
대전 구도심의 활성화 및 도시재생을 통한 대전 문화 거리 조성에 대한 탐구

Exploring the Creation of Daejeon Cultural Streets through Revitalization
and Urban Regeneration of Daejeon's Old Downtown

대전 City Recycle

민지호 Min Jiho, 오성민 Oh Sungmin, 송명준 Song Myungjun, 인수현 In Soohyun,¹⁾

김근배 Kim, Keunbae²⁾

Abstract

The Metropolitan City of Daejeon has grown in spite of the railroad which has been constructed during the early 1900s. For over 100 years, Daejeon has grown into a city which hosts 1.5 million people. However, the old downtown of Daejeon which is situated near the Daejeon Station started to decline because the political and economical center of Daejeon has moved to Dunsan-City. The area which we have checked out, Samseong Dong in the East District of Daejeon, is facing weak and old constructions and declination of the population. To solve this problem, we suggest to make a Daejeon Cultural street by revitalization and urban regeneration of the area. We made proposals of making food street, Daejeon Railroad History Museum and Daejeon History Museum in the area to make the part of the city to revive again.

Keywords: Daejeon's Old Downtown, Daejeon Cultural Street, Revitalization, Urban Regeneration

I. 서론

대전은 철도로 일어난 도시였다. 일제강점기 직전까지만 해도 큰 밭(大田)이라는 이름답게 대부분의 대전 지역은 논과 밭으로 이루어져 있었다. 그렇지만 1905년의 대전 지역을 지나가는 경부선이 개통되었고, 대전 지역에 사는 사람들이 생기기 시작했다. 이후 본래 공주에 있던 충청도청이 1932년에 이전되면서 인구가 거의 3만 5000명에 달하게 되었다. 50년 이후, 사람이 희박하던 대전 지역은 100만 명이 넘는 사람들이 사는 대전광역시로 거듭날 수 있었으며, 그 태생에는 철도가 있었다.

1) 대전과학고등학교 학생 | Students, Daejeon Science High School for the Gifted

2) 대전과학고등학교 교사(지도교사) | Teacher, Daejeon Science High School for the Gifted | guidance teacher |

countblow@naver.com

그러나, 1985년에 둔산 신도시의 개발이 시작되고, 1999년부터 다양한 행정, 사법 시설들이 둔산 신도시로 옮겨가면서 대전역 인근 지역의 쇠퇴가 시작된다. 대전역 인근 지역은 점점 쇠퇴하여 상권들이 다 죽게 되었고, 많은 건물이 노후화된 상태에서 가까스로 유지되고 있다.

본 연구에서는 대전 구도심의 쇠퇴에 제동을 걸기 위해 새로운 도시계획 방안을 제시하였다. 본 연구에서는 대전 동구 삼성동의 계룡디지털고도 인근 솔랑시울길 및 시울 3길에 있는 여러 지역에 대해서 답사를 진행해 현황조사를 하였고, 이를 바탕으로 하여 대전 구도심의 재생을 위한 새로운 방안을 제시할 수 있었다.

새로운 방안은 대전, 대전 구도심만의 특색을 살리는 것에 초점을 두었다. 전국적으로 다수의 도시재생 및 재개발이 이루어지고 있지만, 도시의 정체성이나 가치를 명확하게 확립하지 못한 경우가 많았기 때문에, 본 연구에서는 대전의 특성을 최대한 강조할 방안을 채택하였다. 이를 위해서 도시계획의 대상이 되는 삼성동 지역에 대전철도 역사관, 대전 역사박물관 등 대전의 역사를 강조하는 여러 건물을 제안하였으며, 대전 음식으로 이루어진 음식 거리를 조성하는 등의 계획안이 제시되었다.

본 연구를 통해서 대전 구도심의 도시재생 및 재개발의 필요성에 대해 논의하며, 직접 도시계획을 제시하여 본 지역의 도시재생 및 재개발을 통한 지역의 새로운 성장 방향을 제시하고자 한다.

II. 이론적 배경

1. 재개발, 도시재생의 여러 요인

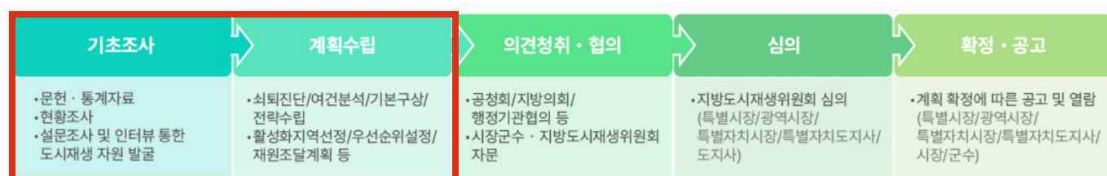
1) 도시재생 및 재개발

도시재생은 인구 감소, 산업 구조 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거 환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화하는 것을 의미한다.

재개발은 한국민족문화대백과사전에 따르면 ‘재개발은 노후화되거나 쇠퇴한 기성시가지지를 대상으로 하는 정비 활동으로써 도시의 기능을 회복하거나 환경의 질적 수준을 제고하기 위하여 대상 지역의 건축물이나 시설물을 모두 철거하고 재개발하거나 기존 시설의 전부 또는 일부를 유지하며 수복보존개량 등을 실시하는 개발행위를 의미한다.

도시재생과 재개발은 비슷해 보이지만, 엄연히 차이점이 존재하는 서로 다른 두 개념이다. 물론, 새로운 사업을 통해 도시를 더욱 활기차게 만들지만, 재개발은 열악하고 밀집된 건축물들은 완전히 철거하고 새롭게 건물

그림 1_도시재생 및 재개발 5단계



출처: <https://www.city.go.kr/portal/policyInfo/urban/contents03/link.do>

을 짓는 것이지만, 도시재생은 구도심 같이 낙후된 도시 지역에 새로운 산업과 새로운 기능을 도입해 도시를 다시 부흥시키는 것이다.

도시재생 및 재개발의 과정은 기초조사, 계획수립, 의견 청취 협의, 심의, 확정 및 공고 등의 단계로 나뉘게 된다. 본 연구에서는 대전 동구 삼성동의 계룡디지털밸리 인근 지역에 대해 문헌, 통계자료, 현황 등을 조사하는 기초조사와 쇠퇴진단, 여건 분석 등 계획수립의 과정을 조사하고 연구를 진행하였다. 기초조사 및 계획수립 이후에는 주민들과의 의견 청취를 통하여 협의하며, 이후 심의를 거쳐 직접적인 공사로 이어지게 되는 것이다.

2) 주민 의견 반영 및 참여

도시재생과 같은 도시개발에서 가장 중요한 것 중 하나는 주민의 의견을 반영하는 것이다. 도시재생은 기본적으로 주민들이 사는 지역에서 이루어지기 때문에 효율적이고 명확한 의견수렴이 필요하다.

도시재생에서 주민 의견을 반영하는 데에는 다양한 방법들이 존재한다. 먼저, 대표적으로 주민 설문조사를 통해 우선적으로 개선되어야 할 문제점 및 필요한 시설에 대한 의견을 수집할 수 있다. 또한, 공동체 회의에서는 지역 주민들이 직접적으로 토론하며 의견을 나눌 수 있는 장소를 마련하는 것이다. 이때, 시의회 등에서 참여한 사람들이 동석해 공청회를 개최하여 사업 계획에 대한 피드백을 받을 수 있다.

최근에, 인터넷과 소셜 네트워크가 강화되면서, 도시재생 사업 등을 인터넷과 소셜 네트워크를 통해 공유하는 빈도수가 증가하고 있다. 부산 양천구의 목3동 도시재생현장지원센터 같은 경우에도 네이버 블로그를 통해 다양한 도시재생 사례에 대해서 공유하기도 하며, 현황을 올리기도 한다.

주민들이 예산 결정 같은 의견을 내는 것에 그치지 않고, 직접적인 참여 또한 할 수 있다. 주민역량강화사업은 지역의 도시재생지원센터와 지역 주민이 함께 지역을 활성화하기 위한 사업을 계획하고 이를 위해 노력을 기울이는 것이다. 이의 한 예로 노루마음이 있는데, 노루마음의 주민들은 직접 주민들이 천문지도사 자격증을 따 마을 주민들이 마을에서 관광객들을 맞이하며 관광을 시켜주는 역할을 맡고 있다. 이처럼 지역에 있는 인적 자원을 활용하는 것 또한 도시재생의 중요한 면모이다.

3) 예산 집행

도시개발을 하기 위해서 가장 필요한 것은 자원, 즉 돈이다. 효율적인 도시개발을 위한 재원을 조달하기 위해서는 도시재생에 필요한 예산을 산출하고 국가 보조금, 지방비, 민간투자 같은 여러 자원 조달 계획을 세워야 한다. 중요한 점은 자원 조달을 어떻게 하며, 단계적으로 어떠한 재원을 투입할지를 설정하는 것이 가장 중요하다. 즉, 목표, 속도보다 사업 성격에 맞는 집행 및 대책을 세우는 것을 우선시해야 한다는 점이 중요하다. 한국의 도시개발 사업에서는 사업 초기에 주어진 재원을 모두 투입하는 경우가 발생하는데, 무조건적인 예산 집행보다 일관성 있게 꾸준히 예산을 집행하는 것이 중요하다.

도시재생/재개발이 국가적인 사업인지 아니면 해당 지역에서 책임을 지는 지역적인 사업에 대한 논의가 이어져 왔다. 이는 도시재생/재개발에 대한 국가지원의 타당성과 연계되기 때문에 중요하게 다루어지는 것이다. 이는 영국 및 미국 등의 사례에서 알아볼 수 있다. 영국과 미국에서 도시재생 지원 체계는 근린 재생, 경제 활성화 등에 따라서 별도의 예산체계를 운영하지 않고 있다. 이는 도시재생 및 재개발이 국가적인 지원 사업이라는 점을 의미한다.³⁾ 이들의 재정지원에서 특기할 사항은 지자체에만 재정을 지원하는 것이 아니라, 협정/협

약 등을 통해 지역사회조직 등에도 재정을 지원한다는 점이다. 이는 기획 및 조정 역량의 강화 여부가 도시재생의 성공을 결정할 수 있다는 인식하에 기술적, 전문적, 역량 강화 등에 지원하는 것이다. 이러한 점들은 예산 따기에 급급한 경쟁을 지양하며, 도시재생 및 재개발의 주체인 주민들이 효율적으로 예산을 집행할 수 있게 만들어 준다.

2. 국내 다양한 재개발, 도시재생 사례

1) 이화 벽화 마을

그림 2_이화 벽화 마을



출처: <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/978770>

이화 벽화 마을은 서울특별시 종로구 이화동에 있는 마을이다. 조선시대에는 양반들이 풍류를 즐기던 5대 명소 중 하나였으며, 일제강점기에는 일본인들을 위한 고급 주택단지가 조성되기도 하였다. 그러나, 해방 이후 마을이 점차 노후화되었다.

마을의 노후화를 막기 위해 2006년부터 예술을 통한 도시재생을 실시하게 되었다. 낙산 프로젝트라는 이름으로 도시 예술 캠페인을 진행하였다. 벽화 마을을 만들기 위해 재능기부 활동을 통해 벽화를 제작하였으며, 전시물을 새웠고, 방치된 국민주택 일대에 마을 박물관을 개관하여 상권이 활성화되었으며, 마을에 활기를 불어넣을 수 있었다.

그러나, 촬영 등의 유명세로 관광객이 급증해 주민들의 사생활 및 주거 환경이 침해되었으며, 소음 문제가 발생하였고, 쓰레기의 무단투기로 환경이 나빠졌다. 이 때문에, 주민들 간의 갈등과 대립이 심화되었으며, 벽화 훼손과 관련해 5명의 주민이 불구속 입건되는 사건이 발생하기도 하였다.

2) 돈의문 박물관 마을

그림 3_돈의문 박물관 마을



출처: <https://dmvillage.info/browse>

돈의문 박물관 마을은 이화 벽화 마을과 마찬가지로 종로구에 있는 마을이다. 일제강점기 이후로는 가정집을 개조한 과외방들이 다수 들어선 밀집 지역이었으나, 주변이 개발되면서 식당가로 변하게 되었다.

도시 근처에 공원을 조성하며 역사성을 검토해 박물관 마을을 조성하기로 결정했다. 이러한 활동들을 통해서 여러 전시 공간이 생겼으며, 역사 및 문화 이벤트들이 마을에서 개최되기도 하였다. 또한, 근현대 체험형 전시관 등 여러 문화시설이 생겨 마을이 살아있는 문화

3) 이러한 분석 초점은 중앙정부 재정지원 프로그램이 현장의 지속 가능한 도시재생을 끌어내는 데 효과적으로 전개되고 있는가에 집중되어 있다.

