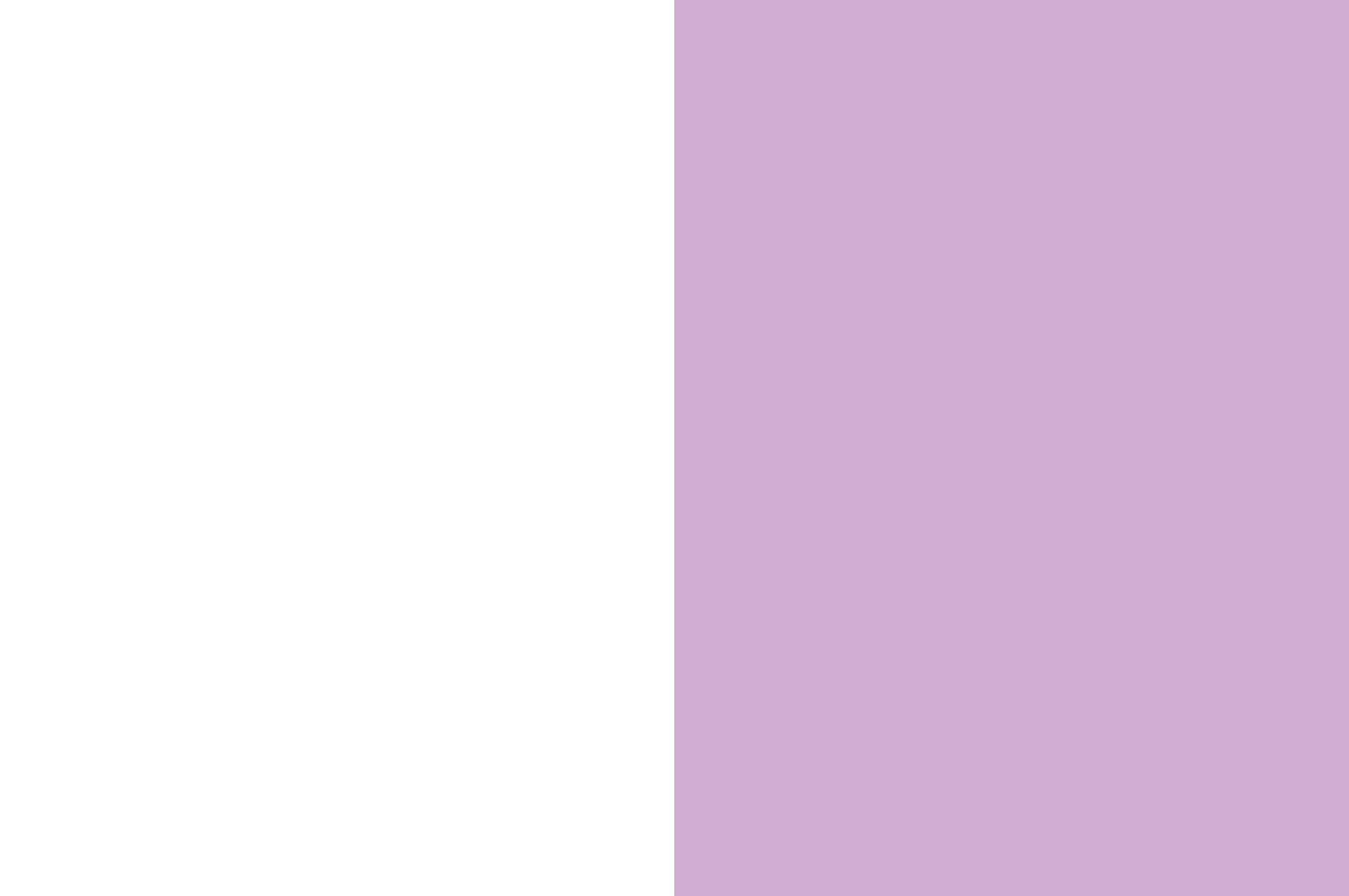


도시재생
공동이용시설 운영사례집

모두가 행복한
그곳





도시재생
공동이용시설 운영사례집

모두가 행복한
그곳



CONTENTS

도시재생 공동이용시설 운영사례집

모두가 행복한 그곳



08

강원도 태백시 통리길
통리 게스트하우스



20

서울특별시 금천구 금하마을
금하마을 주민공동이용시설



54

부산광역시 서구 비석문화마을
마을빨래방



64

제주특별자치도 제주시
김영수 도서관



32

경상북도 영주시 구성로
할매 묵공장



42

대구광역시 서구 북비산로
희망공작소



76

전라남도 순천시
창작예술촌

강원도 태백시 통리길 통리 게스트하우스

그날의 '영광'을 꿈꾸는 태백 관광의 시작
통리 게스트하우스



맑은 공기, 푸른 숲, 청량한 물. 모두가 꿈꾸는 친환경 명소다.
밤이면 하늘에는 별이 쏟아져 내린다. 도시의 번잡함과 거리가 먼
몸과 마음의 힐링 스팟, 태백. 석탄을 캐던 검은 광부가 이제
검은 산타클로스 이미지 변신을 꾀한다. 통리에 내려온 산타. 모든 이들에게
따뜻한 사랑을 전해줄 수 있을까. 예전 추운 겨울을 따뜻하게 해주었던 그때처럼 말이다.
다시 꿈틀대는 힐링 관광의 중심에는 통리 게스트하우스가 있다.

• 규모 / 연면적

지상 4층 / 513.06㎡

- 지상 1층 : 객실
- 지상 2층 : 카페, 세미나실
- 지상 3층 : 객실
- 지상 4층 : 객실

• 선정 | 2014. 5.(일반근린형)

• 준공 | 2018. 12.

• 운영 | 2019. 6.

• 운영 주체 | 힐링드림협동조합



사람들을 따뜻하게 해 준 은혜의 땅, 시련을 맞다

한때 잘 나가던(?) 곳이었다. ‘지나다니는 개도 1만 원 지폐를 물고 다녔다’는 말이 있을 정도였다. 강원도 태백. 한국전쟁 전에는 화전민들만 드문드문 살았던 오지였다. 이곳에 사람들이 몰려온 것은 석탄 때문이었다.

1951년 장성광업소가 개소했고, 이후 석탄은 국가 산업의 원동력이 됐다. 1981년 황지, 장성, 철암 3개 지역을 묶어 시로 승격될 때는 인구가 12만 명이 넘었고, 1987년에는 탄을 캐는 광업소가 47개에 달할 정도로 호황을 누렸다. 1979년 석유 파동을 겪으면서, 석탄은 더욱 귀중한 국가 자산이었고, 산업을 지탱하는 근간이었다.

그러나 1989년 정부는 석탄산업합리화 정책을 발표한다. 석탄 가격이 석유에 비해 가격경쟁력에서 채산성이 적고, 국민 소득 향상으로 가스와 석

절망의 끝에선 통리 도시재생으로 다시 길을 찾다

유 등을 선호하는 추세였기 때문이었다. 정부는 보조금을 주면서까지 폐광을 장려했고, 1997년 IMF 사태까지 터지면서 지역 경제는 말 그대로 나락으로 떨어졌다. 최고 전성기에 13만 명에 달하던 인구는 4만 명으로 추락했다.

해발 680m에 위치한 통리는 태백시의 끝자락이며, 삼척시와 경계지역에 위치한 마을이다. 사방의 산이 높고 그 가운데 길게 골짜기가 형성되어 마치 여물통처럼 생겼다 하여 통 통(桶), 마을 리(里)라는 지명이 생겼다.

통리역은 영동선의 역으로 무연탄을 수송하기 위한 화물역이었다. 통리협곡은 경사가 급하고, 최대 깊이가 300m에 달하는 거대한 골짜기다. 과거 증기기관의 힘으로는 기차를 끌 수 없어 마치 케이블카처럼 전기모터를 이용해 끌어올리는 인클라인이 설치되기도 했다.

더구나 석탄이 귀했던 시절이라 사람이 내려 통리재를 걸어 넘어야 했다. 그래서 ‘보릿고개 넘기보다 통리 고개 넘기가 더 힘들다’는 말이 나올 정도였다.

통리에는 주민들과 함께 승객에 짐꾼과 지게꾼들로 넘쳐났고, 냉차집과 식당 등이 번창했다. 그러나 통리역마저 2012년 6월 28일 사람들의 애환을 뒤로 한 채 폐역하면서 역사 속으로 사라졌다.

