

# 영국의 사례연구를 통한 우리나라 중소도시재생의 시사점<sup>1)</sup>

양도식 | 영국어반플라즈마연구소장

조봉운 | 충남발전연구원 연구위원

## 1. 서론

영국은 18세기 후반 산업혁명의 동력을 바탕으로 급격한 도시화와 산업화를 겪으면서, 19세기 초반에 이르러 폭발적인 인구증가로 인한 제반 도시문제가 발생하였고, 이를 해결하기 위해 지난 한 세기 동안 영국의 도시재생정책은 경제적·사회적 여건에 따라 다양하게 시도 되었으며, 현재에는 지역적 현안뿐만 아니라 도시경쟁력 향상과 도시활성화를 통해 지속가능한 개발로 진행되고 있다.

본 연구에서는 영국의 중소도시인 버밍엄, 브리스톨, 맨체스터의 사례를 통해 도심·문화·산업재생의 유형별 도시재생사업에 대해 배경, 주요전략, 성과, 성공요인 등을 분석하여

우리나라 중소도시재생을 위한 시사점을 도출하고자 한다.

## 2. 영국도시재생사업의 변천과 현안

영국 도시정책(도시재생정책)은 ‘도시화·산업화’의 과정과 ‘탈도시화 탈산업화’ 과정에서 다양한 실험과 방법들이 이루어졌다. 크게 방법론적인 측면에서 영국의 도시재생사업의 기조는 ①주택과 공공보건을 위한 제도적 장치 고안(public health) → ②슬럼제거(slum clearance) → ③도시재건설(reconstruction) ④도시재정비(urban renewal) → ⑤도시재개발(urban redevelopment) → ⑥도시재생

1) 본 연구는 2009년 2월 18일 “지방도시재생을 위한 국제세미나”의 발제 자료인 “영국의 지방도시의 성공적 도시재생 사례와 전략”(양도식)을 토대로 우리나라 중소도시재생을 위해 시사점을 제시하였음

(urban regeneration) → ⑦도시부활(urban renaissance)로 진행되어 왔다.

도시재생 정책의 개념에서 본다면 도시의 문제지역의 철거(Slum Clearance) → 물리적 건설(reconstruction) → 물리적 재보수(renewal) → 경제적 접근(redevelopment) 사회적 · 경제적 접근(regeneration) → 문화적

접근(renaissance)의 도시재생정책으로 크게 변천하였다.

이러한 영국 도시재생정책의 변천과정에서 일괄되게 나타나는 것은 정책의 실현과정에서 공공의 역할의 중요성이다. 특히 도시재생사업의 초기에는 더욱 더 중요하게 등장한다. 그리고 ①중앙정부(central government), ②지방정

〈표 1〉 현 노동당 정부의 커뮤니티 도시재생전략을 담은 'National Neighbourhood Renewal Strategies'(2001)에 나타난 도심재개발의 주요 이해당사자들의 역할과 협력 방안 제시의 예

이해당사자의 타입	역할	지원형태
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가 (National Government)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심재개발정책의 골격과 방향을 작성</li> <li>• 전반적인 정책에 대한 부서간의 조율</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 'Modernizing Local Government Finance: A Green Paper' 발간을 통한 중앙과 지방의 재정체계의 변화 도모</li> <li>• 지방정부가 정부의 재정규칙과 일관성 그리고 적당성에 부합되면 재정사용에 있어 유동성 제공 (from borrowing controls to prudential system 으로의 전환)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광역지역기구 (Regional Organisations)</li> <li>• Regional Development Agencies</li> <li>• Government Offices for Regions</li> <li>• Regional Planning Conferences</li> <li>• Regional Assemblies/Chambers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광역지역의 현안을 지방정부, 중앙정부, 민간 그리고 이해당사자와 연계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regional Co-ordination Unit 중앙 정부에 설치를 통한 통합적 접근</li> <li>• 이를 위한 실행계획(Action Plan) 작성</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자치구 (Local Authorities)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방정부는 도심재개발 (혹은, urban renaissance)의 주도적 역할</li> <li>• 커뮤니티계획의 핵심</li> <li>• 지역 커뮤니티와 자발단체 그리고 민간 섹터와의 긴밀한 연계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙정부로부터의 권한의 이양</li> <li>• 장기적인 펀딩 지원</li> <li>• 자금은 확보하고 쓰는데 있어 자유 부여</li> <li>• 다른 이해당사자들과의 명확한 역할 분담</li> <li>• Local Strategic Partnership</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 커뮤니티와 근린 (Local Communities and Neighbourhood)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역커뮤니티와 근린지역은 도심을 만드는 중요한 역할</li> <li>• 지역의 도심재개발 현안을 다루는데 있어 중요한 당사자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local Strategic Partnership을 통한 커뮤니티의 여러 이해당사자들의 의견 수렴과 참여</li> </ul>

부(local government), ③민간섹터(private sector), ④자발단체(voluntary sector)와의 관계는 도시재생사업과정에서 끊임없는 갈등이 지속되어 왔다고 할 수 있다. 여기서 중요한

〈표 2〉 1997년 이후 노동당 정부의 커뮤니티 중심의 도시재생 의지를 담은 핵심 정책과 문서

문 서	문서의 주요 내용
• National Strategy for Neighbourhood Renewal (1998)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노동당 정부의 커뮤니티 중심적이고 장기기반적인 핵심 도시재생전략</li> <li>• 아래의 프로그램들의 배경이 됨                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-New Deal for Communities      -Education Action Zones      -Sure Start</li> <li>-Neighbourhood Renewal Fund      -Employment Zones      -New Start</li> <li>-Health Action Zones</li> </ul> </li> </ul>
• A Towards Urban Renaissance(DETR, 1999)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Richard Rogers의 Urban Task Force에 의해 작성됨</li> <li>• 도시정책에 대한 중요한 방향성을 제시</li> </ul>
• 자치구 (Local Authorities)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장기적인 경제·사회·환경 현안과 연계한 도시정책 제시</li> <li>• Urban Renaissance 관련내용을 담은 정부백서</li> </ul>
• Bring Britain Together (SEU, 2001)	• National Neighbourhood Renewal Strategy
• 자치구 (Local Authorities)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 잉글랜드 남동부 지역의 성장계획 제시</li> <li>• 자원의 효율적, 친환경, 사회 양극화 최소화하는 커뮤니티에 대한 비전</li> <li>• 낮은 주택수요 지역에 대한 문제 접근</li> </ul>
• Making it Happen: The Northern Way(ODPM, 2004)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 잉글랜드 북부지역에 대한 성장전략</li> <li>• 잉글랜드 북부와 이외의 지역 사이 290억 파운드에 달하는 변영의 격차에 대한 전략적 접근</li> </ul>
• Planning and Compulsory Purchase Act (ODPM, 2004)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 개발계획을 대치하는 새로운 도시계획시스템의 도입의 배경이 된 법령</li> <li>• 새로운 도시계획시스템</li> <li>• UDP와 Local Plan을 Local Development Frameworks로 대체함</li> <li>• Structure Plan을 Regional Spatial Strategy로 대체함</li> </ul>
• Egan Review(2004)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지속가능한 공동체를 만들기 위한 기술(Skill)에 대한 검토</li> <li>• National Centre for Sustainable Community Skills 설립</li> </ul>
• Sustainable Communities: Homes for All (ODPM, 2005)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정부의 새로운 주택공급, 저가의 서민주택 공급, 기존의 주거환경을 향상, 침체된 지역의 경기회복을 위한 5년 계획</li> </ul>
• Sustainable Communities: People, Places and Prosperity(ODPM, 2005)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정부의 지역정부와의 협조하에 지역에 사는 거주자들이 중심이 되어 지역을 운영발전을 할 수 있도록 하는 5개년 계획</li> <li>• 침체된 근린문제 해결과 지역의 변영 조성</li> </ul>
• State of English Cities(ODPM, 2006)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영국의 56개 주요도시(인구 125,000 이상)의 상황과 12개 주요사례도시에 대한 연구결과 기술</li> <li>• 선례가 없는 규모와 상세한 내용을 담음.</li> </ul>

