

# 유럽의 건축문화기반

## 도시재생

김정후

런던대학교 지리학과 펠로,  
JHK 도시건축정책연구소 소장

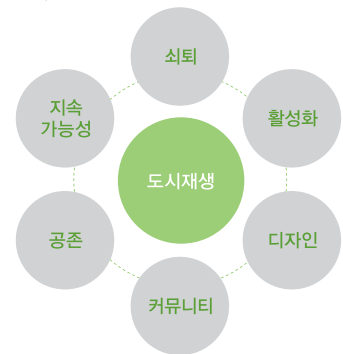
### 도시재생을 견인하는 건축과 정책

라틴어에 기원을 둔 ‘재생(Regeneration)’은 ‘재탄생(Rebirth)’이라는 생물학적인 의미에 기초한다.\*

20세기 중반을 넘어서면서 급격한 쇠퇴에 직면한 유럽의 후기산업도시들에서 본격화된 도시재생에 대한 학문적 견해와 분석 중에서 “전 세계가 폭넓게 경험하고 있지만 충분히 이해하지 못하는 현상이다”\*\*라는 주장은 여전히 설득력을 갖는다. 이 주장은 도시재생이 전 세계 대부분의 도시들이 경험하고 있음에도 여전히 명확히 정의하고, 개념화하고, 보편화하기 어려운 난해한 특성을 갖는다는 측면에서 설명할 수 있다. 가장 큰 이유는 도시가 직면한 문제를 이해하고, 해결안을 찾고, 시행하는 방식에서 과거와는 다른 차원의 가치 정립과 유연한 접근이 필요하기 때문이다. 도시재생을 연구하는 분야가 도시와 건축은 물론이고 역사·환경·지리·정치·경제·사회·문화 등 영역의 구분 없이 확장되는 이유도 이러한 맥락에서 찾을 수 있다.

이와 같은 상황에서 도시재생을 이해하는 유효한 방식 중 하나는 도시재생과 관련한 주요 연구 및 논의에서 공통적으로 등장하는 키워드를 살피는 것이라 할 수 있다. ‘쇠퇴(Decline)’ ‘활성화(Revitalization)’, ‘디자인(Design)’, ‘커뮤니티(Community)’ ‘공존(Coexistence)’, ‘지속가능성(Sustainability)’ 등을 최우선적으로 꼽을 수 있는데, 각각에 대한 간략한 정의는 다음과 같다.

‘쇠퇴’는 도시가 성장 동력을 상실하고 모든 면에서 열악해지는 현상이고, ‘활성화’는 이러한 상태에서 활력을 불어 넣어 변화와 발전을 유도하는 행위다.



\* Jones, P. and Evans, J. *Urban Regeneration in the UK*, London: SAGE Publication Ltd, 2008, p.2.

\*\* Roberts, P. and Sykes, H. (eds.), *Urban Regeneration*, London: SAGE Publication Ltd, 2000, p.3.

‘디자인’은 물리적 환경개선을 위한 효과적 수단이고, ‘커뮤니티’는 도시재생의 대상이자 시행 주체를 의미하며, ‘공존’은 도시에 존재하는 다양한 가치의 관계를 새롭게 정립하는 것이고, ‘지속가능성’은 도시재생이 종합적이고 중장기적이어야 함을 상징하는 거시적 어젠다라 할 수 있다. 절대적인 원칙이나 특별한 위계가 존재하지 않지만 도시재생을 추진하는 대부분의 도시들은 이러한 키워드를 중심으로 각각의 상황에 맞는 도시재생 원리와 방법론을 수립 및 시행하는 데 집중한다.

도시재생에서 드러난 특성을 토대로 건축 및 정책과의 상관관계를 정립하는 것이 가능하다. 도시재생이 한 도시의 경제·사회·환경을 아우르며 총체적 변화를 성취해야 하는 상황에서 건축은 이를 구현할 수 있는 매우 효과적인 수단으로 여겨진다.\* 그 이유는 구체적으로는 두 가지 측면에서 파악할 수 있다.

첫째는 건축을 통하여 가시적으로 도시의 낙후된 건조환경을 개선할 수 있고, 둘째는 건축이 도시의 경제적·사회적·환경적 발전에 직·간접적인 영향을 미칠 수 있기 때문이다. 다시 말해 건축은 도시의 외형적·내형적 성장을 동시에 견인할 수 있고, 이러한 특성으로 말미암아 도시재생을 추진하는 데 있어서 건축의 활용도가 계속 증가하는 것이다. 오늘날 정도의 차이가 있을 뿐 도시의 쇠퇴가 필연적인 상황에서 도시재생을 실현하기 위한 수단으로써 건축의 역할과 범위가 확장되는 것이다.

