

도심 고층아파트 등장으로부터 광주의 도시경관 진면목 지키기

Could the identity of urban landscape of Gwangju be conserved from highrised residential buildings in CBD

집담회_광주도심의 변화와 공공성 지키기

Kfem, Gwnagju NGO Center_2016. 12. 26

HA
KO
ZE

조동범 전남대학교 조경학과 교수
Landscape Design Laboratory
Chonnam National University, KOREA



무등산 조망을 꼭 해야겠어요

“

그들은 아무 것도 공유하지 않을 것이다. 그들은 나이와 지역, 성별과 부모의 재산, 식단과 패션 따위의 표지를 가슴에 달고서 규격화된 칸막이 안에 자신을 가둔다. 그 칸막이 안에는 대리석으로 마감된 넓은 거실이 있으며 아일랜드식 주방 인테리어와 조명일체, 베란다를 터서 거실로 만들 자유, 빌딩의 중앙보안센터와 연결된 유비쿼터스 시스템이 제공된다. 그것이 주장하는 것은 단순하다. 넓고 먼 시선을 삭제하라. 사고를 단축하라. 직선으로 이루어진 동선을 이용하여/ 당신의 삶이 편리해진다. 가까이서 협소하게/ 당신의 삶은 아름답게 축소된다.

”

김사과의 [미나] 창비. 2008

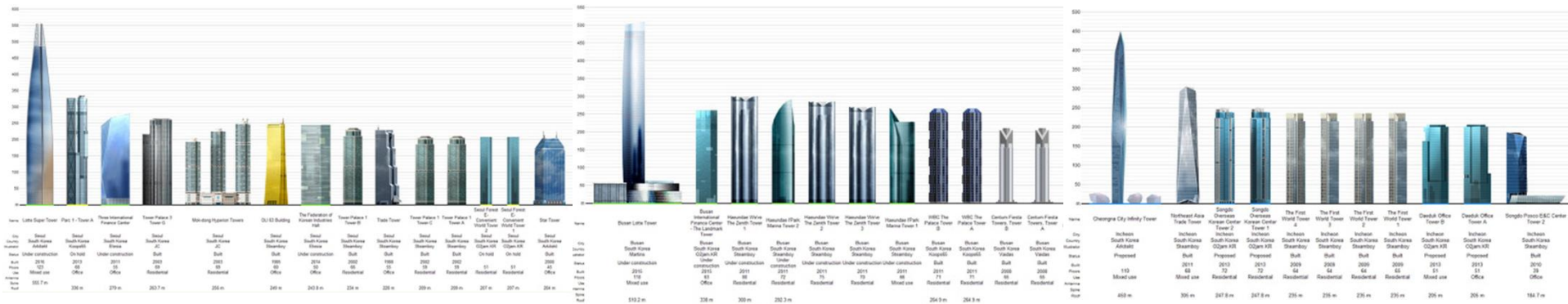


두문구역 도시환경정비사업 주상복합아파트

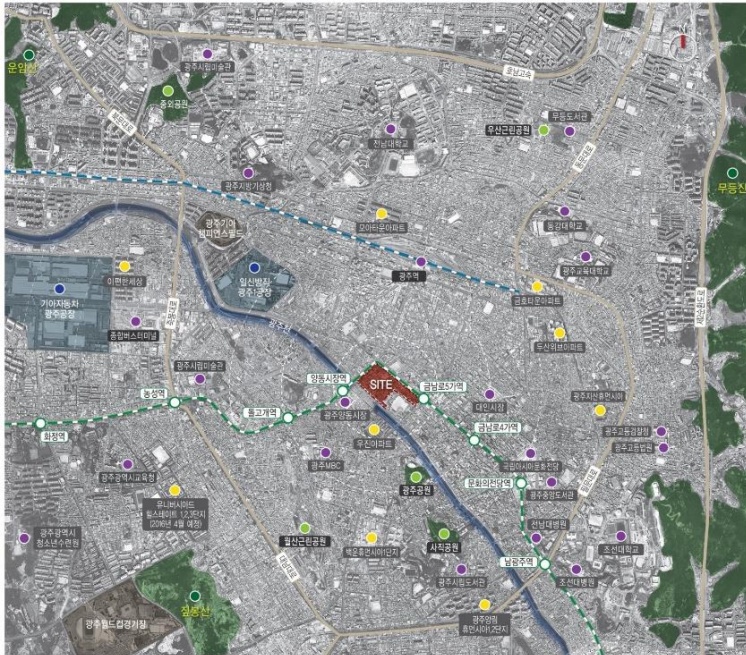
추진방식 : 뉴스테이사업
용적율 : 453.7% 건폐율 26.84%
지상 28~44층(높이 132m?)
3,524세대

