

영국 지방도시의 성공적 도시재생 사례와 전략

양 도 식

영국도시연구소 UrbanPlasma

0. 프리젠테이션의 구성

1. 영국 도시재생정책의 변천과 현안
2. 버밍엄 ‘도심’ 르네상스
3. 브리스톨 시 ‘문화’ 재생사업
4. 맨체스터 살포드독 ‘산업유희지’ 재생사업
5. 성공적 지방 도시재생사업을 위한 시사점

1. 영국도시재생정책의 ‘변천’과 현안

- ①주택과 공공보건(public health): 불량 주거환경 문제
- ②슬럼제거(slum clearance): 불량주거지역의 물리적 철거
- ③도시재건설(reconstruction): 부족한 주택의 공급
- ④도시재정비(urban renewal): 물리적 환경의 재보수와 향상
- ⑤도시재개발(urban redevelopment): 경제적 접근의 도시재생
- ⑥도시재생(urban regeneration): 경제적+사회적 차원의 도시재생
- ⑦도시부활(urban renaissance): 문화적 차원의 도시재생

1. 영국도시재생정책의 ‘변천’과 현안

- ① 19세기 주택과 공공건강 관련 정책 – Public Health Act (1848)
- ② 슬럼제거와 주택철거 접근 – Designation for Slum Clearance Areas
- ③ 전후 주택 건설과 재개발 도시문제 연구와 발견 – New Town Act(1946), Deprivation Studies(1964)
- ④ 도시재생정책의 실험적 정책의 실시 (보조금 중심의 도심재생정책) – Derelict Land Grant(1966), Urban Programme(1968)
- ⑤ 진보되고 통합된 도시재생정책의 기틀 마련 – Inner Areas Studies(1972), *Policies for Inner Cities*(1977) *백서*
- ⑥ 대처정부의 민간주도의 경제적 도시재생사업 – Urban Development Corporation(1980)과 Enterprise Zone(1981)
- ⑦ 민·관 파트너십과 통합적 도시재생사업의 시도 (경쟁적 입찰 중심) – City Challenge(1991), Single Regeneration Budget(1994)
- ⑧ 커뮤니티중심과 커뮤니티 참여를 바탕으로 하는 사회적 도시재생사업 – Social Exclusion Unit(1997), National Strategy for Neighbourhood Renewal(1998)

Policy for Inner Cities (1977)

백서의 주요 목차	목차의 상세내용
I. 서론 (Introduction)	
II. 문제의 본질(The nature of the problem)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경제침체 (economic decline) ■ 물리적 쇠퇴 (physical decay) ■ 사회적 불이익 (social disadvantage) ■ 소수민족 (ethnic minorities) ■ 도심의 다양한 상황 (variations in inner area conditions) ■ 쇠퇴 대처의 필요성 (the need to arrest decline)
III. 무엇이 해결책인가 (What needs to be done)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경제향상 (economic improvement) ■ 물리적 환경 (the physical environment) ■ 사회여건의 향상 (improving social conditions) ■ 인구와 직업의 균형 (securing a new balance of population and jobs)
IV. 공공, 지역, 자발단체, 민영의 역할 (Public authorities, local communities and voluntary bodies, role of the private sector)	
V. 정부의 제안 (The Government's proposals)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주요정책과 프로그램 (main policies and programmes) ■ 도심경제의 강화 (strengthening inner area economies) ■ 도심문제를 위한 통합된 접근 (unified approach to inner area problems) ■ Urban Programme의 변경 (recasting the Urban Programme) ■ 인구이동에 대한 정책 (policies on population movement, ■ specific partnerships for certain cities)
VI. 스코틀랜드, 웨일즈, 북아일랜드 (Scotland, Wales and Northern. Ireland)	
VII. 결론 (Conclusions)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 자원 (resources) ■ 법령 (legislation) ■ 장기적 약속 (long-term commitment)
부록 (Annex) – 주요정책과 프로그램 (main policies and programmes)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시를 돕기 위한 정책변경 (policy changes to assist inner area: housing, land, derelict land, planning, environment, education, social services, health, transport)

1. 영국도시재생정책의 변천과 ‘현안’

- 현 노동당 정부의 도시재생정책의 핵심은 살만하고 일하고 즐기 수 있는 ‘커뮤니티’ 구성에 중심을 둔 도시재생 정책과 사업 추구
- 도시재생사업과정에 ‘커뮤니티가 참여’하고 스스로가 커뮤니티를 만들어 가는데 목표를 둠
- 커뮤니티 구성 과정에서 삶의 질을 높이는 사회적·문화적·디자인적 환경을 향상을 도시재생정책을 추구
- 지속가능한 도시재생사업의 추구

현 노동당 정부의 커뮤니티 중심의 도시재생정책 의지

법령과 주요 정책 문서

주요 내용

• National Strategy for Neighbourhood Renewal (1998)

- 노동당 정부의 커뮤니티 중심적이고 장소기반적인 핵심 도시재생전략
- 아래의 프로그램들의 배경이 됨
(New Deal for Communities, Education Action Zones, Sure Start, Neighbourhood Renewal Fund, New Start, Employment Zones, Health Action Zones)

• A Towards Urban Renaissance(1999)

- Richard Rogers의 Urban Task Force에 의해 작성됨
- 도시정책에 대한 중요한 방향성을 제시

• Our Towns and Cities: Delivering an Urban Renaissance (2000)

- 장기적인 경제·사회·환경 현안과 연계한 도시정책 제시
- Urban Renaissance 관련내용을 담은 정부백서

• Bring Britain Together (2001)

- National Neighbourhood Renewal Strategy

• The Sustainable Communities(2003)

