

도시수변공간 개발의 외국사례 및 시사점

- 도시의 수변공간(Urban Waterfront)은 레크리에이션, 공원, 경관형성, 환경염저감, 정서함양, 생산 및 주운 등 복합적 기능을 수행하는 공공성이 매우 높은 공간임
 - 1970년대 이후 급격한 도시화, 산업화 과정에서 도시수변공간은 변두리로 관리되어 개발의 상층, 경합, 선점식 난개발 등 타지역에 비해 상대적으로 각종 도시문제가 많은 지역으로 방치되어 왔음
 - 최근 시민들의 친수욕구 증대로 인해 수변공간에 대한 가치관이 변화하면서 매력적인 수변공간의 재창출이 도시계획 수립·시행 과정에서 가장 중요한 과제의 하나로 부각되고 있음
- 따라서 외국의 도시수변공간 개발사례는 우리나라 수변공간의 효율적 이용과 환경 개선에 많은 정책적 시사점을 주고 있음
 - 현재 우리나라는 도시수변공간 이용의 중요성과 수변공간 개선의 필요성을 널리 인식하면서도 연안을 대상으로 한 연안관리법 외에는 이를 총괄적으로 제어할 수 있는 법적, 제도적 장치가 미흡함
 - 따라서 도시수변공간의 이용도 제고 및 공간개선을 위해 「수변지구」 도입 및 수변공간의 특성에 따른 개발기준 제시 등 제도적 개선이 필요함

1. 수변공간의 정의

- 수변공간은 지리적·공간적 의미로 정의됨
 - 지리적 의미 : 수제선(水際線)을 사이에 두고 양측 일정범위의 수역과 육역이 합쳐진 대상(帶狀)공간
 - 공간적 의미 : 수영 및 낚시 등 수상·수중 활동의 레크리에이션기능, 그리고 생태계 보전 및 자연경관을 통한 심리적·정서적 만족기능 등으로 환경형성기능과 친수기능을 포괄하는 공간

2. 수변공간의 개발유형

- 수변공간을 개발목적에 따라 분류하면 아래와 같은 5가지 유형으로 구분됨
 - 쾌적성 제고형 : 개방성, 낭만성, 경관성, 자연성 등 수변공간의 특성을 활용, 주민들의 정서함양 및 생활의 질 제고와 함께 쾌적성을 높여 주기 위해 개발하는 유형
 - 도시문제 해결형 : 환경오염, 오픈스페이스 부족, 공원 녹지 비연계화 등의 도시문제를 해소함과 동시에 경직화된 도시구조를 개선하기 위해 개발하는 유형
 - 토지이용 제고형 : 물류패턴의 변화에 따른 수변공간 황폐화 방지와 수변기능 활성화를 위해 개발하는 유형
 - 지역개발 활성화형 : 수변공간의 잠재력인 집적성, 시장성 등에 착안하여 상업시설, 위락시설, 문화시설 등을 입지시켜 지역개발 활성화를 촉진하는 유형
 - 도시기반 확충형 : 도로, 주거지역, 공업지역, 유통업무시설 등 도시기반시설 확충 및 토지공급을 위해 수변공간을 개발하는 유형

3. 취리히의 리마트강변 개발

- 리마트강 수변공간 개발의 특징은 시민의 쾌적성 제고를 위해 자연환경보전을 최우선시 한다는 점이며, 리마트강은 물론 취리히호에서의 모터보트 운항금지, 수변공간 내 강변고속도로의 건설 금지, 건물의 층고 제한 등을 강력히 시행함

- 리마트강 수변공간은 녹지대 등 오픈스페이스, 수영장, 광장, 식물원 등이 계획적으로 배치되어 있으며 대사원, 밋서교회, 시립미술관, 국립박물관 등 주요한 공공·문화시설이 집중되어 있음
- 수변공간은 인공구조물보다 나무, 숲, 잔디 등 자연환경의 점유율이 훨씬 높아 자연 속에 주택과 여타 건축물 등이 파묻혀 있는 듯한 전원적 경관을 형성하고 있음
- 리마트강의 하폭은 최대 240m 정도이지만 멀리 보이는 산과 구릉, 대안의 전원적 풍경, 잘 정돈된 시가지 모습과 예술적인 아름다운 교량, 맑은 물 등이 수변경관을 형성하는 주요 요소로 평가받고 있음

