

테마가 있는 신도시, 라데팡스(La Défense)

윤갑식 · 조봉운 | 충남발전연구원 책임연구원

라데팡스의 개요

유럽 최대의 비즈니스파크

세느강을 사이에 두고 파리 도심의 서북쪽에 입지한 라데팡스는 유럽 최대의 비즈니스파크로서 유럽 신도시 개발의 대명사로 불려진다. 1960년대 후반부터 무질서한 도시성장에 대처하기 위해 프랑스 정부는 파리 근교에 5개 신도시 건설계획을 수립하였다. 라데팡스는 이러한 신도시 건설계획의 일환으로 건설되었으며 특히, 개발한계에 부딪친 파리의 업무기능과 인구 분산을 목적으로 건설되었다.

과거의 라데팡스 지역은 파리의 관문 역할을 담당한 역사적인 의미가 있는 곳일 뿐만 아니라 오늘날에는 파리로심 지역인 개선문과 일직선으로 연결되는 최적의 입지여건을 갖춘 지역이다. 이러한 입지적 장점으로 인해 라데팡스는 업무·주거·상업·숙박·문화 등의 복합기능을 갖춘 부도심으로서 프랑스 최대기업의 본사가 대부분 입지해 있다. 실제로 라데팡스는 0.6km²의 주거용지와 3km²의 업무용지 및 0.2km²의 상업용지로 구성되어 있으며, 여기에는 현재 약 2만여 명이 입주해 있고, 15만명의 종사자가 3천여 개의 회사에서 근무하고 있으며 매일 약 4십만명이 방문하고 있다.



역사의 중심축 상에 위치한 라데팡스

파리 중심부에서 약 6km 정도 떨어진 라데팡스는 파리 서측 중심축에 상징적인 복합기능 시설을 개발하고자 하는 컨셉하에 건설되었다. 이러한 상징적 의미를 대표하기 위해 프랑스 혁명 2백주년 기념물인 신개선문이 건립되었다. 이처럼 신개선문이 건설됨으로써 라데팡스는 「루브르박물관-콩코드광장-상제리제거리-개선문-신개선문」으로 이어지는 '역사의 흐름'이라는 중심축 선상에 위치하게 되었다.

개선문에서 바라 본 라데팡스



개발계획 승인 이후 지금까지 개발 추진 중

라데팡스 개발계획에 대한 정부 승인은 1956년에 이루어졌다. 1958년에는 개발주체인 라데팡스지구 정비공사(EPAD)가 개발계획을 수립하였으며 전체적인 마스터플랜은 1964년에 완성되었다. 그 이후 1988년까지 2단계의 과정을 거쳐 개발의 윤곽이 완성되었으며 신개선문 건설을 시작으로 오늘에 이르기까지 후속적인 건설사업이 지속적으로 추진되고 있다. 즉, 라데팡스는 완성된 도시가 아니라 지금도 여전히 진화·발전해 나가는 도시라고 할 수 있다.

라데팡스의 개요

구 분		주 요 내 용
구 분		• 파리 중심부 서쪽 6Km 지점
규 모		• 부지면적 : 약 230만평 • 투자규모 : 약 257,000억원
개발컨셉		• 업무, 주거, 상업, 숙박, 문화 등의 복합기능 • 파리 서측 도시중심축상의 기념비적 개발
시 설 구 성	상업기능	• 6만평 : 대형 전문상가 등
	주거기능	• 2만호
	문화·위락기능	• 국제회의장(55,000평), 자동차 박물관, IMAX극장, 시청
	기타	• 옥외 조각 전시장, 인공지반, 공공정원(33,000평) • 주차장 25,000대 규모

