

산업유산의 재생을 통한 디자인문화공간 활성화 연구

해외 사례와 국내 사례의 비교 중심으로

A Study on the revitalization of design culture space through the regeneration of industrial heritage

Focused on the comparison of overseas case and domestic case

주 저 자: 김화열 (Kim, Hwayeol)

광운대학교 대학원

교신저자 : 박태원 (Park, Tae-won)

광운대학교 도시계획부동산학과

realestate@kw.ac.kr

Abstract

Since the 1990s, there have been an increasing number of cases in western cities where modern industrial heritage facilities are recreated to form a new design and culture space. Based on the relatively active discussion of industrial asset regeneration projects in Korea, this study was designed to draw up measures to revitalize the design culture space based on comparative analysis of overseas cases and domestic cases. In case of overseas cases, the government and citizens have been working on the project with a long-term vision since 30 years ago, depending on the voluntary needs of the citizens. In the case of Korea, the history of regeneration project is short, which highlights only the aspects of government-led physical regeneration and the creation of local attractions. To address these problems and limitations, the development of a sustainable-type regenerative architecture model, the development of a space with contents, and the establishment of a system to prevent gentrification should be activated. Regeneration of industrial heritage in the future should be a master plan that will lead to the needs of all members of society.

Keyword

Urban regeneration, Renewable architecture, Design and Culture Space, Industrial heritage

요약

1990년대 이후 서구의 도시에서는 근대 산업유산시설을 재생하여 새로운 디자인문화공간으로 조성하는 사례들이 늘고 있는 추세이다. 본 연구는 최근 국내에서도 산업유산의 재생사업에 대한 논의가 비교적 활발히 진행되고 있는 것에 착안하여 해외 사례와 국내 사례 비교분석을 중심으로 디자인문화공간 활성화방안을 도출하고자 하였다. 분석한 결과 해외 사례의 경우에는 이미 30년 전부터 시민들의 자발적 필요성에 따라 정부와 시민들이 함께 장기 비전을 가지고 사업을 추진하고 있으나, 국내 사례의 경우에는 재생사업의 역사가 짧아서 정부주도에 의한 물리적 재생 및 지역명소 창출이라는 측면만 부각되고 있는 것으로 나타났다. 이러한 문제점과 한계점을 해결하기 위해서는 지속가능한 형태의 재생건축 모델 개발, 콘텐츠가 있는 공간의 개발, 젠트리피케이션 방지를 위한 제도 마련 등의 방안이 활성화되어야 할 것이며, 추후의 산업유산 재생은 사회 전체 구성원이 필요로 하는 삶의 터전으로 조성해가는 마스터플랜이 되어야 할 것으로 사료된다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구 배경 및 목적
- 1-2. 연구의 범위 및 방법

2. 이론적 배경

- 2-1. 도시재생의 정의
- 2-2. 재생건축의 정의
- 2-3. 산업유산 재생사업의 목적과 효과

3. 사례 분석 및 비교

- 3-1. 사례 선정 기준
- 3-2. 해외 사례
- 3-3. 국내 사례
- 3-4. 사례별 분석 및 비교

4. 디자인문화공간 활성화 방안

- 4-1. 한계와 문제점
- 4-2. 활성화 문제 해결과 방안

5. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

세계 각국의 주요 도시들은 낙후된 도심의 공업지대와 제 기능을 다한 산업유산(폐공장, 창고, 제철소, 발전소, 굴뚝 등)의 인프라시설을 새로운 지역으로 이전시키거나 현대적 재생산업단지로 재개발 하는 사업을 진행하고 있다. 이 과정에서 대부분의 산업유산시설들은 오염되고 낙후된 지역의 상징으로서 조속히 제거되거나 현대적 시설들로 대체되어야만 할 존재로 여겨져 온 것이 사실이다. 그러나 1990년대 이후 서구의 도시에서는 근대 산업유산시설을 재생하여 새로운 디자인문화공간으로 조성하는 사례들이 늘고 있다. 근대 산업유산들에 내포된 역사적이고 건축적인 가치와 잠재된 가능성이 점차 부각되고 있는 것이다.¹⁾

최근 들어 국내에서도 산업유산의 재생에 대한 논의가 비교적 활발히 진행되고 있다. 하지만 이런 관심은 대부분 경제적 효과와 지역 명소 창출이라는 측면에만 집중되어 있기 때문에 산업유산의 재생이 성공적으로 이루어지기 위해 우선시되어야 할 가치들과 필수적인 과정들이 무엇인지에 대한 논의는 부족한 실정이다. 따라서 본 연구에서는 해외 사례와 국내 사례를 비교하여 재생사업을 통한 디자인문화공간 확충사업의 한계와 문제점을 파악하고, 더욱 발전하기 위한 활성화 방안을 연구하는데 그 목적이 있다.

1-2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 도시재생과 재생건축의 정의 고찰을 통해 산업유산 재생사업의 목적과 효과를 살펴보고, 해외 사례와 국내 사례를 비교분석하였다. 이를 통해 산업유산을 디자인문화공간으로 탈바꿈시키는데 있어서의 한계와 문제점을 도출하고 해결방안을 제시하고자 한다.

2. 이론적 배경

2-1. 도시재생의 정의

도시재생이란 산업구조의 변화 즉 기계적 대량생산 위주의 산업에서 최근 신산업(전자, 공항, 하이테크, IT 산업, 바이오산업 등)으로 변화되는 산업구조 및 신도시 위주의 도시 확장으로 인해 상대적으로 낙후된 기

존 도시에 새로운 기능을 도입하고 창출함으로써 쇠퇴한 도시를 새롭게 경제·사회·물리적으로 부흥시키는 도시 사업을 의미한다. 또한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 정의를 살펴보면 “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제·사회·물리·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

박근철(2011)에 따르면 도시재생은 단순히 지역여건에 맞게 경제, 물리, 사회, 환경적 상황을 문제 해결방식으로 개발하는 것이 아닌 그 이면에는 공공과 민간의 파트너십이 전제된 접근 방법이라 할 수 있다. 이 외에도 양재섭, 장남중(2007)은 도시재생이란 지역에 경제, 사회, 문화적 활력을 제고하기 위해 낙후된 지역의 물리적 환경을 개선하는 사업이라 정의했다. 또 조명래(2007)는 도시재생을 도시의 경제, 사회, 환경 전반을 적극적인 방식으로 개선하여 지구화 시대 도시경쟁력을 새롭게 창출하는 것이라고 말했다. 이와 같이 선행연구들을 살펴보면 도시재생을 도시의 하드웨어적인 부분만 다루는 것이 아니라 소프트웨어적인 전반적인 문제를 함께 다루는 포괄적인 개념으로 정의 내렸다.

한국의 도시재생은 1990년대 이후로 추진된 영국 도시재생의 특징과 비슷한 양상을 띠고 있다. 영국 도시재생의 개념을 살펴보면 쇠퇴하는 도심 외곽 지역을 공간적으로 재생하는 것이 아닌 정책과 실행을 통합한 거버넌스를 구축 후 지역 차원의 활동 성장 도모를 위한 공동체 활성화 및 유지를 통한 지역사회 발전에 중점을 두었다. 한국의 도시재생도 단순히 쇠퇴한 지역을 개선하는 데에 그치지 않고 물리적 환경 개선을 넘어 경제, 사회, 문화, 디자인 등에까지 재생 범위가 넓어짐에 따라 기존 도시의 전반적인 개선으로까지 간주되는 것으로 보이는데 이와 같은 정의는 영국과 일본에서 적용되고 있는 ‘도시재생’ 정의의 범위와 같다고 볼 수 있다.(안현진, 2008)

차이점이 있다면 영국은 이미 1990년 도시쇠퇴 현상에 대한 원인 진단과 그의 맞는 대책을 마련할 재정 지원을 위해 지방정부 차원에서 실행조직이 필요하다는 영국 중앙정부 도시특별대책팀 제안에 따라 도시재생 회사를 조직했다. 도시재생회사(Urban Regeneration Company)의 운영 과정을 살펴보면 지역에 대한 기본 조사 연구를 통해 ‘마스터플랜’ 혹은 재생 전략체계를 수립하고 관련 조직들의 다양한 의견을 수렴하는 등 조직적으로 움직인다. 그 후 10-15년 도시재생 ‘마스터

1) 전영훈, 신동철, 산업유산의 재생을 통한 공공영역 구축방식에 관한 연구, 대한건축학회, 2010, 9, 제26권, 제9호

플랜 또는 재생 전략 및 실행지침과 계획을 수립한다 (박근철, 2011). 반면 한국은 범국가적 종합계획을 수립하지 않는다. 따라서 한국의 많은 문화 도시 혹은 디자인(예술) 도시들이 해외 사례를 벤치마킹 해왔지만 전반적인 시스템을 도입하는 데에는 지리적, 환경적, 행정적 상이함을 내포한 채, 그 골자만을 가지고 왔다.