공간으로 탈바꿈할 수 있었다.

그러나, 구축 전, 사업 시행자 간 무력 충돌 및 거주민 강제 퇴거에 의해 세입자가 분산하였으며, 법규의 모호함 및 소통 부재에 의해서 서울시와 종로구 사이에 소유권 문제가 발생하였다. 또한, 성급한 추진으로 인해 시설의 안전성이 담보되지 못하였다. 임대계약 체결에 문제가 있었으며, 시민들에게 공공예산 낭비로 비판받았다. 따라서, 시민들의 의견을 새로 수렴해 지역 특화형으로 새로운 도시 재생 사업을 시도하고 있다.

3) 산복도로 갤러리

그림 4_산복도로 갤러리



출처: <https://blog.naver.com/pilyo93/220889300750>

산복도로 갤러리는 부산시 동구에 있는 마을이다. 1960년대에는 가난한 사람들이 주로 산동네 정착민으로 거주하기 시작했다. 오래된 마을을 새로 살리기 위해 산의 중턱에 예술 작품 갤러리를 조성하였으며, 경사길 지형을 살린 소규모 컨테이너 건물을 설치하였다.

낙후된 지역에 예술 작품을 설치한 결과 이화 벽화 마을과 같이 마을의 분위기가 밝아졌으며, 마을을 정비하는 사업이 새로 도입되었다. 이러한 사업들을 통해 편의 시설들이 설치되었으며, 모노레일 같은 교통

수단을 도입하고 주변 거리에도 각각의 특색 사업을 시행할 수 있었다. 이에 따라 주민협의회가 설립되기도 하였다.

그러나, 갤러리 관리가 제대로 되지 않았으며, 경제적인 순환이 이루어지지 않았다. 또한, 조형물들이 운전자의 시야를 방해한다는 주장이 제기되어 2019년에 결국 최종적으로 조형물들이 철거되었다.

4) 인천 차이나타운

그림 5_인천 차이나타운



출처: <https://www.kyeonggi.com/article/202202033673514>

인천 차이나타운은 1884년, 개항 이후에 청나라 사람들이 조계지에 모여 살게 된 것이 그 기원이 되기 시작했다. 인천 차이나타운에는 다양한 음식점들이 개업하게 되었는데, 외국인의 토지 및 점포 제한, 중국 식당 쌀밥 판매 금지 등의 조치 때문에, 화교들이 모여서 떠나기 시작하여 쇠락하기 시작했다. 그러나, 1990년대 중국과 수교를 맺고 2001년에 문화관광부가 차이나타운을 관광특구로 지정하여 다시 일어설 수 있었다.

차이나타운이 다시 일어설 수 있었던 이유는 크게 3가지로 나눌 수 있다.

먼저 문화적인 특성을 강조해 중국 문화를 즐길 수 있는 장소로 차이나타운을 개발하게 되었다. 중국 문화와 관련된 다양한 상점, 음식점, 문화 체험 공간 등을 유지해 관광객들에게 독특하고 매력적인 장소로 어필할 수 있었다.

두 번째는 지역 경제 활성화이다. 재개발을 통해 차이나타운은 상업 및 관광의 중심지로 발전할 수 있었으며, 관광객, 특히 중국 관광객, 등이 많이 방문해 관광 수입을 증가시켰다.

마지막으로는 차이나타운은 재개발을 통해 낡고 혼잡한 건물을 없애고 현대적인 디자인 및 시설을 가진 건물들을 건축하였으며, 넓은 도로를 통해 관광객과 시민의 편리함을 증시하였다. 이러한 요인들 덕분에 인천 차이나타운은 위의 3개의 도시재생의 경우와 다르게 성공적인 도시재생을 할 수 있었다.

그러나, 성공적인 재개발로 유명했던 인천 차이나타운 또한, 다양한 역사, 관련 문화 콘텐츠가 감소하고 단순한 먹자골목으로 퇴화하고 있다는 오명을 피할 수 없었다. 2022년 조사 결과 인천 차이나타운의 사업체 중 70.2%가 외식업과 관련된 것이었다. 성공적인 인천 차이나타운의 먹자골목으로의 전환은 도시재생/재개발 이후의 상업화에 대해서 생각할 거리를 던져준다.

4) 국내 도시재생 사례 분석

본 연구를 통해 이화 벽화 마을, 돈의문 박물관 마을, 산복도로 갤러리 등 총 4개의 국내의 도시재생 및 재개발 사례에 대해서 알아보았다.

표 1_4개의 국내 도시재생 및 재개발 사례 분석

	도시재생 및 재개발 방안	문제점	성공 여부
이화 벽화 마을	· 도시재생을 위해 예술가들을 초청하여 도시 예술 캠페인 실시 · 전사물 제작 및 박물관 개관	· 유명세로 관광객 급증해 무단 쓰레기 투기, 주거 환경 및 소음 공해	실패
돈의문 박물관 마을	· 도시 근처 공원 조성 및 박물관 개관 · 근현대 체험형 전시관과 같은 시설 통해 문화공간으로의 탈바꿈	· 사업 시행자 간 무력 충돌 발생 · 법규의 모호함 및 소통 부재에 따른 소유권 문제 · 담보되지 못한 안전성	실패
산복도로 갤러리	· 예술 작품 갤러리 조성 · 소규모 컨테이너 건물 조성 · 주민 편의 시설 조성	· 관리가 제대로 되지 않음 · 안전성 문제 · 경제적 순환이 돌아가지 않음	실패
인천 차이나타운	· 중국의 문화적인 특징 강조 · 지역 경제 활성화 · 재개발을 통한 건물의 현대화	· 문화 콘텐츠들의 감소 · 지나친 음식 콘텐츠들만의 증가	성공 ⁴⁾

국내의 도시재생 및 재개발 사례로써 살펴본 4개의 사례에서는 주로 도시에 예술을 접목하거나 박물관을 개관하는 등의 정책이 실현되었다. 그러나, 이러한 점들은 단기간에 관광객을 유치시킬 수 있지만, 지역의 특성이 뚜렷하게 나타나지 않아 장기적으로 이를 유지하는 데는 어려움을 겪었고, 주민들과의 충분한 소통이 이루어지지 않았기 때문에, 결과적으로 여러 사업이 실패하거나 어려움을 겪어 폐지되었다. 유일한 성공적이었던 사례는 인천 차이나타운으로써 차이나타운이라는 정체성을 살려 문화 체험 활동 등 다양한 콘텐츠 등이 있었지

4) 현재는 다수의 문제가 존재한다.

만, 콘텐츠들의 고갈과 지나친 식당의 증가로 현재는 단순한 특색이 없는 먹자골목이 되어 버렸다.

이러한 문제점들을 분석해 본 결과, 본 연구에서는 국내의 실패 및 성공사례들을 반영하여 해당 지역의 다양한 특색 및 문화를 반영하며, 소통 강화 등을 통해서 효율적이고 실현 가능한 방안을 제시할 것이다.

3. 해외 다양한 재개발, 도시재생 사례

1) 캐나다 그랜빌 아일랜드

그림 6_밴쿠버 그랜빌 아일랜드



출처: <http://getabout.hanatour.com/archives/635998>

캐나다 그랜빌 아일랜드는 캐나다 밴쿠버에서 약 15~20분 정도 떨어져 있는 섬이다. 915년부터 밴쿠버 항의 급속한 발전으로 인해 주변 지역을 매립 하면서 공업지역으로 변화하게 되었다. 공업 단지는 35에이커의 규모에 1200명의 고용 인원을 자랑했다. 그러나, 대공황 시기에 공업 단지들이 문을 닫고 불법 점유자들이 들어서게 되었다. 또한, 중공업에 대한 수요가 감소해 더욱 쇠락하고 주변의 환경 오염 또한 심화되었다.

쇠락한 그랜빌 아일랜드의 공장부지를 복합 문화 산업 공간으로 변화시키기 위해서 사업을 시작하게 되었다. 이는 캐나다 연방정부와 밴쿠버 시가 합작하여 만든 CMHC(Canada Mortgage and Housing Corporation)의 계획 아래에 개발이 추진되었다. 이들의 목표는 그랜빌 아일랜드를 재정적으로 자족성을 가지는 상업, 문화, 교육, 주거 등의 시설이 있는 복합 산업 공간으로 만드는 것을 목표로 하였다.

그랜빌 아일랜드의 재생 사업은 성공적으로 이루어졌다. 사업 초기에 투입된 국가 보조금 2500만 달러 이외에는 재정적 지원이 없었으며, 이는 전에 시작한 사업들에서 나온 수익을 가지고 사업이 이루어진 것이기 때문이다. 박물관, 해변, 산책로, 공원, 운동 시설 등이 건설되었고, 건축, 음악 학교 등의 교육적 시설들이 들어서기도 하였다.

그랜빌 아일랜드는 다양한 도시재생 사업을 통해서 매년 1,200만 명 이상의 관광객들이 도시를 방문하고 있으며 밴쿠버의 랜드마크라고 불리게 되었다. 다양한 업소와 기업들이 많은 수입을 올렸으며, 2500명 이상의 고용효과를 창출해 지역 사회의 발전을 도모할 수 있었다.

캐나다 그랜빌 아일랜드의 성공적인 도시재생은 도시재생을 도모하는 사람들에게 정책적 시사점을 준다. 해당 사업은 시와 국가의 합작 사업으로 이루어졌으며, 도시에서 공공의 역할 강화가 도시재생에서 필요하다는 점을 알려준다. 또한, 먼저 개발한 곳에서 지속적으로 나온 수익을 통해 개발을 진행해 재정적으로 독립을 이룰 수 있었다는 점은 여러 부처 사이에 예산의 갈등으로 사업을 진행하지 못하는 상황에서 해결책이 될 수 있을 것이다.

2) 스페인 빌바오

그림 7_스페인 빌바오



출처: <https://blog.naver.com/lily4885/223195803562>

도시가 되었다. 이렇게, 도시에서 상징적인 건축물이 미치는 효과를 빌바오의 성공에 빗대어 ‘빌바오 효과’라고 한다.

스페인의 빌바오는 철강 산업을 바탕으로 하여 스페인의 경제 중심지로 떠오를 수 있었지만, 철강 산업이 쇠퇴함에 따라 빌바오도 쇠퇴하게 되었다. 빌바오 시는 산업 구조와 사회를 변화시키기 위해 ‘빌바오 프로젝트’를 진행하게 되었다. 빌바오 프로젝트의 중심은 구겐하임 미술관이었다. 구겐하임 미술관을 중심으로 하여 공항 터미널, 고속 운송 시스템 등의 인프라를 구축했다. 구겐하임 미술관을 통해서 빌바오는 엄청난 상업적 성공을 거둘 수 있었고, 이렇게 하여 얻어진 수익은 추가적인 도시 인프라 구축을 위해 사용되어, 빌바오는 현재 100만 명 이상의 관광객을 유치한

3) 독일 베를린

그림 8_베를린 미테지구



출처: <https://blog.naver.com/yarywt/221880392096>

베를린의 미테지구는 19세기에 설립된 양조장이었지만, 현대에 들어서는 관련 사업이 망해 양조장 대부분이 폐쇄되고 버려진 상태였다. 베를린 시는 이러한 미테지구를 벤처 창업 단지로 탈바꿈 시켰다. 일명 ‘팩토리 베를린’이라고 불리는 이 구역은 큰 규모를 가지며, 저렴한 임대료, 대출 혜택 등으로 많은 스타트업 기업들의 관심을 끌어 다양한 기업들이 해당 지역에 유치할 수 있게 되었다. 이에 더해서 다양한 국적의 청년들을 한곳에 모아 끈끈한 네트워크를 형성하고 다양한 교류를 할 수 있게 만들었다.

4. 삼성동(대전 구도심, 답사지역)의 역사

일제강점기에 1914년에 처음으로 충청도의 여러 군들이 통합된 대전군이 출범하게 되었고, 삼성동 일대는 중심부인 대전군 대전면으로 설정되었다. 1940, 1950년대에 대전역을 중심으로 구역 확장이 이루어지고 시가지가 개발되기 시작했으며, 철도가 통과하는 대전은 중요한 상업, 교통 도시로 발전했으며, 동구는 중요한 지역으로 부각되었다.⁵⁾

그러나, 1990년대, 2000년대 둔산 신도시의 개발에 따라 행정, 사법 중심의 중심이 되는 대전정부청사, 대전지방법/고등법원 등의 기관이 서구로 이전되면서 삼성동이 포함된 동구는 쇠퇴하기 시작했다. 이에 더해서 건물의 노쇠

5) 이때, 삼성동은 삼성1동, 삼성2동으로 1970년에 분할되었지만, 이후 2008년에 삼성동으로 다시 통합되었다.