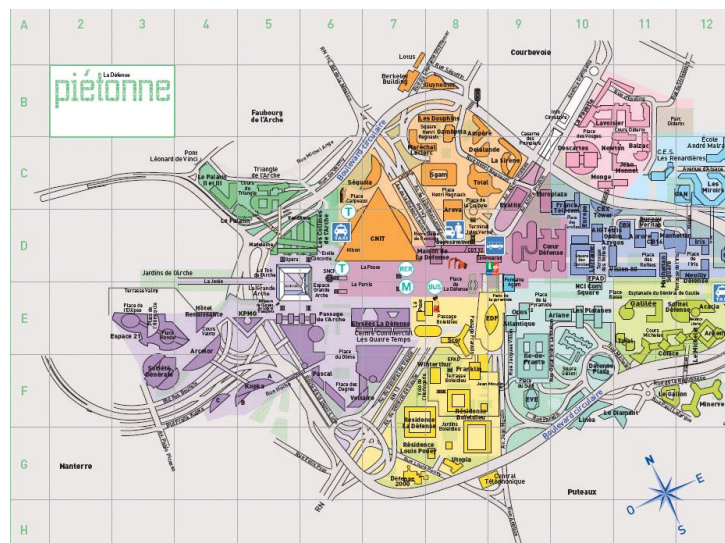
해외보고서

라데팡스의 특징

고밀도 개발과 넓은 오픈스페이스로 쾌적성을 갖춘 토지이용

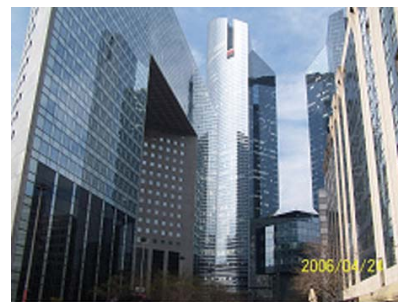
라데팡스의 토지이용을 살펴 보면 크게 상업·업무중심지구와 주거중심지구로 구분할 수 있다. 도시축을 형성하고 있는 상업·업무중심지구는 업무용 빌딩, 주택, 도로 및 철도 등을 포함하여 초고층 건축물로 구성되어 있다. 초기 상업·업무중심지구는 30층의 초고층 업무빌딩과 사각형의 중층주거용 건물, 저층의 상업용 건물 등 개성 없는 획일적인 경관으로 계획되었다. 하지만 경제적 효율성이 강조되면서 건물의 디자인, 볼륨 등에 대한 규제 자유화가 이루어짐에 따라 삼각형, 사각형, 원형 등 기하학 형태의 건물이 건설되었으며 도시의 스카이라인 또한 불규칙하게 되었다. 하지만 이러한 건축물의 다양성은 오늘날 라데팡스의 상징으로 인식되고 있다.

주거중심지구는 도시민의 다양한 수요 즉, 서민주택, 학생주택, 퇴직자주택 등의 수요에 부응하기 위해 여러 유형의 주택들로 구성되어 있다. 주거중심지구의 건축물은 특이한 창문과 외관디자인의 갖춘 원통형 고층주택으로 건설되어 독특한 경관을 형성하고 있다.



▲ 라데팡스의 토지이용계획

라데팡스는 고층·고밀 개발임에도 불구하고 인공지반의 도입과 복층 구조라는 독특한 공간구성을 통해 넓은 오픈스페이스를 확보하고 있다. 즉, 인공지반을 통해 1층부는 도로, 철도, 지하철, 주차장 등 주요 교통 동선을 위한 용도로 활용하고, 2층부는 보행 전용공간으로 활용함으로써 넓은 오픈스페이스를 확보하였다. 그리고 이렇게 확보된 오픈스페이스에는 공원과 광장을 조성하여 도시의 쾌적성 향상과 다양한 활동을 담는 문화의 공간으로 활용하고 있다.



▲ 상업·업무중심지구의 고층건축물



▲ 주거중심지구의 아파트



▲ 복층구조의 공간구성

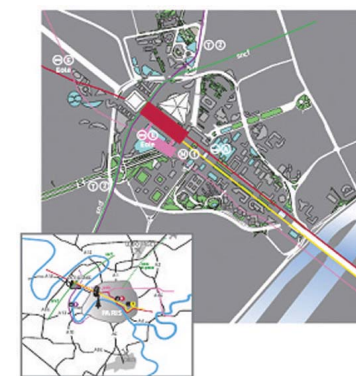
▲ 보행전용 공간으로 활용되는 2층부

'보행자 지상주의', '자동차로부터 해방된 도시'를 실현한 교통계획

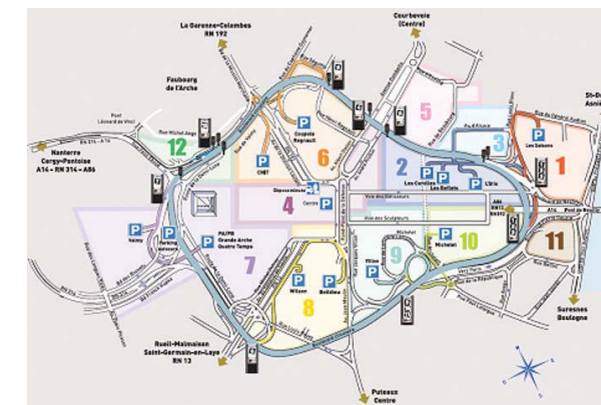
라데팡스의 교통망은 하루에 15만여 명을 실어 나르고 있으며, 이를 통해 파리 주변 모든 신도시에서 1시간, 공항에서 45분, 파리기차역에서 35분, 파리의 중심업무지구(상제리제~파리증권시장)에서는 15분에 이곳과 연결되어 있다.

라데팡스 교통계획의 가장 큰 특징은 바로 지하교통망 건설을 통해 '보행자 지상주의'라는 새로운 환경을 창출한 것이라 할 수 있다. 즉, 정부보조와 건축권 판매로 조성된 대부분의 자금을 활용하여 14번 고속도로(A14), 지하철 메트로 1번선, 고속철도(RER) A선, 국철(SNCF), 버스 18개 노선 등 라데팡스로 진입하는 모든 교통수단을 복층도시의 1층으로 유도하는 지하교통망을 건설하였다. 실제로 외부에서 라데팡스로 들어오는 사람들의 80%가 이 지하교통망을 이용하고 있다. 더구나 이러한 지하교통망을 통해 관광버스를 제외한 모든 차량이 지하로 다니게 함으로써 교통사고 등의 우려가 없는 '자동차로부터 해방된 도시'를 구현할 수 있었다.