한편 유럽의 도시재생에 대한 연구자료들을 살펴보면 두드러진 한 가지 특징이 발견된다. 복잡한 시스템을 지닌 정책을 분석하는 데 집중하는 것이다. 앞서 강조했다듯이 도시재생은 쇠퇴한 지역의 활성화를 목표로 한다. 그런데 이전과 비교할 수 없을 정도로 빠르게 진행된 도시화는 2007년을 기점으로 전 세계 인구의 절반이 도시에 거주하는 상황을 낳았고, 이러한 추세는 더욱 가속화될 전망이다. 이러한 급격한 도시화가 진행되는 상황에서 도시재생이 단순히 도시환경의 물리적 개선을 넘어서야 한다는 것이 이를 추진하는 주체가 직면한 도전이자 어려움이라 할 수 있다. 즉 복잡한 요구사항과 조건들을 합리적으로 수렴하고, 객관적인 원리와 개념을 정립하고, 실천을 위한 구체적 방법론을 마련하는 일련의 과정을 포함한 ‘시나리오’가 절대적으로 필요하다. 이는 곧 고도의 조율과 타협을 위한 정치적 행위와 이를 위한 가이드라인이 필요함을 의미하고, 바로 정책이 이와 같은 역할을 수행할 수 있는 핵심으로 등장한다.

도시재생의 확산에 기인한 정책의 위상 변화는 앞서 설명한 건축의 역할과

\*  
Kalergis, D. "The Role of Architecture in Culture-led Urban Regeneration", in Malikova, L. and Sirak, M. (eds.) *Regeneration and Urban Regeneration in European Peripheries*, Bratislava: Interlingua, Ltd, 2008, pp.21-34.

긴밀하게 연계된다. 도시재생을 실현하는 데 건축이 핵심으로 자리 잡으면서 이를 보다 체계적으로 활용하려는 다양한 방식이 논의되었다. 즉 단순히 눈에 띄는 랜드마크 몇 개를 디자인하는 단계를 넘어 건축이 쇠퇴한 도시의 경제적·사회적·환경적 변화의 원동력을 제공하기 위해서는 도시의 상황을 정확하게 판단한 후에 그 내용이 디자인을 통하여 구체화되도록 하는 세밀한 가이드라인이 필요하게 된 것이다. 따라서 그와 같은 역할을 수행할 수 있는 정책의 위상이 강화되었고, 높은 수준의 정책을 수립하기 위한 관심과 지원이 뒤따랐다.<sup>6</sup>

도시의 상황을 판단하는 것이 중요함

오늘날 새롭게 자리 잡은 도시재생, 건축, 그리고 정책의 관계를 요약하면, 도시재생은 건축이 한 도시의 경제적·사회적·환경적 개선에 공헌해야 하는 명제를 강화함으로써 이와 관련된 정책이 비약적으로 발전하는 시너지 효과를 낳았다. 이러한 현상을 뒤집어 분석하면 건축 디자인을 통하여 경제적·사회적·환경적 변화를 적극적으로 모색하고, 동시에 높은 수준의 관련 정책을 개발하여 일관되게 적용한 도시가 결국 성공적인 도시재생 성과를 낳았다는 의미다.

도시재생, 건축, 정책의 관계

### 빌바오 구겐하임과 테이트모던 효과의 ‘재’해석

통상 도시재생을 설명할 때 유럽을 가장 먼저 언급하는 이유는 앞서 설명한 정의에서 찾을 수 있다. 18, 19세기 동안에 제조업을 중심으로 산업화를 성취한 유럽 도시들의 경우 20세기 중반을 지나면서 급격한 쇠퇴 현상이 나타났고, 자연스럽게 이를 해결하기 위한 적극적인 노력이 다각도로 모색되었다. 유럽이라 할지라도 도시마다 시기·규모·환경 등에서 상당한 차이가 있지만, 이 시점에서 본질적인 물음을 던져보자.

유럽에서 건축을 기반으로 가장 성공한 도시재생 모델로 스페인의 ‘빌바오 구겐하임(The Guggenheim Museum Bilbao)과 영국의 ‘테이트모던(Tate Modern)’을 꼽는 데 큰 이견이 없으리라 판단한다. 두 사례는 공통적으로 ‘구겐하임 효과(Guggenheim Effect)와 ‘테이트모던 효과(Tate Modern Effect)’라는 동일한 신조어를 탄생시키며 전 세계에 벤치마킹 신드롬을 일으켰다. 그렇다면 두 가지 성공 사례가 제공하는 도시재생 효과의 핵심은 무엇일까?

먼저 빌바오 구겐하임을 살펴보자. 1997년에 빌바오 구겐하임이 등장한 이후 마드리드·바르셀로나·그라나다·세비야·발렌시아 등에 가려 있던 빌바오는 단숨에 스페인을 대표하는 도시 중 하나로 발돋움했고, 그 변화의

<sup>6</sup> CABE, *Making Design Policy Work*, London: CABE, 2005, p.4.