그림 9_대전역세권 개발 복합 2구역
위치도



출처: 국토교통청

범위를 설정할 수 있었다.

이후, 도시재생에 관한 개념을 잡기 위해서 자세한 국내외의 다양한 사례를 조사해 보았다. 조사 방식은 먼저, 텍스트 파일로 조사한 내용을 정리한 후, 프레젠테이션을 활용해 동료들 앞에서 발표하면서 서로 간의 소통을 통해 더 폭넓은 지식을 쌓을 수 있다.

또한, 선행연구 및 이론적 배경을 조사한 후, 본 연구에서 알아볼 내용들의 범위에 대해서 설정할 수 있었다. 본 연구에서는 전술했듯이 기초조사 및 계획수립 등의 단계를 시행하였다. 이를 위해서는 해당 지역의 도시의 상태를 진단하며, 활성화할 지역을 선정하며, 도시의 전략 및 기본 구상을 세우기로 하였다.

2. 답사 과정 및 자료 수집

답사를 위하여 동아리 부원 중 한 명이 대전역 인근인 구도심 부근 및 삼성동을 방문하여 현지 상태를 조사하였고, 답사 경로를 조사하였다. 해당 부원의 현지 조사를 통해서 현재 많이 낙후되었거나, 상태가 열악한 지역들을 선정할 수 있었다. 해당 부원은 대전 동구 삼성동 계룡디지털밸리 인근 지역의 상태가 매우 열악하지만, 주변의 재개발을 통해서 발전할 가능성이 있어서, 해당 지역이 답사지역으로 알맞다고 주장하였다.

이후, 추가 문헌 및 대전광역시 포털 조사를 통해서 대전광역시 삼성동 동구 인근 지역에서 재개발 계획이 활발하게 일어날 계획이라는 것을 알게 되었고, 이러한 배경을 바탕으로 하여 동아리 답사지역을 선정할 수 있었다.

화로 쇠퇴가 가속화 되었다.⁶⁾

비록, 삼성동이 지금은 쇠퇴하였지만, 삼성동 근거리에는 대전역이 위치해 있기 때문에, 재개발 사업이 활발하게 이루어지고 있으며, 아파트 등이 들어서고 있다.

III. 연구 과정

1. 선행연구 및 이론적 배경

선행연구 및 이론적 배경은 도시재생 및 재개발의 개념 및 이들과 연관된 여러 요인들을 분석하였다. 이를 위해서는 다양한 문헌 및 뉴스 기사를 분석하였다.

먼저, 도시재생 및 재개발의 정의 및 도시재생 및 재개발의 여러 과정을 조사하였다. 이 과정에서 도시재생 및 대전 구도심에 관한 논문 및 신문기사 및 도시재생과 관련된 도서 등을 통해 도시재생과 관련된 기본적인 개념을 쌓을 수 있었다. 이에 더해서, 본 연구에서 진행할 연구의

6) 준공된 지 20년이 넘는 건물들의 비율이 절반을 넘었다.

표 2_답사 계획 및 일정

일시 (8/15)	일정	이동 수단
8:30~9:00	대전광역시 동구 삼성동 이동	지도교사 교통수단
9:00~10:00	1회차 답사: 삼성동에서 정동과 대전역으로 이동 후 귀환	도보
10:00~10:10	휴식	
10:10~11:30	2회차 답사: 삼성동 주변부 답사	도보
11:30~12:30	점심	
12:30~13:00	대전광역시 유성구 구성동 이동	지도교사 교통수단

답사 계획은 답사지역을 직접적으로 보는 것 이외에도, 접근성 등을 판단하고 주변에 어떠한 부분의 도시가 있는지를 파악하는 것을 중점으로 두었다. 이에 따라서 계룡디지털고 인근 삼성동에서는 건물들의 상태, 사업체 등을 조사하였고, 조금 더 변화가인 대전역 부근은 직접 다녀와 접근성을 확인하고 주변에 어떠한 재개발 공사 등이 이루어지고 있는 등 지역의 경제성을 판단하였다.

자료 수집은 직접 주택과 건물들의 상태를 하나하나씩 확인하며, 각 동아리 부원들이 각자 맡은 수집할 내용들을 각자 기록하였다. 이후, 답사에서 복귀한 후, 각자 맡은 부분들을 동아리 부원들 앞에서 발표하여 자신이 조사한 내용을 공유하고 주변의 동료들로부터 피드백을 받을 수 있었다.

3. 최종 도시계획 및 도안 만들기

도시계획을 세우기 위해서 먼저, <그림 11>에서 건물들을 제외한 지도를 만들었고, 이를 조원들에게 분배하여, 조원들이 2명씩 팀원 간의 토의를 통해서 제1 방안 및 제2 방안을 팀마다 각각 구상하였다. 이후, 전자기기에 있는 노트 기능을 사용하여 구상한 내용을 시각화하였다. 이후, Adobe Illustrator를 통해, 각 팀의 방안들을 구체적인 그림을 통해서 나타내었다. 최종적으로, 해당 내용을 동료들 앞에서 장점 및 단점을 위주로 하여 발표하였다.

팀 간의 발표 이후, 동료들 사이의 토의 및 투표를 통하여 최종적인 도면 계획으로 발전시킬 도면을 선정하였다. 또한, 동료들 간의 feedback을 통해서 최종 도면 계획으로 선정된 도면에서의 문제점 및 단점을 지적하여 해당 부분에 대해서 개선점을 마련하였다. 또한, 넓은 부지들의 활용 용도를 제안한 제시된 방안과 달리, 선정된 최종 방안에 대한 feedback 과정을 통해서 선정된 부지에 어떠한 건물들이 들어설 수 있는지 구상해 보았다. 이에 따라서 최종적으로 사용될 방안을 만들 수 있었으며, 도시계획의 여러 과정 또한 직접 설계해 보았다.

Adobe Illustrator를 통해 최종 도면 계획을 만들 수 있었고, Adobe Illustrator에서 작성한 기본적인 도면 계획을 AutoCAD 2024로 불러들일 수 있었다.⁷⁾ AutoCAD 2024에서는 조금 더 전문적이고 구체적인 도면 작성 및 지시선 표시 기능을 제공하기 때문에, AutoCAD 2024에서 최종적인 도면 계획을 작성할 수 있었다.

최종 도면은 개선된 최종 방안을 바탕으로 한 2차원 평면도를 작성하였으며, 각 부지에 들어갈 여러 사업체, 공공기관 등에 대해서 생각해 보고, 이를 실제로 직접 배치를 구상하였으며, AutoCAD 등의 프로그램을 통해서 시각화하였다.

7) 이는 두 프로그램 사이에서 호환이 가능했기 때문에, Adobe Illustrator에서의 객체들을 그대로 AutoCAD로 가지고 올 수 있었다.

그림 10_최종 도시계획 및 도안 작성 과정

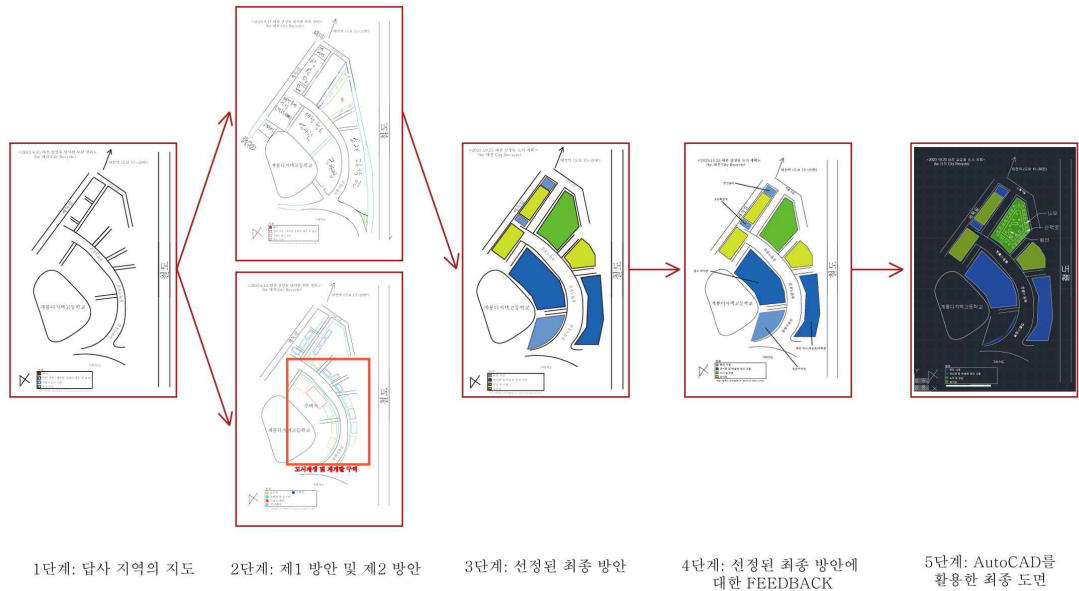


표 3_최종 도시계획 및 도안 작성 과정

답사지역의 지도	→	제1 방안	→	최종 방안	→	개선된 최종 방안	→	최종 도면
	→	제2 방안						

초록색 부분: 전자기기 노트 기능 사용
 주황색 부분: Adobe Illustrator 사용
 노란색 부분: AutoCAD 2024 사용

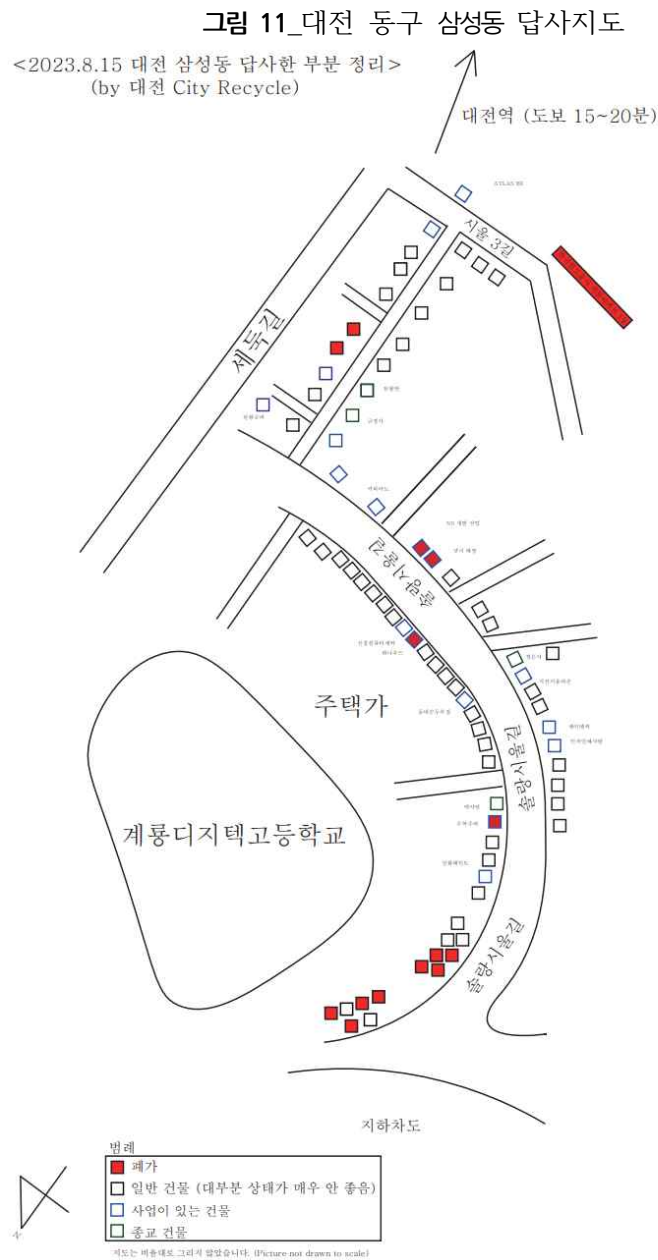
표 4_날짜별 국토동아리 활동 내용

연번	날짜	장소	활동 내용	참여 동아리원
1	2023. 6. 27.	지도교사 연구실	일정 협의	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
2	2023. 7. 5.	다목적실	도시재생 및 재개발의 성공 및 실패 사례 조사	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
3	2023. 7. 6.	다목적실	도시재생 사례에 대한 토의 및 방학 때 조사할 내용 및 AUTOCAD 관련 책 선정	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
4	2023. 8. 11.	다목적실	방학 동안 조사한 내용 발표 및 답사	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
5	2023. 8. 12.	다목적실	답사 일정 선정 및 역할 분배	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
6	2023. 8. 15.	대전역 인근	대전 구도심 답사	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
7	2023. 8. 16.	다목적실	대전 구도심 답사 후 내용 및 자료 정리	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
8	2023. 8. 23.	다목적실	대전 구도심 답사 내용 발표 및 AutoCAD 관련 책 선정	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
9	2023. 9. 21.	다목적실	새로운 도시계획 토의 및 구상	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
10	2023. 9. 25.	다목적실	답사 후 도시계획 방안 설정	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
11	2023. 10. 18.	다목적실	AutoCAD 설치 및 최종 방안에 대한 feedback	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
12	2023. 10. 26.	다목적실	AutoCAD를 통한 도시계획 구현	오○○, 민○○, 송○○, 인○○
13	2023. 10. 30.	다목적실	보고서 수정 및 검토	오○○, 민○○, 송○○, 인○○