도시재생은 다양한 형태로 이뤄진다. 도시가 가지고 있는 역사, 또 지리적 특성에 따라 재생 유형이 분류될 수 있다. 우리나라에서도 많은 형태로 도시재생이 이뤄지고 있다. 예술중심 도시재생을 포함하여 전통문화중심, 지역명물중심, 지역축제중심, 지역특성중심(지리, 환경 등), 폐·노후시설 재활용과 같이 크게 6가지로 분류할 수 있으며, 본 연구에서 다루고자 하는 산업유산의 재생은 6가지 유형 중 폐·노후시설 재활용에 속한다 할 수 있다.

2-2. 재생건축의 정의

재생건축은 과거의 건축물에서 주요한 아이덴티티를 해치지 않고 원형, 혹은 그 일부를 디자인 요소로 살려 새로운 기능과 용도의 공간으로 되살리는 건축을 말한다.²⁾ 이는 과거의 건물들에서 독특한 개성은 남겨두되, 현대적인 가치를 접목하여 새롭게 재탄생 시키는 것이다. 영어로는 이를 가리키는 말로 Resign을 들 수 있는데, 재활용을 뜻하는 리사이클(recycle)과 디자인(design)의 합성어이다. Resign은 기존에 사용되다 방치된 건축물·사물 등에 디자인적 요소를 가미해 새롭게 재탄생시키는 것을 말한다.³⁾

영국 런던의 템스 강 근처에 있던 화력발전소가 1981년 폐쇄된 후 19년간 버려져 있다가, 2000년 외관은 유지하고 내부에 디자인적 요소를 가미해 갤러리로 탈바꿈한 ‘테이트 모던(Tate Modern)’은 매년 500여 만 명의 관람객이 찾는 명소가 되어 재생건축의 성공적 사례로 꼽히고 있다. 이렇듯 재생건축은 쓰레기 매립장, 오래된 공장, 더 이상 사용하지 않는 고가도로 등을 시민들의 휴식공간이나 미술관, 박물관으로 활용하고, 사람들의 발길이 뜸해진 옛 건물을 다시 살리고자 하는 것이다. 다양한 이유로 낙후된 기존 건물에 새로운 기능을 도입하고 창출해 쇠퇴한 도시를 경제·사회적·물리적으로 부흥시키고, 활력을 불어넣는 지속가능한 건축인 것이다.

2) 손지연, 오래된 창조, 재생 건축, 디자인 하우스 행복이 가득한 집, 2015, 9

3) news.hankyung.com

2-3. 산업유산 재생사업의 목적과 효과

교통과 통신이 발달하고 주요 산업이 달라지면서 과거에 번성했던 일부 도시들은 그 빛을 잃어가고 있다. 영국의 맨체스터(Manchester) 지역의 경우 산업혁명 당시에는 면직물 산업이 번창했지만, 이후 인도에서 값이 싼 면직물이 생산되면서 공장 문을 하나 둘씩 닫아야 했다. 지난 120년간 ‘트래포드 파크’는 1950년대까지 근로자 7만5000여명이 모여 살았으나, 1960년대 들어 기업과 근로자의 70%가 떠나며 도시가 쇠락의 길을 걸었다. 이렇게 쇠퇴한 도시에는 텅 빈 건물들이 늘어나며 공동화 현상이 나타나기 시작했다. 빈 건물들은 보기에 좋지 않을 뿐 아니라 관리가 되지 않아 치안 등 지역 주민들의 안전에도 위협이 되었다. 맨체스터는 낡은 건물을 허물고 새로운 건물을 지을 수도 있었지만 그보다 더 나은 방법은 없는지 생각하기 시작했고, 맨체스터의 역사가 살아있는 산업유산들을 재활용하기로 결정했다. 1987년 대규모 쇼핑센터와 박물관도 세우는 등 대대적인 재생건축을 이용한 도시재생작업에 착수했고, 그 결과 현재 맨체스터는 연간 10만 9000여 명의 관광객⁴⁾이 찾는 영국 대표 관광도시가 되었다.

산업유산을 재생한다는 것은 지역 내 방치되고 있는 공간을 재창조해, 지역민뿐만 아니라 대중을 위한 디자인문화공간으로 탈바꿈시킨다는 의미를 갖고 있다. 과거 산업시설은 단순히 유형의 상품을 생산하는 공간이었지만, 현재 활용되지 못하고 방치되어 있는 산업유산들은 무형의 가치인 관광산업을 키우는 좋은 수단이 되고 있다. 이러한 산업유산 재생의 성공은 경우에 따라서는 국가브랜드 강화에 일조하는 블루오션 시장이 될 수 있다.

3. 사례 분석 및 비교

3-1. 사례 선정 기준

비교가 될 해외 사례의 경우에는 유럽을 중심으로 선정해 보았는데 그 이유는 유럽에서는 산업용 건물을 재활용하는 사례의 출발점을 찾는 것이 불가능 할 정도로 재생사업이 일상에 자연스럽게 녹아들어 있기 때문이다. 주택문화가 발달된 유럽에서는 크든 작든 기존 건물을 필요에 따라 새로운 용도에 맞게 고쳐 쓰는 방식이 익숙하고 이러한 모습은 전문가뿐만 아니라 일

4) sports.donga.com

반인 사이에서도 흔히 찾아볼 수 있다. 이러한 맥락에서 옹고 그림을 떠나 상업용 건물을 재활용 하는 것은 일정 부분 문화의 차이로 이해할 수 있다. 또한 유럽에서는 아름다움과 무관한 산업용 건물일지라도 한 번 지은 경우에는 헐기보다 지속적으로 활용 가능한 방식을 찾는 것이 자연스러운 일로 여겨진다. 따라서 이는 스스로의 고민과 경험에서 나온 결정이므로 의도되고 계획된 다른 어떤 건축보다 더 지속성 있고 현실과 맞는 결과물이 나왔다고 볼 수 있으며, 다양한 재생건축의 유형중에서도 기존의 산업유산이 디자인문화공간으로 재활용된 경우를 중심으로 선정했다.

또한 국내 사례의 경우에도 해외 사례와 관련성이 높아 조경(공원), 관광, 디자인문화공간 등으로 탈바꿈되어 사람들이 자발적으로 찾아오는 사례를 위주로 선정하여 비교분석함으로써 본 연구에서 추진하고자 하는 산업유산재생 활성화 방안을 도출하고자 한다.