통리는 최대 유동인구가 2~3만 명 정도로 번성한 곳이었지만, 현재는 심각한 공동화현상을 보여주고 있다. 현재 인구는 850명 선을 유지하고 있다. 최근 30년간 인구증감률은 -26.2%, 노령화 지수 133, 노후 건축물 비율 67.97%가 통리지역 쇠퇴 현황지표이다.

‘폐광지역 개발지원에 관한 특별법’으로 1998년 강원랜드가 오픈했지만, 거기만 분야성을 이루고 그 외 지역의 공동화는 계속되었다. 태백시는 리조트, 골프장 건설 등을 통해 활성화를 꾀했지만, 공동화를 막지는 못했다. 10년간의 시행착오 끝에 대안으로 찾은 것이 바로 도시재생이었다. 2014년 통리지역의 여러 단체들이 통합한 ‘통리지역 공동화 비상대책 위원회’(주민협의체)가 구성됐다. 이들은 매주 수요일 주민회의를 하면서 통리 활성화 방안을 모색했다. 지역 활성화에 대한 간절함은 그 어느 곳보다 뜨거



통리 게스트하우스 사업 전 모습(2004~2015년).
통리 전성기 시절 숙박시설로 인기를 끌었던 여관이다



통리 게스트하우스 공사 진행 모습(2017~2018년). 건물 외관이 비교적 양호해 내부 리모델링과 구조보안으로 게스트하우스를 조성했다



핵심 포인트1

빈 공간을 재생하는 공가재생사업의 통 큰 결정

통리 게스트하우스는 기존 폐업한 숙박시설을 태백시가 매입한 이후 리모델링하여 숙박시설로 이용하고 있다. 주민들도 마을시설이라하여 직접 운영하는 것만 주장하지 않고 외부 전문업체를 통한 운영방식에 동의했다. 또한 게스트하우스의 설치 목적이 다른 지역의 방문객을 도시재생지역으로 유입하기 방안으로 기획되어 도시재생의 사업목적에도 부합한다.

핵심 포인트2

책임경영의 확실한 미션 시설 임대료 무상 제공

통리게스트하우스는 태백시 조례 제정을 통하여 운영기관에 무상으로 임차해 주는 대신 시설의 이용료를 국립공원 숙박시설 이용료와 비슷한 수준으로 제한. 시설 이용객을 늘리는 것에 초점을 맞추고 있다.

있고, 주민들의 참여도 높았다.

주민들이 계획한 ‘공가재생사업’도 그 중 하나였다. 산업쇠퇴와 건물 노후화에 따라 생긴 빈 공간을 재생하여 활용하자는 것이다. 그 대상이 바로 통리역 맞은편에 위치한 4층 ‘영화장’ 여관으로 광산 전성기 시절 통리역 근처에 생겨난 영업시설 중 하나였다.

2014년 당시 이 건물은 지형으로 인해 2층(도로에서 보면 1층)만 상가로 운영될 뿐 1층부터 4층까지 모두 공가로 방치돼 있었다. 건물 외관은 비교적 양호한 상태로 내부 리모델링과 구조보안을 통해 게스트하우스를 조성하기로 결정됐다. 이 건물이 통리 전성기 시절 숙박시설로 인기를 끌었고, 향후 지역주민과 관광객들을 위한 숙박시설이 필요했기 때문이다. 장소의 역사성과 기능성, 향후 기능성까지 염두에 둔 결정이었다.

이렇게 주민들의 의견수렴을 통하여 재탄생하게 된 통리 게스트하우스는 2017년 안전진단과 이후 리모델링을 거쳐 2018년 12월 준공했다.

2019년 5월 민간위탁기관 선정 절차에 들어가 최종적으로 힐링드림협동조합(이사장 홍지영)의 위탁이 결정됐다. 위수탁 협약에 따라 힐링드림협동조합은 3년간 게스트하우스를 비롯한 도시재생사업으로 설치된 포토존과 조형물 등 인근 시설물을 관리하며, 그 대가로 통리 게스트하우스에서 발생하는 수익은 협동조합의 몫이 된다.

여기에서 통리 게스트하우스 위탁운영의 특이점을 찾아볼 수 있다. 2018년 태백시는 조례를 제정하여 숙박시설 객실요금을 국립공원 숙박시설 수



전문가 설계 자문 등 게스트하우스 조성에 많은 지역민이 자발적으로 참여해 지역 활성화에 대한 기대감을 높였다



지역 주민과 관광객을 위한 숙박시설로 다시 태어난 통리 게스트하우스

준으로 정하여 이용객이 부담없이 이용할 수 있도록 하는 대신, 운영자에게는 무상으로 시설을 임대한 것이다.

도시재생을 통하여 설치된 시설을 운영기관에게 임대해 주는 경우 시설이 용료 문제가 종종 제기되곤 했다. 실제 운영에 있어 수익성을 담보할 수 없는 경우 시설운영자를 선정하지 못하는 경우도 발생한다.

그러나 태백시는 지역을 활성화한다는 기본 임무를 인식하고, 방문객을 늘리고 운영기관에게는 운영부담을 덜어주는 방안을 찾은 것이다.

열정으로 뚫돌 뭉친
‘힐링드림’
통리 도시재생의
파수꾼이 되다

통리 게스트하우스는 총 12개의 객실로 구성돼 있다. 1인실 2개, 2인실 4개, 4인실 5개, 6인실이 1개. 총 36명을 동시 수용가능하며 단체를 위한 회의실을 갖춰 다양한 워크숍 공간으로 이용된다. 취사 공간이 따로 마련돼 있고, 카페도 있어 간단한 브런치와 더불어 다양한 커피, 음료가 가능하며 확 트인 경관을 자랑하는 옥상은 누구나 이용할 수 있으며, 단체를 위한 작은 이벤트도 열 수 있도록 했다.

힐링드림협동조합은 태백지역 경력 여성 5명이 2018년 9월 설립한 조합이다. 지역에 대한 애정과 관광 활성화에 대한 열정도 누구보다 높은 편. 2020년 약 5천만 원의 영업 수익을 거뒀고, 2021년에는 1억 원의 매출을 목표로 하고 있다.

통리 게스트하우스는 통리의 유일한 숙박시설이다. 태백시에서 개최되는 각종 스포츠대회와 통리 5일장 등 방문객과 지역 주민들이 이용하고 있다. 숙박료는 믿기 어려울 정도로 저렴하다. 1~2인실의 경우 평일 3만 원, 성수기에 4만 원이다. 6인실의 경우도 평일 4만 원, 성수기에 7만 원이다. 그래서 통리 주민들도 부담 없이 이용할 수 있어 애용하고 있다.

이 건물에는 다른 용도의 공간도 있다. 카페에서는 바리스타와 제빵 교육 등 지역민들을 위한 평생학습프로그램을 운영하며 통리 주민들의 사랑방 역할을 하고 있다. 2층 세미나실 또한 태백시의 축제위원회 등 단체를 비롯해 주민들에게도 무료로 개방해 사랑을 받고 있다.

저렴한 이용료 외에 특화된 전략이 ‘힐링’이다. 맑은 공기와 숲, 밤하늘의 별 등 천혜의 조건을 심신의 휴식과 치유에 접목시킨 것이다. 그 중 주요한



통리 게스트하우스는 12개의 객실과 회의실, 이벤트 공간 등을 갖춘 통리의 유일한 숙박시설이다



과거 석탄산업의 도시를 상징하는 벽화로 통리의 역사와 특수성을 스토리텔링하고 있다



바리스타와 제빵 교육 등 지역민들을 위한 평생학습프로그램을 운영하며 통리 주민들의 사랑방 역할을 하고 있는 카페

사업 아이템이 효소찜질이다. 단순한 관광을 넘어 개인의 건강과 면역력 증강을 통한 체류형 비즈니스 모델을 선보였다. 게스트하우스에서 숙박을 하면서 태백시내로 이동해 찜질을 체험하는 상품이다. 이 또한 통리를 넘어 관광객들을 태백 시내로 유입하는 효과까지 겨냥한 것이다.

통리의 작은 변화, 그러나 큰 도약의 시작

게스트하우스 건물 외벽에 그려진 벽화가 눈길을 끈다. 과거 석탄산업의 도시라는 상징을 ‘산타’에 입힌 ‘블랙산타’이다. 검은 탄에만 갇혀 있던 통리의 역사와 특수성을 밝고 따뜻한 이미지로 엮어내는 스토리텔링의 하나이다. 이는 태백시가 주민들과 뜻을 모아 도시브랜드로 개발한



태백시가 주민들과 함께 만든 동화책 '블랙산타'

콘텐츠로 게스트하우스를 찾는 이들에게 태백시 홍보의 좋은 소재로 활용되고 있다.

