
국제화출장 결과보고서

[대구지역 맞춤형 도시재생 모델을 위한 사례조사]

2019. 8.

대구경북본부 도시재생사업부

목 차

I . 출장개요	1
----------------	---

II . 출장내용	3
-----------------	---

① 영국(밀턴킨즈, 케임브리지, 런던)	3
-----------------------------	---

② 덴마크 코펜하겐	22
------------------	----

③ 핀란드 헬싱키	35
-----------------	----

III . 시사점	44
-----------------	----

- 붙 임 1. 배터시 화력발전소 복합개발 조사내용(런던)
2. 킹스크로스 역세발 재생 조사내용(런던)
3. CPH 빌리지 조사내용 (코펜하겐)
4. 아라비안란타 조사내용 (헬싱키)
5. 기타자료 (참고 브로셔)

I 출장개요

□ 출장목적

- 본 출장은 북유럽 지방도시의 도시재생 성공사례를 확인하고 성공적인 벤치마킹을 통해 대구지역 맞춤형 도시재생사업 모델을 발굴하고 적용하고자,
- 개발배경 및 과정, 사업구조, 관리운영방안 및 개발 전·후 실태 파악을 통해 그 문제점과 시사점을 분석하여 LH가 참여하는 도시재생사업에서 공공역할 정립 관련 공공지원 제도 및 주요사례를 조사코자 시행함

□ 출장기관/국가(기관)

- 2019. 7. 24 ~ 8. 2 (8박 10일)
- 영국(밀턴케인즈, 케임브리지, 런던), 덴마크(코펜하겐), 핀란드(헬싱키)

□ 출장자

- 대구경북지역본부 김정진 본부장(1급)
- 대구경북 도시재생사업부 정용길 차장(3급)
- 대구경북 도시재생사업부 오상훈 차장(3급)

□ 주요업무

- 도시재생 정비사업 방향설정 및 LH 적용 가능성 도출 관련 조사
 - 기관방문 : 개발방향, 사업구조·방식, 주요 도입시설, 민자 유치 등 관련 인터뷰 진행 및 정리
 - 현장조사 : 관련 사례지구 자료수집 및 정리

II

출장일정

출장일정		출발지	도착지	방문기관 및 업무수행내용	이동수단
날짜	시간				
7.24 (수)	10:20~17:10	인천	런던 (헬싱키 경우)	- 출국 (인천 → 헬싱키) - 경유 (헬싱키 → 런던)	항공
7.25 (목)	09:00~15:00	런던	밀턴 케인즈	- 밀턴케인즈 Data Hub 방문 - 스마트시티의 방향성 등 도입효과 검토	현지 교통
	15:00~19:00	케임 브리지	런던	- 케임브리지 Data Hub 방문 - 스마트시티 적용 사례 조사	
7.26 (금)	09:00~16:00	런던		- Future Cities Catapult 방문 - 테크시티 방문	현지 교통
	16:00~19:00	런던		런던에서 베를린 이동 예정이었으나 런던공항 현지사정으로 베를린 항공편 결항	
7.27 (토)	09:00~19:00	런던		- 벤티시 도시재생사업구역 현지답사 - 템즈강과 연계한 주변 도심의 개발사례 조사	현지 교통
				테이트 모던 박물관 현지답사	
7.28 (일)	09:00~18:00	런던		킹스크로스 도시재생사업구역 현지답사	현지 교통
	18:00~21:30	런던	덴마크 (코펜하겐)	코펜하겐 도착 및 호텔 투숙	항공
7.29 (월)	09:00~15:00	덴마크 (코펜하겐)		- 수페르킬런 답사 - Gemini Residence - 아마게르 바케	현지 교통
7.30 (화)	09:00~14:00	덴마크 (코펜하겐)		- 어반리거 방문 - CPH 빌리지 방문	항공
	14:00~19:00	덴마크 (코펜하겐)	핀란드 (헬싱키)	헬싱키 도착 및 호텔 투숙	현지 교통
7.31 (수)	09:00~19:00	핀란드 (헬싱키)		- 칼라사타마 혁신자 클럽 현지답사 - ARABIANRANTA 방문 및 답사	현지 교통
8.1 (목)	09:00~13:00	핀란드 (헬싱키)		- Kaapelitehdas 방문 및 답사 - HOTEL Katajanokka 방문	현지 교통
	13:00~17:00	핀란드 (헬싱키)	인천	귀국 (핀란드 헬싱키 → 인천)	항공
8.2 (금)	~08:20	인천		인천 도착	

III 주요 출장내용

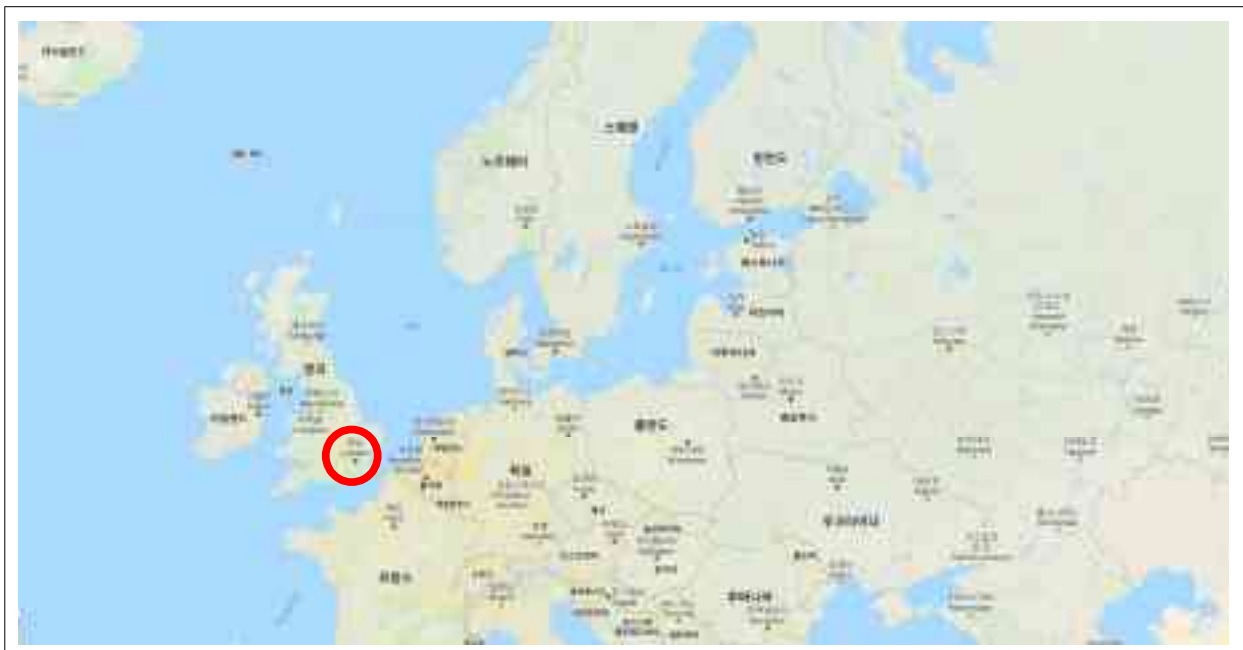
1 영국 [7.24]

□ 영국 개요

정식 국호는 그레이트 브리튼 및 북아일랜드 연합왕국(United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland), 국명에서 보듯이 브리튼을 이루는 잉글랜드(England)·스코틀랜드(Scotland)·웨일스(Wales)와 북아일랜드(Northern Ireland)로 구성되어 있다.

영국의 면적은 24만 3610km², 인구는 2015년 현재 6408만 8222명이며, 인구의 민족적 구분은 주로 잉글랜드에 거주하는 앵글로색슨족과 웨일스·스코틀랜드·북아일랜드에 사는 켈트족으로 대별된다.

영국의 경제는 명목 국내 총생산(GDP) 기준 세계에서 5위의 경제 규모이며, 구매력 평가(PPP) 기준으로는 세계에서 9위의 규모로, 전 세계 GDP의 4%를 차지한다. 또, 언급된 두 기준에서 유럽연합에서 두 번째로 경제 규모가 크다. 2015년에 영국은 전 세계에서 9위의 수출국이자, 6위의 수입국이며 주식 기준 해외직접투자가 2위에 달한다. 가장 글로벌화된 경제 가운데 하나이다



□ 현장조사

● 밀턴 킨즈(Milton Keynes) Data Hub

- 영국 잉글랜드 버킹엄셔주에 있는 도시(영국의 3기 신도시).
신도시 계획에 따라 1967년에 착공하여 40여 년 간의 공사 끝에 완공한 영국의 가장 성공적인 도시개발 사례
- (사업개요) 지구면적 2,700만평, 계획인구 25만명('18년 현재 27만명)
개발기간은 1967년~2000년. 신도시 건설을 통한 대도시권의 다핵화를 유도하여 런던의 과밀화 문제 해소
- (스마트시티) 단기 주차 공간 최적화 시범 프로젝트
 - 약 25,000개 주차 공간을 보유한 Milton Keynes시가 2020년까지 12,000개 주차 공간을 추가로 확보해야 하는 상황에서 평소 약 7,000개 비어있는 주차 공간 활용
 - 설치된 센서로 차량의 도착 및 출발을 감지하고 가로등 기둥의 태양광 중계기로 관련 정보를 보내어 데이터를 집계 한 후 BT가 호스팅 하는 MK Data Hub로 최종 전송시키는 것
 - 분석된 데이터 결과는 Milton Keynes 시의회의 공개 정보 대시보드 에도 다시 전송되어 사용
 - BT는 그 외에도 수자원, 에너지, 스마트 조명 솔루션 제공



· (주요시설)

- Innovation and Incubation Centre (IIC) at University Campus Milton Keynes (UCMK)
- Connected Places Catapult Milton Keynes
The Pinnacle, 170 Midsummer Blvd, Milton Keynes MK9 1BP
- The Open University
Walton Hall, Kents Hill, Milton Keynes MK7 6AA 영국