3-2. 해외 사례

3-2.1 테이트모던 - 영국의 화력발전소 재활용

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

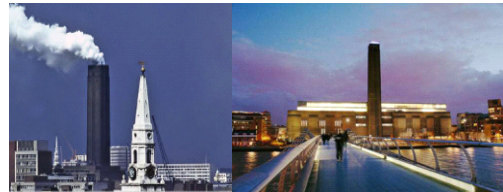
뱅크사이드 발전소는 2차 세계대전 직후 런던 중심부에 전력을 공급하기 위해 세워졌던 화력발전소로 영국의 빨간 공중전화 박스 디자인으로도 유명한 건축가 길버트 스코트(Giles Gilbert Scott)에 의해 지어졌다. 뱅크사이드 화력발전소는 1952년부터 가동을 시작하여 런던시에서 소비하는 전기의 상당량을 생산하며 주요 산업시설로 자리 잡았다. 그러나 그 후 유가상승으로 생산의 효율성이 떨어지게 되면서 1981년 문을 닫게 되었고, 가동이 중단된 건물은 그대로 방치되었다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

영국의 테이트모던은 너무나 잘 알려진 재생건축의 대표 사례이다. 2000년 5월 12일 개관한 테이트모던은 영국 정부의 밀레니엄 프로젝트의 일환으로 템즈강변의 뱅크사이드(Bankside) 발전소를 새롭게 리모델링한 곳에 들어섰다.

테이트 갤러리는 영국의 문화재단으로, 1980년대 말에 소장 작품의 양이 많아지자 부족한 전시공간의 확보를 위하여 새로운 갤러리의 설립을 계획하게 되었다. 테이트모던의 부지 선정과정에서 테이트 재단은 1981년 이후 가동이 중단되어 방치되어 온 뱅크사이드 화력발전소 건물이 많은 잠재력을 가진 건물이라고 판단하였다. 뱅크사이드 화력발전소는 거대한 규모의

아르데코 양식 건물로 상징적인 의미를 가짐과 동시에 세계적으로 유명한 세인트폴 대성당의 건너편이라는 환상적인 입지조건을 가지고 있었기 때문이다. 이러한 요소들이 복합적으로 작용하여 국가적으로 상징성 있는 건축물이 될 수 있다고 판단하였다.⁵⁾



[그림 1] 1975년 뱅크사이드 화력발전소의 모습(좌)와 이를 재활용한 테이트모던의 현재 모습(우)⁶⁾

(3) 가치

테이트모던의 연간 방문객 500만 명 중 20%가 미술 전시와 상관없이 건물 자체를 구경하기 위해 이곳을 찾는다고 한다.⁷⁾ 이처럼 미술관 건물 자체만으로도 볼거리가 된 테이트모던은 2013년 552만 명, 2014년 488만 명의 관광객이 방문(2014년의 경우, 내부 사정에 의해 Turbine Hall이 폐쇄되는 이슈가 발생되어 2013년 방문객 집계 보다 감소)하는 런던의 상징과 같은 명소가 되었다.⁸⁾

3-2.2 트루먼 브루어리 - 영국의 양조장 재활용

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

트루먼 브루어리가 위치한 지역에 양조장 관련 시설이 들어선 것은 대략 17세기 중반부터다. 18세기에 이르러는 런던에서 최대, 영국 전체에서는 두 번째로 큰 규모로 성장하였고, 이 양조장에만 1,000여 명의 종업원이 일했다. 200년 넘게 지속된 트루먼 브루어리는 2차 세계대전 이후 급격히 쇠퇴, 1988년에 이르러 완전히 문을 닫았다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

문을 닫고 방치된 채 3년이 지난 1991년, 양조장 건물 주변으로 가난하고 자유분방한 젊은 예술가들이

5) 조연주, 신경주, 유휴 산업시설의 컨버전 사례 분석 : 테이트모던, 발틱 현대미술센터, 루브박물관을 중심으로, 한국실내디자인학회, 2011, Vol.20 No.3

6) if-blog.tistory.com

7) <https://news.joinson.com>

8) <http://ko.wikipedia.org>

하나둘씩 모여들었다. 누군가가 의도하거나 강요한 것이 아니라 빈 건물이 많아 자연스럽게 생긴 현상이었다. 초기에 삼삼오오 모인 예술가들의 자연스러운 교류로 모임·전시·공연활동이 활기를 띄었고, 나중엔 이곳에서 작업하는 예술가가 1만 명을 넘어섰다. 이때부터 언론에서는 트루먼 브루어리의 작가들에 주목, 이곳을 영국 디자인창조산업의 아지트로 부르기 시작했다.

방치된 산업유산 건물을 디자인문화예술공간으로 활용하는 방식은 해외에서, 특히나 유럽에서는 더욱 보편적인 방식이다. 그럼에도 불구하고 트루먼 브루어리가 새로운 사례로 주목받고 있는 것은, 겉으로 드러난 모습만 보면 재활용된 건물이라고 믿을 수 없을 정도로 ‘있는 그대로’ 그 건물과 주변시설을 이용하고 있기 때문이다. 이곳은 공장이지만 전형적인 영국의 빅토리안 양식을 간직하고 있었는데, 정교하게 디자인 된 아치형 벽면이나 장식은 대성당에서 사용된 것과 비교해도 손색없었다. 또한 양조시설에선 충분한 채광과 환기를 중요하게 여겨 다른 공장 건물에 비해 넓고 밝은 공간을 확보하고 있었다. 이 같은 트루먼 브루어리의 특징은 새로운 디자인이나 시설을 추가하지 않고도 예술가들이 각자의 필요와 개성에 맞게 건물을 다양하게 활용할 수 있음을 의미했고, 경우에 따라서는 허름하거나 부서진 건물 자체로도 예술의 일부로 자리 잡을 수 있게 했다.⁹⁾



[그림 2] 1980년대 황량한 트루먼 브루어리(좌)와 디자인문화공간으로 재탄생한 현재(우)¹⁰⁾

(3) 가치

트루먼 브루어리가 세계적인 디자인창조산업의 중심으로 자리 잡은 결정적인 이유는 두 가지로 볼 수 있는데, 그 중 하나는 트루먼 브루어리가 다양한 전시와 공연을 위한 공간을 제공하기 때문이다. 최소 60평에서 최대 6,000평까지 크기별로 다양한 맞춤형 공간을 빌릴 수 있으며 위치는 물론이고 공간의 형태, 실내분위기 등이 모두 제각각이므로 전시와 공연의 성격에 어울리는 적절한 공간을 빌릴 수 있다. 이처럼 트루먼

브루어리는 다양한 행사가 진행되도록 유도함으로써 1년 내내 시민, 관광객, 예술가, 디자이너, 학생들의 발길이 끊이지 않는 토대를 마련했다.

또 다른 이유는 이곳은 자연스럽게 생겨난 공간이기 때문이라는 것이다. 이곳을 처음 방문한 관광객들은 어안이 병병해 정신이 없다고 한다. 눈에 들어오는 모든 것이 자유분방하고 아이디어를 과시하고 있다는 점에서 일반적인 도시와는 다르다.

초기 트루먼 브루어리에는 화가·음악가·조각가·건축가·디자이너·미디어 아티스트 등이 활동하는 작업 공간이 주를 이루었지만, 현재는 관련 디자인문화예술 분야를 좀 더 체계적으로 비즈니스와 연계하는 사무실들도 늘어나는 추세다. 따라서 트루먼 브루어리는 단순한 작업 공간을 넘어서 이제는 디자인창조산업의 허브로 자리매김하게 되었다.

3-2.3 뉘스부르크 디자인공원 - 독일의 제철소 재활용

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

독일의 루르¹¹⁾ 지역은 석탄 채굴과 철강 산업이 발전한 지역으로 뉘스부르크, 물하임, 에센, 보쿰, 도르트문트 등의 도시가 루르 강을 따라 길게 접해 있다. 그 중 뉘스부르크에는 한때 유럽의 최대 규모의 철강회사 중 하나였던 티센 제철소가 있었다. 그러나 철강 산업의 쇠락으로 인해 티센 제철소는 1985년에 문을 닫고 역사 속으로 사라졌다.

