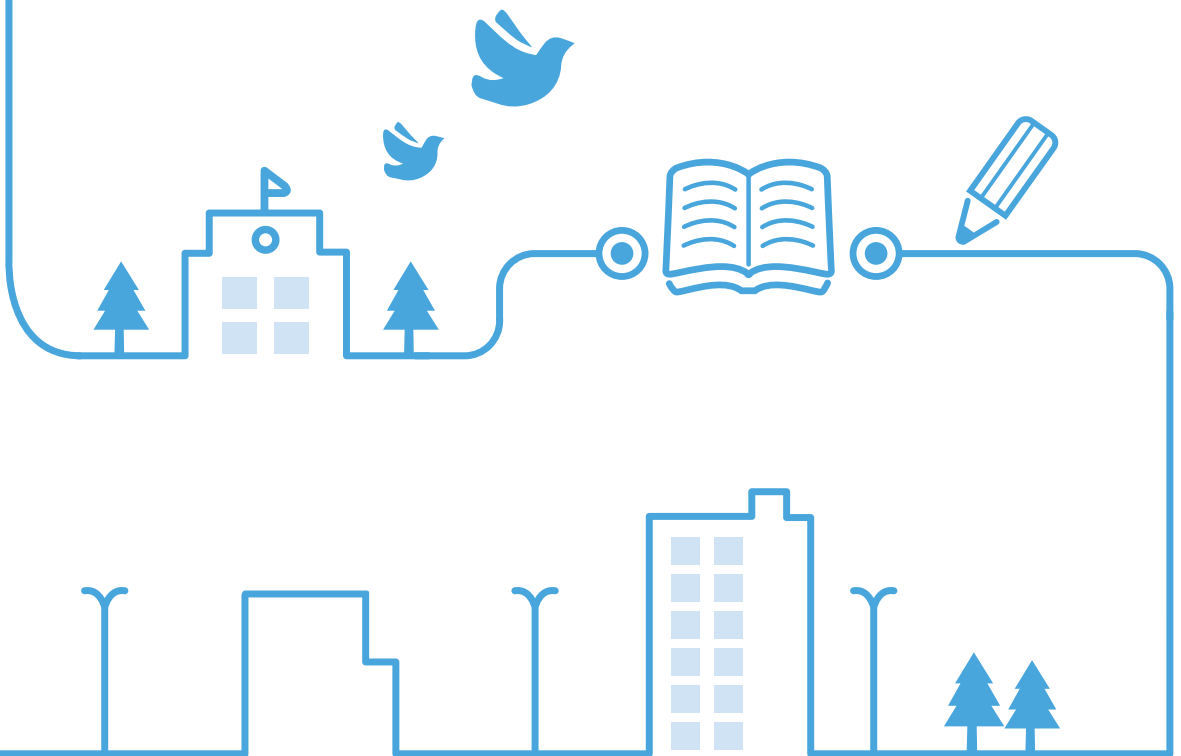


‘보령 중심시가지 도시재생 뉴딜에서 배운다.’

2019. 7. 25.



심화과정 현장 워크숍 “현장과 함께하는 심화과정”

보령 중심시가지 도시재생뉴딜에서 배운다!



7월 25일 (목요일) 15:00 - 18:00

(구)서울병원 및 대천 1동 주민센터 회의실



보령 중심시가지 도시재생뉴딜에서 배운다.

도시재생 역량강화사업		도시재생 네트워크		도시재생 모니터링	
회의일시·장소	2019. 7. 25(목) 15:00 (구)서울병원 및 대천1동 주민센터 회의실			작성자	장숙
참석자	시군, 시군 도시재생지원센터, 활동가, 전문가 등 40인				
회의목적	[심화과정 현장워크숍] 보령 도시재생뉴딜(중심지형)사업의 핵심사업이며, 주요이슈인 ‘(구)서울병원’ 활용에 대한 전문가 의견수렴과 바람직한 활용방안 논의				
주요내용 및 시간일정	<div>- 현장답사 : 15:00~15:40 안내(송계숙 팀장)</div> <div>- 인 사 말 : 15:50~16:00 송두범(정책사업지원단장)</div> <div>- 발 표 : 16:00~16:30 보령 신경제·문화중심지, Viva 보령 도시재생뉴딜 사업의 개요와 주요이슈_ 이경환(공주대학교 교수)</div> <div>- 토 론 : 16:30~18:00 *좌장 : 김향집(광주대교수)</div> <div>박천보(한밭대교수)</div> <div>권오상(봉황재대표)</div> <div>차주영(부여도시재생지원센터장)</div> <div>황의호(보령문화원장)</div> <div>김영진(만세보령공동체네트워크이사장)</div> <div>김두기(건축도시과팀장)</div> <div>임준홍(충남도시재생지원센터장)</div> <div>- 저녁식사 : 18:00</div>				

목 차

1. 발표

보령 신경제 · 문화중심지, Viva 보령 도시재생 뉴딜사업의 개요와 주요이슈	4
--	---

2. 토론

좌장 김향집(광주대 교수)	25
박천보(한밭대 교수)	26
권오상(봉황재대표)	27
차주영(부여도시재생지원센터장)	28
황의호(보령문화원장)	29
김영진(만세보령공동체에드워크이사장)	37
김두기(건축도시과팀장)	39
임준홍(충남도시재생지원센터장)	41

0

발 표

보령 신경제 · 문화중심지,
Viva 보령 도시재생 뉴딜 사업의
개요와 주요이슈

이 경 환

공주대학교 교수

‘보령시 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업에서 배운다’ - 전문가 현장워크숍

2019.07.25

공주대학교 건설환경공학부 도시·교통공학전공 이경환

01

사업추진 경위 및 대상지 현황

- 01. 보령시 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 추진 경위
- 02. 대상지 현황

01. 보령시 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 추진경위

18. 03.13. ~ 04.25.	3기 보령시 도시재생대학 운영
18. 05. 08	도시재생추진단 1차 전략회의 개최
18. 05. 17.	1차 주민워크숍
18. 05. 30	도시재생 시민자문단 구성(13명)
18. 06. 05.	2차 주민워크숍
18. 06. 19.	도시재생추진단 2차 전략회의 (도시재생 시민자문단 구성)
18. 06. 19.	3차 주민워크숍 (주민협의체 구성)
18. 06. 22.	도시재생추진단 3차 전략회의
18. 07.	도시재생 뉴딜사업 신청 (도시재생 뉴딜사업 공모제안서 제출)
18. 07. 24.	현지실사 진행
18. 08. 31.	도시재생 뉴딜사업 선정 (대전1·2동, 중심시가지형)
18. 10. 19.	도시재생 뉴딜사업 주민공청회
18. 12. 26.	도시재생 선도지역 지정고시 (국토교통부 고시 2-2018-857호)
19. 01. 04	총괄코디네이터 위촉(충남연구원 임준홍 박사)
19. 01. 14. ~ 01. 29.	관계부서 협의
19.03.	지방위 심의
19. 02. 01 ~ 05. 02.	주민협의체 회의 진행 (1~4차)
19. 01. 18. ~ 05. 03.	도시재생 활성화계획 TF회의 진행 (1차~7차)
19.05.30.	국토부 실현타당성 평가



1

02. 대상지 현황



2

02. 대상지 현황

■ 위치 · 면적

- 위치 : 보령시 대천동 171번지 일대
- 면적 : 244,988㎡
- 사업기간 : 2018 ~ 2023

■ 교통 및 접근성

- 약 3km지점 이내에 보령 종합 터미널, 대천 IC 위치
- 서쪽으로 장항선이 지나고 있음 (대천역 2.7km)

■ 공원 · 녹지

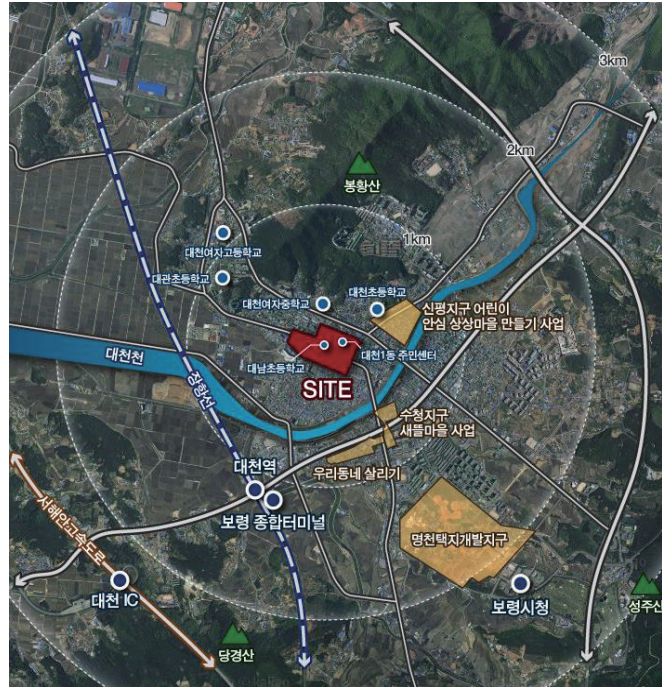
- 반경 2km 이내에 봉황산 위치
- 대상지 동측과 남측으로 대천천이 감싸고 흐름

■ 주요 시설

- 관공서 : 대천1동 주민센터, 보령시청
- 반경 1km 이내에 초등학교 3개소, 중학교 1개소, 고등학교 1개소 입지

■ 주요 사업

- 수청지구 새마을사업(2017~2020)
- 궁촌 마을 도시재생 뉴딜사업 (2017~2021)
- 신평지구 어린이 안심 상상마을 만들기 사업 (2018~2019)
- 특화시장 육성지원사업(2018~2019)

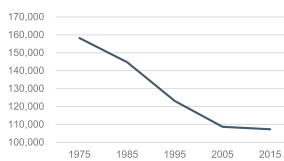


3

02. 대상지 현황

■ 보령시 성장과 쇠퇴

- 대천동 지역은 1914년 행정중심지가 이전하면서 활성화 되었으며, 이후 석탄산업을 통해 인구 증가 및 경제 성장을 이룸
- 1980년대 이후 석탄 합리화 사업, 이농 현상 등으로 매년 인구가 감소하고 있으며 보령의 행정중심지인 대천동도 쇠퇴하기 시작함
- 대천 1동에 위치하던 군청이 현재 보령시청부지로 이전하면서 원도심 쇠퇴가 급속하게 진행됨



보령시 인구감소 추이



1996년 대천1동(옛개)



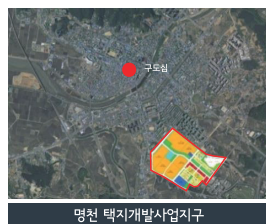
2007년 대천철교



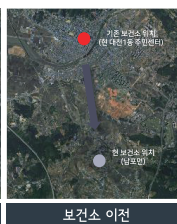
2008년 대천 1동(지장골)

■ 신시가지 개발로 인한 원도심 쇠퇴

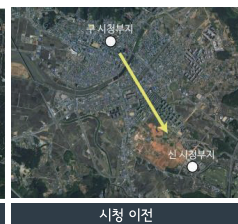
- 신시가지 개발로 시청이 신시가지로 이전하고 보건소도 도시 외곽으로 이전하면서 원도심 쇠퇴가 심화됨
- 현재 명천 택지개발사업이 진행되고 있어 원도심 쇠퇴가 심화될 가능성이 높음