□ 사례조사

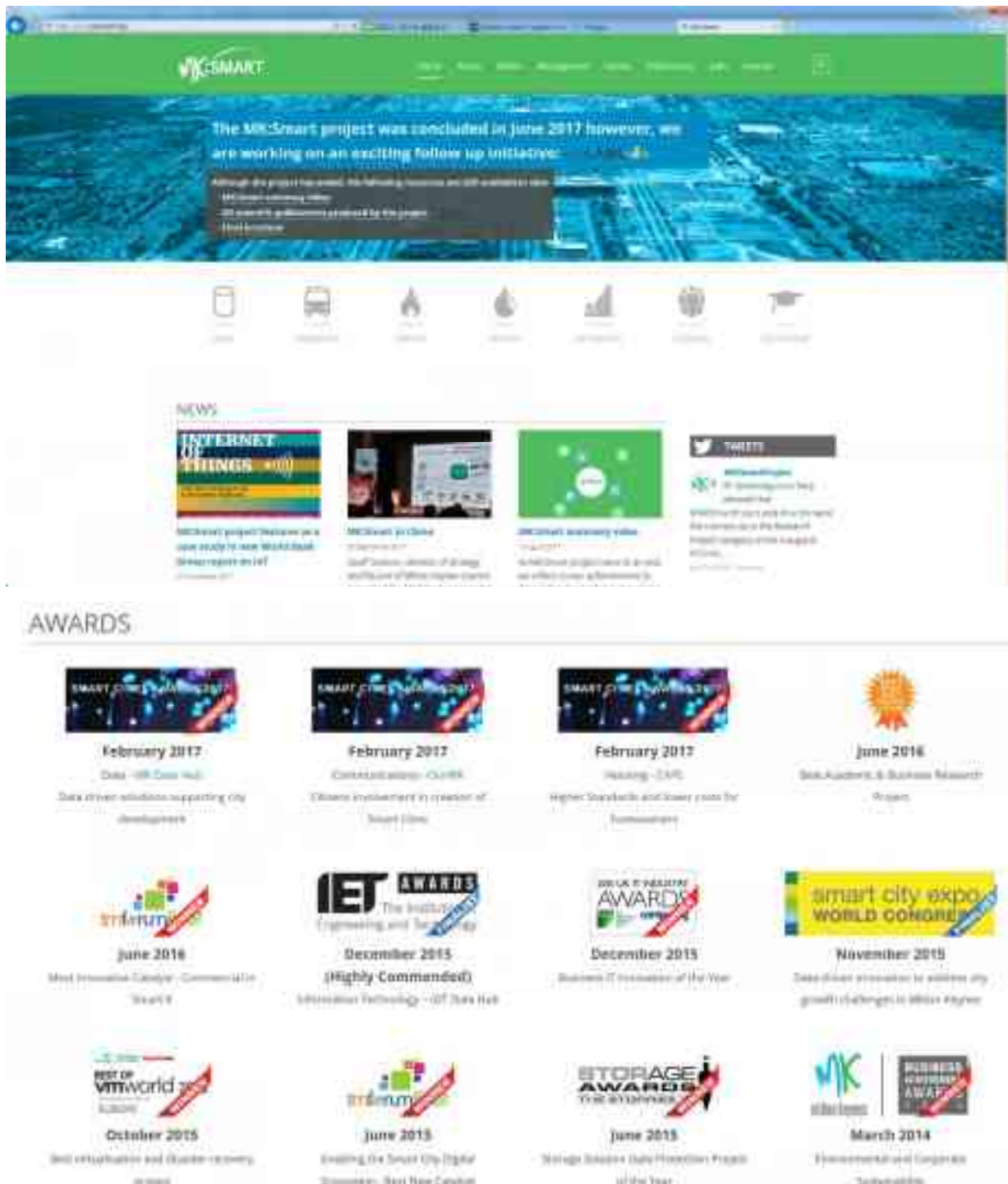
개발목적	신도시건설을 통한 대도시권의 다핵화를 유도하여 런던의 과밀화문제를 해소
개발주체	밀턴케인즈개발공사
개발기간	1967년 ~ 2000년
개발방식	신도시법(New Town Act)에 의한 신도시개발
위치	영국 런던 도심 북서측 90km (런던과 버밍엄의 중간지점)
규모	지구면적 : 2,700만 평 계획인구 : 25만 명 (2018년 현재 27만 명) 인구밀도 : 28인/ha



- 영국 도시 중 가장 빠른 성장하는 Milton Keynes는 지역 기반시설을 지속성장시키고 늘어나는 지역 소비와 탄소 배출 감축을 목표로 Open University, BT, 기타 파트너사들과 함께 스마트시티 협력팀*을 구성
 - 한정된 도시기반시설 하에서 지속가능하고, 늘어나는 미래 수요에 대응하기 위해 전략적으로 스마트시티를 추구

* 본 협력의 핵심은 에너지, 수자원, 운송 등 방대한 양의 도시 데이터를 수집, 분석하는 최첨단 허브를 만들어 전체 스마트 도시 생태계를 단일 플랫폼으로 통합하는 MK: Smart Data Hub를 구축하는 것이며, BT는 이 협력에서 핵심 역할을 담당