점은 현재 영국의 도시재생사업의 주도적 역할을 지방정부가 하고 있으며 이는 영국정부의 정책적 기초라는 것이다 <표 1 참조>. 지방화·세계화 시대에 있어 지방의 자치적 역량을 높이는 것은 결국 도시와 국가의 경쟁력을 높이는 것이라 할 수 있다. 장기적인 측면에서 이런 지방정부 중심의 도시재생사업은 우리나라 중소도시재생을 위해서도 앞으로 나아갈 방향이라고 판단된다.

마지막으로, 현 노동당 정부의 도시재생정책의 가장 핵심은 살만하고 일하고 즐길 수 있는 '커뮤니티'에 중심을 둔 도시재생정책을 추구하고 있다는 점이다. 이는 도시재생사업과정에서 커뮤니티가 참여하고 스스로 만들어 가는 데 목표를 두고 있다. 또한 이러한 커뮤니티를 만드는 과정에서 삶의 질을 높이는 사회적·문화적·디자인적 환경을 중요시하는 도시재생정책을 추구하고 있다는 것은 주목할 만하다 <표 2 참조>.

### 3. 영국도시재생사업의 유형별 사례연구

#### 3.1 버밍햄 도심 문화상업지구 도심재생

버밍햄 시는 잉글랜드의 중부에 위치한 지

역의 수도(regional capital)이며 영국에서 두 번째로 큰 도시이다. 18세기 이후 산업도시로 지속적인 성장을 한 버밍햄 시는 2차 대전 이후 도시재건 사업이 이루어졌고, 1960년대는 전형적인 자동차 중심의 도시구조를 이루었다. 1970년대는 영국의 많은 대도시처럼 제조업의 쇠퇴와 실업은 버밍햄 시의 침체로 이어져 1971년과 1983년 사이 실업률이 29%가 증가하였다(Corbett, 2004). 1980년대 후반 이러한 도시의 침체에 위기를 느낀 버밍햄 시는 강력한 리더십을 바탕으로 한 도시의 발전과 새로운 성장을 모색하기 위한 돌파구를 찾기 시작했다. 특히 주목할 만한 것은 시가 택한 첫 시도가 자동차 중심의 분절되고 침체된 산업도시의 물리적 구조를 사람중심의 보행환경과 공공공간으로 바꾸려는 도시디자인적 접근이었다는 점이다.

국제적이고 지역의 중심 도시로 태어나기 위한 버밍햄의 첫 번째 노력은 기존 도심의 ①물리적인 구조의 재정비를 통한 ②도시 이미지 변모와 ③정체성 확립을 위한 'City Centre Design Strategy'(1990) 작성이었다. City Centre Design Strategy 도시디자인 문서는 버밍햄 도심을 시티센터를 중심으로 7개의 지구(quarters)인 ①City Centre Core, ②Greater Convention Centre area, ③

Jewellery Quarter, ④Chinese Quarter and Markets Area, ⑤Gunsmiths Quarter, ⑥Aston Triangle, ⑦Digbeth Millennium Quarter 로 나누어 지구별로 도시계획과 도시 디자인 지침을<sup>2)</sup> 단계적으로 작성하였다. City Centre Design Strategy는 도심과 도심 주변의 순환도로를 이어주는 간선도로에 의해 나누어진 도심의 '접근성'과 '정체성'을 확립하기 위해 고가도로의 '지면화'와 '터널화'를 시도하였다. 그리고 도심에 연속된 보행로를 따라 양질의 도심광장을 조성하여 도심의 정체성과 사람중심적인 도시공간을 만들기에 중점을 두었다.

1980년대 후반부터 지난 20년간 버밍엄 시가 이룩한 도시의 부활(urban renaissance)의 중심에는 도심 서쪽지역의 ①브린들리플레이스(Brindleyplace)와 동쪽지역의 ②불링(BullRing) 도시재생사업의 성공에 있다고 할 수 있다. 이 성공적인 도시재생사업을 각각 'Westside Story'와 'Eastside Story'로 버밍엄 시는 소개하고 있다. 이 두 지역은 지속적으로 보행화된 가로체계를 통해 연결되어 버밍엄의 도심공간의 '장소성'을 창출하고 버밍엄 시의 '도시 정체성'을 조성하는 데 결정적

인 역할을 하였다.

### 브린들리플레이스(Brindleyplace)를 중심으로 한 성공적인 'Westside Story'

브린들리플레이스는 역사적으로 산업지역이었으며, 영국의 다른 지역과 마찬가지로 1970년대 산업의 쇠퇴로 인해 버려진 산업유휴지가 발생되었다. 버밍엄시는 City Center Design Strategy를 바탕으로 한 Westside story 도시재생사업의 핵심사례인 1987년 브린들리플레이스의 산업유휴지를 재개발하기 위해 청사진을 제시하였고, 실제적인 마스터플랜은 1992년 작성되어 1993년 공식적인 사업이 시작되었다. 버밍엄 시가 추진한 Westside Story 도시재생사업은 보행로와 공공공간을 문화·상업시설과 연계하여 자동차 중심의 도시를 보행과 사람중심의 공간으로 바꾸는 계기를 마련하였고 새로운 도시이미지 창출에 많은 영향을 주었다. 이 중 브린들리플레이스 도시재생사업은 버밍엄 도심의 뉴스트리트역(New Street Station) → 뉴스트리트(New Street) → 빅토리아 광장(Victoria Square) → 챔벌린 광장(Chamberline Square) → 센티너리 광장 (Centenary Square) → 브로드 스트

2) 버밍엄 시가 지금까지 작성한 지구(quarter)별 도시계획과 도시설계 지침서는 다음과 같다. Convention Quarter Framework (September 1994), Digbeth Millennium Quarter Framework (November 1996), Bullring and Markets Quarter plan (March 1996), Gun Quarter Study (April 1993), Jewellery Quarter Urban Village Study (November 1998)

리트(Broad Street) → 브린들리플레이스와 광장(Brindleyplace) → 운하수변공간 → 메일 박스(The Mail Box)로 이어지는 ①보행자 네트워크와 ②양질의 공공공간과 함께 연계된 ③컨퍼런스, 문화, 레저, 관광 시설을 조성한 사업이다.