명천 택지개발사업지구



보건소 이전

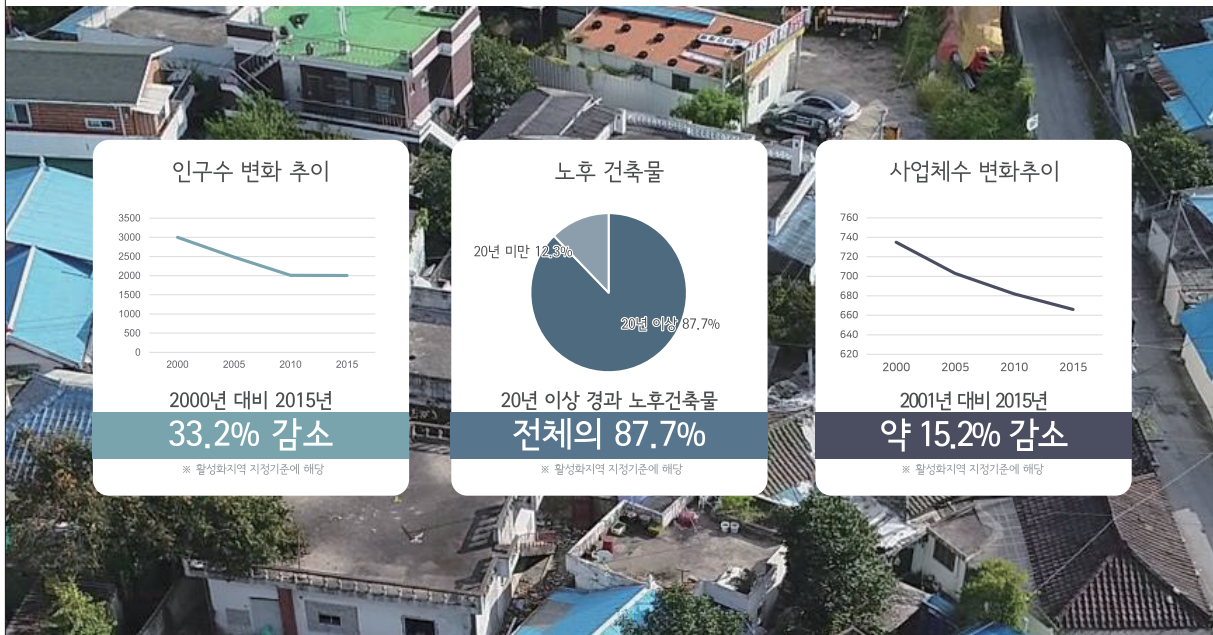


시청 이전

보령시 원도심의 쇠퇴, 신시가지 개발로 원도심 활성화계획 시급

4

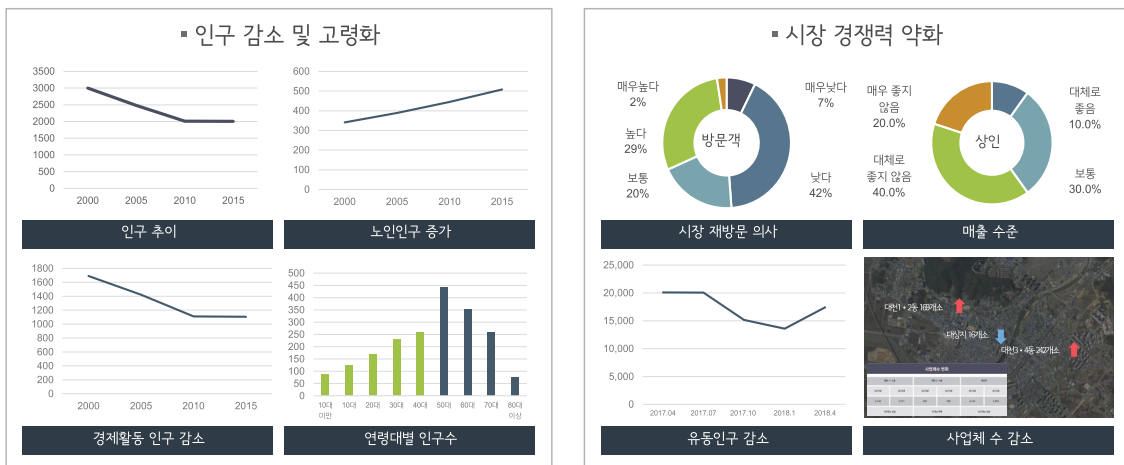
02. 대상지 현황



인구 유출, 노후건축물 증가, 산업이탈 등으로 인해 급속도로 도시활력 저하

5

02. 대상지 현황



노인 인구가 지속적으로 증가함에 따라
노인 인구 비율이 25%에 달하는
초고령 사회에 진입

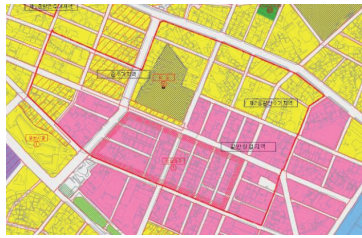
보령시 중심지역임에도 불구하고 경제활동 인구,
상권 경쟁력이 지속적으로 감소하고 있어
젊은층 유입 및 시장 경쟁력 강화 시급

대상지 내 젊은층 유입 및 시장 경쟁력 강화 필요

6

02. 대상지 현황

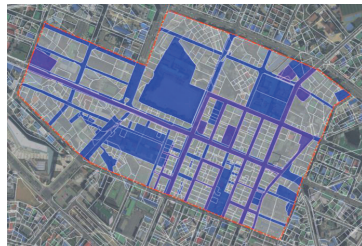
■ 용도지역/지구/구역



구분	면적(㎡)	비율
일반 상업지역	120,046	49.0
준주거 지역	25,260	10.5
제2종 일반 주거지역	99,322	40.5
합 계	244,988	100.0

- 대상지는 전통시장이 포함되어 있는 지역 내 중심지역으로 중심시가지 및 상권 활성화를 위한 계획 필요

■ 국공유지 현황



구분	필지수	비율
국유지	43	4.7
시도유지	191	20.7
민간	687	74.6
합 계	921	100.0

구분	면적(㎡)	비율
국유지	32,111	13.1
시도유지	74,462	30.4
민간	138,415	56.5
합 계	244,988	100.0

- 국공유지가 전체 토지의 43.5%를 차지하고 있어 이에 대한 활용방안 필요

■ 건축물 용도 현황



건물용도	건물수	비율(%)
단독주택	133	20.7
공동주택	3	0.5
근린시설	252	39.3
판매시설	13	2.0
숙박시설	17	2.7
의료시설	5	0.8
업무시설	9	1.4
문화시설	1	0.2
교육시설	3	0.5
기 타	21	3.3
미 상	184	28.7
합 계		100.0

- 판매 및 근린생활시설 비율이 높고 숙박시설이 밀집해 있음
- 의료, 업무, 문화, 교육 등 공공서비스 시설 부족

■ 빈점포, 공·폐가 및 나대지 현황



구분	개수
빈점포	37
공·폐가	10
나대지	3

- 대상지 내 다수의 빈점포, 공·폐가 및 나대지가 위치해 있음

대상지 내 국공유지 및 빈점포, 공·폐가, 나대지 활용방안 필요

7

02. 대상지 현황

공원 녹지 및 주민 편의시설 현황



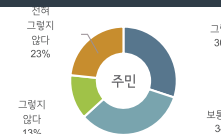
■ 공원·녹지 부족 및 생활환경 불량

- 지역 내 녹지공간이 거의 없어 녹지공간에 대한 주민들의 요구 강함
- 대상지 주민들 및 상인들을 위한 휴식공간 절대 부족
- 시장 관리 열악에 따른 인근 악취 발생 및 쓰레기 방치

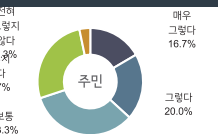
■ 주민 복지시설 및 편의시설 부족

- 주민 복지시설 및 생활편의시설 부족에 따른 주민들의 삶의 질 하락

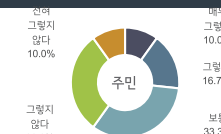
Q. 공원 및 녹지공간은 충분한가?



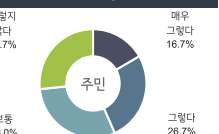
Q. 휴식공간은 충분한가?



Q. 쇼핑, 정보기에 편리한가?



Q. 주차공간은 충분한가?



공원 녹지 및 주민 편의시설 부족에 따른 확충방안 필요

8

02. 대상지 현황

범죄안전 및 보행안전, 화재안전 현황



■ 범죄안전성 및 보행안전성 열악

- 어둡고 노후된 골목길이 많지만 가로등, 보안등, CCTV 등 범죄안전시설물이 부족함
- 초등학교와 중심상업지 임에도 안전시설물이 부족하며, 학교 앞 중심가로에서 어린이 교통사고가 많이 발생함

■ 시장 내 화재 안전 불량

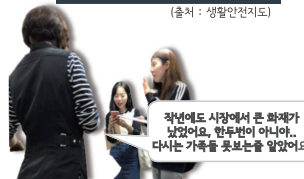
- 시장 내 화재사고가 여러 차례 발생하였으나 이에 대한 조치가 취해지지 않았으며, 화재 건물이 그대로 방치되어 있음



(출처 : 생활안전지도)



(출처 : TAAS 교통사고분석시스템)



Q. 마을이 안전하다고 생각하십니까?



범죄, 보행, 화재 안전시설물 부족

9

02. 대상지 현황

역사 및 인문 현황



■ 보령의 아픈 역사, 서울병원

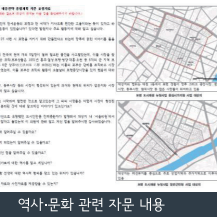
- 보령시에 석탄산업이 활발했을 당시 수많은 진폐증 환자를 치료하였으나 병원장의 건강 악화로 문을 닫고 그대로 방치됨

■ 긴 역사가 보존된 조선시대 보부상

- 조선시대 때부터 보부상이 장사를 시작함
- 경술국치 이후 자연스레 소멸했으나 보령만은 그 명맥을 유지하고 현재 보부상협회에 가입되어 있는 상인들이 다수 존재함

■ 보령시민들의 추억의 장소 '명보극장'

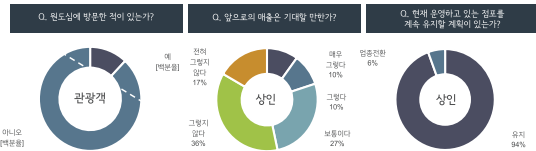
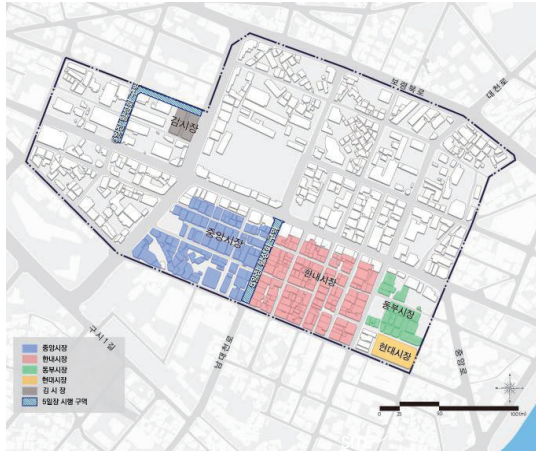
- 역사가 오래된 극장으로, 보령시민이라면 누구나 추억의 장소로 생각하며 명보극장을 되살리고 싶은 주민들의 의지가 높음



대상지 내 다양한 역사문화자원 활용

10

02. 대상지 현황 재래시장 현황

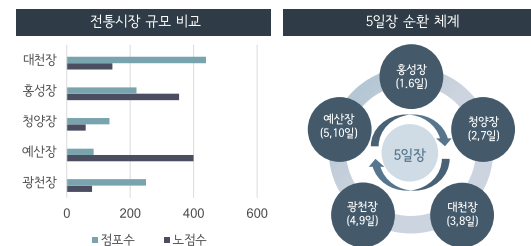


■ 재래시장 경쟁력 약화

- 충남 서남부 최대 규모 재래시장이 위치하나, 시장 시설 노후화, 시장 상인 노령화, 중복 업종, 대천해수욕장 관광객 유입 실패 등으로 지속적으로 방문객이 줄고 있음
- 5일장이 시장 활성화에 중요한 역할을 하지만 관련 계획이 미흡하므로 5일장을 활용한 시장 활성화계획 수립 필요

■ 주민들과 함께한 역사 깊은 재래시장

- 장날이 되면 상업에 종사하지 않는 수백 명의 주민들도 나와 집에서 생산된 농산물을 판매함
- 현재까지 보부상(원흥주등육군상무사)의 역사를 간직하고 있음



역사를 간직한 재래시장은 원도심 재생 동력 창출의 핵심

11

02. 대상지 현황 커뮤니티 공간 및 주민 공동체 현황



다양한 공동체의 연계 및 활성화를 위해 주민 커뮤니티 공간 확보 필요

12

02. 대상지 현황



02. 대상지 현황

Strength

[강점]

- 충남 서남부 최대 규모 재래시장 위치
- 망루, 서울병원, 중앙시장, 명보국장 등 근현대 역사를 담은 풍부한 역사문화자원 보유
- 대상지 내 많은 국공유지 입지
- 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 24개 사회적 경제 조직 존재
- 도시재생대학을 통한 높은 주민역량과 참여의지
- 도시재생뉴딜사업 추진을 위한 주민협의체 기구성

[약점]

- 전통시장 쇠퇴 및 상권 경쟁력 약화
- 각 시장 별 업종 혼재로 인한 정체성 상실
- 지역특화산업 부재
- 기반시설 취약 및 홍보 미비로 관광객 방문을 낮음
- 대상지 내 공원·녹지 및 주민 복지시설 편의시설, 안전시설물 부족

Weakness

Opportunity

[기회]

- 대상지 주변 다양한 도시재생사업 추진 중
- 보령시의 높은 도시재생사업 추진 의지 및 지원

[위험]

- 인구감소 및 고령화로 인한 도시 활력 저하
- 신시가지 개발로 인한 원도심 쇠퇴

Threat

- 뉴딜사업을 통해 충남 서남부의 거점도시로서의 기능 강화 필요
- 역사문화자원을 활용하여, 역사·문화·관광의 연계를 통한 상권활성화 전략 추진
- 대상지 주변 기 추진 중인 사업 간의 연계를 통해 시너지 효과 극대화
- 대상지 내 주민조직 및 사회적 경제 조직을 활용한 도시재생사업 추진

