

국외출장 결과보고

[국내 소규모 도시재생사업 활성화를 위한 선진사례 답사]

2019. 12.

세종특별본부

||| 목 차 |||

I. 출장 개요	1
II. 출장내용	7
1. 영국	8
2. 프랑스	28
III. 맺음말	39

□ 출장목적

- 국내 도시재생 활성화를 위한 국외 사례조사
 - 소규모 재생사업의 활성화를 위한 재생사업의 주체별 기능과 역할, 사업 관리 전략 등에 대한 사례 조사
 - 정부에서 추진 중인 뉴딜사업의 활성화를 위한 LH 역할 모색 등
- 행복도시와 주변지역의 상생·균형발전을 위해 세종시와 우리공사는 행복도시 주변지역의 상생발전을 위해 도시재생 뉴딜사업을 적극적으로 발굴·추진 중에 있으나,
 - 사업성 부족, 다양한 아이템 부족 및 거버넌스 역량 부족 등 다양한 문제점에 막혀 사업추진이 원활하지 않은 상태임
- 이러한 문제점의 해결방안 모색을 위해 유럽 도시재생 선진사례 등을 조사하여 세종시 도시재생 뉴딜사업의 참고자료로 활용추진

□ 출장기간 / 국가

- 2019.11.27~ 2019.12.06 (8박 10일)
- 영국 런던, 프랑스 파리

□ 출장자

소속	직위	성명	출장업무
세종특별본부 품질관리부	차장	이광주	· 국외 도시재생 선진 사례 조사 및 적용방안 등 검토

세부일정

출장일정		출발지	도착지	방문 기관	업무수행내용	비용
월일 (요일)	시					
11.27(수)	10:45 14:15	인천	런던	이동	- 인천 출발(27일) - 런던 도착(27일)	항공편
11.28(목)	09:00 ~ 18:00	런던		킹스크로스 재생지구	• 런던 킹스크로스 재생지구 - 주거, 비즈니스, 환경(기후변화), 지역 커뮤니티 차원의 이슈를 복합적으로 개선한 재생사례 조사 • Central Saint Martins 방문 - 지역 유산의 재활용 사례(물류창고였던 Granary Building → 세인트 마틴 킹스크로스 캠퍼스)조사 • 개스홀더(Gasholder) 공원 방문 - 폐 가스저장소를 활용한 공원 및 주거시설 재생 사례 조사	대중교통
11.29(금)	09:00 ~ 13:00 14:00 ~ 18:00			MM마켓 버로 마켓	• MM 마켓 (Mercato Metropolitano) - 로컬 생산물을 활용한 소규모 재래시장 내 생산자와 소비자의 상생사례 조사 • 버로 마켓 - 시장 구성원의 자발적 운영 커뮤니티 프로그램 사례 및 콘텐츠 사례 조사, 관련 굿즈 개발 사례 조사	대중교통 대중교통
11.30(토)	09:00 ~ 18:00			테이트 모던	• 테이트모던 및 주변지역 - 지역 건축물을 미술관 및 커뮤니티 공간으로 활용한 재생 사례 조사 - 테이트모던과 연계된 주변지역 토지 이용 및 공간 활용 사례 조사 등	대중교통

출장일정		출발지	도착지	방문 기관	업무수행내용	비용
월일 (요일)	시					
12.01(일)		런던	파리	이동	- 영국 자료 정리 및 프랑스 이동	항공편
12.02(월)	09:00 ~ 18:00	파리		스테이션F	• Station F - 지역 잔존 건축물의 재활용 사례 조사 - 지역경제 활성화를 위한 스타트업 기업 지원 사례 및 활성화 방안 조사	대중교통
12.03(화)	09:00 ~ 18:00			아르세날 파빌리온 Coulanges 호텔 Mairie 청사	• 리인벤터 파리 사례 - 아르세날 파빌리온 : 리인벤터 파리 종합 전시자료 탐방 - Hotel de Coulanges : 호텔로 사용중인 17C 건축물의 재생 - Mairie 청사 : 단일용도로 활용중인 공공청사의 복합용도 재생 사례	대중교통
12.04(수)	09:00 ~ 18:00			라데팡스	• 라데팡스 - 도심지 내 교통 지하화 및 장기 복합 계획을 통한 보행자 중심도시 사례 조사 • 프롬나드 플랑테 - 세계 최초의 페 고가철로 활용을 통한 공원 재생사례 조사 및 주변지역 탐방	대중교통
12.05(목) ~ 12.06(금)	10:20 ~ 09:00	파리	인천	이동		항공편

□ 도시재생 뉴딜사업

○ 도시재생 뉴딜사업 개요

- 문재인 정부가 추진하는 도시재생 사업으로, 면적 규모에 따라 우리동네 살리기, 주거정비 지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형 등 다섯 가지 유형으로 추진 중이며 세종시는 2018년에 2개 사업이 선정되어 추진 중에 있음

○ 신규 재생 아이템 확보 필요

- 수도권인 경우 인구 및 물류유동이 많아 재생사업의 사업성 확보가 가능하나 지방의 경우 사업성 확보가 어려우며 사업 아이템의 다양성 부족으로 새로운 재생사업 아이템 확보가 필요

□ 방문국가 재생사업 추진 현황

○ (영국) 산업화의 그림자를 탈피하기 위한 노력

- 2차 산업혁명의 중심지로 다양한 산업활동이 활발하였으나 2차 세계대전 이후 생산활동 저하에 따른 지역쇠퇴

☞ 산업지역의 공동화 공간을 재생하는 노력 활성화 (킹스크로스 지구 등)

○ (프랑스) 노후된 유허 시설을 살리기 위한 다양한 아이템 구상

- 낡고 오래된 건축물, 부지가 지역의 흥물로 도태

☞ 유허 건축물, 부지에 대한 활성화를 위해 경제, 문화 등 다양한 아이템을 발굴·적용 노력 (리인벤터 파리 등)