4. 보스턴의 판피어지역 정비

- 보스턴의 남쪽에 위치한 판피어지역의 정비계획은 도시문제 해결 및 기반시설 확충을 위해 주변의 마리나, 운하 등을 포함하여 총 면적 61.3ha를 대상으로 수립됨
- 판피어지역 중 루스와프지역은 건물 중앙하부에 필로티 형식을 취해 해변쪽으로 개방했으며 건물 주변에 유보도로를 설치하는 등 공간의 조망권, 접근권을 제고하고, 지역 전체의 2/3는 오픈스페이스로 존치, 친수성과 경관성을 높였으며 수변개발시 건물 높이를 철저히 규제하고 전통건물 보전에 치중
- 판피어지역의 약점은 도시 내 타지역으로부터의 접근성이 좋지 않은 것으로 이의 해소를 위해 지하철 노선 연장, 모노레일의 신설, 고속도로와의 연결에 필수요건인 주변수역을 관통하는 해저터널 건설을 추진

5. 시드니의 달링 하버 개발

- 달링 하버는 호주 시드니의 대표적 항만으로 1900년대에는 상업항만으로 번성하였지만, 최근 들어 물류패턴의 변화에 따라 항만의 중요성이 저하되었고 달링 하버의 항만시설 노후화와 함께 항만기능이 점점 쇠퇴하고 있음
- 달링 하버 수변공간개발의 목적은 토지이용제고 및 지역개발 활성화를 위해 도심에 인접한 항만, 공업지역을 재개발하여 증대되는 도시 토지수요에 대응하고, 이

중 항만지구, 철도지구를 중점적으로 개조하고 국제교류시설, 오락, 문화, 교육, 레크리에이션 시설을 확충하여 “도시민을 위한 수변공간”을 조성하는 데 있음

- 달링 하버의 면적은 54ha로, 공원을 중심으로 주변에 수족관, 박물관, 국제회의장, 쇼핑센터 등을 배치하여 종래의 쇠락한 수변공간을 참신한 오락·문화활동의 거점으로 재생
- 달링 하버에는 3개의 박물관이 건립되고, 기존의 오락센터는 컨벤션센터 및 국제전시장 등과 연결되며, 축제시장, 카지노와 호텔이 어우러진 복합건물과 사람들이 즐길 수 있는 기타 시설물들은 톰발롱공원 등 새로운 도시공원과 해변 유보도로로 연계하고, 해변을 향한 시장건물의 일부는 빈 공간으로 설계하여 이용자의 해변을 향한 개방감과 조망감을 제고

6. 시사점

- 외국의 사례에서 보듯이 수변공간의 개발목적은 다양하며, 시민의 친수욕구 증대를 충족시키기 위한 수변공간개발은 접근성·친수공간·조망권 확보 측면에서 다양하게 고려되고 있어 이런 사례들은 우리에게 많은 정책적 시사점을 주고 있음
- 최근 도시수변공간에 대한 시민들의 가치관 변화에 부응하여 쾌적한 수변공간의 재창출을 위해서는 도시계획제도에 「수변지구」의 도입과 아울러 하천폭 등 수(水)공간의 특성에 따른 개발기준이 필요함

친수욕구 증대 시책	리마트강	판피어	달링 하버
접근성 확보의 예	강변고속도로 금지	지하철 연장, 모노레일 신설	인접 톰발롱공원과 유보도로 연결
친수공간 확보의 예	녹지대, 광장, 식물원, 문화시설 등	수변쪽 건물주변에 유보도로 확보	문화, 레저 등 도시민을 위한 시설
조망권 확보의 예	건축물이 주변녹지에 파묻힘	건물 중앙하부에 필로티 도입	해변을 향한 시장건물 일부의 빈 공간 도입

국토연구원 정석희 선임연구위원 (shchung@krihs.re.kr, 031 - 380 - 0350)