

한시적 도시계획 권한 이전을 통한 통합개발·운영 사례 : 런던 퀸 엘리자베스 올림픽공원 사례를 중심으로

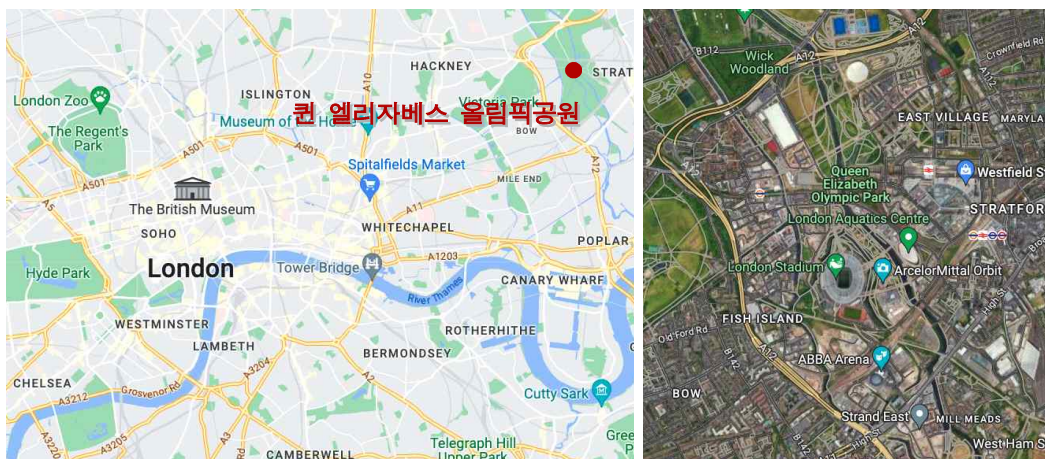
정민기 / 셰필드대학교 도시계획학과 박사 (mkjeong082@gmail.com)

※ LH한국토지주택연구원 2023년 과제(행정중심복합도시 도시활력 향상 방안, 연구책임 최민아)에 제출되었던 영국사례 원고의 내용 일부를 편집하여 작성하였음을 알립니다.

사업 개요

퀸 엘리자베스 올림픽 공원(Queen Elizabeth Olympic Park)은 동런던 자치구인 스트랫퍼드(Stratford), 해크니 Wick(Hackney Wick), 레이튼(Leyton), 바우(Bow) 지역에 걸쳐 조성된 런던종합운동장(London sporting complex)이자 공공 공원(public park)이다. 2012년에 개최했던 런던 올림픽의 사회경제적 효과를 쇠퇴했던 동런던 지역에 고루 퍼져나갈 수 있도록, 거점공간으로서 퀸 엘리자베스 올림픽공원을 개발하였다. 226ha의 면적을 가지며 런던 도심에서 지하철로 20-30분 내에 접근이 가능한 입지다(그림1 참고). 주변에 런던 시티 공항과 금융업무지구인 카나리 워프가 위치하고 있다.

공원의 경계가 명확히 구별되지 않을 정도로 주변 도시지역과 유기적인 연계를 고려한 공간 전략이 특징이다. 공원 구역, 공원 주변 상업·업무 구역, 동런던 재생구역으로 구분하여 통합적 도시계획을 이행하고 있다. 공원의 동쪽과 서쪽에 위치한 해크니워역과 스트랫퍼드역을 통해 공원으로서의 접근성을 높이고 있다.



[그림 1] 퀸 엘리자베스 올림픽공원 위치 및 위성사진(Google Maps, 2023a)

총괄적인 도시계획 수립 및 전략·개발 이행은 런던 시장 직속의 개발공사인 런던유산개발공사(London Legacy Development Corporation: LLDC)가 맡고 있다. 런던

스타디움, 상업 및 업무 시설, 대학 및 연구 시설, 식음료 시설 등의 투자·관리·운영은 민간 파트너 기업들이 개별적으로 참여하여 수행하고 있다. 올림픽 공원의 경계에 맞닿아 있는 뉴엄(Newham), 해크니(Hackney), 타워 햄릿츠(Tower Hamlets), 월섬 포레스트(Waltham Forest) 자치구들은 도시계획 권한을 한시적으로 런던유산개발공사(LLDC)에 위임하고, 동시에 의사결정을 위한 이사회(Board)의 위원으로 참여하여 공원 및 주변 지역이 통합 전략을 통해 함께 활성화 될 수 있도록 기여하고 있다.