빌바오 구겐하임을 중심으로 한 빌바오 전경

중심에 빌바오 구겐하임이 자리한다. 21세기에 접어들면서 구겐하임 효과를 분석한 연구들이 쏟아져 나왔는데 그중에서 가장 의미 있는 것은 ‘빌바오 구겐하임의 교훈(Learning from the Bilbao Guggenheim)’이라 할 수 있다.\* 바스크 지역의 다양한 학자들이 객관적인 분석과 의견을 제시했는데, 핵심은 ‘빌바오 구겐하임 박물관은 빌바오 시가 기획한 전체 도시재생 시나리오의 한 부분으로, 문화와 경제의 새로운 관계를 정립하는 역할을 했다’는 것이다.\*\* 이러한 맥락에서 빌바오 도시재생을 실현하는 데 중추적 역할을 담당한 기관은 ‘빌바오 메트로폴리스-30(Bilbao Metropolis-30)’과 ‘빌바오 리아 2000(Bilbao Ria 2000)’이다.\*\*\*

빌바오 도시재생의  
중추적 역할을 담당한  
민·관 협력기관

1991년 바스크 지역의 주요 공기업과 민간기업으로 구성된 빌바오 메트로폴리스-30은 도시재생을 위한 전략과 비전 수립을 담당하였다. 이 기관은 빌바오가 가졌던 쇠퇴한 산업도시로서의 이미지를 쇄신하고 모든 분야를 아우르는 정책과 이에 기반한 ‘빌바오 광역계획(The Metropolitan Bilbao Plan)’ 등의 중장기적 개발계획을 수립하였다. 빌바오 메트로폴리스-30은 단순한 개발 못지않게 빌바오의 전통과 문화를 계승하고, 공공성을 극대화하며, 주거지역을 보호하면서 균형발전을 시도하였다.

이듬해인 1992년에 설립된 빌바오 리아 2000의 실제 수행은 개발주체로서 빌바오 시장이 책임을 맡았다. 특히 각종 현상설계와 대규모 개발 프로젝트를 효율적으로 진행함으로써 방치되었던 지역들을 단계적으로 활성화하였다.

\* 2005년에 출간된 〈빌바오 구겐하임의 교훈〉은 바스크 지역을 연구하는 대표적인 학자들이 진행한 컨퍼런스 내용을 토대로 한다. 특히 빌바오 도시재생을 종합적으로 평가하면서 구겐하임 효과에 대해 객관적 견해를 갖는다는 점이 중요하다.

\*\* Guasch A.M. and Zulaika, J. (eds.), *Learning from the Bilbao Guggenheim*, Center for Basque Studies, 2005, p.86.

\*\*\* 김정후 『유럽건축 뒤집어보기』, 서울 : 효형출판사, 2007, p.118.



테이트모던과 밀레니엄 브리지를 중심으로 한 템스강 전경

아울러 지방 정부가 소유한 땅을 개발하여 시민들에게 제공함과 동시에 개발이익을 지속적으로 재투자하여 시민들로부터 지지를 이끌어냈다. 결국 빌바오 도시재생의 핵심을 구겐하임 박물관의 등장에 둘 것인지, 메트로폴리스-30 및 리아 2000이 수립한 일련의 정책과 그에 의한 시행에 둘 것인지에 따라 빌바오 효과를 해석하는 방식은 본질적인 차이를 갖는다.

다음으로 테이트모던을 살펴보자. 2000년에 등장한 테이트모던은 또 다른 도시재생 효과에 대한 논점을 제시하였다. 1947년과 1963년에 런던 중심부와 마주한 템스강 남쪽에 건립된 대형 화력발전소가 1981년에 문을 닫고 20여 년 동안 방치되었다. 당시까지 런던에서 가장 가난한 자치구 중 하나였던 서드크는 이 지역을 개발하기 위한 적절한 재원을 마련할 수 없었다. 이러한 상황에서 영국을 대표하는 미술재단인 테이트가 본관에 이어 런던에 두 번째 미술관 건립을 기획하였고, 비록 오랫동안 방치되었지만 지형적·공간적·건축적으로 훌륭한 특성을 지닌 화력발전소를 재활용하기로 전격적으로 결정하였다.

이 과정에서 주목할 부분은 런던광역시가 제2차 세계대전 이후 수립해 꾸준히 보완한 ‘런던광역종합개발계획(The Greater London Plan)’과 서드크 카운슬이 수립한 ‘지역개발종합계획(Unitary Development Plan)’에서 기존 화력발전소를 포함한뱅크사이드 지역을 문화예술을 중심으로 재생해야 함을 원칙으로 설정하였다는 점이다. 특히 런던광역시는 템스강으로 나누어진 강남북의 균형발전을 위해 다양한 가능성과 대안을 점검한 상태였다. 이와 같은 상황에서 미술재단인 테이트가 광역 및 지방정부가 추구하는 정책 방향을 최대한 반영한 제안서를 마련함으로써 중앙정부의 지원을 받아 테이트모던이 현실화될 수 있었다. 테이트재단은 테이트모던을 제한함과 동시에 테이트모던이 자리한 쇠퇴한 뱅크사이드 주변을 활성화하기 위하여 ‘뱅크사이드 도시연구(Bankside Urban Study)’와 같은 일련의 종합계획과

중장기적 투자 계획을 단계적으로 제시함으로써 테이트모던이 유발한 도시재생 효과가 이후 지속적으로 확산되도록 유도하였다.