뉴스테이 사업에 요구되는 공공성

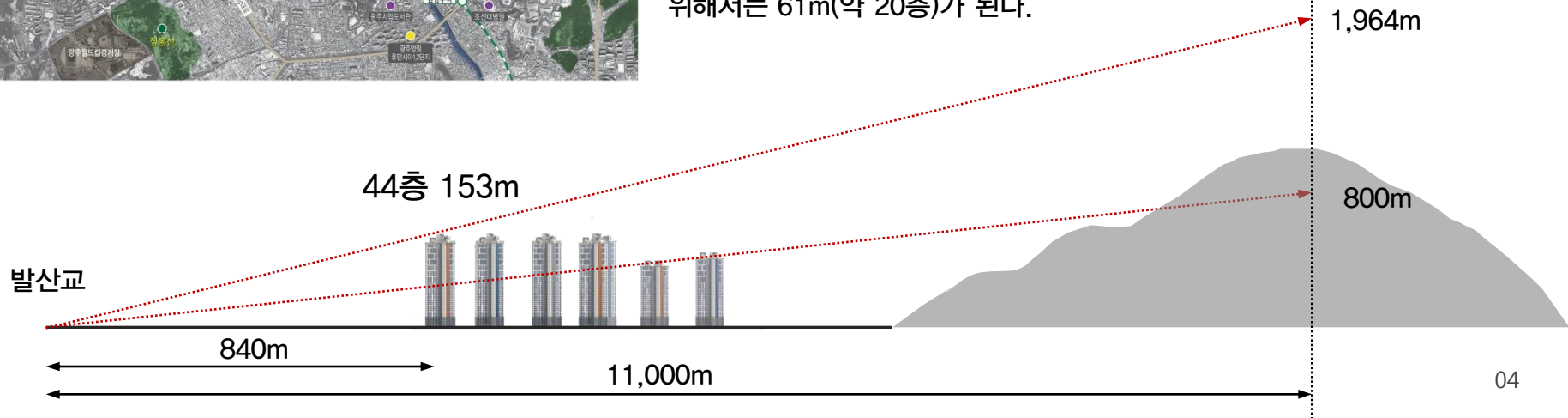
최소 8년 동안 5% 이하의 임대료를 납부하며 거주한다 하더라도 주변 시세와 같거나 낮아야 서민과 중산층을 대상으로 만들어 진 것이라 하겠지만 주변 (환산)전세가 보다 비싸다면 결국은 돈 있는 사람들만을 위한 고급형 임대주택일 뿐이다. 기업형 임대주택을 정부지원금을 포함해 지은 뉴스테이 아파트가 주변시세보다 비싸다면 무슨 의미가 있을까? 마찬가지로 이유에서, 기업형 임대주택이라고 하더라도 공공지원을 받은 아파트가 경관이나 바람길, 환경 등 도시에서 요구될 바람직한 공공성의 범위를 벗어나 문제가 제기되고 도시의 진면목을 최소한 지키지 못한다면 과연 그 도시의 미래를 위한 공공사업이라고 할 수 있을까?



서울	타워팰리스 3차 G동	강남구 도곡동	69층	264m	2004년
부산	위브더제니스타워101	해운대구 우1동	80층	301m	2011년
인천	아트원 타워1	연수구 송도동	60층	248m	2015년
대구	수성SK 리더스뷰 타워A	수성구 두산동	57층	217m	2010년
광주	금호생명 본사 빌딩	서구 양동	30층	127m	1996년
	각화 서희스타힐스	북구 각화동	36층	125m	2017년
	현대 아이파크	동구 학동	35층	122m	2017년
	중흥S클래스 스카이31	서구 치평동	31층	120m	2014년
	유니버시아드 힐스테이트	서구 화정동	33층	115m	2015년
	상무광명메이루즈	서구 치평동	37층	115m	2016년
	남양휴튼 2차 아파트	남구 봉선동	32층	110m	2011년



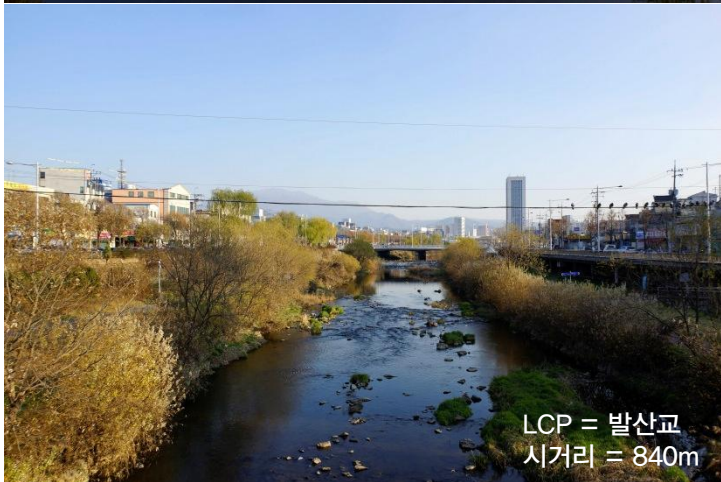
발산교에서 44층(150m)을 조망한다면 무등산보다 700m 더 높은 1,964m까지 차단된다. 무등산의 7부 능선(800m) 이상을 조망하기 위해서는 61m(약 20층)가 된다.