이처럼 통리의 도시재생사업은 주민의 적극적인 참여와 전문가 그룹의 실효적인 자문, 지자체의 지혜로운 판단 등이 유기적으로 연결돼 추진돼 왔다. 2014년 이후 주민들의 요구에 귀 기울여 문제점을 파악하고, 미래의 희망을 제시해 공감대를 형성한 것이 큰 도약의 시작이었다. 상권 약화와 공동화 심화 등 현안과제 뿐 아니라 폭설시 고립, 조명부족, 운동시설 부족 등 해결해야 할 문제들이 다양했다. 통리에서는 이러한 과제를 해결하기 위하여 ‘빛나는 삶이 함께하는 행복공동체 통리’를 비전으로 3대 목표를 설정했다. ‘상권·문화활력증진’, ‘주민 삶의 질 향상’, ‘지역공동체 활성화’가 그것이다. 통리 5일장과 탄광문화라는 자원을 활용하고, 다양한 관광축제와 공가재생, 편의시설 확충, 도시재생 대학운영, 평생교육프로그램 등을 통해 주민의 삶을 향상시키고 공동체도 활성화한다는 계획이다.



통리는 하드웨어적인 도시재생뿐만 아니라 초청강연회, 마을지도만들기 등 평생교육프로그램으로 공동체 문화를 만들어가고 있다

핵심 포인트3

주위 관광자원과의 연계

통리의 역사를 말해주는 블랙산타와 통리역 건물, 그리고 천연 자연환경 등을 배경으로 한 관광 자원 개발이 시너지를 높인다.

통리는 철도 교통의 요충지로, 석탄 산업이 절정일 때는 여관에는 손님으로 가득 찼고, 막걸리집과 삼겹살집은 고단한 광부의 탁한 목을 씻어내느라 북적였다. 그러나 영원할 것 같은 호황은 막을 내렸고 이제 새로운 도전을 할 시간이다.

통리는 최근 많은 변화를 이루었고, 또 새롭게 도전하고 있다. 마을 내 빈 공간, 유휴공간을 개발해 게스트하우스로 변모시켰고 통리지역 이동센터를 열었으며 통리만의 지역 브랜드(블랙산타)를 개발했다. 게스트하우스 앞 사람들이 찾지 않던 통리역도 문화 플랫폼으로 단장했다.

앞으로 통리역 일대에 조성하고 있는 오로라파크가 성공적으로 진행된다면 통리 도시재생사업과 함께 시너지 효과를 낼 것으로 기대하고 있다. 오로라파크는 눈꽃전망대를 중심으로 통리 역사(驛舍)와 함께 세계 5개국 고원역의 이야기를 소개하는 체험콘텐츠를 갖췄다.

오로라파크 내에는 스위치백(Switchback) 철도를 경험할 수 있는 체험시설도 갖추고 있다. 스위치백은 일명 지그재그 철도로 불리기도 한다. 경사가 가파른 산악 지형을 극복하기 위해 열차가 전진과 후진을 반복하면서 올라가는 산악철도이다. 2021년 상반기 개장을 목표로 하고 있어 통리 관광의 파급효과가 클 것으로 기대된다.

전국 유일의 '커플축제'와 통리의 명물인 5일장, 드라마 '태양의 후예' 세트장을 활용한 공원 조성 등으로 관광객들에게 손짓을 보내고 있다. 도시재생 사업을 발판으로 도약의 물꼬를 튼 통리가 뜨겁게 달궈지고 있는 것이다.

Mini Interview



힐링드림협동조합 홍지영(42) 이사장

“통리 게스트하우스는 수익이 목적이 아닙니다. 천혜의 자연환경을 가진 태백시 관광의 저력을 보여주는 곳입니다.”

게스트하우스의 월 이용객은 200명 정도, 하루 이틀 투숙보다는 장기투숙객이 많은 편이다. 이는 체류형 관광의 모델로 적격이다. 먹고, 자고, 체험하는 세 가지가 함께 이뤄진다. “해외 여행을 가더라도 단순히 보고 즐기는 것보다, 직접 몸으로 느끼고 체험하는 것이 더 기억에 남습니다.”

가족단위의 투숙객이 많은 것도 고무적인 현상이다. 최근 바뀌고 있는 관광의 추세를 통리 게스트하우스가 여실히 보여준다.

홍 이사장은 2003년 서울에서 직장을 다니다 태백으로 내려왔다. 한때 리조트를 운영한 경험도 있어 누구보다 관광 패러다임의 변화를 잘 꿰고 있는 전문가이다. 힐링과 건강을 관광과 결합한 '효소 찜질' 역시 그의 주력 아이템이고, 이용객들의 만족도도 높은 편이다. 가정과 일을 함께 하는 것이 힘들기도 하지만, 지역을 위해 어떤 역할을 할 수 있다는 점에 큰 의미를 가진다.

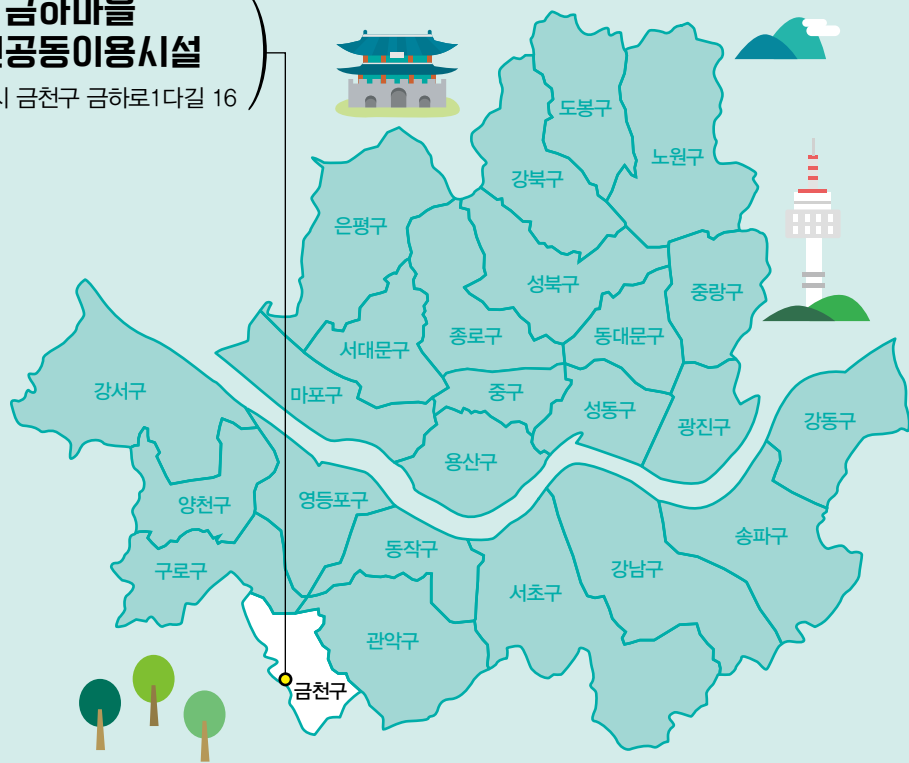
“앞으로도 통리에 활력을 불어넣고, 태백을 알리는 일에 최선을 다하겠습니다.”

서울특별시 금천구 금하마을

금하마을 주민공동이용시설

금하마을
주민공동이용시설

서울특별시 금천구 금하로1다길 16



• 규모 / 연면적 지상 4층 / 288.96㎡ – 지상 1층 : 공동부엌 · 카페 – 지상 2층 : 건강돌봄교실 – 지상 3층 : 현장지원센터 – 지상 4층 : 동아리방 · 회의실	• 선정 2018. 8.(뉴딜사업_우리동네살리기) • 준공 2019. 12. • 운영 2020. 4. • 운영 주체 금천구 도시재생과 금하마을 주민협의체
---	--

주민주도 뉴딜사업 실현을 향한 꿈

금하마을 주민공동이용시설



한때는 친환경마을이었다.

강변으로 비옥한 땅이 있어 예전에는 잉벌(仍伐)이라고 했다. 옥토별판이란 뜻이다. 그러나 어느 순간 강이 물길을 바꾸고, 주변에는 아스팔트와 시멘트 구조물이 생명을 옥죄는 닫힌 마을이 되고 말았다. 혈액과 심장, 허파 역할을 하던 금하숲도 사라졌다. 회색빛 마을에 초록 환경을 되살리려고 애를 쓰는 사람들이 있다. 다음 세대를 위해 환하게 펼친 노력과 열정이 금하마을 옛 별판의 곡식처럼 출렁인다.