현재, 기업의 활동 및 문화공간의 활용 등으로 하루에 40만명이 넘는 방문객이 찾아오는 등 교통량이 지속적으로 증가하고 있어 이에 대해 다양한 교통수단의 도입 및 도로의 구조개선을 위한 노력이 추진되고 있다.



▲ 라데팡스의 대중교통 노선도



▲ 자동차 접근 안내도

해외보고서

미학과 기능이 조화된 건축계획

라데팡스는 건축물의 시험장이라 할 만큼 다양한 형태의 건축물이 유명한 건축가에 의해 건축되었고 또한 새로운 건축물이 건축되고 있다. 그 가운데에서 가장 대표적인 건축물은 바로 신개선문이라고 할 수 있다. 신개선문은 50년에 가까운 라데팡스 개발기간 동안 변함없이 적용되고 있는 '역사적 중심축(Great Axis) 연결'이라는 상징성을 나타내는 건축물이다. 즉, 신개선문은 루브르박물관, 콩코드광장, 상제리제 거리, 개선문으로 이어지는 역사적 중심축 선상에 프랑스혁명 2백주년을 기념하는 상징물로 건립되었다. 이 중심축은 17세기부터 프랑스의 각 왕조나 정부에 의해 건설되기 시작한 대로로서 역사의 흐름을 의미한다.

신개선문 뒤쪽에 인접한 퍼시픽타워는 건물의 중앙을 관통하는 주변 고속도로로 인해 보행자의 접근성이 제약되자 그 해결책으로 디자인된 것이다. 특히, 이 건물은 서양의 전통적인 흰 벽을 의미하는 흰색의 콘크리트와 동양의 나무와 종이로 만든 미단이문 등을 도입하여 도시환경과 건축, 그리고 동양과 서양의 공생을 표현한 건축물이다. 이러한 건축물과 함께 라데팡스 지역개발공사는 기업들의 기부금과 문화부의 지원을 통해 문화적 역동성을 부여하기 위해 유명 조각가들의 작품을 설치하여 라데팡스를 야외조각 전시장으로 만들었다.



▲ 라데팡스의 중심광장의 모습(다양한 건축물과 조각품)

이처럼 라데팡스 신도시는 기업의 활동무대로 개발되었음에도 불구하고 전체적인 도시설계에 역사적인 의미를 부여하였고, 건축물에는 예술적 감각을 가미하는 한편, 오픈스페이스를 활용하여 유명 작가의 예술품을 설치함으로써 '미학과 기능이 조화된 도시'를 구현하고자 하였다.

라데팡스의 시사점

개발한계에 부딪힌 파리의 업무기능과 인구 분산을 목적으로 건설된 라데팡스는 3천여 개의 회사에 15만명의 종사자가 활동하는 오늘날 유럽 최고의 비즈니스 파크로 성장하였다. 1956년 개발계획이 승인된 이후 지금까지 약 50년 동안 개발이 계속되고 있는 라데팡스는 앞서 언급한 외형적인 성장뿐만 아니라 독특한 토지이용과 교통계획, 건축계획 등 도시설계적 측면에서 다양한 시사점을 제공한다.

첫째, 역사성 구현을 통해 신도시와 기존도시의 연계성을 확보한 점을 들 수 있다. 라데팡스 지역은 과거 파리의 관문 역할을 담당했을 뿐만 아니라 오늘날에는 루브르박물관, 콩코드광장, 상제리제 거리, 개선문과 일직선으로 연결되는 역사적인 의미가 있는 지역이다. 이로 인해 50년에 가까운 라데팡스 개발기간 동안 변함없이 '역사적 중심축(Great Axis) 연결'이 중요한 개발 컨셉으로 작용해 왔다. 이러한 컨셉하에 신개선문 등 다양한 역사적 의미를 가지는 건축물들이 건축되었다. 이러한 역사적 의미를 가지는 건축물로 인해 신도시는 외형적인 이질성에도 불구하고 기존도시와의 연계성을 확보하고 있다.

둘째, 고밀개발에도 불구하고 복층구조라는 독특한 공간구성을 통해 충분한 오픈스페이스를 확보함으로써 쾌적한 도시환경을 창출하였다는 점이다. 즉, 라데팡스로 진입하는 모든 교통수단을 복층도시의 1층으로 유도하고 2층은 보행 전용공간으로서 다양한 활동을 담는 문화공간으로 활용함으로써 '자동차로부터 해방된 도시'를 구현하였다.

마지막으로, 장기적인 계획하에 추진된 지속적인 개발을 지적할 수 있다. 라데팡스는 1964년 지역 개발에 대한 마스터플랜이 수립된 이후 대내외적인 여건변화를 수용하여 여러 차례 계획이 수정되었으나 동일한 컨셉하에 지속적인 개발이 추진되었다. 약 50여년 동안 추진되어 왔고 현재도 건설중에 있는 라데팡스의 신도시 개발사례는 단기간에 완성을 목표로 추진되고 있는 우리나라 신도시 개발에 시사하는 바가 매우 크다고 할 수 있겠다.