국토경관지원체계(KOPPS)와 사진경관의 비교



LCP : 양동교
시거리 = 580m



LCP = 발산교
시거리 = 840m



LCP = 광천1교
시거리 = 1560m



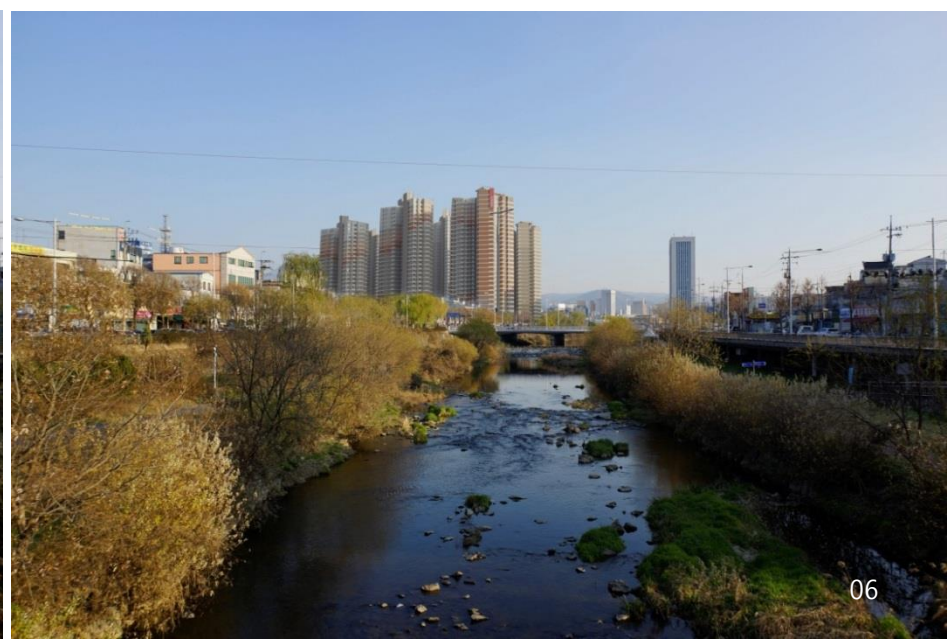
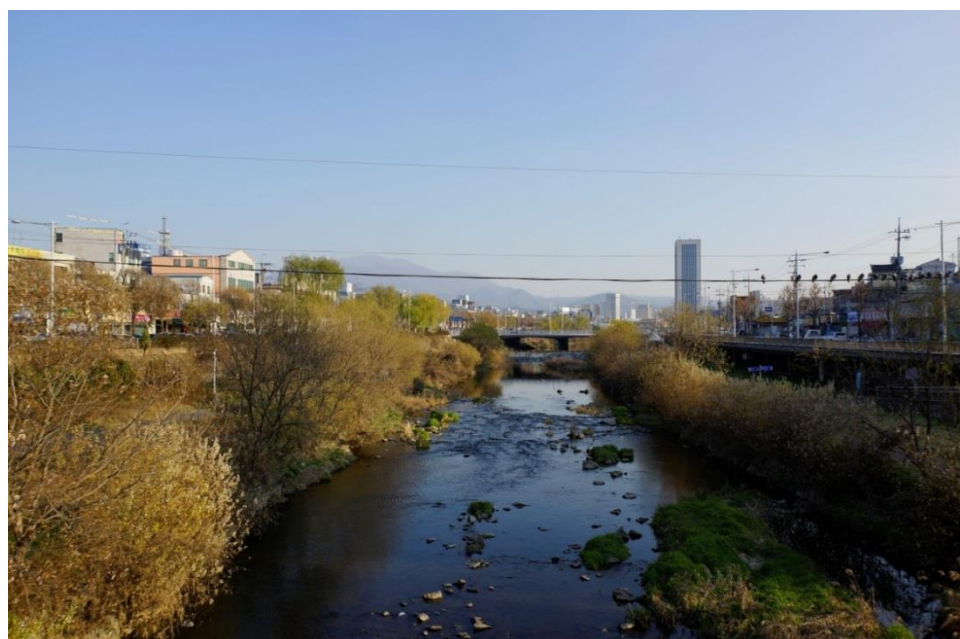
문제제기

- 심의자료의 정확도 : 도시경관위원회에 제출된 경관심의 도서 상의 조망점과 선정근거, 예측이미지 정확도, 건물높이 자료 제시 등에서 타당성 부족
- 전체성 부족 : 기존경관.주변지역의 경관과 연속성을 살리는 계획보다는 사업대상지 내의 논리에 충실. 그 바탕에는 사업성이 존재
- 경관계획의 본질 : 경관영향 저감방안에서 관계성 보다는 디자인에 의한 해결위주이며 본질적 문제는 회피



조망점3

시거리거점	양동교
시거리기준	약 540m
경관분석	<ul style="list-style-type: none"> - 윙동민구가 일은 주로 다리에서의 초망 - 주변 자연환경과 조화로움 해체 - 입면 계획 - 다양한 층수 계획으로 리드미컬한 스카이라인 형성





광주 도시경관의 진면목은?

“ 광주시민은 무등산이 보이는 도심의 광주천 주변을 가장 핵심적인 경관이라고 생각한다 ”

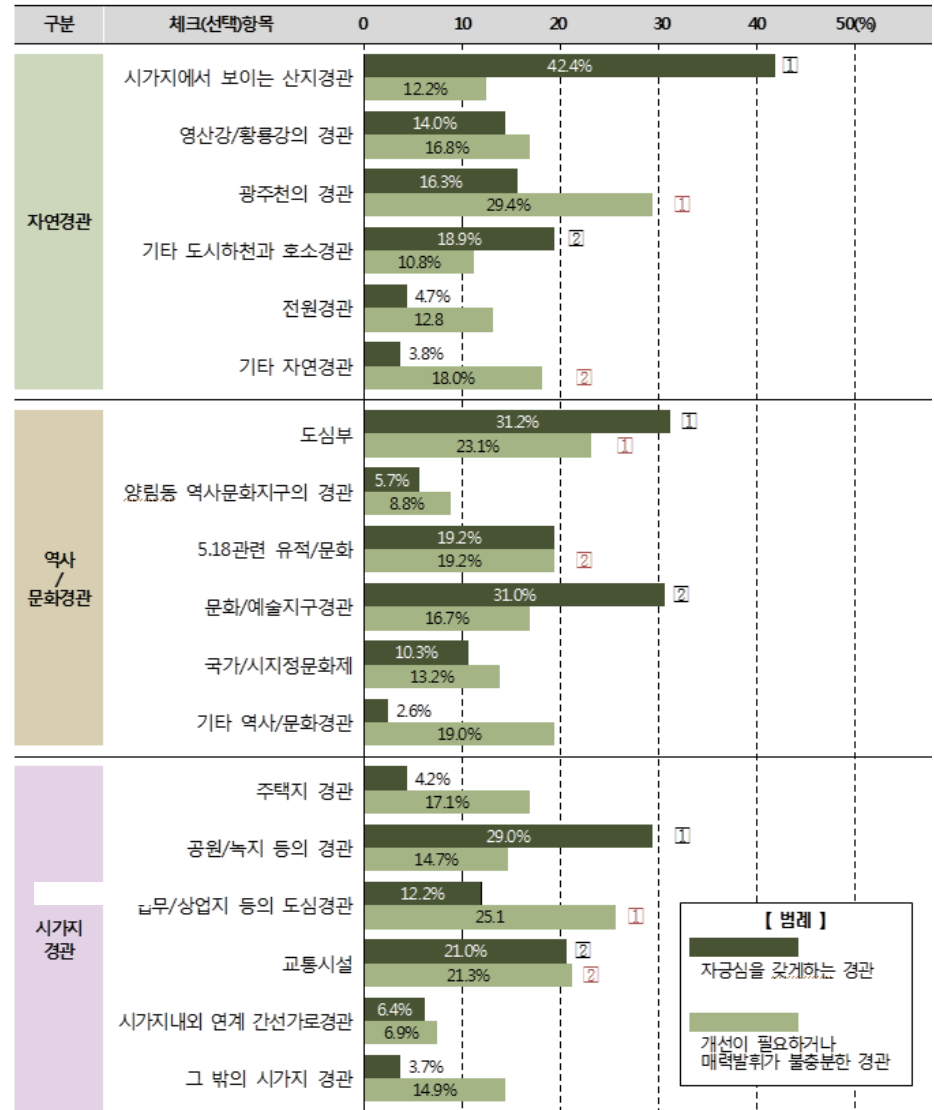
광주시민 대상으로 한 설문조사 결과
광주시민으로서 자긍심을 갖게 하는 경관으로서
 “무등산과 같이 시가지에서 보이는 산경관”에
 가장 높은 응답비율을 보였고