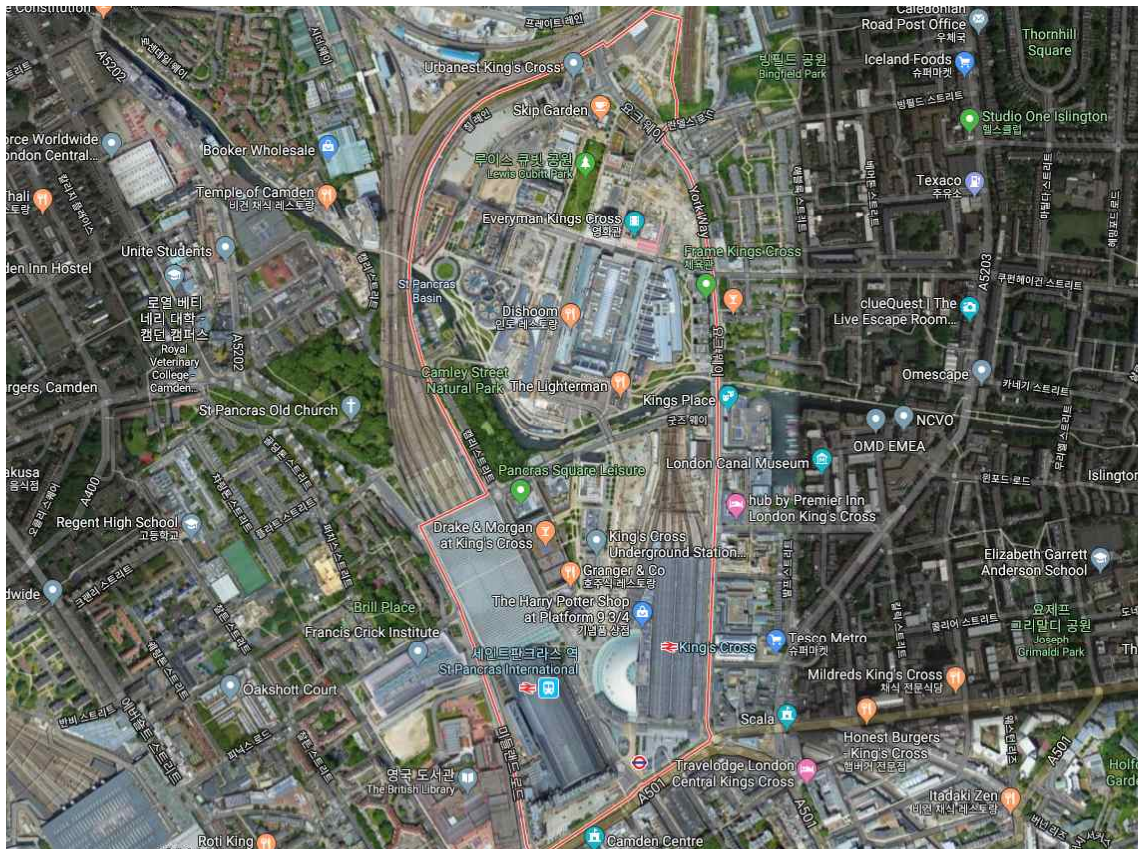
□ 영국 런던

① 킹스크로스 재생지구

○ 지역 특성

- 철도, 운하 등 교통수단이 발달하여 19C 산업의 중심지 역할
- 19C 건축물 등이 많아 역사적으로 의미가 높은 지역
- 런던 중심지 내 주요 위치에 입지하였으나 산업 쇠퇴로 문제 발생
- 인근의 세인트 판크라스역과 함께 교통 인프라가 발달하여 유동 인구 및 물류가 많은 지역

<런던 킹스크로스 지역 항공사진, 인터넷>



○ 재생사업추진 배경

- 2차 대전 이후 영국 제조업의 몰락으로 노동자 이탈
- 산업 쇠퇴에 따른 지역 쇠락 및 슬럼화
- 노숙자의 천국, 높은 범죄율로 사회적 문제화

King's Cross

'A medley of restaurants, bars and cafés, headed up by world-class culinary talent, is one of the big draws of King's Cross.'

In a new era for King's Cross, those living, working and shopping here will have the opportunity to be part of a vibrant new neighbourhood — a renaissance for this historic slice of central London. The regeneration of its 67 acres is creating 20 new streets and 10 open squares, nearly 2,000 homes and 500,000 sq ft of retail space, cafés, bars and leisure facilities, plus the city's best transport links.

A medley of restaurants, bars and cafés, headed up by world-class culinary talent, is one of the big draws of King's Cross. It is one of the capital's most exciting shopping destinations with the new carefully curated Coal Drops Yard which sits next door. Coal Drops Yard is Victorian engineering allied with contemporary architecture by Heatherwick Studio.



①
THE REGENT'S CANAL
The Victorian canal calmly meanders through the King's Cross landscape.



②
COAL DROPS YARD
London's most exciting new shopping, bar and restaurant destination, set within and around these evocative historic buildings.



③
UNIVERSITY OF THE ARTS LONDON AND CENTRAL SAINT MARTINS
A world-class hub of creativity housed in the beautifully remodelled Granary Complex.



④
GRANARY SQUARE
One of Europe's largest public squares with spectacular fountains is the setting for al fresco dining and a diverse programme of events.



⑤
DISHOOM
The Bombay café Dishoom is one of the many eclectic dining options which transport the flavours of the world to King's Cross.



⑥
EVERYMAN CINEMA
Independent cinema group Everyman has opened a boutique cinema at King's Cross.

□ 방문시설

① 킹스크로스 역 (Kingscross station)

- 위치 : Euston Rd, Kings Cross, London N1 9AL 영국

- 주요 특징 및 시사점

· 특징

18C 건축물로 역사적 의미를 포함

사용 중이나 낡은 시설 및 조망 차단 등으로 슬럼화 심화

☞ 역사 내·외부의 역사적 의미는 지키는 재생 추진

- 역사성 유지 : 역사 건축물의 외관 및 내부 벽체 등은 유지하여 역사성은 유지하며 지붕, 상업시설, 기타 내부시설물들의 현대화를 통한 재생 추진
- 장기적 관점 : 재생사업의 방향설정 등에 대해 시민과의 의견조율 기간이 20년 이상으로 단기간에 사업 성과의 도출을 요구하는 국내 재생사업과 차별
- 문화 콘텐츠 : 최근 인기소설 및 영화 해리포터 시리즈에 나온 특정 위치를 관광상품화시켜 재생사업에 있어서의 경제성 확보 (플랫폼 9 3/4, 해리포터 기념품숍 등)
- 동시적 사업 : 인근 지역 재생을 동시적으로 추진하여 시너지 효과 발생 유도 (Coal drop, Gasholder 및 건물 신축 등을 동시적으로 추진하고 홍보 등을 유기적으로 시행)
- 민·관 협업 : 공공의 재생사업에 민간의 역량을 포함시켜 재생사업을 추진하여 공공성, 추진력 담보, 사업성 등을 확보