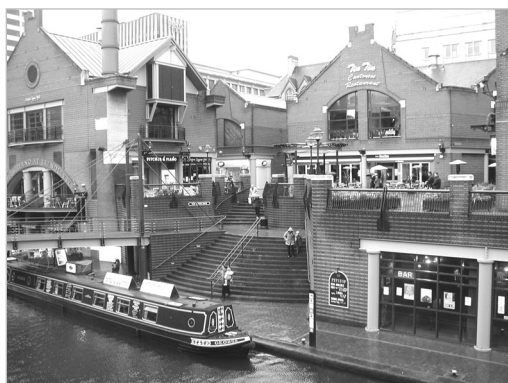
브린들리플레이스는 1992년 작성된 마스터 플랜을 기초로 운하수변공간의 장점을 최대한 활용하여 사무공간, 호텔, 레저시설, 컨벤션센터 등 높은 수준의 도시건축디자인과 공공공간을 조성하였다. 이러한 높은 수준의 물리적 환경과 다양한 시설을 바탕으로 브린들리플레이스는 1998년에 G8정상회의 유치하여 버밍햄시를 홍보하는 역할을 하였으며, 이후 영국 전체의 42%에 해당하는 국제 컨벤션을 유치하는 도시가 되었다.

브린들리플레이스 도시재생사례의 성공요인

은 다음과 같다.

첫째, 버밍햄 도심과 독립되어 이루어진 사업이 아니라 도시전체의 문맥을 함께 고려하여 진행된 점이다. 이는 버밍햄 시가 1980년대 자동차 중심의 산업 도시의 이미지를 벗어나 새로운 도시이미지를 창출하기 위한 도시 계획·디자인 전략 ‘City Centre Design Strategy’ 방향과 도심을 둘러싼 지구(quarters)와의 연계를 중요시 하는 버밍햄 시의 도시디자인 전략과 맥락을 같이 하고 있다.

둘째, 복합용도 개발이다. 사무공간, 주택, 소매점, 레스토랑, 카페, 문화 레저시설은 다양한 사용자의 방문을 유도하게 되었으며 특히 연간 2백만 명이 방문하는 국립수족관(National Aquarium)과 같은 상징적인 문화시설과 연계된 상업 환경은 시너지 효과를 내었다.



〈그림 1〉 브린들리플레이스의 운하수변공간(The Water Edge)와 중앙광장(Central Square)



## 불링을 중심으로 한 성공적인 'Eastside Story' 도심재생사업

불링은 12세기부터 형성된 상업과 마켓지역으로 1950년대와 60년대의 버밍햄 시의 쇼핑 중심지였으며 세계에서 가장 큰 실내 쇼핑센터가 조성된 전형적인 마켓과 쇼핑지역이었다. 하지만 1980년대에 이르러 구불링 쇼핑센터는 쇠퇴로 접어들었다. 버밍햄시는 Eastside Story 도시재생사업의 일환으로

1990년 후반 구불링 지역에 대해 새로운 불링 쇼핑센터를 조성하는 도시재생사업을 시작하였다. 불링은 'Bullring and Market Quarter: Planning and Urban Design Framework'의 지침서에 따라 2000년 7월 철거작업을 시작하여 2003년 공식적으로 도시재생사업을 마쳤다. 2003년에 완료된 불링쇼핑센터는 개장 첫째 3천 6백만 명의 방문객을 맞이한 성공적인 불링의 도시재생사업으로 버밍햄 Eastside



〈그림 2〉 완료된 불링 도시재생사업 지역과 랜드마크 건물인 셀프리지 건물의 모습

Stroy 도시재생사업의 상징적 모델이 되었다(그림 2). 이후 불링은 세계적인 쇼핑센터로 자리를 잡은 동시에 제조업과 산업의 도시 버밍햄의 이미지를 문화와 쇼핑중심지로 바꾸어 놓았다. 무엇보다도 역사적인 구불링 지역의 연계와 보존은 쇼핑과 레저 그리고 관광을 함께 동반하는 역할을 하였으며 불링 지역을 감싸고 있던 도로를 지중화한 버밍햄 시의 혁신적인 도시디자인적 접근은 버밍햄을 상징하는 보행자 중심의 공공공간을 만들었다.

불링 사례의 성공요인을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 버밍햄 시 차원의 확고한 비전과 리더십이다. 도심 쇠퇴를 극복하고 산업과 제조업의 도시에서 새로운 사회 경제 환경에 부응하는 문화와 상업도시로 거듭나기 위한 시의 노력은 현재의 버밍햄과 불링의 성공의 바탕이 되는 정치적인 요인이라고 할 수 있다. 특히 지난 20년간 제조업의 도시에서 문화와 상업 그리고 컨벤션의 도시로, 자동차중심의 도시에서 보행로와 공공공간의 도시로, 쇠퇴된 산업도시에서 유럽의 중심도시로 변모할 수 있었던 것은 시차원의 비전과 리더십 없이는 불가능하였을 것이다.

둘째, 상업적 목적의 불링 도시재생사업의 성공에 있어서의 도시디자인의 역할이다. City

Centre Strategy(1987) → The Highbury Initiative(1988) → The Pedestrian Movement and Open Space Framework(1988) → The City Centre Design Strategy(1990) Birmingham Plan(1993) → The City Centre Strategy(1992) → The Bull Ring/Markets Quarter Framework(1998)로 이어지는 도시 설계와 계획문서는 불링을 포함한 버밍햄 시의 도심재생사업에 방향을 제시했다고 할 수 있다. 이는 동시에 도시재생사업에서 경제적·사회적 요소 못 얹게 도시의 물리적 공간 구조에 영향을 주는 도시디자인 영역의 중요성을 잘 보여주고 있다.

셋째, 양질의 공공공간과 보행로 조성을 통한 사회·문화 환경과 상업환경의 결합이다. 불링 도시재생사업은 개발의 초기부터 역사적 불링 지역의 문맥을 고려하고 높은 수준의 공공공간과 사람중심적인 보행로는 상업공간을 넘어서 지역주민과 관광객이 함께 모이는 사회·문화공간을 형성하였다.

넷째, 랜드마크 프로젝트를 통한 도시의 정체성 확보이다. 불링 도시재생사업은 경제적인 측면에서도 성공적이지만 상징적인 건축디자인(셀프리지 백화점)과 양질의 공공공간의 조성을 통해 도시의 정체성을 확보했다는 점에서도 성공적이다. 셀프리지 백화점의 상징



적인 디자인은 바로 이웃한 역사적인 세인트 마틴 교회, 그리고 넓은 광장과 함께 공존하면서 도시의 사회·경제·문화적 기능을 함께 하는 장소성을 조성하고 있다. 즉, 랜드마크적인 디자인과 양질의 공공공간 디자인을 통해 성공적인 '장소마케팅'을 이루었다. 성공적인 장소성의 창출은 불링만이 가지는 공간의 특징을 물리적 환경에 투영하여 불링만이 가지는 '공간브랜드'를 만들고 있다.

넷째, 공공과 민간의 파트너십을 통한 장기적이고 단계적인 전략이다. 2003년 불링의 개장 시 영국 부수상은 연설을 통해 유럽의 중심도시가 되고 있는 버밍햄의 성공에는 민·관 파트너십의 결과라고 강조한 것처럼, 민·관으로 구성된 'Birmingham Alliance'은 불링뿐만 아니라 다른 버밍햄 시의 도심재생사업을 성공적으로 이끌었다. 민·관 파트너십을 통해 도시재생사업관련 정보와 협조 그리고 연구는 결정적인 역할을 했다고 할 수 있다.