주요 공간구조 및 전략

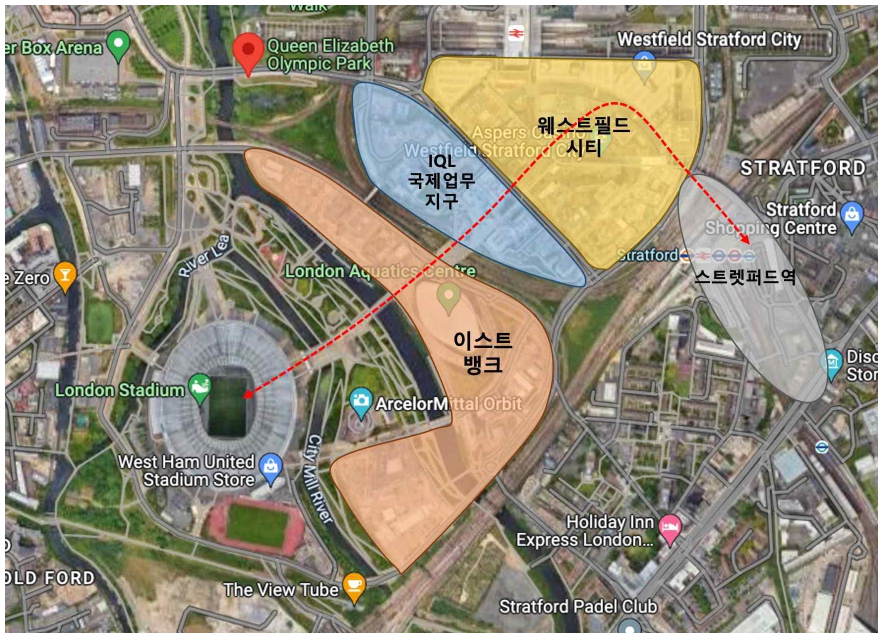
주요 공간구조는 그림2와 같이 크게 중심지역(올림픽공원), 경계지역(상업·업무 개발구역), 외곽지역(동런던 재생구역)으로 구분된다.



[그림 2] 올림픽공원 지도(Queen Elizabeth Olympic Park, 2023) 및 공간구조 분석

올림픽공원 구역은 중심지역의 역할을 수행한다. 남북으로 길게 구성되어 있는 올림픽공원은 남쪽에 런던 스타디움 및 주요 시설들(런던 아쿠아틱스 센터, 코퍼 박스 아레나, 올림픽 정원, 런던 슬라이드 등)이 클러스터를 형성하고 있다. 그림3과 같이 스트럿퍼드역, 웨스트필드 시티(상업지구), IQL 국제업무지구, 이스트뱅크 문화산업지구, 스타디움 아일랜드가 하나의 동선으로 연결되어 올림픽 공원의 주요 동서 축을 형성하고 있다. 스포츠, 상업, 업무, 문화예술, 교육 등의 복합적 시설들이 동서 축선상에 위치하여 다채로운 매력을 통해 이용객 유입을 이끌고 있다. 리 강(River Lea)을 따라 선형으로 형성된 공원녹지가 남북을 연결시킨다. 북쪽에는 히어리스트 창조산업지구, 리 벨리 벨로파크, 촘햄 매너(Chobham Manor) 주거지 개발지역이 북쪽 공원구역의 동서축을

형성하고 있다.



[그림 3] 런던 스타디움 및 주변 개발구역

개발 구역 및 교통시설은 올림픽공원과 주거지역 사이에서 경계지역으로서 역할을 수행한다. 올림픽공원 구역과 동런던 자치구 사이의 경계 지구를 투자·개발함으로써 개발 혜택 및 유입인구가 내외부 양방향으로 전파되도록 유도하고 있다. 공원 서쪽은 히어리스트 창조산업지구를 개발하고, 남동쪽에는 이스트뱅크 문화산업지구·IQL 국제업무지구·웨스트필드 시티를 동서축으로 배치 및 개발했다. 북동쪽에는 초햄 매너(Chobham Manor) 주거지를 개발하여 상주인구를 늘렸다. 공원 동서 방향으로 해크니워역과 스트레트퍼드역을 리모델링하여 교통시설과 지역으로의 접근성을 보강하였다.

[표 1] 이스트뱅크 주요 파트너 및 사업내용

파트너	사업 내용
새들러즈 웰즈 (Sadler's Wells)	- 국제적 무용 작품을 선보이기 위한 550석 규모의 극장 오픈 예정. - 영국 최초로 새로운 안무연출센터(centre for choreographic practice)와 힙합 아카데미를 신설.
런던예술대학교(UAL)의 패션 칼리지(London College of Fashion)	- 6개의 사이트가 통합되며 6,500명의 학생들을 수용할 첨단 캠퍼스에는 세계적 수준의 연구 커뮤니티, 기업 인큐베이션, 사회적 기업센터가 조성될 예정임. - 공공 오픈스페이스, 갤러리, 도서관, 기록 보관소도 함께 들어설 예정임.
빅토리아 앨버트 박물관(V&A)	- 두 곳의 사이트에서 세계적으로 유명한 컬렉션을 전시할 예정임. - 빅토리아 앨버트 박물관의 유명한 컬렉션을 경험할 수 있는 새로운 박물관을 조성.