<킹스크로스 역사 내부>



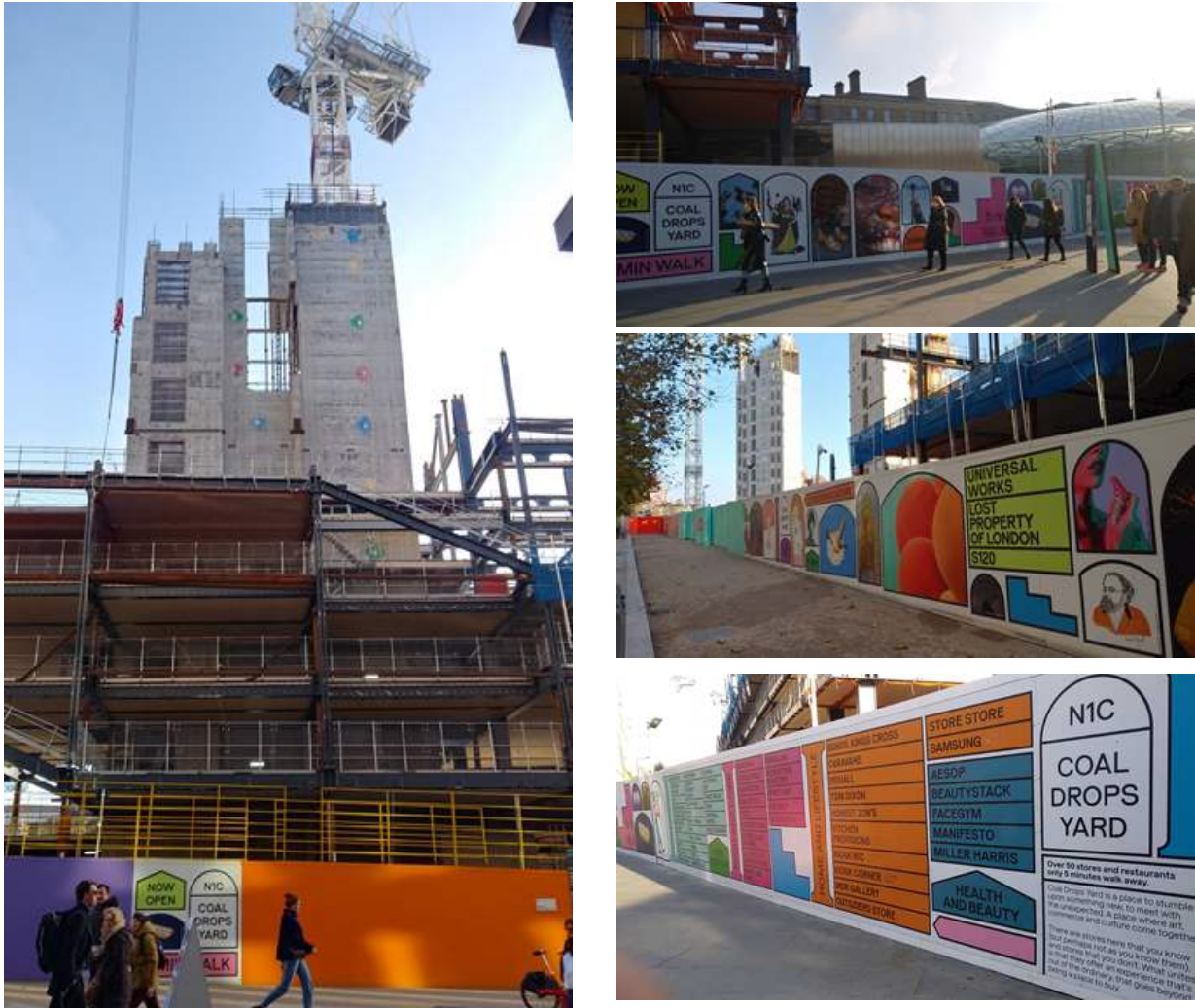
<문화 콘텐츠 결합 (플랫폼 9 3/4)>



<문화 콘텐츠 결합 (해리포터 기념품숍)>



<킹스크로스역 주변 사업현황 및 연계홍보 펜스>



② 가스홀더(Gasholder)

- 위치 : 14-15 Stable St, Kings Cross, London N1C 4AB 영국

- 주요 특징 및 시사점

· 특징

산업화 시대의 상징적 랜드마크인 거대 가스저장소를 활용한 재생
공공의 재생사업과 민간의 건축역량을 조화

↳ 가스홀더가 가진 의미와 장소성을 유지하여 재생 유도

· 특성 유지 : 역사 건축물의 외관 및 내부 벽체 등은 유지하여 가스

홀더의 공간·지리적 특성은 유지하되 현대적 건축기술을 도입하여 재생

- 사업성 확보 : 가스홀더라는 상징적 공간에 고급 주거기능을 도입하여 생사업의 사업성을 확보하여 추진가능성 확보
- 지역적 연계 : 주거기능을 도입하되 기존 구조물의 높이를 초과하지 않고, 구조물 중 일부는 공원으로 설계·조성하여 주변지역에 환원하는 연계계획을 수립 시행함