### 3.2. 브리스톨 도심재생사업 문화재생

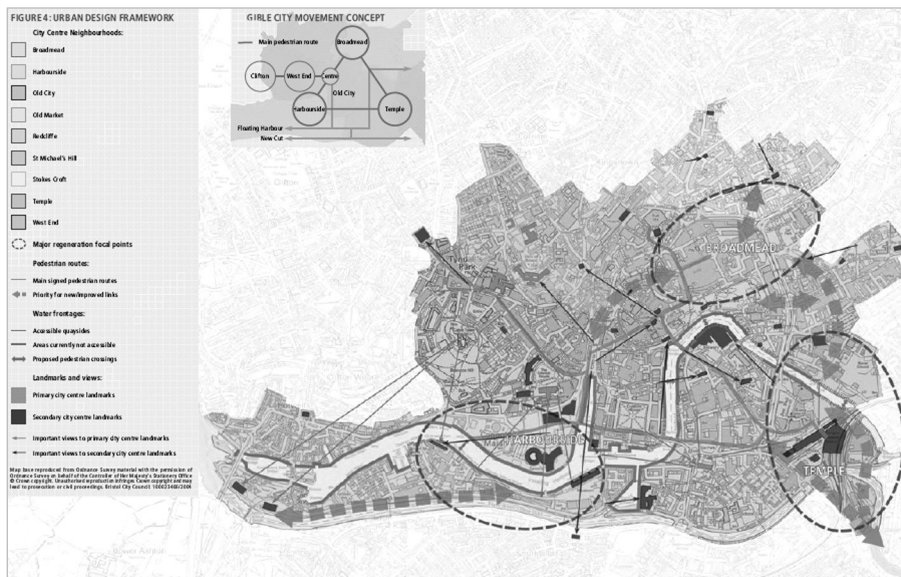
브리스톨 시는 인구 40만명의 잉글랜드의 남서부 위치한 가장 큰 도시이며 영국에서는 여섯 번째로 큰 도시이다. 아본(Avon) 강을 따

라 형성된 브리스톨 항구의 기능이 해안으로 이동하면서 도심수변과 도심이 침체를 겪었다. 도시의 쇠퇴를 해결하기 위해 시는 1998년 'Bristol City Centre Strategy' 작성하여 침체된 도심지역의 재개발을 계획을 실시하였다. 이 도심재개발 전략서는 브리스톨 시를 아래의 9개의 도심근린지구(city centre neighbourhood)의 개발계획과 1998-2005년까지 도심재개발 과정의 성과와 과제를 정리하고 있다. 그리고 2005부터 2020년까지의 9개의 타운도심근린에 대한 도심재개발 방향과 과제를 담은 'Bristol City Centre Strategy 2'을 작성하여 1998년 이후부터 진행되어온 도심재개발사업을 지속적으로 진행하고 있다.

현재 브리스톨 도심재개발 사업은 크게 ① Harbourside and Old City, ②Broadmead, ③ Temple 를 중심으로 진행되고 있으며 이 중 Harbourside 와 Old City 지역은 브리스톨 도심재개발 사업의 핵심을 이루고 있다. 브리스톨시의 Old City 와 Harbourside 지역의 도심재개발 사업은 크게 ①복합용도 ②문화시설중심적 ③ 도시디자인 주도의 도시의 정체성 향상 목표로 하여 진행되고 있다. 특히 복합용도의 도심재개발을 바탕으로 높은 수준의 도시디자인적 접근은 도시의 정체성과 이미지를 살리는데 결정적인 역할을 하였다. 수준 높은 도시디자인 전략

은 '쉽게 인식할 수 있는 도시'(Legible City) 주제 안에 단계적으로 진행되었다. 그리고 수변을 따라 형성된 예술센터-공공공간-도심광장-수변로로 이어지는 공간은 브리스톨 시의 문화와 관광공간의 중심이 되었다. 이런 노력의 일환으

로 '창조적인 브리스톨'(Creative Bristol) 프로그램을 실행하여 유럽의 문화도시 이미지 창출하였으며 2008년 'European Capital for Culture'의 영국의 6개 후보도시 중 하나로 선정되는 성과를 이루었다.



자료: Bristol City Centre Strategy and Action Plan (Bristol City Council, 2005)

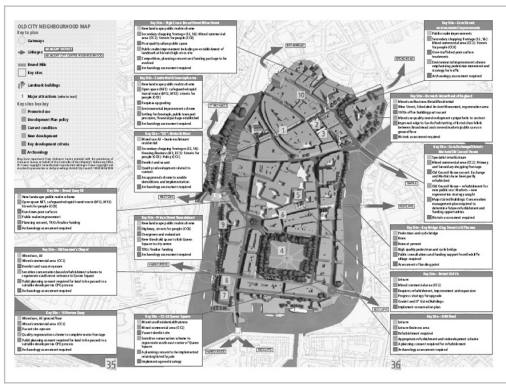
〈그림 3〉 브리스톨 시 도심재개발 전략의 중심이 되는 주요 3개의 근린타운지구

### Old City 도심재개발

Old City 지역의 도심재개발 사업은 새로운 건설이 이루어지기 보다는 기존의 도심구조와 건물에 대한 재정비 작업이 집중적으로 진행되었다. 특히 공공공간-도심광장-가로에 대한 높은 수준의 디자인적 접근이 이루어졌다. 또

한 양질의 퍼블릭아트는 수변의 문화시설과 함께 도시의 정체성을 만드는 문화공간을 만들었다. 특히 '도시수변광장'과 Old City의 중심에 위치한 'Queen Square' 중심으로 한 도심 재정비와 새로운 문화시설은 기존의 역사적 도심환경의 보존과 이들 시설의 현대적 재

'(urban renewal) 사업이 지속적으로 진행되고 있다(그림 4).



자료: Bristol City Centre Strategy and Area Action Plan 2005-2010 (Bristol City Council, 2005), 양도식(2008)

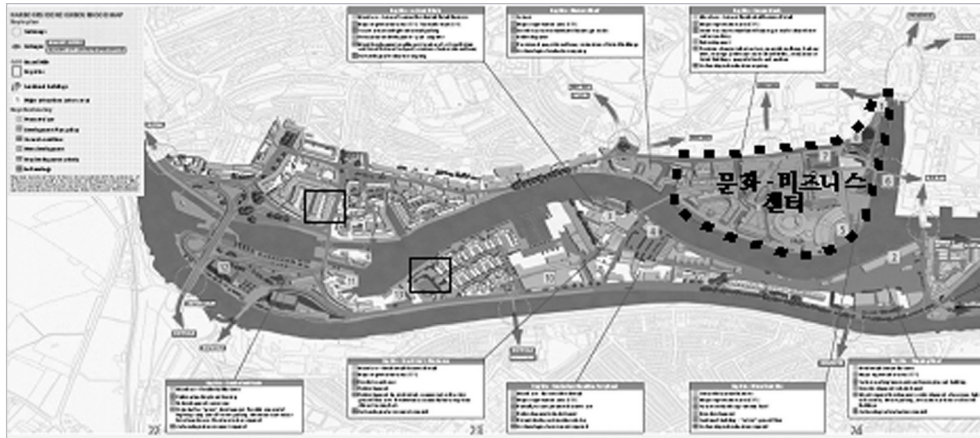
〈그림 4〉 Old City 지역에 진행중인 주요 도심재개발 지역과 성공적인 도심가로와 광장의 예