	- 새 박물관에는 커뮤니티 주도 프로젝트를 담기 위한 공간이 포함됨. - 공원 북쪽의 히어 이스트에 새로운 수집 및 연구 센터를 오픈할 예정임. - 혁신 지구(innovation district)의 중심에서 박물관 콘텐츠 활용을 위한 접근성을 혁신해 나갈 것임.
영국방송공사(BBC)의 뮤직 스튜디오	- 최첨단 BBC 뮤직 스튜디오는 모든 장르의 음악을 널리 알리기 위한 허브를 제공할 예정임. - 대중을 위한 공연을 포함하여 BBC 심포니 오케스트라, BBC 심포니 합창단, 록 및 팝 음악 녹음시설의 새로운 보금자리로 조성.
런던대학(UCL) 이스트 캠퍼스	- 4,000명의 학생들을 수용할 새로운 UCL East 캠퍼스를 조성할 예정임. - 로봇, 스마트 시티, 문화, 보존 등 다양한 분야의 학제간 연구, 교육, 혁신을 제공할 것임.

Queen Elizabeth Olympic Park (2023e). What is East Bank? Available at:
<https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/east-bank/what-is-east-bank> (Accessed: 4 July 2023).

동런던 성장자치구 재생구역은 외곽지역으로서 지원한다. 공원 개발로 인한 젠트리피케이션 현상을 최소화하고 개발 혜택을 최대한 지역사회로 전파되도록 노력을 기울이고 있다. 동시에 지역 주민이 적극적으로 공원을 활용할 수 있도록 사회경제적 프로그램들을 개발 및 운영하고 있다.

도시계획 권한 이전 및 통합관리

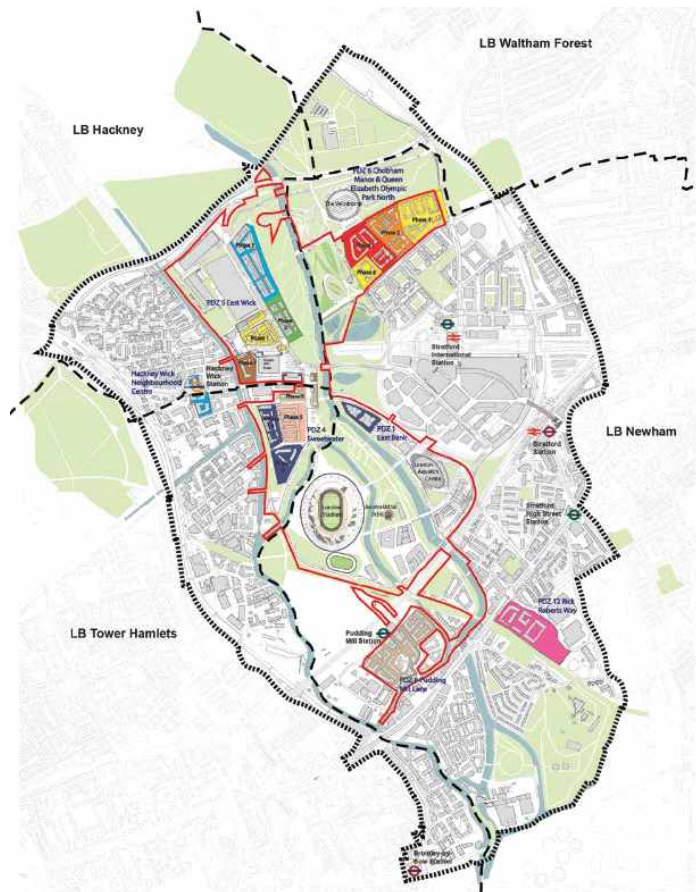
동런던 지방정부들은 도시계획 권한을 한시적으로 런던유산개발공사(LLDC)에 이전함으로써, 올림픽공원의 통합개발 및 관리가 현실화 될 수 있었다. 따라서 런던유산개발공사(LLDC)는 올림픽공원 내의 공공토지 및 공공건물과 해크니 Wick(Hackney Wick) 및 브롬리 바이 보우(Bromley-by-Bow) 지역의 소규모 개발 사이트를 한시적으로 소유하여 관리하고 있다¹⁾. 또한 올림픽공원에 인접한 블록들(Hackney Wick, Fish Island, Bromley-by-Bow, Sugar House Lane, Carpenters Estate, Westfield Stratford City 포함)은 런던유산개발공사(LLDC)가 동런던 자치구들로부터 도시계획 권한을 한시적으로 이전받아 통합적 관리를 수행하고 있다.

이들 블록들은 동런던의 자치구인 해크니(Hackney), 뉴엄(Newham), 타워 햄릿즈(Tower Hamlets), 월섬 포레스트(Waltham Forest)에 속한 토지였으나 올림픽공원의 계획구역에 함께 포함시켰다. 이는 쇠퇴한 동런던 지역으로 올림픽공원의 사회경제적 개발효과가 자연스럽게 전파될 수 있도록, 런던유산개발공사(LLDC)에 이들 지방정부의 도시계획적 권한을 한시적으로 넘겨주었다. 따라서 런던유산개발공사(LLDC)는 현재 성장추진 자치구(Growth Borough)로 지정된 네 곳의 시장들(mayors)과 이사회(Board)를 구성하여

1) P.11-12. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

긴밀한 협력을 유지하고 있다. 이들 자치구의 시장들은 올림픽공원의 이사회(board) 위원들로 소속되어 의사결정에 참여하는 등 활발한 활동을 이어가고 있다.