02 사업계획

01. 계획 방향

02. MASTER PLAN

03. 세부사업계획

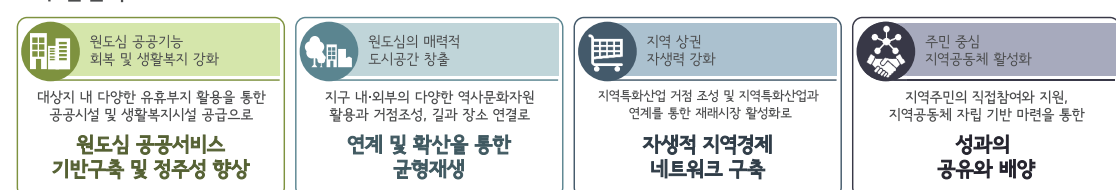
01. 계획 방향



■ 목표



■ 추진전략



02. MASTER PLAN



16

03. 세부사업계획

A. 원도심 공공기능 회복 및 생활복지 강화

A-1 | 원도심 공공서비스 기반구축 및 녹지공간 확보

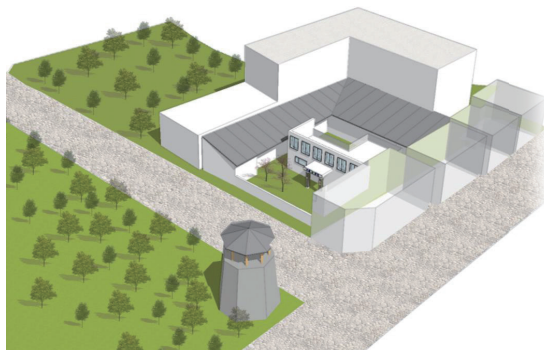
■ 도시재생어울림 센터 조성

- 지역주민, 공동체 등 주민활동 거점시설과 사회적 경제조직에 대한 전문적 지원 및 네트워킹 필요
- 보령 원도심에 부족한 복지 및 문화기능 제공
- 기존 서울병원 측면을 살린 리모델링+신축(안)과 전체 신축(안) 제안

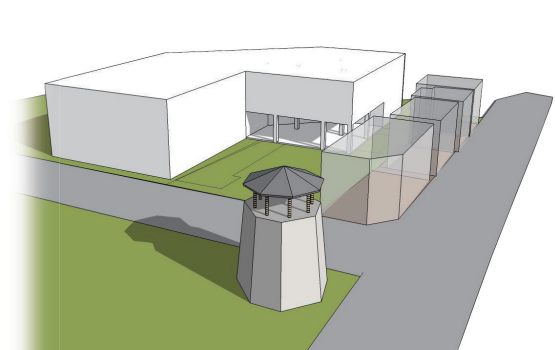
• 층별 기능

1F 보령 I-MOM센터	2F Viva 아트플랫폼	3F 보령시 도시재생통합센터
‘임산-출산-보육’서비스를 연계하는 아가-맘 원스톱 서비스 제공	문화활동 지원 공간	마을 만들기센터+도시재생지원센터+사회적경제지원센터+도시재생 현장지원센터

1안 : 서울병원 본관 리모델링+신축(안)



2안 : 전체 건물 신축(안)



보령시 원도심에 부족한 문화·복지시설 및 녹지공간 제공

17

03. 세부사업계획 A. 원도심 공공기능 회복 및 생활복지 강화

A-1 | 원도심 공공서비스 기반구축 및 녹지공간 확보

■ 원도심 도시숲 공원 조성

- 도시숲 공원을 중심으로 원도심 녹지 네트워크 구축
- 원도심 도심숲 공원 내에 커뮤니티 놀이공간 조성
- 원도심 녹지공간 제공을 통해 주민 생활 만족도 증대



■ 도시숲 공원 주변지역 경관 형성

- 아름답고 쾌적한 마을길 정비 및 공원변 가이드라인 수립

마을길 녹화 및 골목길 정비

- 노후한 골목길, 담장 및 유휴지 정비
- 담장, 가로변 등 녹화하여 녹시율 향상
- 자투리 공간을 활용한 녹화 조성
- 계절라 가드닝 교육 등 유지관리 프로그램 연계

담장, 가로변 등 녹시율 향상

화단관리, 마을봉사단 등 유지관리

유형별 디자인 가이드라인 수립

- Step 1 : 선진사례 소개를 통해 경관의 중요성 교육, 참여
- Step 2 : 색채, 담장 등 외부공간 디자인에 대한 공감 유도
- Step 3 : 주민워크숍을 통해 주민 약속 + 마을 경관 창조

색채 및 재료

담장 녹화

경사지붕, 마을색

담장허물기

자연친화 외장

기단 자연재료

투시형 담장 + 녹화

출입구 디자인

공원변 가이드라인

원도심 내 도시숲 공원 조성 및 녹지 네트워크 구축

18

03. 세부사업계획 A. 원도심 공공기능 회복 및 생활복지 강화

A-2 | 보행 안전성 향상 및 가로 중심의 공동체 회복

■ 스마트 안심가로 조성



■ 교통·보행 안전시설 설치

- 스마트 횡단보도 : 보행자 안전 감지, 음성안내, 서행 운전 유도
- 옐로우 카펫 : 횡단보도 이용 시 아동이 안전하게 대기할 수 있는 공간
- 학교 오픈스페이스 공유 : 대로변 우회경로 기능 및 녹지연결성 강화



■ 범죄안전시설 설치

- 안전지대 및 로고젝터 : 위험 상황 시 대피 및 신고 장소 조성
- 태양광 스마트 벤치 : 사람 인지 센서를 통한 조도 개선
- 비상벨 : 위급 상황 시 누름과 동시에 사이렌과 경광등이 울려 신속한 출동



주민과 상인 등 가로 단위 이웃공동체 회복을 위한 스마트 안심가로 조성

19

03. 세부사업계획 B. 원도심의 매력적 도시공간 창출

B-1 | 근대 역사문화 거점 및 커뮤니티 공간 조성

■ 보령 원도심 안내 센터 및 커뮤니티 시설 조성

- 지역 근대 역사문화 콘텐츠 거점 + 안내센터 + 커뮤니티 공간
- 원도심의역사, 석탄산업 등 지역사회와 밀접한 자료 소장 및 전시공간 제공
- 관광객들을 위한 안내센터 및 지역해설사 상주공간
- 커뮤니티 거점 공간(마을카페)



- 보령 원도심 안내센터

- 근대 역사문화 박물관 내 안내센터를 구비하여 관광 도움 및 영커시설로 구축



지역 안내센터 사례

- 마을카페 및 커뮤니티 시설

- 지역특화상품 개발 → 지역경제 활성화 기여
- 주민협의체 운영



지역특산물 개발

지역 주민 커뮤니티 공간

지역사회 환원

대상지 내 다양한 역사문화 자원의 연계 및 활용을 위한 거점 공간 조성

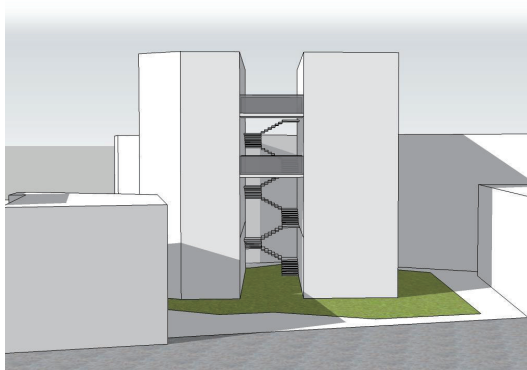
20

03. 세부사업계획 B. 원도심의 매력적 도시공간 창출

B-2 | 명보극장과 연계한 문화플랫폼 구축

■ 보령 아지트[AGIT] 조성

- Art(예술), Ground(공간), Independence(독립문화활성화), Travel(여행)을 이루는 보령만의 '아지트'
- 누구나 사용할 수 있는 열린 문화공간 제공
- 각종 창작물 전시활동 및 문화활동 지원사업을 통한 지역 주민의 취미 활동 장려, 지역 예술가들을 위한 창업지원 프로그램 운영
- 영상문화활동을 위한 작업공간 마련



1F 상생카페 및 열린 커뮤니티 공간	2F 보령 공동체 라디오 방송국 및 소규모 미디어 공간
상생 카페를 조성하여 누구나 자유롭게 이용 가능한 커뮤니티공간 조성	영상 및 미디어 활동을 위한 지원공간 마련
3F 사회적기업 및 협동조합 스튜디오	4F 아트 레지던시
사회적기업 및 협동조합 사무실 및 랩실 조성	문화 예술인들을 위한 아트 레지던시 조성



천안시 아트큐브136 및 비채(영상미디어센터)

지역 주민이 중심이 되는 문화 활동 프로그램과 문화플랫폼 지원

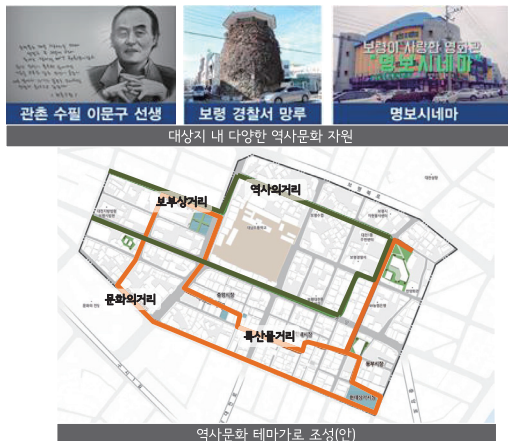
21

03. 세부사업계획 B. 원도심의 매력적 도시공간 창출

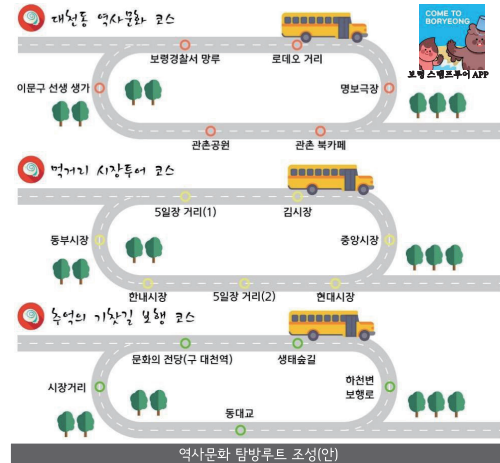
B-3 | 역사·문화·관광거점 연계 및 네트워크 구축

■ 역사문화 테마가로 및 탐방루트 조성

- 지역 내 역사문화거점(이문구 선생 생가, 명보극장, 5일장 거리, 재래시장, 망루, 지역사 박물관 등)을 연계하는 역사문화 테마가로 구축
- 지역 해설사 양성 프로그램 도입 → 지역 일자리 창출 기여



- 각 테마 별 가로 조성 : 관광객 유치 + 주민 역사인식 함양
- 보령시 스탬프투어 APP과 연계하여 보령을 방문하는 관광객들에게 지역 코스를 안내하고 스탬프 투어 코스 제공

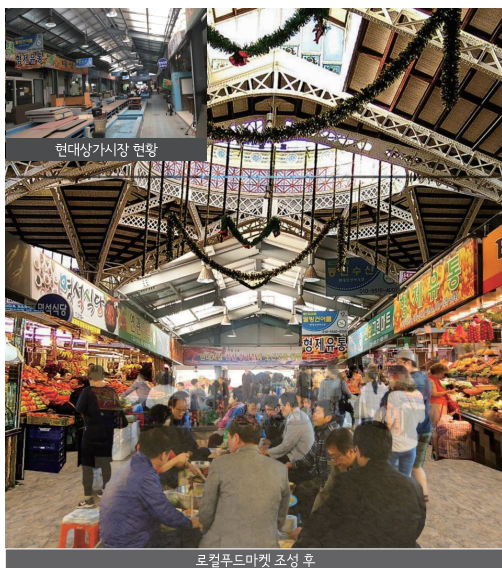


역사문화 장소와 가로를 연계한 보행 중심 가로환경 구축

22

03. 세부사업계획 C. 지역 상권 자생력 강화

C-1 | 지역특화산업 육성 및 식도락 특화존(Zone) 조성



■ 보령 김 특화시장

- 옛 분위기 간판 조성, 아케이드 보수 등 시장환경개선
- 유희공간 활용 → 고객과 상인들의 커뮤니티 공간 조성



■ 보령 수제맥주 및 보령어묵

- 상생협력상가 : 수제맥주 및 보령어묵 제조시설, 체험공간 조성
- 보령 수제맥주 및 지역 상품화·브랜드화 추진
- 보령 어묵의 상품화·브랜드화 추진 및 전국적 판매망 구축



지역 특화산업 연계 및 식도락 특화존 조성을 통해 재래시장 활성화

23

03. 세부사업계획 C. 지역 상권 자생력 강화

C-1 | 지역특화산업 육성 및 식도락 특화존(Zone) 조성

■ 로컬 푸드마켓 및 식도락 특화존(Zone)

