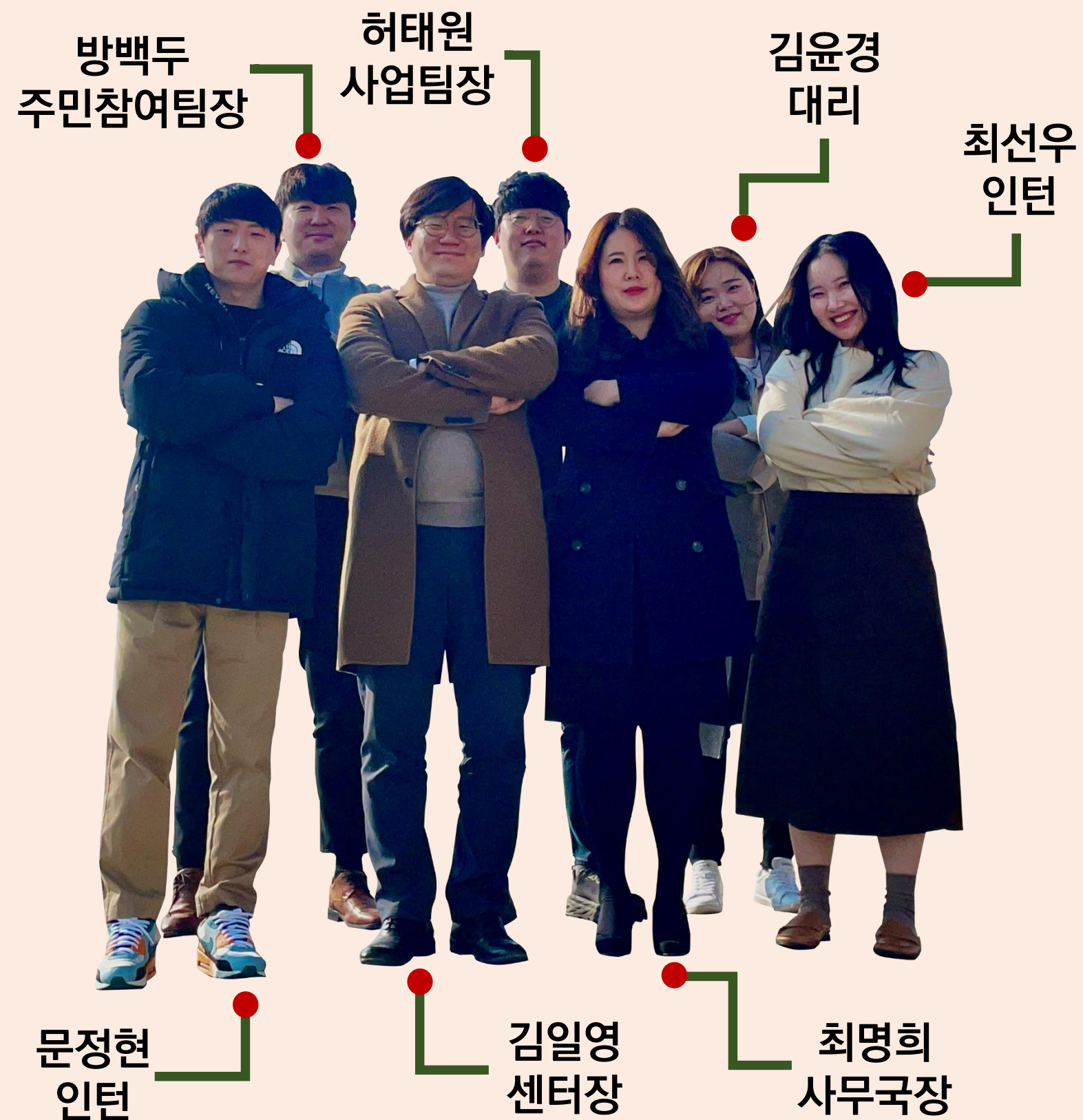


# 도시살림 Vol.20

도시를 보는 새로운 관점  
도시재생

발행일 2020.12.24



MERRY  
CHRISTMAS



백년동행  
여수시도시재생지원센터

## 여수시 마을활동가 일상

12/14 종화지구  
새뜰마을조성사업 주민회의 참여



12/17 종화지구  
이락건축 골목 도색 페인트 물품 지원



12/18 한려지구  
한지붕 한술밥 수정어린이집 동지팔죽 행사 지원



12/21 한려지구  
한지붕 한술밥 배움툼 텃밭작 4회차 지원



여수시 도시재생지원센터 SNS

찾아오시는 길



연락처 : 061-659-5918

여수시 이순신광장로 200-7(종화동) 2층



도시를 보는 새로운 관점,  
도시재생



안녕하십니까. 여수시 도시재생지원 센터장 김일영입니다.