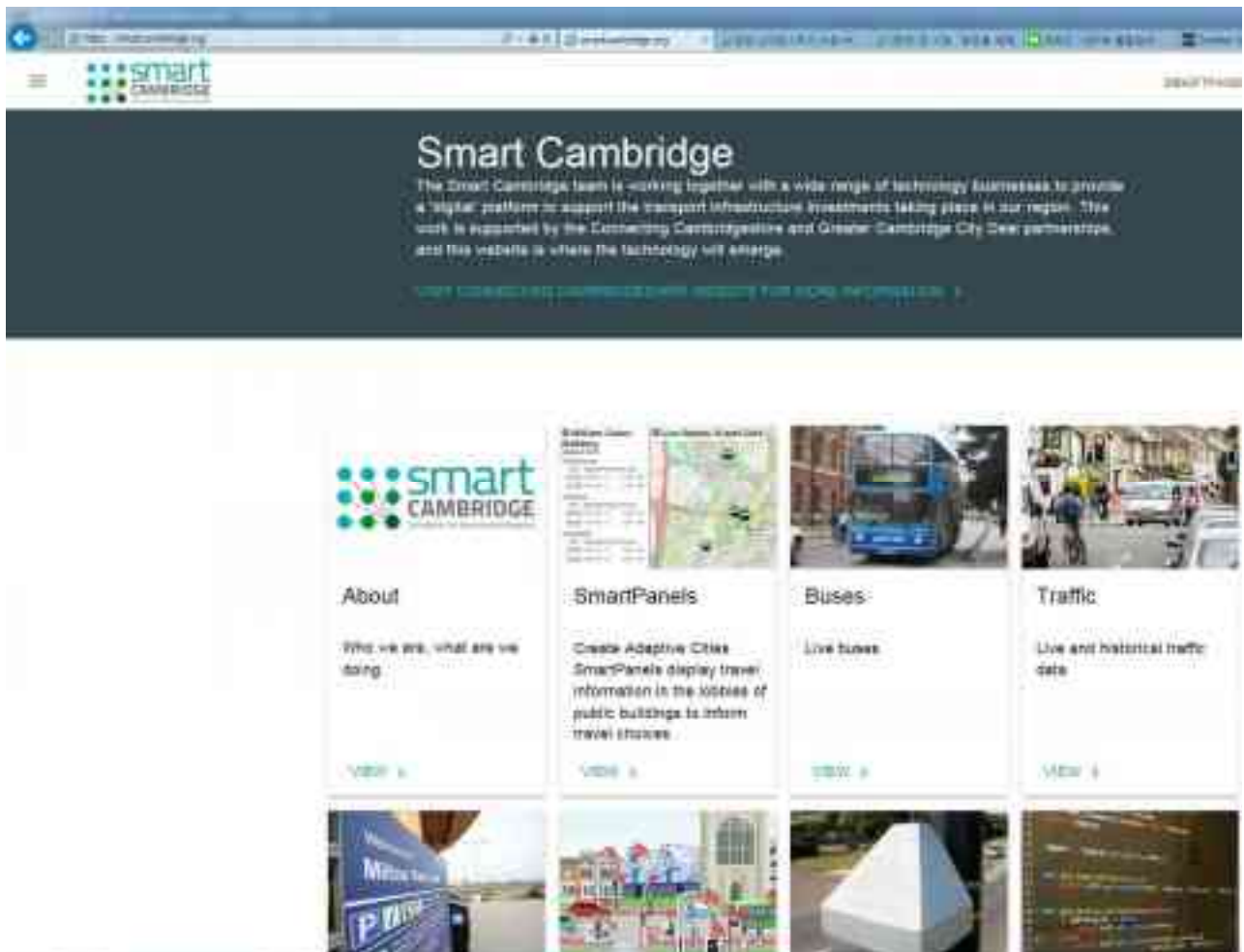
* www.mksmart.org/



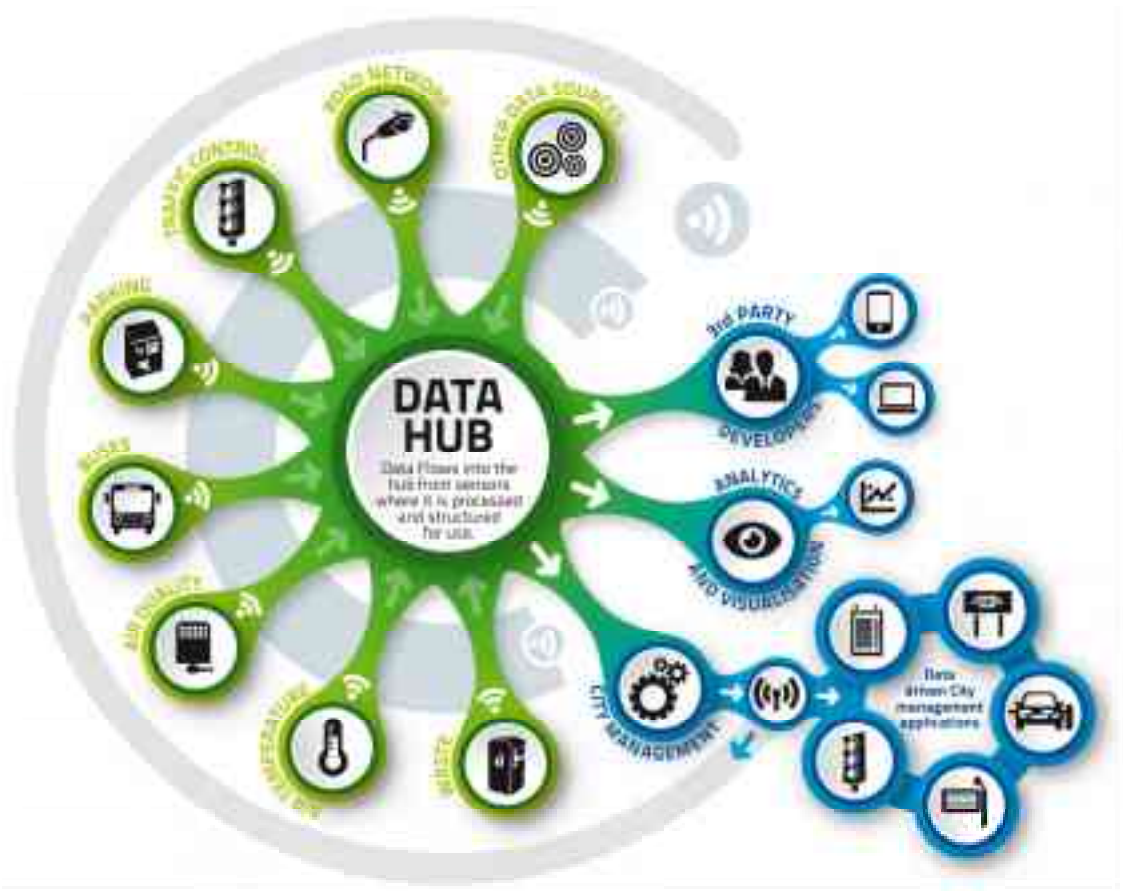
□ 사례조사

● 케임브리지 Smart Cambridge

- Cambridge 지역에서 일어나고 있는 교통 인프라 투자를 지원하기 위한 '디지털' 플랫폼을 제공하기 위해 광범위한 기술 사업들과 협력
- 'Connecting Cambridgeshire'와 'Greater Cambridge City Deal partnerships'에 의해 지원
- 주요 솔루션 ; Intelligent City Platform (iCP), SmartPanel, MotionMap, Digital Wayfinding Screens

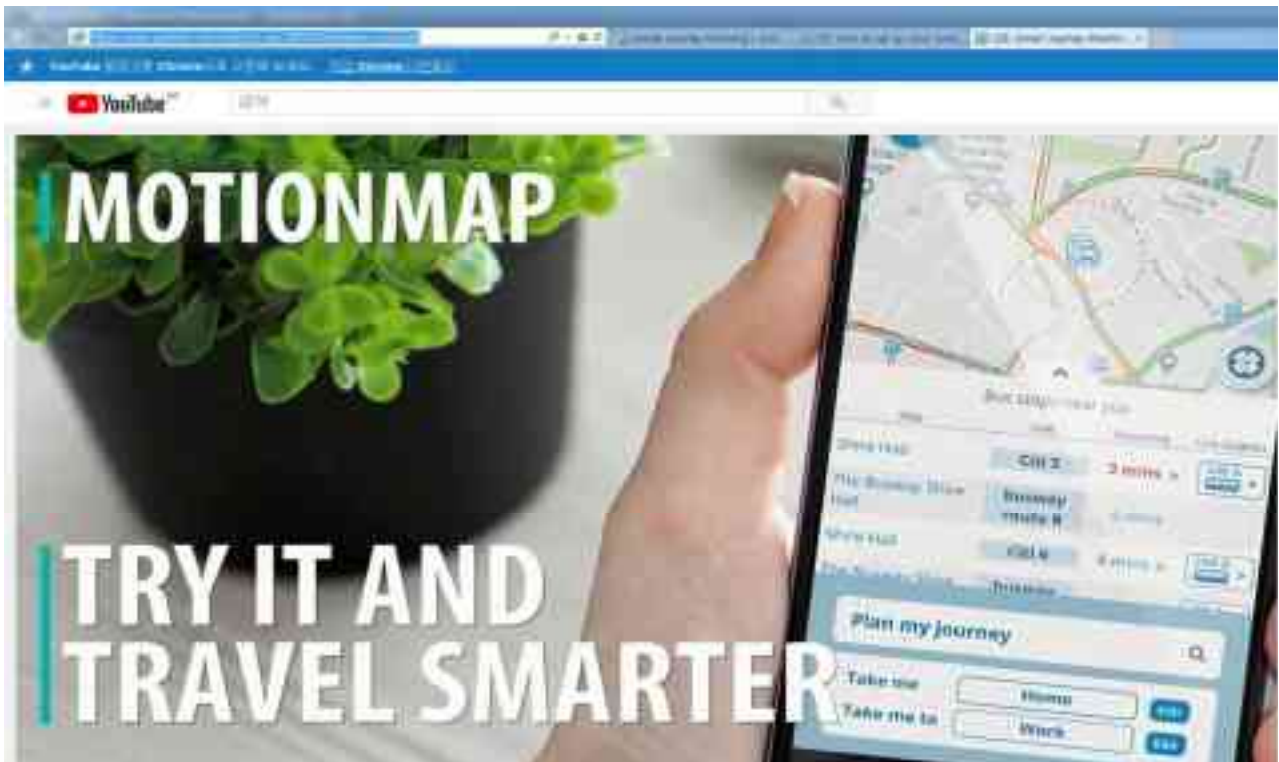


- Intelligent City Platform (iCP) ; Cambridge의 스마트시티 Data Hub 시스템(데이터 수집, 네트워킹 시스템)
 - Cambridge 대학과 시정부는 스마트 솔루션을 제공하기 위한 지능형 도시 플랫폼 iCP를 개발하여 2017년 3월에 런칭
 - 공기질(20여 종), 교통, 자전거, 보행 등의 정보를 수집 및 분석
 - 정보통신망으로 LoRa (Low Power Long Range) 망 구축



- SmartPanel ; 실시간 버스 위치 및 도착정보, 기차 출발/도착 정보, 구글 교통 지도, 날씨 예측정보, 트위터, 공지사항, 기타 웹페이지 등을 표시
 - Cambridge Central Library 등 7개소*에 설치
 - * Cambridgeshire County Council (Shire Hall Reception)
Cambridge City Council (Cowley Road Office)
South Cambridge District Council (Cambourne office reception)
University of Cambridge (West Cambridge Site)
Anglia Ruskin University AstraZeneca Offices

○ MotionMap : Mobile Travel App



※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● Future Cities Catapult

런던 시정부가 '스마트시티 런던 플랜' 수립, 2030년 인구 1,000만에
근접(64만개 일자리 및 80만 호의 주택 필요)하여 '스마트 런던 이사회'
구성(2013년), '퓨처 시티 캐터펄트'(Future Cities Catapult) 설립

- (사업개요) 캐터펄트 센터(Catapult centre)는 영국의 산·학·관을 연결하는
비영리 독립 기술·혁신 센터이며, 프로그램 초기인 '11~'14년 기간 중
정부투자 5.3억 파운드(7,800억원), 민간투자 8.7억 파운드(1조 3,000억원) 등
총 14억 파운드(약 2조원)가 투자, 현재 11개 분야의 캐터펄트가 운영 중
- (스마트시티) 캐터펄트 센터들은 영국 혁신청(Innovate UK) 산하의
독립 법인으로 운영, 정부 조달사업 외에 다양한 자체수익 모델을
마련하여 재정적인 안정을 실현
 - 혁신청의 직접 재정지원 1/3(Core Grant : 인프라, 전문기술,
기술개발에 대한 장기투자)
 - 산·학 R&D를 통한 수입 1/3(CR&D : 공공 및 민간부문이 공동으로
자금을 지원하는 공동 연구개발 프로젝트)
 - 기업으로부터의 R&D 연구수입으로 1/3의 수입을 확보하는 자금
조달 모델
- (시사점) 지자체장(런던시장)이 런던을 세계 최고의 스마트시티로
만들기 위한 로드맵을 만들고, 상호 연결되고(Connected), 협력하고
(Collaborative), 시민의 요구에 잘 대응하는(Responsive) 도시가 되는 것을
목표로 사업을 추진하고 있으며, 시민의 다양한 요구에 도시 데이터의
스마트한 활용으로 대응할 계획이며, 이를 위한 5가지 주요 미션을 제시

※ 5가지 주요미션

Mission 1: More user-designed services(사용자 중심의 서비스 디자인)

Mission 2: Strike a new deal for city data(도시 데이터의 새로운 활용법)

Mission 3: World-class connectivity and smarter streets(세계적 수준의 연결성과 스마트 도로)

Mission 4: Enhance digital leadership and skills(디지털 리더십과 기술 향상)

Mission 5: Improve city-wide collaboration(도시 전반의 협력 강화)

※ 현장방문 사진



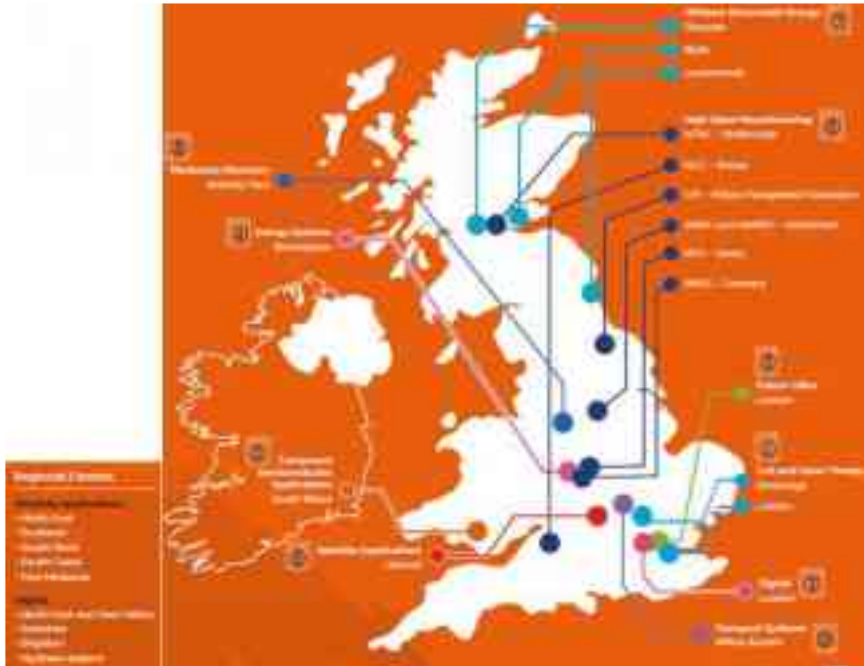
□ 사례조사

캐터펄트(Catapult) 센터

□ 개요

- 캐터펄트 센터(Catapult centre)는 영국의 산-학-관을 연결하는 비영리 독립 기술·혁신 센터
- 2011년 영국 기술전략위원회(Technology Strategy Board, TSB)는 기존의 기술혁신센터를 대체할 차세대 기술혁신센터인 캐터펄트 센터(Catapult center)를 설립
- 신기술과 혁신을 추구하는 연구센터들의 네트워크로 탁월한 연구성과를 시장으로 신속·성공적으로 연계시키고 이를 통해 경제성장을 가속화하는 것이 목표로, 미래첨단 분야에 대한 산·학·연 공동연구 프로젝트를 수행
- 캐터펄트 센터는 ① 새로운 아이디어를 시장성 있게 전환할 수 있도록 다양한 지원 서비스를 제공하고, ② 기업의 초기단계 혁신에 대한 리스크를 감당하며, ③ 시장·혁신분야·클러스터·네트워크 등을 구축하기 위한 촉매 역할을 담당