- 지역 요리연구가 '박상혜 하루 한 끼' 일일 요리 프로그램 운영
- 중앙시장 내 빈점포를 활용하여 식재료를 구입해 요리 해 먹을 수 있는 공동 부엌제공 → 공유경제 활성화를 통해 주민 커뮤니티 증대 및 관광객 확보 도모
- 중앙시장 내 유휴 공간을 이용하여 상인 및 방문객 쉼터 및 먹거리 공간 조성



- 중앙시장 썸지공원



- 스페인의 보케리아 시장 벤치마킹 → 지역의 야채, 과일, 해산물 등 농수산물과 다양한 로컬푸드 판매 및 휴식·식사 공간 조성



지역 특화산업 연계 및 식도락 특화존 조성을 통해 재래시장 활성화

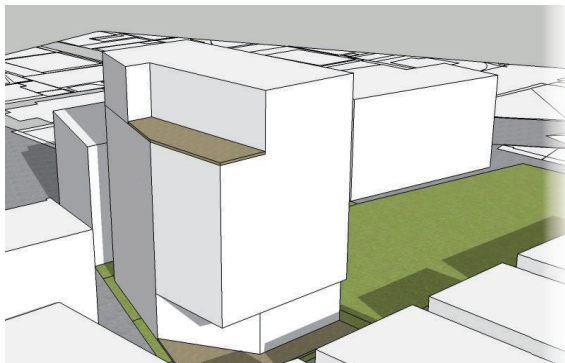
24

03. 세부사업계획 C. 지역 상권 자생력 강화

C-2 | 청년창업지원센터 및 상생협력상가 조성

■ 상생허브 26

- 활용성이 떨어지는 여관 건물을 활용하여 청년 및 소상공인들을 상생협력상가로 조성하고 저렴한 임대료로 임대
- 도시재생사업에 적극적으로 참여하고, 청년창업지원센터에서 활동 중인 청년들 우선 선정
- 청년창업 지원 및 마케팅 전략 교육 프로그램 운영, 지역 상권 창업 지원금 제도 운영
- 다문화 부모, 자녀들의 위한 한국어 어학원, 아이 돌봄시설 및 커뮤니티 공간 조성



1F 상생협력상가 저렴한 임대료로 임대가능한 상생협력상가 조성	2F 다누리 커뮤니티 센터 다문화 가족들을 위한 강의실(어학원), 소 통마루(커뮤니티 시설+회의실), 사무실 공 간 조성
3F 청년창업지원센터 및 랩시설 청년 창업 지원센터 및 이들을 위한 랩시설 조성	4F 청년 코하우징 청년창업사관들을 위한 쉼터 제공
Start-Up 아이디어 경진대회 도내 우수창업인재 발굴 • 육성 청년 아카데미 우선 선정 혜택	청년 아카데미 수요 맞춤형 교육 분야별 1:1 맞춤형 멘토링 운영 창업기업의 초기정착 유도, 비즈니스 모델확립
Start-Up 아이디어 경진대회 도내 우수창업인재 발굴 • 육성 청년 아카데미 우선 선정 혜택	사업화 지원 500~1500만원 사업화 지원 ex) 상품화 제작비, 정보활용비, 홍보비
청년창업지원 프로그램 예시	
가는 다문화가족 공부방 성주군다문화가족지원센터	다문화 멘토링 교육 성주군다문화가족지원센터
다문화 가족 공부방	다문화 출신·자녀교육

청년, 다문화 일자리 창출 및 지역브랜드 개발을 통한 지역 상권 활력 도모

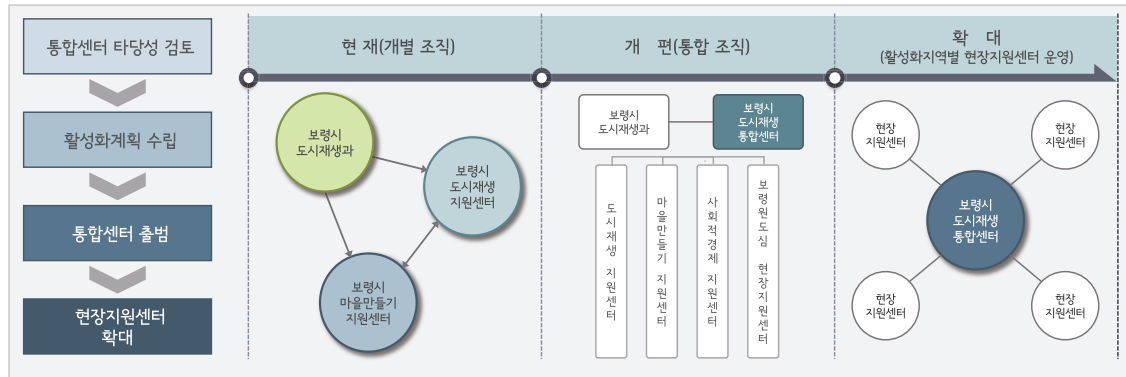
25

03. 세부사업계획 D. 주민 중심 지역공동체 활성화

D-1 | 도시재생 거점 조성 및 기반마련

■ 도시재생 통합센터 구축

- 조직 개편을 통한 사회적경제 지원센터, 도시재생 현장지원센터 신설
- 기존 도시재생 지원센터, 마을만들기 지원센터와 함께 도시재생사업을 지원하기 위한 통합센터 운영
- 원활한 업무 협력을 위해 도시재생어울림센터 내 공간적 통합 추진
- 통합적 도시재생사업 추진과 지속가능한 유지·관리 및 모니터링 방안 마련



도시재생 지원조직, 지역주민, 공공의 역량 집적을 위한 도시재생 거점 공간 조성

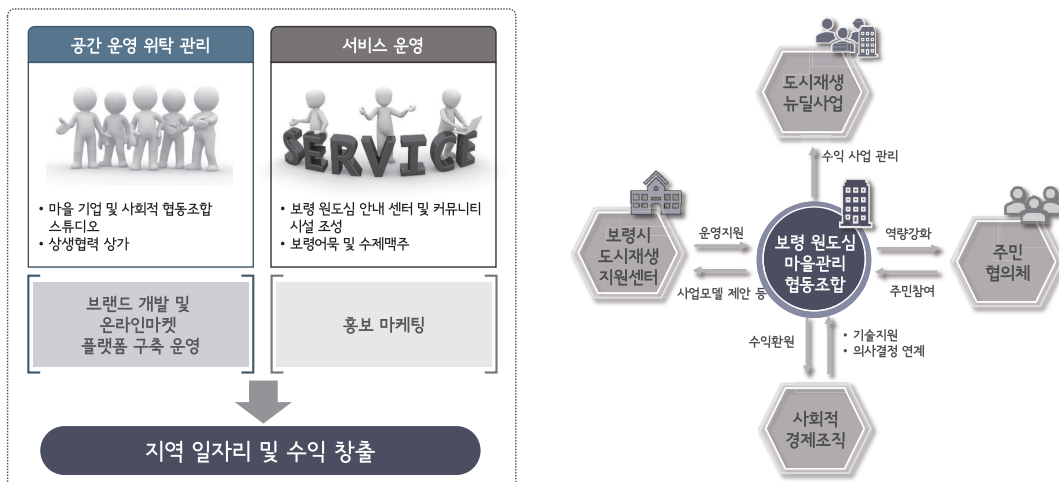
26

03. 세부사업계획 D. 주민 중심 지역공동체 활성화

D-2 | 지역공동체 자립 기반 마련 및 주민역량 강화

■ 보령 원도심 마을관리협동조합

- 마을기업, 사회적 기업, 마을 해설사 등 일자리 사업에서 발생하는 수익을 지역사회가 함께 공유하는 선순환구조로 지속 가능한 도시재생 추진 및 젠트리피케이션 대응
- 보령 원도심 마을관리협동조합 설립을 통해 사회적경제 기반을 강화하고 재생사업을 통해 발생한 수익이 지역에 재투자 될 수 있도록 유도



주민 중심 '보령 원도심 마을관리협동조합' 운영을 통해 지역공동체, 주민 일자리 지원 등으로 자립적 도시재생기반 마련

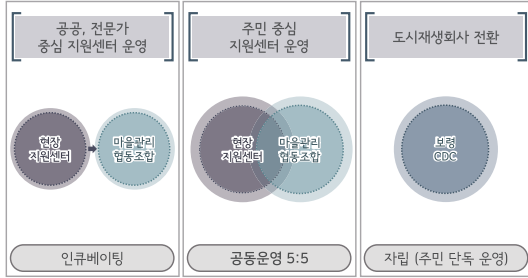
27

03. 세부사업계획 D. 주민 중심 지역공동체 활성화

D-2 | 지역공동체 자립 기반 마련 및 주민역량 강화

■ 보령 원도심 마을관리협동조합

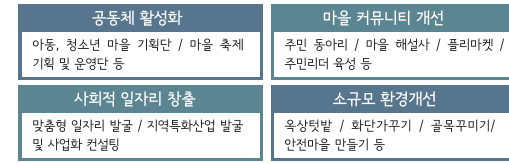
- 자생적 수익창출 모델 구축을 통한 도시재생사업의 지속성 확보
- 중앙시장 등 4개 재래시장 활성화를 위한 체계적 접근방안 마련 및 지역 자원 연계·융합 네트워크 구축



주민 중심 보령 CDC 운영을 통해
자립적 도시재생기반 마련

■ 주민역량강화 사업

- 도시재생사업 추진과 함께 원도심 주민역량강화 프로그램의 전문성을 강화하여 지역주민 주도적 사업 발굴 및 역량 강화 실현
- 역량강화를 위한 주민공동모사업을 공동체 활성화, 사회적 일자리 창출, 물리적 환경 개선 등 다양하게 세분하여 지원
- 주민주도적 조직 양성을 통하여 뉴딜사업 완료 후에도 원도심 재생의 지속가능성 확보



주민 공동체 활성화를 위한
다양한 지역 맞춤형 프로그램 제공

28

03. 세부사업계획

■ 예산집행계획(안)

사업명	주부서	사업기간	사업비(백만원)					
			총액	국비	도비	사비	공공기관	민간
원도심 공공서비스 기반구축 및 복지공간 확보	보령시	'19~'21	125	73.92	14.88	36.2	-	-
보령 안전성 향상 및 기초중심의 중동계 회복	보령시	'19~'20	10	8.33	1.67	-	-	-
근대 역사문화 거점 및 커뮤니티 공간 조성	보령시	'20~'23	11.6	7.88	1.58	2.14	-	-
영남지역의 연계한 문화물류물 구축	보령시	'20~'22	21.6	13.26	2.66	5.68	-	-
역사·문화·관광거점 및 네트워크 구축	보령시	'20~'23	7.3	5.87	1.18	0.25	-	-
지역 특색사업 육성 및 시·도적 특색사업 조성	보령시	'19~'23	12.4	7.93	1.48	2.99	-	-
청년창업지원센터 및 상생협력사업 조성	보령시	'20~'23	43.7	27.16	5.43	11.11	-	-
도시재생 거점 조성 및 기반 마련	보령시	'19~'23	9	-	-	9	-	-
지역공동체 자립기반 마련 및 주민 역량 강화	보령시	'19~'23	9.4	5.64	1.13	2.63	-	-
소계			250	150	30	70	-	-

사업명	주부서	사업기간	사업비(백만원)					
			총액	국비	도비	사비	공공기관	민간
농어촌 의료서비스 개선사업 (원도심 포함)	보건복지부	'20~'22	136	51	20.4	64.6	-	-
원도심 문화·관광·복지사업	보건복지부	'18	1.05	0.52	0.16	0.37	-	-
신원지구 어린이 건강 상생마을 만들기 사업	충청남도 (보건복지)	'18~'19	2.5	-	1.25	1.25	-	-
2018년 지역특색사업 문화예술교육 지원사업	문화체육관광부	'18	0.31	0.16	-	0.15	-	-
문화예술 마을공동체 활성화 사업	문화체육관광부 (문화체육)	'18~'19	7	4.9	0.63	1.47	-	-
2018년 지방문화원 운영 활성화사업	문화체육관광부	'18	0.7	-	0.21	0.49	-	-
원도심 문화예술 프로그램 사업	충청남도 (문화체육)	'18~'20	30	-	15	15	-	-
2018년 문화·관광·복지 지원 사업	충청남도	'18	0.25	-	0.13	0.12	-	-
특성화사업(문화·관광·복지사업)	충청남도 (문화체육)	'18~'20	10	5	-	5	-	-
전통시장 화제화사업 실시사업	문화체육관광부	'18	0.88	0.616	-	0.264	-	-
영남 특색사업 육성사업	문화체육관광부 (문화체육)	'18	0.2	-	0.1	0.1	-	-
영남지역 역사문화 및 스포츠발전	문화체육관광부 (문화체육)	'18	0.1	-	0.05	0.05	-	-
특화사업(문화·관광·복지사업)	충청남도 (문화체육)	'18	1	-	0.5	0.5	-	-
전통시장 자생력 강화 지원	문화체육관광부	'18	0.5	-	0.25	0.25	-	-
2018년 지역특색사업	문화체육관광부 (문화체육)	'18	2.36	1.65	0.21	0.5	-	-
역사·문화·관광거점 조성	문화체육관광부	'18	0.1	-	0.07	0.03	-	-
소계			192.95	63.846	38.96	90.144	-	-
저소득층 임수리 사업	보령시 (보건복지)	'18	0.3	-	-	0.3	-	-
백담치문화마을 조성	보령시 (문화체육)	'20~'23	149.6	-	-	149.6	-	-
제갈도 보령지역 축제	보령시 (문화체육)	'18	22.2	-	-	22.2	-	-
보령마을관광거점발전	문화체육관광부	'18	1.1	-	-	1.1	-	-
보령마을관광 프로그램 운영	문화체육관광부	'18	0.3	-	-	0.3	-	-
중생시장 역사마을	보령시 (문화체육)	'18	0.2	-	-	0.2	-	-
일동마을 소나무 길 만들기 사업	보령시 (문화체육)	'18	0.6	-	-	0.6	-	-
전통시장 "건강문화" 설치	보령시 (문화체육)	'18	0.1	-	-	0.1	-	-
보령시 도시재생 소규모 주민공동사업	보령시 (문화체육)	'18	0.25	-	-	0.25	-	-
보령시 도시재생 주민역량강화사업	보령시 (문화체육)	'18	0.3	-	-	0.3	-	-
소계			174.95	0	0	174.95	-	-
전인적문화사업	문화체육관광부	'19~'20	40	-	-	20	20	-
소계			40	-	-	20	20	-
총합			657.9	213.896	68.97	355.094	20	-

