어 소통과 관계력 회복을 통해 공동체 재생도 요구되고 있습니다.

광주 도시재생을 위한 5대 혁신 방안을 제안하고자 합니다. 첫 번째, 사람(시민)혁신입니다. 도시 혁신은 시민들의 자발적 참여와 역량강화를 통해 이루어집니다. 두 번째, 행정 혁신입니다.



니다. 다양한 주체 간 협력과 조화를 유도하고 민-민, 민-관, 관-관 협력을 실천해야 합니다.

세 번째, 경제혁신입니다. 도시재생은 결국 쇠퇴한 도시를 살려서 지역 맞춤형 일자리를 창출하는 것이 가장 큰 목표입니다. 지역경제를 활성화하고 일자리 창출의 기반을 구축함으로써 그 혜택이 거주민들에게 환원되는 선순환 구조를 만들어야 합니다. 네 번째, 사회혁신입니다. 도시공간이 창의력과 기획력을 갖춘 젊은 인재들의 꿈을 펼칠 수 있는 현장이 되어야 합니다.

다섯 번째, 공간혁신입니다. 도시공간구조를 사람중심, 커뮤니티활동 중심으로 재편해야 합니다. 아파트와 과로가 아닌 여백과 여유가 있는 도시로 만들어야 합니다.