- 잉글랜드 남동부 지역의 성장계획 제시
- 자원의 효율적, 친환경, 사회 양극화 최소화하는 커뮤니티에 대한 비전
- 낮은 주택수요 지역에 대한 문제 접근

• Making it Happen: The Northern Way(2004)

- 잉글랜드 북부지역에 대한 성장전략
- 잉글랜드 북부와 이외의 지역 사이 290억 파운드에 달하는 번영의 격차에 대한 전략적 접근

• Planning and Compulsory Purchase Act (2004)

- 기존 개발계획을 대체하는 새로운 도시계획시스템의 도입의 배경이 된 법령
- 새로운 도시계획시스템
- UDP와 Local Plan을 Local Development Frameworks로 대체함
- Structure Plan을 Regional Spatial Strategy로 대체함

• Egan Review(2004)

- 지속가능한 공동체를 만들기 위한 기술(Skill)에 대한 검토
- National Centre for Sustainable Community Skills 설립

• Sustainable Communities: Homes for All (2005)

- 정부의 새로운 주택공급, 저가의 서민주택 공급, 기존의 주거환경을 향상, 침체된 지역의 경기회복을 위한 5년 계획

• Sustainable Communities: People, Places and Prosperity(2005)

- 정부의 지역정부와의 협조하에 지역에 사는 거주자들이 중심이 되어 지역을 운영발전을 할 수 있도록 하는 5개년 계획
- 침체된 근린문제 해결과 지역의 번영 조성

• State of English Cities (2006)

- 영국의 56개 주요도시(인구 125,000 이상)의 상황과 12개 주요사례도시에 대한 연구결과 기술
- 선례가 없는 규모와 상세한 내용을 담음.

2. 버밍엄 도심 르네상스



1) 버밍엄 도심 재생사업의 배경

- 인구 약 백만명 영국에서 두번째 큰 도시
- 18세기부터 전형적 산업도시
- 자동차 중심의 도시구조
- 세계경제 구조의 변화(제조업-서비스업)
- 1970년대 급격한 도심쇠퇴를 경험
- 1971-1983년 실업률 29% 증가
- 1980년대 초 시의 존립에 대한 위기감
- 시차원의 새로운 해법의 모색



2) 버밍엄 도심 르네상스 과정과 전략

- 1980년대 후반 ‘Highbury Initiative’ 국제도시설계 심포지엄을 통한 버밍엄이 처한도시 문제의 분석
- 국제도시로서의 거듭날 필요성 공통된 인식
- 문제인식을 바탕으로 ‘City Centre Strategy’ 도시디자인 전략서 작성

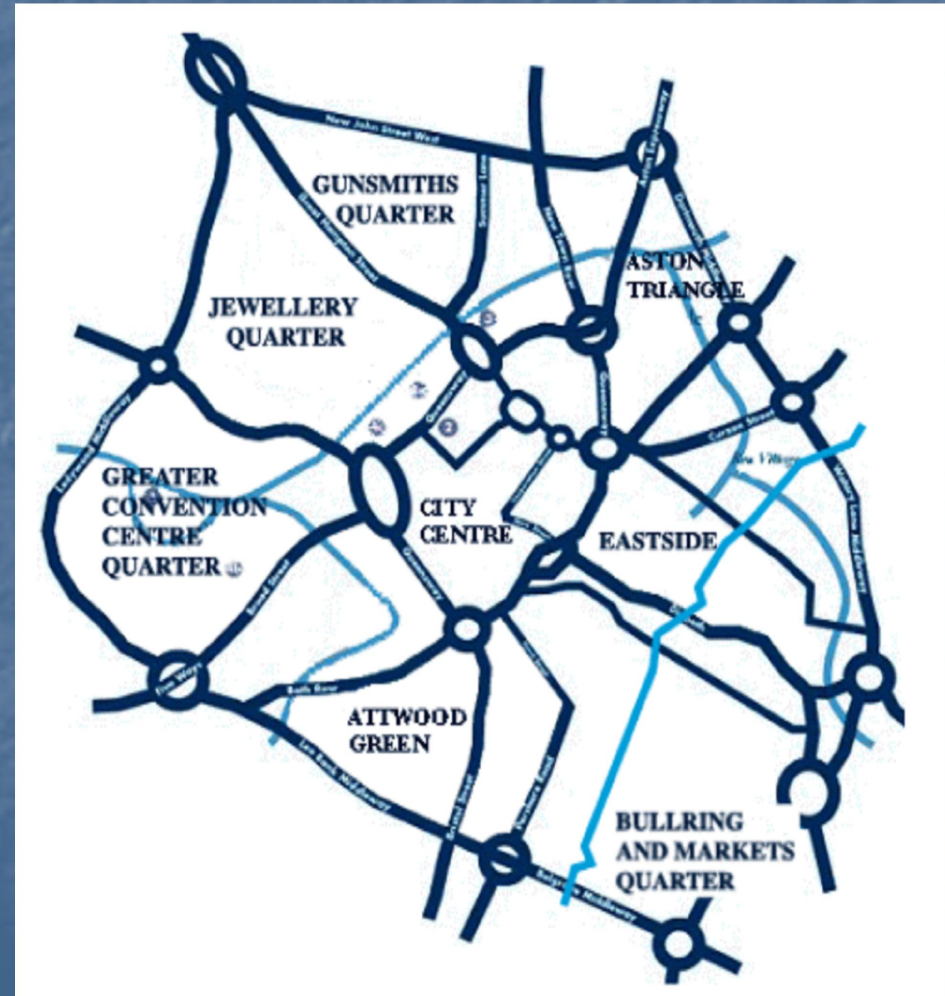
2) 버밍엄 도심 르네상스 과정과 전략

- ‘City Centre Strategy’ 도시디자인 전략서
 - 환경의 질과 경제활동 사이의 주요 관계를 인식
 - 도시주위를 둘러싼 지구(quarters)에 대한 재생 전략
 - 보행자 통행의 중요성
 - 접근성과 환경의 질
 - 도시계획/도시디자인에 대한 상세한 지침