<Gasholder의 옛 모습 (1800년대)>



<킹스크로스 일대 재생계획 모형(개스홀더 내 촬영)>



<킹스크로스 일대 재생 (콜 드롭야드 및 개스홀더) >



<가스홀더, 가스홀더 공원 및 리젠트 운하 >



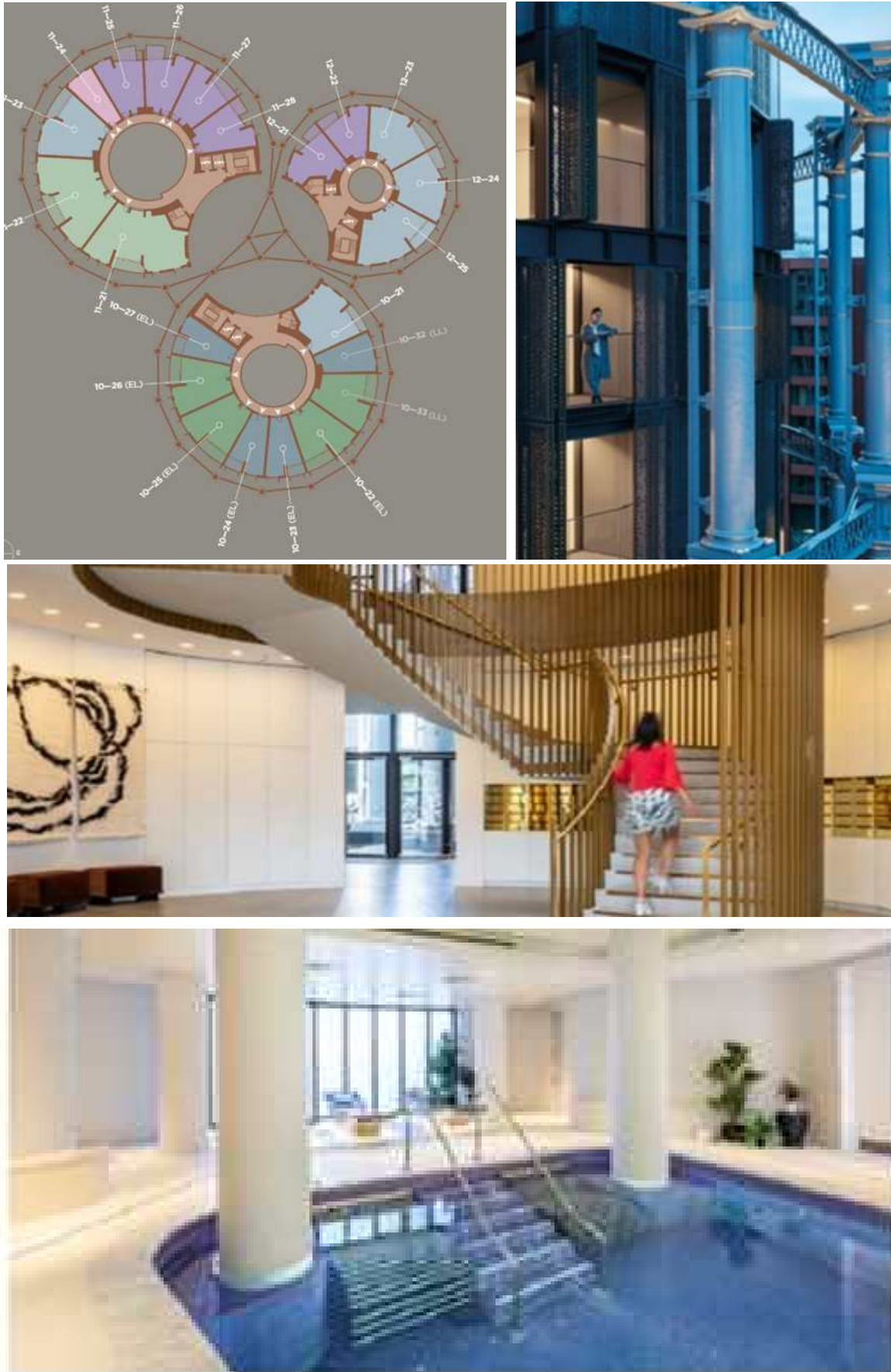
☞ 리젠트 운하 및 산책로 등과 연계하여 부지의 일부를 공원으로 계획

<가스홀더 주변 리젠트 운하 >



☞ 리젠트 운하의 시설 및 주변 건물 벽체 등을 보전하여 역사성 확보

<Gasholder 재생 현황>



☞ 가스 저장소의 원형구조물을 살린 건축 및 공간활용으로 고급 주거기능도입

③ Central Saint Martins (Granary building)

- 위치 : 1 Granary Square, Kings Cross, London N1C 4AA 영국

- 주요 특징 및 시사점

- 오래된 곡물 저장시설의 재활용
- 지역 랜드마크로서의 이미지를 충분히 활용
- 재생사업의 지역성, 사업성 등을 고려한 기능 도입

👉 세계적 유명 대학 유치를 통한 지역 활성화

<센트럴 세인트마틴 대학 전경>



<콜드롭야드와의 조화>



<센트럴 세인트마틴 대학 내부>



☞ 옛 건물 벽체를 보존하고 새로운 현대식 건물과 결합시킴



☞ 옛 건물 벽체와 현대식 건축물 결합부

- 사회 콘텐츠 : 세계 유명대학을 유치하여 교육기능 및 사회적 기능을 도입을 통해 재생사업 활성화
- 통일성 유지 : 인근의 콜 드롭야드와 함께 고 건축물의 재활용을 통해 지구단위계획의 통일성을 확보하고 기능적으로 연계효과를 유발할 수 있는 교육과 상업기능 도입
- 민·관 협업 : 공공의 재생사업에 민간의 역량을 포함시켜 재생사업을 추진하여 공공성, 추진력 담보, 사업성 등을 확보

④ Coal drops Yard

- 위치 : Stable St, Kings Cross, London N1C 4DQ 영국

- 주요 특징 및 시사점

· 특징

18C 건축물로 역사적 의미를 포함 (석탄 물류저장 및 적하장)

☞ 역사 내·외부의 역사적 의미는 지키는 재생 추진

- 역사성 유지 : 역사 건축물의 외관 및 내부 벽체 등은 유지하여 역사성은 유지하며 상업시설, 기타 내부시설물들의 현대화를 통한 재생 추진
- 복합 콘텐츠 : 재생사업 내 상업, 업무기능을 도입하되 인근 대학과 연계하여 커뮤니티 활동을 유도하는 복합적 콘텐츠
- 민·관 협업 : 공공의 재생사업에 민간의 역량을 포함시켜 재생사업을 추진하여 공공성, 추진력 담보, 사업성 등을 확보

<Coal drops Yard 입구>



<Coal drops Yard 중정-커뮤니티 활동, 마켓>



<Coal drops Yard 상업기능>



② 버러마켓(borough market)