뉘스부르크는 물론 주변의 많은 주민들이 티센 제철소에서 일했고 철강 산업이 경제적 측면에서 도시 전체를 지탱하는 핵심이었기 때문에 제철소의 몰락은 곧 뉘스부르크 전체의 쇠퇴로 이어졌다. 심각한 문제는 도시의 경제적 쇠퇴만이 아니라 강변에 방치된 각종 철강공장 시설과 운송철로, 수로, 굴뚝, 고철 더미 등이 도시 일대를 심각하게 오염시켰다. 이러한 이유로 재활용은 불가능하다고 여긴 독일 정부는 이곳에 남겨진 공장들을 철거하려 했다. 그러나 이곳의 주민들은 제철소 철거에 반대했는데, 지역의 역사가 고스란히 묻어있는 곳을 쉽게 철거해서는 안 된다는 이유에서이다. 일반적으로 공장이 문을 닫으면 이를 빨리 철거해 재개발하는 것이 일반적이지만 이 지역 주민들의 생각은 달랐다. 결국 정부는 주민들의 의견에 손을 들어주어 버려진 공장을 철거하지 않고 재활용 하는 방안을 모색했다.¹²⁾

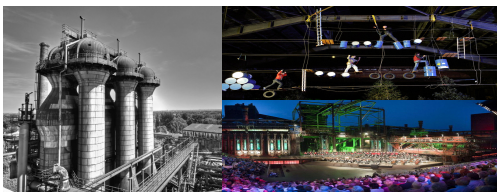
9) 현대엔지니어링 사보, 2015.11.09, NO.46

10) www.wasuwon.net

11) www.doopedia.co.kr

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

1989년 뒤스부르크의 노르트라인 베스트팔렌주에 ‘엠서 공원 건축박람회’를 개최하여 이를 통해 제시된 도시 재생계획에 따라 루르 강에 인접한 17개 산업 지역을 중심으로 1989년부터 10년 단위로 30년 간의 중장기 재개발 계획이 수립되었고, 이를 실현하기 위한 핵심으로 방치된 티센 제철소 주변을 ‘뒤스부르크 디자인공원’으로 탈바꿈하는 계획이 모색되었다. 상징적 의미에서 뒤스부르크 변화의 출발점이 필요했고, 이러한 맥락에서 티센 제철소의 처리가 가장 중요하게 부각되었다. 위와 같은 방향에 대해 충분한 공감대가 형성되었기에 뒤스부르크는 디자인공원을 수립하기 위한 현상 설계를 실시, 공간적·시각적으로 루르 강 일대의 부정적 이미지를 만드는 방치된 낡은 철강 단지를 없애고 자연으로 가득한 도심 디자인공원을 조성 계획하기로 했다. 이러한 계획에 많은 디자이너가 아이디어를 제시했으나 최종적으로 조경건축가 피터 라츠가 선정되었다. 라츠는 새로운 공원이나 시설을 건립하는 것은 기존에 뒤스부르크가 가진 산업도시로서의 역사와 자부심을 지우는 것이라고 생각했기에 기존 티센 제철소에 방치된 산업 시설을 각종 레크리에이션을 위한 시설로 전환하는 방식으로 개념을 발전 시켰다. 그는 기존 부지에 남겨진 낡고 녹슨 건물과 공장 시설들을 철저히 분석하여 새로운 역할에 맞도록 디자인, 뒤스부르크 디자인공원이 일종의 ‘테마 공원’으로 탈바꿈하는 방식을 고민했다. 그 결과 굴뚝은 전망대로, 공장 설비물들은 그 사이에 강철을 연결하여 줄타기 연습장으로, 용광로는 물을 채워 스킨스쿠버장으로, 철제파이프는 어린이 미끄럼틀로, 광석 저장고 외벽은 안벽 등반코스로 변신했다. 대형 엔진과 각종 설비물이 놓여있던 공장은 무대와 객석을 설치해 컨벤션 센터로 바뀌었고 철강 자재 적재소는 실험실로 변했다. 또한 넓은 빈 부지를 활용하여 산책로와 캠핑장, 클럽, 레스토랑을 곳곳에 조성하였다.¹²⁾



[그림 3] 폐공장으로 남아있던 티센제철소(좌)와 디자인문화공원으로 재탄생한 현재(우)¹⁴⁾

12) <http://terms.naver.com>

13) www.ecofuturenetwork.co.kr

(3) 가치

뒤스부르크 디자인공원의 변신이 얼마나 성공적이었는지는 현장을 보면 잘 알 수 있는데, 이곳은 주말이 되면 가족, 친구, 직장 동료들이 모여와 다양한 여가 활동을 즐긴다. 통계에 따르면 연간 방문객이 무려 50만 명에 달하며 그중 상당수는 단순 방문이 아닌 1박 2일 혹은 그 이상으로 머물다 간다고 한다. 최근에는 젊은이들의 결혼식과 약혼식장으로도 각광받고 있는데, 가족과 친구들을 초대해 편안하면서도 다양한 행사를 할 수 있기 때문이다. 이처럼 뒤스부르크 디자인공원이 수행할 수 있는 기능과 역할의 가능성은 무궁무진하다.

3-2.4 토리노 복합문화공간 - 이탈리아 피아트공장

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

피아트는 1899년 설립된 이탈리아 최초의 자동차 업체로서, 지난 100여 년 동안 토리노의 산업화를 주도하고 지역경제의 중추적 역할을 했던 기업이다. 그러다 보니 피아트가 이 지역에 미치는 영향은 매우 컸다. 그러나 1970년대 이후 탈산업화 경향으로 인해 피아트는 자동차에만 집중하던 사업을 철강, 부품 생산 등으로 다각화하였고, 생산시설을 이탈리아 남부지방이나 해외로 이전하여 토리노에 집중되었던 산업을 다른 지역으로 분산시켰다. 이로 인해 토리노에서의 생산규모는 지속적으로 감소하게 되었고, 지역 경제는 큰 타격을 입게 된다. 기존에 토리노에서 운영되던 피아트의 대규모 공장들이 하나 둘 문을 닫음에 따라 폐공장 부지가 홍물스럽게 남게 되고, 피아트 공장의 폐쇄로 인해 관련 부품업체들이 연달아 도산하게 되었다. 이 때문에 토리노의 인구도 전성기에 비해 크게 감소했고, 빈 집이 늘어났으며, 범죄 역시 증가하게 된다. 이것이 토리노가 ‘도시재생 정책’을 추진하게 된 배경인 것이다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

토리노의 도시재생사업은 크게 도심 재개발 사업, 시장 재개발 사업, 컨벤션 산업 육성 등으로 요약된다. 토리노시는 우선 도심 재개발 사업을 통해 피아트의 공장 지구였던 링고토(Lingotto) 지구의 건물을 보수하고 주변을 정비하여 쇼핑센터를 조성하고 컨퍼런스 센터를 신축하였다. 피아트 본사가 있던 미라포르리(Mirapiori) 지구는 신산업 공간으로 재개발하여 첨단 정보통신업체 및 자동차 산업 클러스터를 조성하였고,

14) songdoibd.tistory.com

철도역 등이 있던 기존 도심 스피나(Spina) 지구 또한 기존 시설과 공간을 지하화하고 지상에는 연구개발, 쇼핑, 업무, 여가 등의 공간을 조성하였다. 아울러 이러한 물리적 환경 개선에만 그치지 않고 시장 재개발 사업 'The Gate'를 통해 도심 상가지역을 재개발하면서 전통시장의 열악한 환경을 개선하여 환경오염과 범죄를 완화하고 고용을 창출하고자 했다. 또한 컨벤션 산업 육성을 통해 2006년 동계 올림픽, 2007년 동계 유니버시아드, 2008년 국제 건축대전 등을 개최하였다.¹⁵⁾



[그림 4] 과거 링토타지구 피아트공장 사진(좌)와 현재 쇼핑몰, 호텔 등으로 개보수된 모습 사진(우)¹⁶⁾

(3) 가치

토리노는 피아트 공장이 도시 외부로 이전함에 따라 부득이하게 도시재생정책을 추진했지만, 그럼에도 '민관 협력'이라는 원동력이 있었기에 좋은 성과를 낼 수 있었다. '토리노 국제협회'와 '민관 협력 투자 유치단(ITP)'이 토리노 도시 재생 과정에서 중요한 역할을 하였으며, 또한 토리노는 무조건 철거와 재개발을 외치지 않았다. 낡은 공장을 포함한 기존 도시의 역사적 건축물들을 보존하는데 초점을 맞추었고, 결국 문화적 도시로 새롭게 태어났다. 효율성과 아름다움은 물론 도시의 정체성도 잃지 않았던 것이다. 따라서 토리노의 도시재생은 이런 민관협력 거버넌스를 모범적으로 수행한 사례라 할 수 있다.