< Funding Model <https://catapult.org.uk>>



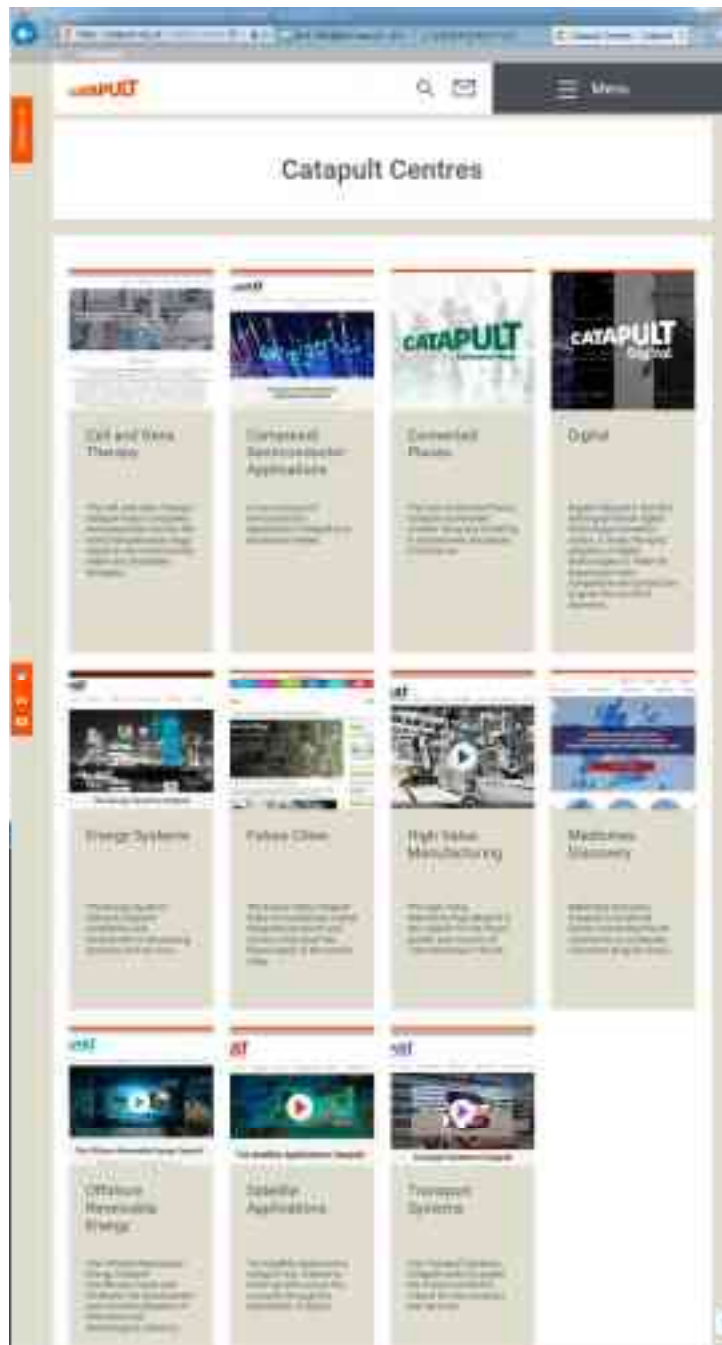
< 영국의 캐터펄트 센터 현황 >

< 참고; Catapult(<https://catapult.org.uk>), Catapult Network, 2017 >

○ 캐터펄트 구축 현황

① 세포 & 유전자 치료(Cell and Gene Therapy), ② 컴파운드 반도체 애플리케이션 (Compound Semiconductor Applications), ③ 연결된 공간(Connected Place), ④ 디지털(Digital), ⑤ 에너지 시스템(Energy Systems), ⑥ 미래 도시(Future Cities), ⑦ 고부가가치 제조(High Value Manufacturing), ⑧ 해양 재생에너지(High Value Manufacturing), ⑨ 신약개발 (Medicines Discovery), ⑩ 위성 애플리케이션(Satellite Applications), ⑪ 교통 시스템(Transport Systems)의 11개 분야 캐터펄트가 설립 · 운영

< 참고; 한국무역협회 Trade Brief, EU 주요국의 4차 산업혁명 대응정책과 혁신 네트워크 구축 현황, 2017.7.12., Catapult(<https://catapult.org.uk/>), Catapult Network, 2017 >



< 참고; <https://catapult.org.uk/catapult-centres/> >

□ 현장조사

● 테크시티

테크시티는 쇼디치를 중심지역으로 런던 도심과 가까우나 상대적으로 낙후, 임대료가 저렴한 지역인 장점을 활용하여 도시재생과 스타트업 허브로 지역발전 성공사례로 부상

※ 2010년 4월 데이비드 카메론 총리가 old street를 중심으로 창업기업과 중소기업의 하이테크 클러스터로 발전시키기 위한 계획 발표

· (사업개요) 세계에서 3번째로 큰 창업클러스터로 2010년 Silicon Roundabout 인근 지역에 있던 미디어 관련 하이테크 기업들을 중심으로 창업클러스터 육성책을 추진하며 급속히 발전

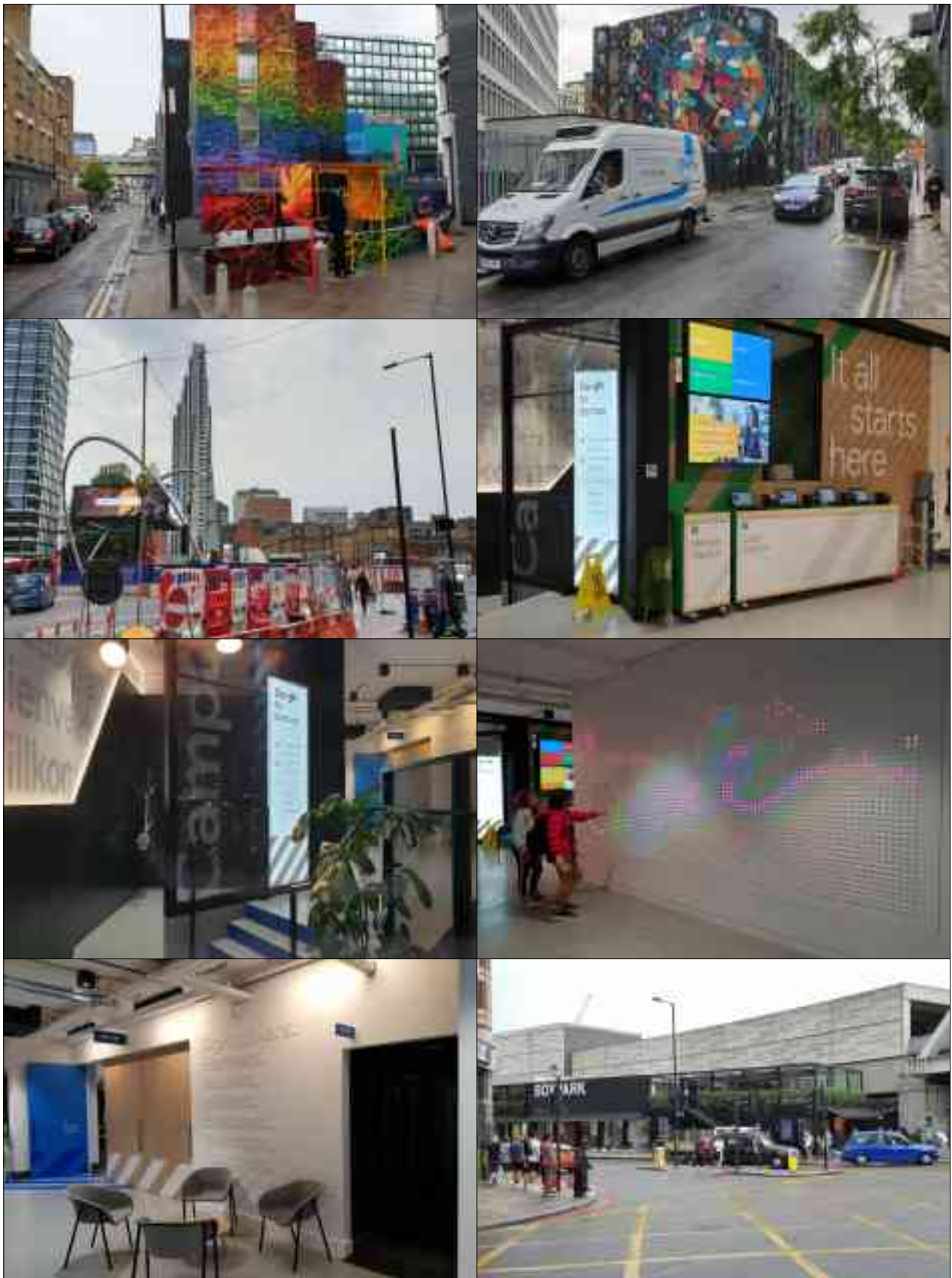
* 첨단기술 관련기업 : 2010년 85개, 2011년 200개, 2012년 5,000개, 2013년 15,000개

· (사업추진) 런던시청은 테크시티 내 혁신 인큐베이팅 센터 설립을 지원하고, 테크시티 내 투자기구를 설치(2011.4월)하여 클러스터 내 창업기업에 대한 금융 등 성장지원, 기업인들 간의 정보교류를 위한 만남의 장소와 기회제공, 국제 첨단기술 홍보 역할 수행

* 퓨처 피프티(Future Fifty) : 매년 성장 가능성이 높은 50개의 핵심 창업기업을 선정해 △투자유치 △사업확장 △인수합병 △상장 등의 출구전략을 집중지원해 공공부문 뿐만 아니라 민간부문에서도 다양한 혜택을 제공

· (진행사항) 테크시티에는 글로벌 기업인 아마존, 시스코, 페이스북, 구글, 인텔, 퀄컴 등 IT 산업을 주도하는 기업에서부터 미디어와 서비스 기반의 소형기업인 테크믹스, 엔진쉐드, 테크스타 등 다양한 IT 기업이 활발하게 활동

※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● 배터시(Battersea) 화력발전소 복합재개발

- 1983년 가동이 중단된 화력발전소를 보존하고 주변지역을 도시재생 개념을 적용하여 런던시에서 지역개발계획 지역으로 설명하여 도시재생 사업을 추진함.
- (사업개요) 말레이시아 민간자본 컨소시엄을 구성하여 사업추진
사업비 : 90억 파운드(13조원) 규모, 아파트(3,400세대), 상가, 호텔등 복합개발
2012년 사업추진 및 2021년 애플 UK본사 입주 예정
- (재생내용) 배터시 발전소(Battersea) 재개발 사업을 통해 애플 런던 본사 입주 등 2만개의 일자리 창출과 4천호 이상의 신규주택 공급 및 2천 좌석 규모의 공연장 건립 등 런던플랜의 배터시 지역개발계획을 설정하여 도시재생 사업 추진
- (시사점) 역사성이 있는 대규모 화력발전소를 보존하면서 주변을 개발하기 위해 20년간 주변 주민을 설득하여 주민합의를 통해 사업을 추진하고 앵커사업인 애플입주를 통해 1,400여개의 일자리 창출을 통해 배터시가 런던에서 가장 번창하는 새 공동체로 변하는 데에 큰 도움이 될 것이다.