런던유산개발공사(LLDC)는 통합적 관리·운영 역할을 수행하고 있다²⁾. 전략적 목표들을 충족시킬 계획 정책들을 2020년에 수립하여 2036년까지 이행할 책임을 가진다. 런던시장은 런던유산개발공사(LLDC)가 동런던 자치구들로부터 이양 받은 도시계획 권한들(town planning powers)을 2024년 12월 31일까지 다시 반환할 것을 명하였다. 따라서 런던유산개발공사(LLDC)는 원활한 권한 수행 및 이후 반환을 위해 자치구들과 긴밀히 소통하고 있다.



[그림 4] 올림픽공원 및 주변 관리구역
(London Legacy Development Corporation, 2023, p.10)

이것은 권한이 반환된 이후에도 주요 개발사업 및 관리운영이 성장촉진 자치구들의 독립적인 계획 정책 및 의사결정을 통해 원활하게 수행될 수 있도록 하기 위함이다. 그림 4를 보면, 공원과 동런던 자치구의 블록들이 포함된 외곽의 검은 점선은 현재 런던유산개발공사(LLDC)가 권한을 이전받아 통합 관리하고 있는 구역이며, 빨간 실선은 동런던 자치구 블록의 관리 권한을 반환한 2025년부터 올림픽공원 부지를 중심으로

2) P.12. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

런던유산개발공사(LLDC)가 관리할 구역이다. 다시 말해, 사업의 성공을 위해 2024년까지만 공원과 공원에 인접한 개발구역을 포함하여 런던유산개발공사(LLDC)가 통합적으로 운영한 뒤에 2025년부터 원래의 관리구역대로 개별 관리·운영될 예정이다.

민관 파트너십

민간부문 파트너들과의 긴밀한 협업이 이루어지고 있다³⁾. 런던유산개발공사(LLDC)는 올림픽공원과 주변 지역을 위한 공동의 목표들을 달성하기 위해 다양한 범위에서 민간 파트너들과 함께 업무를 수행한다. 자원 지원, 제3자 자금 투자, 프로그램 및 활동 조정, 조달 경로 설정, 조직들 간의 관계 중개 등의 종합적인 역할들을 수행한다. 전략적 목표들은 동런던 성장촉진 자치구들(Growth Boroughs)의 목표를 지원하고 투자를 유지하며, 동런던의 폭넓은 사회경제적 재생 목표들을 이행하기 위해 협력한다. 표2와 같이 시설 성격에 맞는 운영 및 관리에 관한 전문성을 갖춘 분야별 민간 파트너들과 적극적으로 협력하고 있다.

[표 2] 공원 관리구역 및 시설별 주요 파트너

관리구역 및 시설	파트너
런던 스타디움	- LS185는 런던 스타디움을 운영하는 업무를 맡고 있으며 2019년에 런던유산개발공사에 흡수됨. - E20 스타디움은 런던 스타디움의 운영을 감독하기 위해 만들어진 유한 파트너십(limited liability partnership)이며, 2017년 11월에 뉴엄(Newham) 자치구가 소유를 철회함으로써 현재는 런던유산개발공사가 소유하고 있음.
성장촉진 자치구 (Growth Boroughs)	- 런던시청(GLA)과 함께 올림픽 공원을 둘러싸고 있는 네 개의 자치구인 뉴엄(Newham), 해크니(Hackney), 타워 햄릿츠(Tower Hamlets), 월섬 포레스트(Waltham Forest).
이스트 बैं크 (East Bank)	- 새들러즈 웰스(Sadler's Wells), 영국방송공사(BBC), 빅토리아 앨버트 박물관(V&A), 런던예술대학교(UAL)의 패션칼리지(London College of Fashion), 런던대(UCL). - 미래런던 재단(Foundation for Future London)은 2015년 3월에 설립된 자선단체로 자선기금 모금 및 보조금 프로그램(grant-funding programmes)을 통해 이스트 बैं크 개발을 지원하고 있음.
상업, 업무, 교육 시설	- 비즈니스 파트너: 히어 이스트(Here East), 플렉설(Plexal), 웨스트필드(Westfield). - IQL 국제업무지구: 랜드리스 유케이(Lendlease UK). - 아카데미 파트너: 런던대(UCL), 런던예술대(UAL), 러프버러대 런던캠퍼스.
공원 및 스포츠 시설	- 퀸 엘리자베스 올림픽 공원이 약 30% 지분을 소유하고 있는 리 벨리 지역공원공사(Lee Valley Regional Park Authority)는 리 벨리 벨로파크와 리 벨리 하키·테니스 센터를 소유 및