2) 버밍엄 도심 르네상스 과정과 전략

■ ‘City Centre Design Strategy’를 통한 지구별 디자인 전략

- 도로로 분절된 도시의 정체성 회복
- 고가도로 철거와 터널화를 통한 보행환경 향상
- 도심공공공간과 사람중심적인 양질의 보행로 조성
- 7개의 지구에 대한 장기적 디자인 전략



3) 버밍엄 도심 재생사업의 성과

- Westside Story: 1980년대 후반 브린들리플레이스 (Brindlyplace) 도심재생사업
- Eastside Story: 1990년대 초 불링(Bull Ring) 도심재생사업
- 영국 전체 컨벤션의 42% 유치하는 국제도시
- 도시를 보행전용로의 전환
- 공공공간 네트워크 조성
- 높은 수준의 도시디자인

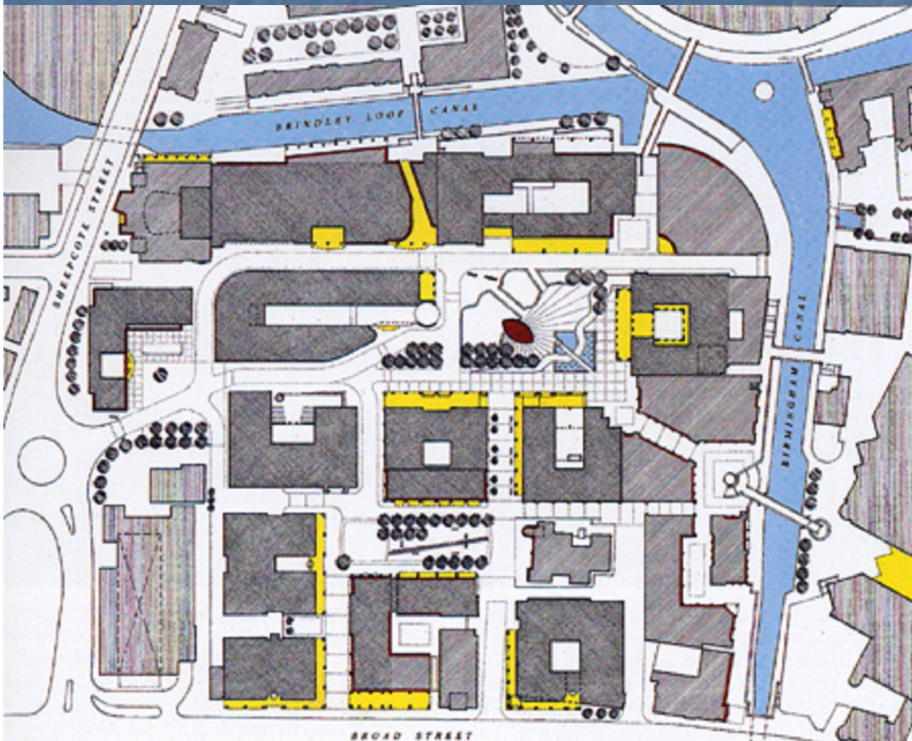


버밍엄 브린들리플레이스

- 1768년 조성된 운하 산업공간, 1970년대 기능 정지후 버려짐
- 수정된 마스트플랜 1993년 작성
 - 87,652평방미터의 사무 공간
 - 15,740 평방미터의 가게
 - 극장과 갤러리를 포함한 레저와 문화시설
 - 238개 침실의 호텔
 - 143호의 아파트(flat)와 타운하우스
 - 4,246평방미터의 상점, 카페, 바, 레스토랑
 - 5,574 평방미터의 The Water Edge
 - 903대 수용 가능한 주차건물과 지하주차장
 - 2개의 공공공간
- 건물의 높이, 외관, 보행로, 광장, 수변에 대한 높은 수준의 디자인의 의도적 적용
- 높은 비율의 공공공간 조성
- 다양한 건축가들의 참여를 통한 다양성



