

문화 생태적 디자인을 통한 도시노후지역 재개발 연구 :화명동 재개발 예정지를 중심으로

A Study on the Redevelopment of Urban Residential Environment through Cultural and Ecological Design

:Focusing on the redevelopment site at Hwamyong-dong, Busan

방정아, 이동훈
동서대학교, 동서대학교

Bang jeong ah, Lee dong hun
Dongseo Univ, Dongseo Univ

요약

현재의 도시재개발은 여러 가지 문제를 파생하고 있다. 특히 이전 거주민의 흔적과 지역적 특성이 무시된 채 획일적으로 진행되는 고층 아파트 단지 위주의 재개발은 전국 어느 도시나 비슷한 모습으로 나타나고 있는 실정이다. 열악한 주거권을 개선하는 올바른 방식의 재개발이 앞으로 계속되어야 한다면 지금의 재개발의 문제점을 극복하는 새로운 도시디자인의 형태가 필요하다고 할 것이다. 이를 위해서 재개발 예정지의 보존·발전할 문화적 생태적 요소를 발견하고 이를 디자인 할 필요가 있다. 이 논문은 문화 생태적 요소를 잘 살린 국·내외 도시 디자인 사례를 연구하고 부산의 노후지역중 하나인 화명동을 문화·생태적 관점으로 디자인할 것을 제안한다.

Abstract

The present urban redevelopment has caused many problems. The truth is that the improvement of residential environment in this country has resulted in high-rise apartment buildings of the same form, without regard for vestiges of previous residents and regional characteristics. If redevelopment should be continued in a proper way to improve the right to adequate housing, a new form of urban design will be required, solving existing problems. For this, the cultural and ecological elements of the redevelopment site to be conserved and developed should be found and designed. Consequently, this study focuses on the cases of domestic and overseas urban design that cultural and ecological elements have been applied to redevelopment, and suggests Hwamyong-dong, a deteriorated area in Busan, to design from a cultural and ecological point of view.

1. 서론

우리나라는 급격한 도시화로 인해 대단지의 주거공간이 필요했고 이에 정부는 그 동안 대량생산적인 아파트 등의 형태로 주택을 보급해왔다. 이제 고층아파트 대단지는 일반 도시민들에게는 마치 가장 이상적인 형태의 주거형태인 것으로 인식되어, 도심의 노후 된 지역이나 지은 지 20-30년 정도 경과된 아파트 단지 등

에서는 예외 없이 경쟁적으로 재개발 조합이 만들어져 있는 상황이다. 대부분 조합이 내어놓는 조감도는 천편 일률적인, 고가의 대단지 고층아파트 형태로서 재개발 이후 가난한 원주민들의 상당수가 그 마을을 떠나는 상황으로 이어지게 만들고 있다. 그 뿐 아니라 그 지역특유의 역사·문화와 커뮤니티, 그리고 생태에 상당부분 위협을 주고 있는 게 현실이다. 이미 주택보급 측면에 있어서 많은 부분 해소된 현재에 있어서도 안일한 방식

의 재개발이 이루어지고 있어, 기존에 잘 형성되어있던 마을의 모습까지도 사라지고 있다. 이미 우리나라 보다 앞서 도시화로 인한 문제를 겪었던 유럽이나 일본은 현재 이러한 문제를 해결하고자 많은 노력을 기울이고 있다. 노후 되어 개선이 필요하고 인구감소나 이주로 인해 도심의 대단지 주택의 수요가 줄어든 곳은 과감하게 주택건물들을 감축하거나 제거하여 오히려 공공의 영역을 확보했고, 대규모 단지가 만들어내는 사회문제(범죄, 정서적 불안정)의 극복을 위해, 다시 과거 마을의 형태를 복원하는 시도도 이루어지고 있다. 현재 우리나라는 개발 이익 등 여러 이해관계에 얽혀 이러한 시도가 쉽지 않은 실정이다. 하지만 다른 나라의 경험을 통해서 파악된, 예견될 수 있는 대단지 아파트 주거 문제에 대하여 미리 적극적으로 대비 하고자 노력한다면 미래 우리 삶에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.

본 연구에서는 국·내외 노후지역에서 문화 생태적 관점으로 진행된 도시재개발 사례를 살펴보고, 현재 재개발공고 후 지연되고 있는 부산 화명동 2구역에 대한 검토를 통해 보존하고 복원할 요소를 찾아 새로운 마을디자인에 대한 단서를 제공하고자 한다.

