

도시형태 구성요소 간 관계성 이해·보존이 우선 도심부 도시형태의 맥락진단 연구 선행 바람직

길 중심으로 형성된 도심 도시형태, '기능·효율 중시' 서구 도시계획 도입으로 변화

한양도성으로 둘러싸인 서울 도심부의 도시형태는 예로부터 자연지형의 영향을 많이 받았다. 성리학을 숭상 하였던 유학자들이 한양에 도읍을 정하고 도시를 건설할 때도 유교적 철학원리에 따라 궁궐과 주요시설의 위치를 정하기는 하였지만, 여전히 풍수지리를 기반으로 자연지형을 중시하였던 전통은 거스르지 않았다. 이에 따라 고대 중국의 도시형태를 그대로 채용하기보다는 내사산(內四山)의 능선을 따라 도성을 쌓고 기하학적인 방위보다는 지리적인 형세를 고려하여 성문을 두었다. 한양도성 내부의 크고 작은 길도 내사산자락을 따라 흘러내렸던 시내를 따라 형성되었고 그 길을 따라 동네가 조성되었다.

이러한 이유로 길이 서로 통하지 않으면 아무리 서로 이웃한 집이라도 같은 동네라고 할 수 없었다. 이는 19세기 한성의 인문지리적 특성을 기술한 한경지략(漢京識略)에서 유본예(柳本藝, 1777~1842)가 서울의 동네를 마을(洞)이 아닌 길(衢)이라고 언급하였던 것에 잘 나타나 있다. 하지만 근대에 접어들어 기능과 효율을 중시하는 서구의 도시계획이 도입되면서 예부터 이어지던 도시형태에 변화가 나타났다. 자연지형에 순응하여 형성되었던 길이 새로이 조성된 도로에 의하여 단절되면서 길을 따라 분절되었던 필지와 그 위에 조성된 건축물들도 함께 변화하기 시작하였다. 곧고 넓직한 도로 주변의 소규모 필지들이 병합되어 대규모 부지로 변하였고 구불구불한 골목길을 따라 오밀조밀하게 들어섰던 건축물도 대규모 부지를 중심으로 점차 대형화, 고층화되면서 과거의 동네는 사라지게 되었다.

옛 도시형태 복원해 재해석 노력 시도는 고무적...주변공간과 부조화 등 문제점 상존

이후 현대의 도시가 요구하는 기능과 효율을 중시한 대규모 마천루 빌딩이 도로 주변에서 도로로 구획된 블록 내부로 확산되면서 도심부 옛 도시형태의 변화도 빨라지고 있다. 낡고 협소한 도시환경이 정비되고 부족하였던 기반시설이 추가되었지만 이에 반하여 여러 갈래로 갈라진 골목길과 길을 따라 불규칙하게 서 있는 영세한 건축물들이 오랜 시간에 걸쳐 쌓아오고 연출해 왔던 서울 도심부만의 독특한 물리적 특성과 그 속에서 형성되어 왔던 전통적인 사회·경제적 활동은 사라졌다. 다행히 이러한 공간문화의 계승과 체험에 대하여 중요성을 인식한 일부 도시정비사업에서 예로부터 이어지던 길과 옛길에서 파생된 주변의 블록 특성을 복원하여 옛 도시형태를 물리적, 사회·경제적으로 재해석하고자 하는 노력이 시도되고 있는 점은 고무적인 현상이다.

그러나 이러한 노력에도 불구하고 정비사업으로 새로이 복원된 도시형태가 인접한 주변의 공간환경과 부조화를 이루는 현상이 나타나는 것은 목과할 수 없는 사실이다. 이는 개별 건축물과는 달리 도시형태의 경우 오랜 시간에 걸쳐 점점(漸漸)이 형성된 길과 길을 따라 배치된 여러 건축물, 그 속에서 살아가는 사람들의 사회·경제적 활동 사이의 자연스러운 관계성을 통하여 그 형태적 특성이 발현되기 때문이다. 따라서 도시형태를 보존하기 위해서는 정비사업 대상지역뿐만 아니라 이웃한 주변을 아우르는 도시형태적 특성을 파악하여 이들과 조화를 이룰 수 있도록 사업의 내용을 조정할 필요가 있다. 비록 오랜 시간 형성되어 온 길과 블록의 특성을 보존하기 위하여 디자인 가이드라인과 같은 계획적 장치가 마련되어 있기는 하지만 사업단위로만 적용되는 디자인 가이드라인으로는 개별 건축물과 같이 완결된 형태로 서울 도심부의 도시형태적 특성을 유지하기에 어려움이 있고 맹목적인 물리적 형태만을 보존하는 방식으로 보존방식의 스펙트럼을 넓히기에도 한계가 있었다.