버밍엄 브린들리플레이스



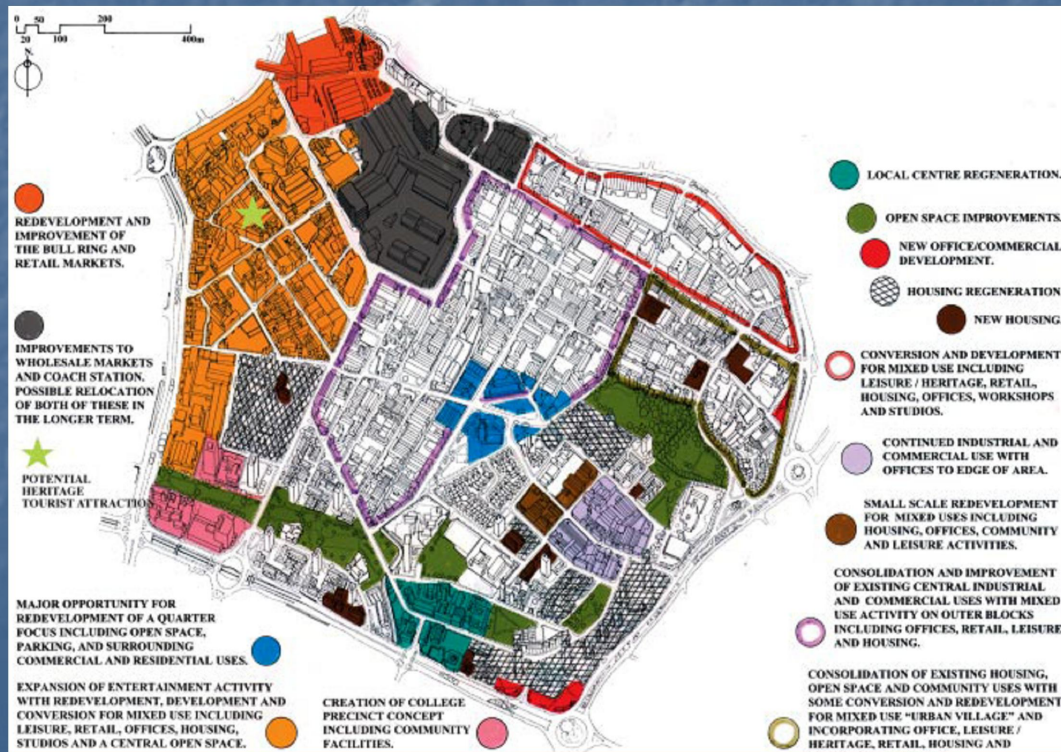
버밍엄 브린들리플레이스 성공요인과 시사점

- 도시재생사업지역을 도심 전체 문맥에서 접근
- 복합용도 개발접근
- 양질의 공공공간과 다양한 건축디자인을 통한 장소성 창출
- 기존도심과의 보행네트워크를 통한 접근성과 연결성
- 운하 주변공간에 대한 세심한 도시 디자인



버밍엄 불링 도심재생사업의 배경

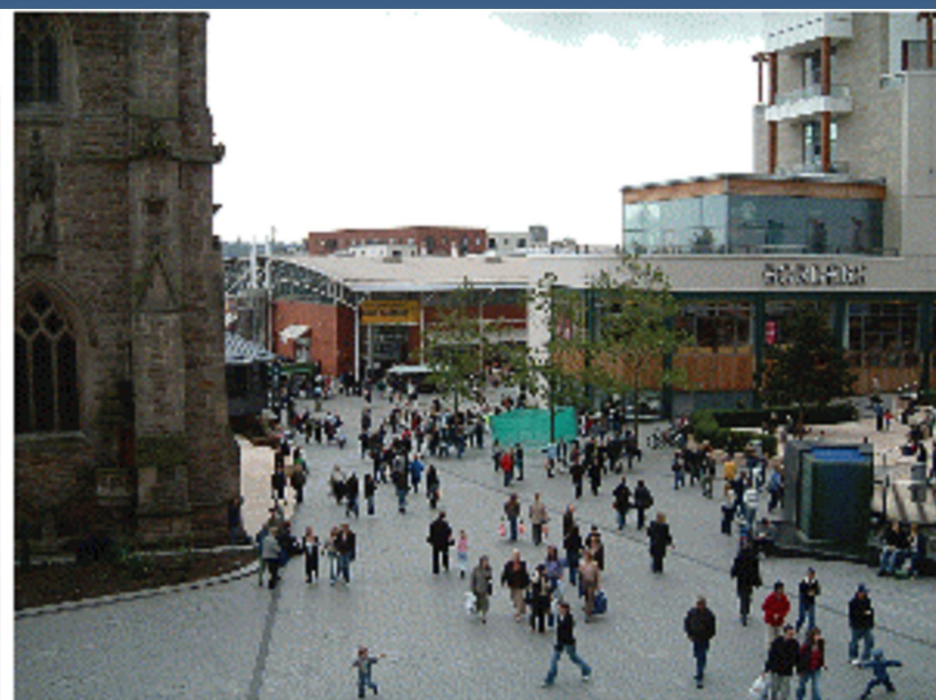
- 역사적으로 기존 상업/마켓 지역의 재개발
- 변화하는 경제환경에 상업지역쇠퇴
- 새로운 쇼핑중심의 개발계획
- 2000년 불링지역 철거 작업 실시
- 불링 지구에 대한 도시계획과 도시 디자인 골격 작성을 통해 재생사업 실시



2) 버밍엄 불링 도심재생사업의 과정과 성과

- 1990년대 후반 40 에이커에 대한 재생사업 실시
- 2003년 불링 쇼핑센터 완공
 - £500million 이상의 자본이 투자
 - 110,000 평방미터의 소매공간
 - 불링지역 안에서만 8,000개 이상의 일자리 창출
 - 초기 3,100개의 주차공간 확보 (900개는 실내 마켓 주차공간, 1,000개는 불링 주차공간, 1,200개는 (Moor Street 주차공간)
 - 140개의 소매가게, 카페, 레스토랑, 2개의 셀프리지 백화점, 데벤햄 백화점
 - 하루에 £50만 소비
 - 3개의 철도와 129개의 버스노선과 연결
 - 개장 첫해 3천6백5십 만 명의 방문객
- 상징적 랜드마크 건물에 의한 공간브랜딩
- 기존 도심도로를 터널화를 통한 전용 보행로 조성
- 장소성+ 양질의 공공공간+상업시설+문화의 조합이 만든 문화상업공간





3) 버밍엄 불링 도심재생사업의 시사점

- 버밍엄 시 차원의 확고한 비전과 리더십
- 도시재생사업과정에서 도시디자인의 중요성:

City Centre Strategy(1987) → The Highbury Initiative(1988) → The Pedestrian Movement and Open Space Framework(1988) → The City Centre Design Strategy(1990) → Birmingham Plan(1993) → The City Centre Strategy(1992) → The Bull Ring/Markets Quarter Framework(1998)로 이어지는 도시설계와 계획이 도심재생사업에 핵심 방향