IV. 연구 결과

1. 대전 구도심(삼성동) 답사 결과

1) 답사지도



천도

<2023.8.15 대전 삼성동 답사한 부분 정리>
(by 대전 City Recycle)

지도 1-5

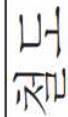


그림 13_솔랑시울길 인근 건물들의 모습(1)

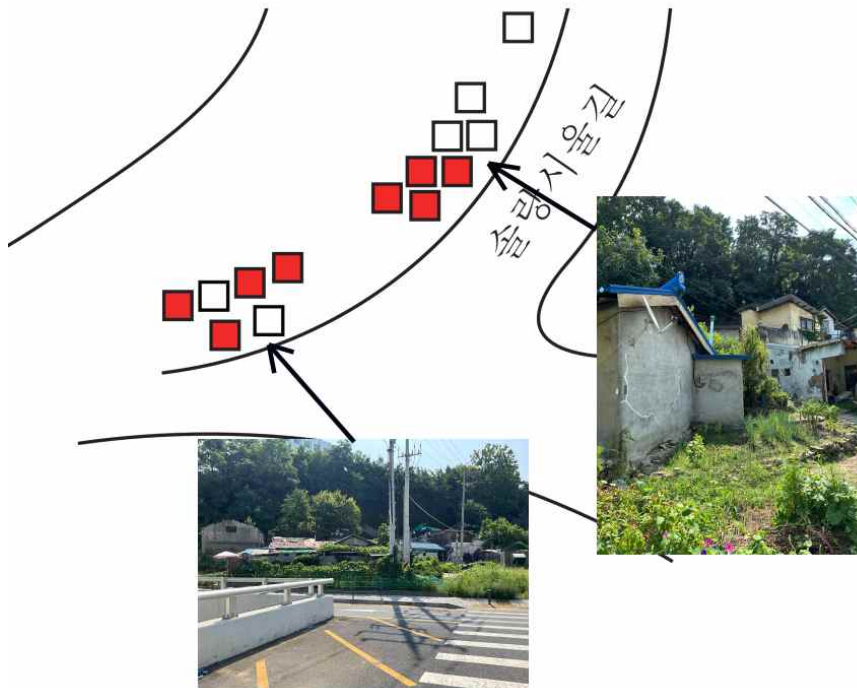


그림 14_솔랑시울길 인근 건물들의 모습(2)

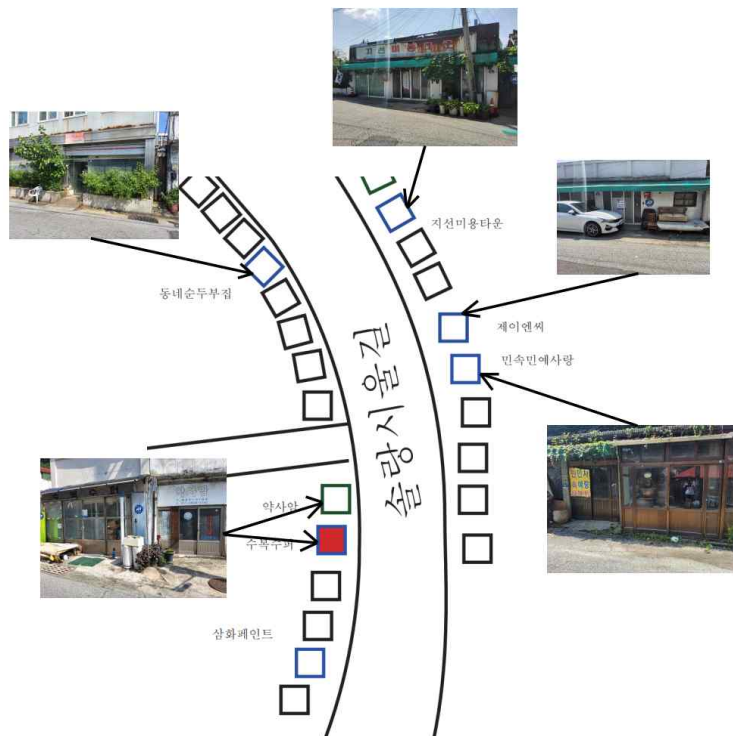


그림 15_솔랑시울길 인근 건물들의 모습(3)

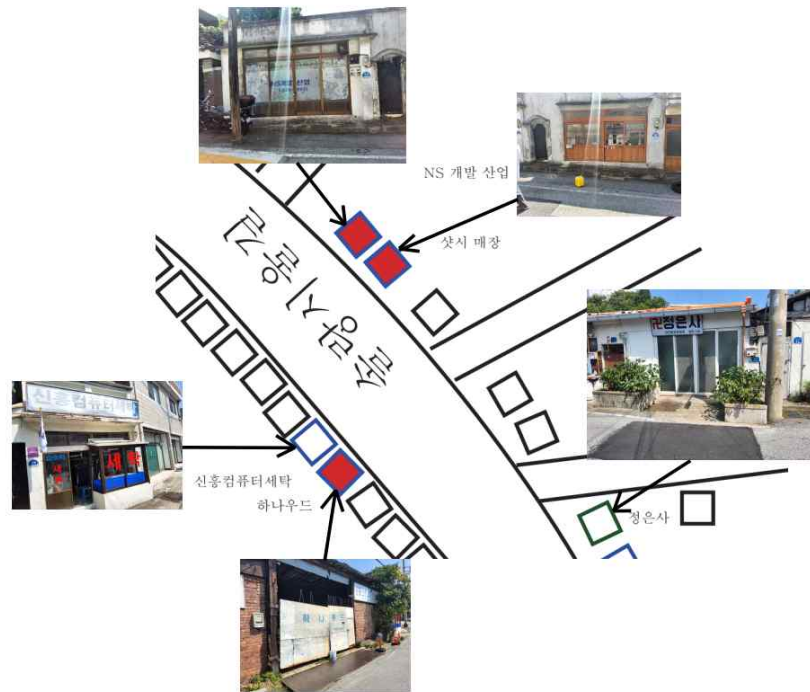


그림 16_솔랑시울길 인근 건물들의 모습(4)



그림 17_서울 3길 인근 건물들의 모습



그림 18_구글 지도를 통해 표기한 대전 동구 삼성동 답사 경로를 묘사한 지도

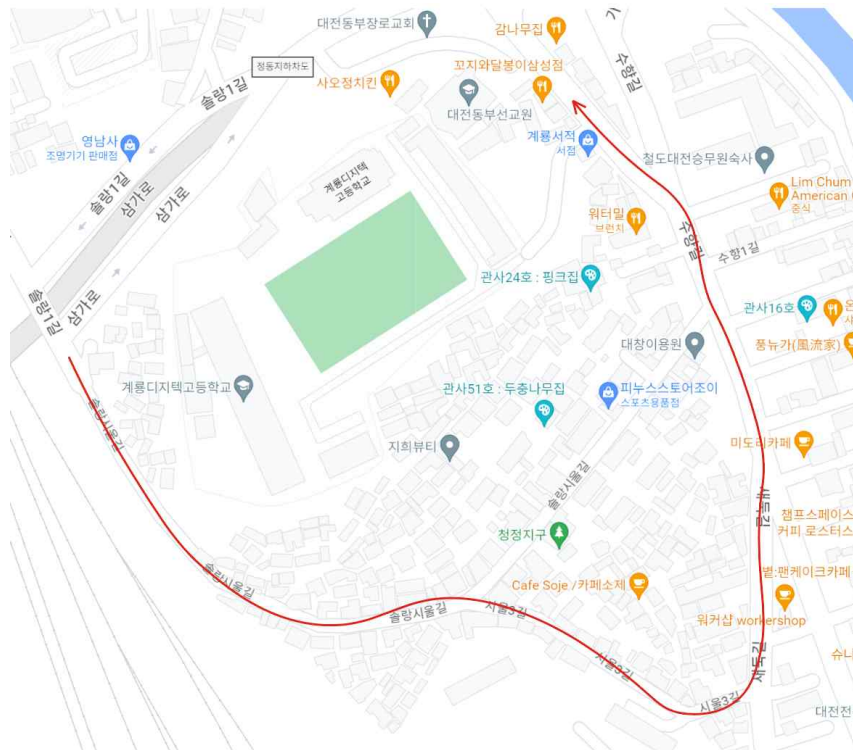
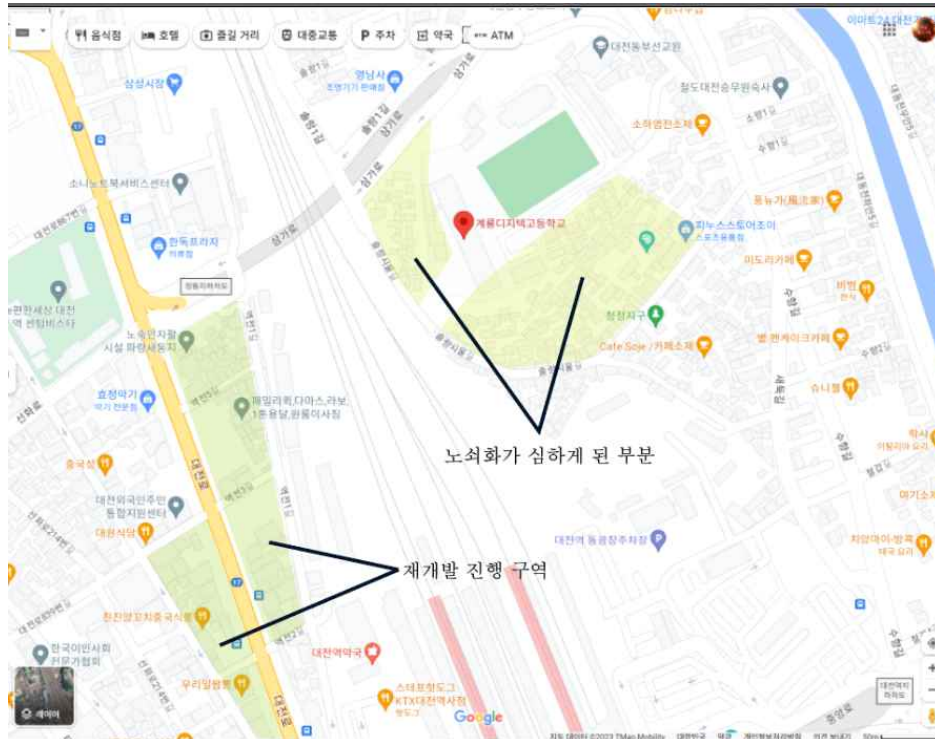


그림 19_주위에 있는 재개발 진행 구역 및 노쇠화가 심하게 된 부분



2) 답사 계획 및 답사지역

답사지역은 대전광역시 동구 삼성동으로 확정했다. 대전역 근처에서 재개발이 진행되고 있었지만, 계룡디지털 고등학교가 있는 삼성동 쪽에서는 도시재생/재개발 등이 이루어지지 않았기 때문에 해당 지역을 답사하기로 했다. 또한, 해당 지역 근처에는 여러 재개발을 통해 경제 유동 인구가 들어오며, 지하철도 등으로 철도 건너편 지역과 연결되어 있어 입지가 좋았기 때문에, 상대적으로 도시재생/재개발을 하기 용이할 것으로 생각했다.

또한, 대전역과의 거리 및 접근성을 판단하기 위해 답사 계획에 대전역 쪽으로 이동하는 것이 포함되어 있으며, 접근성을 확인한 후 삼성동 지역을 답사하기로 했다.