## Harbourside 도심재개발

Harbourside 도심재개발 사업은 1993년 토지소유자인 Bristol City Council, Lattice Properties, British Rail과 여러 개발업자들의 파트너십을 통해 버려진 산업유치지인 (brownfield)에 대한 개발계획이 작성되면서 시작되었다. 이후 컨설팅과정을 거쳐 1998년 'Harbourside Planning Brief' 가 작성되었고 이 계획은 브리스톨시의 자치구계획의 부가계획문서로 채택되면서 도심재개발이 구체적으로 진행되었다. 그 결과 '문화와 레저 그리고 비즈니스 지구'(그림 5-점선 지역)는 많은 방문객과

관광객 그리고 지역주민이 방문하는 도심의 문화공간이 되었다. 또한 도심지역에 주민들의 주거공간을 Harbourside 재개발 과정에서 비어 있는 수변과 버려진 산업유휴지를 따라 조성하였으며 도심으로 접근하는 공공교통시설을 향상시키고 자동차의 영향을 최소화하고 보행네트워크를 향상시키는 정책을 마스트 플랜을 통해 반영하였다.

20년 이상 진행된 브리스톨 도심재개발 사업은 현재에도 시의 강력한 리더십 아래 진행 중이다. 9개 지구 중에서 특히 Old City와 Harbourside의 문화·레저·비즈니스 도심재개



자료: Bristol City Centre Strategy and Action Plan 2005-2010 (Bristol City Council, 2005)

〈그림 5〉 Harbourside의 마스트플랜과 주요 재개발 지역

발 사업은 도시수변의 양질의 물리적 공간과 함께 조성되어 브리스톨 시의 정체성을 높이고 있다. 현재 늘어나는 방문객과 양질의 재개발된 도심공간은 이러한 도심재개발의 성과를 잘 보여주고 있다(CABE, 2008). 또한 2008년 영국의 문화도시(European Capital for Culture)의 후보도시로 선정된 점도 오랜 기간 브리스톨 시가 시도한 도심재개발의 성과의 한 단면을 보여주고 있다.

이상의 브리스톨 도심재개발의 성과와 시사점을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 지자체의 도심재개발을 위한 정치적 리더십과 자원확보이다. 1990년대부터 시작한 브리스톨 시 차원의 도심재개발 전략은 2008년 유럽의 문화도시 후보로 선정될 정도로 성장하

였다. 이는 시가 중심이 되어 도심재개발을 위한 강력한 정치적인 리더십과 협력에 기반을 하였기 때문이다. 이런 시의 정치적 리더십과 지속적인 관심은 Bristol City Centre Strategy(1998)로 가시화 되었으며 이 전략서는 자원확보, 토지정리(land assembly), 자본투자(capital investment)를 이끄는 바탕을 마련하였다. 매년 업데이트되는 이 전략서는 이해당사자, 투자자, 지역커뮤니티 알려 공동의 관심사를 유도하는 역할을 하고 있다.

둘째, 장기적인 도심재개발 전략의 작성과 지자체 자치구 도시계획과의 연계이다. 브리스톨 시는 도심을 9개 지구로 나누어 장기적인 도심재개발 전략과 이를 시의 자치구계획과 연계시켰으며 이는 지속적이고 장기적인 비전 그

리고 성공적인 도심재개발에 큰 역할을 하였다. 또한 도심재개발을 위한 'Bristol City Centre Strategy'는 브리스톨 시의 자치구계획의 부가계획문서(supplementary planning document)로 채택되어 지속적으로 반영되고 있다.

셋째, 문화와 예술관련 비즈니스가 도심재개발의 기폭제로 작용하였다. Old City와 Harbourside 브리스톨 도심재개발의 가장 큰 특징은 문화·예술·레저 관련된 사업이 주가 된 도심재개발 사업이라는 것이다. 도심에 높은 수준의 문화 사업은 창조계층과 창조사업(creative class & creative industry)을 유치하고 이들은 도심을 활성화시키는데 큰 역할을 하게 되었으며 도심수변을 따라 조성된 문화와 레저 센터는 도심의 정체성을 확립하고 많은 사람들이 방문하는 도심의 중요한 공공공간이 되었다.

넷째, 도시디자인 전략이 중심이 된 도심재개발 사업이라는 것이다. 브리스톨 시의 Old City와 Harbourside 재개발은 도심의 침체된 이미지를 개선하고 보행공간-광장-수변로와 함께 양질의 공공디자인이 적용되었다. 이는 현재 영국의 도시계획체계에서 '삶의 질'(quality of life)과 '살만한 도시'(liveable city)를 만들기 위한 일환으로 도시디자인의 역할을 강

조하는 정책과 같은 맥락에 있다고 할 수 있다. 이러한 '도시디자인 중심의 도심재개발' 접근은 1998년부터 시작된 'Bristol City Centre Strategy'(1998-2005, 2005-2010)와 최근 'Legible City' 만들기 개념에서 지속적으로 나타나고 있다. 이런 도시디자인 중심의 도심재개발 사업은 현재 높은 수준의 도심공간과 많은 방문객을 유도하는데 만드는데 결정적인 역할을 했다.

### 3.4 맨체스터 살포드 독 : 산업지역 재생

맨체스터의 살포드 독은 산업혁명 발상지인 맨체스터와 바다를 연결하기 위해 1894년 건설되었으며 당시 영국에서 3번째로 큰 독이었다. 이를 통해 산업혁명의 발상지인 맨체스터는 산업과 경제적 발전을 확고히 하는 기회를 마련하였다. 그러나 2차 대전 이후 제조업에서 ① 서비스업으로의 세계경제 구조의 변화, ②항공수송기술의 발달, 화물선의 ③컨테이너화와 ④대형화로 인해 19세기의 산업 항과 독들은 변화하는 이들 상황을 수용하지 못하고 쇠퇴를 겪기 시작하였다. 이로 인해 영국의 많은 독과 운하처럼 1982년 살포드 독은 폐쇄되었고 이로 인한 실업은 큰 사회적 문제가 되었다.



이에 1979년 집권한 대처정부는 민간주도의 도시재생 사업의 일환으로 살포드 독 지역을 엔터프라이즈 존(Enterprise Zone)으로 1981년 10년 동안 지정하였으며, 지방정부인 살포드시 티카운슬은 적극적인 재생사업을 시도하기 위해 Ship Canal Company 소유 토지를 구입한 후 민간과의 파트너십을 통한 도시재생사업의 첫 단계의 기초를 마련하였다.

1985년 작성된 살포드 독 지역 전체에 대한 개발에 대한 장기적이 차원의 골격인 '살포드 독 개발골격'(Salford Quay Development Framework)은 도시재생사업의 골격을 크게 3가지 차원에서 접근하였다. ①영국에서 3번째 규모의 버려진 독과 운하를 최대한 활용 ②기존의 열악한 인프라와 서비스의 접근성 향상 ③재생사업 지역의 공공의 접근을 용이하게 하

고 침체된 산업용도의 독 지역의 새로운 경관 조성이었다.