국내 재생사업 대상에 많은 전통시장이 있으나 활성화 어려움

버러마켓은 전통적 재래시장, 불리한 위치 등에도 불구하고 활성화

☞ 버러마켓의 활성화 동력 및 아이템 확보

○ 시장 특성

- 수세기 넘게 운영되고 있는 영국의 3대 재래 시장
- 낡은 건축물과 철도 아래의 불리한 입지 등에도 불구하고 안정적 운영

<borough market 의 옛 모습>



- 위치 : 8 Southwark St, London SE1 1TL 영국

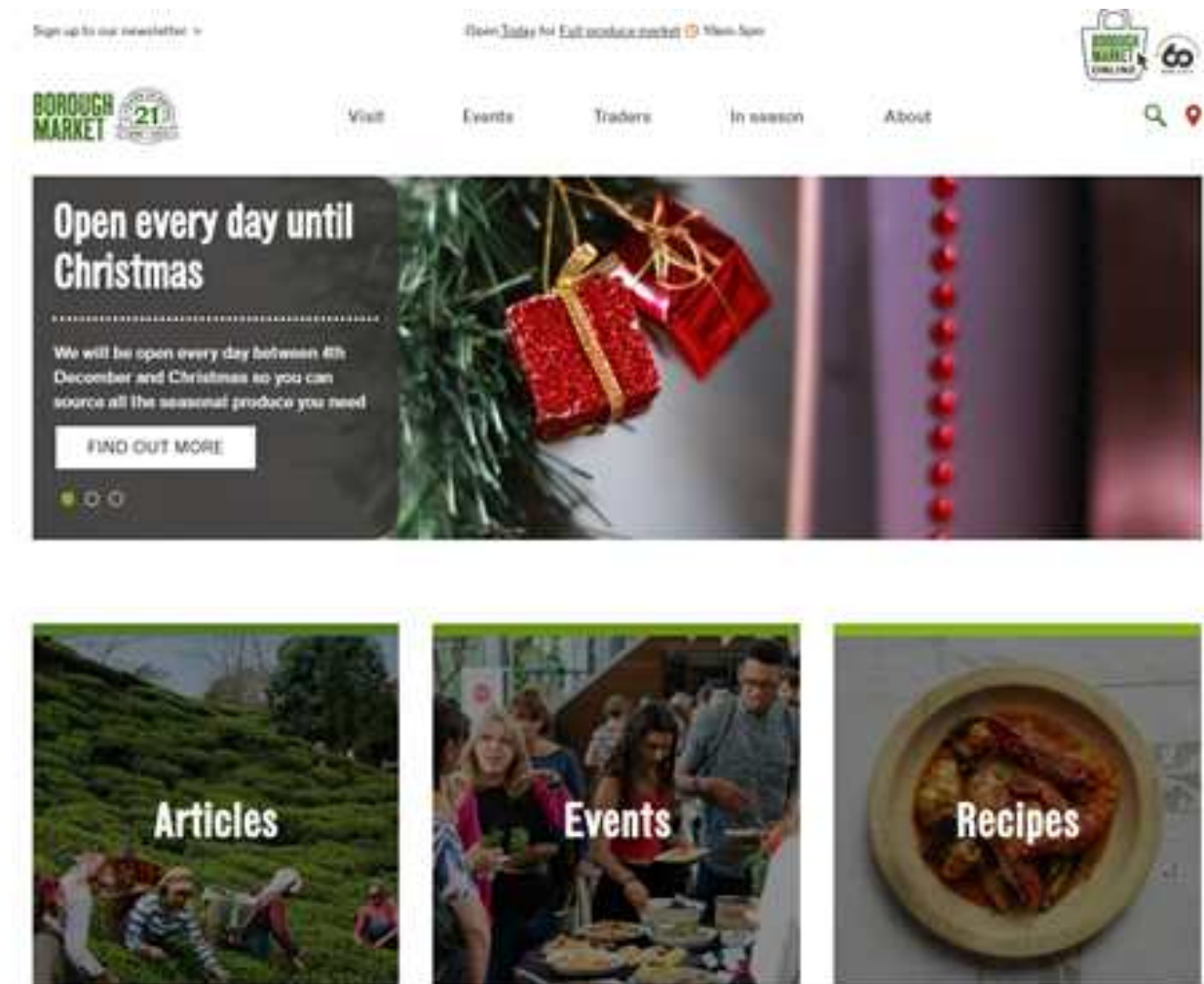
- 주요 특징 및 시사점

· 특징

수세기(고문서 상 13C 형성)동안 운영되고 있는 전통 재래시장이나
시대적 트렌드에 부응하는 다양한 노력으로 시장운영 노력

☞ 전통 재래시장이나, 홈페이지(<https://boroughmarket.org.uk>) 운영,
소식지 발행(market life), 독립적 거버넌스 운영 등을 통해 활성화

<버러마켓 홈페이지 (<https://boroughmarket.org.uk>)>



👉 시장관련 기사, 행사, 음식 요리법 등 다양한 내용으로 소비자와 소통

<원클릭 물품 배송서비스(<https://www.goodsixty.co.uk/borough-market>)>

Borough Market produce at the click of a button



BOROUGH MARKET ONLINE

Get ready for Christmas with the best of Borough Market's produce, delivered to your door or ready to collect

👉 재래시장 약점극복 : 인터넷 주문방식을 통한 상품접근성 및 판로 확보

<버러마켓 입구>



<버러마켓의 디자인 통일성>



☞ 마켓의 정체성 확보를 위해 통일된 디자인의 노점 제작 운영

<버러마켓의 디자인 통일성>



☞ 통일감을 위해 초록으로 공공디자인 및 점포 채색 유지

- 시사점 : 재래시장의 역사성, 장소성, 상징성 등의 유지 노력 필요
- ☞ 전문가가 참여한 독립적 거버넌스 운영, 불리한 장소성 극복을 위한 공공디자인 활용(녹색계역 채색, 통일된 디자인의 노점 등), 온라인 제품 구매를 통한 공간적 제약성 극복, 홈페이지 및 소식지 운영을 통한 구매자 및 잠재적 소비자와의 소통노력, 다양한 이벤트 등을 통한 유동인구 확보, 신선도 유지를 통한 신뢰성 축적