삼성동의 접근성은 매우 뛰어나다. 답사한 지역은 대전역으로부터 직선거리로 500m이고 도보로 약 15~20분 정도만 걸어가면 도착할 수 있다. 또한, 정동 지하철도가 철도의 반대쪽의 재개발 구역과 연결해주어 차량 통행에도 문제가 없다. 특히, 이 지역과 바로 옆에 있는 소재동 카페거리는 10대와 20대들의 대전 관광 명소 중 하나로 꼽히고 있다. 걸어가는 것이 어렵다면 대전역 앞에서 버스를 탄 후 성남 네거리 또는 계룡디지털고등학교 정류장에 내리면 된다.

해당 지역 근처에서는 재개발이 활발하게 진행되고 있고, 대전역, 소재동 카페거리와 가까워 적지 않은 유동 인구가 존재하는 곳이므로, 적절한 도시재생 및 재개발 사업을 통해 해당 지역을 활성화할 수 있을 것이다.

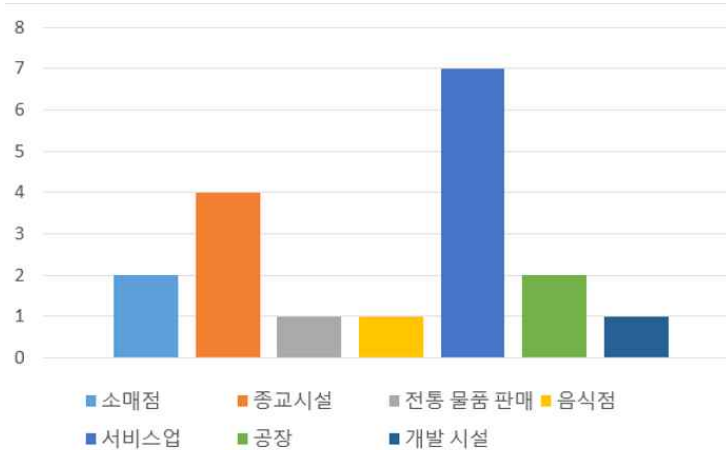
3) 답사지역의 건물 용도

답사 결과 총 78개의 건물을 답사하는 과정 중에 확인할 수 있었다. 이 중 14개는 사업체, 4개는 종교 관련

시설, 66개의 건물을 주민들의 거주지로 확인되었다.

답사한 계룡디지털텍 인근의 상가의 건물들을 조사한 결과, 자동차 수리점, 컴퓨터 세탁, 미용실 등의 서비스 업이 사업체 14개 중 7개를 차지하였다. 음식점 및 소매점이 각각 1개와 2개로 매우 적은 모습을 보였다. 이러한 사업체 14개 중 7개의 건물 상태가 매우 안 좋고, 내부에 사람이 없었기 때문에 폐업하고 방치된 것으로 판단했다.

그림 20_답사한 지역의 사업체 및 종교시설 분류 및 개수



4) 답사지역의 건물 및 도로의 상태

그림 21_폐업한 사업체들의 모습



답사한 지역의 건물의 상태는 전반적으로 매우 좋지 않았다. 건물들 대부분에는 균열이 일어나 있었고, 이끼와 곰팡이가 틈새와 바닥에서 자라나는 것을 관찰할 수 있었다. 사람이 내부에 거주하는 건물들이 존재하였으나, 대부분 집의 높이가 2m 채 되지 않았으며, 집안의 쓰레기가 밖으로 빠져나와 악취가 심해 비위생적인 모습을 보였다. 전반적으로 건물들의 관리가 전혀 되지 않았으며, 치안, 위생 및 자연재해에 취약할 것으로 예상하였다. 78채의 건물 중 15채는 집 내외부로 너무 균열이 심하고 집의 구조가 유지되지 않고 있었기 때문에, 폐가로 분류하였다.

골목 안쪽에 관광을 위한 시설 및 도시재생을 시도하여 만든 작은 전시관이 마련되어 있었지만, 지속적인

관리가 되지 않아 표지판에 거미줄이 쳐져 있고, 이끼가 자라고 있었다.

거리의 상태 또한 좋지 않았다. 하수구가 원형 뚜껑이나 천 같은 다른 이물질들에 의해서 막혀 있어서 제대로

그림 22_균열이 간 벽돌의 모습



그림 23_답사지역의 거리의 모습



그림 24_식물로 가득찬 폐가의 모습



그림 25_답사지역에 물이 고인 모습 및 하수도가 제대로 정비되어 있지 않은 모습



기능을 하지 못했다.⁸⁾ 이 때문에, 장마 같은 자연재해가 왔을 때 물이 제대로 빠지지 않아 집이 침수되는 등의 피해를 볼 수 있다는 가능성이 존재하는 것으로 보인다.

또한, 문제점이 되는 부분은 가로등과 같은 광원이 조사 지역 내에 없었다는 점이다. 답사지역에서 가로등을 볼 수 없었으며, 이는 밤에 해당 지역을 다닌다면 위험할 것으로 추측되었다. 광원의 부재는 지역 주민들의 활동을 제약하며 이에 더해서 범죄의 발생률 또한 높일 수 있다. 이 때문에, 광원의 부재는 본 지역의 접근성을 크게 떨어트린다.

2. 구도심 개발계획 및 재활성화 도면 만들기

구도심 개발 및 재활성화를 위해서 여러 방안을 마련하게 되었다. 먼저, 다양한 도면 및 방안들이 제시되었다.

8) 거리에서 물웅덩이가 발견되기도 하였다.

1) 제1 방안 - 전면적인 역사 및 문화 단지로의 재개발

먼저, 제1 방안은 해당 구역 전체를 전면적으로 재개발을 시행하여 대전과 관련된 역사 및 문화 단지로 개선한다는 방안이었다. 이를 위해서 대전철도 박물관 같은 대전의 역사와 관련된 박물관부터 성심당과 같이 지역을 대표할 수 있는 여러 음식점을 유치하는 등 방문하는 사람들이 즐길 수 있는 여러 방법을 마련하고자 하였다. 이에 따라서, 공공기관용 부지, 공원 등을 포함한 녹지, 음식점 및 박물관/과학관과 같은 시설들의 부지를 선정하였다.

첫 번째로는 다수의 공공시설을 설치하는 것이었다. 해당 지역의 관리를 위해서 주민센터와 방문센터를 설치하며, 공공주차장과 화장실을 마련해 방문한 관광객들의 편의를 제공할 수 있게 하였다. 방문센터는 입구 가까이 위치하여 관광객들에게 접근성을 제시하며, 건물 및 장소를 안내하며, 긴급 상황 시 도움을 주는 역할을 맡는다. 또한, 문의 사항 및 건물 관리자와 상인들 간의 소통을 활성화하며, 분쟁을 해결하는 역할을 맡을 것이다.

또한, 대전 고유의 맛을 느낄 수 있는 음식들이 있는 거리를 만드는 것이다. 대전의 대표적인 맛 중 하나는 성심당이다. 성심당은 대전의 대표적인 빵집으로써 전국적으로 유명하다. 성심당이 성장할 수 있었던 이유 중 하나는 대전광역시와의 협업 때문이었다. 대전광역시는 성심당을 적극적으로 지원해 주었고, 성심당은 대전에서 관광객들이 가장 많이 다녀가는 곳 중 하나이자, 대전을 대표하는 빵집으로 성장할 수 있었다. 또한, 최근에 유성구와 협력 각서를 체결하는 등 지자체와의 활발한 동행을 이어가고 있다. 이처럼, 성심당과 같이 대전을 대표할 수 있는 칼국수, 두부조림, 빵 등의 음식들을 통해서 많은 사람이 좋아하는 먹거리들의 개발을 할 수 있다. 이를 통해서 관광객을 유치하는 데 도움이 될 것으로 보인다.

이에 더해서, 해당 지역이 대전의 구도심이었던 만큼, 대전의 역사 및 발전과 관련된 여러 내용을 다루는 전시관, 박물관 등이 필요하다.

본 연구에서는 대전철도 역사관을 제시한다. 허허벌판인 대전이 성장할 수 있었던 이유는 대전을 지나게 된 통로였다. 불과 읍/군 단위에 불과했었지만, 순식간에 광역시로써 성장할 수 있었다. 본 연구에서 제시된 대전철도 역사관은 대전의 발전 및 대한민국의 철도 발전 역사를 전시하고 설명함으로써 대전에 관한 지식 전파와 교통의 중심지로서의 역사를 강조할 수 있다. 그리고, 해당 지역인 대전 동구 삼성동 및 구도심과 관련된 내용들을 통해서 대전의 옛 모습을 엿볼 수 있게 한 전시관의 필요성을 느끼기도 하였다.

이에 더해서 공원 및 녹지를 선정하여, 너무 건물만 들어서지만 않고, 주민이나 관광객이 사용할 수 있는 공원을 구상하였다. 이에 더해서, 길가에 나무나 가로등을 통해 밤길의 안전 및 깨끗한 공기를 마실 수 있는 환경을 마련해 준다.

제시된 방안은 대전만의 다양한 특색을 보일 수 있는 여러 전시관이나 박물관을 제시하였으며, 여러 음식점을 통해서 음식 거리를 만들고 관광거리로 만들 수 있다는 점이 장점이었다. 그렇지만, 해당 지역 전체를 재개발하게 되어, 거주민들이 다른 곳으로 이사를 해야 하고, 계룡디지털고와 인접한 지역이기 때문에, 해당 학교의 학생들에게 공사 소음 등으로 피해가 갈 수 있다는 점이 존재한다.

그림 26_대전 동구 삼성동 재개발/도시재생 구역 부지 선정

<2023.10.25 대전 삼성동 도시 계획>
(by 대전 City Recycle)