1988년 살포드 시는 1985년의 개발골격의 원칙과 유동성을 유지하면서 살포드 독의 미래 개발전략을 레저와 레크리에이션 목적의 개발 기회를 중점적으로 재검토를 시작하였다. 이를 바탕으로 작성된 1988년 '개발전략재검토'(Development Strategy Review 1998)는 앞으로의 살포드 독의 개발전략을 ①적정 수준의 규모와 밀도의 개발 ②높은 수준의 디자인이 적용된 외관과 재료 그리고 경관 형성 ③개발이 살포드 독 자체의 도시재생은 물론 맨체스터 시의 발전에도 공헌 ④ 특히 레저와 레크리에이션 기능의 개발을 위한 시설 조성에 중점을 맞추었다. 특히 레저와 레크리에이션 용도를 위한 상징적 프로젝트(Flagship Project)로



자료: Salford City Council



〈그림 6〉 기존의 개발골격을 수정·보완한 새로운 도시재생사업 전략

‘살포드 독 행위예술센터’(Salford Quays Centre for Performing Arts)를 제안하였고 도심과 개발지역의 연계를 위한 메트로링크(Metrolink) 경전철 건설 계획을 발표했다.

1998년에는 기존의 개발골격을 재검토 후 도시재생사업의 방향을 초기 도시재생사업의 조성된 공공인프라와 초기의 성공을 바탕으로 살포드 독을 문화시설을 중심으로 개발하고자 하였으며, 동시에 독의 수변공간이 가지고 있는 잠재력을 최대한 활용한 수상스포츠, 운하 관련 이벤트를 계획하였다. 특히 높은 수준의 공간디자인 원칙을 적용한 공공인프라와 공공공간, 그리고 민간의 건물 디자인은 1990년대 이후 지속적인 도시재생사업 전략이었다.

살포드 독이 본격적인 맨체스터 지역의 문화공간으로 변모하는데 있어 ①공연예술을 위한 살포드센터(Salford Centre for Performing Arts)<sup>3)</sup> ②로리프로젝트(Lowry Project) ③제국전쟁박물관(The Imperial War Museum)과 같은 상징적인 랜드마크 성격을 가진 대규모 문화시설이 결정적인 역할을 하였다. 이 배경에는 상징적인 문화시설이 경제발전과 관광에 도움이 된다는 확신에서 비롯되었으며 이를 위한 높은 수준의 디자인 원칙이 함께 적용되었다.

현재 살포드 지역은 연간 5백 만 명이 방문



자료: Salford City Council

〈그림 7〉 살포드 독에 조성된 제국전쟁박물관의 모습

하고 있으며 현재의 성공을 바탕으로 살포드 도시재생사업은 2005-2015년까지의 사업을 위해 투자가 진행 중이다. 특히 수변의 좋은 조건을 바탕으로 한 ①레저산업 ②기존의 비즈니스 지구의 강화와 조성 ③국제 관광유치 ④살고 싶은 역동성 있는 주거 지구에 대한 장기적 전략이 진행 중이다. 이를 통해 맨체스터와 살포드 시 전체의 경제적 발전을 도모하는 전략을 추구하고 있다.

살포드 독의 성공요인은 다음과 같다.

첫째, 모니터링 개념을 포함한 마스트플랜을 바탕으로 한 유동적 도시재생사업이라는 것이다. 살포드 독 도시재생사업은 크게 ①1985년의 마스트플랜과 ②1988년 재검토된 마스트플

3) 후에 살포드센터 프로젝트는 이후 지역 예술가의 이름을 딴 로리프로젝트로 명명되어 진행되었다.

랜 그리고 ③새천년과 2015년까지의 마스트플랜을 바탕으로 진행되었다고 할 수 있다. 25년이 넘게 진행된 장기적 도시재생사업에서 명확한 비전을 반영한 마스트플랜은 사업에 있어 결정적이었으며 성공의 견인 역할을 했다. 이 마스트플랜을 바탕으로 경제적·사회적 여건에 맞는 수정과 보완을 하는 유동적인 도시재생사업을 가능하게 했다고 할 수 있다. 또한 마스트플랜의 개념에 대해서도 주목할 필요가 있다. 즉 물리적인 개발 계획의 건축적인 가시화를 나타내는 도면이 아니라 ① 필요한 재원의 조달, ② 공공의 실행계획, ③ 협력할 파트너의 모색, ④ 재생사업지역과 주변지역에 미치는 영향, ⑤ 예상되는 경제적 성과와 고용창출 등 비물리적인 요소에 대한 체계적인 계획이 포함되어 있으며 ⑥ '공공의 지속적인 모니터링'의 요소도 마스트플랜의 개념에 포함시킬 필요가 있다.

둘째, 민·관의 파트너십 형성은 장기적인 도시재생사업의 필수라는 것이다. 살포드 독 사례가 보여주듯이, 장기적인 도시재생사업에 있어 민·관의 파트너십의 형성을 통한 사업의 진행은 성공의 필수 조건이다. 특히, 대규모의 도시재생사업에 있어 사업비용의 충당에 있어 민·관의 협력과 조율은 더욱더 중요하다. 살포드 독은 2005년부터 2015년까지의 재생사업

에서는 대부분이 민간자본에 의해 진행될 예정이다. 이는 재생사업 초기 공공의 신뢰와 확고한 비전을 바탕으로 구축된 결과로 사료된다.

셋째, 문화와 디자인이 주도적인 21세기형 도시재생전략이라는 것이다. 살포드 독은 주거와 상업목적의 도시재생사업전략에서 독이 만든 수변의 장점을 최대한 활용한 문화주도형 전략으로 발전했다. 이는 로리 문화시설과 전쟁박물관이 건설, 수변과 관련된 다양한 이벤트와 프로그램을 통해 실현할 수 있었다. 21세기는 '문화의 시대'로(Cultural Turn) 대변된다. 그리고 세계의 여러 중소도시가 대도시에 비해 약한 경제적·사회적 기반을 이룬 상징적 문화시설을 통해 성장을 추구하는 것은 보편적 양상이다. 그러므로 물리적·경제적인 측면의 도시재생사업을 넘어 여기에 문화적인 내용을 함께 중요시하는 전략이 필요하다. 문화적 정체성은 물리적 비물리적인 요소로 가시화 되지만 문화와 디자인은 깊은 연관을 가지고 있다. 왜냐하면, 살포드 독의 로리빌딩과 전쟁박물관의 사례가 보여주듯이 문화의 정체성이 사람이 시각적 인지를 통해 그 이미지가 축적되기 때문이다. 그러므로 양질의 도시·건축 디자인적 접근은 문화적 정체성과의 비례관계를 가지고 있다고 할 수 있다. 그러므로 문화와 디자인 주도적인 도시재생사업은 함께 병행될 필요가 있다.

넷째, 단계적·장기적인 도시재생사업과정의 중요성이다. 약 20년이 넘게 진행된 살포드 독의 성공적 도시재생사업은 단계적이고 장기적인 도시재생사업의 중요성을 잘 보여주고 있다. 이러한 접근은 변화하는 경제적·사회적 여건을 고려하고 그 상황에 부응하는 전략을 세울 수 있는 시간을 제공하고 대규모의 단기간의 사업이 주는 초기의 비용부담과 어려움을 분산시키는 역할을 하게 된다.