개선이 필요한 경관으로서 가장 높은 비율은
 “광주천”으로 나타났다.

업무·상업지역의 도심경관도 경관적 매력이 없고
 개선이 필요한 경관으로 나타났다.

**광주천과 상업지 경관이 접하는
 도심구간에서 무등산이 보이는 지역은
 가장 핵심적인 경관자원과 과제를 동시에
 가지고 있음**을 역설적으로 보여주는 결과이다.

광주도시경관기본계획2030 연구진 조사 (2015년)
 1000부 (회수율 80%)



광주는 크고 작은 산으로 둘러싸인 환상(環狀)의 도시이다

도시 주변부나 시가지 내에 존재하는 산 지형은 도시경관의 배경으로서 중요한 역할을 한다. 이러한 경관자원은 도시 주변 산지에 인접한 지역까지 고층주거가 확산되고 조망차단이 심화되면서 조망할 기회가 줄어들고 지역규모의 자연경관 랜드마크에서 지구규모의 차원으로 그 위상이 점차 축소되고 있다

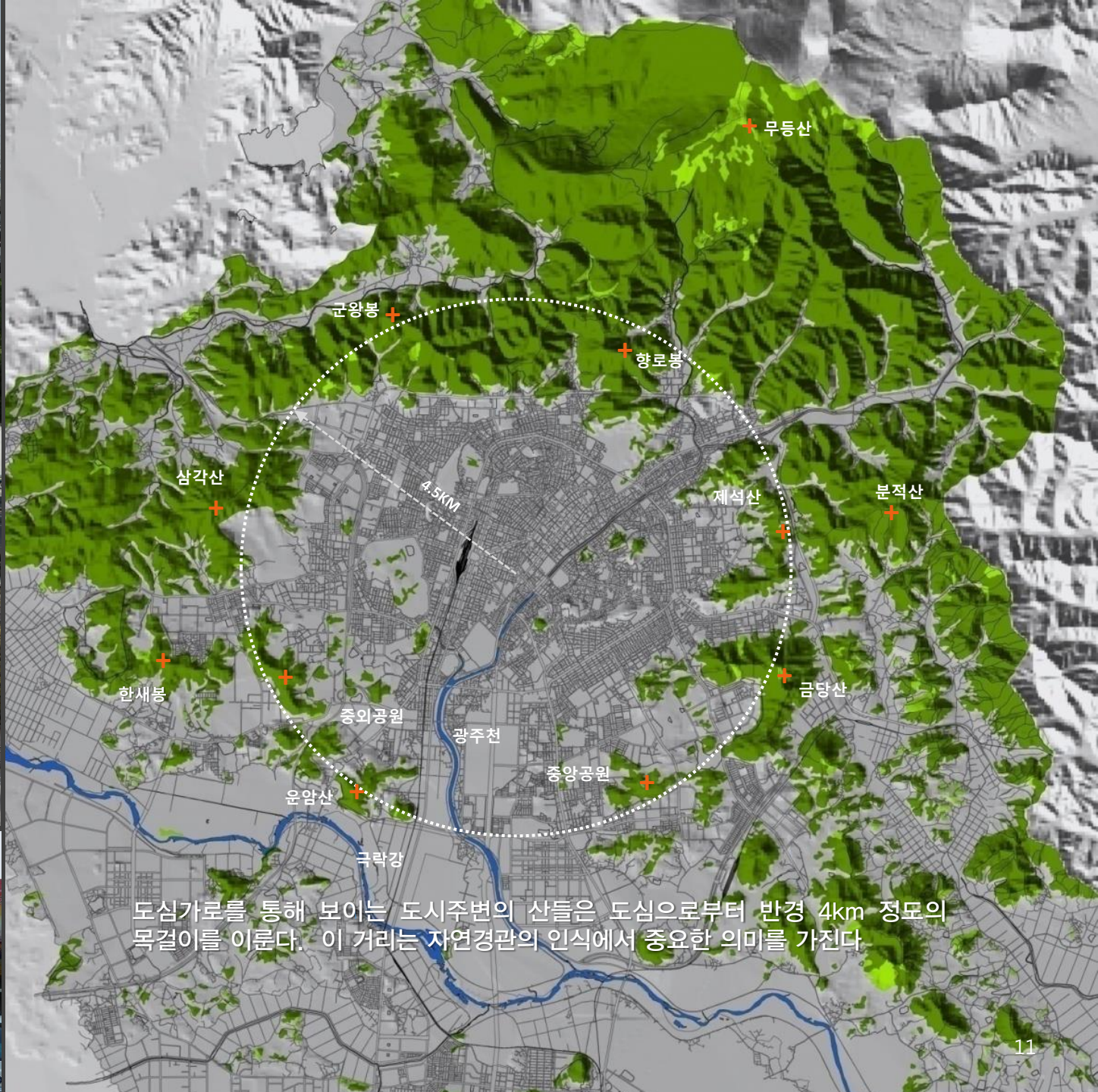
사실, 우리나라의 대부분의 도시는 산을 배경으로 자리잡고 있으며 도읍입지의 정신적 기반이 되기도 하였다. 특히 입지와 조망축을 이루는 산 경관의 대표성은 단순한 조망이 아니라 풍수와 같이 그 도시의 문화경관의 바탕을 이룬다는 점에서 보전 필요성은 인지상정의 문제이다.