3-3. 국내 사례

3-3.1 청주 연초제조창 - 담배공장의 재활용

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

동부창고가 위치한 안덕벌 일대는 1946년에 건립된 옛 청주연초제조창이 있던 곳으로 청주연초제조창은 한때 3천여 명이 넘는 근로자들이 일을 하고, 술, 라일락, 장미 등 내수용 담배를 연간 100억개비를 생산하고 해외 각국으로 수출까지 하는 등 청주를 대표하는 산업체였다. 그렇지만 산업화의 새로운 변화에 따라

1999년에 담배원료공장이 폐쇄되고 2004년에는 제조공장이 완전 가동 중단되었다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

청주시와 LH는 역사적 의미가 있는 연초제조창을 기념하기 위해 본 건물을 철거하지 않고 1단계사업으로 리모델링을 추진해 이곳을 공예클러스터(상설전시관, 아트숍, 북카페, 수장고 등)와, 문화체험시설, 상업시설 등 복합시설로 조성하는 데 시동을 걸었다. 연초제조창 건물은 지하 1층, 지상 5층 높이 규모로 부지면적은 12,850㎡, 건축면적은 51,515㎡에 이른다. 주택도시기금(254억원)과 LH(25억원)의 현금출자와 청주시의 현금출자(55억원), 민간차입 등을 통해 약 1천억원 규모의 리츠 방식으로 사업을 진행한다.¹⁷⁾

청주시와 LH는 2019년 7월까지 리모델링 공사를 끝내고 같은 해 10월 제11회 청주공예비엔날레 개최 시기에 맞춰 시설운영에 들어갈 계획이다.



[그림 5] 과거 연초제조창 사진(좌)와 리모델링 이후 사업 조감도(우)¹⁸⁾

(3) 가치

국토교통부는 「도시재생특별법」 제정 이후 2014년 이 지역을 '경제기반형 도시재생 선도지역'으로 지정고시한 바 있으며, 우리나라 국가지원 도시재생 사업 중 처음으로 민간자본이 투입된 사례로 의미가 있다.

따라서 향후 2단계 사업의 도입시설은 비즈니스센터, 호텔, 업무, 주거 등이 도입될 전망이다. 연초제조창의 재생사업을 통해 제조업에서 디자인문화서비스를 제공하는 청주지역의 거점으로 변모하게 될 것이 예상된다.

3-3.2 광명동굴 - 광명시의 가학산광산

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

가학산광산은 일제강점기인 1912년 처음 개장한 이

15) oldwebzine.dgucenter.or.kr

16) shindonga.donga.com

17) <https://news.joins.com>

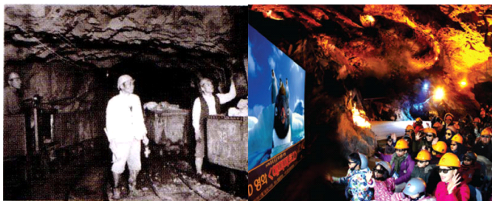
18) news.hankyung.com

후, 금, 은, 구리, 아연 등의 광물을 추출하였던 광산지 구였지만, 1972년 대홍수로 폐광미가 주변 농경지를 덮치면서 보상 문제로 폐광되었다. 폐광 뒤에는 새우젓 저장소로 쓰이다가 2010년 전국지방선거에서 현 광명 시장은 양기대 후보의 공약에 의해 2011년에 시민공간으로 처음 개방되었다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

광명시는 한 해 관광객이 3천명에 불과했을 정도로 관광은 물론 문화적 자원의 불모지나 다름없었다. 그러나 2017년 현재 광명동굴의 성공으로 인해 한 해 200만명 이상이 찾는 관광도시가 되었다.

게다가 광명동굴과 연계하여 폐자원을 예술작품으로 만들어 전시 판매하는 국내 최초의 광명업사이클아트센터와 광산의 흔적이 남아있는 산업유산인 선관장, 그리고 친환경 자원회수시설 등 세계 어디에서도 볼 수 없는 독특한 자원들이 한데 모여 있다.¹⁹⁾



[그림 6] 과거 가학산광산 사진(좌)과 시민문화공간으로 바뀐 현재 광명동굴사진(우)²⁰⁾

(3) 가치

단순한 놀이동산을 넘어 디자인문화와 예술적 측면에서 훌륭하게 개발되었다는 평가가 있으며, 앞으로는 일제강점기 자원수탈의 현장이었고 대한민국 산업화의 역사가 녹아있는 광명동굴만의 ‘스토리텔링’을 준비하고 있다. 단순한 개발위주의 산업유산재생에서 탈피하여 지역주민의 문화적 삶의 터전으로 조성해 나가는 긴 호흡의 마스터플랜을 그리고 있다는데 그 의의가 있다.

3-3.3 선유도공원 - 서울시의 선유정수장

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

본래는 선유봉이라 불리는 봉우리였다. 그러다 1925년 대홍수로 한강이 범람하자 일본은 여의도 비

행장을 건설하기 위해 이곳을 채석장으로 만들었다. 1968년부터는 서울 서남부지역에 수도물을 공급하는 선유정수장으로 착공되어 1978년부터 2000년까지 하루 40만톤 이상의 수도물을 공급했다. 그 후 2002년 남양주에 강북정수장이 생기면서 문을 닫고 만다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

이 후 서울시가 ‘한강 되살리기’ 사업을 기획하면서 조경가 정영선과 건축가 조성룡의 손에 재생생태공원이라는 새 삶을 얻게 된다.

선유도공원에 들어서면 채석장이나 선유봉의 흔적은 찾아보기 힘들지만 정수장이던 모습은 떠올릴 수 있을 만큼 지금도 옛 모습을 간직한 곳이 많다. 정수장에서 생태공원으로 탈바꿈할 당시, 정수장으로 사용하던 구조물을 완전히 철거하지 않은 까닭이다. 공원에 들어서면 옛 시설이 가장 많이 남아 있는 수질정화원과 마주친다. 곳곳에 수로와 수조가 그대로 남겨져 물이 고이면 다양한 수생식물이 자라난다. 수조는 풀 내음 가득한 공원으로, 불순물을 분리하던 조정조와 농축조는 원형극장과 환경교실로 거듭났다. 송수펌프실은 한강전시관으로, 침전지는 ‘시간의 공원’으로 재탄생했다.²¹⁾



[그림 7] 과거 선유정수장 사진(상)과 생태디자인공원으로 바뀐 현재 선유도공원(하)²²⁾

(3) 가치

선유도공원은 물과 사람, 환경, 역사 이 모든 것의 조화를 담은 테마공원이라는 데 의의가 있다. 이런 의미를 곳곳에서 볼 수 있는 환경물놀이터나 녹색기둥의 정원, 수생식물원 등이 그러하다.

선유도공원을 한마디로 요약하자면 ‘조화’라고 할 수 있다. 시설의 때 묻은 역사나 사람들의 발자취가 빚어내는 조화도 놀라울 만큼 아름답기도 하지만, 공원 쉼터 한가운데 자라고 있는 미루나무를 피해 구성된 공

19) 양기엽, 광명시의 일자리 창고, 광명동굴, 대한지방행정공제회, 2017, 12

20) if-blog.tistory.com

21) parks.seoul.go.kr

22) www.lafent.com

간의 조화, 높이에서 사람의 손을 타지 않고 열기설기 자라는 식물들은 이루 말할 수 없는 감동을 선사한다.