3) P.12. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

	운영하고 있으며, 다양한 커뮤니티 프로그램 및 스포츠 레저 시설들에 투자 하고 있음.
런던 아쿠아틱스 센터 및 코퍼 박스 아레나	- 스포츠 시설 운영 파트너: 주식회사 그리니치 레저(Greenwich Leisure Limited).
팀버 로지 및 키오스크(상업시설)	- 식음료 시설 운영 파트너: 퍼블릭 레스토랑 파트너십(Public Restaurant Partnership).
더 라스트 드롭(상업시설)	- 식음료 시설 운영 파트너: 엔지(ENGIE).
부동산 및 시설 관리 서비스 제공	- 엔지 시설관리(ENGIE Facility Management), 아이디버디(Idverde).
투자 및 개발	- IQL 국제업무지구 개발: 랜드리스 유케이(Lendlease UK). - 이스트 बैं크 및 히어 이스트 투자: 디랜시(Delancey).
교통시설 개발 및 운영	- 철도시설 관리: 교통청(Transport authorities), 네트워크 레일 철도관리공사(Network Rail). - 모든 대중교통 네트워크 관리 · 운영: 런던광역교통본부(Transport for London). - 지하철 운영: 런던지하철공사(London Underground). - 스트랫퍼드역으로 연결되는 엘리자베스 라인 개발: 크로스레일 개발회사(Crossrail).

P.12-13. London Legacy Development Corporation (2021). Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025. London: London Legacy Development Corporation.

공원거점 지역재생 전략

공원을 거점으로 지역사회에 경제적 기회를 제공하고 있다. 첫째, 지역 커뮤니티 소외에 대한 우려를 공간전략에 반영하고 있다. 동런던 지역 주민들이 제대로 접근할 수 없는 장소로 올림픽공원이 조성될 수 있다는 위험성을 계획초기부터 분명하게 인지하고 있었다. 이를 해결하기 위해 지역 사회에 부여하는 기회(opportunity)를 핵심 공간전략 중에 하나로 선정하였다.

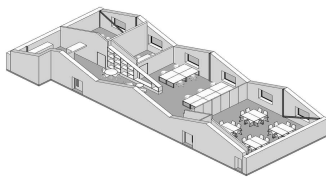
둘째, 동런던 성장촉진 자치구를 선정하여 재생 프레임워크를 개발하였다. 2012년 런던올림픽 이전에 성장촉진 자치구(Growth Boroughs)를 선정하여 올림픽공원에 투자된 자본과 국내외 관심이 지역주민의 삶을 개선시킬 방향으로 일어나도록 전략적 재생 프레임워크(strategic regeneration framework)를 초기에 설정하였다⁴⁾. 특히 코로나를 겪은 이후 부유한 지역과 빈곤한 지역 사이의 경제 · 보건 · 사회적 격차를 줄이고 공정하고 회복력(resiliency) 높은 사회 건설 기여에 노력하고 있다.

4) P.45. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.



[그림 5] 좋은성장허브(GGH) 및 해크니 Wick
(Queen Elizabeth Olympic Park, 2023a)

셋째, 지역사회에 경제적 기회를 제공하기 위한 좋은성장허브(Good Growth Hub)를 운영한다⁵⁾. 지역사회에 부의 기회를 제공하기 위해, 창조적 기업들과 지역 인재들을 연결하는 지원조직인 좋은성장허브(GGH)를 런던 스타디움 북쪽의 해크니 브릿지(Hackney Bridge)에 조성하였다(그림5 참고). 런던의 비영리 단체인 뉴 디렉션(New Direction)이 좋은성장허브(GGH)의 운영을 맡고 있으며, 지역 파트너들과 협업을 이어가고 있다⁶⁾. 좋은성장허브(GGH)는 수요 주도의 기술(demand-led skills) 및 고용 훈련(employment training)의 기회들과 인력 다양성 증가를 촉진함으로써 포용적 성장의 모범 사례가 되기를 기대하고 있다⁷⁾. 좋은성장허브(GGH)는 광범위한 고용 · 기술 · 기업 활동들을 통해 지역 인재들을 기업들과 연결시키는 목적을 가지며, 공원 안과 주변에서 일어날 창조 · 문화 · 기술 부문 관련 인재개발에 초점을 맞추고 있다(그림6 참고).



[그림 6] 좋은성장허브(GGH) 내외부 전경(B&M, 2023)

- 5) Queen Elizabeth Olympic Park (2023d). *The Good Growth Hub*. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/business-and-economy/good-growth-hub> (Accessed: 8 July 2023).
- 6) Queen Elizabeth Olympic Park (2023d). *The Good Growth Hub*. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/business-and-economy/good-growth-hub> (Accessed: 8 July 2023).
- 7) Queen Elizabeth Olympic Park (2023d). *The Good Growth Hub*. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/business-and-economy/good-growth-hub> (Accessed: 8 July 2023).