광주는 동남측의 무등산과 남측의 분적산이 상대적으로 근접하며 그 산지로부터 흘러내리는 능선들이 광주천과 평행하며 북서 방향으로 이어지는 지형이 우세하지만 광주천과 인접한 도심을 제외하면 크고 작은 구릉지에까지 시가지가 발달한 도시이다. 나지막한 시가지 내 구릉지는 저층주택지로 잠식되었고 1980년대 이후 아파트 단지가 지가가 저렴한 시가지 주변으로 확대되면서 도시 주변의 구릉지도 점차 보이지 않게 되었다.

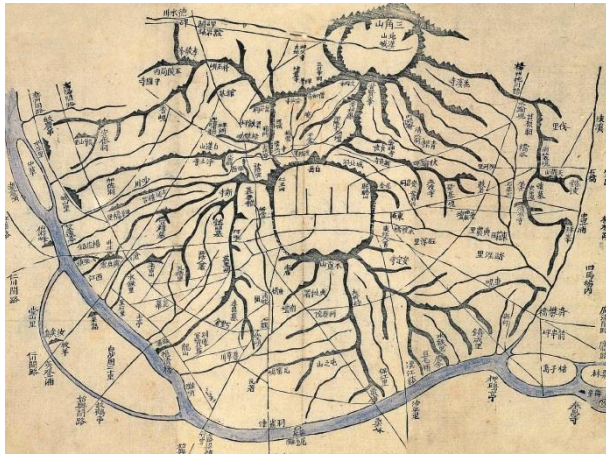
우리나라 도시에서 주변산 조망을 위해 건축물 층고나 스카이라인 규제가 거론되었던 배경에는 시가지 경관과 주변 산의 스카이라인 전개나 단절 여부에 주된 관심이 있었으며, 산 자체가 도시의 대표적 경관이 된다든지 랜드마크로 인식되는 경우에는 그와 같은 입면적 전개만이 아니라 시선 깊이 방향으로 산이 중첩되어 보이는 경관도 중요하게 인식되었다.



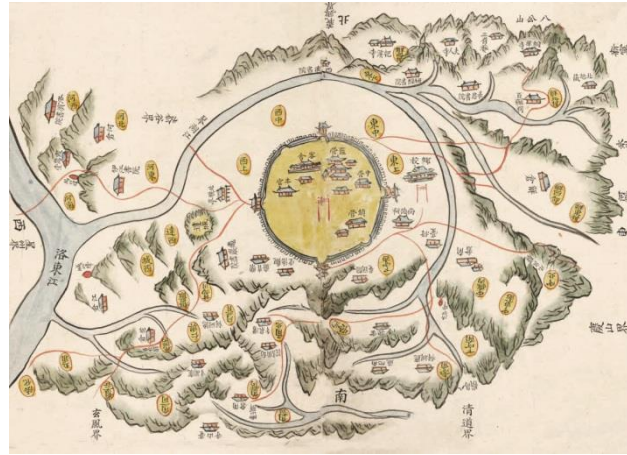


도심가로를 통해 보이는 도시주변의 산들은 도심으로부터 반경 4km 정도의 목걸이를 이룬다. 이 거리는 자연경관의 인식에서 중요한 의미를 가진다.