3-3.4 상암 문화비축기지 - 서울시 석유비축기지

(1) 최초 산업시설의 등장 배경

1973년 석유파동 이후 76~78년에 5개 탱크를 건설해 당시 서울시민이 한 달 정도 소비할 수 있는 양인 6,907만 리터의 석유를 보관했던 마포석유비축기지는 2002년 월드컵을 앞두고 안전상의 이유로 폐쇄됐는데, 10년 넘게 활용방안을 찾지 못하다가 지난 2013년 시민아이디어공모를 통해 문화비축기지로의 변신을 결정했다. 축구장 22개 크기인 14만㎡ 부지가운데에 개방된 문화마당이 자리하고 6개의 탱크가 이를 둘러싸고 있는 형태로 하나부터 열까지 모두 기존 자원들을 재활용한 '재생'을 통해 만들어졌다.

(2) 기존 산업시설의 구조와 재활용된 방향

높이 15m, 지름 15~38m의 기존 유류보관 탱크 5개 중 4개는 시민을 위한 공연장과 강의실, 문화비축기지의 과거와 미래를 기록하는 이야기관 등으로 변신했다. 기존 탱크들에서 해체된 내외장재를 재활용해 신축한 한 개의 탱크는 카페테리아와 원형회의실, 다목적 강의실이 있는 커뮤니티센터로 조성했다. 특히 상당 부분은 공간쓰임새를 한정짓지 않고, 강연회나 대담, 공연과 전시 등 다양한 용도로 활용할 수 있는 복합문화공간으로 조성한 것이 문화비축기지의 특징이다.²³⁾



[그림 8] 과거 마포 석유비축기지 사진(상)과 복합문화공간으로 바뀐 현재 문화비축기지(하)²⁴⁾

(3) 가치

단순한 문화시설을 넘어 석유와 건설로 대표되는 산업화시대에서 친환경과 재생을 아이콘으로 한 미래로의 도약, 서울의 대표적인 대형 도시재생 랜드마크라 할 수 있다.

23) yeongnam.com

24) news.khan.co.kr

3.4. 사례별 분석 및 비교

앞서 고찰한 사례들을 정리하면 다음의 표와 같다.

[표 1] 사례별 분석 및 비교

사례지역		명 칭	산업 유산 종류	재활용 방 향	가 치
해 외 사 례	영국 (런던-템즈강)	테이트 모던	화력 발전소	미술관 (갤러리)	런던 도시재생의 상징
	영국 (런던-이스트엔드)	트루먼 브루어리	양조장	예술마을 (문화행사, 공연, 전시)	디자인 창조산업의 허브
	독일 (뒤스부르크)	뒤스부르크 디자인 공원	제철소	디자인공원 (캠핑, 클럽, 컨벤션, 레스토랑)	체류형 디자인 문화공원
	이탈리아 (토리노-랑고토)	토리노 복합문화 공간	자동차 공장	복합문화공간 (쇼핑, 업무, 컨퍼런스, 호텔)	민관 협력 거버넌스의 성공작
국 내 사 례	청주 (내덕동)	청주 연초 제조창	담배 공장	공예 클러스터 (상설전시, 아트숍, 북카페)	도시재생 선도사업, 최초의 민간 자본 도입 사례
	광명 (학온동)	광명동굴	광산	시민 문화공간 (역사관, 공연, 폭포, 와인셀러)	지역주민의 문화적 삶의 터전
	서울 (당산동)	선유도 공원	정수장	생태공원 (원형극장, 한강전시관, 환경교실)	물, 사람, 환경, 역사의 조화
	서울 (상암동)	상암 문화비축 기지	석유 비축 기지	1개 외부공간, 6개 시설공간 (T0 ~ T6)	서울의 대표적 산업 유산 재생사업

상기 정리된 해외 사례의 경우 지역주민들이 자발적으로 산업유산시설을 지키려 하는 마음에서 출발하여 시(주) 정부 또한 전 세계적으로 공모를 실시하고 30여년의 장기 계획을 세우는 등의 적극적인 모습을 통해 이루어진 산물이라 할 수 있다. 그 결과 만들어진 공간들은 대부분 지속가능한 형태로 재활용되었고, 공간 스스로가 지속가능성을 갖고 있어서 외부의 홍보 없이도, 존재만으로 스스로의 생명력을 이어갈 수 있는 힘이 있다. 사람을 끌 수 있는, 자신만의 특색을 갖춘, 가고 싶은 공간이 된 것이다. 유럽의 이러한 사례들은 연간 방문객

500만 명이상의 성과와 세계문화유산에 등재되는 등 객관적으로 그 가치 또한 높이 인정받고 있다.

그러나 국내의 사례는 조금 다르다. 산업유산의 재 활용방향 등에서는 다양한 방법을 모색하고 있는 중인 것은 사실이고, 광명동굴의 사례는 지난 2017년 3월 런던에서 우리나라 지자체로서는 최초로 영국의 런던대 학과 공동으로 ‘도시재생 국제 심포지엄’을 개최하여 영국 공공기금인 건축유산자금의 이안 모리슨대표와 영국 옥스포드 브룩스 대학의 에일린 오바슬리 교수, 미국 보스턴 대학의 캐롤라인 도넬런 교수 등으로부터 “광명 동굴의 사례의 경우 단순한 산업유산으로서의 가치 뿐 아니라 문화산업적 모델로서도 가지는 의미가 크다”²⁵⁾ 고 칭찬받은 적은 있으나, 「도시재생특별법」등의 관련 법규도 최근에야 제정 시행되고 있는 등 산업유산 재활 용의 역사가 해외 사례와 비교할 때 일천하여 아직은 활성화가 되기에는 역부족인 실정이라 할 수 있다.

따라서 다음 장에서는 짧은 국내의 재생사업 역사의 문제점 외에도 당면해 있는 현재의 한계와 문제점을 분석하여, 산업유산시설 재생사업의 활성화 방안을 제 시하고자 한다.

4. 디자인문화공간 활성화 방안

4-1. 한계와 문제점

4-1.1 산업유산시설 문화재생사업의 한계

국내의 경우 1990년대 경제 불황과 금융위기로 기 존 산업시설들이 노후화되면서 해체·철거가 필요하게 되었고 이로 인해 버려진 산업유산시설 및 유휴공간을 활용하는 문화공간 조성 필요성이 대두되어 왔다. 각 부처에서는 산업유산시설을 활용한 정책 사업을 추진하 게 되었고 변화를 거친 최근의 산업유산시설 활용 관 련 정책 사업은 사람과 프로그램 소프트웨어를 강조하 는 커뮤니티형, 문화공간을 지향하고 조성 및 운영을 위한 운영위원회, 자문단을 구성하며 지역공동체 활성 화를 지향하여 주민들의 의견을 수렴하는 등 변화를 꾀하고 있다. 하지만 이러한 노력에도 불구하고 국내 대부분의 산업유산을 활용한 디자인문화예술공간 관련 사업은 운영의 지속성에는 취약한 실정이다.

산업유산을 활용한 디자인문화예술공간에 있어 유럽 의 경우 예술가와 시민이 주도하여 공간운영이 된 후 지자체가 개입하여 임대를 지원하는 등 정부와 민간의

협력이 이루어져 있지만 국내의 경우 사유재산에 대한 의식이 강하고 예술가들 역시 공간 점거에 대한 사례 가 거의 없어 정부가 개입하여 사업을 추진하게 되었 다고 볼 수 있다. 국내의 정부주도형 사업추진은 정부 및 지자체 등의 지원 여건 또는 정치적 흐름이 사업의 지속성에 큰 영향을 끼치게 된다는 한계점이 있다. 산 업유산을 활용한 관련 사업이 이러한 이유들로 인해 사업의 지속성에 영향을 받지 않고 공간 운영에 있어 자생성을 갖도록 만들어주는 방안이 필요하다.

4-1.2 무분별한 ‘me too’공간 등장

제주도 감귤창고를 개조한 레스토랑 ‘샬러드앤미미’의 정희경 대표는 비슷비슷한 공간이 우후죽순 생겨나면서 딜레마에 빠졌다. 이제는 창고·공장 개조만으론 차별화되 지 않는다. 또 다른 차별화가 필요한 시점이라는 것이다.