그렇다면 테이트모던 효과를 낳은 핵심은 무엇일까? 버려진 화력발전소의 놀라운 변신은 미디어의 주목을 끄는 역할을 하였다. 이보다 중요한 점은 런던광역시와 서더크 카운슬이 이 지역의 재생을 위한 정책적 토대를 오랫동안 다졌고, 테이트재단이 새로운 형식의 '민·관 협력관계'를 구축해 성공적으로 시행한 것이다. 나아가 테이트 모던의 건립을 확정된 이후 곧바로 밀레니엄 브리지 건립 계획을 수립해 센트럴 런던의 보행로와 공공공간 연계를 위한 종합계획을 시행하였다는 점에 주목해야 한다. 결국 테이트모던 효과는 21세기 런던이 추구한 도시재생 정책 방향과 이를 적극적으로 해석해 탄생한 민·관 협력체계가 낳은 결과로 평가할 수 있다.

### 지속가능한 도시재생

20세기 후반을 거쳐 21세기에 접어들면서 유럽에서 건축문화를 기반으로 도시재생에 성공한 도시의 스펙트럼은 더욱 넓어지는 양상이다. 전통적으로 유럽의 도시 패러다임을 선도한 런던·파리·바르셀로나·베를린·빈 등이 중요한 화두를 선보였는데, 이와는 별개로 글래스고·빌바오·리버풀·릴리·로테르담·스톡홀름·헬싱키·코펜하겐·함부르크·뉘스부르크·프라이버그 등도 도시재생의 주역으로 등장하였다는 점이 주목할 만한 특징이다.\*

이 도시들은 삶의 질을 중시하고, 공공성을 극대화하고, 합리적 의사결정 과정을 수립하고, 지역의 정체성을 존중하고, 환경을 보호하는 등 '지속가능성'의 관점에서 유럽의 대도시들을 능가하는 강점을 드러냈다. 도시재생이 궁극적으로 경제·사회·환경의 가치를 아우르는 방향으로 진행되어야 하는 공감대가 형성된 상황에서 그에 대한 가시적 성과를 얻은 도시들이 부각된 것이다.\*\* 따라서 21세기 유럽에서 전개되는 도시재생은 넓은 의미에서 '지속가능한 도시재생(Sustainable Urban Regeneration)'으로 공고히 자리매김하는 것으로 판단할 수 있다.

이와 같은 이해를 전제로 현재 유럽에서 건축문화를 기반으로 지속가능한 도시재생을 이끄는 개념적·실제적 원동력은 다양하게 진화하는 추세다. 현재까지 등장한 주요한 원동력을 살펴보면 문화, 커뮤니티, 공공공간, 친환경, 창조산업, 대규모 이벤트, 유흥지 및 산업유산 등으로 크게 구분할 수 있다. 각각의 도시들은 이러한 원동력 중에서 한 가지만을 활용하기보다 도시가

\* 김정후, 「유럽의 도시재생과 지속적 진화」, 『경기문화』, vol.1, 2009, pp.178-179.

\*\* Evans, J. and Jones, P., "Rethinking sustainable urban regeneration: ambiguity, creativity, and the shared territory", *Environment and Planning A*, Vol.40, 2008, p.1416.

추구하는 방향과 조건에 따라 몇 가지를 동시에 적용한다고 볼 수 있다.  
그중에서 대표적인 세 가지 방향을 도시적 관점에서 살펴보자.

### 1. 문화와 창조산업

문화를 중심으로 한 도시재생은 유럽 전역에 광범위하게 자리 잡은 방식으로, 가장 폭넓은 벤치마킹의 대상이기도 하다. 이러한 가운데 ‘유럽문화수도(European Capital of Culture)’ 제도는 유럽에서 문화를 중심으로 진행되는 도시재생의 흐름을 이해하는 중요한 틀거리를 제공한다. 1985년에 그리스 아테네를 시작으로 출발한 이 제도는 유럽연합의 지원을 받아 1년 동안 문화 관련 행사를 통해 도시를 전략적으로 홍보하는 기회가 주어진다.\* 지금까지 선정된 도시들에서 확인할 수 있는 사실은 문화를 기반으로 도시가 추구하는 미래의 방향을 설정하여 추진하는 과정에 박차를 가하기 위해 유럽문화수도 유치에 심혈을 기울인다는 점이다.