※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● 테이트 모던(Tate Morden) 미술관

- 과거 화력발전소로 사용되던 공장건물을 런던 밀레니엄 프로젝트의 일환으로 추진되었으며, 외관은 최대한 보존하고 내부는 완전히 개조하여 현대 미술관으로 재생한 것으로 테임즈강을 활성화시킨 도시재생 성공사례
- (사업개요) 1992년 12월 테이트 그룹 위원회에 는 국제예술과 현대 미술을 전시하는 별도의 미술관을 새로 개관하기로 발표하고, 템즈강변에 위치한 구 전기발전소 건물을 적합한 장소로 선정함.
이 제안서 내용 중 전기 발전소 형태의 기존 고유 건축 양식을 그대로 보존하려 함이 선정의 주요 요인임.
- (재생내용) 35미터 높이에 152미터 넓이의 터빈홀, 하나의 대형 중앙 굴뚝과 옆의 보일러실의 구조의 그 독특한 건축 양식으로 유명한 이 전기발전소는 1981년 이후에는 사용되지 않고 있었음. 1996년 12백만 파운드 영국재개발 파트너쉽 자금으로 토지 구매와 함께 재개발 작업이 본격적으로 시작됨.
- (시사점) 박물관 개관 이후로 매년 400만명 이상 관광객이 찾는 런던의 최고 인기 관광명소 중의 하나로 굳건히 자리 잡았고, 연간 약 4억 파운드의 경제적 이득을 가져옴. 약 50m 높이 조적조의 발전소 건물 내부를 해체하여 높은 천정고를 유지한 4개 레벨의 전시장을 확보함으로써, 특히 현대 설치 미술을 위한 넓고 높은 전시공간을 보유하게 되어 테이트 모던의 탁월한 강점을 가지게 됨

※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● 킹스크로스(King's Cross) 도시재생사업

- 도시거점 내 주요 역세권 개발임에도 근대문화유산을 철거하지 않고 활용하여 다양한 공간과 프로그램이 공존할 수 있는 도시재생사업 추진
- (사업개요) 런던 킹크로스 역세권은 Camdon과 Islington 자치구의 경계에 위치하며, 대부분의 재생사업은 Camdon에 위치.
면적 : 27ha, 2020년 준공예정. 오피스 316천㎡, 상업(레저)시설 464㎡, 공동주택 약 2,000여 세대로 사업추진
- (재생내용) 도시재생사업 추진을 위해 킹스크로스 파트너십을 조직하고 통합 도시재생 예산을 운영하여 사업을 추진.
킹스크로스역과 세이트 판크라스역을 중심으로 4년 연구, 컨설팅, 도시계획, 디자인 검토를 통해 도시재생사업 추진
- (시사점) 성공적인 도시재생사업 추진을 위해 영국 최고 예술대학인 런던예술대학교 센트럴 세이트 마틴 캠퍼스가 이전하였으며, 구글 영국본사 입주를 통해 낙후된 옛 도심의 일자리가 넘치고, 청년 창업의 거점을 되살리는 도시재생의 모범사례임.

※ 현장방문 사진



2 덴마크 코펜하겐 [7.29 ~ 7.30]

□ 코펜하겐 개요

덴마크어로는 코펜하겐(København)이라고 한다. 쉘란섬의 북동안에 있는 무역항으로 대안에 있는 스웨덴의 말뚝 사이에는 철도연락선이 오간다. 코펜하겐의 기원은 오래며, 1043년에는 하운(Havn) 또는 하프니아(Hafnia:항구)라는 이름으로 기록되었다. 1167년에 최초로 성채가 축조된 뒤에 발전하여 13세기 중엽에는 수륙 교통의 요지를 차지하는 지리적 조건으로 인하여 코펜하겐



(去來港)이라고 하였다. 13~16세기에 한자동맹의 공격을 받기도 하였으나, 1422년 도시권을 획득하였고, 1443년 이후 덴마크의 도시가 되었다. 1658~1659년 스웨덴의 공격을 받았으며, 1660년에는 이곳에서 코펜하겐 조약이 체결되었다. 나폴레옹 시대에는 1801년과 1807년, H.파커와 H.넬슨이 이끄는 영국 함대의 포격을 받았다. 제2차 세계대전 중에도 1940~1945년에 독일군의 지배를 받았고, 연합국의 폭격으로 항구와 조선구(造船區)가 파괴되었으나 시가지의 피해는 없었다. 구(舊)시역의 중심은 사각형 광장 콩겐스뉴토르이며, 인접한 카를로텐보르궁전은 17세기의 건조물로 현재는 왕립미술협회이다. 해안 가까이에 현(現)왕궁인 아말리엔보르궁전, 가로를 사이에 두고 ‘대리석의 가람’이라는 프레데릭스교회, 그 남쪽에 좀 떨어져서 왕립극장·니콜라이 교회 등이 있고, 도심부의 남단에 중앙역·티볼리 공원·시청사 등이 있다. 왕궁의 북쪽에는 별 모양으로 해자(壕子)를 두른 성채가 있고, 그 해안에 H.C.안데르센의 동화로 유명한 인어상(人魚像)이 있다.

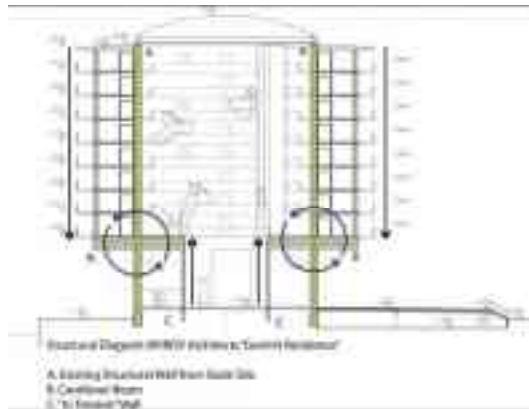
시내에는 녹지가 많으며 유서 깊은 궁전·교회 등의 건축물이 많아 유럽에서도 아름다운 도시로 꼽힌다. 문화·예술의 중심으로 미술관·박물관이 많고 세계적으로 권위있는 학회·연구기관의 본부가 있다. 대안의 아마게르섬에는 조선소와 철공장 등이 있다. 공업은 도자기·낙농제품·화학·섬유 등의 제조업이 활발하며 가구·피아노 등도 유명하다.

□ 현장조사

● Gemini Residence (제미니 레지던스)

- 곡물 저장고였던 사일로를 재활용한 도시재생 사례
산업구조 개편으로 인해 곡물저장소가 폐쇄되었고, 이후 도시재생 사업의 일환으로 주거형태로 변화시킨 모범사례.
- (사업개요) 2002년 착공, 2005년 준공, 8층 규모(42m), 연면적 39,000m²
- (재생내용) 사일로(폭25m)를 주거타워로 개조하기 위해 콘크리트 구조물 안쪽에 동선을 배치하고 사일로 바깥에 아파트를 계획.
통유리로 된 입면계획과 함께 주변 전경을 한눈에 볼 수 있는 테라스로 인해 주민거주 만족도가 높음.
- (시사점) 사일로의 재사용을 단순한 재활용으로 여겼다면 도시재생의 성공사례가 되지 않았을 것이다. 감각적인 디자인이 주변 기업사옥, 주거단지와 조화를 이루고 있어 도시재생의 성공한 사례로 평가됨.

※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● 수페르킬렌 (Superkilen Project)

- 이민자(무슬림) 등 가난한 계층이 살고 있는 빈민촌을 사회로 포섭하기 위해 방치된 공공부지를 공원으로 정비해서 폭력과 범죄로 물든 지역색을 개선하고 지역명소로 변화시킨 도시재생사업 사례
- (사업개요) 면적 33,000m²(길이 750m) 공공부지를 공모전을 통해 최종 선발된 3개 업체와 덴마크 시, 주민들이 참여하여 공원계획추진
- (재생내용) 지역 주민(이민자) 출신 국가 62개국에서 다양한 소품을 디자인에 적용하여 다국적 도시 코펜하겐의 특성을 살려 다양한 문화가 융합할 수 있는 환경을 조성한 도시재생 프로젝트.
2012년 미국 건축가 협회상과 건축잡지 아키텍트의 최고 프로젝트로 선정된 새로운 형태의 광장 도시재생 계획.
공원은 공간 특성을 고려하여 붉은광장, 검은광장, 녹색광장 3개 구역으로 나뉘어져 있음.

Part1_붉은광장

스포츠와 문화활동을 위한 공간.

열정을 상징하는 붉은색답게 젊은이들을 위한 공간으로 기획되었다. 세계적인 주목을 받았을 정도로 혁신적이고, 모든 연령대가 사용 가능한 스포츠시설이 있음. 매주 붉은 광장에서는 플리마켓이 열려 다양한 문화를 직접 체험할 수 있다.



Part2_녹색광장

슈퍼킬렌에서 가장 넓은 면적을 차지하는 녹색광장은 울창한 녹지를 가지고 있다. 도심 속의 근리공원 역할을 하는 이곳에서 주민들은 일광욕을 즐기거나 가족 또는 연인과 함께 소풍을 즐기는 명소이다.