지역 젠트리피케이션 대응전략

대규모 공원 개발사업으로 인해 발생 가능한 젠트리피케이션으로부터 지역 사업체를 보호하고 있다. 특히 올림픽공원 경계에 맞닿아있는 주변 블록의 저렴한 사업체들을 보호하는데 집중한다⁸⁾. 올림픽공원 및 주변 개발지역 투자에 의한 잠재적인 동런던 자치구 젠트리피케이션의 부정적 영향을 최소화 하고, 올림픽공원의 이용인구 증가 및 활용성을 높이기 위한 지역경제보호 정책을 진행하였다. 런던유산개발공사(LLDC)가 계획 권한을 가지고 관리하는 동런던 지역의 총 사업체중 40%가 해크니 Wick(Hackney Wick)과 피쉬 아일랜드(Fish Island) 지역에 집중되어 있었다. 따라서 런던유산개발공사(LLDC)는 해크니 Wick(Hackney Wick)과 피쉬 아일랜드(Fish Island)의 개성 있는 동네 분위기를 유지하고 창조적인 문화 산업을 보호 및 육성하기 위해, 저비용으로 관리되는 작업공간 확보, 중소규모 사업체들을 위한 인큐베이터, 액셀러레이터, 코워킹 공간 조성을 포함한 개발전략을 지원하고 있다. 이는 궁극적으로 올림픽공원 및 주변 지역 개발사업 이후의 젠트리피케이션 발생을 최소화하여 지역주민 및 지역경제를 보호하기 위한 대응책으로 볼 수 있다.

지역주민을 위한 커뮤니티 자산활용 전략

지역 주민을 위한 커뮤니티 자산으로서 올림픽공원을 활용하고 있다. 계획 초기부터 올림픽공원 이용 활성화를 위한 주변 지역 활성화 필요성을 인지하고 있었다⁹⁾. 지역주민이 공원의 주이용객이자 활성화의 주체이기 때문이다. 이를 증명하듯 공원 주변 지역들을 활성화 시킬수록 공원을 방문하는 지역주민들의 수는 점점 늘어나고 있으며, 공원과 주변 지역의 활성화 전략은 동시에 진행되어야 가장 효과가 크다는 사실이 드러나고 있다. 2011년 초기 조사에서는 지역주민들의 방문이 적을 것으로 예상했었으나, 최근 연구에 의하면 올림픽공원 방문객의 69%가 동런던 주민이었으며, 48%는 동런던 네 곳의 성장촉진 자치구 주민이었다. 특히 성장촉진 자치구 주민들은 런던 아쿠아틱스 센터 이용객의 78%, 코퍼 박스 아레나 회원의 88%를 차지하고 있다.

이러한 이유로 커뮤니티 자산으로서의 조성 노력을 기울이고 있다. 올림픽공원은 새로운 커뮤니티와 기존 커뮤니티가 연결되어 있다고 느낄 수 있는 장소 조성이 주요 목표다. 따라서 공원에 사람들이 함께 모이고 다양한 방식으로 즐길 수 있는 커뮤니티 자산(community asset)으로 조성되고 있다¹⁰⁾.

주요 프로그램으로써 지역주민 참여를 위한 포럼 및 행사를 제공한다¹¹⁾. 그림7과 같이 Park

8) P.47-48. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

9) P.37-40. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

10) P.37-40. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

11) P.37-40. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

Panel과 Your Neighbourhood Talks 같은 포럼을 제공하여 지역 주민들이 직접 공원 계획에 의견을 제시하고 공원이 활용되는 방식 수립에 기여가 가능하다. 매년 여름, 만여 명의 지역주민들이 참가하는 Great Get Together 행사와 같이 커뮤니티 활동 관련 행사들이 일 년 내내 공원에서 개최되고 있다. 런던유산개발공사(LLDC)는 공원 내 이용 가능한 공간과 자원을 최대한 효과적으로 사용하여 이러한 커뮤니티 행사들이 지속될 수 있도록 지원하며, 리 벨리 지역공원공사(LVRPA) 및 기타 파트너들과 협업하여 더 넓은 지역 시설들과 연계하는 방안을 강구하고 있다. 궁극적으로 지역 커뮤니티들이 올림픽공원을 정기적으로 사용하도록 장려하고 활동들을 최적화시키는 노력에 초점을 맞추고 있다.



[그림 7] Your Neighbourhood Talks를 통한 주민참여 공원계획
(Queen Elizabeth Olympic Park, 2023c)

또한 지역 학교 및 청년층의 공원 이용과 계획과정 참여를 높이기 위해 GO! Schools Network와 Legacy Youth Voice 등의 활동을 지원한다. National Curriculum과 연계된 야외 학습 자원들을 지역 학생 및 선생님들과 연결시키고 있으며, 이스트뱅크 파트너들과 함께 연간 프로그램을 제공한다. Legacy Youth Voice는 네 곳의 성장 자치구(Growth Boroughs)에 거주하는 14~18세의 다양한 청소년 그룹으로 구성하여 공원의 전략·계획·디자인·개발과 관련하여 의견을 듣고 반영하고 있다¹³⁾.