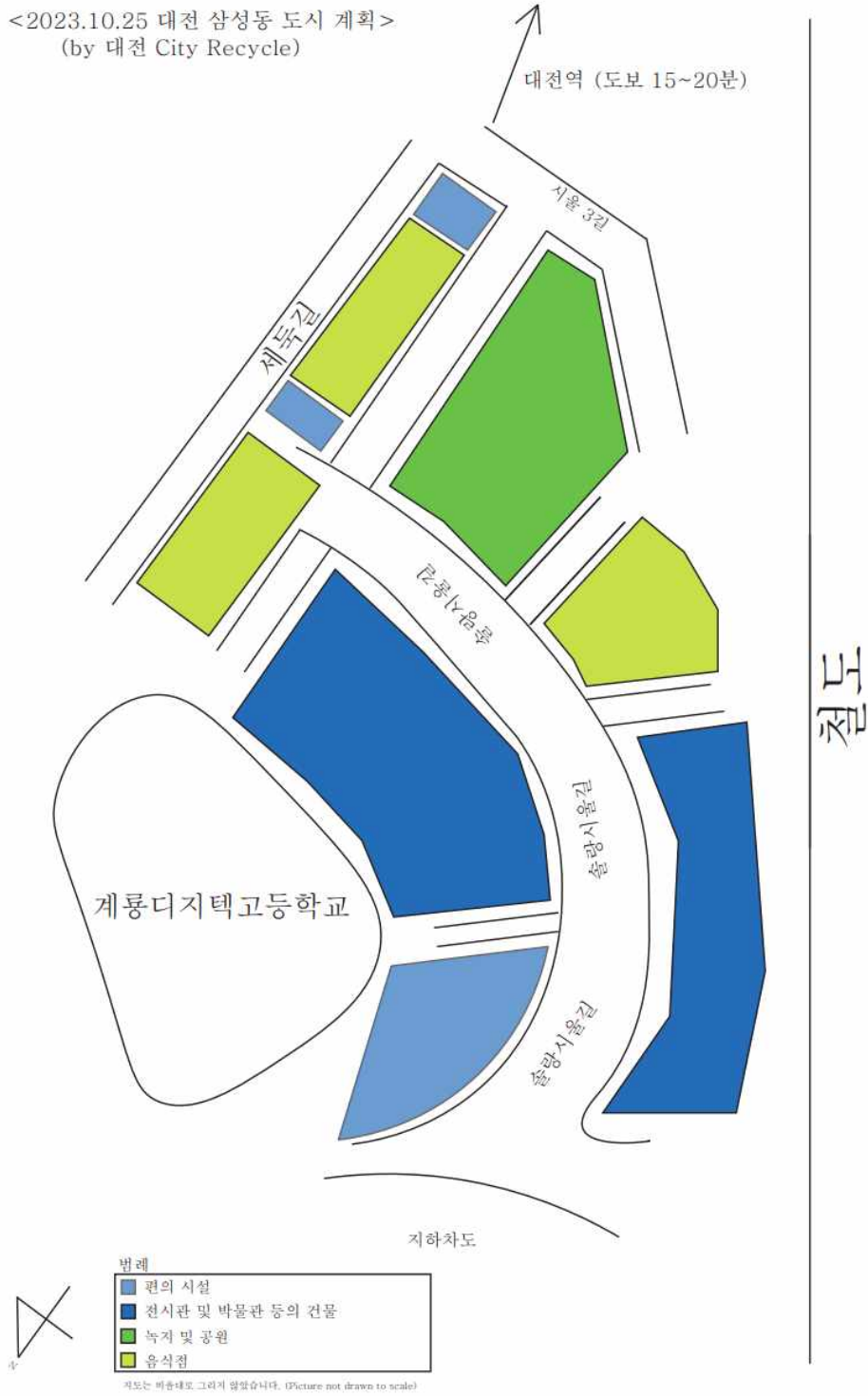
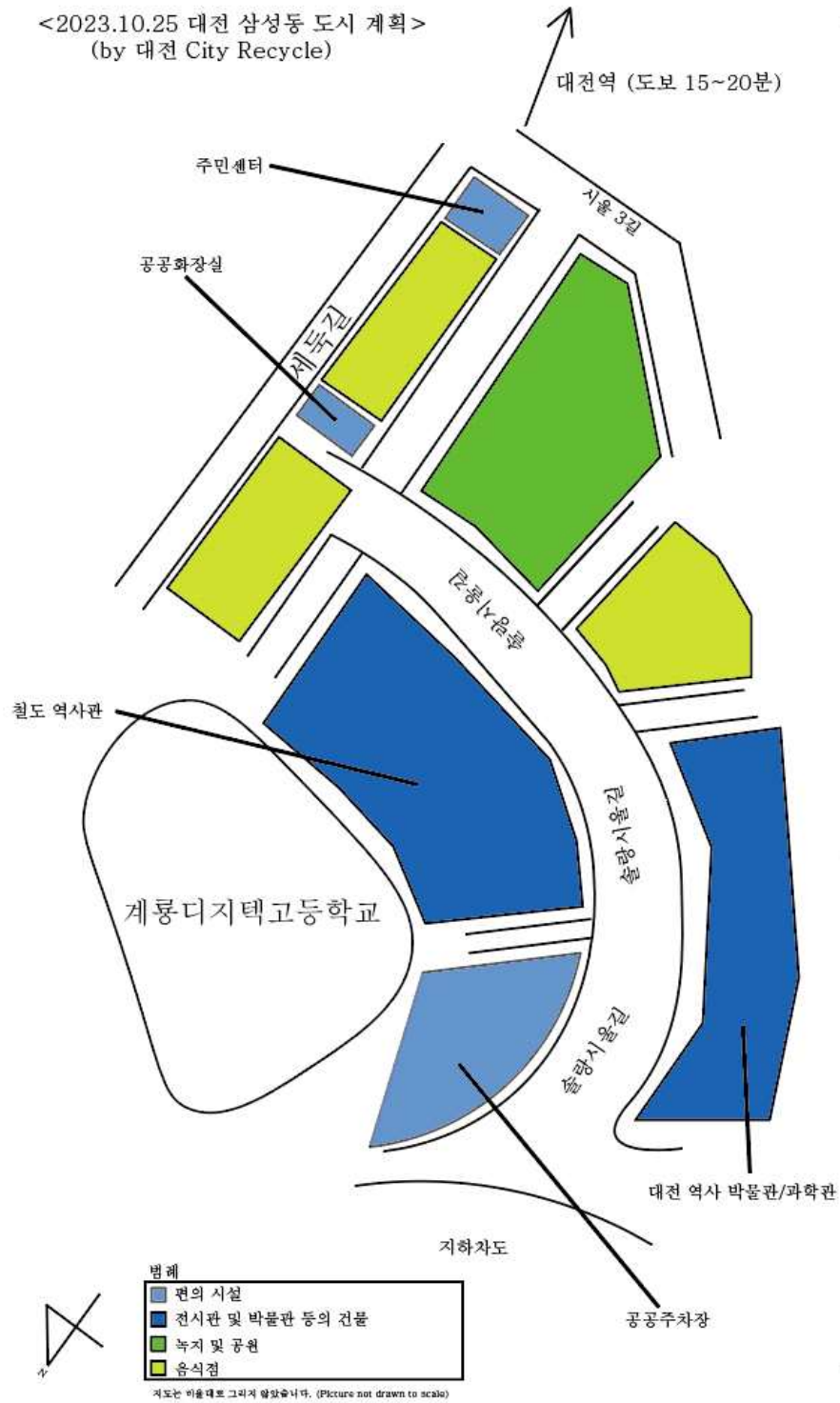


그림 27_대전 동구 삼성동 재개발/도시재생 구역 부지 선정

<2023.10.25 대전 삼성동 도시 계획>
(by 대전 City Recycle)



철도

표 5_제1 방안에 대한 장점 및 단점 비교

제1 방안에 대한 장점 및 단점 비교	
장점	· 대전만의 다양한 특색 강조 · 음식 거리와 박물관, 전시관 등 다양한 콘텐츠들이 존재 · 공원 등을 조성해 좋은 환경 구축 · 문제를 쉽게 해결할 수 있는 주민센터 존재
단점	· 지역 전체의 재생 및 개발 때문에 주민들이 이주해야 한다.⁹⁾ · 학교 근처에 존재해 학생들에게 소음 등의 피해가 갈 수 있음

2) 제2 방안 - 부분적인 도시재생 및 재개발 방안

이어서 제시된 제2 방안은 부분적으로만 개발을 시행하고, 주민들과 사업체들이 공존하는 방안을 채택하였다. 지도에서 묘사된 지역 중 지하철도와 가까운 계룡디지털밸리 주변의 주택들이 심하게 노후화되었고 다수의 폐가가 많지만 도로 자체는 다른 부분보다 넓었기 때문에, 재개발 및 도시재생 구역으로 선정했다.

본 방안에서는 솔랑시울길 및 서울 3길 부분의 도로들을 넓혀 접근성을 높였으며, 솔랑시울길 및 서울 3길 주변부를 중심으로 하여 상가, 소매점들의 입주를 통해서 상권을 형성하는 방안이다. 이를 위해서 음식점, 소매점 및 스포츠 센터를 설치하고, 도시재생 및 재개발 과정에서 발생할 수 있는 갈등을 방지하고 주민들의 삶의 질의 향상을 위해 주민센터를 설치한다.

그러나, 본 방안은 경쟁력이 없다는 평가를 받았다. 해당 방안은 단순히 몇 개의 음식점 및 소매점 및 문구점을 입주시키는 것이다. 그러나, 이와 주변의 소재동 카페거리와의 연계를 통해서 작은 상가와 상권이 형성될 수는 있어도, 해당 지역을 더욱 경쟁력 있게 만들고, 새로운 시도를 해본다는 점에서 본 연구의 목적과는 맞지 않았기 때문에, 해당 방안은 기각되었다.

표 6_제2 방안에 대한 장점 및 단점 비교

제2 방안에 대한 장점 및 단점 비교	
장점	· 부분적으로만 개발을 시행해 주민들의 이주가 불필요 · 음식점, 소매점, 스포츠 센터 등 복합 상가로서의 개발
단점	· 대전, 해당 지역만의 특색이 드러나지 않음 · 근본적인 해결책이 될 수 없음

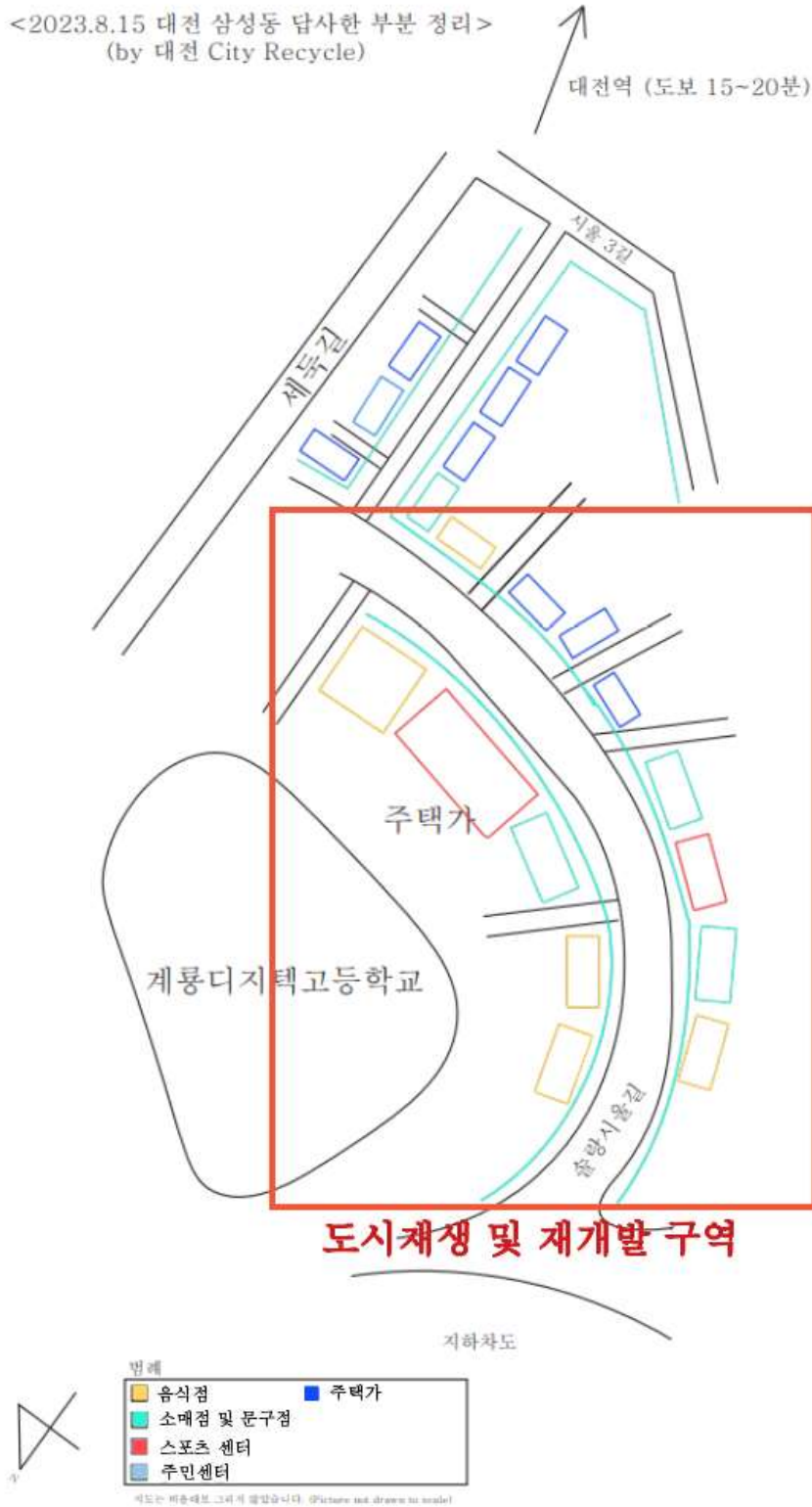
3) 최종 계획 및 도면 제작

선정된 제1 방안을 바탕으로 하고 동료들의 피드백을 통해서 최종 계획 및 도면을 제작할 수 있었다. 제1 방안은 대전만의 특색을 강화한 다양한 콘텐츠를 개발하여 배치하는 것을 목표로 삼고 있었다. 이를 통해 대전 문화 거리를 조성하는 것을 목표로 삼고 있다.

9) 다만, 본 지역에 있는 건물들의 많은 수가 폐가이고, 열악한 환경 때문에, 거주민의 수가 많지는 않다.