Part3_검은광장

주민들이 체스나 보드게임을 즐길 수 있는 유쾌한 공간이다. 세계적으로 주목을 받는 공간 디자인을 보여주고 있다. 검은 바탕에 흰줄은 녹색광장의 등고선을 그대로 확장하여 녹색광장과 자연스럽게 이어지도록 디자인했다.



- (시사점) 우범지역인 빈민가의 재생을 위해 이민자를 덴마크 사회에 동화될 수 있도록 적극적인 주민참여를 이끌어 이민자와 분리되었던 이웃이 교류할 수 있도록 계획. 이국적인 풍경으로 광고 촬영지로 각광을 받고 있으며, 남녀노소 가리지 않고 공원을 자주 찾아서 범죄율도 퇴치됨. 총 사업비는 평당 100만원, 전체 사업비 100억이라는 소규모 예산으로 도시를 재창조 하였음.

※ 현장방문 사진



전체 공원 배치도



□ 현장조사

● 이마게르 바케 (Amager Bakke)

- 한계수명에 다다른 열병합 발전소(쓰레기를 태워 전기와 온수 생산)를 재생(리모델링)하여 관광명소로 탈바꿈시킨 도시재생 사례
- **(사업개요)** 기존 열병합 발전소를 대체하기 위해 시민과 8년간 논의를 거쳐 최첨단 정화기술을 도입하고 오염물질 발생을 억제하여 저탄소 친환경 발전소 모델을 제시함.
- **(재생내용)** 발전소 여러동을 높이 순으로 붙이고 그 위에 스키 슬로프(너비 200m, 높이 85m)를 얹는 파격적인 계획하여 발전소라는 기피시설을 관광명소로 재탄생.
또한, 북쪽 수직 변 일부를 세계에서 가장 높은 인공암벽(85m) 으로 꾸몄고, 스키슬로프로 옆에는 약 3천㎡의 녹지를 확보해 등산로 확보. 125미터 높이의 굴뚝 아래에는 코펜하겐 시내가 한눈에 들어오는 전망대 카페가 자리하고 있으며, 덴마크의 랜드마크로 자리잡고 있음.
- **(사업진행)** 발전소는 2017년부터 시범가동 중이며, 현재는 옥상 및 외관공사가 진행중이며 금년까지 공사를 완료하여 곧 일반시민에게 개방될 예정임
- **(시사점)** 혐오시설이 될 수 있는 열병합발전소를 재활용하는 혁신적인 아이디어로 시민들이 원하는 시설로 만들어 도시를 재생 하였을 뿐만 아니라, 발전소 기능을 향상시켜 탄소 중립 도시로 거듭나겠다는 코펜하겐시 친환경 전환 정책까지 시행하고 있음.

※ 현장방문 사진



옥상 여가시설 설치 개념도



옥상 스키슬로프 및 산책로 조성개념도



발전소는 시범 운영중



외관 공사 진행 중



옥상 슬로프 공사 진행 중

□ 현장조사

● 어반리거 (Urban Rigger)

- 버려진 공간(소규모 항구)에 폐컨테이너를 그대로 구조물로 재활용하여 합리적인 가격에 지속가능한 건축물을 만들어 저렴한 학생 주거 시설 제공
- (사업개요) 한층에 3개동씩 2층으로 쌓은 컨테이너 6개동에 원룸을 12실로 계획
각 실면적 24~27㎡(7~8평), 옥상 정원과 1층 정원 및 공용 공간 445㎡을 제공하여 입주자를 위한 커뮤니티 유도.
- (재생내용) 사업초기부터 지속가능성을 화두로 삼고 대학생에게 주거공간을 저렴하게 제공하는 경제적 지속가능성 및 주거공간을 친환경적으로 만들려고 프로젝트 진행
폐컨테이너를 활용함으로써 에너지 소비량을 450킬로와트(이산화탄소 배출 1,100톤) 절감. 주거용 난방에너지를 바닷물을 활용하여 난방에너지 소모량을 일반주택 대비 81% 감축.
- (사업진행) 2019년 시범사업으로 5개 동을 짓고 서로 연결하여 학생 72명이 모여사는 작은 수상 마을을 조성할 계획임.
- (시사점) 도심의 거주공간 확보를 위해 버려진 소규모 항구를 활용하여 수상가옥이라는 아이디어를 제시하여 저렴한 기숙사로 제공함으로써 버림받은 지역의 활기를 불어 넣고 있음.



해수난방 시스템



수상마을 조성계획

※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● CPH 빌리지

- 코펜하겐 외곽 버려진 산업단지를 임대하여 컨테이너를 재활용하여 주택을 짓고 저렴한 가격에 대학생에게 기숙사를 제공
- (사업개요) 시범사업으로 컨테이너 5개동 80실(2인 1실), 160명 학생이 입주하여 커뮤니티를 이루며 거주하고 있음.
빌리지 안에는 커뮤니티 하우스 및 다른 입주자와 교류할 수 있는 카페나 텃밭 같은 여러 공간이 있어서 공동체를 통해 입주자들이 행복감을 느낄 수 있도록 하고 있음.
- (사업구조) 땅을 구매하지 않고 저렴하게 임차하고 오래된 컨테이너를 주택으로 재활용하여 초기비용 투자에 대한 부담이 없음. 또한 현재 확정된 부지의 계약이 만료되더라도 다른 곳으로 이동이 가능함.
지속가능한 수익을 확보하기 위해 휴대폰 앱을 통해 식품 대리구매, 커뮤니티 관련 정보를 제공하는 등 서비스를 제공하고 수수료를 부과하는 방식으로 수익창출 방식을 체계화하고 있음.
- (시사점) 지속가능성, 이동가능성, 커뮤니티 복합체라는 측면에서 차별성을 두어 빠르게 변화하는 현대사회에서 건물을 철거하고 다시 신축하는 비효율성을 극복하였으며, 하루 일과를 마치고 집으로 복귀했을 때, 개인공간이 보장되면서 언제든지 공동체에 소속되어 소통하고 행복감을 느낄 수 있는 새로운 주거재생 문화를 만들

※ 현장방문 사진



CPH빌리지 전경



CEO 인터뷰

3 핀란드 헬싱키 [7.31 ~ 8.1]

□ 헬싱키 개요

스웨덴어로는 헬싱포르스(helsingfors)라고 한다. 현재의 도시역은 핀란드만(灣)에 돌출한 작은 곳(串)과 그곳을 중심으로 하는 주변의 섬들로 이루어져 있다.

3면이 바다로 둘러싸인 항구도시로, 발트해 항로의 객선이 기착하는 남향 외에 북향·서향이 있어 기능이 분화되어 있다. 핀란드 최대의 수입항이며 동시에 수출항으로도 중요하기 때문에 겨울에도 쇄빙선을 가동하여 항로를 유지한다.



헬싱키는 항구의 도시답게 생선과 해산물 요리가 풍부하다. 그 중에서도 청어는 헬싱키의 특산품이라 할 수 있다. 헬싱키 마켓광장에서는 청어 구이를 쉽게 맛볼 수 있고, 청어를 볶아 마요네즈 같은 소스에 먹는 요리가 인기 있다. 그 외 순록 고기와 목제품 등이 주요 특산품이다.

북향을 중심으로 한 동쪽 연안부와 서향 주변은 공업지역으로, 조선(특히 쇄빙선)을 비롯하여 섬유·식품·금속·기계·도기 등의 생산이 활발하다.

철도는 국내 각 지역과 연결되며, 상트페테르부르크 사이에 국제철도가 통한다. 국영 항공회사인 핀에어가 유럽 및 북아메리카 간을 연결한다. 남향에 면하는 마켓 광장에는 노천시장이 열려 시민이나 관광객이 모여드는데, 일대에는 대통령 관저·스웨덴 대사관·시청 등이 들어서 있다. 그 바로 북쪽이 시의 중심인 상원광장(上院廣場)으로 헬싱키대학과 러시아 양식의 대성당, 정부기관이 주위에 집중되어 있다. 녹지대가 많은 시내에는 국립박물관·국회의사당·음악당 외에 개성 있는 근대적 건축물이 전통적인 교회 건축물과 잘 조화되어 청결한 도시를 이루며, ‘발틱의 아가씨’라고 부른다.

□ 현장조사

● 칼라사타마 스마트지구(Kalasatama)

- 공장들이 쇠퇴하여 황폐해진 항구도시에 건설 중인 스마트시티 도시재생 프로젝트이며, 2013년부터 17년 동안 주민과 시정부가 함께 만들어 가고 있으며 헬싱키 시내에선 버스, 트램, 지하철은 모바일로 연결되어 이용가능
- (사업개요) 수도 헬싱키 도심의 증가하는 인구를 분산하기 위해 1.8km² 규모의 주변을 개발하되 사물인터넷 적용, 자율주행자동차 도입 및 스마트 그리드 기술을 이용한 에너지 운용 등 4차 산업이 적용된 스마트 시티로 도시를 재개발.
- (사업진행) 2013년부터 주민과 시정부가 함께 만들어 가고 있으며 사업기간은 2030년까지이다. 스마트 도시생활과 서비스를 실험하는 모든 스마트 시티 프로젝트 및 의사결정 과정에 학계, 공무원, 민간 회사, 지역주민 등 다양한 배경의 이해관계자들이 의사결정, 계획, 수정과정에 참여한다. 워크숍 등의 형태로 수시로 만나 문제 해결책이나 향후 개발방향에 대하여 논의 및 다양한 시각들을 통합하여 더욱 풍부하고 민주적인 혁신 및 공동창조(co-creation)를 이루어 내는 것을 목표로 한다.