도시재생을 촉진시킨  
유럽문화수도제도

시행 초기에 유럽문화수도제도는 다분히 각종 축제를 중심으로 관광객을 유치하기 위해 문화 행사를 개최하는 성격이 강하였다. 그러나 1990년 스코틀랜드의 글래스고를 기점으로 문화가 쇠퇴한 제조업 도시의 재생을 촉진하는 방식으로 등장함으로써 이전과 다른 국면에 접어들었다.\*\* 글래스고는 1991년에 설립된 ‘글래스고 개발청(Glasgow Development Agency)’이 주도해 쇠퇴한 공업시설이 자리했던 지역을 문화를 중심으로 한 친환경적 공공공간으로 탈바꿈시켜 유럽에서 가장 다양하게 즐길 거리가 많은 지역으로 만들었다. 이 과정에서 노먼 포스터의 ‘스코틀랜드 전시회의 센터’, 자하 하디드의 ‘교통박물관을 비롯해 사이언스몰, 타워, 아이맥스 영화관을 갖춘 ‘글래스고



글래스고의 스코틀랜드 전시회의센터



글래스고의 사이언스센터

\* 김정후, 『유럽의 발전』, 서울: 동녘출판사, 2010, p.18.

\*\* Griffiths, R, “City / Culture Discourses: Evidence from the Competition to Select the European Capital of Culture 2008”, *European Planning Studies*, Vol.14, No.4, 2006, pp.417-418.



2003년 유럽문화수도인 그라츠 전경



2008년 유럽문화수도인 리버풀 전경

후기 산업도시의  
청사진

사이언스센터' 등의 건축물이 새롭게 디자인되었다. 이러한 일련의 과정을 거치는 가운데 유럽문화수도로서 글래스고의 성공은 '후기산업도시가 추구할 미래'에 대한 청사진을 제공한 것으로 평가받는다.

이러한 변화가 중요한 이유는 쇠퇴한 도시의 재생을 촉진하는 수단으로써 초기에 활용된 문화가 뒤 이어서 등장한 '창조산업(Creative Industry)'으로 자연스럽게 전이되었기 때문이다.<sup>\*)</sup> 즉 문화가 첨단기술 및 정보통신 분야와 결합하여 지식산업으로서의 공고한 틀을 마련함으로써 해당 도시의 경제 구조를 재편하도록 유도하였다. 이렇게 새롭게 자리 잡은 유럽문화수도 제도는 이후 이탈리아의 볼로냐(2000년), 네덜란드의 로테르담(2001년), 오스트리아의 그라츠(2003년), 영국의 리버풀(2008년) 등이 공예·건축·예술 등을 매개로 하여 유사한 방식으로 도시재생에 성공할 수 있는 길잡이 역할을 했다. 특히 이러한 도시들은 문화산업에서 출발해 창조산업으로 이어지는 일련의 정책을 수립하고 기존의 사회·경제적 시스템을 전반적으로 개혁하는 노력을 기울였다. 또한 다양한 프로그램의 개발과 산학협력 시스템을 통해 창조산업과 교육이 긴밀하게 협력하는 체제를 구축하였다.

유럽문화수도와 무관하게 런던·빈·암스테르담·파리 등은 기존에 지닌 문화 및 창조산업 분야의 강점을 특화해 권역별로 전략적 클러스터를 구축하는 방식으로 도시재생을 추진함으로써 문화 및 창조산업에 기반한 유럽의 도시재생은 그야말로 춘추전국시대를 맞이하였다.

## 2. 대규모 이벤트

문화·예술·스포츠 등과 연관된 대규모 이벤트가 효과적인 도시 홍보수단으로

\*) Garnham, N, "From Culture to Creative Industries", *International Journal of Cultural Policy*, Vol.11, No.1, 2005, p.15.



여겨지는 것은 과거나 현재나 크게 다르지 않다. 특히 월드컵, 올림픽, 엑스포 등처럼 전 세계의 이목을 끄는 행사는 단기간에 도시를 집중적으로 알릴 수 있다는 점에서 정치적으로 매력적인 도구임에 틀림없다. 그런데 또 한 가지 주목할 부분은 유럽에서는 이러한 대규모 이벤트가 단순히 도시를 홍보하는 수단에서 벗어나 낙후된 지역을 재생하기 위한 전략으로 부상한 것이다. 특히 부족한 도시기반시설을 확충함으로써 장기적 관점에서 도시의 발전을 위한 토대를 다질 수 있다는 점에서 큰 장점을 지녔다.