29

03

서울병원 부지 활용방안

01. 서울병원의 역사
02. 서울병원 부지 활용의 필요성
03. 서울병원 관련 주민협의체 논의 내용
04. 서울병원 부지 계획안

01. 서울병원의 역사

■ 석탄산업의 아픔

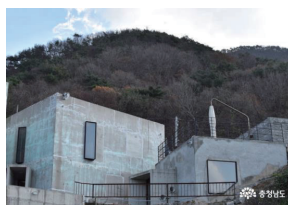
- 진폐증은 석탄가루가 수년에 걸쳐 폐조직에 쌓이면서 호흡곤란이 생기는 질환으로 석탄 산업은 높은 사망 재해율과 직업병을 가지고 있음
- 1978년부터 1987년까지 10년간 지역 내 산업재해로 사망한 수치를 살펴본 결과, 이들에 한 명 꼴로 탄광노동자가 사망했으며 매일 15명이 다친 것으로 집계됨
- 탄광의 재해율이 높다 보니 '삶의 전쟁터' 라고 불리었음
- 최근 들어 보령 내에서도 탄광, 광부를 테마로 한 관광명소들이 생겨나고 있음



1970년대 광부들의 모습



보령시 석탄 박물관



보령 가스 카페

■ 서울병원의 역사

- 석탄산업이 활발할 당시 수많은 진폐증 환자를 돌보던 서울병원
- 원장님의 건강 악화로 문을 닫은 후, 보령의 진폐증 환자들은 보령아산병원으로 옮겨짐
- 그 이후 방치되었으며 보령의 아픈 역사가 담겨있는 공간으로 기억되는 '서울병원'



방치된 서울병원 건물



대상지 내 서울병원 위치도

02. 서울병원 부지 활용의 필요성

■ 계획의 필요성

- 대상지 중심가로에 큰 규모의 유희공간 활용 필요
- 설문조사 결과 지역 내 공원 및 녹지공간이 부족해 이에 대한 대책 필요
- 서울병원 앞 망루의 특색과 사람들의 인식 개선 필요
- 서울병원 건물 미관과 주변 환경 개선 필요
- 지역거점 시설 필요

■ 도시재생어울림 센터 조성

- 지역주민, 공동체 등 주민활동 거점시설과 사회적 경제조직에 대한 전문적 지원 및 네트워킹 필요
- 보령시 복합업무타운 건립으로 원도심 활성화 시너지 효과 극대화
- 보령 원도심에 부족한 복지 및 문화기능 제공

사업비 구성		합계 (단위 : 천원)
소계	소계	12,500,000
	철거 및 폐기물 처리비	200,000
	부지매입비	3,600,000
	신축공사비	8,445,000
	도시숲 공원 조성비	200,000
	초등돌봄교실 운영	35,000
	예술창작소 프로그램 교육	20,000

■ 도시재생어울림 센터 층별 기능

1층 : 보령 I-MOM센터

- 시민들의 일·가정 균형을 위한 보령시 일·가정 양립지원센터 운
- '임신-출산-보육'서비스를 연계하는 아가-맘 원스톱 서비스 제공

2층 : Viva 아트플랫폼

- 지역주민들을 위한 자유로운 문화활동 지원 공간
- 시민중심 문화 자생력 강화 및 문화활동 지원

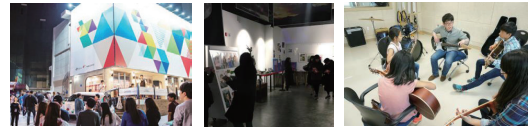
3층 : 보령시 도시재생통합센터

- 마을 만들기센터+도시재생지원센터+사회적경제지원센터+도시재생 현장지원센터
- 공동체 행사 운영이 가능한 다목적실 등 시민 커뮤니티 거점 공간 조성



강동구 강일보건지소 '아이맘센터'

대구 남구 '온 마을 아이맘센터'



천안 '아트큐브 136' 및 아트큐브페스타

문화활동지원사업

31

03. 서울병원 관련 주민협의체 논의 내용

■ 총 4차 주민협의체 회의 진행



1차 주민협의체 회의 논의 사항

- 서울병원 - 근대역사문화박물관

- ① 의견1 : 서울병원 건물의 역사성을 고려하여 기존 건축물을 활용하는 방향으로 계획
- ② 의견2 : 박물관이 아닌 보령 역사에 대한 사진전시 정도만 하는 방향으로 검토
(보령의 역사와 관광지 등을 알릴 수 있는 방문자센터 개념으로 운영/명칭변경 필요)
→ 기존 건축물 활용을 위한 안전진단 실시

2차 주민협의체 회의 논의 사항

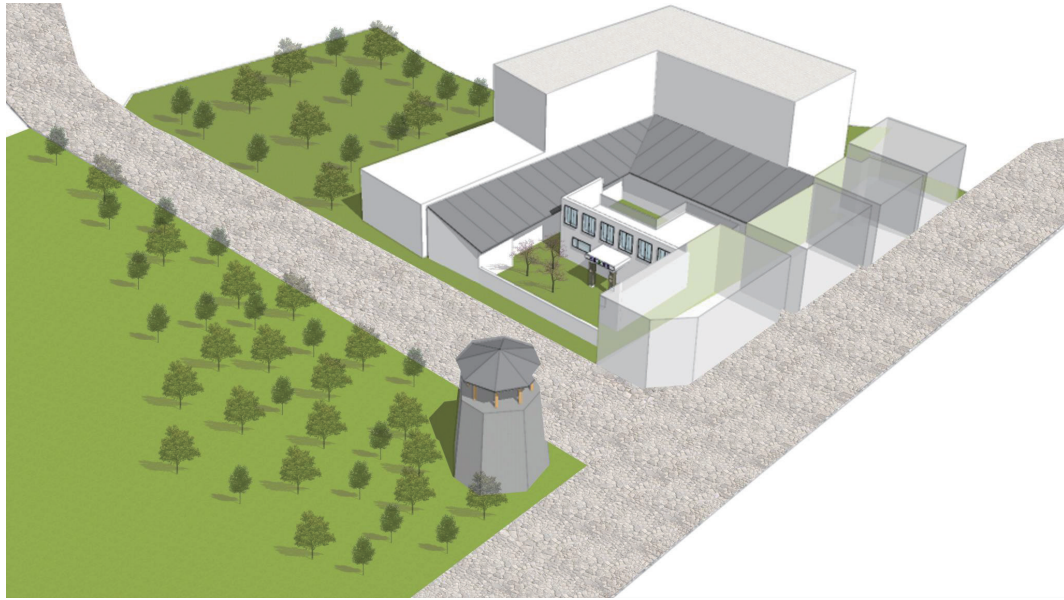
- 서울병원 본관 활용

- ① 대안1 : 서울병원 본관 리모델링(또는 재현) + 신축
 - ② 대안2 : 전체 신축
- 대안 1,2 모두 활성화계획(안)에 반영, 추후 실행계획 과정에서 재차 협의 후 결정

32

04. 서울병원 부지 계획안 대안 1

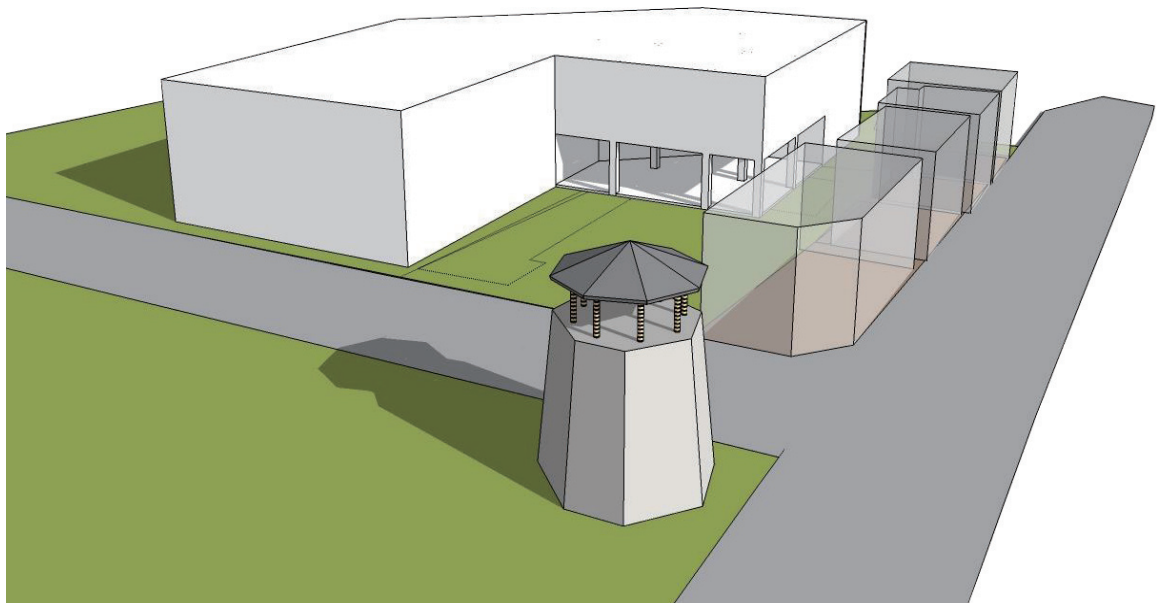
■ 서울병원 본관 리모델링 + 신축



33

04. 서울병원 부지 계획안 대안 2

■ 전체 건물 신축



34

도시재생은



다.

35



감사합니다

토론

좌 장 김 항 집(광주대 교수)

박 천 보(한밭대 교수)

권 오 상(봉황재대표)

차 주 영(부여도시재생지원센터장)

황 의 호(보령문화원장)

김 영 진(만세보령공동체에드워크이사장)

김 두 기(건축도시과팀장)

임 준 홍(충남도시재생지원센터장)

■ 대천동 도시재생 건축의 상징성과 장소성

김 항 집

광주대학교 도시계획부동산학과 교수

- 도시재생의 대상지역이 되는 대천동을 중심으로 볼 때, 보령시는 지방중소도시임에도 불구하고 역사자원, 문화자원, 전통건축자원, 명승지, 도시문화 등 지역자원이 매우 부족한 도시임

cf. 군산, 안동, 순천, 나주, 홍성, 무주 등

- 산업화 이후에 조성된 도시조직도 제대로 보전·관리되지 못하고 있는 상황이어서, 도시의 이미지는 대도시의 외곽지역이나 낙후되고 무미건조하며 쇠퇴한 중소도시의 이미지를 갖고 있음 (동대동, 명천동 등 신개발지역도 대동소이)
- 이러한 상황에서는 장기적인 도시의 이미지에 대한 목표 비전을 갖고 도시의 인상(印象)을 만들어 나가는 것이 중요하며, 현재까지는 그 중요한 자원이 서울병원과 그 주변지역 부지임
- 보령시 중심시까지 도시재생사업으로 추진될 주요 건축물(도시재생어울림센터, 아지트, 상생허브공간 등)과 행정복합타운, 썬개포구조성사업, 우리동네만들기사업 등을 통하여 조성될 건축물을 통하여, 인간중심적이고 쾌적하며 포용적이고 아름다우며 혁신적인 도시공간 형성이 필요함

cf. 보령 문화의전당의 파급효과, 영주시 공공건축 등

- 서울병원의 경우, 시민합의가 전제되어야 하겠지만, 전면철거후 일반적인 공공건물로 건축되면 도시재생의 중요한 자산인 지역공간자원으로서의 가치를 갖게될 가능성은 매우 희박함
- 어려운 여건이지만 리모델링 또는 해체 후 부분 복원 방식을 통하여, 대천과 보령이 성장하고 살아온 삶의 뿌리와 기억의 흔적을 남겨 놓는 것이 도시의 역사와 전통 그리고 삶의 공간으로서의 의미가 있다고 사료됨

cf. 아시아문화전당(전남도청 복원사업)