- 양질의 공공공간과 보행로 조성을 통한 사회·문화 환경과 상업환경의 결합
- 랜드마크 프로젝트를 통한 도시의 정체성 확보: 장소마케팅과 공간브랜딩
- 공공과 민간의 파트너십을 통한 장기적이고 단계적인 전략: Birmingham Alliance

전용보행로 네트워크+공공공간+양질의 디자인

Chamberline Square



Victoria Square



Victoria Square



Victoria Square & New Street



New Street & Bull Ring



Brindleyplace Square



Bull Ring Shopping Centre



Brindleyplace Square 보행로



Bull Ring Shopping Centre





3. 브리스톨 문화 도시재생



1) 브리스톨 도시재생사업의 배경

- 인구 40만의 잉글랜드 남서부에서 가장 큰 도시
- 영국에서 6번째 큰 도시
- 산업항구의 기능의 정지로 인한 도심쇠퇴
- 도심쇠퇴를 극복하고 새로운 문화산업을 통한 새로운 모색 시도



2) 브리스톨 도시재생사업의 과정과 전략

- 1998년 ‘Bristol City Centre Strategy’(1998-2005) 작성
- 66에이커의 도심과 주변지역 도시재생사업 실시
- 주변과 도심의 문화시설과 양질의 공공디자인을 통한 문화도심공간 조성
- ‘읽기쉬운도시’전략(Legible City)
- 성공적인 성과를 바탕으로 현재 ‘Bristol City Centre Strategy 2’(2005-2020)작성
- 2020년까지의 도시재생전략 계획



**FIGURE 3: AREAS/SITES OF MAJOR CHANGE
1998-2010**

- Redevelopment, investment and major refurbishment from January 1998 to July 2005 – works completed or on site
- Areas/major sites where significant change is likely over the next five years (2005-2010)

Map base reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. © Crown copyright. Unauthorised reproduction in any form or by any means without the express written permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office is prohibited.