1998년에 포르투갈의 리스본은 20세기의 마지막 엑스포를 개최하였다. 겉으로는 바스코 다가마의 인도항로 발견 400주년을 기념한다는 명분을 내걸었지만 실제적으로는 낙후된 타호(테주) 강변 지역을 도시의 새로운 중심부로 개발하려는 장기적 재생 정책의 일환이었다.\* 리스본 시는 1990년에 '리스본 광역시를 위한 지역계획(The Regional Plan for the Lisbon Metropolitan Area)'을 통하여 타호 강변 지역에 대한 종합발전계획을 수립하였다. 특히 과거에 산업폐기물 야적장, 쓰레기 처리장, 도축장 등이 자리했던 지역에 엑스포공원을 계획함으로써 완전히 새로운 변화를 모색하였다.\*\* 이 과정에서 산티아고 칼라트라바가 디자인한 중앙역을 포함해 도시의 주요 시설, 상가, 주택가, 문화시설 등을 단계적으로 확충하는 정책을 수립해 유럽을 대표하는 수변 신도시를 조성하고자 하였다.

엑스포를 준비하는 과정에서 엑스포를 마치고 약 10년 후까지의 단계적 추진계획을 수립해 흔들림 없이 시행하였다는 점은 교훈으로 삼기에 충분하다. 이로 인하여 엑스포 자체의 성공보다 사후 활용에서 더욱 높은 평가를 받았다는 점도 주목할 만하다. 두말할 필요 없이 엑스포는 전 세계가 당대의 기술력과 혁신적 개념을 선보이는 경연장인데 리스본 엑스포의 경우 단순한 일회성 이벤트를 위한 장소 제공 차원에 머무르지 않고 초기부터 낙후된 산업지역의 활성화를 도모하는 도시재생 수단으로 활용했다는 점에 큰 의미를 부여할 수 있다.

대형 이벤트를 통한  
낙후지역 활성화

이처럼 20세기 후반부터 유럽에서는 대규모 이벤트를 지속가능한 도시재생을 실현하기 위한 원동력으로 삼으려는 노력이 폭넓은 공감대를 형성하였다. 2008년에 스페인의 사라고사에서 열린 엑스포는 '물과 지속가능한 개발(Water and Sustainable Development)'을 주제로 하는 등 보다 적극적으로 지속가능성을 엑스포의 전면에 내세우고 도시재생과 관련된 실질적인 실천 계획을 세워서 추진하였다.\*\*\*

이와 같은 대규모 이벤트를 위한 어젠다의 변화는 2012년 런던올림픽을

\* Carrière, J.P. and Demazière, C. "Urban Planning and Flagship Development Projects: Lessons from Expo98, Lisbon", *Planning Practice & Research*, Vol.17, No.1, 2002, p.72.

\*\* 김정후, 『유럽의 발견』, 서울: 동녘출판사, 2010, p.184.

\*\*\* Garcia, M. "World Expo 2008 Zaragoza", *Architectural Design*, Vol.78, Issue 6, 2008, p.100.



1998년 리스본엑스포를 위해 건설된 공원



2012년 런던올림픽 주경기장과 주변

통해 정점에 이르렀다. 런던 동쪽의 버려진 공업지역을 올림픽공원 조성을 위한 부지로 선정된 런던시는 '경제적·사회적·환경적' 맥락을 종합적으로 아우르는 지속가능한 도시발전을 올림픽이 추구해야 하는 새로운 역할로 제시하였다.\* 이를 위하여 준비 과정에서 보여준 △방치된 공업지대에서 수거한 폐기물의 재활용 △사용 후 해체 가능한 경기장 건립 △이산화탄소 배출량 최소화 △올림픽이 끝난 후에 사회기반시설 및 주거 공급 △올림픽 부지의 공영화 계획 △올림픽에서 사용되었던 거의 모든 시설의 재활용 등은 그동안 일회성 올림픽이 낳은 지속불가능성에 대한 비판을 불식시키는 데 크게 기여하였다. 이와 같은 접근은 지난 세기와 달리 오늘날 벌어지는 대규모 이벤트가 지속가능한 도시재생의 첨병이 될 수 있음을 입증하였다는 점에서 큰 의미를 부여할 수 있다.

### 3. 유희지와 산업유산

산업유산은 인간의 생계 활동 과정에서 탄생한 유·무형의 자산을 의미한다.\*\* 여기서 중요한 것은 산업유산에 포함되는 건물과 시설을 단순히 물리적 대상으로 국한하지 않고, 다음 세대에 전할 만한 가치를 지닌 문화재의 개념으로 확대 해석한다는 점이다.\*\*\* 유럽에서 지속가능한 도시재생과 연관해서 산업용 건물을 적극적으로 재활용하는 방식이 관심의 대상인 이유는 유럽 대부분의 도시들에 방치된 대규모 유희지와 그에 포함된 산업용 건물들이 존재하기 때문이다. 규모 면에서 적게는 수천 평에서 넓게는 수십 만 평에 이르므로 이를 어떻게 처리하는지는 사실상 해당 지역의 운명을 좌우한다고 해도 과언이

\* 김정후, 「지속가능한 도시발전 모델로서의 런던올림픽」, 『건축신문』, Vol.3, 2012, p.2.