도시형태학 이론적 고찰로 분석 틀 도출하고 을지트윈타워 등 국내외 사례연구 수행

도시형태학의 이론적 고찰을 통하여 각각의 도시형태가 가지고 있는 고유한 특성을 구성하는 주요요소를 도출하였다. 19세기 말 독일을 시작으로 영국, 이탈리아, 프랑스에서 시도되었던 도시형태학의 개념과 이론적 발전과정을 고찰하였다. 이론적 고찰을 통하여 도시형태의 물리적 구성요소를 도출하고 이들 요소 사이에 발생하는 위계적 상관관계와 도시의 물리적 공간형태와 사회·경제적 활동 간의 수평적 상관관계를 정리하였다. 이와 더불어 교외화의 진전으로 도시의 규모가 팽창하고 이동의 속도도 가속화되고 있는 오늘날 대도시의 특성을 고려하여 건축물이나 필지, 도시조직 등과 같이 공간성을 띠고 있는 요소와 접근도로, 간선도로 등 이동성과 관련이 있는 요소로 도시형태의 구성요소를 세분하고, 보다 넓은 공간적 범위에서 도시형태적 균질성을 띠고 있는 기초단위로서 슈퍼블록이나 슈퍼그리드 등과 같은 요소도 새로이 포함하였다. 또한 고층화되고 있는 대도시의 건축적 특성을 반영하여 건축물의 외부형태와 내부공간의 연결관계를 평면과 입면 또는 수직과 수평으로 구분하여 정리하였다.

[표 1] 도시형태 구성요소_사례연구 분석의 틀

구분	위계		물리적 구성요소			경제·사회적 구성요소	
			공간단위		네트워크단위	사회적 공간활용	경제적 공간활용
인공환경 (도시환경)	LEVEL 0	미시적	실 구성	필지 I	복도(수평), 계단(수직)	개인영역	용도(업종)
	LEVEL 1	미시적	건축물(평면) 건축물(입면)	필지 I	통로	중간영역	
	LEVEL 2	미시적	도시 조직	가로블록	필지 II	가로(골목길)	공공영역
	LEVEL 3	거시적		도시블록		슈퍼그리드(간선도로)	
	LEVEL 4	거시적		슈퍼블록			
	LEVEL 5	거시적	도시평면	간선(고속)도로, 철도 등			
자연환경	LEVEL 6	거시적	자연지형	하천, 운하 등			

이론적 고찰을 통하여 제시된 도시형태의 물리적 구성요소와 각각의 구성요소 사이의 위계적 상관관계, 도시의 물리적 공간형태 속에서 나타나는 사회·경제적 공간활용의 내용을 중심으로 도시형태의 물리적, 사회적,

경제적 특성을 보존하기 위하여 시도되었던 국내외의 사례를 분석하였다. 특히 구성요소 사이의 위계적 상관관계는 사업대상지에 한정하지 않고 사업대상지를 포함한 주변 지역, 도시 전체로 공간적 범위를 확장해가면서 살펴보았다. 서울 도심부에서 도시형태를 보존하기 위하여 시도되었던 사업의 공간적 범위와 접근방식의 내용이 다양하게 이루어졌다는 점을 고려하여 사례연구의 대상을 선정하였다.