3년이 조금 못 미치는 동안 여수시민으로 살아가면서 내적으로 많은 성장을 할 수 있었습니다. 제가 성장한 만큼 여수시에도 긍정적인 파급효과가 가득할 수 있다면 좋겠습니다. 계약기간 만료를 앞두고 지난 시간을 돌아봅니다. 참 많은 일들이 있었습니다. 2018년 처음 이곳에 왔을 때 구상한 여수시 도시재생에 대한 밑그림부터 시작하여, 각종 공모사업을 통한 재원조달 계획을 실현해 나가고, 여수시 자체 재생사업을 위한 기반 마련까지 불가능에 가까운 목표를 세우고 한 걸음씩 내디뎠습니다.

그간의 성과는 저와 우리 센터의 SNS를 통해 확인하실 수 있습니다. 아마 내년부터는 시민이 나서서 움직이는 도시재생 활동들을 목도하시게 될 것 같습니다. 그 과정을 지켜나갈 우리 센터의 동료들이 초심을 잃지 않고, 유혹에 흔들리지 않도록 많은 관심과 애정 어린 질책을 감히 부탁드립니다. 우리 센터가 처음 만들어졌을 때, 운영 철학을 담기 위해 정리하였던 글을 마지막 인사 대신으로 드립니다. 감사합니다. 사랑합니다. 건강하십시오.



2018년 9월 2일에 작성한 글

도시재생이라는 말이 전국을 강타하고 있습니다. 처음에는 소수의 활동가로부터 시작된 지역공동체 프로젝트였는데, 이번 정부 들어 도시재생뉴딜사업이라는 거대 국책사업이 되었습니다. 어떤 지역에서는 기다리던 단비와도 같은 일이지만, 준비되지 않는 곳에서는 어찌할지 모르고 갈팡질팡하는 모습도 많이 보입니다. 앞으로 도시재생이라는 형태의 사업이 어떻게 변할지는 알 수 없는 노릇이지만, 기본적으로 도시는 사람들의 삶의 그릇이며 한번 만들어지면 쉽게 고칠 수 없는 거대한 구조물입니다. 그렇기에 도시를 만들고 관리하는 일은 신중해야 한다는 점은 불변의 진리입니다. 그러니 도시재생이 무엇인지 모르면서 시작할 수는 없습니다.

도시재생이란  
무엇이기에  
새로운 단어처럼  
느껴질까요?



도시개발이나 도시정비 등 익숙했던 단어들과 차이점을 아는 것이 우리의 이해를 돕는 출발점으로 적절할 것입니다.

가장 먼저 생각해 봐야 할 것은 사업의 목적입니다. 그동안 우리에게 익숙한 도시개발은 인구가 증가할 것을 가정하고, 증가할 것으로 예측되는 인구의 수만큼 새로운 주거지와 기반 시설을 확충하려는 목적으로 움직입니다. 난개발을 막고 토지의 효율적인 이용을 위해 법에서 정한 도시기본계획에 담깁니다. 한편 도시재생은 쇠퇴한 원도심의 활성화를 위해 실행됩니다. 더 심하게 이야기하면 자력으로는 개발의 여지가 없는 곳에 공공의 재원을 투입함으로써 보다 향상된 가치를 가진 지역을 만들고자 실행됩니다. 이런 지역은 일반적으로 인구가 감소하고 있으며, 건축물은 노후화되었고, 사람들이 떠나면서 상업기반이 붕괴되는 과정에 있습니다. 그래서 도시재생사업에서 가장 중요한 것은 지역이 쇠퇴한 원인을 찾는 것이고, 적시에 그 원인을 제거할 수 있는 방향으로 충분한 재원을 투입하는 계획을 수립하는 것입니다.