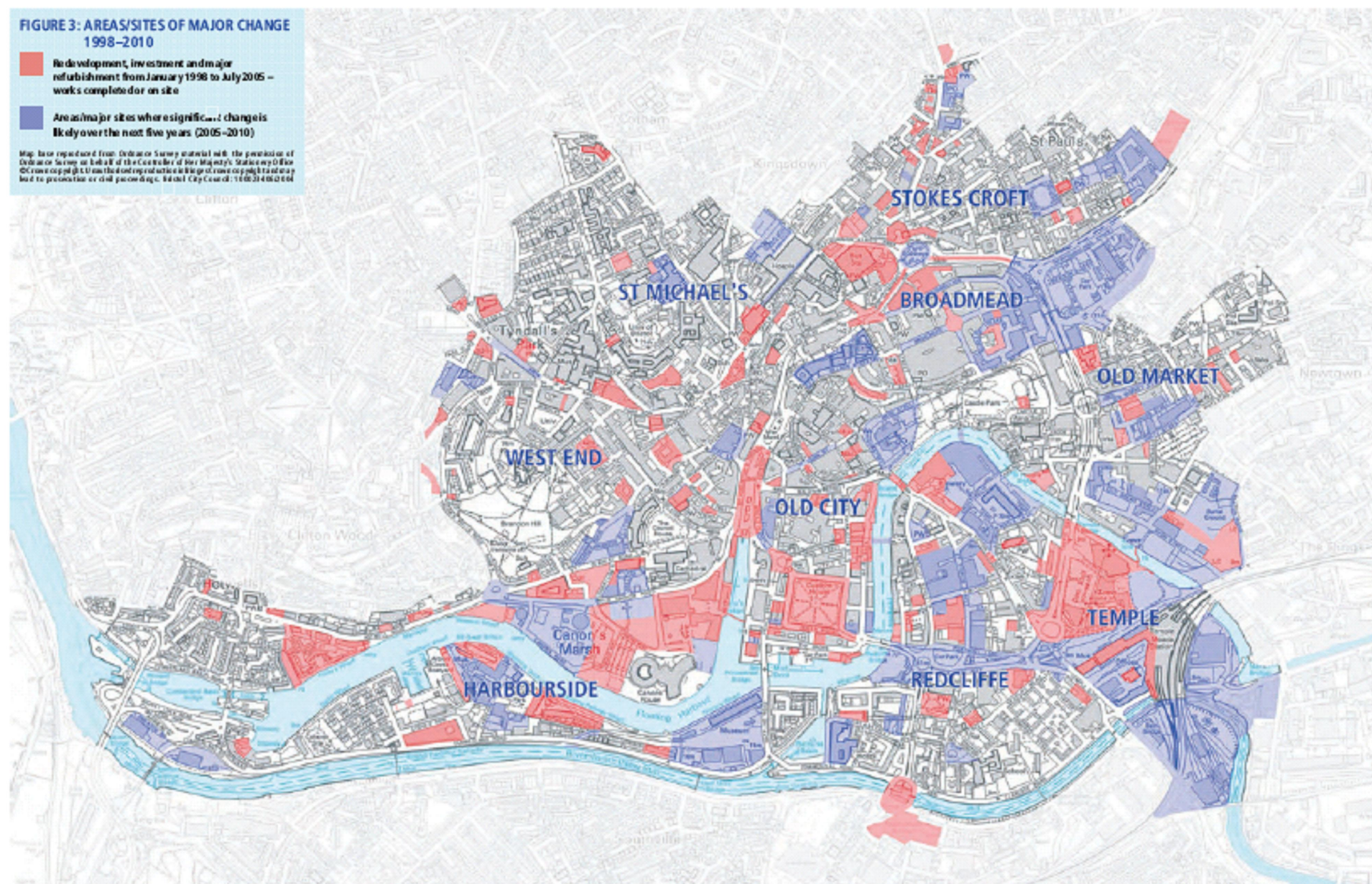
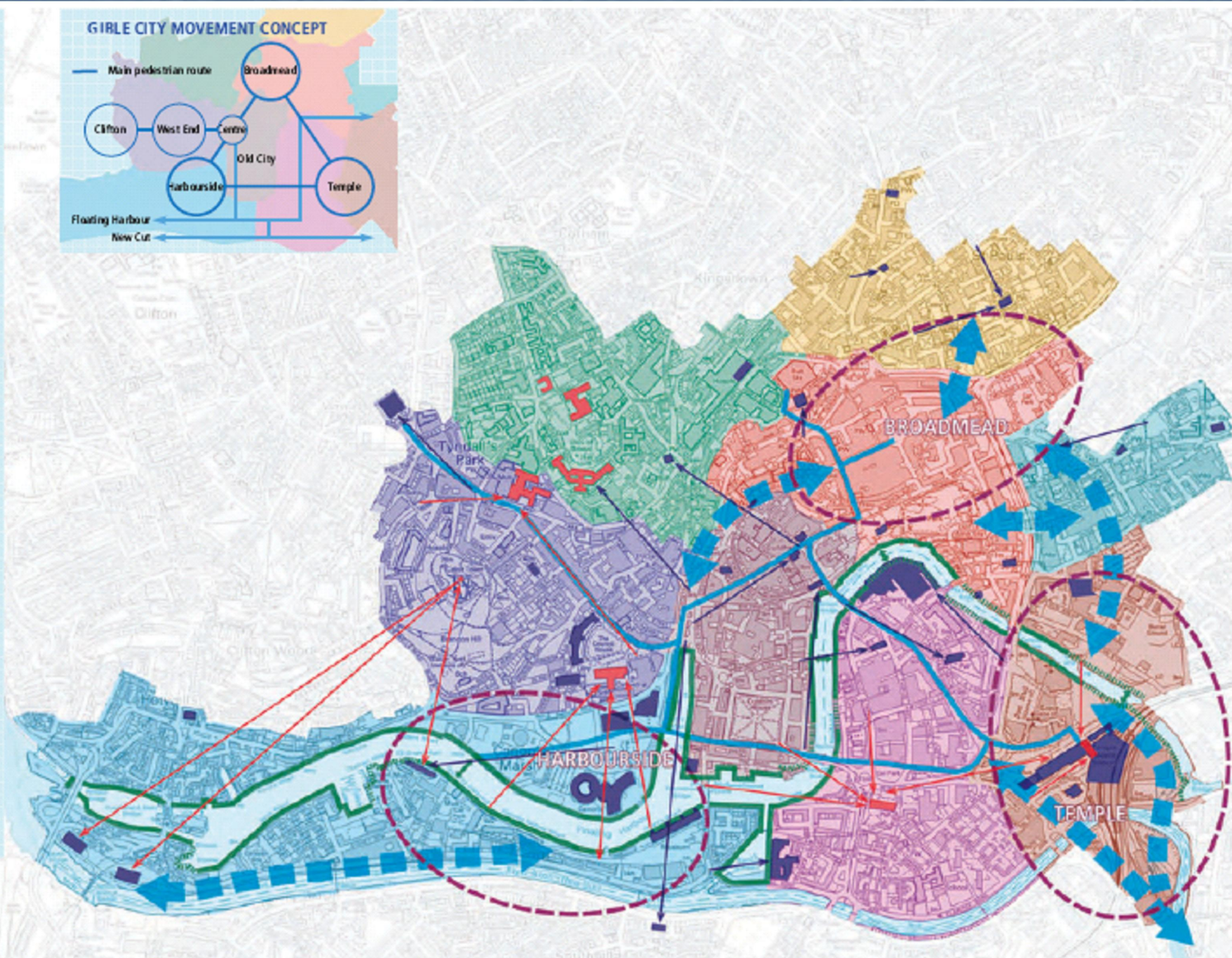


FIGURE 4: URBAN DESIGN FRAMEWORK

- City Centre Neighbourhoods:
- Broadmead
 - Harbourside
 - Old City
 - Old Market
 - Redcliffe
 - St Michael's Hill
 - Stokes Croft
 - Temple
 - West End
- Major regeneration focal points
- Pedestrian routes:
- Main signed pedestrian routes
 - ➡ Priority for new/improved links
- Water frontages:
- Accessible quaysides
 - Areas currently not accessible
 - ➡ Proposed pedestrian crossings
- Landmarks and views:
- Primary city centre landmarks
 - Secondary city centre landmarks
 - ➡ Important views to primary city centre landmarks
 - ➡ Important views to secondary city centre landmarks

Map base reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Bristol City Council: 100631406/2008