2. 국내 도시 재개발과 마을 디자인

2.1 부산 도시 재개발 현황을 통해 본 국내 도시 재개발의 문제점

현재 국내의 재개발은 주로 주택가나 아파트를 헐어서 고층아파트를 짓는 방식이 대부분인데, 이미 양적으로 지나치게 많이 확산되어 국민의 60~70%가 아파트에 거주하는 것으로 보고되고 있다. 재개발 추진에 있어서 어느 도시 보다 높은 비율을 보이고 있는 부산의 경우 주택 보급율이 2005년을 지나면서 100%를 넘어섰으나, 인구는 점점 줄어들만 가고 있다. 부산의 경우 재개발 지구로 지정된 239지역 중에서 실제 재개발 사업이 계속도로 진행되고 있지 못한 채 장기간 지연되고 있는 곳 또한 160여 곳에 이른다. 이는 재개발을 통한 이윤이 그다지 크지 않다는 것을 보여 준다. 현재 재개발로 인한 원주민의 주거율이 20%에도 미치지 못하는 현실은 우리의 재개발 방식이 저소득층의 경제적 문제를 해결하고 주거환경을 개선하는 방식이 아니라 저소득층의

생활공간을 파괴해 도시전체에 분산시키는데 그치고 있다는 것을 말해준다. 또한 이로 인해 발생하는 사회 문제는 사회의 주요한 갈등요소중 하나이다. 이제는 도시 재개발에 있어서 인식전환이 필요한 시점이다. 따라서 해당 지역의 경제적, 환경적, 사회적 문제를 고려한 종합적이고도 새로운 도시재개발이 필요하다 할 것이다.

2.2 마을 디자인

1) 마을의 회복

마하트마 간디는 미래세계의 희망은, 모든 활동이 자발적인 협력으로 이루어지는 작고 평화롭고 협력적인 마을에 있다고 말했다. 이는 작은 단위와, 보다 단순한 조직으로 집중되어 있을 때 집단의 삶이 더 쾌적하고 다양하며 생산적이라는 사실을 표현한 것이다.

도시가 거대해지면서 작은 마을 단위의 역할이 축소되어 과거의 마을이 담당했던 기능의 많은 부분이 상실되었다. 특히 마을의 자연스러운 커뮤니티가 사라진 삭막한 대도시는 표면적으로는 거대해졌으나 내부적으로는 파편화되어, 극악한 범죄 등에 무방비로 노출된 상태이다. 이러한 점으로 볼 때 마을의 회복은 미래 우리 삶의 질을 결정하는 중요한 요건이 아닐 수 없다.

이에 본 연구자는 대도시화와 이의 유지를 위한 획일적인 도시재개발이 파생한 여러 문제점 중에서 세 영역을 주목하고자 한다.

· 생태

도시화로 대단지 주거형태나 산업단지·도로 등이 건설되면서 도시의 양적인 팽창이 불러 왔고 자연환경의 급속한 파괴가 계속 진행되고 있다.

· 역사·문화

대규모 주택단지의 형성을 위해 대량생산된 주거형태는 지역 특유의 역사와 문화의 흔적을 일거에 제거하는 결과를 낳았다.

· 커뮤니티

이동과 이주가 잦은 주거형태로 오랜 이웃이 없어졌고, 아파트 같은 경우는 고밀도의 주거형태이나 각 거주민간의 유대감은 오히려 줄어들었다. 거리에 아이들이 놀면 이젠 안심할 수가 없고, 같은 동네에 살아도 누가 사는지 알 수 없는 생활이 되었다.

이러한 문제제기로 근래에는 도심재생이라는 개념이 대

안으로서 논의되고 있으며 마을의 회복은 이 개념의 주요한 내용이 된다고 생각한다.

2) 마을 디자인의 개념과 세 영역

그래서 이러한 도시문제의 해결을 위한 대안적인 방법으로서 마을디자인이라는 개념을 이야기하고자 한다. 본 연구자가 생각해 본 마을디자인이란, 마을의 회복을 위한 도심재생의 한 방법으로, 한 지역의 생태와 역사·문화, 그리고 거주민간의 커뮤니티를 고려한 도시재개발의 새로운 방법 중 하나라 할 수 있다. 프로세스로서의 디자인 역할 측면에서라면, 마을의 내용을 총체적으로 구성하는 것 또한 디자인의 영역이라 할 수 있을 것이다. 그리고 도시화의 부작용에 대한 치유의 한 형태로서의 광범위한 역할까지도 기대할 수 있다. 결론적으로 마을 디자인을 위한 주요 요소는 아래의 세 가지로 정리해 보고자 한다..

