

21세기 서울의 '숙명적' 비전 - 동북아 국제 비즈니스 센터

- 청계천 주변 재개발 및 상권 재편, 미래 지향적 기능 집적이 관건 -



서민의 정감을 담은 서울의 역사

청계천은 600여 년의 세월 동안 우리의 숨결과 함께 흘러왔다. 조선시대 도성의 중심 통로였던 광통교, 청계천 수위를 재는 기준점 구실을 했던 수표교, 하랑교, 오간수교 등의 다리가 위치했었고 수표교 주변에서는 연날리기가 유행했으며 정월 대보름 밤이면

청계천 복원 사업은 단순한 하천 복원의 차원이 아니라, 21세기 문화 환경 도시 서울을 건설하는 궁극적 목표를 내포하고 있다.

청계천 다리 곳곳에서 다리 밟기 놀이가 행해졌다. 그런 의미에서 청계천은 조선의 한성 도읍 이래 우리의 생활을 그대로 투영하여 왔고, 서민의 애환과 정감을 모두 담고 있는 서울의 역사라 할 수 있다.

그러나 근대에 들어 청계천은 주변 인구

증가에 따른 하천의 오염, 전염병 발생, 홍수 문제를 해결하기 위하여 복개되면서 광고는 도로에 묻히고 석축은 흩어져 버려져 청계천은 역사의 뒤로 사라졌다. 복개된 청계천은 1인당 국민소득이 100달러에도 미치지 못하던 개발 시대를 거치면서 우리나라의 산업화와 근대화에 나름대로 시대적 소명을 다하여 왔으나 이제 국민소득 2만 달러에 이르는 선진국의 문턱에서 수도 서울도 그에 걸맞는 생활과 환경의 질을 요구받고 있다.

'21세기 문화 환경 도시 서울'의 건설

서울시가 추진한 청계천 복원 사업은 이러한 시대적 요구가 반영된 사업이다. 세계의 많은 선진 도시들은 이미 수변 공간의 생태적 개발을 통해 도시 환경의 질적 개선과 도시의 재활성화를 위해 하천의 정비 및 복원에 노력하고 있다. 청계천 복원 사업도 단순한 하천의 복원 사업이 아닌 21세기 문화 환경 도시 서울을 건설하는 것을 궁극적인 목표로 하여 추진되었다.

도심 산업 활동의 중심으로 재탄생

청계천 복원은 암울했던 시대 삶의 역사와 문화를 복원하는 가치 외에 인간적 도심 환경이 구축되어 새로운 청계천의 시대가 탄생된다. 새롭게 복원된 청계천은 도시민 생활의 안식처요, 휴식 공간이 될 것이며 도시민들에게 생명력을 불어 넣어주는 큰 활력소가 될 것으로 많은 시민들이 벌써부터 기대를 하고 있다. 청계천 주변은 다양한 특성과 생활이 공존하는 새로운 도심축이 될 것이며

복합 기능의 시설을 집적시키는 개발로 수준 높은 비즈니스 및 서비스산업으로 도심 산업 활동의 중심지가 될 것이다.

‘세운상가4구역 도심 환경 정비 사업’

‘세운상가4구역 도심 환경 정비 사업’이 그 대표적 사업인데 이 사업은 민간 주도형 개발 방식이 아닌 선택사를 통한 선택 개발 방식으로 진행되고 있으며, 「도시 및 주거 환경정비법」에 의거 서울시가 주도적으로 사업을 추진하고 있는 도심 재개발 사업으로, 종로구청이 시행자가 된 우리나라 최초의 관 주도형 도심 재개발 사업의 모델이 될 것이다.

세운상가4구역 도심 재개발 사업의 건축적 해결 방법은 청계천 주변의 풍부한 문화 및 역사적 자원, 그리고 과거와 현재, 미래의 가능성 등 지속 가능한 도심 개발 방향과 여러 계층의 요구에 대응할 수 있는 다채로운 형태의 개발로 인하여 활발한 이벤트들이 이루어지는 경제, 상업, 문화의 활동 공간으로 만들어질 때 노후된 도심의 복원과 재생이라는 숙제가 해결될 것이다.

