

글. 김충호_Kim, Chung-Ho

워싱턴대학교 도시설계 및 계획학 박사과정

미국 도심 재개발의 속도: 시애틀의 교훈

How Fast is American Urban Renewal?: Lessons from Seattle

한국은 빠르다! 그렇다면, 과연 얼마나 빠르나?

한국은 유독 건설 관련 세계 기네스북 등재 기록이 많다. 세계에서 1년 동안 가장 많은 아파트를 건설한 기관 (대한주택공사, 84,397 가구, 1992년), 세계에서 가장 긴 방조제 (새만금 방조제, 33.9km, 2010년), 세계에서 가장 큰 백화점 (신세계 센텀시티점, 293,905 m², 2009년)을 비롯한 여러 기록들을 보유하고 있다. 이런 여러 기록들은 “규모” 뿐만 아니라, “속도”에 의해서도 타의추종을 불허하는 경우가 많다. 사실, 우리는 건물만 빠르게 짓는 것이 아니라, 신도시도 빠르게 만들고, 기존 도시 역시 빠르게 재생시킨다. 하지만, 우리는 그런 빠른 “속도”에 너무나 익숙해 있는 것 같다. 우리는 그저 우리가 빠르다고 생각하는데, 과연 우리는 얼마나 빠른 것일까? 이번 호에서는 미국 시애틀의 도심 재개발 사례를 통해, 한국과 미국의 개발 속도를 비교해 보고자 한다. 또한, 그러한 속도의 차이에서 오는 최종 결과물의 차이 역시 살펴보고자 한다.

서울의 청계천 복원 사업 (2003년 7월-2005년 10월)은 오늘날 미국의 건축·조경·도시의 학계에서도 가장 성공적인 도심 재개발 사업의 하나로 회자되고 있다. 이런 청계천 복원 사업에 비견될 수 있는 사업이 시애틀에서도 오늘날 진행되고 있다. 시애틀 도심부 워터프런트 복합화 사업이 그것인데, 노후화된 차량 중심의 고가 도로를 철거하고, 친환경적인 워터프런트를 조성하는 점에 있어, 청계천 복원 사업과 유사한 면을 가지고 있다. 하지만, 2년 3개월여 만에 공사가 완료된 서울의 청계천 복원 사업과는 달리, 시애틀 도심부 워터프런트 복합화 사업은 10년 이상의 시간을 현재 예상하고 있으며, 상황에 따라 그 시간이 더 연장될 가능성마저 보이고 있다. 두 사업을 단순하게 비교하는 것은 우리가 있겠지만, 무엇이 이런 속도의 차이를 만들어내고 있으며, 그러한 속도의 차이가 최종 결과물의 어떠한 차이를 만들어내는 지에 대해 살펴보는 것은 의미 있는 일이라 생각된다.

시애틀의 청계천 복원 사업

흥미롭게도 시애틀 워터프런트 복합화 사업을 일으킨 가장 큰 원인은 지진이었다. 2001년도에 발생한 진도 6.8의 니스퀼리 지진

(Nisqually earthquake)은 당시 알래스카 고가도로(Alaskan Way Viaduct)를 직접적으로 파괴하지는 않았지만, 이후 고가와 고가 하부 방파제의 지속적인 침하를 일으켰다. 이에, 워싱턴대학교 연구진을 비롯한 여러 전문가들은 고가의 안전성에 대해 심각한 경고를 하게 되었으며, 시애틀 시는 고가를 개선 또는 대체할 90여 개 이상의 대안을 검토하게 되었다. 사실 그 동안, 알래스카 고가는 도심부 차량 교통의 중요한 통로였지만, 워터프런트로의 접근성과 친환경성을 저해하는 거대한 콘크리트 덩어리로 오랫동안 시민들에게 인식되어져 왔었다. 결국, 지진으로 촉발된 고가의 안전성 문제는 시애틀 도심부 전반을 새롭게 정비하는 복합화 사업으로 확대되게 되었다.