시내의 모든 교통수단을 모바일 앱으로 연결하는 프로젝트다. 교통수단을 소유에서 이동이란 개념으로 바꾸자는 '마스(MaaS, Mobility as a Service)'



버스·지하철 등 대중교통부터 자전거·오토바이까지 모든 교통수단을 앱으로 연결해 이동의 혁신을 이루자는 취지. 자율주행차와 공유차까지 연결하여 자가용이 필요 없는 도시를 만들려고 함

※ 현장방문 사진



개발전 사업부지



개발후 죽마도



□ 현장조사

● 아라비안란타 지구(Arabianranta)

- 산업지대(세라믹, 도자기)가 쇠퇴하여 지역 고유자산인 도자기와 세라믹에 IT와 디자인을 결합하여 도시의 고유의 정체성을 살린 도시재생 사례
- (사업개요) 민관합자로 설립된 Art & Design City Helsinki Ltd.가 헬싱키 시와 지역 소유주와의 중재자역할을 하면서 850,000m² 면적의 아라비안란타 개발과 운영을 총괄하여 10,000명의 상주인구, 8,000개의 일자리, 그리고 6,000명의 학생들을 수용하여 도시의 경쟁력을 갖추는 도시재생사업임.
- (사업진행) 아라비안란타 개발사업은 핀란드에서 최첨단의 업무, 교육, 거주환경 조성을 목표로 디자인과 예술이 접목된 도시를 만듦. 트램을 도입하여 도심과 연결하였고 업무와 교육시설의 신축과 리모델링을 완성하여 지역대학(아트&디자인대학 등), 애플 등 IT관련 10여 개의 예술·디자인 기관들이 입주하여 일자리 창출 및 생산된 제품을 지역안에서 전시 및 판매하여 관광객 구매자를 유치. 또한, 주거지역은 민양분양, 공공임대, 학생용 주택, 장애인·연금생활자 등을 거주자 상황을 고려하여 다양한 규모와 유형의 주거시설을 건설하여 다양한 계층이 조화를 이루어 살고 있음
- (시사점) 옛 도심의 정체성을 유지하기 위해 건물 신축시 공사비의 2%를 예술 장식품을 설치하도록 의무화하여 도시의 가치를 높이고 있음. 사업기간 동안 건축, 조각, 도자기, 조명 작품 등 다양한 예술장식품들이 곳곳에 배치되어 국내외 관광객들이 끌어들이는 요소로 작용하고 있음.

※ 현장방문 사진



사업 마스터 플랜



사업지구 모형



□ 현장조사

● 카펠리테다스 지구(Kaapelitehas)

- 노키아의 케이블 공장 건물을 개조하여 만든 핀란드 복합문화 공간 재생사례. 지역 아티스트를 다양한 예술공간 및 문화사업이 활발히 이루어짐
- (사업진행) 헬싱키 시는 공장을 사들여 '카펠리 운영 위원회'를 설립해 카펠리 운영 중. 현재 1년 내내 각종 이벤트, 콘서트, 전시, 박람회 등이 열린다. 3개의 박물관, 13개의 갤러리, 댄스 극장, 스포츠 클럽, 예술 학교 등 포함되어 예술이나 교육기관 등 다양한 분야로 공간을 임대하고 있음.
- (인터뷰) 카펠리에 입주한 이유는 무엇인가?

2002년부터 카펠리에서 활동했다. 이곳은 서로 다른 성격의 많은 사람들이 공존하고 있다. 이러한 다양한 문화가 어우러진 곳이며 그 결과 생생하고 활기찬 작업을 할 수 있는 곳이라고 생각해 입주했다.

이곳에서 생활하며 얻는 이익은 무엇인가?

스튜디오 자체도 잘 꾸며져 있고, 많은 다른 공간들과 어울려 더 많은 시너지를 만들어낼 수 있다. 카펠리는 많은 사람들이 알고 있는 유명한 지역이며, 접근이 용이한 점도 긍정적으로 작용한다.

※ 스튜디오 운영 사진



※ 현장방문 사진



□ 현장조사

● 카타야노카 호텔(Katajanokka)

- (사업개요) 175년간 운영되어 온 감옥소를 역사적 가치를 고려하여 외관과 내부공간은 그대로 보존하고 내부공사를 통해 감옥공간과 형태는 그대로 유지한 채 호텔로 개관하여 도시재생에 성공한 사례
- (사업진행) 106개의 객실은 투숙객의 편의를 위해 모던한 인테리어로 꾸몄다. 호텔 직원들은 검정색과 흰색 스트라이프 무늬에 수인 번호가 적힌 옷을 입고 투숙객들을 맞이하고 있으며, 투숙객들도 개별 요청하면 해당 죄수복을 입고 파티를 즐길 수도 있어 재미를 더함.
- (시사점) 도시의 혐오시설을 철거하지 않고 그 시설이 가지는 역사성을 고려하여 옛 공간에 새로운 목적을 부여해 활용하여 정체성을 유지하면서 지역의 명소로 재탄생 시킨 프로젝트.

※ 현장방문 사진



※ 현장방문 사진



□ 도시재생과 주변지역의 활성화를 위한 기능 도입 필요

- 국외 선진사례 조사결과 재생사업의 활성화를 위해서는 집객유도를 위한 앵커시설(주거·상업 및 기업유치 도입) 및 필수적이며,
- 복합도심형, 관광유치 등 지역별 특성에 맞는 컨셉설정과 도입 시설에 대한 고려가 있어야 성공적인 도시재생이 될 것으로 판단됨

□ 옛 지역의 가치를 존중하는 지역적 고유성

- 도시재생 및 그 주변지역의 공간 정비가 선진적으로 이루어진 도시의 시민은 옛 도시에 대한 애착과 문화적 자부심 향상
- 공업(산업)도시의 경우 그 당시 도시발전이 공업지역을 중심으로 이끌게 하였고, 산업이 쇠퇴하고 정비하는 경우에도 역사·문화자원이 분포하는 기존의 공업(산업)공간에 문화적 가치부여

□ 시대 흐름을 반영하는 재생프로그램과 그 주변지역의 디자인 계획

- 사회 전 분야에서 거대한 변화의 움직임을 반영하여 4차 산업혁명, 5G통신기반을 적용하여 도시정비가 이루어지고 있으며, 무엇보다도 생태적인 보전을 존중하는 디자인을 강조하고 있음
- 주변의 공간적 가치를 고려하여 다양한 계층이 어울릴 수 있도록 수변공원, 문화시설, 주거 및 상업시설 등 다양한 기능 도입

□ 도시경쟁력을 확보하는 테마설정 및 도시 Open Space 창조

- 도시경쟁력 제고를 위해 지역의 특성에 맞는 테마를 설정하고 구체적인 표현방식을 설정하여 주거·업무·문화공간으로 창출

- 친환경적인 개발을 위해 주거지와 조화를 이룰 수 있도록 담장을 낮추고 개방하고 자연요소를 내부공간까지 끌어들이는 오픈공간 계획

□ 장기적, 단계별 개발에 의한 사업추진

- 장기적이고 점진적인 사업계획을 수립하여 도시의 경쟁력 확보 및 자생적 환경을 조성하고, 공공공간에 대해 시는 일부 투자하고 민간이 주로 개발하는 형태로 추진
- 민간개발에 대해서는 공공의 목적을 달성하기 위해 조건을 통해 개발이 이뤄지도록 유도하며, 공공공간은 기부채납을 통해 확보
- 토지사용허가제를 통하여 상업적, 비상업적 그리고 문화적 투자자의 균형 있는 참여 유도

□ 자원절약과 에너지 효율성을 고려한 지속가능한 개발

- 친환경적인 개발에 초점을 맞추고, 자연을 훼손하지 않는 범위 안에서 시간을 가지고 견고하게 개발
- 환경오염을 최소화하는 건축 재료를 사용하여 구조물을 건립하고, 이동이 가능한 재료를 통해서 지속가능성 및 이동가능성 추진

□ 배터시(Battersea) 화력발전소 복합재생 개요

● 사업개요

- 면적 : 165ac(에이커)
- 기간 : '83년 발전소 가동중단이후 런던 재개발 계획을 통해 수차례 사업추진 논의
'06년 트레저리 홀딩스에서 발전소 매입하여 사업추진 했으나 무산되고,
'12년 말레이시아 자본이 부지 매입후 13조 규모 도심재생프로젝트 추진 및 21년 완공

● 계획배경 및 주요내용

- 배경 : 런던플랜(런던위원회에서 작성한 런던 공간개발 전략)을 통해 기회지역, 집중개발지역 및 도시재생지역 지정을 통해 주택·일자리 창출, 낙후지역 도시재생 계획 추진
- 내용 : 90억 파운드(13조원) 규모 사업, 공동주택(3,400호), 상가, 식당 및 업무시설 (애플 영국본사) 유치, Northern Line 라인으로 Waterloo역 연결예정(2020년)
※ 1차 아파트 분양 : 최고가 90억원

● 파급효과

- 2만개 일자리 창출, 20억 파운드 경제효과 및 4천호 이상 신규주택 공급목표
- 애플 입주로 신규 비즈니스 구역조성 및 지역발전 기금을 통해 예술문화 활동 활성화

□ 배터시 프로젝트 매니저 면담 주요내용

- 배터시 프로젝트의 핵심은 기존 발전소의 리모델링을 통해 복합사업, 문화공간으로 탈바꿈하는 것이다. 테이트모던 갤러리의 전시 및 교육을 기능을 넘어서 전시, 교육, 행사 및 대규모 쇼핑몰과 체육 시설 등으로 다양한 상업·관광시설을 탈바꿈하는 것이 목표
- 사업을 성공적으로 추진하기 위해 오랜기간 협의를 통해 화력발전소 주변 토지를 매입하고 주거시설의 경우 노먼포스터, 프랭크 게리 등 세계적인 건축가의 특징적인 설계를 통해 특색있는 주거시설 도입 및 대규모 주거시설을 공급하여 사업성 개선방안 마련.

- 특히, 공급예정인 공동주택 3,400여호 중 1차 분양분인 865채가 완판되어 입주하였고, 펜트하우스의 경우 90억원에 판매가 완료되어 런던의 부호의 거주지로 입지를 굳히고 있음.
- 사업성공의 핵심은 애플 영국본사가 배터시 발전소에 마련됨. 애플 입주예정 건물은 6층으로 발전소 부지의 40%를 차지. 21년 입주예정이며, 런던에서 일하는 1,400명의 애플 직원들이 입주하여 고소득 신규 일자리 창출 및 지역발전 등의 활력을 제공하길 기대함.