생태 / 역사 문화 / 커뮤니티

이 세 요소는 각기 독립적이면서도 서로 유기적인 관계를 맺고 있어, 각 영역 간에 많은 영향을 준다. 하나의 영역이 활성화 되면 다른 영역도 함께 활성화 될 수 있고 그 반대가 될 수 있는 것이다.

3. 대안적으로 마을디자인 된 지역 사례

다음은 마을디자인의 세 요소의 측면에서 살펴본 국·내외의 사례를 알아보려 한다. 도시화의 부작용을 먼저 겪은 국외의 경우는 수 십 년 전부터 이미 여러 각도로 대안을 연구하면서 도시재개발이 진행되어 많은 성과를 이루어냈다. 국내의 북촌한옥마을같은 경우도 짧지 않은 시간동안 거주민과 시, 시민단체가 협력하여 계속 보완 발전하고 있는 좋은 사례라고 본다.

3.1 역사 문화적 관점에서 마을디자인 된 사례

2개의 행정동과 10개의 법정동으로 이루어져 있는 서울의 역사도시, 북촌 한옥마을은 2001년부터 시작된 북촌가꾸기사업을 통해 현재 가장 특색 있고 문화적 가치를 잘 살린 마을로 복원되었다. 많은 외국인 관광객들

이 흥미로운 곳으로 찾는 이곳은 실제 마을사람들이 거주하여 비롯되는 활기로 더욱 특별한 가치를 가진다.

1) 북촌의 지형과 역사적 가치

북쪽이 높고 남쪽이 낮아, 별이 잘 들고 물 빠짐이 좋은 지리적 형태로 예부터 사람 살기에 아주 적합한 지형이다. 남북방향의 물길을 중심으로 동네가 좁고 길게 형성되어 골목길, 경사진 계단은 오히려 독특하고 개성있는 풍경을 만들어내고 있다. 근대이후 집단적인 한옥주거지로 형성된 이곳 북촌에는 문화재로 지정된 대규모 양반가와 서민들의 한옥가들이 있어, 1900년 초의 생활문화와 주거형태, 그리고 사회·정치·경제적 상황 등 당시의 시대상을 알아 볼 수 있는 주요 자원으로서의 가치가 매우 높다.

2) 북촌마을의 구성

북촌마을은 일반주택과 함께 문화적 요소를 가미한 체험 장소 등 여러 시설들이 갖추어져 있다.

북촌 문화센터	전통문화강좌 운영 및 북촌 주민들의 사랑방. 2002년 10월 29일 개관 다양한 전통문화 프로그램을 기획·진행. 한옥·공예 등의 강좌와 전시회, 연주회등과 홍보전시관, 한옥 리모델링 관련 정보제공 및 상담을 하는 한옥 개보수 상담실, 주민사랑방 등의 시설이 마련 되어 있다.
한옥생활 체험관	게스트하우스-한옥으로 된 숙박시설로 외국인들이 주로 이용
박물관	매듭·불교미술·민속 사료
갤러리	현대미술등의 전시장

3) 북촌가꾸기사업

2001~2006년 북촌 가꾸기 사업은 주차장 건설, 소공원 조성 등 생활환경 개선 사업을 시행하고 한옥 등록제를 실시하여 개보수 및 신·개축 비용의 일부를 지원하여 우리네 전통 주거 문화를 계승, 보전하고 있다. <북촌의 역사 특구화>, <북촌 일대 역사문화 탐방로 조성>, <한옥 되살리기>가 계속 진행되고 있어 지속적인 마을디자인의 한 형태로 보아진다.

3.2 생태주의적인 관점에서의 마을디자인 된 사례

독일은 사회 전 분야에서 걸쳐서 환경에 대한 배려가 이루어지고 있는 나라이다. 그리고 일본 역시 이미 70년대 초반부터 주택시장이 양에서 질로 전환되어 80년대 중반부터는 질적으로 우수한 주택들이 건설되었고, 90년대 중반부터는 환경공생주택이라는 이름으로 건강하고 쾌적하고 다양한 주거환경을 창출해 오고 있다.