하지만 이러한 인테리어는 낡았다는 이유로 각광받 는 것이 아니다. 애초에 이들이 차별화를 위해 재생건 축을 선택한 것은 아니었지만, 그러한 선택만으로도 특 별했던 공간이 이제 특별함이 사라져가고 재생건축을 택했던 가치마저 희미해져가고 있다. 재생건축을 택한 이들이 왜 재생건축을 선택했는지에 대한 가치관이나 가치의 이해 없이 그저 장사가 잘 돼 보이기 때문에 따라한 ‘미투(Me too)’공간들이 너무 많기 때문이다. 재생건축 자체가 유행이 되면서 재생에 들어가는 초기 자본도 가파르게 오르고 있다. 돈 없는 창업자들의 대 안공간이었던 것이 이제 치열한 경쟁 상권이 됐다. 전 국에 버려진 창고·공장 알아보러 다니는 사람들이 즐비 하다는 말이 나올 정도다.

결국 오래된 것 자체가 아니라 ‘오래됨의 가치’를 어 떻게 추구하느냐의 문제다. 어느 지역에서든 볼 수 있 는 똑같은 매장들은 ‘틀린그림찾기’처럼 지역의 고유한 모습과 공간의 특색의 발견을 어렵게 한다. 남들 보기 에 좋은 게 그저 좋은 건지, 디자인문화예술을 대하는 우리 스스로의 태도를 점검하는 작업도 필요하다.

4-1.3 젠트리피케이션 양상

젠트리피케이션(Gentrification)은 ‘구도심이 번성하 고 중산층 이상의 사람들이 몰리면서, 임대료가 올라 원주민이 내몰리는 현상을 이르는 용어’²⁶⁾이다. 가난한 예술가들이 홍대, 홍대에서 상수동으로 상수에서 문래 동으로, 연남동으로, 성수로, 해방촌으로 떠밀리는 모습

25) www.joongboo.com

26) <http://terms.naver.com>

은 오늘날 우리사회의 젠트리피케이션이다. 이곳들은 모두 처음엔 노후했지만 예술가들이 자리를 잡고 살기 시작하면서 문화적으로 뚜렷한 색을 지니게 되고 그 덕에 유명해지고 화려해졌다. 전부터 디자이너를 포함한 예술가들은 상대적으로 임대료가 저렴한 공장 밀집 지역 등에 모여 살아왔다. 하지만 이들의 활동으로 해당 지역의 분위기가 바뀌고 상권이 형성되면서 높은 임대료를 감당하지 못하는 예술가들은 어느 부류보다 가장 먼저 마을을 떠날 수밖에 없게 된다.

4-2. 활성화 문제 해결과 방안

4-2.1 지속가능한 형태의 재생건축 모델 개발

유럽의 경우 산업유산을 활용한 디자인문화예술공간 관련 움직임은 국내에 비해 약 30여년 정도 앞서 있다. 일종의 붐과 같은 국내의 움직임과는 달리 유럽에서는 폐산업시설 등 버려진 산업유산에 대한 고민과 논의가 탄탄히 진행되었다고 할 수 있다. 가장 큰 차이점은 국내의 경우 정부 주도로 문화예술공간 조성 사업이 추진되는 반면 유럽의 경우 예술가가 산업유산 및 유휴공간에 자발적으로 유입되어 공간 활용이 선행된 후에 정부 및 시의 지원이 이루어지는 방식으로 이루어진다는 점이다.

유럽의 경우 예술가 혹은 민간의 자생성을 바탕으로 산업유산의 공간활용이 시작되었다. 산업유산 등 유휴공간의 넓은 공간과 저렴한 임대료는 예술가들에게 매력적인 공간이었고 예술가들은 자생적으로 이곳에 모여 들었다. 영국의 민와일 스페이스(Meanwhile Space)와 SFSA(Second Floor Studio & Arts) 같은 기업들은 문화, 예술가를 위한 공간 활용의 매개자 역할을 하고 있다. 이들은 산업유산 등의 공간의 소유주체인 정부 지방자치단체 민간으로부터 공간을 빌린 후 예술가를 위한 공간으로 활용한다. 행정과 예술 또는 대중과 예술가의 시각 차이를 인정하고 중간매개자로서 그 차이를 조율하는 역할을 한다.²⁷⁾

산업유산을 활용한 문화예술공간 국내사례와의 차이를 살펴보면 무엇보다도 유럽에서는 그들의 작업 공간 문제를 중요하게 인식하고 있다는 것이다. 그리고 그들은 이를 산업유산 및 유휴공간의 활용을 통해 지역재생과 연결시킨다. 즉 예술가가 자발적으로 산업유산시설 지역 안에 스며들고 자연스럽게 지역민과 예술의 가치를

공유하고 있는 것이다. 디자인문화공간의 생산을 정부의 지원금과 같은 법제도가 아닌, 사회적 기업 및 디자인, 문화, 예술 관련 기업들이 주도하고 있는 것이다.

따라서 국내에서도 재생건축을 통한 디자인문화공간 생성을 정부가 주도하는 모델만 추구할 것이 아니라, 해당 분야에 보다 이해가 깊은 민간·관련 기업에도 맡기는 것이 공간을 더욱 자생적으로 키우는 방법이 될 수 있다.

4-2.2 콘텐츠가 있는 공간의 개발

최근 제주에선 수십 년 된 감귤창고를 개조해 레סט오랑·갤러리·게스트하우스로 재탄생시키는 게 붐이다. 그러나 공간 확보만큼 중요한 건 ‘콘텐츠’다. 산업유산 시설이라는 외양에만 현혹된다면 지속가능한 공간이 아닌, 일시적 유행에 그칠 수 있기 때문이다. 특히 앞서 본 뒤스부르크 디자인공원과 같은 사례는 똑같은 산업유산시설 재활용이지만 누구도 따라할 수 없는 자기만의 콘텐츠인 ‘공장형 테마파크’를 만들었다. 이러한 콘텐츠는 놀이동산도, 다른 공장을 재활용한다고 해도 쉽게 따라할 수 없는 이 공간의 경쟁력이며 차별화인 것이다.

요즘 재생건축을 이용한 다양한 공간들의 개발이 많이지고 있다. 이는 분명 반길 일이나, 의식과 가치관이 반영되지 않은 미투 공간들이 우후죽순 늘어나며 단순히 재생건축의 ‘수’가 늘어나는 것은 그다지 환영받지 못할 일이다. 재생건축은 그것에 대한 이해와 깊은 고민이 반영될 때 비로소 해당 건축물이 더 오랫동안 지속되고 사용될 수 있는 적합한 방안을 찾을 수 있기 때문이다. 따라서 이러한 고민 없이 단순히 유행처럼 번지는 현상은 지양해야 한다. 왜냐하면 이런 식으로 재생이 되더라도 공간의 이해 없이 진행된 재생은 결국 엔 전과 같이 버려질 수 있기 때문이다.

따라서 공간의 외형뿐만 아니라 그 공간의 생성 목적에 더 집중을 해야 수많은 미투(me too) 속에서 공간이 지속될 수 있다. 그곳이 디자인문화공간이라면 가치가 있는 경험의 제공에 집중해야 할 것이고, 갤러리라면 전시물에 집중해야 할 것이다. 인테리어는 따라할 수 있어도 초기의 재생건축을 시도했던 공간들의 고유한 가치관은 따라갈 수 없다. 창고는 따라 살 수 있어도 그 속의 콘텐츠와 문화는 베낄 수 없는 것과 같다. 방문객이 느끼게 될 공간과 경험의 가치는 그러한 무형의 것에서 나온다. 따라서 전국 각지에서 생겨나는 비슷한 공간들 속에서 살아남기 위한 방법은 그 속에

27) 이윤혜, 폐산업시설활용 문화예술공간의 민간자율 운영체계를 위한 정책연구, 경희대학교 경영대학원, 2015

서도 차별화되는 자신만의 색을 찾고 발전시키는 것이다. 그리고 그래야만 이러한 재생건축을 이용한 공간들이 재생건축의 유행이 끝남과 함께 한 번에 무너지지 않고 모두가 상생할 수 있다.