도심으로부터 표고 1천m 이상의 산이 보이는 흔하지 않은 도시이기도 하다



한양 북한산 836.5m . 10km



대구 팔공산 1193m . 18km



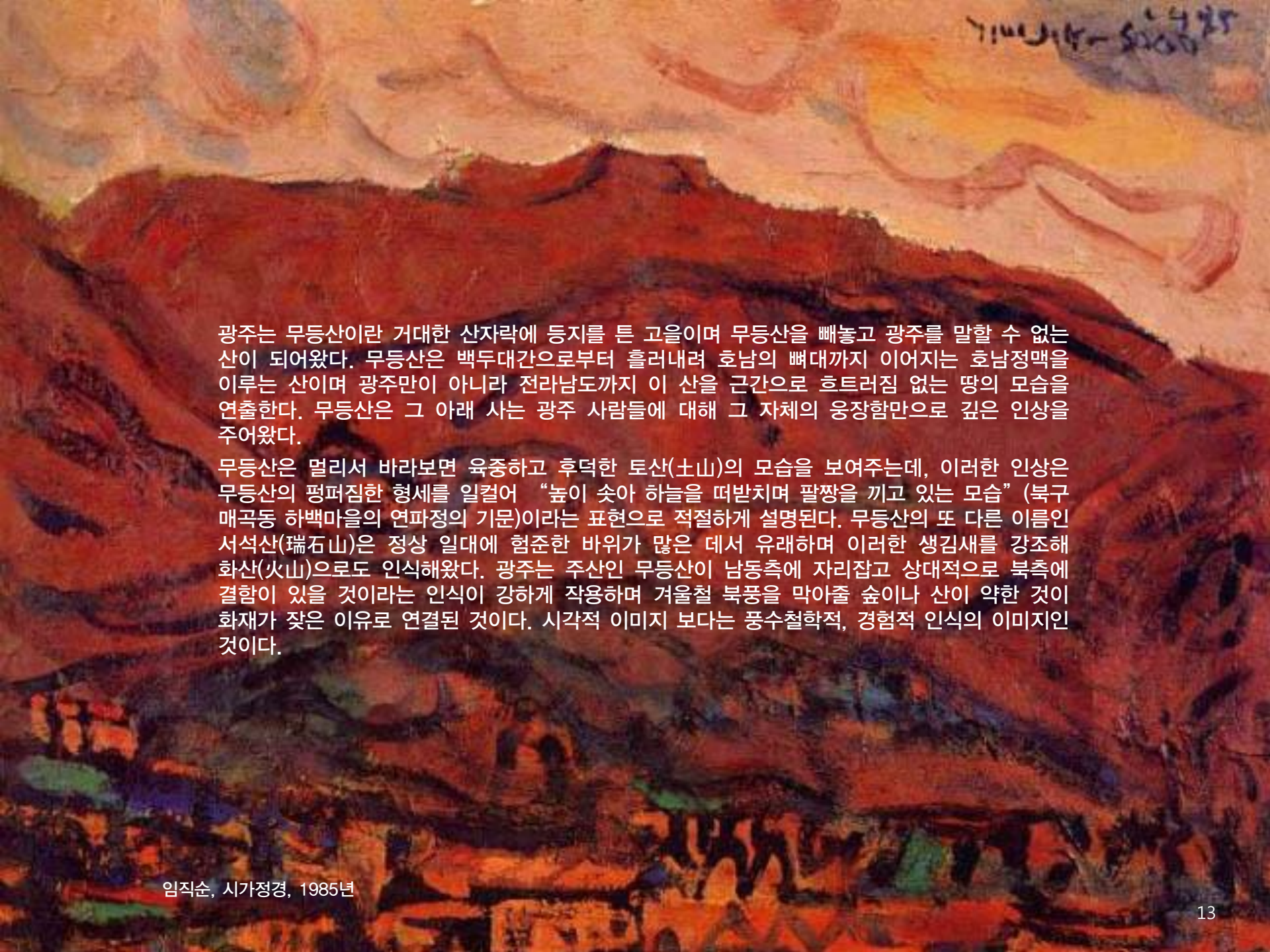
광주 무등산 1187m . 10km



SEATTLE Mt. Rainier 4390m . 87km



盛岡 岩手山 2038m . 20km



광주는 무등산이란 거대한 산자락에 등지를 뜬 고을이며 무등산을 빼놓고 광주를 말할 수 없는 산이 되어왔다. 무등산은 백두대간으로부터 흘러내려 호남의 뼈대까지 이어지는 호남정맥을 이루는 산이며 광주만이 아니라 전라남도까지 이 산을 근간으로 흐트러짐 없는 땅의 모습을 연출한다. 무등산은 그 아래 사는 광주 사람들에 대해 그 자체의 웅장함만으로 깊은 인상을 주어왔다.

무등산은 멀리서 바라보면 육중하고 후덕한 토산(土山)의 모습을 보여주는데, 이러한 인상은 무등산의 평퍼짐한 형세를 일컬어 “높이 솟아 하늘을 떠받치며 팔짱을 끼고 있는 모습” (북구 매곡동 하백마을의 연파정의 기문)이라는 표현으로 적절하게 설명된다. 무등산의 또 다른 이름인 서석산(瑞石山)은 정상 일대에 험준한 바위가 많은 데서 유래하며 이러한 생김새를 강조해 화산(火山)으로도 인식해왔다. 광주는 주산인 무등산이 남동쪽에 자리잡고 상대적으로 북쪽에 결함이 있을 것이라는 인식이 강하게 작용하며 겨울철 북풍을 막아줄 숲이나 산이 약한 것이 화재가 잦은 이유로 연결된 것이다. 시각적 이미지 보다는 풍수철학적, 경험적 인식의 이미지인 것이다.