[표 2] 사례연구의 공간적·내용적 범위 구분

구분	사업명	물리적 구성요소											사회·경제적 구성요소	
		공간 단위						네트워크 단위					사회적 공간활용	경제적 공간활용
		L0	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L0	L1	L2~L3	L4~L5		
실구성	건축물	가로 블록	도시 블록	슈퍼 블록	도시 평면	자연 지형	복도 계단	통로	가로 골목길	간선 도로	중간 영역	용도 업종		
보존	다다오청		●	●	●					●	●		●	●
	북촌 한옥마을		●	●	●						●		●	●
	돈의문박물관마을	●	●/○	●				●	●	●	●		X	◎
	바르셀로나 포블레노우			●		●				●	●		●	●
	볼로냐 역사도심		●	●	●		●			●	●	●	●	◎
보존+개발	초키시마			●		●				●		●	●	
개발	긴자식스									◎			X	●
	엘리트원타워									◎			◎	◎
	센트로폴리스				○			◎		◎			◎	◎
	노이에 슈트라쎬		○	◎							◎		◎	◎

※ ●: 도시형태요소보존, ○: 도시·건축유구 이축보존, ◎: 신규조성 또는 용도변경, X: 멸실

사업시행 이전에 연구 토대로 사업구역 포함 도심부 전체의 도시형태적 맥락 파악

국내외 도시의 사례연구를 바탕으로 향후 서울 도심부의 도시형태 보존사업에서 고려해야 할 사항 몇 가지를 아래와 같이 정리하였다. 사업을 시행하기 이전에 먼저 사업구역뿐만 아니라 사업구역을 포함한 서울 도심부 전체의 도시형태적 맥락을 파악하여야 한다. 이는 사업구역 내의 도시형태가 독자적으로 서울 도심부의 독특한 도시형태를 형성하는 것이 아니라, 이웃한 주변지역 나아가 서울 도심부 전체와의 공간적 관계성 속에서 차별화되는 형태적 특성을 만들어 내기 때문이다. 따라서 이러한 관계성을 파악하기 위해서는 우선 서울 도심부 전체에 대한 도시형태학적 연구가 필요하다. 도심부 전체의 콘텍스트 차원에서 도시형태를 구성하는 요소를 도출하고 각각의 요소 사이에 발생하는 형태학적 관계성이 균질성을 갖는 지역단위로 서울 도심부를 구분함으로써 서울 도심부 전체의 도시형태적 특성과 사업구역이 속한 지역단위의 특성을 차별화할 수 있다.

도시형태 물리적 요소 간 위계적 관계성, 물리·사회·경제적 요소 간 수평적 관계성 이해

서울 도심부의 독특한 도시형태를 보존하기 위해서는 서울 도심부 전체에 대한 도시형태학적 연구를 기반으로 도시형태를 구성하는 각각의 요소 사이에 발생하는 위계적 관계성이 고려되어야 한다. 사업구역 내에 위

치하는 길과 건축물 등 도시형태의 기본요소 사이의 관계성뿐만 아니라 기본요소의 집합체로서 도시블록이 형성하는 도시구조, 복수의 블록이 형성하는 도시평면에서 구현되는 도시체계, 도시평면에 자연지형적 특성이 결합한 도시유기체로 이어지는 각각의 공간적 위계 속에서 나타나는 관계성이 고려되어야 한다. 지금까지 서울 도심부에서 시도되었던 도시형태를 보존하기 위한 사업에서 몇몇 주목할 만한 성과가 도출된 것은 사실이다. 그러나 여전히 이웃한 주변지역을 포함한 도심부 전체의 콘텍스트 차원에서는 파편화되어 형태적으로 고립되거나 대립이 발생하는 형국이다. 이는 사업구역에서 나타나는 도시형태가 도시형태를 구성하는 기본요소 사이의 수평적인 관계뿐만 아니라 위계적 상관관계 속에서 변화 발전하기 때문이다.