그림 28_대전 동구 삼성동 도시재생 및 재개발 제2 방안(1)

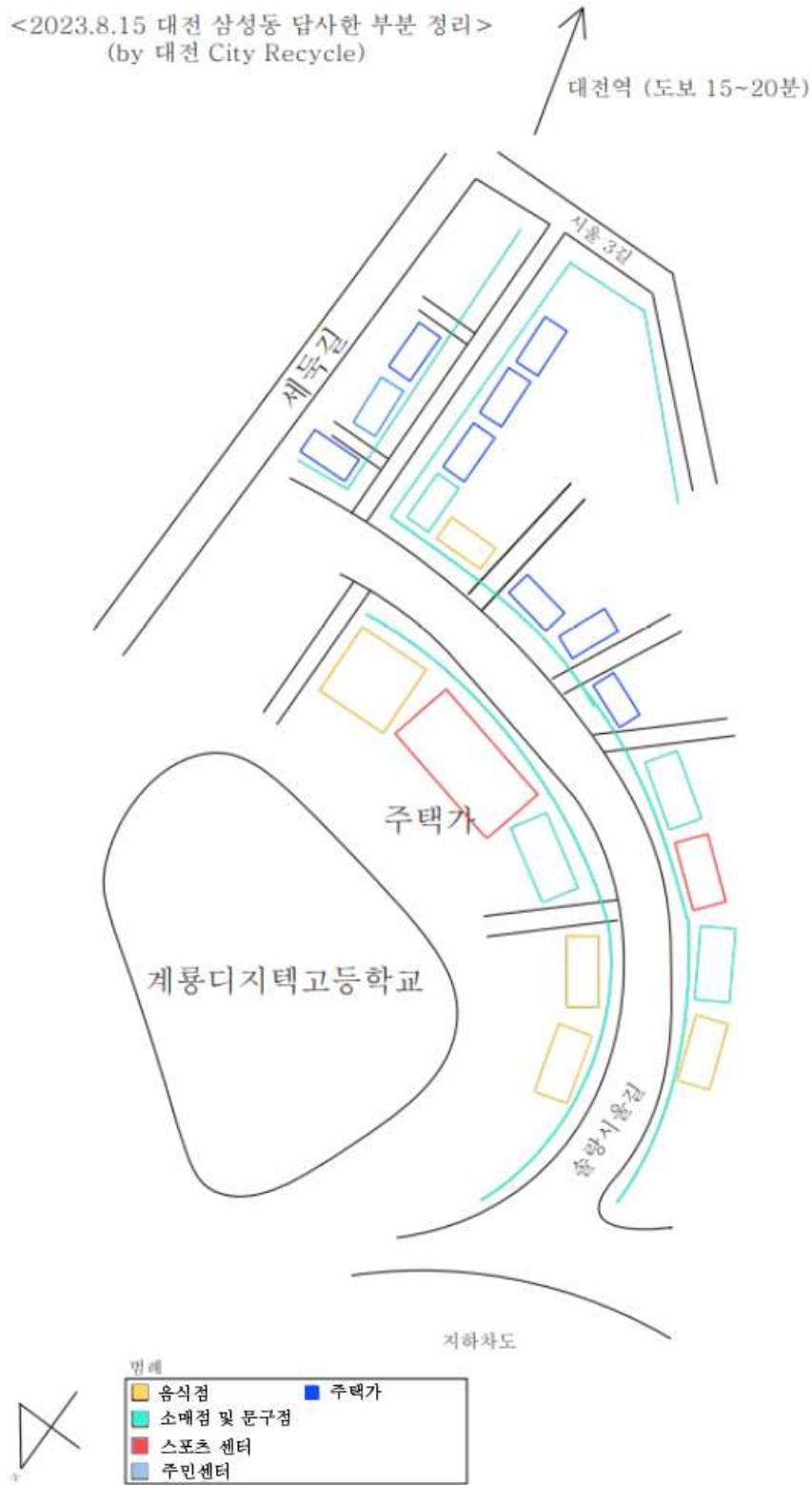
<2023.8.15 대전 삼성동 답사한 부분 정리>
(by 대전 City Recycle)



철도

그림 29_대전 동구 삼성동 도시재생 및 재개발 제2 방안(2)

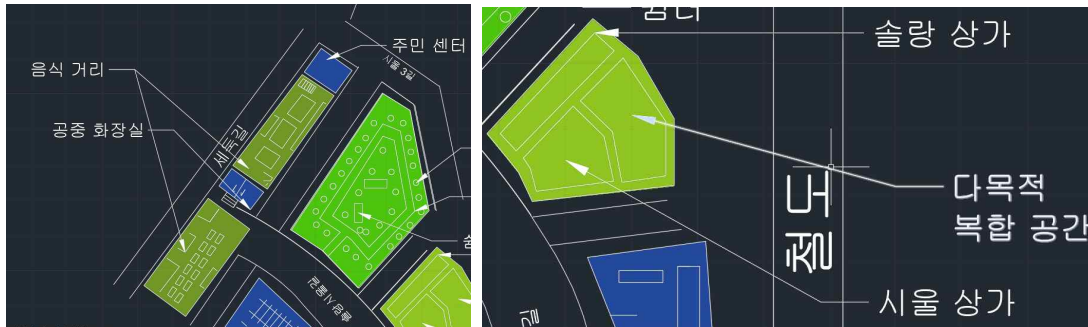
<2023.8.15 대전 삼성동 답사한 부분 정리>
(by 대전 City Recycle)



철도

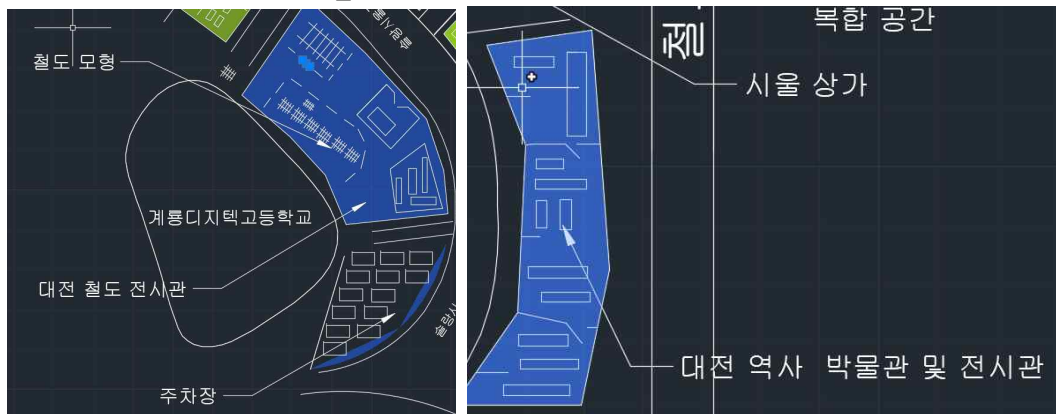
본 연구에서는 해당 지역의 잠재적인 소비자들을 2개의 큰 그룹으로 나누고 있다. 먼저, 주변의 재개발 지역에 입주하여 살 가족 단위의 소비자와 대전역을 통해서 방문하는 외지인들이다. 가족 단위의 소비자들에게는 박물관이나 역사관을 가지고 있는 점이 매력적이며, 음식 거리를 조성하여 많은 소비자가 해당 지역을 지속해서 방문할 수 있을 것이다.¹⁰⁾ 이에 더해서, 외지인들 같은 경우에는 대전역과 본 지역이 약 15~20분 정도의 거리에 있어서, 색다른 볼거리가 있어야 본 지역을 방문할 것이라고 예상되었다. 이 때문에, 대전을 강조할 수 있는 건물 및 음식들을 통해서 방문을 유도하는 전략을 구상하였다.

그림 30_음식 거리 및 공공시설의 모습



대전철도 역사관 같은 경우에는 대전 구도심의 홍망성쇠를 보여줄 수 있다는 점에서 적절하다고 판단되었다. 또 다른 부지는 본래 다양한 연령대의 사람들이 방문할 수 있는 과학관으로 개발하면 좋을 것이라는 의견이 나오기도 하였지만, 본 지역의 특성과는 맞지 않다고 판단되어, 오히려 대전의 전반적인 역사를 소개할 수 있는 대전 역사박물관을 설치하는 것이 좋을 것으로 판단했다.

그림 31_대전철도 역사관 및 대전 역사박물관의 모습



대전의 또 다른 특색인 음식을 강조한 음식 거리를 조성하고자 한다. 대전의 전통적인 음식인 칼국수 및 대전 전통음식들을 관련 업체들과의 양해 각서 체결, 협력 등으로 본 업체들이 해당 지역에 입주할 수 있게 한다. 이를 통해 음식 기업들은 발전하고 매출을 늘릴 수 있으며, 지자체는 음식 업체들과의 협력을 통해 본 지역을 활성화한다.

또한, 도심 속의 공기 정화나 시민들에게 휴식의 공간을 제공하기 위해서 도심 속의 공원을 조성한다. 본 공원에는 산책로를 설치하고 쉼터를 조성해 시민들이 일상 속의 휴식을 느낄 수 있는 공간으로 만들고자 한다.

10) 주변의 소재거리와의 연계를 통해 통한 음식 거리를 제작할 수 있다.

그림 32_최종 방안의 도면(1)

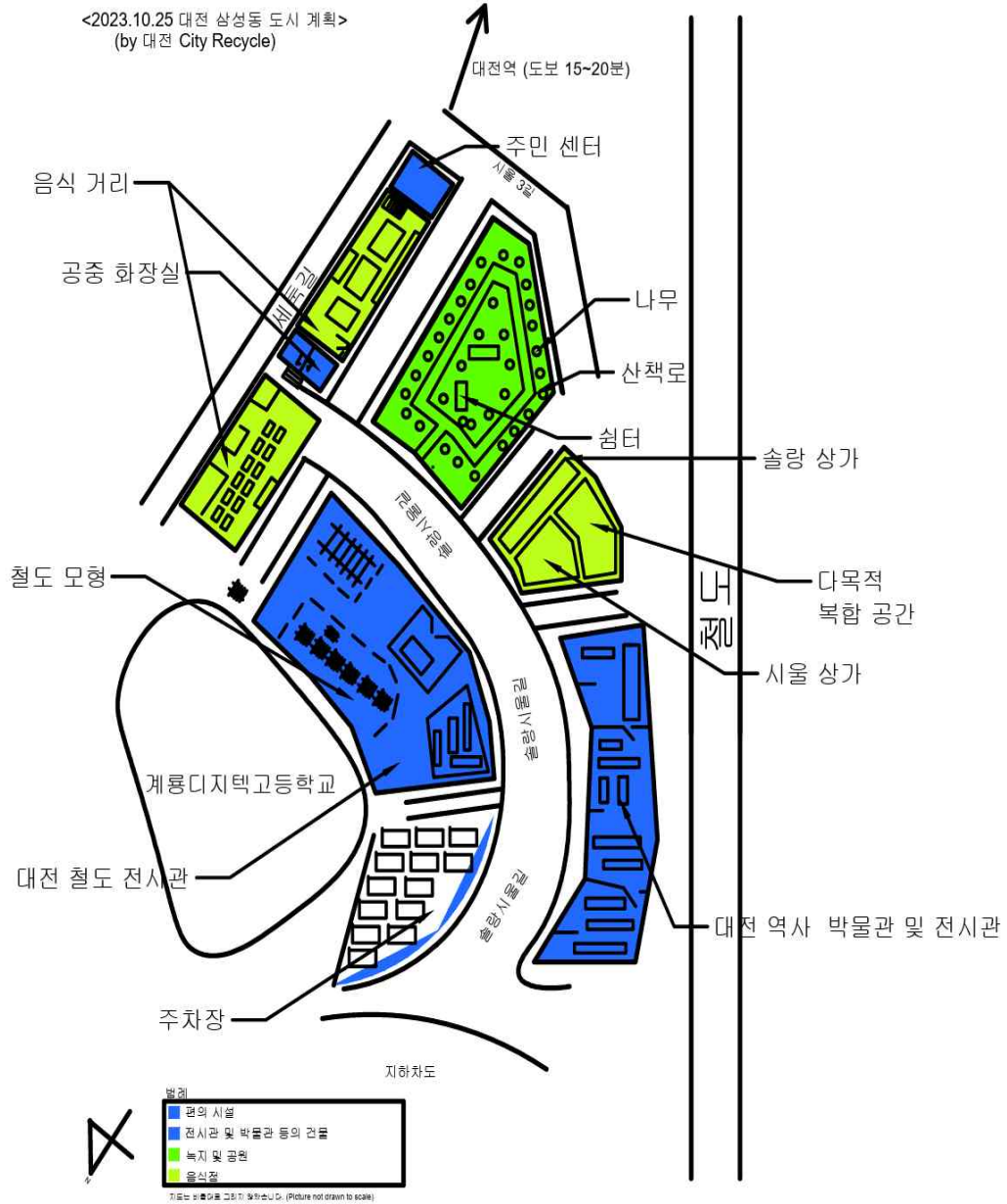
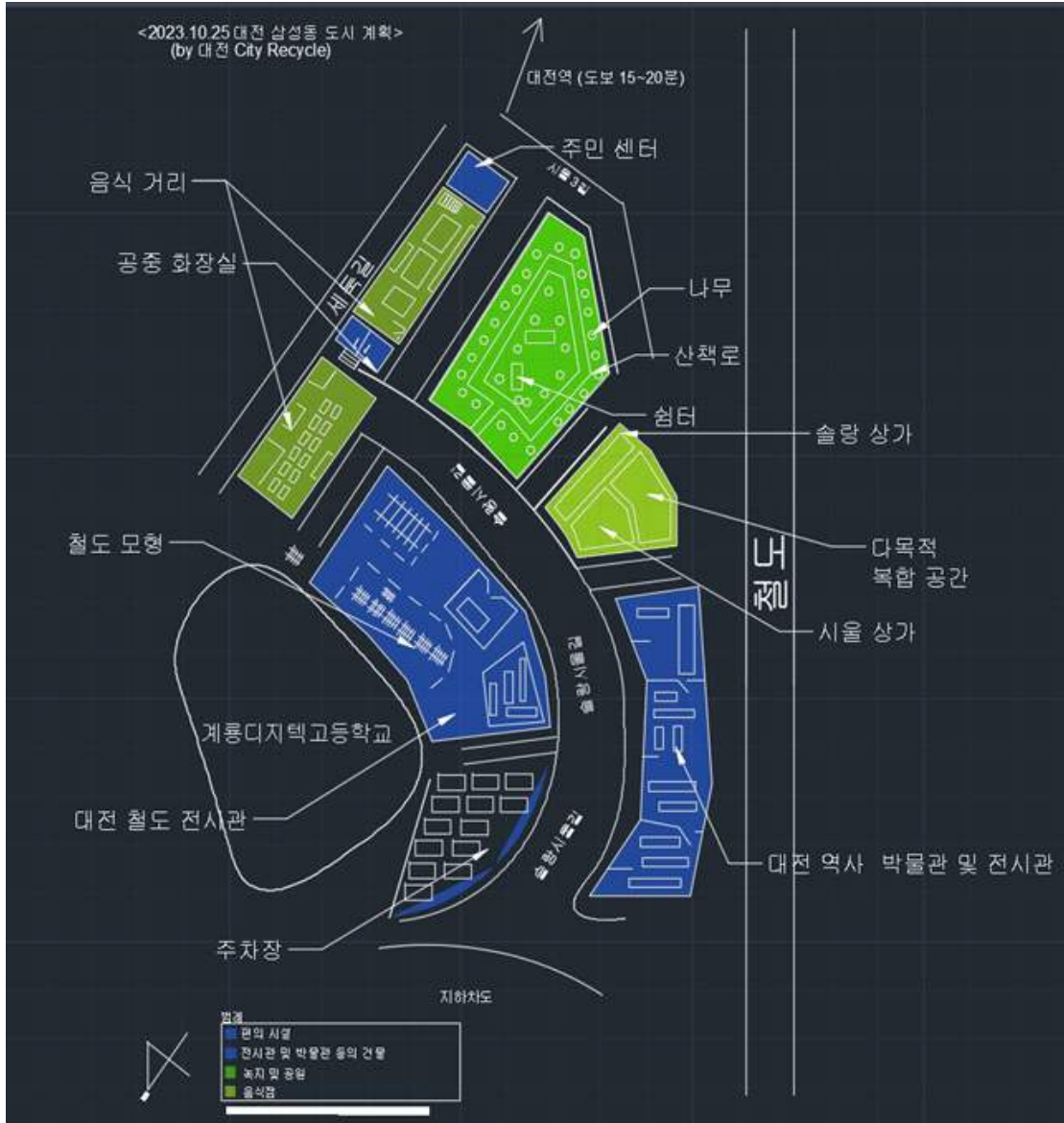