\*\* 김정후, 「유럽의 산업유산 재활용과 지속가능성」, 『건축과 도시공간』, Vol.12, 2013, p.88.

\*\*\* 김정후, 『발전소는 어떻게 미술관이 되었는가』, 서울 : 돌베개, 2013, p.12.

아니다. 즉 유휴지와 산업용 건물을 재활용하는 것은 건축적 범위를 넘어 지역이 지닌 고유한 정체성을 유지하는 가운데 지역을 활성화하는 전형적인 도시재생 기법이라 할 수 있다.\*

이와 같은 접근의 상징은 뒤스부르크, 밀하임, 에센, 보훔, 도르트문트 등 독일의 라인 강 일대에 자리 잡은 도시들이 선도하였다. 라인 강변에 60만 평의 부지를 차지하고 자리한 티센 제철소가 1985년에 문을 닫자 뒤스부르크의 경제는 급격히 쇠락하였고, 철강공장 시설과 운송철로·수로·굴뚝·고철더미 등으로 인하여 주변 일대가 심각하게 오염되었다.\*\*

그러나 노르트라인베스트팔렌 주 정부는 쇠퇴한 산업지역을 개선하기 위해서 10년 단위로 30년 동안의 중장기 재생 계획을 수립해 시행하였고, 티센 제철소의 경우 현상설계를 통하여 도시공원과 생태보전을 접목한 '도시공원(Landscape Park)'으로 탈바꿈하였다. 특히 부지 전체를 시민과 관광객들이 휴식·여가활동·행사 등을 가질 수 있는 다목적 공공공간으로 조성함으로써 뒤스부르크는 활력이 넘치는 친환경 도시로 완벽하게 변모하였다.

한편 뒤스부르크에 인접한 에센은 독일 철강산업의 주역이었다. 이곳에 자리한 출퍼라인 탄광은 하루 1만 2,000톤의 석탄을 생산하는 독일 최대의 탄광이었으나 1986년을 마지막으로 폐광되었다. 주정부는 산업시설로서 폐광이 지닌 상징성을 바탕으로 전문가들과의 협력을 통해 1998년에 유네스코 문화유산 등재를 신청하였고, 2001년에 예상을 깨고 출퍼라인 탄광 일대가 세계문화 및 자연유산으로 지정되었다.\*\*\*

산업도시에서  
친환경 도시로 변화



뒤스부르크 환경공원 야경



뒤스부르크 환경공원

\* Walljes, I. and Ball, R. "Exploring the Realities of the Sustainable City through the Use and Reuse of Vacant Industrial Buildings", *European Environment*, Vol.7, 1997, p.195.

\*\* 김정후, 『발전소는 어떻게 미술관이 되었는가』, 서울: 돌베개, 2013, pp.172-173.

\*\*\* 위의 책, pp.199-200.



에센 출퍼라인 탄광의 레드닷 디자인 박물관



에센 출퍼라인 탄광의 루르 박물관

노먼 포스터가 12번 수직갱도의 안쪽에 자리한 보일러실을 개조하여 '레드닷 디자인 박물관'을 디자인하였고, 램 콜하스는 석탄 세척 공장을 재활용하여 '루르 박물관'을 디자인하였다. 그런가 하면 세지마 가즈요와 니시자와 류에가 '출퍼라인 경영 및 디자인대학'을 디자인하였다. 이러한 일련의 과정을 거치면서 출퍼라인 탄광 일대에는 디자인 관련 기업·학교·재단·공공기관 등이 자리 잡음으로써 경제·사회적 맥락에서 완벽한 재생을 이루었다.

뒤스부르크와 에센은 각각 대규모 제철소와 탄광이었다는 점에서 상대적으로 극적인 도시재생의 사례로 여겨지는데, 이외에도 네덜란드 암스테르담의 베스트 가스공장 문화공원은 버려진 가스공장을 친환경 공원으로, 프랑스 파리의 12구 지역은 버려진 와인창고 일대의 유희지를 대규모 공원·주거단지·상업공간으로, 스웨덴 말피의 조선산업 지역은 지식기반 산업 지역과 친환경 주거단지로 탈바꿈하는 등 다양한 사례가 존재한다.

이처럼 현재 유럽에서 유희지와 산업용 건물을 활용하는 방식은 보편화되었다고 해도 과언이 아니다. 그 이유는 상징적·실제적 측면에서 기존의 지역성과 역사성을 최대한 활용하는 가운데 도시재생을 성취할 수 있고, 환경적 측면에서도 장점을 갖기 때문이다.

### 쇠퇴의 본질과 건축의 역할

인류 역사에서 어떤 방식으로든 도시가 쇠퇴하지 않은 경우는 거의 없다. 그러나 쇠퇴를 야기하는 원인과 정도에는 언제나 차이가 존재해 왔다. 범위를 좁혀 오늘날 도시재생이 전 세계의 관심사로 부각된 이유는 18세기, 19세기 동안 제조업을 중심으로 발전했던 도시들이 급격한 쇠퇴를 겪고, 그에 따라 예상치 못한 문제들도 등장하기 때문이다.