- 도시재생사업과 연계하여 총괄적이고 특화된 장소마케팅전략의 일환으로서, 도시재생과 연계된 보령시 도시건축에 대한 고민이 필요하고, 총괄계획가(총괄건축가)와 같은 제도의 도입을 통하여, 사람중심적이고 장소통합적인 원도심 공간조성을 위한 방안 마련이 필요함

토론요지

박천보

한밭대학교 교수

- 보령시 도시재생뉴딜사업은 2019년 8월 정부로부터 사업이 선정된 이후 수차례의 관계부서와 주민협의체 회의를 거쳐 플랜이 확정되어가고 있으며, 금년 5월에 국토부의 실현타당성을 평가받은 만큼 큰 틀에서 현 계획에 대해 동의함
- 보령재생계획의 비전은 신 경제와 문화중심지로 되어 있는 만큼 경제적 재생에 대한 활성화 계획은 다양하고 풍부하나, 문화적 측면은 상대적으로 약한 측면이 있으며 재생계획의 목표와 전략도 대부분 경제 활성화에 초점이 맞추어져 있음
- 문화적 재생을 위해 역사문화 테마가로 및 탐방루트 조성이 제시되어 있으나, 보령시민이 아닌 외부인들이 보령시내의 문화탐방루트에 적극적인 관심을 가지게 될지는 미지수이므로 탐방로에 대한 보다 구체적인 계획과 매력 포인트가 요구됨
- 보령시민들의 설문조사 답변을 보면 주차공간과 공원녹지 부족에 대한 문제도 제기하였지만 안전한 도시에 대한 갈망이 보다 강하게 나타나고 있으므로, 지역의 여건을 고려하되 이를 해결하기 위한 스마트 안심가로 조성의 범위가 확대되기를 희망함
- 보령아지트(AGIT)를 문화공간으로 만들기 위한 공동체 라디오 방송국 및 소규모 미디어 공간, 영상 및 미디어 지원공간, 아트 레지던시계획은 내용상 바람직함. 그러나 수익창출을 기대하기 어려운 콘텐츠의 특성상 향후 운영관리하기에 어려움이 있으므로 공간배분시에 일반시민들을 위한 공간을 보다 확대할 수도 있을 것임
- 청년창업지원센터 및 상생협력상가 조성을 위해 기존 여관건물을 리모델링할 수는 있으나, 다수의 소규모 공간으로 구성된 여관의구조상 대규모 공간을 확보하기 어려울 수도 있으므로 신중한 고려가 요구됨
- 원도심 공공서비스 기반구축 및 녹지공간 확보에 125억이 소요되는데 이는 전체 사업비의 50%로서 지방 소도시에서는 상당히 많은 비용임. 따라서 사업비 지원부서의 지속적인 모니터링 대상이 되므로 이에 대한 구체적인 효과가 입증될 수 있도록 지역의 구체화된 수치나 기초자료의 보완이 요구됨
- 현재 폐업상태인 서울병원을 도시재생어울림 센터로 조성하려는 시도는 바람직해 보임. 보고서상의 내용만을 놓고 볼 때 서울병원을보령의 역사라고 보기엔 무리이지만 지역의 자산임이 분명하므로, 이를 철거하기 보다는 수복형 리모델링(벽체, 지붕 등 구조적 틀만 남기고 향후 기능에 맞추어 개보수함)하는 것이 재생(再生)이란 측면에서 합당할 것으로 판단됨
- 다만, 구조적 문제가 해결되어야 하는 것이 전제이며, 만약 구조적 문제가 있다면 현재 건물의 모습을 알 수 있도록 일부 벽체 등을 남기고 건물 일부에 보령시 도시재생의 과정, 본 건물의 관련성 등의 자료를 전시하는 방안도 바람직할 것임

보령시 (구) 서울병원 활용 원도심 공공서비스 기반구축 및 녹지공간 조성사업 발제

권오상

공주 봉황재 마을호텔 대표

보령시의 석탄산업은 보령시의 과거 정체성을 이루는 요소 중 하나로서 현재 보령의 도시이미지에 또 다른 다양성을 부여할 수 있는 요소임. 석탄 산업이 융성하던 시절, 경제적으로 지역에 기여했지만 산업재해와 관련된 부상, 사상자 등 아픈 기억들이 존재함. 본 프로젝트는 해당 산업 종사자와 주민들, 보령을 방문하는 사람들뿐만 아니라 다음 세대의 어린이와 청소년들에게 지역 정체성을 기억하고 알릴 수 있는 장소로서의 역할을 포함하여야 함.

해당 장소는 리모델링을 거쳐 방문객과 주민, 어린이와 청소년들을 위한 지역의 아카이브 및 방문자센터 역할을 해야 함.

방문자 센터는 외부에서 보령 원도심을 찾을 때, 첫 번째로 방문하는 장소이면서 지역에 대한 이해를 돕고 지역 내 주요 지점으로 이동을 돕는 정보센터, 만남의 장소 역할임. 별도의 건물이나 공간을 신축하지 않아도 로비 및 안내데스크, 키오스크, 간행물 배포대의 역할을 확장, 통합함으로써 구현이 가능함.

단, 기능적으로 반드시 포함되고 고려되어야 할 것은 외부에서 방문하는 사람들을 위한 편의시설, 안내체계임. 화장실, 짐 보관소, 안락한 의자 등과 함께 지역 내 첫 번째 방문지인 방문자센터로 유도하는 사인물, 반대로 방문자센터에서 안내를 받거나 정보를 얻고 지역 내를 돌아볼 때의 동선에 맞는 사인물 등이 건물 내 뿐만 아니라 지역 내에서 유기적으로 설계되고 설치되어야 함.

아트플랫폼의 전시기능을 활용하여 병원의 역사, 석탄산업, 원도심 아카이브 전시를 통해 주민과 방문객이 지역의 스토리를 접할 수 있게 하는 원도심 생활사 박물관의 역할을 할 수 있어야 함. 전시방법은 평면적인 전시보다는 실내/외 공간을 복합적으로 활용하고 모형, 영상, 조각, 체험 등 다양한 요소를 활용한 입체적이고 직접 체험할 수 있는 방식으로 진행되어야 함.

큰 병원은 철도역, 학교 등과 함께 지역주민이라면 누구나 알고 있는 지역의 랜드마크이며, 여러 사람이 모이고 인생사의 크고 작은 사건들이 발생하는 장소임. 외형적 형태가 바뀐다 하더라도 이러한 특징을 가급적 살릴 수 있는 방안을 모색해야 함.

관광측면에서 본다면 병원은 감옥과 함께 숙박시설로 목적을 바꾸어 리모델링이 가능한 형태임. 해외에서는 용도를 바꿔 리모델링한 사례들이 있으며, 국내에서도 리조트, 콘도가 의료관광이나 실버타운으로 활용되는 사례들이 있음.

원도심에 신규로 숙박시설을 건립하기가 쉽지 않음을 고려할 때, 일부 시설을 숙박용도로 활용할 수 있는 방안도 검토가 가능함. 향후 원도심과 도시재생 사례지 방문자를 위한 숙박시설로 활용가능하며 지속가능한 운영을 위한 수익창출에도 기여할 수 있음.

도시재생 네트워크 성과공유회

차 주 영

부여도시재생지원센터장

보령시 중심시가지형 도시재생뉴딜사업 관련 의견서

충남 보령시 중심시가지형 도시재생뉴딜사업 대상지역은 타시군의 도시재생지역과 마찬가지로 인구감소, 산업쇠퇴 등의 양상을 보이고 있는 반면, 다수의 재래시장과 명보극장, 서울의원 등 역사문화자원이 다수 분포되어 있어 역사문화 중심지로서 잠재력이 큰 것으로 판단됩니다.

특히 주민들과의 지속적인 워크숍을 통해 주민들이 필요한 커뮤니티 시설의 조성과 대상지에 부족한 공원 등의 녹지공간 확충이 계획에 반영된 것은 그 의미가 매우 크다고 생각합니다.

다만, 마스터플랜에 포함된 주요 전략 중 근대 역사문화를 활용한 원도심의 매력적인 공간 창출, 그리고 지역 상권 재생력 강화와 관련해서는 타지역과 차별성 있는, 보다 구체적인 사업내용의 개발이 필요하다고 사료됩니다.

근대 역사문화 거점 조성을 위한 안내센터 설치, 명보극장을 활용한 보령 아지트, 탐방루트의 개발은 무엇보다 보령시의 문화역사 자원을 어떻게 관광자원화하여 사람들을 유입시킬 수 있을지에 대한 소프트웨어 개발과 홍보가 중요하다고 판단됩니다. 최근 지역의 관광자원화가 도시재생의 중요한 수단으로 인식되는 만큼 보령시도 사람들이 다시 찾아올 수 있는 보령시만의 특화전략이 필요합니다. 또한 지역상권의 자생력 강화와 관련하여, 김 특화시장, 어묵과 수제맥주 판매, 로컬푸드마켓 역시 자체적으로는 다른 관광자원과 연계되지 않을 경우 그 힘을 잃을 위험이 큼니다. 따라서 전체적으로 보령시의 관광정책이라는 큰 틀에서 본 대상지 내 시설과 프로그램을 어떻게 연계시킬 것인가에 대한 고민이 선행되어야 한다고 생각합니다.

나아가 청년창업지원센터 및 상생협력사가 역시 보다 누구를 대상으로 어떤 효과를 얻을 것인지에 대해 초기부터 구체적인 목표설정이 필요하다고 생각합니다. 시장의 상인들과 상가 소유주 간에 활성화에 대한 공통적인 상생협약이 이루어질 수 있다면 도시재생이 성공적으로 이루질 수 있는 큰 밑거름이 될 것입니다. 이를 위해서는 주민, 상인, 소유주, 공공 간에 긴밀한 소통과 협력이 지속적으로 이루어질 필요가 있을 것입니다.

마지막으로 서울의료원의 조성과 관련해서 해당 건물의 역사성을 고려한 거점화 사업은 큰 의미가 있을 것으로 판단됩니다. 다만, 의료원으로서 기존의 기능을 상실하여 주민들을 위한 새로운 기능으로 거듭나는 만큼, 역사성을 반영하면서도 새로운 기능에 맞는 공간계획이 필요할 것으로 생각합니다. 이를 위해서는 기존 시설에 대한 면밀한 진단과 새로운 기능에 대한 구체적인 계획이 필요합니다. 자료에 따르면 기존 시설에 대한 안전진단 결과 “E”등급을 받은 것으로 나오는데, 기술적으로만 보면 거의 모든 건물을 보존할 수 있습니다. 다만, 건축물을 조성할 경우 경제성을 고려하지 않을 수 없는데, 역사성과 경제성을 모두 고려하여 합리적인 합의점을 도출하는 것이 중요합니다. 이를 위해서는 계획단계에서 이러한 대안들에 대한 면밀한 검토와 합의를 이루어나가는 것이 무엇보다 중요할 것으로 사료됩니다. 모쪼록 심도있는 협의를 통해 지역에 의미있는 시설, 보령시 도시재생의 중심거점이 되는 시설이 조성되기를 희망합니다.

■ 보령 구도심의 도시화와 쇠퇴, 그리고 서울병원

황 의 호

보령문화원장

1. 들어가기

보령시의 중심지역인 대천동 지역은 조선시대부터 대천장으로 발전하였다. 일제강점기인 1914년에는 보령군, 남포군, 오천군이 통합되고 군청이 대천동 지역에 위치하여, 보령지역의 행정중심지 기능을 수행하면서 크게 발전하였다.

이후 대천동 지역의 인구가 크게 증가하게 되어, 도시계획이 필요하게 되었고, 새로운 도시계획에 의해 동대동 지역에 신시가지가 조성되었다.

동대동 지역의 발전과 함께 대천동 지역은 상대적으로 낙후되어, 도시재생사업이 필요하게 되었고, 도시재생사업의 중심지인 옛 서울병원을 어떻게 활용할 것인가가 논란의 초점이 되었다.

보령시 대천동 지역의 도시화 과정과 쇠퇴 과정, 그리고 서울병원의 기능을 살펴보고자 한다.

2. 보령의 도시화과정

1) 철도 개통 이전

철도가 개통되기 이전 대천지역의 중심지는 구시였다. 구시는 남포에서 주포 방향으로 통하던 한내돌다리의 북쪽 지역을 일컫는 지역으로 5일 정기 시장도 열리고, 가옥도 가장 밀집되어 있었다. 구시에 인구가 집중하게 된 것은 근처에 있는 포구인 섯개를 통하여 해상교통이 편리하고, 청라 방향이나 한내돌다리를 통하여 남포방향 등 여러 방향에서의 접근성이 용이해 시장이 들어섰기 때문이다.