하늘에서 본 금하마을. 저층 노후주택이 대부분인 금하마을 주민들의 도시재생에 대한 갈망은 그 어느 곳보다 크다

외로운 섬, 금하마을 도시재생을 갈구하다

금하마을은 안양천을 끼고 있는 마을이다. 마을 세 방향의 큰 길 하나씩만 건너면 모두 경기도 광명시이고, 동쪽으로는 안양천이 가로막고 있다. 마치 퍼즐 조각처럼 이 마을 한 블록만 서울시 금천구이다.

“그냥 섬이에요.”

“홍길동이야, 아버지를 아버지라 부르지 못하는 서자야.”

금하마을에서 만난 주민들의 말이다. 서울은 서울인데, 광명시에 갇혀 있는 외로운 지역이라는 하소연들이다. 말하자면 월경지(越境地)인 셈이다. 다른 지방 행정단위의 영역에 넘어 들어가 위치한 지역이라는 말이다.

이렇게 된 것은 1972년 안양천 직강화 공사 때문이었다. 사행천을 곧게 공사하면서 금하마을이 서울에서 보면 강 건너 마을이 되어 버린 것이다. 당시에는 30여 호의 자연부락이었고, 주변은 모두 논과 밭이었다. 1988년 주택공사의 택지개발로 현재의 마을이 형성됐다.

이후 도시개발의 혜택을 받지 못하고 국철과 안양천, 강남순환고속도로로 사방이 막혀 역동성이 떨어지는 마을로 고립되고 말았다. 900여 세대, 2천

‘발 빠르게, 바지런히, 이웃 주민과 함께’
‘발바리’가 뛰기 시작했다

여 명의 인구를 갖고 있지만 30~40년 된 저층 노후주택이 대부분이다. 기반시설도 부족하고, 단절된 지역이라는 주민들의 심리적 고립감도 큰 편. 이렇게 금하마을의 도시재생에 대한 갈망은 커져만 갔다.

금하마을 도시재생의 시작은 2014년 ‘발바리’였다. 주민 10여 명으로 금하마을 발전위원회를 구성한 것이다. ‘발바리’는 공동체의 별칭이었다. ‘발 빠르게, 바지런히, 이웃 주민과 함께’라는 뜻이다. 2015년에는 ‘발바리’라는 이름으로 서울시 마을공동체 지원 공모사업에 신청해 ‘금하마을학교’가 선정되기도 했다.

처음 10명으로 시작한 금하마을주민협의체(대표 오희옥)는 현재 운영위원을 포함한 간부 22명, 일반회원 28명 등 50명으로 커졌다. 미디어, 교육, 에너지, 먹거리, 공동시설관리 등 5개의 분과에 두 개의 소분과(정원, 집수리)로 체계화된 조직으로 성장했다.

이들이 처음 주안점을 둔 것은 마을 주민들의 공동체 의식을 높이는 것이었다. 거창해 보이지만 낙후된 지역에 의기소침해진 주민들에게 힘을 주자는 소박한 의도였다. 2014년에 제1회 금하마을축제를 개최했다. 주민들이 함께 음식을 만들어 장기자랑도 펼치는 마을 잔치였다. 뜻 있는 주민들이 10~20만원 씩 십시일반 부담해 경비를 충당했다. 이 축제는 2018년 구청의 예산을 지원받아 제1회 에너지축제로 커져 지금까지 매년 이어오고 있다.

금하마을 공동체가 특히 힘을 쏟는 것이 친환경과 에너지이다. 친환경은 ‘에코 금하’의 근간이다. 지리적 특성으로 금하마을에는 수맥이 흐르면서 몸이 아픈 이들이 많았다고 한다. 시멘트 구조물과 아스팔트 도로가 움트는 생명을 가로 막고 있다는 문제의식이 더해지면서 어느 지역보다 환경의 소중함을 일찍 깨우쳤다.

오희옥 주민협의체 대표는 “친환경 사업이라면 눈에 띄면 다했다.”고 했다. 천연 방향제, 비누 만들기, 편백나무 벽지 만들기 체험 등 오 대표는 “안 해 본 것 없이 다 했다. 흉내 낼 수 없는 것도 고민하고 만들기 위해 연구했다.”고 했다.

친환경과 함께 주력하는 것이 에너지이다. 금하마을은 2017년 제1회 서울



금하마을 공동체가 힘을 쏟는 분야는 친환경과 에너지다. 사진_에너지마을 축제(위), 전시 중인 각종 환경제품들(아래)



**고대하던
주민공동이용시설,
드디어 주민 품으로**

시 에너지 자립마을에 선정됐다. 유아와 청소년들을 대상으로 한 에너지 교육도 추진하고 있다. 금하마을 주민협의체가 바라는 것은 생태에너지 자립마을이었다. ‘에너지 분과’에서는 그린주택과 친환경 에너지 복지를 앞당기기 위해 각종 친환경 제품과 자재를 연구하는 등 마을의 주거환경을 개선하고 있다. 태양광 충전기와 전등을 비롯해 친환경 건축벽지까지 개발했다. 또 서울시립대와 협력해 그린숲 조성에도 앞장서고 있다.

‘교육 분과’에서는 방과 후 돌봄 교실과 함께 시니어학습자 강사양성, 실버인지 지도사 양성 등 전방위 교육을 통해 마을의 활력을 높이고 있다. 또 ‘먹거리 분과’에서는 친환경 도농 네트워크로 건강한 밥상을 실현하고 있다.

과거에는 월경지로 낙후된 지역이었지만, 후손에게는 안전하고 편안하게 살아갈 수 있는 마을이 되기 위한 노력이었다. 금하마을은 금천구의 금(衿)과 광명시 소하동의 하(下)로 지명이 됐지만, 마을주민들은 금하(金河)로 사용하고 있다. 물로 쇠를 갈고 닦아 금으로 만드는 작업인 것이다.

금하마을 도시재생 주민협의체의 활동은 주거환경관리사업을 준비하던 2015년도로 거슬러 올라간다. 당시 문제가 된 용도지역변경 문제를 해결하기 위해 공동체 활동이 왕성하게 일어났다. 특히 주민공동이용시설과 관련해서 선진지를 탐방하는 등 주민들의 역량을 강화하고 마을 내 건립 가능한 부동산 매물을 조사하는 등 2015년 3월부터 7월까지 총 8회의 워크숍을 진행했다.

이런 행보가 가능했던 것은 금하마을이 2014년 주거환경관리사업으로 선정되었기 때문이다. 그래서 일찍 주민의견수렴을 통해 계획을 세울수 있었고, 2017년 6월에는 금하마을이 주거환경관리사업 정비구역으로 지정 고시되면서 급물살을 탔다. 2017년 서울시 소유의 2층 양옥 주택을 공동이용시설 부지로 확보하였고, 같은 해 11월부터 2018년 7월까지 주민공동이용시설 기본 및 실시설계를 시행했다. 그리고 2018년 8월에 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기형)으로 선정되었다.

사전에 사업 준비를 한 까닭에 사업진행도 속도가 붙었다. 이미 확보했던 2층 양옥주택을 허물고 그 터에 지상 4층의 감각적인 디자인의 외관을 자

핵심 포인트1

도시재생 뉴딜사업 초기단계에 공동이용시설 발 빠른 완료

금하마을 공동이용시설은 도시재생 뉴딜사업 초기단계에 공동이용시설이 완료되어 다른 지역의 사례와 구분되는 특징을 가지고 있다. 현재 도시재생사업의 경우 대부분 앵커시설의 설치가 계획되어 있지만 실제 설치는 예산 집행의 문제 등으로 사업 종료시점에 설치되는 경우가 대부분인 실정이다. 이러한 사업절차에 따르면 지역주민들이 관심을 가지고 즉시 착수할 수 있는 사업도 공동이용시설 설치 이후 진행되는 경우가 대부분이지만 금하마을의 경우 사업 착수 시점에 주민공동이용시설이 마련되어 주민들을 사업을 통하여 조직화하는 사업이 진행되고 있다는 점에서 타 지역의 사례와 구분된다.

랑하는 금하마을 공동이용시설을 신축했다. 1년 간의 공사 끝에 2019년 12월 20일 준공했다. 2019년 도시재생 뉴딜사업이 시작한 해에 완공을 했으니 상당히 빠른 시점이다. 금하마을 주민협의체와 금천구의 적극적인 지원이 주효한 것이다.