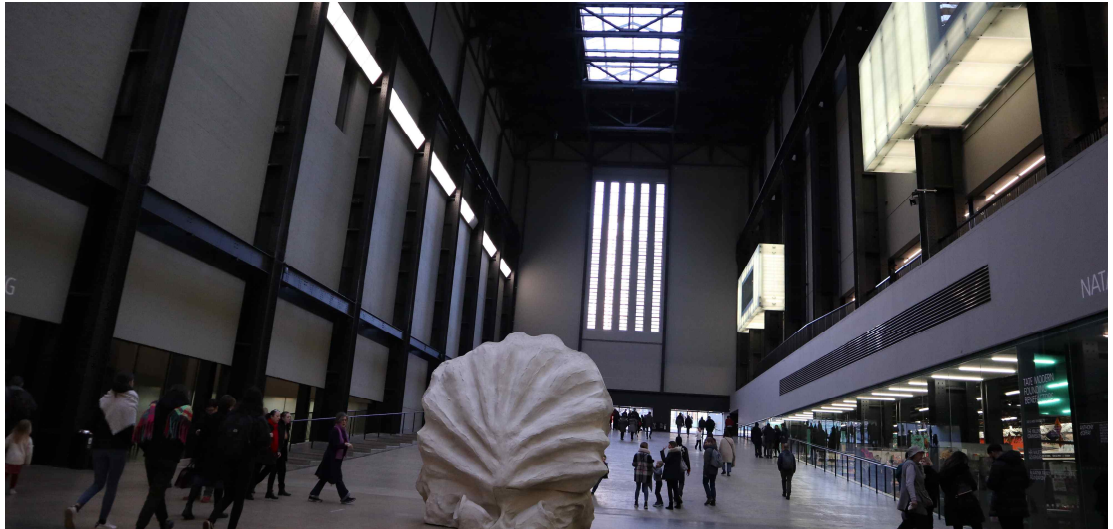
③ 테이트 모던(Tate modern)

- 위치 : Bankside, London SE1 9TG 영국
- 주요 특징 및 시사점
 - 오래된 화력발전소 부지의 재활용
 - 지역 랜드마크로서의 이미지를 충분히 활용
 - 재생사업의 문화콘텐츠 활용의 대표적 사례
- ☞ 유명 예술품의 상설 및 특별 전시, 문화적 커뮤니티 활동 도입을 통한 방문객 유입으로 사업성 확보

<테이트모던 전경>



<테이트모던 내부>



👉 굴뚝 및 외관의 변형없이 내부구조를 변경하여 미술관으로 활용

< 테이트 모던 내부 >



👉 내부에 옛 발전소 시설물을 상징적으로 재활용

<다양한 유명 예술 콘텐츠 전시>



👉 문화콘텐츠 도입을 통한 유동인구 확보

< 테이트 모던 내부 상업기능 >



👉 문화콘텐츠 도입을 통한 유동인구 확보로 상업기능 활성화

<문화콘텐츠 활용을 통한 커뮤니티 활동>



□ 프랑스 파리

① 스테이션F

○ 시설 특성

- 파리의 동측 13구 내 역사적 건축물(1920년 건설된 철도역)을 활용
 - 3만4천㎡(여의도 공원의 약 15배 규모) 재생
 - 스타트업기업의 인큐베이터 기능 도입으로 장소적 한계성 극복
 - 공공 재생에 민간의 투자가 결합하여 성공한 사례
 - 투자시설의 민간 개방으로 지역 활성화 도모
-
- 위 치 : 5 Parvis Alan Turing, 75013 Paris, 프랑스
 - 면 적 : 34,000㎡ (길이 320m)
 - 투자액 : 2억5천만 유로
 - 업체수 : 1,000
 - 시 설 : 업무공간, 생활공간, 휴식공간 등

<Station F 전경>



<Station F 내부 업무공간>



☞ 기차역 건물 및 디자인을 활용한 내부 업무공간

<Station F 내 식당공간>



☞ 기차역 재생을 상징적으로 표현한 식당 공간 (주민 활용가능)

○ 시사점

- 스타트업 생태계를 통한 지역 재생과 기술발전 접목
- 민간의 대규모 투자, 합리적 생태계 구축 및 운영시스템을 통한 활성화
- 다양한 홍보 및 프로그램 도입을 통한 활성화 노력

<스테이션 F의 스타트업 프로그램 제공기업>



- 초기 투자에 이은 지속적 투자로 재생사업의 연속적 파급효과 발생

<스테이션 F 인근의 주거시설 제공 계획>



100 appartements 600 bedrooms 10 mins away STATION F

A FULL HOUSING SOLUTION

Housing is one of the main issues for entrepreneurs joining STATION F from outside of Paris. And that's a problem we're solving with Flatmates so our entrepreneurs can focus on more important issues. When you arrive at Flatmates, all you need is to bring your personal suitcase and that's, literally, it. Flatmates will house 600 STATION F residents that are matched with Whoomies' algorithm to ensure the best fit!



2 리인벤터 파리 (Reinventor Paris)

○ 개요

- 도심 내 도로 상부나 소규모 공지처럼 이용율이 낮은 유휴공간 23 곳을 혁신적인 공간으로 재탄생시키는 건축 프로젝트
- '14년부터 '16년까지 지자체에서 선정한 23개 부지에 대해 민간에서 약 360개의 프로젝트를 제안하고 이를 심사하여 선정