1919년 말 통계에 의하면 충청남도의 인구밀집 지역으로 공주(7,438명), 조치원(4,515명), 대전(6,218명), 논산(3,243명), 강경(7,147명), 예산(2,736명), 서산(2,466명), 천안(2,710명) 등이 소개되었는데 대천은 소개되지 않은 것으로 보아 1919년의 대천 시가지 인구는 서산 시가지 인구 2,466명보다 적었던 것으로 보인다. 그러나 1920년의 충청남도 교통도에 대천 시가지가 그려져 있는 것으로 보아 상당 수준의 인구와 가옥의 집적이 이루어졌던 것으로 보인다. 1920년경의 대천 시가지 인구를 대략 추산하면 2,000명 정도였을 것으로 생각된다.

구시와 더불어 인구와 가옥의 밀집을 보였던 지역은 섯개이다. 이곳은 대천 어항이 개발되기 전까지 대천으로 통하는 해상교통의 중심지였고, 군산이나 인천으로 통하는 기선도 밀물을 따라 들어와 정박했었다고 한다.

시가지의 확대는 도로를 축으로 해서 이루어진다. 철도 개통 이전에는 옛 철도가 지나간 자리가 주포 방면으로 통하는 길이었고, 청라 방면으로 통하는 도로가 뚫려 있었는데, 시가지는 청라 방면으로 통하는 도로를 따라 확대되었다. 군청, 경찰서 등도 청라 방면으로 통하는 도로를 따라 외곽에 위치하게 된 것이다.

한일합방과 함께 들어온 일본인들은 주로 신시 쪽으로 자리를 잡아 시가지 확대에 중요한 역할을 하였다.

2) 철도 개통 이후

철도의 개통으로 대천 시가지는 큰 변화를 가져오게 되었다. 이제까지 대천의 중심지였고 한국인들이 거주하던 구시의 한가운데를 철도가 관통하였고, 남포에서 주포 방향으로 통하는 도로(이 도로는 1919년 말 현재 자동차가 운행되었다)가 철도부지로 들어가게 되어 새로운 도로가 개통되었다. 이 도로가 한내초등학교 앞에서 명문당 사거리 현대증권 앞으로 이어지는 도로이다. 그리고 역사(驛舍)도 구시와 떨어진 구역사에 만들어지게 되었다.

이때부터 대천 시가지의 발전은 신시 지역에서 활발해지고 구시는 쇠퇴하게 되었으며, 여기에 대천 어항의 개발로 인한 쇠개의 쇠퇴는 구시의 쇠퇴를 가속화시켰다.

한국인들의 밀집지역인 구시 지역은 쇠퇴하고 일본인들이 거주한 신시 지역 쪽으로 개발되면서 상권은 자연히 일본인들에게 유리하게 되었다. 명문당 사거리가 대천 시가지의 중심으로 된 것도 바로 철도 개통 후 남포-주포 간 도로가 이설되어 청양으로 통하는 도로와 접함으로써 사거리가 되었기 때문이다.

해방 후 대천 인구의 급증과 더불어 대천 시가지의 중심축과 가까운 나무장터에도 인구가 집중하게 되었다(당시에는 하천 가운데에 있는 섬이었으나 1970년대 초에 하천을 매립하여 시가지와 연결되었다). 그후 계속 인구가 증가하여 대천동 아랫갈머리 쪽으로 시가지가 확대되었고, 대천 간선도로가 개통되면서 봉향산 밑의 논들이 모두 시가지가 되었다.



일제강점기 대천 시가지(문화공보실 제공)

3. 도시화의 전환점

1) 1914년 보령군청의 설치

1914년의 부군통폐합령에 의한 지방제도 정비에 따라 보령지방에는 보령군과 남포군 그리고 오천군이 합해져서 보령군이 만들어졌다. 그동안 보령과 남포가 각각 다른 행정구역으로 내려왔지만 이때 와서 비로소 하나의 행정구역으로 만들어진 것이다.

그리고 1914년 10월 1일 보령군의 청사를 현재의 대천에 새롭게 정하면서 대천이 오늘날처럼 보령군의 중심적 역할을 담당하게 되었던 것이다.



대천 시가지(1967)

2) 시내버스 운행

대천동 지역이 보령시의 중심기능을 수행하면서 비약적으로 발전하게 된 것은 1980년 시내버스회사인 대천여객이 설립되면서부터이다. 대천여객이 생기기 이전에는 시외버스와 시내버스의 구분이 없었고, 직행과 완행버스의 구분만 있었으며 요금도 거리에 따라 달랐다. 남포까지 요금과 웅천까지 요금이 달랐던 것이다. 그러나 대천여객이 생기면서부터 보령시 전역이 단일요금인 되어 주산에서 웅천까지 오는 요금이나 대천까지 오는 요금이 같았던 것이다. 더구나 이때부터 대천을 중심으로 보령시 전역의 교통망이 발달하여 모두 대천장을 보게 되었다.

따라서 웅천장, 청라장, 청소장 등은 중심기능을 잃고, 대천이 크게 발전하게 되었다.

3) 석탄산업의 변화

보령지역 발전에 큰 영향을 미친 산업이 석탄산업이다. 해방 이후 석탄산업이 발전하면서 크게 발전하였고, 1980년대 말, 석탄산업합리화조치로 큰 충격을 받았다. 1만 명에 달하는 광산근로자가 직장을 잃었고, 가족까지 수만 명의 인구가 유출되었다. 당시의 폐광 상황은 아래와 같다.

성주리 광산의 폐광 상황

탄광명	대표	면적(ha)	개광일	광업권소멸일	근로자수	폐광대책비 (백만)
덕수 덕성광업소	김찬원	43.40	1985.01.21	1989.06.29	593	1,005
영보 원보광업소	이남규	66.70	1982.04.30	1989.07.13	164	250
영보 태광광업소	조성옥	58.81	1982.03.03	1989.07.14	1,183	1,732
대보 성보광업소	구창희	32.00	1983.03.05	1989.07.26	36	166
덕수 덕흥광업소	박종무	77.10	1985.02.21	1989.08.04	349	749
원풍탄광	이춘우	250.00	1985.10.15	1989.08.17	1,068	1,749
경원(舊덕수) 동림광업소	김재현	60.00	1988.01.08	1990.06.08	316	486
원풍 건일광업소	이춘우	250.00	1985.10.15	1990.08.03	119	245
영보 태전광업소	김상건	82.00	1983.01.17	1990.09.30	253	250
대한석탄공사 성주광업소 신성산업개발	신현주	2,566.00	1974.01.30	1990.11.16	1,768	11,243
삼풍 삼보광업소	조경형	40.00	1986.07.25	1991.01.03	432	655
우성탄광(舊한보탄광)	박종무	68.00	1961.04.07	1991.08.02	103	387
영보 대봉광업소	박연식	44.30	1987.07.20	1991.12.17	514	612
경원탄광(舊덕수탄광)	최재영	192.00	1961.02.09	1991.12.21	1,705	2,094
성림탄광	김종식	167.00	1953.05.28	1992.11.30	1,075	1,528
심원탄광	김태현	80.00	1984.07.05	1994.10.28	33	295
계		4,077.31			9,711	23,446

자료: 홍금수, 2014, 탄광의 기억과 풍경, 274에서 인용

4. 보령시의 인구변화

1) 1925~1935년

일제강점기 초기까지만 해도 보령시의 중심지역인 대천지역의 인구는 웅천이나 청라보다 적었다. 그후 점차 증가하여 1935년경에는 대천지역의 인구가 웅천보다 많아지고, 점차 보령시의 중심기능을 하게 된다.

구분	보령계	대천	주포	오천	천북	청소	청라	남포	웅천	주산	미산
1925	74940	8408	6336	7909	5441	5640	8783	6802	9151	7505	8965
1935	86930	11161	7373	9555	6901	7021	9472	7496	10576	8254	9121
증감수	11990	2753	1037	1646	1460	1381	689	694	1425	749	156
증감율	16.0	32.7	16.4	20.8	26.8	24.5	7.8	10.2	15.6	10.1	1.7
연증감율	1.5	2.9	1.5	1.9	2.4	2.2	0.8	1.0	1.5	1.0	0.2

2) 최고인구의 변화

보령시 각 지역의 인구가 감소하고 있으므로 주민등록에 의한 각 읍면별로 최고인구수를 나타냈던 연도를 보면 아래 표와 같다. 아래 표와 같이 보령시 전체의 최고 인구는 1977년 158,544명을 정점으로 감소하고 있으며, 남포면은 1971년, 청소·주산·미산은 1972년, 주포·오천·웅천은 1973년, 천북·청라는 1974년, 대천지역은 1998년을 정점으로 감소하고 있다. 보령의 중심지인 대천 지역을 제외한 읍면동 지역은 주로 1970년대 초반에 최고의 인구를 기록했고 계속해서 감소하고 있는 것이다.

대천지역과 각 읍면의 최고인구

	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
총수	145948	149521	155139	156397	157714	158217	158225	158544	158027	157437	151254
주포	13038	13397	13530	13607	13460	13572	13297	13170	12513	12248	11558
오천	12613	13103	13450	13799	13570	13676	13299	13141	12931	12457	11540
천북	9986	10155	10289	10425	10440	10506	10237	10066	9736	9390	9039
청소	10442	10436	10623	10559	10187	9774	9480	9206	9419	9347	8371
청라	12226	13106	13049	13303	13699	13460	13271	13273	13391	13254	12904
남포	12634	13182	13095	12985	12780	12372	12090	11983	11605	11218	10960
웅천	16100	16300	16950	17067	16788	16868	16539	16424	19478	16372	14736
주산	10338	10278	10462	10214	10172	10134	10101	9963	9585	9598	8569
미산	15753	16342	16901	15251	14862	15370	15367	15780	15827	15991	16378
대천	32818	33224	36790	39187	41756	42525	44544	45538	46542	47562	47199
대천	50346 (1981)	53807 (1982)	53189 (1983)	53601 (1984)	51733 (1985)	52387 (1986)	54505 (1987)	55553 (1988)	55822 (1989)	56922 (1990)	57333 (1991)
	54832 (1992)	54997 (1993)	55281 (1994)	55827 (1995)	57164 (1996)	59697 (1997)	61354 (1998)	61351 (1999)	60969 (2000)	60411 (2001)	59404 (2002)
	58150 (2003)	57743 (2004)	57998 (2005)	58731 (2006)							

자료 : 보령군, 대천시, 보령시, 통계연보

5. 동대지구 토지구획정리사업

1986년 1월 1일 대천시가 발족하면서 발전하는 시의 앞날을 대비하여 밀집지역의 인구분산과 장차 뻗어나갈 신시가지 예상지역의 무질서한 도시 개발을 방지하고자 동대지구 토지구획정리사업을 실시하였다. 1988년 10월 논밭으로 이루어진 동대지구 47만 7천여 m²에 계획적인 택지개발, 가로망조성, 상하수도시설, 전기시설, 공원 등 신 도심지를 조성하였다. 이 사업 이후, 보령의 중심지는 동대동 쪽으로 이동하고 대천동 지역은 쇠퇴하게 되었다.

□ 사업 개요

- 위치 : 보령시 동대동 · 명천동 일원
- 면적 : 477,693.3m²
- 시행청 : 대천시

· 기간 : 1988. 10. 15 - 1993. 6. 30

· 사업비 : 140억 600만원

□ 토지이용상황

구분		면적(㎡)			비고
		당초계획	최종완료	구성비(%)	
합계		476,228	477,693.3	100.00	
일반용지	소 계	270,412	270,146.9	56.55	
	주 차 장	1,700	1,700.4	0.36	
	소매시장	1,300	-		
	환지면적	229,993	230,388.2	48.23	
	순채비지	34,419	38,058.3	7.97	
공공용지	소 계	205,816	207,546.4	43.45	
	공 원	14,463	14,455.5	3.03	
	시설녹지	31,395	31,759.7	6.65	
	도 로	159,958	161,331.2	33.77	

※ 자료: 도시주택과



동대지구 토지구획정리사업

6. 서울병원

도시재개발사업의 중심인 옛 서울병원은 과거 석탄산업이 융성하고, 읍면지역의 인구가 많아 구도심으로 몰려드는 인구가 많을 때, 보령지역의 중요한 병원으로 중심기능의 한 축을 담당한 병원이었다. 늘 환자와 문병객으로 붐볐고, 광산에서 사고라도 나면 많은 사람들이 드나들었다.

필자도 과거 대천고등학교에 근무할 때 서울병원에 특별한 기억이 있다. 1983년 3월 대천여자상업고등학교가 개교할 때, 개교 사무를 대천고등학교에서 보았는데, 3월 1일자로 선생님들이 발령을 받았고, 아직 개교하지 않았을 때다. 발령이 난 첫날 숙직을 신규교사 1명과 기능직공무원 1명이 하는데, 연탄가스 중독으로 모두 사망하는 사건이 일어난 것이다. 이 분들의 시신은 서울 병원으로 옮겨졌고 대천고등학교의 교직원들이 서울병원에서 밤을 새운 기억이 있다. 아산재단 보령 병원이 생기기 전에 그런 역할을 서울병원이 하였다.