#### 4. 결론과 시사점

영국의 도시재생정책의 변천과정과 위의 3가지 사례의 고찰을 바탕으로, 본 연구의 목적인 우리나라 중소도시의 도시재생의 정책방향 수립에 주는 시사점은 다음과 같다.

첫째, 본 연구의 3가지 사례가 일관되게 보여주는 것은 도시재생사업 초기 공공의 리더십과 명확한 비전 제시이다. 공공의 명확한 비전과 리더십은 초기의 민간의 투자를 유치를 통해 이룩한 초기성과와 신뢰는 향후 자생적 민간위주의 도시재생사업을 실행하는데 큰 역할을 했음을 보여주고 있다. 하지만 여기서 주목할 만 한 점은 초기 성과 이후 민간에게 모두 위임한 것이 아니라 모니터링을 통해 도시재생

사업의 본연의 목적이 제대로 달성되고 있는가를 검토하였다는 점이다. 따라서, 우리나라 중소도시 재생사업은 민간중심의 사업추진이 어렵기 때문에 공공의 참여가 필요하고, 이때 수도권 및 대도시의 대규모 재생사업을 모방하기 보다는 지역특성에 맞는 재생사업의 목표를 설정하는 것이 중요하다.

둘째, 마스터플랜을 바탕으로 한 장기적·단계적·유동적 도시재생사업의 진행이다. 또한 마스터플랜이 건축환경의 조성만이 아니라 사회·경제·문화·지속가능성의 여러 내용과 목표를 제시하고 이를 어떻게 이룰 것인가에 대한 실행지침까지 제시하고 있다는 점은 중요한 성공의 요인이다. 즉 중소도시의 도시재생사업 과정에서 물리적 영역을 넘어 사회·경제 환경을 환경을 어떻게 계획할 것인가에 대한 내용을 포함한 마스터플랜 작성은 성공적 도시재생사업의 중요한 역할을 할 것이다. 이와 관련하여 물리적·비물리적 요소를 다루는 마스터플랜에 포함될 내용과 이를 어떻게 작성해야 하는가에 대한 정부차원의 마스터플랜 작성 지침서(모델)의 제시가 필요해 보인다. 이는 도시재생사업의 계획과 실행에 있어 인적·재원적 역량이 대도시에 비해 약한 중소도시에 좋은 영향을 주리라 사료된다. 특히, 중소도시는 도시재생이란 이름은 아니지만, 지역의 발전을 위

해 정비하고, 새롭게 추진하는 등의 수많은 지역발전정책을 진행하고 있는데 이를 통합적으로 마스터플랜으로 작성하고, 공동된 지역에는 패키지화한 사업으로 연계 추진하는 방안을 마련하는 것이 필요할 것이다.

셋째, 문화와 도시디자인 중심의 도시재생사업은 본 연구의 사례가 보여준 것처럼 21세기 도시재생사업의 핵심요소이다. 이는 3가지 사례연구에 공통적으로 나타난 성공요소이다. 또한 우리의 지방중소도시의 문화중심의 도시재생사업에 있어 문화가 단지 상징적 건물이나 시설의 의미를 넘어 일자리와 경제활동과 잘 연계될 수 있는 프로그램의 개발이 함께 병행되어야 할 것이다. 특히 2008년 영국의 'Cultural Capital of Europe 2008'의 6개 후보도시 중 하나인 브리스톨과 버밍햄은 문화를 통해 도시의 정체성을 확립하고 이를 지역의 경제발전과 일자리 창출에 연계한 전략을 배울 만하다 <표 3 참조>. IMF 경제위기에서 공공근로 및 정보화교육을 통해 정보화인력을 확충함에 따라 위기 극복과 함께 정보화사업이 활발히 추진되었고, 급속한 발전을 이룬 사례와 같이 재생사업을 위한 인력육성 프로그램과 함께 문화 및 도시디자인 산업의 인력양성은 향후 현재의 경제 위기를 극복한 이후 확산되는 재생사업의 패러다임 변화에 대비하는 것이며, 새로운 재도약의 발판으로 작용할 것이다.

넷째, 민·관의 파트너십은 성공적 도시재생사업에 있어 핵심 요소이다. 특히 초기의 정부의 투자를 통해 장기적인 도시재생사업과정에서 민간의 자본을 유치하는 파트너십은 장기적·대규모 도시재생사업의 경우 성공에 결정적인 역할을 하였다. 하지만 파트너십은 재생사업의 성격과 재생지역의 여건에 따라 다양한 타입의 파트너십이 가능하기 때문에 재생사업의 여건과 성격에 맞는 파트너십의 모형에 대한 개발과 적용을 우리나라의 중소도시 도시재생사업에 있어 고려해야 한다. 본 연구의 사례가 보여주듯이 '파트너십의 질은 결국 도시재생사업의 질과 많은 연관이 있다. 우리의 경우에도, 최근 추진되고 있는 소도읍육성사업, 살고 싶은 도시만들기, 살기 좋은 지역만들기 등에서 파트너십의 초기적인 형태가 도입되어 추진되고 있는데, 이를 지원하고 육성할 수 있는 제도적 뒷받침이 필요하다. 앞에서 말한 도시재생인적자원을 투입한다면 그 효과를 일본의 TMO와 같은 효과로 재생사업을 촉진하는 수단이 될 것이다.




다섯째, 도시재생사업의 과정에 있어 모니터링과 평가의 필요성이다. 도시재생사업의 목표와 도시재생사업이 줄 혜택에 대한 전략이 제대로 진행되고 있는가에 대한 모니터링과 평가는 장기간에 걸쳐 진행된 본 연구의 3가지 사례에서 발견된 공통적인 성공의 요소였다. 따



〈표 3〉 영국의 'Cultural Capital of Europe 2008'의 6개 후보도시와 브리스톨과 버밍엄

수변 공간	주요 프로젝트	입찰의 주 내용과 전략	지역에 파급효과
<p>Liverpool</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세계문화유산에 등록된 도시수변공간과 The Port of Liverpool, The Royal Liver, The Cunard 역사적 건물 주변의 재개발</li> <li>• 상징적인 건축물 현대적 문화시설 건축(The Fourth Grace)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화산업에 집중전략</li> <li>• 월드문화 유산지역과 수변을 통해 국제적인 문화수변공간 건설</li> <li>• 낙후된 지역의 재개발을 통한 경제적 사회적 부흥</li> <li>• 유명인사를 통한 홍보 (Paul McCartney)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14,000 일자리 창출</li> <li>• £200 백만 파운드 관광 사업효과</li> <li>• £2십억 민관투자</li> <li>• 백7십만 방문객의 매년 £5천만 소비</li> <li>• 도시, 지역 경제발전에 파급효과 (by ERM)</li> </ul>
<p>Bristol Harbour</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 항구수변과 보행자 전용도로, 광장, 예술적인 다리의 조성과 재개발이 중심</li> <li>• 밀레니엄 광장, 브리스톨 체육관</li> <li>• "At Bristol Millennium" 프로젝트</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 풍부한 해양유산, 음악과 애니메이션 산업의 중심지, 9백만명의 방문객, 양질의 도시수변공간과 연계한 문화도시 전략</li> <li>• "Legible City" 만들기 전략</li> <li>• 도시공간을 사람 중심으로 바꾸고 예술활동을 통한 소외된 계층의 참여 유도과 사회융화를 추구하는 전략</li> <li>• 특히 국제적인 영화와 애니메이션 산업의 중심지임을 강조(오스카 상을 받은 애니메이션의 생산지-Wallace and Gromit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• £30,000,000의 소매시장 형성</li> <li>• £36,000,000의 소매시장 투자 유발</li> <li>• £190,000,000 소비시장 형성</li> <li>• 약 5백만 방문객 예상</li> </ul>
<p>Cardiff Bay</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 72,500석 Millennium Stadium</li> <li>• Oval Basin(이전 독을 메워 야외공연장으로 사용)</li> <li>• The Depot 프로젝트(전철 창고를 현대예술센터재사용)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국제적 스포츠와 문화시설이 주 전략(Rugby World Cup, Welsh National Opera, St David's Hall, New Theatre, National Museum of Wales, The Wales Millennium Centre)</li> <li>• 항구의 천혜적 환경의 재개발을 통한 문화수변공간 만들기 전략</li> <li>• 지난 15년간 재개발의 연장선상에서 시도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,500개의 일자리 창출</li> <li>• 카디프 도시에는 £660,000,000 경제효과와 웨일즈 전체지역에는 £320,00,000 경제 효과</li> </ul>