1) 규모를 줄이는 재생- 독일 라이네펠데

오래된 건물도 남길 부분과 버릴 부분을 세밀히 잘 조사하여, 규모를 줄여서 주민센터로 용도를 변경·개조하거나 남은 건물은 철거하여 공공 광장으로 전환시켰다. 신축 시에 발생하는 건축폐기물로 인한 환경파괴 및 자원의 낭비를 줄인 측면에서 의의가 있다.

2) 지형적 고려-일본 토잔다이

이곳은 일본에서 구릉지 및 사면개발의 가치 있는 시도로 평가받고 있는 곳이다. 16%에 이르는 평균경사도를 가지는 지형을 최대한 고려해 경관과 조망, 인간친화적인 개발을 계획의 테마로 잡고 진행하였다. 부산처럼 산지가 많은 지형에서 참고가 될 만한 곳으로 테라스, 발코니, 골목길이 유기적으로 잘 결합된 마을 형태이다.

3) 소규모 집합주택-일본 생태주택 넥스트21

일본 오사카 가스에서 건설한 환경공생주택으로 현재 16종의 야생조류가 살 정도로 생태적인 배려가 잘 되어 있다. 실험적인 이 집합주택의 특징은 에너지절약과 자원의 재활용, 생태정원을 통한 쾌적한 환경조성, 가족구성원에 따라 변화 가능한 가변형 실내구조, 그리고 입체가로와 공용복도로 커뮤니티 형성 도모 등 소규모 집합주택이 구현하는 이상적인 사례라 할 것이다.

3.3 커뮤니티의 관점에서 마을디자인 된 사례

1) 오래된 마을로-스톡홀름 라비 단지

건물과 건물 사이에 몇 그루 관목만이 자라는 차갑고 획일적인 단지 환경에서 계속 생활하면 개인의 정서적인 면뿐만 아니라 거주민간의 커뮤니티 형성에도 문제

가 생길 수 있다. 라비 단지는 도심재생을 통해 지붕이나 베란다 등에 변화를 주었고 오래된 마을이나 취락지와 같은 인간적인 환경으로 바꾸려 노력했다.

2) 휴먼 스케일의 건축으로 인간성 회복

-영국 흄 단지

제2차 세계대전이후 영국은 고층의 주택단지를 건설하였는데 이후 부작용이 드러나기 시작했다. 거주자가 자신의 영역을 느낄 수 없는 느낌으로 창문을 통해 바깥 공간을 바라볼 수 없는 환경의 영향이 컸다. 이는 주변의 커뮤니티로부터의 고립을 야기하여 거주자의 정신적 장애를 일으키자 1992년에 국가의 지원을 받아 맨체스터에 단지재생이 시작되었는데, 19세기 빅토리아 시대의 '거리' 를 재생하였다.

4. 화명2구역 마을 디자인 제안

다음은 재개발예정지 화명 2구역의 특성을 알아보고 마을디자인의 요소를 찾아보려한다. 그리하여 앞서 진행된 다른 지역 마을디자인의 장점을 참조, 화명2구역 마을디자인 시작의 단서를 만들고자 한다.

4.1 화명2구역

부산시 북구에 위치해 있으며 금정산성으로 가는 길목에 형성된 마을로서 뛰어난 자연환경을 가지고 있다. 그러나 도로를 마주한 지역에서 급격하게 대단지 신도시가 개발되어, 이 지역은 상대적으로 노후 된 느낌을 주고 있으며 실제로 낡고 보수가 필요한 건물이 많다.

4.2 화명2구역의 지역 구성원과 주택공간의 특성

주민 구성원의 특성	일용직등 불안정한 직업을 가진 주민이 많아 이사가 잦다. 이에 따라 주민이 주 바뀌어 커뮤니티가 사라지고 있다.
건물의 형태	상가주택(단독주택, 다세대주택-저층 고밀도)
상권	대천시장-주변 대형마트의 등장으로의 폐점되었고 이중 절반 정도만 명맥을 유지하는 실정. 소규모 영세 식당과 소규모 공장과 학원등으로 활기는 적다.