Merry Christmas





이 내용은 도시재생전략계획과 활성화 계획에 담깁니다. 저는 원도심의 중앙동을 중심으로 동쪽으로는 공화동을 넘어 EXPO역까지 바라보고, 서쪽으로는 연등천과 경도로 가는 길목의 국도를 감싸는 원도심 재생전략을 구상하였고, 이후에는 여서·문수 등 90년대에 형성된 주거지에 대한 고민을 바탕으로 도시공간구조를 고민하고 있습니다. 만약 사정이 허락하여 전략계획에 담을 수 있게 되면 참 좋겠습니다.

도시재생은 목적이 다르기 때문에 사업이 이뤄지는 장소의 특성이 다릅니다. 도시개발은 사업의 목적을 효율적으로 달성해야 하므로 개발이 용이한 빈 땅을 찾습니다. 조성원가가 저렴한 넓은 평지나 공유수면을 활용하여 신도시나 신규택지로 지정하고 그곳에 적절한 도시계획을 세웁니다. 혹은 낡은 시가지의 일부를 전면적으로 철거한 곳에서 진행됩니다. 그러니까 계획이 수립되는 곳에는 사람이 살지 않으며, 계획으로 만든 시설물은 대중에게 선보이는 상품이 되어 판매됩니다. 상품이 좋을수록 사람들이 몰리며 개발사업은 성공하게 됩니다.

한편, 도시재생은 인구와 일자리가 줄고 산업체가 축소되는 원도심 지역이 주 무대입니다. 재생의 개념에서 사업지역에는 사람들이 살고 있고, 앞으로도 살 것임을 전제로 합니다. 우리가 살아오며 만든 역사와 오랜 시간 쌓아온 문화를 무시할 수 없습니다. 수없이 많은 사람들의 이야기들이 섞여 있고, 그래서 복잡하고 어려운 일 투성입니다. 그러니 같은 시간과 돈 들였더라도 더 좋은 성과를 기대하는 것은 어려운 일입니다. 자연스럽게 현명하고 똑똑한 사람들은 돈도 안 되고 욕먹기 좋은 재생과 관련된 일을 하지 않으려 합니다. 이래서야 재생사업의 실효성에 대한 의문이 매일같이 괴롭히는 것이 당연합니다. 하지만 그곳에 남아있는 시간이 만드는, 보이지 않는 가치가 그 도시의 매력을 증폭시킬 수 있음을 체험한다면 결코 가벼이 넘어갈 수는 없습니다. 이것이 도시재생을 원래 보던 잣대로 평가하거나 익숙하고 편리한 방식으로 조종하려고 하면 안 되는 이유입니다.



사람들은 상품으로서 높은 가치를 가진 새로운 주거지에 살고 싶어 합니다. 그렇지만 원도심이 가지고 있는 보이지 않는 가치를 포기할 수는 없습니다. 하지 않을 수는 없는 일이고 누군가는 해야 합니다. 기왕이면 선한 사람들이 올바른 가치관을 세우고 순수하게 했으면 좋겠습니다. 개인의 유·불리가 가치판단에 영향을 주게 되면 안 그래도 어려운 사업이 더 힘들어집니다. 인간의 본성을 어떻게 제어할 수 있을까 싶지만 제가 버티고 있으면 그래도 좀 낫지 않을까 생각합니다. 그러는 동안 동료들에게 신뢰를 얻으며 소통하고, 사람들이 공감하는 가치를 만들어 갈 수 있도록 돕는다면 그것이 도시재생 역량의 가장 기본이 될 것입니다. 과정 설계와 가치를 증폭할 수 있는 사람에게 투자해야 하는 이유입니다.

이처럼 도시재생은 그동안 우리에게 익숙했던 도시개발과는 많은 부분에서 반대의 성격을 가지고 있습니다. 그러니 기존에 도시를 다루던 방식으로 접근하면 크고 작은 부작용들이 속출합니다. 부작용이 나타나는 방식도 특이합니다. 도시재생사업으로 만들어지는 시설물이 버려지는 것은 너무 흔한 예시이고요, 오히려 사업이 크게 성공하여 숫자와 실적으로는 너무나 훌륭하지만, 원래 살던 주민들이 이주를 강요받는 결과가 그것입니다. 잘못된 계획도 문제지만 너무 잘 만들어진 계획도 문제가 될 수 있습니다. 어느 쪽이든 사업의 파급효과를 직접적으로 대면해야 하는 주체는 주민입니다. 그러니 주민이 사업 과정에 참여하는 것은 너무나 당연한 윤리적 처사일 것입니다. 주민은 계획 수립과 사업 실행 그리고 사업 이후의 과정까지 참여하도록 해야 합니다. 도시재생의 핵심은 주민에 있습니다.