[표 3] 이스트뱅크의 주요 지역사회 기여 활동

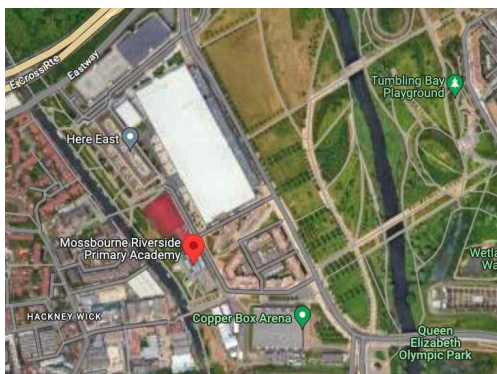
활동	사업 내용
창의적인 고용 기회 (creative employment opportunities)	- 창의적인 분야에서 경력을 시작하려는 동런던의 청년들을 지원(STEP 프로그램). - 두 가지의 서로 다른 전문분야에서 유급으로 일할 수 있는 기회를 제공. - 전문기술 훈련 및 멘토링 제공. - STEP프로그램¹²⁾은 런던유산개발공사의 예산을 통해 운영하고 있으며, Bow Arts, Sadler's Wells, UAL's London College of Fashion의 지원을 받고 있음.
학교 및 청년 (schools and young people)	- 지역 학교들은 이스트뱅크 파트너들로부터 혜택을 받고 있음. - 새들러즈 웰즈는 동런던의 12개 학교들과 협업하고 있으며 워크숍, 마스터 클래스, 극장 방문 등의 프로그램을 운영 중임. - BBC는 동런던의 학생들에게 클래식 음악을 소개하는 Ten Pieces 프로젝트를 진행.

	- 런던대(UCL) 공대 학생들은 10개의 지역 초중등 학교에 튜터링 서비스를 제공. - 런던예술대 패션칼리지는 지역 학교들과 다양한 패션관련 프로그램을 운영.
건설 경력 (careers in construction)	- 이스트뱅크 건설 과정에서 지역 주민들에게 수습생 코스, 직업, 집중적인 입문 과정 수업 등을 제공. - 수습생부터 매니저까지 개인의 흥미에 맞게 다양한 건설관련 경험기회를 제공.
커뮤니티 행사 (community events)	- 이스트뱅크 파트너들은 이미 공원의 커뮤니티 행사에 관여하고 있으며 그 효과를 동런던으로 확장해 나가고 있음. - 매년 만 명의 지역주민들이 참여하는 무료 여름 행사가 올림픽공원에서 열리고 있으며, 워크숍부터 공연, 예술, 공예활동, 휴식 공간에 이르기까지 다양한 활동들이 함께 이루어지고 있음.

Queen Elizabeth Olympic Park (2023b). Current Activities. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/east-bank/current-activities> (Accessed: 4 July 2023).

공원에 활력을 불어넣는 학교시설

모스본 리버사이드 초등학교(Mossbourne Riverside Primary Academy)와 보비 무어 초중등학교(Bobby Moore Academy)를 공원 내에 입지시켜 전략적으로 일상에서 공원에 활력을 불어넣고 있다. 모스본 리버사이드 초등학교는 2016년에 공원의 서쪽 경계인 이스트 워크(East Wick)의 강변 지역에 개교했으며 1,400명의 학생 수용이 가능하다¹⁴⁾. 각 학년 당 세 개의 학급을 운영하는 형태의 초등학교(three-form entry primary school)다. 히어 이스트 바로 남쪽에 위치하며, 주변의 상업시설 및 스포츠 시설들과 함께 시너지 효과를 발휘하고 있다. 즉, 매일 유동인구를 발생시켜 스포츠 시설이 대부분인 공원에 또 다른 기능의 활력을 불어넣어주고 있다.



[그림 8] 모스본 리버사이드 초등학교 (Avanti Architects, 2023)

- 12) The Shared Training and Employment Programme (STEP).
 13) P.39. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.
 14) P.33. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

보비 무어 초중등학교(Bobby Moore Academy)는 런던 스타디움이 위치한 스타디움 아일랜드 내에 위치하며, 기존의 잘 갖춰진 스포츠 관련 기반시설을 활용하고 있다¹⁵⁾. 초등학교(6년)와 중등학교(5년제)가 통합된 형태의 학교다. 초등학교(primary school)는 2017년 8월에 공원 내 Sweetwater 지역에서 개교했으며 학년 당 두 개의 학급을 운영하는 규모다. 중등학교(secondary school)는 2018년 8월에 주경기장이 위치한 스타디움 아일랜드 지역에서 개교했다. 2024년까지 총 1,500명 규모의 시설을 갖추 예정이며, 기존 스포츠 시설들을 활용한 학생 프로그램들이 운영 중이다¹⁶⁾.



[그림 9] 보비 무어 초중등학교 (Penoyre & Prasad, 2023)

결론 및 시사점

지방분권법(Localism Act 2011)을 근거로 2012년 4월에 조직된 런던유산개발공사(LLDC)는 절호의 기회였던 2012년 런던올림픽을 활용하여 동런던(East London)의 새로운 중심지로서 퀸 엘리자베스 올림픽 공원 개발 및 운영이라는 목적을 성공적으로 달성해 나가고 있다.