붙임2 킹스크로스(King's Cross) 역세권 도시재생

□ 킹스크로스 역세권 사업 개요

● 사업개요

- 면적 : King's Cross역 ~리전트 운하까지 전체 약27만㎡(약 8.2만평)
- 기간 : 2001년 도시재생사업 공모에서 부동산 전문 개발사 Argent 선정, 킹스 크로스 센트럴 파트너십(King's Cross Central Limited Partnership) 설립, 21년 완공예정

● 계획배경 및 주요내용

- 배경 : 런던 King's Cross역은 유럽 고속철도가 출발하는 세인트 판크라스(St. Pancras)역과 지하철 6개 노선이 교차하는 철도교통의 요충지로, 과거 낙후 지역을 도시경쟁력을 창출하는 핵심거점으로 진화
- 내용 : 민-관 협의와 소통을 통한 도시재생 마스터플랜 수립
 - * 도시재생 마스터플랜 수립을 위해 6년간 7500명이 353차례의 미팅을 열어 106개의 합의사항을 도출, 합의사항은 개발사와 관청, 주민들이 소통을 통해 최종 마스터플랜으로 완성(피터 비숍, 런던대 교수)

● 파급효과

친환경개발과 역사문화도시재생의 방식을 도입한 초대형 프로젝트로, 이 사업을 통해 50개의 신축 건물, 1,900가구의 주택, 20개의 도로, 10개의 공원, 3만 개의 일자리 창출

□ 킹스크로스 홍보관 매니저 면담 주요내용

- 민-관 협의와 소통을 통한 도시재생 마스터플랜 수립하여 전체 면적 중 40%를 공원과 광장 등 공공의 공간으로 계획하고, 고밀복합개발 방식을 통해 주거, 상업, 업무, 문화, 주거 등 다양한 기능을 도입하여 도시를 활성화시키고 전체지역의 20%는 미래세대를 위한 유보지로 확보.
- 사업의 앵커시설로 런던예술대학교(University of the Art London, UAL) 센트럴 세인트 마틴 캠퍼스를 물품 상하차장이던 'Granary'로 이전하였고, 특히, 지상 11층짜리 오피스 건물 '랜드스크래퍼'에는 글로벌 기업

- 사업성공의 핵심은 대도시를 중심으로 공공주도형 사업을 통해 민간 투자를 유인하고, 공공이 사업을 효율적으로 진행함으로써 공공성과 수익성을 모두 얻고, 공공은 단계적 개발을 통해 시장수요에 따른 적정규모 공급, 행정절차의 간소화, 지속가능성을 높이기 위한 다양한 기능·임대방식의 도입 등의 재생 전략을 추진



□ CPH빌리지 개요

● 기관개요

- 사업규모 : 시범사업으로 컨테이너 5개동 80실(2인 1실), 160명 학생이 입주하여 커뮤니티를 이루며 거주하고 있음.
- 사업과정 : 이동주택 기술을 활용하고, 덴마크 의회를 통해 법을 제정하여 민간 투자자의 토지를 임대하는 등 지속가능한 비즈니스 모델 구축

● 계획배경 및 주요사업

- 배경 : 새로운 도시주택의 확산을 통해 비용을 낮추면서 쾌적한 주거 공간을 제공하여 개인의 삶과 공동체적인 삶의 조화와 균형을 이루는 마을을 조성
- 내용 : 컨테이너 하우스로 만든 주거단지를 조성하여 학생들에게 저렴한 가격에 임대 및 커뮤니티 프로그램을 제공하며 자판기, 어플 등을 통해 슈퍼마켓 접근이 어려운 문제 해소

● 파급효과

- 21년까지 덴마크와 전세계 10여개 마을에 2,500개의 주택건설을 목표

□ CPH빌리지 프레드릭 CEO 면담 주요내용

- 15년 처음 컨테이너를 활용한 주거단지를 제한했을 때 불가능한 사업으로 여겼으나, 데모하우스를 통해 직접 사용한 사람들의 긍정적인 평가와 호응을 바탕으로 의회를 설득하여 법을 개정하고 사업을 추진
- 세 가지 건축 목표(효율성, 지속가능, 공동체)를 설정하고, 이를 실현하기 위한 사업 수립
 - 적절한 인구밀도를 유지하고 주택간 간격과 높이도 편안함을 느낄 수 있도록 2층 높이와 폭으로 계획

- 저렴한 가격에 임대하고 개인적인 삶을 사는 것이 아니라 커뮤니티에 지속적으로 참여하도록 유도하기 위해 입주자들 스스로 공동화단을 만들어 함께 가꾸고 커뮤니티 하우스를 통해 공동체 경험을 유도하여 관계를 맺고 공동체 생활을 통해 행복감을 느끼도록 사업을 추진하고 있음.
- 입주자들 만족도와 평가 시스템 구축 관련
 - 대부분 입주자들이 만족하고 있으며, 온라인 상담센터 또는 커뮤니티 하우스에 게시판을 마련하여 건의사항을 받고 의견을 청취하여 개선방안 마련
- 향후 계획과 목표
 - 현재 2개 마을을 조성하는 사업이 진행중에 있으며, 코펜하겐에 5개의 마을을 만들고 21년까지 2,000동을 세우는 것을 목표로 함.
특히 대학생 주거가 부족한 지역에 CPH 빌리지가 전 세계에 퍼지길 희망함.

붙임4 아라비안란타 조사내용

□ 아라비안란타(Arabianranta) 도시재개발 개요

● 사업개요

- 면적 : 850,000 m²
- 기간 : '88년 예술, 디자인, IT를 접목시킨 개발계획 수립이후 '90년부터 다양한 개발 구상을 거쳐 2015년까지 인구 1만2천명, 일자리 8천개 이상, 학생 6천여명 수용한 프로젝트 추진

● 계획배경 및 주요내용

- 배경 : 헬싱키의 급속한 인구증가에 따른 주택문제를 해소하고 도시경쟁력을 높이기 위해 쇠락한 공업단지에 주거, 산업, 교육, 연구 등 복합개발 추진
- 내용 : 기존 모습을 보존하기 위해 리모델링을 통해 최대한 기존건물과 조화를 이루게 계획, 개발면적 70%는 헬싱키 소유, 토지이용권만 장기계약 임대

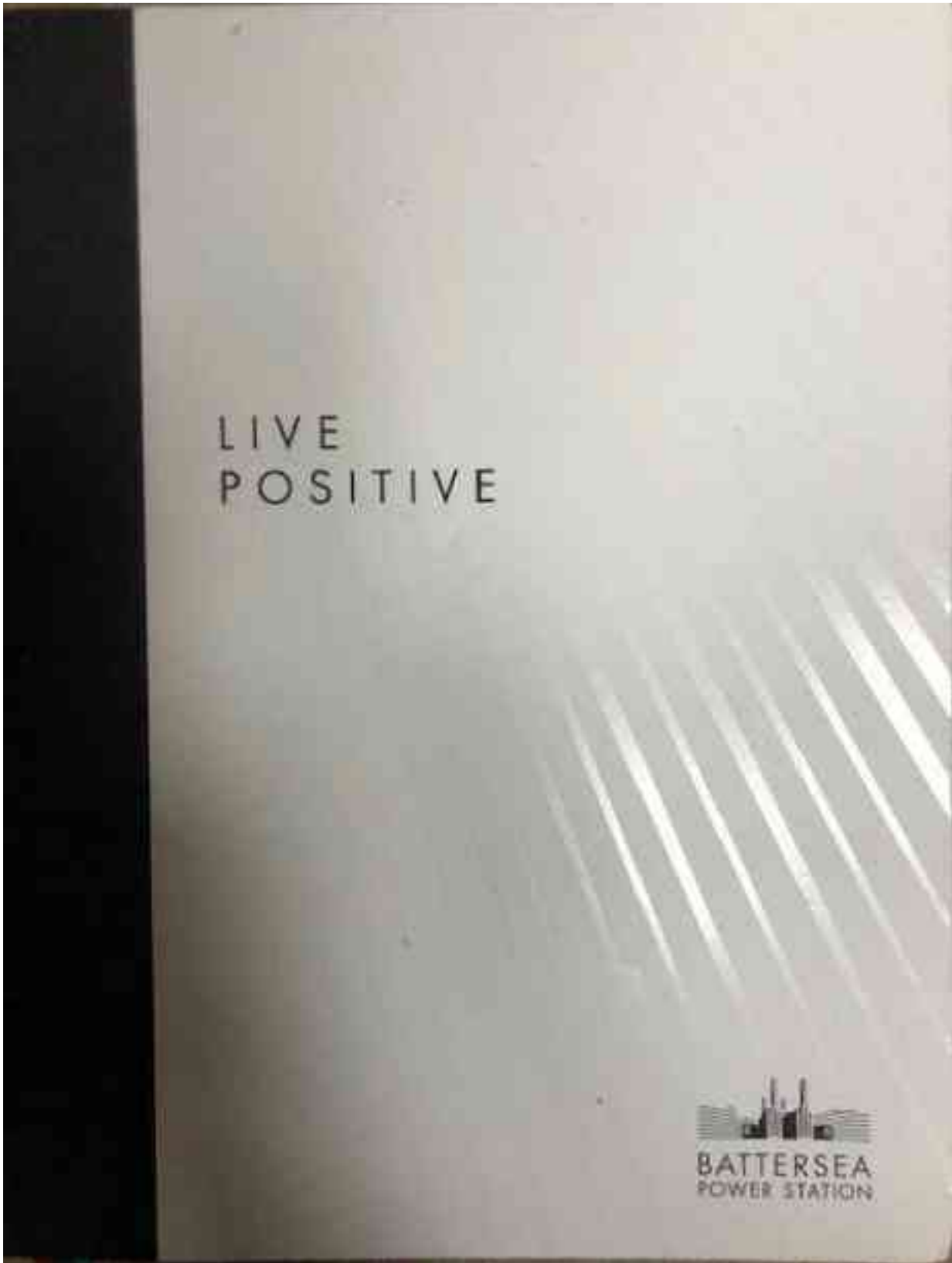
● 파급효과

- 헬싱키 미술대학 및 음악, 공예, 사진, 멀티미디어, IT 관련 교육기관이 입주하여 예술도시로 각광을 받아 수많은 관광객 유치 및 지역경제 활성화
- 주거단지의 네트워크화를 통해 도시 자체가 거대한 스마트시티 실험장이며, 자연 · 예술 · 첨단 기술의 혜택을 골고루 누리는 차세대 스마트시티 주거단지로 개발

□ 아라비안란타 Univ.of Art&Design 대학생 면담 주요내용

- 아라비안란타에 리모델링되거나 신축되는 건물의 경우 총 공사비의 2%를 예술분야에 의무적으로 사용해야 함. 입주업체는 건물 외벽, 내부장식품, 갤러리, 박물관 등으로 활용하고 있으며 디자인 대학과 협업을 하는 경우가 있음.
- 예술을 주거지 전체의 디자인 요소로 삼고 시설배치, 외부공간 활용, 주택 디자인 등 주거계획에서 다양한 부분에 예술과의 접목을 구현 하도록 테마를 가진 예술도시로 자리잡음.

□ 배터시(Battersea) 사업홍보 브로셔



□ 킹스크로스(King's Cross) 사업홍보 브로셔

