

#원당 재창조 프로젝트

# 원당지역 발전가능성과 미래비전

#역세권

#원당 고양대로 상징가로 조성계획

#주교 공영주차장 및

신청사 예정부지

원당지역은 고양시에서 소위 '구시가지'에 해당한다. 고양시는 1990년대 초 일산신도시를 비롯해 화정, 행신 등 대규모 택지개발사업으로 급격하게 인구가 늘어나면서 대도시로 성장했다. 2000년대 들어서도 지축, 삼송지역에 택지개발사업이 이어지면서, 현재는 인구 108만의 특례시로 성장했다. 이 과정에서 원당지역은 구시가지로 남겨졌고 뚜렷한 미래 도시개발의 비전을 제시하지 못하면서 쇠퇴지역으로 방치되었다. 원당 역세권 주변지역은 대부분 그린벨트로 지정되어 있어 역세권 거점지역의 역할을 하지 못하고 있다. 원당역세권 고양대로 변으로 그린벨트 지역 일부가 도시근린공원으로 지정되어 있으나 정비가 이뤄지지 못하고 있다. 2000년대 대규모 정비사업을 추진하기 위한 재정비촉진지구(구 뉴타운사업지구)는 2010년대 들어 대부분 해제되고 도시재생(활성화)사업이 실시되었지만 별다른 효과를 가져오지 못했다. 고양시청이 자리 잡고 있지만 시청 주변은 모델촌이 형성되어 행정타운으로서의 거점지역이 되지 못하고 있다. 고양시를 가로지르는 고양대로변을 따라가다 보면, 지

축, 삼송지역과 일산신도시 지역은 나름의 계획도시 경관을 연출하고 있지만 중간부에 해당하는 원당지역은 구시가지의 쇠퇴지역으로 남아있다. 향후 원당지역에 인접해 창릉신도시가 완공되면 원당지역은 더욱 경쟁력을 잃을 수밖에 없어 근본적으로 원당지역의 발전적 대안을 시급히 모색해야 할 시점이다. 최근 1990년대 초 개발된 제1기 일산신도시 등이 정부의 노후 도시정비법(노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법)으로 새로운 국면을 맞고 있다. 화정, 능곡, 행신지역의 택지개발지구도 노후계획도시 정비사업을 위한 특별구역으로 포함될 예정이어서 기대하는 바가 크다. 또한 과거 재정비촉진지구로 지정되어 있던 원당 구시가지 정비사업도 재추진될 예정이어서 새로운 발전 동력으로 작동될 예정이다. 여기에 고양시청 이전을 준비하면서 원당지역 활성화를 위한 '원당 재창조 프로젝트'가 추진된다는 것은 반가운 소식이 아닐 수 없다. 원당 재창조 프로젝트는 원당역세권, 주교 공영주차장 및 신청사 예정부지, 원당 고양대로 상징가로 조성계획 등이 주요 골자다. 원당역세권은 성사혁신지구와 창조

WRITER



서충원 강남대학교 교수  
(사)한국도시부동산학회 회장

#일자리를 창출할 수 있는 도시

#청년 세대를 위한 스타트업과 문화

#문화콘텐츠가 융합된

도심복합지구

#세계에서 가장 역동적으로

성장하는 10대 도시

혁신캠퍼스를 중심으로 복합재개발이 추진되고, 주교 공영주차장과 신청사 예정부지에는 일자리, 문화콘텐츠, 여가 및 상업, 레지던스 등이 융합된 도심복합지구로 추진된다. 원당 고양대로 상징가로 조성 사업과 함께 인근의 재정비촉진지구 등이 재추진되면 미래 고양시의 새로운 명소가 재탄생될 전망이다. 이러한 시기에 필자가 평소 가져왔던 고양시의 균형적인 발전과 함께 원당지역 구시가지의 정비 방향에 대해서 몇 가지 생각을 덧붙이고자 한다.

**첫째, 원당지역 발전을 위해서는 원당역세권이 고양시의 거점역할을 하도록 해야 한다.** 교통수단별 환승체계를 구축하고 주변을 거점수행이 가능한 기능으로 정비해야 한다. 역세권에 다양한 일자리, 특히 청년 세대를 위한 스타트업과 문화/여가/상업시설 등이 성사혁신지구와 연계되도록 해야 한다. 주변의 원당 6, 7구역 재개발구역은 단순한 주거기능이 아닌 복합재개발이 가능하도록 재검토할 필요가 있다. 아울러 고양 창릉신도시개발에 따른 광역교통 개선대책으로 서울 은평-고양 간 지하철이 개

통되면 주교동 공영주차장 지구 일대가 주요 역세권으로 기능하게 될 것인데, 기존 원당역과는 1km거리에 불과하므로 통합역세권사업이 가능할 것으로 보인다.

**둘째, 원당-화정-행신까지 이어지는 노후계획 도시 정비사업이 체계적으로 추진될 수 있도록 철저한 준비가 필요하다.**

이들 노후계획도시 정비사업은 원당지역의 새로운 활력을 불어넣을 수 있다. 단순한 아파트 단지로의 재건축사업을 지양하고 다양한 복합 기능을 갖춘 재건축사업의 추진이 중요하다. 특히 역세권 주변은 용도상향 등을 통해 일자리를 창출할 수 있는 다양한 도시기능이 요구된다.

**셋째, 현재 고양시청 부지 및 주변지역은 중장기적으로 도심복합형 재개발 사업 추진이 불가피해 보인다.** 고양과 서울 은평 간 지하철이 개설되면 접근성이 높아지고 주변지역의 환승 수요도 크게 늘어날 것이다. 활동 인구가 많아지면 상권 활성화가 기대되고 새로운 도심기능에

대한 수요도 늘어나게 될 것이다. 시청사 부지는 역세권개발의 촉매로 활용할 수 있고 아울러 모델촌 역시 변화가 불가피하게 되어 원당지역의 새로운 활성화를 기대해 볼 수 있다.

끝으로 필자의 경험으로 비추어 볼 때 도시 및 지역의 성장과 발전은 구성원들의 동의와 합의로부터 나온다. 아무리 좋은 아이디어와 계획이 있더라도 구성원들의 동의와 참여가 없으면 동력을 잃기 마련이다. 고양시는 지난 1992년 인구 25만 명으로 군에서 시로 승격된 후 30년이 지난 지금 인구 100만이 넘는 특례시로 숨 가쁘게 달려왔다. 이를 두고 뉴스위크지는 2006년 고양시를 세계에서 가장 빠르고 역동적으로 성장하는 10대 도시(Top-10 list)로 선정할 만큼 도시성장의 잠재력이 매우 높은 도시로 평가한 바 있다. 바라건대 정치적 이해관계를 떠나 원당지역의 미래 성장과 발전을 통해 다시 한 번 고양시가 미래로 도약하는 계기가 될 수 있도록 시민 모두가 참여하고 협력하는 성숙한 시민의식을 기대해 본다.

\*외부 필진의 기고문은 본지 편집 방향과 다를 수 있습니다.