공사 기간 1년 동안에는 공간의 효율적인 이용을 위한 활발한 논의도 거쳤다. 2019년에만 주민설명회, 주민협의체 총회 등 25회의 회의를 개최했고 도시재생의 이해와 공동체 형성을 위한 주민역량강화 프로그램을 5회 열었다. 주제별 그룹 토의를 진행하고, 선진지 견학도 4회 다녀왔다.

주민공동이용시설 활용은 층별로 특화시켰다. 1층은 공동부엌과 무인카페이다. 무인카페는 주민들의 쉼터와 사랑방 역할을 하는 곳이다. 방문객과 동아리 모임 참여자들이 1잔에 1천 원의 저렴한 비용으로 고급 원두커피를 마실 수 있다.

공동부엌은 ‘꿈나무 밥상’과 ‘암암 도시락’이 운영된다. 맛별이 부모님을 대신해 방과 후 초등생들에게 저녁 식사를 차려주는 것이 ‘꿈나무 밥상’이다. 마을 아이들의 건강을 위해 균형 있는 식사를 제공하는 ‘엄마 밥상’으로 인기를 끌고 있다. 7만 원의 월식사비로 10명~15명의 아이들이 이용하고 있다. ‘암암 도시락’은 맛별이 가정과 1인 가구, 독거 가구를 위해 도시락을 판매하거나 반찬 요리 클래스를 운영하는 프로그램이다.

2층은 건강과 취미, 돌봄 공간이다. 주부와 어르신을 대상으로 요가 프로그램과 노래교실이 진행되고, 한 칸에는 보조교사를 고용해 밤 9시까지 아동과 청소년들이 안전한 환경에서 독서를 하고, 그림을 그리고 글을 쓸 수 있는 방과 후 돌봄 교실이 운영된다.

3층에는 도시재생 뉴딜사업을 지원하는 금하마을 도시재생 현장지원센터가, 4층에는 에너지 교육장과 소규모 파티 공간으로 대여하는 야외 옥상이 위치해 있다.

2020년 기준, 주민공동이용시설에는 기획 공모에 선정된 3개 팀과 일반 공모에 선정된 7개의 주민 모임이 프로그램을 운영하고 있다. 어린이 돌봄 교사 1명, 에너지 등 프로그램 운영 강사 4명, 도시재생 현장지원센터 운영을 위한 4명의 상근 인력과 2명의 비상근 인력이 채용돼 일자리 창출에도 일조하고 있다.



주민공동이용시설 공사 진행모습

핵심 포인트2

공동의 관심사를 한 공간에

공동주방, 취미, 보육, 돌봄 등 도시지역 주민들의 공통의 관심사를 주민공동이용시설 한 곳에 집약했다. 주민 및 상주인이 일상적으로 접근할 수 있는 공간을 확보함으로써 공적모임과 활동 공간으로 조직 활성화에 기여한다.



금하마을 주민공동이용시설은 1층 공동부엌과 카페, 2층 건강돌봄교실 등 각 층별로 시설활용을 특화시켰다



맞벌이 가정과 1인 가구, 독거 가구를 위해 도시락을 판매하거나 반찬 요리 클래스를 운영하는 '임암 도시락' 프로그램



맞벌이 부모님을 대신해 방과 후 초등생들에게 저녁 식사를 치러주는 '꿈나무 밥상'



주부와 어르신을 대상으로한 요가 프로그램



안심택배함



금하마을의 각종 소식을 전하는 뉴스레터



주민들의 공동체 의식을 높이는 마을 강연



주민들의 노력을 엿볼 수 있는 각종 수상패들



도시재생 뉴딜사업을 지원하는 현장지원센터

로컬 공동체가 새로운 도약을 준비하다



금하마을 현장지원센터 개소식

도시재생사업 초기 단계부터 주민들이 일상적으로 접근할 수 있는 공간을 마련해 운영 관리하는 것은 향후 도시재생사업 지속성 확보측면에서 매우 중요하다. 금하마을은 이를 실현시켜 나갔다.

이를 위해 다양한 사업을 추진할 수 있도록 공간사용 협약을 체결하는 등 지자체의 적극적인 지원도 돋보인다. 그동안 금천구는 마을 진출입로 확장 공사를 비롯해 금하빛물마을 조성사업, 보안등 개선사업, 서울 가꿈주택 사업(연계사업) 등을 추진했다. 서울시에서 최초로 기초단위 도시재생지원 센터를 조직했으며, 이를 기반으로 도시재생과의 행정지원, 주민과 유관기관의 협력을 유도하는 거버넌스를 구축했다.

금하마을 주민공동이용시설은 지자체가 운영중이며 도시재생 뉴딜사업이 끝난 2022년부터 협약을 통해 주민협의체에서 전적으로 운영 관리할 계획이다.

모든 지역의 도시재생이 그렇듯, 예산 지원이 끝난 후 자립 가능성이 관건이다. 금하마을 또한 마찬가지다. 먼 미래를 내다보는 새로운 주민 자립 도시재생의 길을 찾아야 한다. 지자체 예산을 통해 유지되는 단계를 뛰어넘어 주민이 주도하는 수익창출 모델을 발굴해야 하는 것이다.

주민협의체는 향후 금하마을 도시재생기업(CRC) 설립, 협동조합, 사회적



도시재생 뉴딜사업 주민설명회 모습

기업 등 여러 방향을 모색하고 있다. 주민공동이용시설과 같은 앵커시설을 활성화하고, 마중물사업 종료 후에도 주민주도의 독자적인 뉴딜사업을 실현하는 것이 목표다.

핵심 포인트3

한 발 빠른 주민 사업

도시재생에서 주민들이 참여하는 사업은 실제 사업을 발굴하고 사업화로 진전되기까지는 상당 기간이 소요된다. 그러나 금하마을은 사업초기 이미 주민들이 구상하고 있는 사업을 적용할 수 있는 거점이 마련됐다. 사업에 필요한 시간을 단축시키고 사업에 따른 위험 부담을 줄일 수 있다. 도시재생 뉴딜사업 기간 동안 해당 공동이용시설을 중심으로 다양한 공동체 프로그램 운영, 주민협의체 및 마을관리협동조합 등 주민활동 및 시범사업의 거점으로 역할을 다하고 있다.

금하마을은 그동안 그린 뉴딜을 통한 환경, 교육, 먹거리, 정원 관리 등 여러 아이템들을 시도했기에 사업 콘텐츠는 많은 편이다. 주민들이 매주 모여 고민하고 한 걸음, 한 걸음 숨 가쁘게 뛰어다닌 실천의 결과이다. 반드시 우리 마을을 건강하고, 안전하게 살아가는 보금자리로 만들겠다는 의지가 쌓인 것이다. 주민공동이용시설이 금하마을 공동체의 자립을 위한 보금자리가 될 것이라는 것 또한 틀림없어 보인다.

Mini Interview



금하마을 주민협의체 오화옥(66) 대표

“자발적인 우리들만의 도시재생 사업이 뉴딜사업으로 불이 붙은 것입니다.” 우리는 월경지에서 힘들게 살았지만, 다음 세대는 주민이 편안하고 안전하게 살 수 있는 마을이 되었으면 하는 소박한 마음에 시작했다. 그래서 친환경과 안전한 먹거리, 안심할 수 있는 교육환경에 신경을 쓰게 됐다. “생활의 불균형과 같은 기본적인 문제를 해소하고 싶었습니다.” 그러던 중 금천구 도시재생과에서 연락이 왔다. 뉴딜사업에 참여할 의사가 있냐는 것이었다. “두 번 생각 하지도 않았어요. 밤을 새워 제안서를 썼는데, 기적이 일어났어요.” 오 대표는 온통 금하마을과 금천구에 대한 생각뿐이었다. 주민들 또한 마찬가지였다. 주민 갈등도 없지 않았지만 갈등을 하다가도 필요성에는 모두 동의했다. 친목회, 부녀회, 주민협의체의 의견이 다 소중한 것이었다.

“주민들이 직접 공간을 운영 관리하는 경험을 축적하는 것이 중요한 일입니다.” 매주 워크숍을 통해 토론하고, 고민하고, 문제를 해결해 나갔다. 에너지 복지도 중요하고, 취약층의 주거환경 개선도 필요했다. 친환경 협력업체와 MOU를 체결하는 한편에서는 벽지도 개발하고, 코로나19에 대응하는 편백향이 나는 마스크도 개발했다. 아토피나 비염과 같은 질환에 대한 실험도 거쳤다. 뉴딜사업을 성공적으로 마무리하고, 마중물사업 종료 후에는 금하마을 주민협의체에서 주도적으로 공동이용시설을 운영할 예정이다.