도시형태를 구성하는 물리적인 요소와 함께 물리적 요소가 형성하는 공간 속에서 나타나는 사회적, 경제적 요소와의 수평적 관계성도 고려되어야 한다. 도시형태는 도시형태를 구성하는 요소 사이의 독특한 공간적 관계성뿐만 아니라 공간적 관계성이 시간에 따라 변화하는 과정에서 나타나는 시간적 관계성에서 차별화되는 행태적 특성을 발현하는데 이때 사회적, 경제적 요소가 도시형태를 구성하는 요소 사이의 관계성을 변화시키는 요인이 되기 때문이다. 이처럼 도시형태에 영향을 미치는 사회적, 경제적 요소는 도시형태가 만들어 내는 공간 속에서 나타나는 사회적, 경제적 활동으로 관찰될 수 있다. 사회적 요소는 특히 사적영역과 공적영역이 교차하는 중간영역에서 발생하는 비공식적인 사회적 활동에서 관찰할 수 있으며 경제적 요소는 토지이용의 형태로 나타나는 다양한 상업적, 산업적, 문화적 활동에서 파악할 수 있다. 결국 서울 도심부의 도시형태적 연속성은 도시형태를 구성하는 요소 사이의 위계적 관계성과 수평적 관계성이 보존될 때 비로소 완성될 수 있다.

도시형태의 구성요소 사이에서 발생하는 위계적·수평적 관계성 바탕으로 보존대상 선별

서울 도심부의 독특한 도시형태를 보존하기 위해서는 서울 도심부의 형태학적 연구를 통하여 도출한 도시형태의 구성요소 사이에 발생하는 위계적, 수평적 관계성을 바탕으로 보존대상을 선별하여야 한다. 구성요소 사이의 관계성이 가급적 온전히 유지될 수 있도록 소규모 단위의 정비계획을 수립하여 사업구역 내 위치하는 길과 건축물, 길로 구획된 가로블록 등의 원래 위치와 형태를 보존한다. 또한 사업구역 내의 도시형태를 보존하는 데에 있어 주요한 역사적 건축물은 매입이나 기부채납 등으로 존치하여 지역의 부족한 생활SOC시설로 재활용한다. 다만, 시설의 노후로 인한 안전상의 문제로 대규모 개발이 불가피하게 요구되어 도시형태를 구성하는 요소 각각의 물리적 특성을 보존하기가 어려운 경우에는 요소 사이의 위계적, 수평적 관계성이 최소한 존속될 수 있도록 건축물의 형태나 내부통로 등의 배치로 기존의 가로경관 또는 동선체계를 유지하고, 통로에 면한 건축물의 개구부나 입면 디자인, 토지이용 등으로 사회적, 경제적 활동이 개발 이후에도 지속적으로 영위될 수 있도록 공간을 계획한다. 한편 부득이한 개발로 멸실된 가로나 건축물 등에 대해서는 바닥 포장, 안내판 설치 등으로 흔적을 표시하고 사업 과정에서 발굴된 유적·유구는 현 위치에 존치하거나 인근 또는 지하공간으로 이전하여 보존한다. 이때 적정 수준의 인센티브를 통하여 개발주체의 자발적인 참여를 유도하는 방안도 모색해 볼 수 있다.

지역주민 이해·참여는 도심부 물리적 도시환경 보존·사회적 도시구조 와해 막는 원동력

서울 도심부의 독특한 도시형태를 보존하는 사업은 지역주민의 이해와 참여를 전제로 추진되어야 한다. 이는 지역주민의 이해나 참여를 요구하는 설득의 과정 없이 공공의 일방적인 규제를 통하여 성급하게 추진되었던 과거의 사례에서 이유를 찾아볼 수 있다. 공공의 일방적인 규제로 인한 재산권 침해의 우려로 사업이 진행되기도 전에 지역주민의 손에 의하여 지역의 고유한 도시형태적 특징이 파괴되거나 지역주민과의 사회적 갈등으로 사업이 장기간 지연되면서 오히려 지역주민의 생활이 악화되기도 하였다. 따라서 사업에 대한 지역주민의 이해와 참여를 통하여 사회적 갈등을 사전에 해소하기 위해서는 세미나나 토론회, 전문가포럼, 각종 행사나 캠페인 등을 개최하여 사업의 취지를 전달하고 지역주민의 다양한 의견을 수렴하는 노력이 필요하다. 이러한 지역주민의 이해와 참여는 사업을 통한 서울 도심부의 물리적 도시환경을 보존하는 동시에 젠트리피케이션으로 인한 사회적 도시구조의 와해를 방지하는 원동력이 될 수 있다.