주목할 점은 퀸 엘리자베스 올림픽공원 개발구역 뿐만 아니라 인접 블록들인 Hackney Wick, Fish Island, Bromley-by-Bow, Sugar House Lane, Carpenters Estate, Westfield Stratford City를 모두 포함하여 통합 관리하고 있다는 사실이다. 이들 블록들은 동런던의 자치구인 해크니(Hackney), 뉴엄(Newham), 타워 햄릿즈(Tower Hamlets), 월섬 포레스트(Waltham Forest)에 속한 토지였으나, 올림픽공원의 계획구역에 함께 포함시켰다. 이는 쇠퇴한 동런던 지역으로 올림픽공원 개발효과가 자연스럽게 파생될 수 있도록 런던유산개발공사(LLDC)에 이들 지방정부의 도시계획적 권한을 한시적으로 넘겨주었다.

계획적 권한들을 런던유산개발공사(LLDC)에 집중 시키고 있는 있지만 통합계획 및 이행에서 다양한 주체들과의 파트너십은 사업성공을 위한 핵심적 요소다. 런던 시장 및 시의회,

15) P.33. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

16) P.33. London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.

중앙정부, 동런던 자치구, 동런던 지역사회 주민들, 지역단체들, 재생사업기구들, 국내외 스포츠 문화레저 단체들, 사업에 참여한 민간기업들과 긴밀하게 협력하고 있다.

런던유산개발공사(LLDC)는 지주(landowner), 지역 계획 기관(Local Planning Authority), 재생 기관(Regeneration Authority)의 역할을 동시에 수행하고 있다. 공원 내의 공공토지 및 공공건물들과 인접 지구들의 소규모 개발 사이트들을 소유하여 통합관리를 하고 있으며, 파트너들에게 공사가 소유한 사이트들의 개발, 임대, 운영을 맡기고 있다. 또한 공원 인접 블록들의 도시계획적 권한을 런던시로부터 획득함으로써 계획 및 정책적 의사결정을 주도하여 자치구 시장들과 협의를 통해 사업을 수월하게 진행할 수 있었다. 동런던 지역재생과 관련해서는 자원 지원, 제3자 자금투자, 프로그램 및 활동 조정, 조달 경로 설정, 조직들간의 관계 중개 등의 종합적 역할을 수행하여 공원 내 개발사업 효과가 주변 성장촉진 자치구들(Growth Boroughs)로 원활하게 퍼져 나갈 수 있도록 하고 있다.

결론적으로, 공원의 개발효과를 주변 지역으로 퍼져나갈 수 있도록 함과 동시에 지역주민들의 일상적 활동들(학교, 주민포럼, 레포트 활동, 커뮤니티 활동, 문화 이벤트 등)이 공원 내 공간들로 자연스럽게 유입될 수 있도록 유연한 양방향의 전략적 노력들을 이어가고 있다는 점이 주목할만한 시사점이다. 쇠퇴했던 동런던 지역들이 사회경제적으로 제대로 활성화되어야 그 중심에 있는 올림픽공원도 지속가능한 운영이 가능하다는 분명한 인식이 계획 초기부터 제대로 공유되고 있었기 때문에 가능했던 사업이다.

참고문헌

- Avanti Architects (2023). *Mossbourne Riverside Academy*. Available at: <https://avantiarchitects.co.uk/project/mossbourne-community-academy/> (Accessed: 5 July 2023).
- B&M (2023). *Good Growth Hub*. Available at: <https://www.baynesandmitchell.co.uk/good-growth-hub.html> (Accessed: 4 July 2023).
- Google Maps (2023). 'Queen Elizabeth Olympic Park, London'. Available at: <https://www.google.com/maps> (Accessed: 4 July 2023).
- London Legacy Development Corporation (2021). *Queen Elizabeth Olympic Park Strategy to 2025*. London: London Legacy Development Corporation.
- London Legacy Development Corporation (2023). *Corporate Performance Jan-Mar 2023 Quarter 4*. London: London Legacy Development Corporation.
- Penoyre & Prasad (2023). *Bobby Moore Academy - Secondary*. Available at: <https://www.penoyreprasad.com/project/bobby-moore-academy-secondary> (Accessed: 5 July 2023).
- Queen Elizabeth Olympic Park (2023a). *Queen Elizabeth Olympic Park Map*. Available at:

<https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/plan-your-visit/park-map> (Accessed: 4 July 2023).

Queen Elizabeth Olympic Park (2023b). *Current Activities*. available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/east-bank/current-activities> (Accessed: 4 July 2023).

Queen Elizabeth Olympic Park (2023c). *Here East*. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/business-and-economy/here-east> (Accessed: 4 July 2023).

Queen Elizabeth Olympic Park (2023d). *The Good Growth Hub*. Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/business-and-economy/good-growth-hub> (Accessed: 8 July 2023).

Queen Elizabeth Olympic Park (2023e). *What is East Bank?* Available at: <https://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/east-bank/what-is-east-bank> (Accessed: 4 July 2023).