서울병원(2019.7.11)

7. 맺음말

보령시의 구 중심지인 대천동 지역은 대천장의 발달, 보령군청의 설치, 대천을 중심으로 한 교통, 특히 시내버스의 운행으로 보령시 전 지역의 중심기능을 수행하여 크게 발전하였다. 그러나 현재는 이촌향도로 인한 인구감소, 석탄산업합리화 사업 등으로 주변지역의 인구가 크게 감소하였다. 따라서 중심기능은 여전히 수행하고 있지만, 주변지역의 절대인구 감소로 중심지까지 쇠퇴하는 경향을 보이고 있다.

더구나 동대지구 구획정리사업 이후, 새로운 시가지가 동대동 쪽으로 확대되고, 보령시청이나 보령소방서 등이 명천동으로 이전하여 원도심인 대천동 지역은 나날이 쇠퇴하고 있어 도시재개발사업이 필요하게 되었다.

참고문헌

보령시지편찬위원회, 2010, 보령시지.

홍금수, 2014, 탄광의 기억과 풍경

보령시 중심시가지형 도시재생 - ‘(구)서울병원 활용에 대해’

김 영 진

(사)만세보령공동체네트워크 이사장

1. 어떻게 (구)서울병원이 보령시 중심시가지 도시재생 사업 취지에 맞는 살아있는(?) 공간이 될 것인가? 현재 보령시민들은 이 공간에 대해서 애증의 시각을 갖고 있다. 보령의 석탄 산업 융성기 때 영보탄광 흔적이 있고, (구)서울병원이 들어서면서 갑작스러운 사고로 인한 탄광 부상자들의 치료에 많은 도움이 되었던 병원의 모습이 분명히 있었음에도 불구하고, 탄광 역사는 사라지고 그 당시 서울병원을 이용했던 일반 시민들은 때로는 부조리한(?) 병원의 모습과 불친절, 혹은 상업적인 이익에만 급급했던 병원의 모습이 교차하고 있다. 그러다 보니 지역사회에 이바지한 게 별로 없는 병원의 모습으로 각인되고 있다.
2. 이러한 모습은 차치(且置)하고라도 건물에 대해서도 여러 의견이 있다. 일단, (구)서울병원 자리에 있는 건물들이 안정성 평가에 있어서 아주 위험하다는 E등급을 받았다. 물론 이런 판정도 문제가 있다고 여긴다. 어느 지역이든지 도시재생 현장에 있는 오래 건물은 안정성 평가에서 벗어나지 못한다. 대신 기술이 날로 발전하고 있는 리폼 공법이 적용된다면 현재의 모습을 유지하면서도 그 건물이 가진 가치와 공간을 활용할 수 있을 것인데 아쉬운 것은 지방일수록 일반적인 안전도 검사만 시행된다는 것이다. 여러 이유가 있을 수 있겠지만 아무튼, (구) 서울병원은 안전도에서도 불합격 판정을 받고 있고 건물을 둘러본 시민들의 의견도 긍정적이지 못하다. 이는 지난 6월 10일(월) 보령시민들과 함께 둘러본 원도심 여행에서 더 확인할 수 있었다.
3. 그런데도 (구)서울병원이 갖는 가치, 혹은 (구)서울병원 자리가 갖는 가치는 결코 작다고 할 수 없다. (구)서울병원 자리에 이뤄지는 사업은 중심시가지형 도시재생 사업의 핵심 사업이기 때문에 서울병원 건물, 또는 그 자리의 바람직한 활용방안은 대단히 중차대하다. 현재 문제는 그 자리에 들어갈 사업 내용이다. 그 자리에 도시 숲 공간과 더불어 ‘어울림 센터’가 설치되고, 1층은 ‘보령 I MOM 센터(임신-출산-보육을 연계하는 공동육아)’와 2층은 ‘Viva 아트플랫폼(문화 활동 지원 공간)’, 3층은 ‘보령시 통합재생센터’가 들어서기로 돼 있다. 물론 이런 내용은 지난 도시재생대학을 통해서 원도심 주민들의 의견과 보령시 행정의 의견이 반영된 것이다. 하지만 이런 내용이 지금 (구)서울병원 건물에서 이뤄질 수 있는 것인지, 아니면 건물을 철거하고 새로운 신축을 통해서 이루어질 것인지에 대한 원도심 주민의 통합된 의견은 부족한 편이고, 전문가의 의견도 심도 있게 첨부되지 못하고 있다.
4. 앞으로 최종적인 결정 이전에 원도심 주민협의체를 비롯한 통합된 원도심 주민 의견을 존중하고, 나아가서 분명히 해야 할 것은 (구)서울병원 공간이 보령시 원도심 도시재생 플랫폼의 역할과 종착역이 아니라 퍼져가는 역할을 하는 허브 기능을 감당해야 한다는 것이다. 그 공간에서 일어나는 새로운 변화가 원도심 도시재생 현장 곳곳에 영향을 미치고, 각

사업내용과 연결성이 있어야 한다. 단지 그 자리에서만 영향력이 있는 폐쇄적인 공간으로 존재한다면 그 의미가 삭감될 것이다. (구)서울병원 공간이 보령시 중심시가지형 도시재생사업의 플랫폼 역할과 허브 기능을 어떻게 감당할 것인가에 보령시 중심시가지형 도시재생사업의 성패가 달려있다고 생각한다. 이런 관점으로 (구)서울병원 건물과 공간 활용에 접근하기를 요청한다.

토론자료

김 두 기

충청남도 건축도시과 도시재생팀장 사무관

보령시의 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업으로 공모 선정되기까지 행정공무원, 도시재생지원센터, 지역주민들께서 「도시재생대학, 도시재생추진단 전략회의, 주민워크숍」등을 통하여 함께 노력한 결과 공모사업에 선정된 것으로 축하와 감사를 드립니다. 그동안 「서울병원 부지 활용방안」에 대하여주민협의체에서수차례회의를 개최하였으나 대안1(서울병원 본관 리모델링+신축)과 대안2(전체 건물 신축)에 대한 상반된 의견을 오늘 전문가들과 워크숍을 통하여 지역주민들께서 모두 공감하는 대안으로 결정, 본격 사업추진이 필요하고 제 개인적으로는 아래와 같이 생각합니다.

첫 번째, (구)서울병원은 안전진단 결과 평가등급이 5등급(A,B,C,D,E) 중 가장 낮은 E등급으로 서울병원 본관을 리모델링하여 전시관 등으로 사용할 경우 기능보강은 필수이고 앞으로 「도시재생 어울림센터」를 운영하면서 대안1과 대안2로 결정하기 전에 「유지관리, 동선계획, 경제성과 효율성」 등을 비교해 볼 때 어느 대안이 타당한지에 대하여 설명과 토론이 필요하다고 생각합니다.

서울병원 본관이 도시재생 어울림센터 중앙부에 위치하여 리모델링할 경우 신축 건물과의 이격거리가 짧아 터파기 및 기초공사시에 외벽 균열 우려와 신축건물 공사에 지장 등이 예측됩니다.

서울병원의 외부 구조를 그대로 놓고 보강을 하여도 건축물의 역사성 가치나 유지가 가능하나 노후 건물로 향후에도 추가 보강사업이 필요할 것으로 판단되어 오늘 전문가들과 토론을 하면서 합리적인 방안으로 마무리를 했으면 좋겠습니다.

두 번째, 국토부가 도시재생뉴딜사업의 사업추진 진척도 관리에 중점을 두고 2019년 하반기부터 광역 시도 및 시군별 사업추진 실적에 따라 인센티브 제공 또는 패널티 부여로 우리 도는 시군과 함께 노력한 결과 국토부로부터 인센티브 사업비 20억원을 지원받았습니다.

문제점은 앞으로 집행률이 기준 이하가 되는 시군의 경우 다음연도 추가 공모선정이 제외되고 후순위 공모 지역에 막대한 지장을 주고 또한 국비보조금 5% 인상 등의 패널티가 부과됩니다.

따라서 보령시에서 (구)서울병원 활용방안을 조속히 마무리하여 패널티가 부과되지 않도록 해 주셔야 합니다. 예를들어 LH공사에서 00시군에 공공임대주택을 도시재생뉴딜사업 공모로 추진하면서 손실부담금 00억원 현금요구로 사업변경 등으로 패널티가 부가되는 요인이 있습니다.

세 번째, 사업대상지에는 커뮤니티 공간 및 주민 공동체 시설로 「중앙시장 상인회, 중앙시장 지역카페, 대천1동 주민센터」등이 있으나 주민들께서 워크숍 등을 통하여 필요로 하는 「공원녹지공간확보, 휴식공간, 주민 편의시설, 공동체 연계 및 활성화를 위한 주민 커뮤니티공간」 등은 현재도 그리고 앞으로 5~10년 이후에도 지속가능한 필요 시설이라 생각이 됩니다.

특히, 도시재생어울림센터는 “1층에는 아기-맘 서비스, 2층에는 문화공간, 3층에는 「도시재생·마을만들기·사회적경제」지원센터가 입주계획으로 중간지원조직은 공간적으로 결합형태를 갖췄고 기능적으로 결합하면 보령시의 관계 공무

원 및 주민들의 학습과 토론장으로 활용하면 효과성이 좋을 것으로 판단되고 보령시 도시재생지원센터의 역할이 매우 중요하다고 생각합니다.

네 번째, 시대와 환경이 변하면 도시 또한 쇠퇴와 낙후의 위기를 맞게 되어, 이렇게 소멸의 길을 걷고 있는 도시에 새로운 활력을 불어 넣도록 국정과제로 도시재생뉴딜 사업을 추진하고 있고 단순히 건물을 철거한다고 하여 도시재생의 참의미에 부적절하다고 할 수는 없겠습니다.

서울병원 부지를 활용하여 원도심의 공공기능 회복 및 생활복지가 향상되도록 행정과 도시재생지원센터, 지역주민들께서 함께 노력하여 좋은 성과를 거두시길 기원 드립니다.

‘(구)서울병원’ 원주민의 공감대 속에 장소성과 지속성이 함께하는 공간으로 재창조되길

임 준 홍

충남도시재생지원센터장

탄광산업이 보령경제를 견인하던 시대에 보령 도심은 경제와 삶의 중심지였다. 하지만 탄광산업이 몰락된 지금은 보령은 해안을 중심으로 관광도시가 되었고, 관광객은 도심을 방문하지 않을 뿐 아니라 “보령 원도심은 더 이상 보령의 얼굴이 아니다”라는 말에 반박하지 쉽지 않다.

이럼에도 보령시와 시민의 노력으로 지난 2018년 보령 원도심은 국토교통부 도시재생 뉴딜 중심지형사업으로 선정되고, 본격적인 시작을 앞두고 있다. 도시재생 뉴딜을 시작으로 보령 원도심은 다시 시민 삶의 중심으로, 관광객에게 매력적인 장소로 거듭나야 한다.

보령 도시재생 뉴딜사업은 중앙이 선정한 “중심지형” 사업으로, 도시 심장에 생기를 불어 넣는 시민 중심의 사업이다. 물론 이 과정에서 원주민과 상인의 공감대는 필수적이다. 이러한 관점에서 보령 원도심의 핵심 공간의 하나인, 도시재생 뉴딜사업의 핵심사업의 하나인 ‘(구)서울병원’ 활용방안에 대해 몇 가지 의견을 제시하고자 한다.

첫째, ‘(구)서울병원’은 ‘도시재생사업’이라는 점에서 활용방안이 결정되어야 할 것이다. 즉, 도시재생사업의 성격에 맞게 건축물과 장소성을 살릴 수 있는 활용방법이 결정되어야 한다. 우선적으로 기본적 형태를 최대한 보존하면서 장소성과 역사성을 강화하여야 한다.

둘째, 철거보다는 보존과 활용에 무게 중심을 두어야 한다. 목조-조적조 건축물 특성상 안전문제는 분명 있을 것이다. 그러나 안전성 검토 역시, 현재 건축물의 안전성이 아닌 구조 보강 후 안전성을 어디까지 강화할 수 있는가?에 초점을 두어야 한다.

셋째, 공간구성과 도입기능은 특정 집단의 점유보다는 시민과 관광객이 공유하는 공간과 기능으로 설정되어야 한다. 시설 규모가 아니라 공간 활동에 초점을 두어야 한다. 시민과 관광객이 잠깐 머물고, 원도심 상점가와 시설을 이용할 수 있는 플랫폼 기능을 담당하여야 한다.

보령 원도심에는 장소성이 강한 공간은 많지 않다. 보령 원도심 재생의 성공을 바라는 전문가의 한 명으로서 ‘(구)서울병원’의 성공이 ‘보령 도시재생의 성공’을 결정하는 주요 요소라는 것을 확신하며, 원주민과 상인의 공감대 속에서 모든 시민이 이용할 수 있는 장소성 강한 공간으로 재창조되길 기대한다.