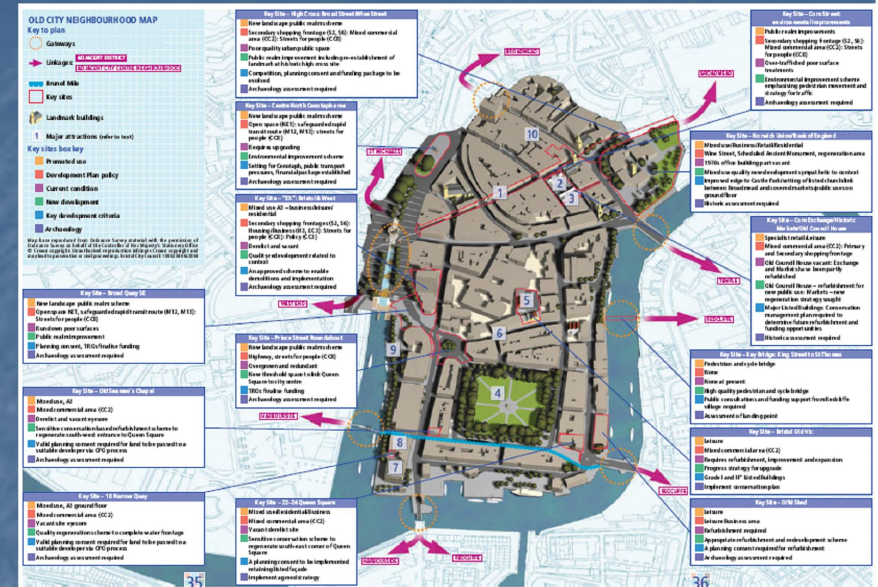
GIRLE CITY MOVEMENT CONCEPT



3) 브리스톨 도시재생사업의 성과

도심지역(Old City)의 도시재생사업

- Corn Street: 복합용도의 비즈니스와 주거지역
- Corn Exchange: 공공공간의 질 향상
- St Nicholas Markets: 소매와 레저중심의 상업용 복합용도
- Queen Square: 도심수변의 광장의 재단장
- Bristol Old Vic (Theatre Royal and New Vic): 레저·상업지구
- King Street: 새롭게 조경된 공공공간 영역
- Arnolfini Art Centre: 예술센터 공간
- Architecture Centre: 복합 상업용도
- Historic Quaysides: 역사적 수변공간과 연계된 수변로
- Crown Courts and Historic Legal Chamber



3) 브리스톨 도시재생사업의 성과

하버사이드(Harbourside)의 도시재생사업

- Watershed Media Centre
- Bristol Industrial Museum
- SS Great Britain 역사적 범선 박물관
- Brunel's Extreme Iron Exhibition Centre
- Lloyds TSB 은행 건물과 광장
- Pero's Bridge
- Explore@Bristol 센터 건물
- Widewalk@Bristol & Imax 극장
- 밀레니엄 광장
- Spike Island 예술센터와 스튜디오
- 역사적 이전 독 개발
- 그린비즈니스 센터
- Batic Wharf 레저센터
- 주거지역



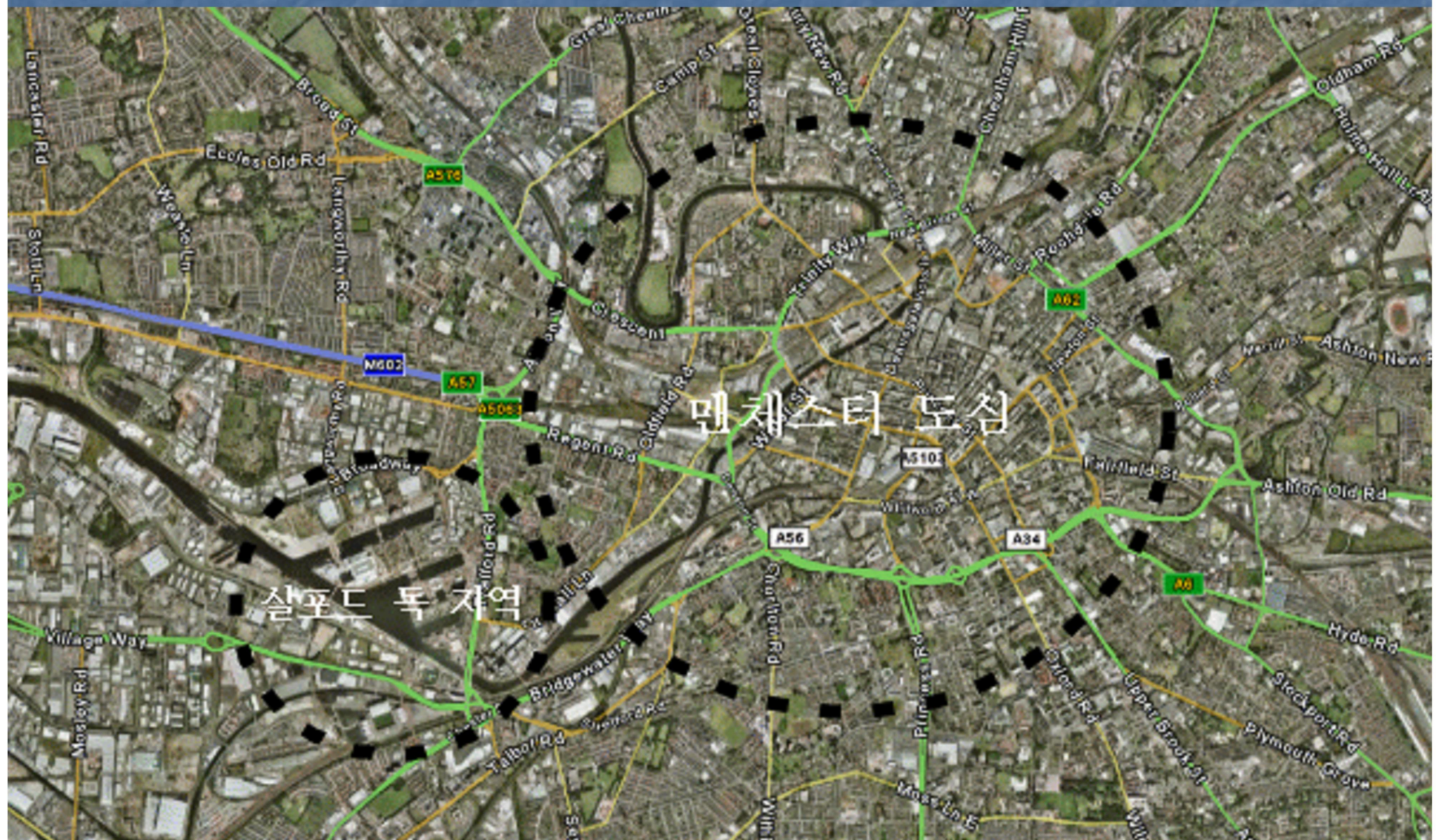
4) 브리스톨 문화 재생사업의 시사점

- 지자체의 도심재개발을 위한 정치적 리더십과 재원 확보
- 장기적인 도심재개발 전략의 작성과 지자체 자치구 도시계획과의 연계
- 문화와 예술관련 비즈니스가 도심재개발의 기폭제
- 도시디자인 전략이 중심이 된 도심재개발 사업