그림 33_최종 방안의 도면(2)



최종 방안에서는 답사 과정에서 제시된 접근성 및 편의성과 관련된 내용들을 바탕으로 하여 광원의 부재라는 문제를 해결하고자 노력했다. 단순히 가로등을 설치하는 것이 아닌, 벽면에 붙이는 벽면 등을 설치하면, 효과적으로 어둠 속에서도 빛을 제공할 수 있다. 또한, 맨홀 등의 뚜껑을 설치하고 배수 시설을 개선한다. 이러한 과정을 통해서 본 지역의 접근성 및 편의성을 향상시킬 수 있다.

마지막으로, 본 지역을 방문한 방문객들 및 도시재생 및 재개발 과정에서의 갈등 방지를 위해서 주민센터를 설치하여 불필요한 갈등을 없애고 경계를 명확하게 해준다. 또한, 방문객 유치를 위해서 추가로 지하차도 인근에 주차장을 설치하여 더욱 손쉬운 방문을 할 수 있게 한다.

본 계획은 처음에는 효과적인 계획을 위해서 다단계로 나누어서 진행하려고 했으나, 도시계획의 대상 지역의 넓이가 단지 300m×70m의 부지였기 때문에, 오히려 단계적으로 공사를 진행하면 비효율적인 것으로 예상되었기 때문에, 단일 단계로써 계획을 진행하기로 하였다. 먼저, 폐가 등의 건물들을 철거하고 솔랑시울길 및 시울3길을 약 3~4차선으로 확장한다. 이후, 건물 입주 및 외양 공사를 통해서 전면적인 대전 문화 거리를 만들어 간다.

그렇지만, 해당 지역의 크기가 크지 않기 때문에, 많은 시설들을 설치할 수 없으므로, 중장기적으로 해당 지역을 대전을 대표하는 문화 거리로 조성하기 위해서는 추가 시설 설치나 주변 지역의 도시재생 및 재개발이 이루어져야 할 것이다.

V. 결론 및 제언

본 연구를 통해서 대전 동구 삼성동의 계룡디지털고등학교 인근 지역에 대전 문화 거리를 조성하는 도시 계획안을 제시하였다.

첫째, 본 연구에서 조사한 대전 동구 삼성동 지역은 대전의 구도심으로써 대전역 근처 도보로 15~20분 정도의 거리에 있다. 해당 지역의 건물들은 대부분 상태가 좋지 않고 벽에 균열이 가 있었으며, 대부분 집들이 폐허인 상태로 남아있었다. 이에 더해서 도로 및 도보도 매우 좁고 이동하기 불편하였다. 그래서 도시재생과 재개발의 필요성을 강하게 느꼈다.

둘째, 이 지역 안에서 유동 인구가 매우 적다는 사실을 답사를 진행하면서 알 수 있었다. 그래서 대전 동구 삼성동의 계룡디지털고등학교 인근 지역의 전면적인 도시재생 및 재개발을 통해 대전 문화 거리를 조성할 것을 제시하였다. 예를 들면, 대전 철도박물관, 대전 역사박물관 등의 시설을 통해서 대전의 문화 및 역사 및 관광 콘텐츠를 강조하였으며, 대전의 특색을 반영한 음식 거리의 조성을 제안하였다. 이에 더해서 세부적인 공원이나 공공시설 조성 계획을 통해서 해당 지역의 재개발 및 도시재생을 도모하였다.

셋째, 대부분 건물이 우리가 일상생활을 하면서 필요하지 않은 건물이었다. 이를 통해 제시한 해결방안처럼 사람들에게 즐길 거리 및 먹거리를 제공할 수 있을 수 있게 칼국수, 빵집이나 커피전문점을 건설하여 주변에 사는 사람들의 편의성을 증가시킬 수도 있고, 관광하는 사람들에게 휴식을 제공할 수도 있다.

본 연구를 통해서 대전 구도심의 도시재생 및 재개발에 대한 관심의 증대 및 관련 방안들의 제시가 증가하기를 희망한다.

참고문헌 •••••

1. 국토·지역개발 예산 집행, 속도 못 내는 이유는?

https://m.dnews.co.kr/m_home/view.jsp?idxno=201911271347028690043

2. 김형균 외 27인. 2014. 도시재생 실천하라. 부산의 경험과 교훈. 초판. 서울: 미세움, 인쇄도시.

3. 대전 동구 삼성동 쪽방촌 역사의 뒀안길로

<https://www.goodmorningcc.com/news/articleView.html?idxno=297498>

4. 대전 지자체들 성심당과 사업 앞다퉀... '뽕 테마파크'는 진전 없어

<https://m.joongdo.co.kr/view.php?key=20200514010004736>

5. 대전역 구도심 변화의 시작을 알리다

<https://www.shinailbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=1272575>

6. 대학타운형 도시재생뉴딜사업 - [도시재생사례] 주민역량강화사업- 주민역량강화교육에서 사업까지

<https://bukgu-univ-urc.kr/gallery.es?mid=a10304000000&bid=0004>

7. 대학타운형 도시재생뉴딜사업[도시재생사례] - 국내사례-CPTEd

<http://bukgu-univ-urc.kr/gallery.es?mid=a10304000000&bid=0004>

8. 도시가 성장하고 변화함에 따라 새로운 도시공간에 대한 수요가 발생되어 나타나는 사업

<https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0015750>

9. 동구(대전광역시) (東區(大田廣域市))

<https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0066981>

10. 런던에서 보는 도시재생 1

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20230303035900055>

11. 런던에서 보는 도시재생 2

<https://www.hankyung.com/life/article/202303070941Y>

12. 런던에서 보는 도시재생 3

<https://namu.news/article/1922297#gsc.tab=0>

13. 런던에서 보는 도시재생 4

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20230308042200055>

14. 런던에서 보는 도시재생 5

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20230309040000055>

15. 런던에서 보는 도시재생 6

<https://stock.mk.co.kr/news/view/61650>

16. 밴쿠버 그랜빌 아일랜드, 흥미진진 예술촌 & 퍼블릭 마켓

<http://getabout.hanatour.com/archives/635998>

17. 부산 도시재생 지원센터

<https://m.blog.naver.com/PostList.naver?blogId=urcbusan>

18. 부산 목동 도시재생지원센터

https://m.blog.naver.com/city_mok3

19. 부산도시재생지원센터 공식 블로그 - [서포터즈] 해외 도시재생 성공사례 BEST 3를 소개 합니다!

- <https://m.blog.naver.com/PostView.naver?blogId=urcbusan&dogNo=221956707306&categoryNo=21&proxyReferer=>
20. 사라진 꽃계단, 이화벽화마을에 무슨 일이?
<https://mediahub.seoul.go.kr/archives/978770>
21. 서울시 도시재생 관련 글 <https://opengov.seoul.go.kr/mediahub/4691633>
<https://m.ekn.kr/view.php?key=525969>
22. 성심당...빵으로 행복 주는 게 삶의 낙이죠
<https://www.mk.co.kr/news/culture/10429974>
23. 심미현. 2022. 회사에서 바로 통하는 오토카드 2023. 초판. 서울: 한빛미디어, 인쇄도서.
24. 오동훈. 2010. 문화공간 조성을 활용한 선진 도시재생 성공사례 비교 연구. 도시행정보 23권 1호: 175-197.
25. 위키백과-대전광역시
<https://ko.wikipedia.org/wiki/%EB%8C%80%EC%A0%84%EA%B4%91%EC%97%AD%EC%8B%9C>
26. 위키백과 삼성동 (대전)
[https://ko.wikipedia.org/wiki/%EC%82%BC%EC%84%B1%EB%8F%99_\(%EB%8C%80%EC%A0%84\)](https://ko.wikipedia.org/wiki/%EC%82%BC%EC%84%B1%EB%8F%99_(%EB%8C%80%EC%A0%84))
27. 이영은. 2016. "도시재생의 진화, 효율적 예산활용이 필요하다." 국토 422: 106-107
28. 차이나타운 식당만 즐비...콘텐츠 개발 차별화 시급
<https://www.kyeonggi.com/article/202202033673514>
29. A Case Study of Cultural Urban Regeneration from the Perspective of Spatial Dialectics
30. Uris(도시재생종합정보체계) -도시재생 전략계획이란?
<https://www.city.go.kr/portal/policyInfo/urban/contents03/link.do>

요약

주제어: 대전 구도심, 대전 문화 거리, 도시재생, 재개발

대전광역시는 1900년대 초반 철도가 건설됨에도 불구하고 성장을 거듭하였다. 100년이 넘는 세월 동안 대전은 인구 150만명의 도시로 성장하였으나 대전역 인근에 위치한 대전 구도심은 대전의 정치, 경제 중심지가 둔산으로 이전하면서 쇠퇴하기 시작했다. 본 연구에서 조사한 대전 동구 삼성동은 노후화된 건축물과 인구 감소에 직면해 있다. 이를 해결하기 위하여 지역 활성화와 도시재생을 통한 대전문화의 거리 조성 및 도시의 일부가 다시 살아날 수 있도록 일대에 음식 거리, 대전철도역사관, 대전역사관을 만드는 등의 방안을 구체적으로 제안하였다.