도시의 쇠퇴는 본질적으로 한 도시를 지탱해온 경제적, 사회적 구조의 변화와 긴밀하게 연계된다. 다시 말해 도시에서 새롭게 요구되는 경제적,

지역성과 역사성을  
활용한 도시재생

사회적 조건들을 적절하게 수용할 수 있으나, 없느냐가 도시 쇠퇴를 반전시키는 핵심이라 할 수 있다. 이러한 상황에서 건축은 도시의 쇠퇴를 가장 직접적으로 드러내는 물리적 대상이자 동시에 활성화를 위해 활용 가능한 효과적인 도구이다. 본문에서 살펴본 빌바오 구겐하임, 테이트모던 그리고 문화와 창조산업, 대규모 이벤트, 유흥지와 산업유산을 통한 활성화 사례들은 건축이 이러한 역할을 수행할 수 있다는 충분한 증거를 제시한다.

도시재생을 성취하기 위한 절대적 정답이나 과정은 존재하지 않는다. 도시재생을 실천함에 있어서 유념해야 하는 부분은 도시 쇠퇴의 본질이 해당 도시의 경제적, 사회적 맥락에 깊이 뿌리 내리고 있고, 나아가 21세기는 환경을 최우선의 가치로 여긴다는 점이다. 따라서 기존 도시에 존재하는 그리고 새롭게 탄생하는 '건축은 철저하게 경제적, 사회적, 환경적 가치에 기여해야 한다. 그래야만 비로소 지속가능한 방식으로 도시를 활성화 하는 것이 가능하다. 본 고를 서술하며 전체적으로 정책을 강조한 이유도 도시재생을 위해 건축을 활용함에 있어서 체계적이고 명확한 정책의 틀 내에서 작동하지 않으면 성과를 거두기 어렵기 때문이다. 쇠퇴의 본질과 건축의 역할에 대해 깊이 있게 재고하는 것, 이것이야말로 바람직한 도시재생의 출발점이라 할 수 있다.

건축의 경제, 사회,  
환경적 가치가 만드는  
지속가능성

#### 참고문헌

- 1 김정후, 『발전소는 어떻게 미술관이 되었는가』, 서울: 돌베개, 2013.
- 2 김정후, 『유럽의 산업유산 재활용과 지속가능성』, 『건축과 도시공간』, Vol.12, 2013, pp.88-95.
- 3 김정후, 『지속가능한 도시발전 모델로서의 런던올림픽』, 『건축신문』, Vol.3, 2013.
- 4 김정후, 『유럽의 발견』, 서울: 동녘 출판사, 2010.
- 5 김정후, 『유럽의 도시재생과 지속적 진화』, 『경기문화』, Vol.1, 2009, pp.177-194.
- 6 김정후, 『유럽건축 뒤집어보기』, 서울: 효형출판사, 2007.
- 7 CABE, *Making Design Policy Work*, London: CABE, 2005 .
- 8 Carrière, J.P. and Demazière, C., "Urban Planning and Flagship Development Projects: Lessons from Expo98, Lisbon", *Planning Practice & Research*, Vol.17, No.1, 2002, pp.69-79.
- 9 Evans, J. and Jones, P., "Rethinking sustainable urban regeneration: ambiguity, creativity, and the shared territory", *Environment and Planning A*, Vol.40, 2008, pp.1416-1434.
- 10 Garcia, M., "World Expo 2008 Zaragoza", *Architectural Design*, 2008, Vol.78, Issue 6, pp.100-105.
- 11 Garnham, N., "From Culture to Creative Industries", *International Journal of Cultural Policy*, Vol.11, 2005, No.1, pp.15-29.
- 12 Guaschm A.M. and Zulaika, J. (eds.), *Learning from the Bilbao Guggenheim*, Center for Basque Studies, 2005.
- 13 Griffiths, R., "City / Culture Discourses: Evidence from the Competition to Select the European Capital of Culture 2008", *European Planning Studies*, Vol.14, No.4, 2006, pp.415-431.
- 14 Jones, P. and Evans, J., *Urban Regeneration in the UK*, London: SAGE Publication Ltd., 2008
- 15 Kalergis, D., The Role of Architecture in Culture-led Urban Regeneration, in Malikova, L. and Sirak, M. (eds.) *Regeneration and Urban Regeneration*, Bratislava: Interlingua, 2008.
- 16 Roberts, P. and Sykes, H. (eds.), *Urban Regeneration*, London: SAGE Publication Ltd., 2000.
- 17 Walljes, I. and Ball, R., "Exploring the Realities of the Sustainable City through the Use and Reuse of Vacant Industrial Buildings", *European Environment*, 1997, Vol.7, pp.194-202.