4.3 화명2구역 재개발계획

대지 위치	부산광역시 북구 화명동 1554번지 일원
지역/지구	제3종 일반주거지역
부지 면적	38,915m ²
세대수	623세대



▶▶ 그림 1. 화명2구역 재개발 조감도-아파트 6개동 709세대로 주변 환경과 지역특성에 대한 고려 없는 고층아파트 단지의 모습

4.4 화명2구역의 지형적 · 문화적 특성

화명2구역은 화명신도시와 금정산자락의 연결부위에서 경사를 이루고 있다. 금정산성마을 분지에서 화명 일대 바깥쪽 사방 20km에 걸쳐 늘어선 산기슭에는 수m크기의 특이한 암괴지형을 이루고 있다. 화명2구역의 인접한 곳에 낙동강 본류가 있고 어촌박물관이 있어 하나의 생태, 문화벨트를 이룰 수 있다. 이를테면 소규모의 지질박물관이나 돌 박물관등을 만들어 금정산 지형에 대한 교육의 장으로도 활용될 수 있다.

4.5 화명2구역 마을디자인의 단서

1) 복원, 보존할 요소 찾기

본 연구자는 화명2구역에서 10여 년간 작업실을 쓰면서 발견한 가치 있는 요소들을 마을디자인의 3요소의 범위에서 분류해 보았다.

<생태적 요소>

가. 바위와 석조주택



▶▶ 그림2. 화명2구역 곳곳에 널려있는 바위들과 돌로 지은 집

우리나라는 땅 전체가 지질박물관이라 불릴 만큼 각 지질연대의 암석이 고르게 분포되어 있다. 특히 화명2구역의 경우에도 수많은 암괴 등이 발견되고 있는데, 이 지역의 풍부한 돌로 지어진 석조주택도 현재 10 여 채 남아있다. 소박한 서민의 주택의 형태이나 이 지역만이 가지고 있는 독특한 풍경으로 보존가치가 있다고 본다.

나. 나무와 셋강



▶▶ 그림3. 화명2구역의 다양한 수종의 오래된 나무와 셋강

자연부락일 때부터 존재해 온 오랜 수령의 나무들이 골목 곳곳에 자리 잡고 있어 그것이 이정표의 역할도 생각해볼 수 있고 낙동강과 대천천으로 이어지는 셋강 또한 생태적 가치가 크다.

<문화적 요소>

건물세가 저렴해 가난한 화가나 음악가들이 몇몇 작업실로 쓰고 있으며, 지역운동에 관심 있는 시민들이 운영하는 어린이 도서관도 있다.

<커뮤니티적 요소>

오래된 마을에 있는 자연스러운 골목길과 군데군데 있는 텃밭은 커뮤니티를 위한 소중한 장소이다.

2) 화명2구역 마을디자인의 단서

결론적으로 화명2구역에 대한 연구를 통해 이곳 마을 디자인의 시작을 위해 몇 가지 단어들로 나열해 보았

다. 이 단어들이 앞으로 이 지역의 마을디자인을 위한 단서가 되었으면 한다.

· 셋강, 비오톱 · 마을 정원 · 바위이정표 · 나무이정표 ·
 생태 건축 · 빈 점포아트 스튜디오 · 바위마을 문화센터 ·
 게스트하우스 · 옥상 녹화 · 돌집 · 공동텃밭 · 어린이+골
 목 · 상상마당(스포츠+아트, 에너지+아트, 식물+아트)

5. 결론

기존의 도시재정비사업은 물리·환경적 측면의 정비 위주로 진행되어 최근에는 재개발된 지역이 재 슬럼화 되는 위험이 있다. 현재 있는 마을들은 과거부터 자연스럽게 형성되면서 축적된 여러 의미와 요소를 가지고 있다. 마을 디자인을 통해 그 요소를 발견하고 보존하는 것만으로도 커뮤니티를 회복하고 마을의 가치가 이어지는데 도움을 줄 수 있을 것으로 기대한다. 이 연구가 그 시작으로써 의미를 가진다면 이후 마을디자인의 진전을 위한 구체적이고 현실적인 디자인이 연구·모색되기를 기대해본다.

■ 참고 문헌 ■

- [1] 정기용 “사람 · 건축 · 도시 ” 현실문화 2008
- [2] NPO단지재생 연구회 편저, “단지재생 마을 만들기” , 기문당, 2007.
- [3] 마하트마 간디, 김태언 역, "마을이 세계를 구한다", 녹색평론 , 2007.
- [4] 박맹언, “박맹언 교수의 돌 이야기” ,산지니, 2006.
- [5] 이규인, “일본의 환경친화주택” ,발언, 2002
- [6] 강상목, “국내의 사례를 통해 본 도시정비사업의 문제 및 개선방안
- [7] 서울특별시 주택국 건축과 한옥문화팀, “북촌한옥마을” ,서울특별시,2008