오승윤, 무등산, 1991년



강연균, 무등산, 1988년

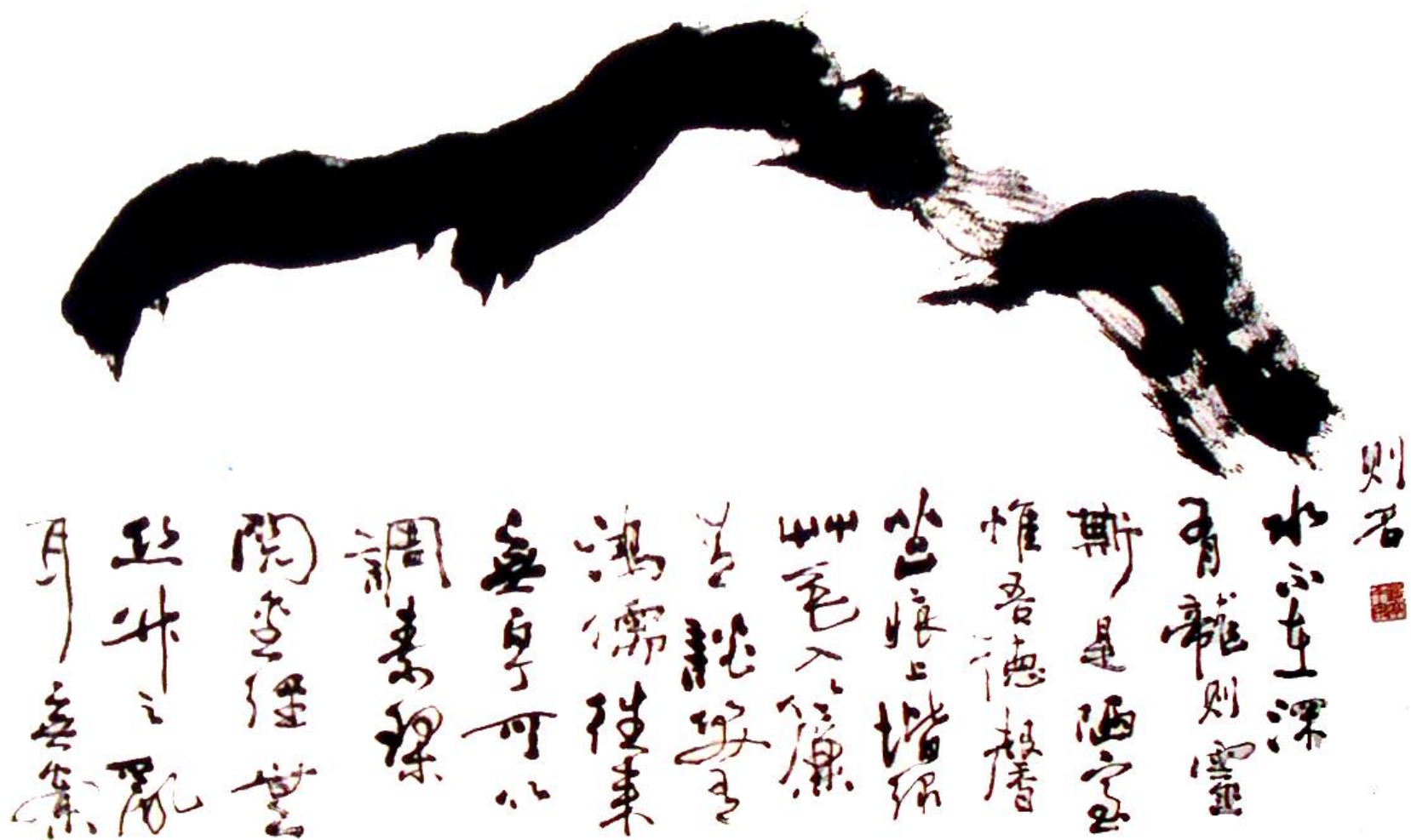


배동신, 무등산, 1979년



강용운, 무등의 맥, 1983년

“ 눈이 솟아 하늘을 떠받치며 팔짱을 끼고 있는 모습 ”



학정 이돈흥, 우후무등



무등산 정상(1187m)