## 글을 마치며



이제 어떻습니까? 그저 국비를 가져오는 수단으로 도시재생뉴딜사업을 바라보는 것이 적절한 일인지 생각해 볼 문제가 아닌가요? 도시재생은 단어 자체로 도시를 바라보는 관점을 달리해야 한다는 신호탄이며, 방향 전환입니다. 우리 삶의 중요한 것을 결정하는 주체가 소수의 전문가에서 지역의 주민으로 이동하고 있음을 보이는 상징적인 사건입니다. 또, 우리 사회가 직면한 도시문제를 해결하기 위한 기존의 방식이 한계에 도달했다는 경고등입니다. 이제 공은 도시재생의 주체인 우리에게 넘어왔습니다. 도시재생을 어떻게 바라보고, 어떻게 다루시겠습니까?

2020년 12월 24일

여수를 무척이나 사랑한

여수시 도시재생지원센터장 김일영 드림







## 마을의 변화를 꿈꾸는 주인이 주인이 되는 동네

국동지구 도시재생 주민제안 공모사업 컨설팅  
/ 국동지구 도시재생주민협의회 기후변화분과 사업단체

현재 국동지구에는 변화의 바람이 불고 있습니다. 전남대학교 국동캠퍼스 재 단장 이후 운동과 산책을 위해 찾아오는 주민들이 많아지면서 주변 지역에 대한 주민들의 관심이 많아졌습니다. 이러한 이유로 국동 도시재생뉴딜 주민협의회에서는 주민들이 자주 오가는 국동 캠퍼스 가로변을 정비하고 가꾸는 도시재생 주민제안 공모사업을 준비하고 있습니다. 사업 내용은 국동 캠퍼스 내 활용되지 않는 빈 공터에 텃밭과 꽃밭을 조성하고 주민들의 휴식공간으로 만드는 것입니다.

더욱이 국동캠퍼스 주변은 아파트 보다 주택이 많은 주거지역으로 평상시에 도보로 이동하는 주민들의 비율이 높은 편입니다. 이러한 지역 특성을 반영하여 주민협의회 임원진들은 걷기 좋은 국동, 살기 좋은 국동을 만들기 위한 사업을 구상하였습니다. 주민제안 공모사업은 12월 18일 까지 접수되었고 앞으로 서면 평가, 발표평가를 거쳐 내년 1월 최종 사업 팀이 선정 될 것입니다. 국동 주민들의 노력과 열정에 대한 결실이 맺어지길 바랍니다.



## 〈 오동동 협동조합 〉 배움틈-틈강좌 해초비빔밥

한려동 한지붕 한술밥  
/ 수정동 경로당 2층 (한지붕 한술밥 공유부엌)

12월 8일, 한려동 한지붕 한술밥 공유부엌에서는 '배움틈-틈강좌'의 2주 차 해초 비빔밥 요리 교실이 진행되었습니다. '배움틈-틈강좌'는 장소를 중심으로 주민들의 활동을 지원하고 지역 내 학습 공간을 구축하기 위한 사업입니다. 오동동 협동조합은 이 사업을 통해 건강한 먹거리를 한려동 주민들과 공유하는 것을 목적으로 해초류를 활용한 요리교실을 기획하였습니다. 이곳에서 진행되는 강좌들은 오동동 협동조합 김경주 이사장과 조합원들이 함께 진행합니다.

이번 강좌에 참가한 여수시 도시재생지원센터 최선우 인턴은 "해조류가 들어간 비빔밥은 비릴 줄 알았는데 비린 맛보다는 담백하고 고소한 맛이 나서 맛있게 먹었다." 라고 후기를 전했습니다. 12월 7일 <해초 김밥>, 12월 8일 <해초 비빔밥>, 12월 10일 <해초 부침개> 3차례에 걸쳐 진행된 '배움틈-틈강좌'는 마지막 강좌인 12월 21일 <해초 주먹밥> 요리 교실로 끝을 맺었습니다. 한지붕 한술밥에서는 이러한 체험뿐만 아니라 주방 대여도 같이 진행되고 있으니 많은 참여 부탁드립니다.