4-2.3 젠트리피케이션 방지를 위한 제도 마련

최근 뜨고 있는 경리단 길의 경우, 지난 10년 새 건물 임대료가 최대 650%까지 오른 곳도 있고, 홍대 주변 상가 권리금은 무려 10배, 서촌 한옥의 평당 매매가는 2배 가까이 뛰었다.²⁸⁾ 이러한 문화지역으로의 부상과 상권의 형성의 중심에는 예술가와 소상공인들이 있지만 정작 '뜨는 지역'의 개발이익은 자본가와 건물주에게만 귀속된다. 예술가가 땀 흘리며 만든 상권에서 정작 본인은 돈이 없어 쫓겨나고, 상권이 형성될 때까지 아무것도 안한 건물주는 이익을 다 챙기고 더 큰 돈을 버는 아이러니한 구조이다.



[그림 7] 서울시내 '젠트리피케이션' 주요 지역²⁹⁾

이러한 '젠트리피케이션' 현상이 신촌과 성수동 등 서울 곳곳에서 이어지자 서울시가 종합대책을 발표했다. 최근까지 젠트리피케이션에 관한 논란이 많았는데, 서울시에서 지역사회 발전·개발에 기여한 사회 공동체 구성원들에게도 기여의 공이 골고루 돌아가게 하고자 대책을 내놓은 것이다. 시는 우선 젠트리피케이션 현상이 심각하고 이를 극복하려는 움직임이 있는 대학로와 인사동, 성미산마을, 신촌-홍대-압정, 북촌-서촌, 해방촌, 세운상가, 성수동 등 지역에 시 정책수단과 자원을 총동원하기로 했다.

시는 위에 내용을 담은 '상가임차인 보호를 위한 조례'도 제정하고, 중앙정부에 젠트리피케이션 특별법 제정을 건의할 계획이다. 하루빨리 공정한 법규의 마련을 통해 현재 재생건축과 디자인문화공간 생산에서 가장 큰 문제가 되고 있는 젠트리피케이션이 해결되어야겠

다. 그래야 더 많은 예술가들의 성장과 그들의 모임을 중심으로 한 디자인문화공간의 생산이 더욱 많아질 수 있을 것이다.

5. 결론

본 연구는 산업유산의 재생을 통한 디자인문화공간 활성화 방안 도출을 위해 해외 사례 4곳과 국내 사례 4곳을 선정하여 비교분석하였다.

해외 사례의 경우는 각각 화력발전소, 양조장, 제철소, 자동차공장을 미술관, 예술마을, 디자인공원, 복합문화공간으로 재생시킨 사례였으며, 국내 사례의 경우는 각각 담배공장, 광산, 정수장, 석유비축기지를 공예클러스터, 시민문화공간, 생태공원, 문화비축기지로 재생시킨 사례였다.

평가자에 따라 다를 수 있겠지만, 이들 사례가 지니고 있는 가치는 산업유산을 활용한 도시재생의 상징, 창조산업의 허브공간 창출, 체류형 문화공원 조성, 민관협력 거버넌스의 성공작, 최초의 민간자본 도입사례, 지역주민의 문화적 삶의 터전 마련, 물·사람·환경·역사의 조화 등으로 표현될 수 있는 것으로 나타났다. 다만 해외 사례의 경우는 이미 30년 전부터 시민들의 자발적 필요성에 따라 시(주)정부와 함께 장기 비전을 가지고 디자인문화공간을 창출해 나가고 있으나, 국내의 경우에는 관련 법 제정시행도 최근에야 진행되었고, 짧은 역사 탓에 제대로 된 활성화방안을 만들어 내고 있지 못하는 형편이다.

또한 국내의 경우에는 정부주도로 재생사업이 전개되어 자생능력을 확보하지 못하고 있다는 한계점과 천편일률적으로 비슷한 'me too' 사업으로 전개된다는 점, 젠트리피케이션을 양산하는 문제점을 지니고 있으므로 이를 해결하기 위한 방안을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 지속가능한 형태의 재생건축 모델 개발이다. 디자인문화공간 생성을 정부가 주도하는 모델만 추구할 것이 아니라 지역주민, 디자인문화예술 관련 종사자, 민간기업 등이 참여하여 장기적인 비전을 가지고 자생적 모델을 구축하는 방법을 도모하여야 한다.

둘째, 콘텐츠가 있는 공간의 개발이다. 당해 산업유산이 가지고 있는 스토리텔링을 구축하고 이에 덧붙여 차별화된 콘텐츠를 담아 공간의 경쟁력과 차별화를 추구해 나가는 것이다.

28) <http://news.sbs.co.kr>

29) <http://news.sbs.co.kr>

셋째, 젠트리피케이션 방지를 위한 제도 마련이다. 최근 회자되고 있는 서촌의 ‘궁중죽발’ 사건에서도 볼 수 있듯이 ‘상가 임대차 보호’를 위한 공정한 법제도 등의 마련을 통해 젠트리피케이션을 해결하고 더 많은 예술가디자이너들의 성장과 그들의 모임을 중심으로 한 디자인문화공간 생산이 이루어져야 한다고 할 것이다.

이제 우리나라도 산업유산을 디자인문화공간으로 활용하는 차원을 넘어서 주거·상업·교육시설³⁰⁾ 등으로 활용하는 방안을 준비해야 할 때이다. 산업유산은 갈수록 늘고 있는데 단순히 문화시설만 확산하는 재생건축만으로는 이러한 변화를 감당할 수 없으므로 이러한 움직임을 마중물로 하여 사회 전체의 구성원이 필요로 하는 삶의 터전으로 조성해 나가는 긴 호흡의 마스터 플랜이 필요할 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 박근철, 주범, 김홍기, 김세용, 영국의 도시재생 전략체계와 실행전략에 관한 연구, 국토지리학회, 2011, 3, 제45권, 제1호
2. 양재섭, 장남중, 특집 : 사회경제적 여건변화에 대응하는 도시재생정책 ; 국내 도시재생사업의 추진동향과 과제, 국토:planning and policy, 2007, Vol.305 No.2007
3. 전영훈, 신동철, 산업유산의 재생을 통한 공공영역 구축방식에 관한 연구, 대한건축학회, 2010, 9, 제26권, 제9호
4. 조명래, 특집 : 사회경제적 여건변화에 대응하는 도시재생정책 ; 지구화시대 경제사회의 변화와 도시재생의 중요성, 국토:planning and policy, 2007, 3, Vol.305 No.2007
5. 조연주, 신경주, 유휴 산업시설의 컨버전 사례 분석 : 테이트모던, 발틱 현대미술센터, 루브르박물관을 중심으로, 한국실내디자인학회, 2011, Vol.20 No.3
6. 안현진, 한국 도시계획계의 ‘도시재생’에 관한 담론 분석, 서울시립대학교 일반대학원 도시공학과, 2008
7. 이윤혜, 폐산업시설활용 문화예술공간의 민간자율 운영체계를 위한 정책연구, 경희대학교 경영대학원 문화예술경영학과, 2015
8. 매거진정글 편집부, 뜨는 도시, 떠나는 예술가들 : 제1회 떠나지 않고 머물 권리, 디자인정글, 2015, 11, 10
9. 손지연, 오래된 창조, 재생건축, 디자인 하우스 행복이 가득한 집, 2015, 9
10. 양기엽, 광명시의 일자리 창고, 광명동굴, 대한지방행정공제회, 2017, 12

30) <https://news.joins.com> : 민간자본 도입에 따라 청주 연초제조창 2단계 사업의 경우 비즈니스센터, 호텔, 업무, 주거 등의 기능이 도입될 전망이다.