청계천 복원 사업은 낙후된 청계천 주변 지역의 활성화는 물론 매력적인 상생의 요소가 되어 각 산업과의 연계 등 시너지 효과를 높이고, 역동적인 도심부의 보행로와 교통 체계 개편을 통해 도심의 새로운 환경의 변화를 가져올 것이며 도시의 경쟁력 제고와 더불어 강북 개발의 기폭제가 될 것이다.

미래 지향적인 도심의 명소로 만들어야

서울은 국내의 여타 도시와의 경쟁이 아니라 글로벌 시대에 인접 국가나 세계 유수의 거대 도시와의 경쟁에서 우위를 점하여야 할 뿐만 아니라 도시의 경쟁력은 바로 국가 경쟁력의 동력이기 때문에 우리와 경쟁 국가인 일본의 동경 및 오사카, 중국의 북경 및 상해 등에서 경쟁적으로 도심 개발이 이루어지고 있다. 인구 천만명이 넘는 올드시티들의 도시 구조 개편 및 도심의 복원과 재



생은 생산성과 고용 효과를 극대화하는 21세기 시대적 소명이며 우리들이 살아가는 도시 문화 구조를 거시적인 안목으로 기존의 도시 질서와 신규 개발을 적절히 조화시킨다면 동경의 롯본기 힐스와 같은 많은 사람들이 찾아오는 경쟁력 있고 미래 지향적인 도심의 명소가 만들어질 것이다.

도시 개발로 도시 경제 활성화 도모

청계천 복원 공사는 청계천 복원 사업의 시작에 불과하다. 또한 복원된 청계천 주변 지역의 재개발, 상권 재편에도 지대한 영향을 미치게 될 것이다. 새로운 수변 공간에 적합하거나 변화된 환경의 이용을 극대화하려는 민간 부문의 노력이 경주될 것이다. 2005년 9월 6일 세운상가4구역 현상 설계에 참여했던 외국 건축가들과 국내외 저명한 학자들이 서울에서 모여 ‘청계천 복원과 도심의 재생’이라는 주제를 가지고 포럼을 열었다. 청계천 복원을 시발로 한 고도 서울의 새로운 발전 방향을 모색하는 자리였으며, 여러 가지 비전이 제시되었다. 사대문 안 청계천 주변은 이미 도시형 산업지구가 된 지 오래며 나름대로 치밀하게 구성된 도시 조직으로 그물처럼 엉켜 있는 산업 클러스터를 이루고 있다. 세운상가, 방산시장, 평화시장, 동대문시장, 동대문 패션몰에 이르는 산업 클러스터는 비록 영세한 규모의 산업 자본으로 구성되어 있지만 청계천이 복원되면 그 주변에 노후 시설이 활성화되

청계천 주변 지역 재개발 및 상권 재편 과정에서는 미래 지향적 복합 기능을 집적시킴으로써 세계 유수 거대 도시와의 경쟁에서 우위를 점할 수 있도록 해야 한다.

고 개발 잠재력이 높아지며, 그로 인해 고부가가치의 도시 활동이 자리잡게 되면서 기존의 도심 부적합 기능이 자연스럽게 치환되는 현상이 일어날 것이다. 이것은 여러 가지 형태의 도시 개발 사업이 추진될 수 있으며, 이를 통하여 도시 경제의 활성화를 도모할 수 있다.

서울은 이제 세계적 중심 도시의 성장 모델이 될 것이다. 세계적 수준의 문화 공간, 국제 업무 기능, 관광 기능과 더불어 주상복합 시설 등은 오늘날 투자자와 기업가들의 집중적인 이목을 받을 것이며, 도심 공동화 현상을 다기능 복합 시설로 채워 단순한 오픈 스페이스를 제공하는 차원이 아니라 인간의 다양한 행위를 수용할 수 있는 ‘도시 문화 기반틀’을 다시 만들고 그 틀 속에서 상업, 업무, 문화 시설, 주거 기능이 복합된, 살아있는 생명체와 같은 도시가 복원될 것이다.

10월 1일 드디어 청계천 물길이 열렸다. 밤이면 화려한 경관 조명 속에 수많은 시민이 거리로 나오고 하늘도 열리고 마음도 열릴 것이다. 비어 있는 도시가 아닌 살아 움



직이는 새로운 시대의 서울을 다시 보게 될 것이다. 

안길원
무영건축 회장