“우리는 자신 있어요. 구청에서도 적극적으로 도와주고 있구요.” 향후 가야할 길에 대한 여러 고민은 있지만, 모두 타개해 나갈 의지가 넘친다.

경상북도 영주시 구성로

할매 목공장

목을 쥘 수 있는 할매들의 꿈의 공간
할매 목공장



• 규모 / 연면적
지상 1층 / 130.79㎡
- 지상 1층 : 마을 공동작업장

• 선정 | 2014. 5.(중심시가지형)
• 준공 | 2016. 6.
• 운영 | 2017. 1.
• 운영 주체 | 할매목공장 사회적협동조합



한때 잘 나갈 때도 있었다. 그러나 봄비던 역이 옮겨가고,
철길도 사라지면서 사람들도 할 일이 없어졌다. 그렇다고 희망마저 버린 것은 아니었다.
옛날부터 잘 하던 일이 있었다. 동네 언덕에 있던 도토리를 주워 쥘어 먹던 목이다.
다시 예전 마음으로 목을 쥘었고, 사람들이 몰려와 사 갔다.
예전 할머니가 쥘어주던 그 맛이라고 했다. 그 맛을 어찌 모를까. 우리가 할매인데.
영주 낙후된 마을의 할매들은 ‘목’으로 이제 TV 스타가 됐다.



구도심의 공동화가 가속화되고 있는 구성마을. 이곳을 비롯한 옛 영주역 인근 지역은 1950년대 말까지 철도중심의 소비도시로 번성했다

쇠퇴의 길을 걷던 구성마을 할매들 새로운 르네상스를 열다

할매 목공장. 군더더기 없는 이름이다. 할매(할머니의 경상도 사투리)들이 모여 목을 만들어 파는 공장이다. 투박하지만, 때 묻지 않은 진정성이 느껴진다.

할매 목공장은 경북 영주시의 옛 영주역 인근 구성마을에 위치한다. 이 일대는 지금은 쇠락해 도시재생의 대상이 되었지만, 한때 화려한 번성기를 구가하던 곳이었다. 모든 물류의 중심인 영주역(현 중앙시장)이 있었기 때문이다.

영주는 1942년 중앙선 개통을 시작으로 경북선 등 3개 철도 노선이 교차하는 물류유통의 중심기지였다. 1950년대 말까지 경제적 전성기를 누리던 대표적인 철도 중심의 소비도시였다.

그러나 1961년 영주 대홍수는 이 일대 지형을 바꾸어놓았다. 인근 서천의 범람으로 이 지역이 모두 물에 잠긴 것이다. 당시 높은 건물도 없었지만,

번듯하던 물류창고 등은 모두 물에 잠겨 지붕만 남았다. 산이 잘리고, 물길 이 새로 생겼다. 물이 빠질 때까지 배타고 다녔다.

이후 서천의 물길을 바꾸는 직강사업과 중앙선 철로변경 사업이 진행됐다. 여기에 투입된 건설 노동자와 수해 빈민들이 무허가 정착촌을 형성했던 곳이 바로 구성마을이다.

그래도 영주역이 있어 곧 나아질 것으로 기대했다. 그러나 1970년대 철도 산업의 축소로 인해 지역 발전의 동력이 정체되고 경제적 쇠퇴가 수반됐다. 급기야 1973년 영주역이 이전하고 이어 1980년 영주시청마저 옮겨가면서 구도심은 도시 중심지로서의 장소성을 상실했다.

1980년대 신시가지가 개발되고, 1990년대 도심 외곽에 대규모 주거단지가 들어서면서 구도심의 공동화는 더욱 가속화됐다. 구성마을은 이제 마을 전체가 슬럼화가 되기 시작했다.

생기를 찾은 도시재생 할매들 드디어 목을 만든다

구성마을은 2014년 당시 독거노인 비율이 73.9%, 30년 이상 된 노후 건축물이 71%에 달했다. 길도 없고, 빈집도 많아 폐가들에는 쓰레기로 넘쳐났다. 2014년 국토부 공모사업으로 선정된 도시재생 선도사업을 추진하면서 주민들은 생기를 찾기 시작했다.

구성마을의 가장 시급한 것은 두 가지였다. 주거환경개선과 노인경제활동 증대. 노후한 집들을 고치고 길을 단장해 사람 사는 동네로 만드는 것과 그 속에서 경제 활동을 할 수 있는 여건을 만드는 것이었다.

초기에는 관주도로 사업을 추진하다 보니 연로한 주민들의 참여도 부진했고, 사업의 지속성 등에 대한 우려도 컸다. 그러나 2015년 4월 도시재생지원센터를 설치하고 전문코디네이터를 배치하는 등 주민 인식을 개선하고 역량을 강화시키면서 점차 지역 공동체에서 주도하는 사업으로 탈바꿈을 하였다.

왜 목을 만들었을까. 구성마을 도시재생사업 운영위원회가 구성된 후 많은 논의들이 있었다. 가장 중요한 것이 주민들의 의견이었다. 이때 나온 사업 아이템이 목이었다. 예전부터 구성마을 뒤편 언덕(현 구성공원)에는 도토리가지치였다. 그래서 도토리목을 쥘 팔았던 기억이 아직도 생생했다.

핵심 포인트1
가난의 기억 '도토리 목'을 노인경제활동의 마중물로 사업 아이템화
가난한 시절의 도토리를 희망의 마중물로 길러내 동네 주민들의 강점을 100% 활용, 소박하지만 최선의 지역 브랜드를 구축했다.



폐가로 방치되었던 할매 목공장의 사업 전 모습



핵심 포인트2

주민들의 동선과 생활 환경을 고려한 목공장 위치선정
 구도심 외곽의 허름함을 걷어내고 안정적인 건축물을 조성, 주민들의 생활 환경과 외지 관광객의 접근성까지 고려한 최적지다. 구성공원 등 지역 경관의 연속성을 구축했다는 점에서도 높이 평가된다.



할매 목공장의 주력 상품 메밀묵과 두부

우리가 잘 할 수 있는 일이 가장 최선이라는 생각에 마을 할머니들은 이구동성으로 묵을 제시했다. 묵을 만드는 것은 누구에도 뒤지지 않을 자신이 있었다. 이제 공장만 차리면 될 일이었다.

현재 반듯한 현대식 목공장이 세워진 곳은 예전에 폐가로 방치된 공간이었다. 20여 채의 빈집을 헐어내고 신축했다. 목공장의 위치 또한 주민들의 동선과 생활환경을 고려해 선정했다. 드디어 2016년 지상 1층의 할매목공장이 들어섰다. 길이 없어 소방도로를 내고, 주차장 시설까지 완비하니 동네가 말끔해졌다. 할머니들은 묵을 쭈어 시식을 해보며 기술을 연마했고, 함께 할 할머니들을 규합하기 시작했다.

마침내 할매 목공장 사회적협동조합이 그해 11월, 16명의 할머니들을 중심으로 설립되고, 이듬해 1월 시설물 위탁 협약을 통해 오롯이 할머니들의 손으로 운영하게 됐다.



할매 묵공장은 KBS '6시 내고향', MBC '전국시대' 등 전국 방송망까지 났다

생전 처음 TV 출연 할매들이 묵으로 스타되다

할매 묵공장의 주력 상품은 메밀묵과 두부 두 가지다. 새벽 6시에 공장에 나와 묵과 두부를 만들었다. 메밀과 콩을 최고 비싸고 좋은 것으로 썼다. 애초에 돈 벌 욕심이 앞서지 않았다. 재미 삼아 운동 삼아 '봉사한다' 생각 하고 시작한 일이었다.

모두 국내산만 사용한다. 2021년 현재 묵은 한 모 1kg에 5천원, 두부는 한 모 500g에 4천 원을 받는다. 두부는 2020년 11월에 500원 인상했다. 최고 품질에 가격까지 싼 묵과 두부는 소문이 나면서 불티나게 팔려나갔다. 서울 뿐 아니라 제주도에서까지 주문이 들어왔다.

덩달아 TV 출연 요청도 쇠도했다. KBS '6시 내고향', MBC '전국시대' 등 전국 방송망까지 났다. 물론 TV 출연은 처음이었다. 할머니들은 “정말 신이 났다.”고 말했다. 영주 선비축제와 풍기 인삼축제 등 지역 축제 행사장에도 참여하고, 경북도청에 가서 판매행사까지 열기도 했다.