○ 특징 및 의미

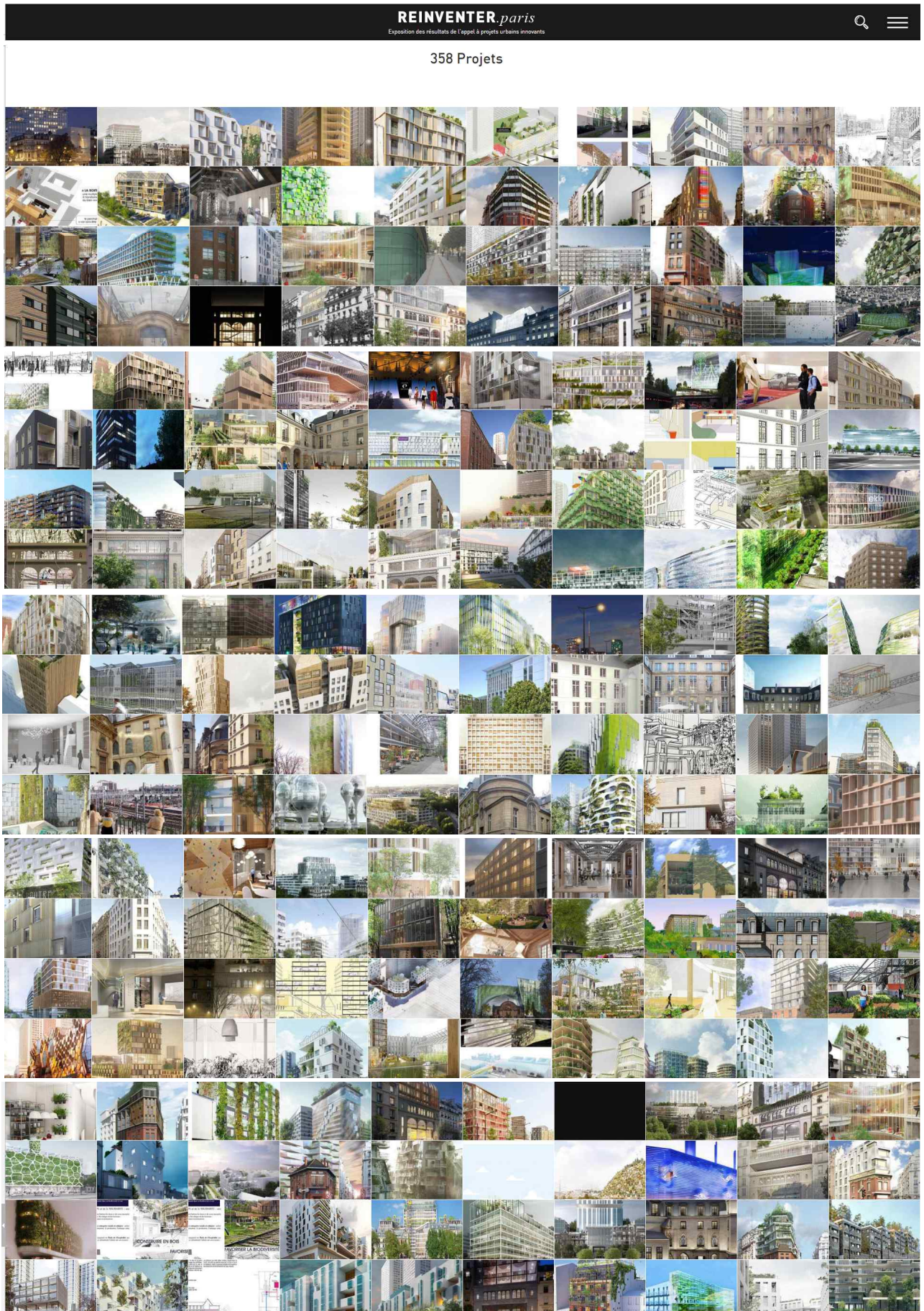
- 소규모 필지나 아이템이라도 의미있는 재생이 가능하다는 도시재생 사업의 규모 재해석, 이슈 도출의 의미 강조
- 공공-민간의 협업을 통한 재생사업 이슈도출 및 활성화
- 재생사업의 소통플랫폼 구축을 통한 재생사업 인식의 저변 확산

<Pavillon de l'arsenal 전경>



👉 지역 학생 커뮤니티 수업으로 내부 견학 미시행

<민간에서 제안한 360여개의 프로젝트, 출처; <http://arsenal.napsy.com>>



○ Hotel de Coulanges

– 위치 : Stable St, Kings Cross, London N1C 4DQ 영국

– 주요 특징 및 시사점

· 특징

17C 건축물로 역사적 의미를 포함 (프랑스 문화재 지정)

활용이 적은 고 건축물로서 주변지역에 미치는 악영향으로 인하여
철거될 위기였으나 공공이 매입하여 활용 중 재생 결정

👉 역사 내·외부의 역사적 의미는 지키는 재생 추진

· 역사성 유지 : 역사 건축물의 외관 및 내부 벽체 등은 유지하여 역
사성은 유지하며 상업시설, 기타 내부시설물들의 현
대화를 통한 재생 추진

· 복합 콘텐츠 : 재생사업 내 디자인, 업무기능을 도입

· 민·관 협업 : 공공의 재생사업에 민간의 역량을 포함시켜 재생사업
을 추진하여 공공성, 추진력 담보, 사업성 등을 확보

<Hotel de Coulanges 전경>



<Hotel de Coulanges 주변 건축물 및 상업기능>



<Hotel de Coulanges 주변 건축물 및 상업기능>



<Hotel de Coulanges 주변 건축물 및 상업기능>



<Hotel de Coulanges 재생 계획>



☞ 외관은 유지하되 디자인, 상업기능 등의 복합기능 도입으로 재생추진

3 프롬나드 플랑테

□ 주요특징 및 시사점

○ 페 철도 부지를 활용한 공원계획으로 최초의 사례

- 위치 : 1 Coulée verte René-Dumont, 75012 Paris, 프랑스

- 주요 특징 및 시사점

· 특징

파리 시에 위치한 4.7km의 세계최초 페 고가철도 공원

사용하지 않는 페 고가철도를 사용하여 공원 및 상업기능 도입을
통해 재생 추진

<프롬나드 플랑테 상부 공원>



<프롬나드 플랑테 상부 공원>



<상부 공원과 인접한 주택>



☞ 공원기능도입을 위해 어메니티가 다소 훼손 → 의견수렴 필요

<프롬나드 플랑테 하부 상업기능>



☞ 상부공간의 공원활용과 동시에 하부 구조물을 활용한 가로형 상업기능 도입

□ 유럽 도시재생의 특징

○ 장기적 의견조율 및 계획 수립

- 런던과 파리 두곳의 도시재생 모두 단기간의 계획수립이 아닌 장기적인 분야별 의견조율 과정을 거쳐 재생사업 추진

☞ 연도별 성과 측정을 중심으로 속성 추진하는 성향이 강한 국내 재생사업과 차별됨

○ 다양한 콘텐츠 발굴

- 재생의 원동력을 확보하는 콘텐츠를 정함에 있어 매우 다양한 분야의 복합이 시도됨

- 킹스크로스 : 역사 + 교통 + 산업 + 교육 + 문화 + 주거 + 커뮤니티
- 테이트모던 : 산업 + 역사 + 예술 + 커뮤니티
- Station F : 역사 + 산업 + 커뮤니티
- Reinventor Paris : 역사 + 문화 + 산업 + 디자인 + 커뮤니티