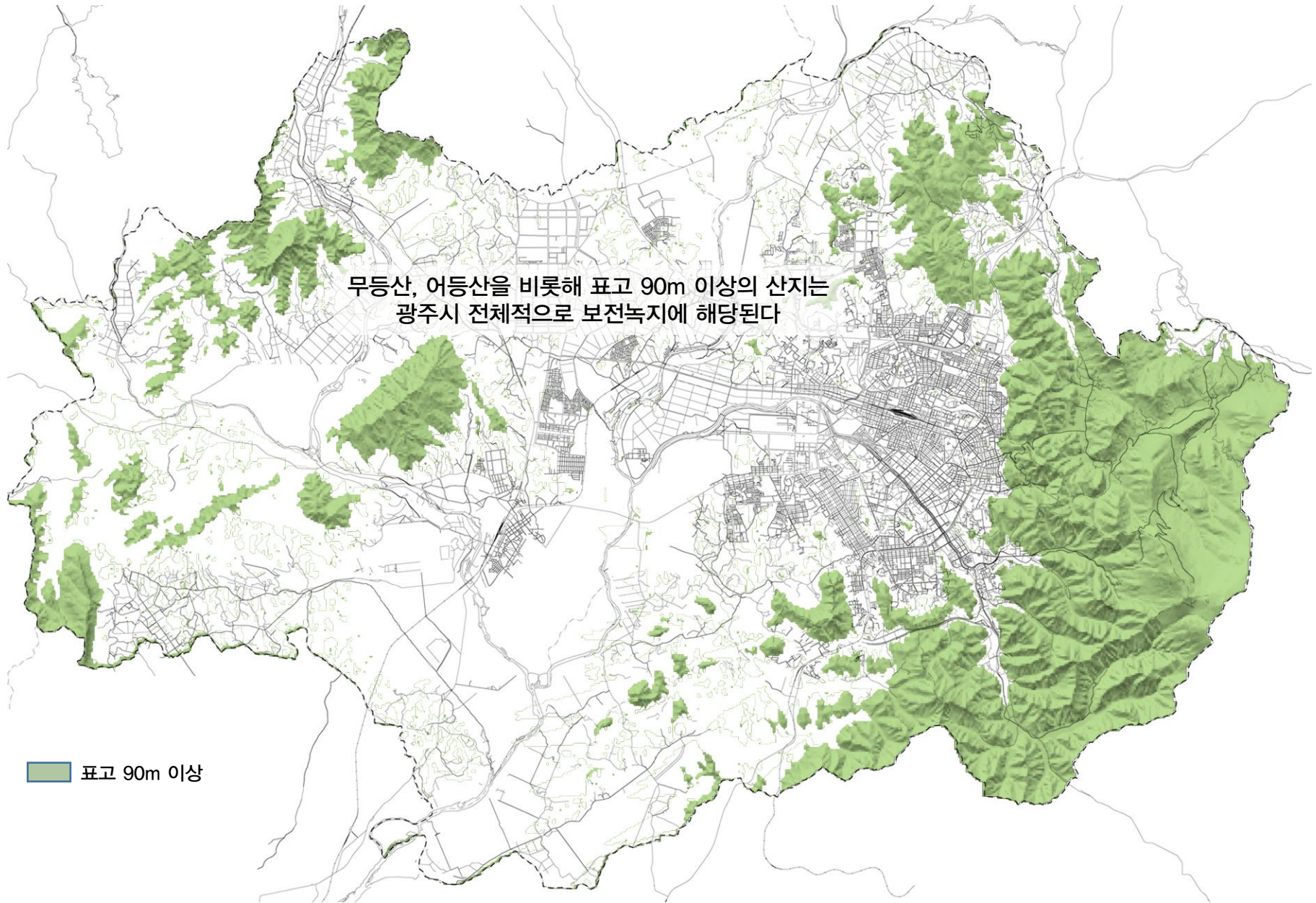
부봉

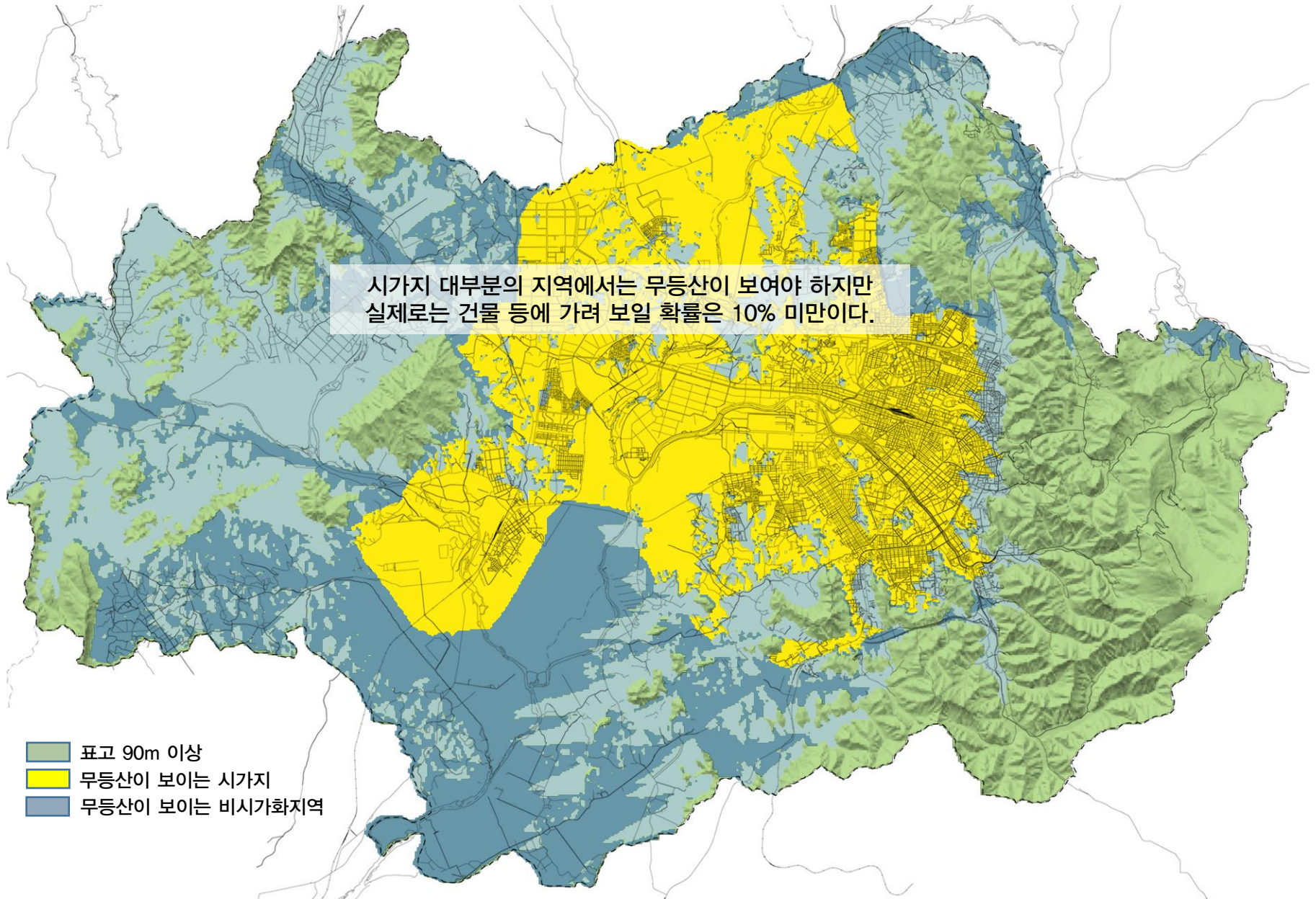
장불재

중봉

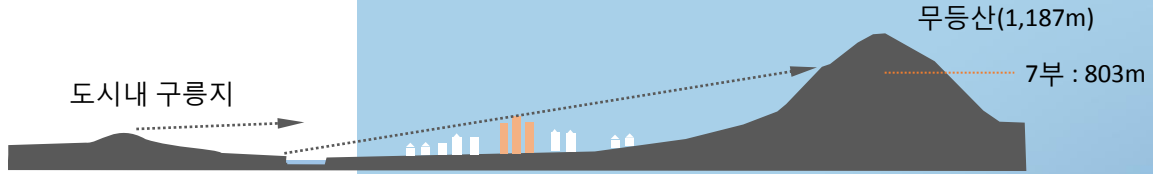
만연산

중머리재
서인봉





도시 내에서 조망점이 되는 주요 지점은 공원이나 광장 등 개방적이고 이용량이 많은 곳, 넓은 도로나 하천 등 시선축을 이루는 곳, 전망대나 높은 지점 등 경관을 조망하기에 유리한 곳 등이다.



광주천

관리되어야 할 도심경관권역

광주 도심의 표고(40m)와 무등산(1,187m)의 높이 차 (1,147m)의 70%는 803m이다. 표고 800m는 무등산의 북봉-서인봉 정도에 해당된다.



주변 산의 수목의 평균 폭(5m)이 10' ~ 1° 시각으로 보이는 거리대(573m~3,438m)는 자연경관의 질감을 느낄 수 있어서 거리감 인식기준이 되는 중경이라고 한다. 이 거리를 기준으로 건축물과 배경의 자연경관의 관계(조화와 영향)를 파악하는 것은 일상생활권 규모라는 점에서도 의미가 있다.



도시경관을 만들어가는 주체는 누구인가?

공공기관(행정), 민간(주민, 기업) + 자연

민 官 商

1. 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 누릴 수 있도록 할 것
2. 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 양호한 경관이 유지될 것
3. 각 지역의 경관이 고유한 특성과 다양성을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것
4. 개발과 관련된 행위는 경관과 조화 및 균형을 이루도록 할 것
5. 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 개성있는 요소를 갖도록 유도할 것
6. 국민의 재산권을 과도하게 제한하지 아니하도록 하고, 지역 간 형평성을 고려할 것

개정 경관법 (2014) 도시경관 계획과 관리의 기준



거리를 걸으면 아름다운 상념이 떠오르는
 광주에 살고 싶다.
 도심을 흐르는 강은 맑고
 거리의 간판은 작아 오히려 눈길을 끄는
 광주에 살고 싶다.
 골목에는 도란도란 이야기가 피어나는
 이웃이 있고
 동네마다 개성있는 표정을 담고
 황토빛깔 고향공동체로 회복되는
 광주에 살고 싶다.
 푸른숲경관조례가 있어
 도시가 온통 숲에 묻혀 광합성하는
 이런 광주에 살고 싶다.

光 合 成
 光 州

감 사 합 니 다