할매 묵공장은 이제 주민들에게 희망과 함께 삶에 대한 열정까지 솟구치게 만드는 희망공장이었다. 운영초기에 연 매출 1억 원이 될 정도로 장사가 잘 됐다. 독거노인들을 위한 식사 나눔 행사까지 정기적으로 진행하는 등 지역의 공동체를 중심으로 주민들이 직접 사업을 운영하면서, 노인 일자리를 창출하고 수익을 마을에 환원하는 선순환 구조의 마을 재생 모델이 됐다.

주민들의 열의가 없었다면 불가능했을 일이었다. 묵을 쑤는 일은 간단한

할매들의 묵공장과 함께 하는 영주시 도시재생

일이 아니다. 몇 kg이나 되는 콩과 메밀을 나르고, 간을 맞추고, 판에 내려 식혀 잘라내는 여러 과정을 거쳐야 된다. 젊은 사람도 하기 힘든 일을 70~80대 중심의 할머니들이 일일이 다 하느라 체력도 달린다. 그래도 주문이 늘어나고, 손님들이 좋아하면 그것에 자부심이 들고 힘이 났다고 했다.

외지에서 하루에도 30~40명이 견학을 오면서 할머니들은 새로운 사업까지 구상했다. 묵밥식당을 열어 자체 소비하는 시스템을 계획한 것이다. 식당은 현재 공간까지 마련했고, 2021년 개업할 예정이다.

할매 묵공장은 2018년 35개 단체 700여 명, 2019년 55개 단체 1천여 명의 벤치마킹 방문자가 다녀갈 정도로 도시 재생의 선진 모델로 전국에 소개됐다. 또 2015년 도시재생 한마당 최우수상 수상을 비롯해 2016년 매니페스토 경진대회 도시재생 분야 우수상, 2017년 마을 기업 및 공동체 한마당 최우수상을 수상했으며 2018년과 2019년에는 균형발전위원회와 지방정부 학회 우수 사례로 선정되는 성과를 냈다.

영주시 도시재생사업의 강점은 사업 아이디어부터 기획, 실행, 운영관리 의 모든 과정이 주민들의 적극적인 참여 속에 이뤄졌다는 사실이다. 2015년부터 매주 1회의 정기회의를 통해 주민들의 의견을 수렴했고, 도시재생에 대한 주민들의 역량 강화에 힘을 썼다. 이 과정에서 묵과 묵공이 제시됐고, 원주 상주 예천 대구 등 선진사례지를 답사하면서 사업 아이টে를 체계화, 사업화시켰다. 영주시는 묵공장에서 200여 m 떨어진 곳에 폐가로 방치된 옛 묵공소 자리에 지상 2층의 할매 묵공소를 4억 원의 예산을 들여 조성했다.

구성마을은 도시재생사업 운영위원회 아래에 이사회와 사무국을 두고 있다. 주요한 안건은 위원회에서 결정하고, 지자체의 행정과 도시재생지원센터, 코디네이터 등 활동가들은 운영위원회를 지원하는 구조로 사업을 추진한다.

묵공장과 묵공소라는 두 개의 사업단이 매월 수익금의 1%를 적립해 독거 노인 식사나눔, 마을 집수리 사업 재투자 등의 마을 환원 활동을 하고 있

핵심 포인트3

노인 일자리를 창출하고
수익을 마을에 환원하는
선순환 구조의 마을재생

주민들의 참여가 적극적이고 구
체적이어서 주민 공동체의 발전
가능성이 높음. 사업성을 확장하
기 위해 묵밥집을 연 것 또한 주
민들의 열의가 돋보인다.



구성마을환경개선

다. 이들은 또한 매월 2회의 동네청소, 텃밭가꾸기 활동 등 생활 환경 개선에도 앞장서고 있다.

차츰 사업단의 규모와 참여인원도 늘었다. 할배 목공소는 당초 공예품 생산에서 집수리 사업으로 영역이 확장됐으며, 조합원 역시 기존 6명에서 24명으로 크게 증가했다. 목공장도 목밥집을 활성화시키기 위해 외식사업 교육 및 창업 컨설팅을 진행하고 있으며, 판매처도 증대시켜 나갈 예정이다. 협동조합 설립할 때 16명이었으나 일부 조합원들의 지병 등으로 현재 12명이 사업에 참여해 일자리를 창출하고 있다.

이 모든 것을 불과 4년 만에 이뤄냈다.

그 사이 구성마을은 몰라보게 달라졌다. 쓰레기가 쌓였던 공터와 행하던 담벽에 구조물이 세워지고 구성마을의 역사를 알 수 있는 벽화가 그려졌다. 폐가도 걷어내고, 길도 새로 생겼다.

무엇보다 달라진 것은 그늘져 있던 주민들의 얼굴에 생기가 도는 것이다. “몸은 힘들어도 마음만은 즐겁다”는 그들의 소박한 열정이 도시재생으로 꽃을 피웠다.

Mini Interview



할배 목공장 사회적협동조합 권분자(71) 이사장

“돈 보고는 못할 일이죠. 그래도 사람들이 많이 찾아주면 힘도 납니다.” 구성마을에 자리 잡은 지 45년이 넘었다. 좋았던 기억보다, 힘들었던 순간이 더 많았던 시간이었다. 구성마을이 쇠락해가는 과정을 전부 목격한 셈이다. “영주역이 옮겨가고, 사람들이 떠나 폐가만 남았었다.”고 했다.

도시재생은 그 절망 속에 희망을 불어넣는 절호의 기회였다. 그러나 처음부터 주민들이 적극적인 것은 아니었다. 다들 몸과 마음이 늙고 지쳐 있을 때였다. 새로운 기대를 하기에는 너무 무기력했다. 그래도 도시재생을 통해 뭔가 변화할 수 있다는 희망을 갖기를 바랐다. 목을 만들어보자는 것도 권 이사장의 아이디어였고, 모든 조합원들이 뜻을 같이 해서 이뤄낸 것이다. 공장이 만들어지기 전 집에서 여러 번 목을 썬 보면서 가능성을 점쳐 보기도 했다.

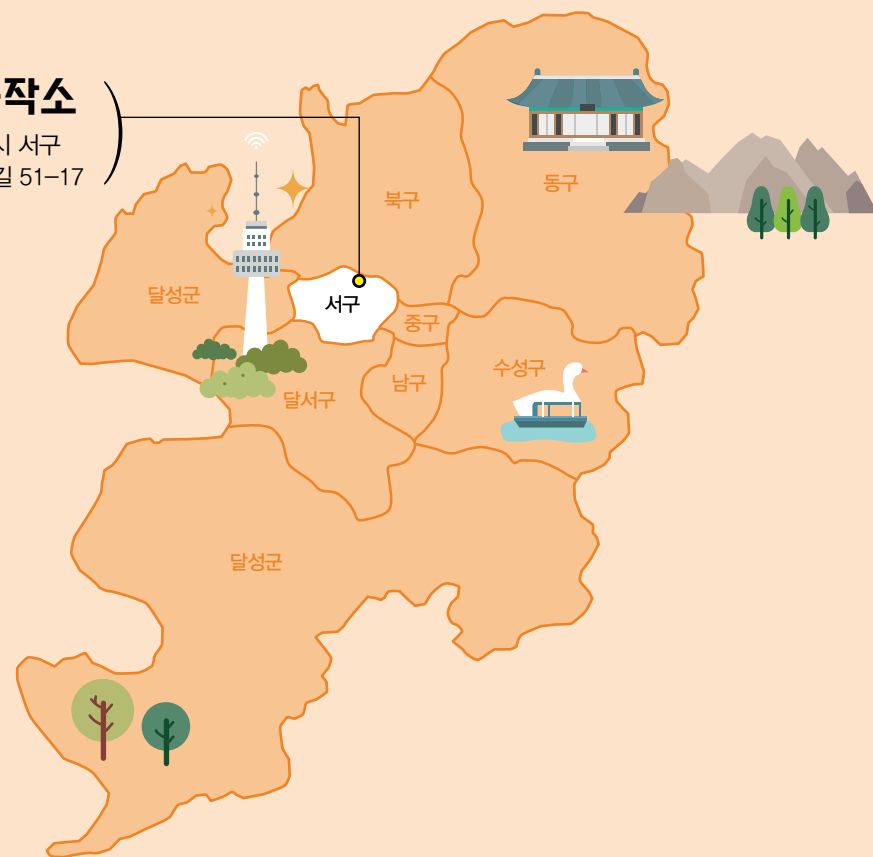
“TV에 출연한 다음 날 전화가 폭발했습니다. 전국에서 택배가 되느냐는 문의가 쇄도했습니다.” 갑작스런 성공에 놀라기도 했다. 목을 썬 포장해 전국에 택배를 부치느라 하루가 모자랄 정도였다. 입소문으로 TV출연을 했고, 목공장은 전국적으로 알려졌다. 늘 최고급 재료를 고집하느라 수익성이 높은 것도 아니었다. 국산 콩이 비쌀 때는 팔아도 손해였다. “그렇지만 신나는 일이었다.”고 했다. 새벽에 일어나 일을 해도 마음은 즐거웠다. 가장 힘든 것이 모두 평균 연령대가 높아서 노환으로 이탈이 심하다는 것. 목밥집을 통해 수익성을 높이는 것도 해결할 과제다.