○ 규모, 공간의 다양성

- 재생 대상의 규모, 형태, 공간 등이 매우 다양함

- 킹스크로스 : 철도역사, 곡물저장소, 석탄저장소, 가스저장소
- 테이트모던 : 발전소
- Station F : 폐철도역
- Reinventor Paris : 공공청사, 역사유적, 도로, 녹지 등

○ 복합적 참여주체

- 재생사업 참여주체가 단일 분야가 아닌 공공, 민간, 시민 등 다양한 주체로 구성

☞ 대부분 공공과 주민만으로 구성되어있는 국내 재생사업과 차별
→ 민간의 적극적 투자 및 참여를 위해 사업성 확보가 절실풀
ex) Gasholder : 재생사업과 고급 주거기능 융합을 통한 사업성
확보로 민간 참여

Station F : 재생사업과 스타트업 생태계의 융합으로 사업성을
창출하여 다양한 기업의 참여 및 기업육성 프로
그램 도입 가능 (세계 최대의 스타트업 캠퍼스)

Reinventor Paris : 재생사업과 다양한 수익창출기능을 복합하여
민간의 사업참여 가능성을 높임

○ 독립적이고 전문적인 거버넌스 운영

- 공공과 민간이 융합주체로 거버넌스를 운영하며 거버넌스 내 다양한
전문가를 배치하여 서비스를 제공 (금융, 법률 등)
- 킹스크로스 : 재생사업의 전문적 거버넌스 운영으로 개별사업의 연계
홍보 및 상징성, 통일성 등 유지
- 버러마켓 : 시장상인 연합과 전문가들이 거버넌스를 구축하여 홈페이지,
소식지 등을 만들고 입점을 위한 다양한 심사 등
을 실시하여 신뢰도 구축 및 다양한 전문서비스 제공
- 테이트모던 : 문화예술관련 전문가 그룹이 재생사업에 참여하여 발
전소가 미술관으로 탈바꿈하며 관광 명소로 발돋움
- Station F : 대규모 자본을 가진 전문기업의 재생사업 참여로 재생사업의
지속성 확보, 추가사업 발굴 가능

○ 계획적 통일성

- 다양한 재생 대상물에 대한 사업계획 수립 시 주변지역 및 재생대상 간 계획적 통일성을 유지하여 상징성 및 정체성을 확립
- 킹스크로스, 테이트 모던 : 고 건축물들의 외형 유지
- Reinventor Paris : 주변지역 건축물과의 통일성 유지
- 버러마켓 : 내부적인 채색, 디자인의 통일성을 유지

□ 시사점 서술

- 런던과 파리의 도시재생은 그 기저가 되는 재생대상이 대부분 역사성을 내포한 건축물, 공간 등으로 우리나라의 도시 재생과 다소 차이가 있다고 볼 수 있다. 그러한 역사성 때문인지 재생사업의 추진 방향을 결정하고 계획을 수립하는데 장기간이 소요되었다.

이는 다른 측면으로 볼 때 도시재생 정책의 연속성이 확보되었다는 의미로 보여 진다. 우리나라의 정책 연속성과 차이가 있다.

우리나라의 재생계획 수립 기간과 사업추진 기간은 대부분 정권 내 실적을 내야한다는 보이지 않는 손에 의해 그 기간이 단기간이며 이로 인해 다양한 주체 간의 협의, 계획 검토, 의사결정 등에 소요될 기간이 상대적으로 짧다. 이는 재생사업의 내실성 확보에 지대한 영향을 미치는 요인으로 볼 수 있을 것이다.

또한 본 출장에서 얻은 시사점은 역사성이 있는 대상뿐만 아니라 다양한 대상이 필요에 의하여 재생될 수 있다는 점이다. 파리의 폐 고가철도 공원은 그 역사적 의미를 찾기 어려운 사업이나 사업추진으로 인해 세계 최초의 폐 고가철도 공원이라는 역사적 의

미를 만들게 되었다. 쉽게 지나치는 공간이나 대상들, 익숙해져 불편함을 인지하지 못했던 공간들도 재생의 대상이 될 수 있다.

재생의 대상과 더불어 재생의 방식에 있어서도 우리와 친숙하지 않은 다양한 아이템들이 복합적으로 적용된다는 점이다. 예를 들어 문화콘텐츠를 재생에 도입했을 경우 그 사업성에 의구심이 많았던 출장자는 금 번 출장을 통해 문화 콘텐츠의 경제성을 확인하였다. 테이트 모던의 경우 시설 자체만으로 경제성확보가 가능한가에 대한 판단은 어려우나 시설 방문자에 의해 지역에 파급되는 경제적 효과를 감안할 경우 그 경제적 효과는 매우 클 것이다.

다양한 주체의 참여가능성 역시 우리나라의 재생사업과 차별점이다. 금번 정부에서 추진 중인 도시재생 뉴딜사업의 참여 주체가 대부분 공공과 주민으로 한정되어 있고 민간기업의 사업참여가 부진한 우리나라와 달리 런던과 파리의 재생은 민간기업의 적극적 참여를 이끌어내 재생사업의 추진력을 담보하였다.

아울러 재생 추진 주체 간 다양하고 전문적인 거버넌스 구축 및 공공의 지원 등이 재생사업 활성화의 또 다른 관건으로 판단되었다. 우리의 재생사업에 있어서 다양한 법적 규제, 경제적 지원, 인센티브 지원 등에 대한 지원이 미약하나 유럽의 경우 거버넌스 내 다양한 전문가, 공공의 참여로 이러한 지원이 적극적이다.

- 현재 매년 전국 지자체, 공기업등을 대상으로 도시재생 뉴딜사업 공모를 진행하고 활성화노력을 하고 있다. 이러한 노력에 계획수립의 장기성, 민간참여 인센티브 제공을 통한 사업성확보, 다양한 콘텐츠 발굴 노력이 더해지면 도시재생의 연속성 및 활성화 가능성이 높아질 것이다.