



도시재생 2.0

고양시 도시재생이 나아가 할 방향

작은 일에 행복을 느낄 때가 있다. 때로는 멋들어진 건물보다 지친 퇴근길 잠시 쉬어갈 수 있는 언덕길 벤치 하나가 시민에게 감동을 선사한다. 고양시 도시재생의 출발점은 바로 여기에 있다. 소소한 것 하나도 놓치지 않고 시민이 나날이 느끼는 삶의 체감도를 높이고자 하는 것이 고양시 도시재생의 취지다. 그렇다고 해서 도시재생이 주민 참여를 위한 역량 강화와 공동체 프로그램, 마을 커뮤니티센터 조성만이 전부는 아니다. 오히려 이것은 전체 사업 중 작은 부분에 불과하다. 고양시는 5곳의 도시재생 뉴딜사업과 1곳의 도시재생 혁신지구 그리고 고양형 도시재생 시범사업 3곳 등 전국에서 가장 활발하게 도시재생사업을 추진하고 있는 지자체로 자리매김하였다.



글 정광섭
(재)녹색재단 이사

주민 체감 향상과 리포지셔닝(Repositioning)하는 삶터

알고 보면 고양시가 도시재생을 고민하고 이어온 시간은 그리 길지 않다. 2017년부터 준비했으니 4년이 채 되지 않았다. 도시재생은 사람부터 콘텐츠, 공간시설에 이르기까지 다양한 자원의 준비와 연계, 경험 이 필요하다. 그래서 사전 준비가 필수다. 도시재생을 위한 토양 마련 등 어려운 여건 속에서 고양시는 어떻게 전국을 선도하는 지자체로 자리매김할 수 있었을까.

바로 접근방법의 전환이다. 시는 고양도시포럼과 시민참여 프로그램, 현장탐험, 청년배틀트립 등을 통해 책이나 보고서로 접하는 정책이 아니라 생생한 현장에서 도시재생을 직접 체험하고 정책을 이해할 수 있도록 하였다. 특히, 고양도시포럼을 추진한 1년이라는 시간은 이와 같은 고민의 나날이었다. 기존의 관념을 벗어나 시민이 일상에서 체감할 수 있는 정책을 빚는 것이다. 고양시민이 세상의 중심이라는 자신감을 가지고 지금까지 해왔던 정책적 틀을 깨는 것이 고양도시포럼이 갖는 큰 의미였다.

그렇다면 시민이 현장에서 느끼는 삶의 체감도는 어떻게 높일 수 있을까. 우리는 늘 너무 먼 미래만을 바라본다. 10년, 20년 후의 삶의 변화도 중요하다. 하지만 무엇보다 필요한 것은 당장의 삶이 아닐까.

지금의 고달픔이 아닐까. 나와 내 가족을 짓누르는 삶의 고단함이 아닐까. 찬란하고 행복했던 우리 마을의 전성기가 오늘 바로 실현되었으면 하는 간절한 바람이 아닐까. 고양도시포럼은 일회성 행사로 끝나는 것이 아니라 1년 단위로 체감할 수 있는 시민정책을 찾고, 다음 해 시정에 바로바로 반영한다는 점이 가장 큰 차별성이다. 정책의 스펙트럼을 좀 더 잘게 쪼개어 시민에게 쉽게 다가가는 정책을 펼치는 것이다. 이와 같은 점진적 노력과 변화, 경험을 바탕으로 누구나 고양에서 즐기고 살아갈 수 있는 터전을 만드는 것이다. 이러한 철학과 가치의 지속은 누구도 따라올 수 없는 독보적 도시 콘텐츠로서 고양을 재창조할 것이다.

이제부터는 고양시 도시재생 2.0

지난 3년이라는 시간이 고양시 도시의 미래를 위해 토대를 마련하는 시간이었다면 앞으로의 5년은 무엇을 준비하고 어떻게 나아가 할까.

첫째, 실효성과 합리성, 형평성 측면에서 저층 노후주거지의 정비 방안을 심도 있게 마련해야 한다. 시의적으로 볼 때 저층 노후주거지는 저밀도 개발과 고밀도 개발 사이에서 공공과 시민 모두가 만족할 수 있는 방안도 이제는 필요하다. 또한, 주택과 토지의 개발과정은 자본가들에게 유리하도록 설계되고 소득분배 역시 그들에게 이롭도록 계획한다는 데이비드 하비(David Harvey)의 논리가 더이상 작동하지 않도록 정의로운 도시재생이 이루어져야 한다. 이와 같은 철학과 기조가 흔들려서는 안 된다.

둘째, 여건과 문제점을 정밀하게 진단하고 우리의 노력과 경험이 적재적소에 녹아들 수 있는 실행 방안이 필요하다. 그동안은 뉴딜사업으로 선정된 5곳의 활성화 지역에 중점을 두었다. 이제는 단순히 쇠퇴지역의 총족 여부를 떠나서 고양시 주민의 바람을 잘 읽고 애로사항을 해결해 줄 수 있는 정책이 필요하다.

셋째, 이제는 고층노후주거지가 된 일산 1시 신도시에 대한 고민 역시 면밀하게 준비해야 한다. 저층 노후주거지와 달리 고층 노후주거지 정비는 법·제도는 물론 기술적으로도 접근방법을 찾는 데에 어려움이 산재해 있다. 가벼운 집수리부터 리모델링에 이르기까지 중앙정부와 지방정부가 함께 노력하고 연구하며 다양한 대응 방안을 찾아야 한다.

넷째, 도시재생 조직체계를 확고히 하고 협업구조를 견실히 해야 한다. 고양시는 올해 원당지역을 시작으로 매년 한두 곳의 도시재생 뉴딜사업을 마무리해야 한다. 마중물사업의 성격을 지닌 도시재생뉴딜은 3~4년이라는 시간 동안 모든 고민을 해결할 수 없다. 따라서 이제는 지속가능성을 확보할 수 있는 조직체계를 고민해야 한다.

다섯째, 포스트 코로나 시대를 대비한 도시재생이 필요하다. 쇠퇴지역의 주민참여와 커뮤니티, 거버넌스를 강조해 온 도시재생은 미증유의 사태를 맞이하면서 위기이자 기회를 맞이하게 되었다. 대규모의 집객시설보다 소규모의 커뮤니티 공간과 야외공간의 활용 가치가 높아졌기 때문이다. 이제 참여와 공동체 형성, 안전하게 어우러져 소통할 수 있는 공간 창출 그리고 이들 간의 간격을 좁힐 수 있는 적정기술에 이르기까지 새로운 접근방법을 모색하고 시도해야 한다. 위기로 다가온 코로나19는 사람과 도시의 어울림을 새롭게 구상하고 조성하는 데에 있어서 매력적인 기회가 될 수도 있다.

마지막으로 섞어 짜기를 잘하는 유연한 도시재생이 필요하다. 다시 말해서 융합을 통한 창조적 발상이 필요하다. 인구 108만 도시 고양시는 풍부한 인적자원을 가지고 있는 곳이다. 민관학이 함께 머리를 맞출 수 있는 창의융합적 도시재건 지원기능과 운영체계를 준비해야 한다.