4. 맨체스터 살포드독 산업유희지 도시재생



1) 살포드 독 도시재생사업의 배경



1) 살포드 독 도시재생사업의 배경

- 1894년 산업혁명이 발상지인 맨체스터를 바다와 연결
- 영국에서 3번째 큰 독
- 제조업 쇠퇴, 항공기술 발달, 화물선 컨테이너화
- 1982년 독 폐쇄
- 3000명의 실직 발생
- 1981년 대처정권이 엔터프라이즈 존으로 지정
- 10년간 세제혜택, 도시허가 간소화 혜택
- 1985년 본격적 도시재생사업 실시



2) 살포드 독 재생사업의 과정과 전략

- 1985년 살포드 독 개발골격 작성
 - 독과 운하의 잠재력 최대한 활용
 - 기존의 열악한 인프라 향상
 - 공공의 접근성 향상과 미적 경관조성
- 1988년 개발골격의 새로운 전략
 - 적정수준의 규모와 밀도
 - 높은 수준의 도시디자인과 경관
 - 레저/문화 시설을 통한 문화공간
 - 주변지역으로의 파급효과 고려
- 1990년대 문화 르네상스 전략
 - 살포드센터/로리빌딩 문화시설 건설
 - 제국 전쟁박물관 건설
 - 맨체스터와 주변지역의 상징적 공공공간 장소로 변모
 - 높은 수준의 도시디자인 원칙 적용
- 현재 연간 5백만명이 방문



로리빌딩: 연간 3백만명 방문



제국 전쟁박물관



3)살포드 독 재생사업의 성과

- 민관의 파트너십과 레버리지 투자 효과
- 문화/레저 중심지구
- 비즈니스 센터
- 국제관광유치, 영연방 올림픽 게임유치
- 역동성 있는 양질의 주거지
- 지역경제와 일자리 창출에 기여
- 2002년 10,000개의 영구적인 일자리 창출
- 2012년 8,000개의 일자리 창출예정

Investment estimates (approximate)		Public	Private	Total
Salford Quays Development Plan	1985-96	40	300	340
Salford Quays and The Lowry	1996-05	105	125	230
The next ten years	2005-15	0	over 100	over 100
Total investment		£145m	over 525	over £670m



4) 살포드 독 도시재생사업의 시사점

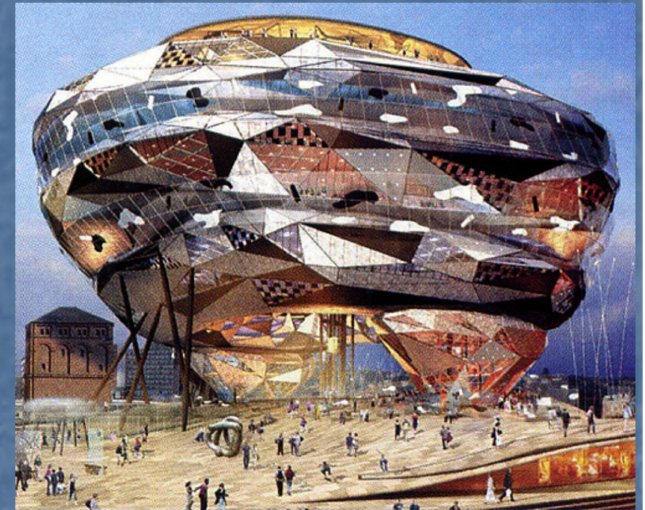
- 사업 초기의 공공의 명확한 비전과 개발골격의 제시
- 모니터링 개념을 포함한 마스트플랜을 바탕으로 한 유동적 도시재생사업
- 민·관의 파트너십 형성은 장기적인 도시재생사업의 필수
- 문화와 디자인 주도적인 21세기형 도시재생전략
- 단계적·장기적인 도시재생사업과정

5. 결론

우리나라의 지방
도시재생사업을 위한 시사점

1. 초기 공공의 리더십, 명확한 비전 제시, 모니터링은 장기적 성공의 관건: (공공의 역할론)
2. 중앙정부, 지방정부, 민간, 자발단체(voluntary sector)의 조율을 통한 갈등 해소에 있어 공공의 역할정립
3. 마스트플랜을 바탕으로 한 장기적·단계적·유동적 도시재생사업의 진행: (부분과 전체의 연계)
4. 마스트플랜 작성 지침서(모델)의 제시

5. 문화=도시디자인은 21세기 도시재생사업의 핵심 요소 (포스트모던 문항의 특징과 이해 그리고 방향 고찰)



6. 문화중심의 도시재생사업에 있어 일자리와 경제활동과 연계된 프로그램/이벤트 개발
7. 민·관 파트너십은 성공적 도시재생사업의 견인역할
8. 파트너십의 모형 개발
9. 도시재생사업의 과정의 지속적인 ‘모니터링’과 ‘평가’
10. 평가 기준과 모형 개발
11. 지자체 중심의 도시재생사업
12. 장소성과 정체성을 창출하는 상징적 랜드마크 건축물을 통한 ‘공간브랜딩’