시애틀 워터프런트 복합화 사업은 크게 서로 결합된 3가지의 세부 사업으로 구성된다. 첫 번째 사업은 알래스카 고가 철거와 지하 대체 터널 건설 사업(Seattle Alaskan Way Viaduct Demolition and the Replacement Tunnel Construction)이다. 시애틀 시는 여러 대안의 검토 결과, 알래스카 고가를 전면적으로 철거하기로 결정하였다. 이를 대신해, 2016년 후반기 완공을 목표로 현재 2개 층으로 구성된 총 4차선 2 mile(3.2 km)에 이르는 지하 대체 터널을 도심부에 건설하고 있다. 도심부의 지하를 관통하는 지하 터널은 2013년부터 오사카의 히타치 조선소(Hitachi Zosen Corporation)에서 제작한 8000만 달러의 보링 기계로 현재 시공되고 있다. 이 보링 기계는 99m의 총 길이, 6700톤의 무게, 역사상 가장 긴 17.5m의 톱날 길이로 유명하다.

두 번째 사업은 엘리엇 만 방파제 보강 사업(Elliott Bay Seawall Project)이다. 2001년의 니스퀼리 지진은 알래스카 고가뿐만 아니라, 고가의 기초를 이루는 엘리엇 만의 방파제 역시 부실하게 만들었다. 이것은 알래스카 고가의 철거와는 별도로 방파제 위의 도로와 보행로 전반에 대한 보강을 요구하게 되었는데, 시애틀 시는 알래스카 고가가 철거되는 대로 약 80m 깊이의 방파제 보강 공사를 수행할 예정이다. 이 깊이는 연약지반 아래의 암반에 이르는 거리이며, 시애틀의 랜드마크인 스페이스 니들(Space Needle) 높이의 절반에 해당할 정도로 깊다. 이를 통해, 지금보다 더 넓은 차선과 보도의 알래스카 길(Alaskan Way)이 방파제 위에



시애틀 도심부 워터프런트 복합화 사업 전후의 모습
 (Source: 개인 블로그, GIZMODO)
<http://gizmodo.com/6-freeway-demolitions-that-changed-their-cities-forever-1548314937/+alissawalker>

건설될 예정이다.

마지막 사업은 시애틀 워터프런트 정비 사업((Waterfront Seattle)이다. 2010년 시애틀 시는 워터프런트 정비 사업을 맡길 회사에 대한 국제 경쟁 공모를 통해, 뉴욕의 하이라인 (New York City High Line) 프로젝트를 수행한 제임스 코너의 필드 오퍼레이션 (James Corner's Field Operations)을 최종적으로 선정하였다. 필드 오퍼레이션의 계획안은 엘리엇 만의 공공성을 위해, 휴식, 산책, 조깅, 자전거, 관광 등을 수용할 수 있는 공공 피어와 산책로, 그리고 다양한 프로그램을 제안하였다. 또한, 도심부에서 워터프런트로의 접근성을 높이기 위해, 파이크 플레이스 시장에서 수족관으로 이어지는 거대한 램프뿐만 아니라, 연결 가로와 보행로의 개선도 제안하였다.

결과적으로, 시애틀 워터프런트 복합화 사업이 우리의 건축과 도시에 시사하는 점은 무엇일까? 청계천 복원 사업이 이명박 전 서울시장의 정치적 승부수가 바탕이 된 속전속결의 도심 재개발 사

업이었다면, 시애틀 워터프런트 복합화 사업은 수많은 정치적 갈등과 시민적 논쟁으로 지연되면서, 지속되어온 사업이다. 공사가 본격화되기까지만, 10년 이상의 시간이 걸렸고, 공사가 완료되기까지도 10년 이상의 시간을 현재 예상하고 있다. 그런 장기간의 사업 시간으로 인해, 값이 저렴한 세계 최대의 보링 기계를 활용하는 지하 대체 터널의 대안이 최종적으로 선정되었으며, 세계적인 디자인 회사의 아이디어가 현실화 되는 것을 현재 기다리고 있다. 필드 오퍼레이션의 밑그림이 완성되면, 시애틀은 렘 콜하스(Rem Koolhaas)의 시애틀 공립 도서관을 능가할 세계적 명소를 도심부에 얻게 될 것으로 생각된다. 청계천 사업의 2년과 시애틀 사업의 20년, 장기적으로 무엇이 더 큰 가치를 도시에 만들어낼까? 쉽게 답하기 어려운 문제지만, 빠른 것 못지않게 오랜 시간 한 가지 목적을 위해 사회의 역량을 쏟아 붓는 것 역시 너무나 중요하고 어려운 일이라는 생각이 든다. 지속가능한 사회는 결과물의 완성 속도가 아닌 결과물의 완성도가 보다 중요한 판단의 기준이 되는 사회가 아닐까?