## 충남논단 2

수변 공간	주요 프로젝트	입찰의 주 내용과 전략	지역에 파급효과
<p>Birmingham Brindleyplace (Canal)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시수변공간을 통한 문화공간창출, 광장과 공원 조성, 보행자전용로 설치, 상징적 재개발 프로젝트 (Bull Ring, Brindleyplace)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차중심, 산업중심의 도시에서 문화도시이미지와 다문화 커뮤니티 개념 전략</li> <li>물리적인 건조환경의 재개발과 개발을 통한 전략</li> <li>운하네트워크지역 재개발 집중전략</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>13,700개의 일자리 창출</li> <li>5백만 명의 방문객 예상</li> <li>£380,000,000 소비</li> <li>매년 £100백만 투자유치</li> </ul>
<p>Newcastle &amp; Gateshead (the River Tyne)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>수변을 중심으로 영화관, 갤러리, 박물관, 공연장 마련</li> <li>Gateshead Quayside - Baltic 예술센터, 밀레니엄 다리, Sage 뮤직센터, Tyne 다리, 힐턴 호텔과 주거지 개발</li> <li>Newcastle - 세계적 수준의 Gageian Street, 시청, 영화관, Playhouse, 수목원, 공원, Newcastle Quayside 재개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tyne 강으로 몇 세기 동안 나누어진 Newcastle 과 Gateshead 커뮤니티를 강을 중심으로 한 문화공간형성을 통한 통합의 계기를 마련하는 전략</li> <li>도시와 주변지역을 함께 활성화시키는 문화전략</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>24,000개의 풀타임 직장 창출</li> <li>향후 5년 동안 £1,200,000,000 경제 효과</li> <li>2008년까지 약 300,000 명의 방문객 예상</li> </ul>
<p>Oxford (Canalside)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>재사용이 가능한 강과 운하의 관광자원화와 교통시설화(park-and-glide)</li> <li>런던과 옥스퍼드간이 두 번째 철도 연결</li> <li>366일 이벤트 프로그램 (2008)</li> <li>옥스퍼드 박물관 확장, 도서관 단장, 태양열 주택단지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>"Waterway City" 를 입찰의 슬로건</li> <li>역사적인 도시, 세계적인 대학이 있는 문화도시를 전면에 내세운 전략</li> <li>예술과 과학, 창조성, 세계적인 교육과 연구환경과 지속가능한 도시개발을 목표</li> <li>도시가 가지고 있는 강과 운하 네트워크를 최대한 활용한 지속가능한 관광정책</li> <li>사람 중심적인 공간과 장소 만들기</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3,500개의 일자리 창출</li> <li>카디프 도시에는 £660,000,000 경제효과와 웨일즈 전체지역에는 £320,00,000 경제 효과</li> </ul>

참고 : 표 안의 내용은 필자가 정리하였음. 그림의 출처는 Johnston (2003)

라서 우리나라의 중소도시의 도시재생사업과 관련하여 우리의 실정에 맞는 모니터링과 평가의 기준과 기법에 대한 연구가 필요하다. 도시재생은 대상, 방식 등 다양한 측면에서 매우 차별화될 수 있기 때문에 이러한 기준과 기법도 다양하게 제시될 수 있다. 그러나 여기서 무엇보다 중요한 것은 참여주체간의 공통된 공감대 형성을 바탕으로 하여야 한다는 점에서 앞에서 제시된 비전을 달성하기 위한 목표와 전략 그리고 추진성과에 대해 지역의 여건에 적합해야 하며, 모두가 공감할 수 있는 보다 가시적인 잣대를 찾는 것이 필요할 것이다.

여섯째, 앞으로 우리의 도시재생사업이 좀 더 다양한 성공의 사례를 만들고 지역의 실정을 고려한 성공적 사업이 되기 위해서는 지자체 중심의 도시재생사업이 필요하다. 중앙정부는 지자체가 자체적으로 재생사업을 할 수 있는 제도적 장치와 여러 이해당사자의 현안을 조율하는 기능에 국한 하는 방향으로 나아가야 할 것이다. 이는 영국의 중소도시 성공적 사례가 보여주는 일반적인 양상이다. 그러나 우리의 현실은 상당부분 중앙정부의 지원이 없이는 재생할 수 없는 수준으로 초기의 중앙정부가 중심이 되어 갈 수 밖에 없다. 따라서 중앙정부는

지자체가 스스로의 문제를 해결할 수 있는 역량을 갖추 수 있도록 역량강화 부문에 집중적으로 지원할 필요가 있다. 이것이 중앙정부는 국가균형발전을 지자체는 자생적인 도시재생을 가져올 수 있는 상생방안이라 사료된다.

마지막으로, 장소성과 정체성을 창출하는 상징적 랜드마크 건축물을 통한 공간브랜딩의 전략은 본 사례연구에 일관되게 나타나는 성공요소이다. 21세기의 도시재생전략은 물리적·경제적·사회적 환경과 함께 고부가가치를 창출하는 문화환경을 디자인하는 전략이 앞으로 우리의 중소도시가 대도시와 차별화 할 수 있는 전략적 방편이 될 것이다. 상징적 랜드마크는 수도권 및 대도시의 대형 건축물 또는 시설물 이라기보다는 지역특성을 확실히 인식시킬 수 있는 다양한 매체로도 가능할 것이다. 자연환경이 강점인 도시에서의 진출입 도로의 경관으로, 지역자원의 상징물로도, 지역의 축제나 문화제, 도시의 슬로건 등으로도 표현될 수 있을 것이다. 무엇보다 내재된 자원을 서로 연결하는 보행공간, 또는 장소와 그 속에서 행해지는 다양한 문화활동, 그리고 그 지역만의 차별화된 장소마케팅이 도시재생을 위한 공간브랜딩이고 그 자체가 도시재생사업인 것이다.

#### 참고문헌

1. 양도식(2008), 영국 도시재생의 유형별 성공사례 분석, 서울시정개발연구원.
2. 양도식(2006), "도시공간과 삶의 질을 창조하는 도시디자인", 「국토」, 통권298권, pp.82~101.