대구광역시 서구 북비산로

희망공작소

목공으로 새로운 희망을 만들다
원고개 희망공작소

(**희망공작소**)
대구광역시 서구
북비산로65길 51-17



• 규모 / 연면적

지하 1층 / 지상 1층 / 71.14㎡

- 지하 1층 : 창고
- 지상 1층 : 공방(목공교실 및 공공대여)

• 선정 | 2015. 12.(일반근린형)

• 준공 | 2019. 12.

• 운영 | 2020. 1.

• 운영 주체 | 원고개 마을주민협의체



마을이 밝아졌다. 어둡고 우중충하던 골목의 가파른 계단을 정비하고,
오랫동안 비워졌던 건물은 새 단장을 했다. 그러자 차츰 사람들도 돌아왔다.
함께 모여 나무를 자르고, 예쁜 모양으로 깎아 색을 입혔다. 의자도, 도마도,
미니 화장대에 차 탁자도 만들었다.
함께 배우고, 함께 만든다는 것이 이렇게 즐겁고 행복한 일이었다. 얼굴이 마을만큼
밝아졌다. 이제 새로운 희망이 생겼다. 그래서 이름도 '희망공작소'.

방치되었던 건물이
마을공동체의
자립 중심지로

대구 서구 비산동(飛山洞). 산이 날아다닌다는 뜻으로 날피마을이라도 부른다. 빨래하던 여인이 산이 날아오는 것을 봤다는 전설에서 유래됐다.

이 동네에 경부선 철도를 끼고 야트막한 고개가 있었다. 이를 옛날부터 원고개라 불렀다. 새로 부임하는 원님이 대구에 입성하기 전 마지막 쉬는 곳이라 해서 그렇게 불렀다고 한다. 팔달교의 나루터에서 내려 경상감영으로 가는 마차 행렬이 힘겹게 오르던 길이었다.

지금은 고개의 형태가 예전 같지 않지만 그래도 땅이 들쭉날쭉, 계단도 가파르다. 그래서 주민들의 삶도 힘겨웠다. 거기에 대구의 중심에서 멀어 낙후된 지역이 된 지도 오래다.

2020년 2월 13일, 원고개 희망공작소가 개소하는 날이다. 철로변 작은 2층 건물은 이른 아침부터 많은 사람들로 붐볐다. 건물의 운영을 맡은 원고개 마을주민협의체 위원들뿐 아니라 목공교실 수강생들과 주민들은 몰라보게 바뀐 아담한 2층 건물을 신기하게 바라보았다. 불과 얼마 전까지만 해도 이곳은 20년간 흉물로 방치돼 있던 건물이었기 때문이다.

1999년 폐쇄된 북비산가압장. 수도의 압력을 높여주기 위해 펌프와 파이프 등이 있던 건물. 20년간 비어 있어 흉물스럽기도 했지만 안전에도 문제가 많았다. 대구 서구청이 이를 매입해 기존 건물을 헐고 주민공동이용시설로 신축했다. 2019년 6월 착공해 지하 1층, 지상 1층으로 그해 12월 완공

핵심 포인트1

흉물로 방치됐던 건물이
주민공동이용시설로 대변신
공간재생에서 탁월한 성과를 이뤄냈다. 버려진 폐건물이 주민들의 노력으로 새롭게 신축돼 희망을 일구는 발전소가 됐다. 미관상 좋지 않고, 우범지대로 마을 주민들의 고민이었던 곳이 마을 환경을 개선하고, 배움의 목마름을 적셔 줄 희망의 공간으로 탈바꿈했다.



1999년 폐쇄된 북비산가압장, 희망공작소 조성 전의 모습



지하 1층, 지상 1층 주민공동이용시설로 새롭게 태어난 희망공작소



희망공작소 개소식에 함께한 마을활동가와 주민들

했다. 언덕 가장자리에 자리잡고 있어서 지하가 마치 지상 1층으로 보이는 구조였다.

오롯이 주민들을 위한 공동시설이 된 것 외에 흉물스럽게 방치돼 있던 건물에 재생공간으로 거듭난 것만 해도 주민들에게 반가운 일이었다. 거기에 마을 공동체의 자립을 위한 중심지가 된 것이다.

연간 시설운영경비는 4천만 원. 목공체험 지도사 자격증 과정을 2회 개설 하면서 소요된 프로그램 진행비로 재료비와 인쇄 등 홍보물 제작, 인건비 등이 포함돼 있다. 월 이용객은 150명으로 월데이 클래스 참가자 4회 총 120명, 목공체험 지도사 과정 16명이 월 2회 이용했다.

취미를 넘어
전문가 양성까지
사회참여를 통한
자신감 회복

32명으로 구성된 원고개 마을주민협의체(위원장 김진동)는 2017년 발족 이전부터 도시재생사업에 관여해왔다. 2016년부터 지자체와 함께 간담회와 주민포럼 개최, 도시학교 운영 등을 함께 추진했다. 도시재생사업과 함께 성장하면서 마을관리단의 모습을 갖춘 것이다.

원고개 마을주민협의체는 기존 '원고개 다락방'에 이어 원고개 희망공작소도 위탁 운영을 맡게 됐다. 희망공작소가 건립되기 전부터 36m 길이의 노후된 계단을 정비해 안전한 마을 만들기에 앞장서고, 원고개 마을 박물관인 '원고개 뮤지엄' 등에 전시할 자료를 수집하는 등 두 팔을 걷어붙이고 나

섰다.

희망공작소에는 이미 지난 한 해 회원들이 만든 작품들로 빼곡했다. 예쁜 장신구에 주방기구에 가구까지 전문가 뽐치는 수준의 공예품들이 진열돼 있었다. 한 쪽에는 앞치마를 두르고 나무를 자르고, 갈고, 색깔 칠하느라 여념이 없었다.

희망공작소가 목공을 주제로 잡은 것은 생활 활용도가 높고, 약간의 교육만 받으면 누구나 할 수 있는 취미활동이기 때문이었다. 희망공작소가 신축될 때 구청이 먼저 '목공'을 제안했고, 주민들이 호응한 형식이였다. 주민들의 반응이 특히 좋았다. 식탁과 의자, 창틀 제작, 심지어 도마와 화분대 등 생활에 필요한 것을 모두 목공으로 제작할 수 있었기 때문이다.

그렇지만 처음 목공을 주제로 잡았을 때 어떻게 시설을 활용하고, 공구와 자재를 비치해야 할지도 막막했다. 건물의 활용 방법과 목표정립을 위해 지자체와 주민협의체는 목공으로 유명한 선진 목공소를 견학하고, 필요한 자재와 공구 등에 대해서도 컨설팅을 받는 등 하나 둘씩 준비해갔다.

목공교실을 열자 반응이 뜨거웠다. 20~50대 주부를 중심으로, 정년퇴직



희망공작소가 목공을 주제로 잡은 것은 생활 활용도가 높고 약간의 교육만 받으면 누구나 취미활동도 가능하기 때문이다



취미로 목공을 배우고자 하는 주민들을 위해 마련한 목공 원데이 클래스

자들까지 다양한 연령대가 신청했다. 취미로 목공을 배우는 ‘원데이 클래스’는 회당 18명 모집에 2020년 네 차례에 걸쳐 68명의 주민들이 참여했다. 목공교실은 예상외의 부수적인 효과도 가져왔다. 목공기술로 마을 환경을 개선할 수 있는 기회가 생긴 것이다. 마을 환경취약지에 조성된 마을정원의 화분과 안내판 제작 일도 같이 수행했다. 독거노인 가정을 위한 의자, 가구 수리 등 마을 정주 여건에도 적극 나섰고, 이는 또 이웃에 대한 관심과 공동체 결속을 다지는 원동력이 됐다. 마을에서 익힌 기술을 마을을 위해 환원하는, 공동체 사회에 대한 중요성을 인식하는 계기를 마련해준 것이다.

단순히 목공을 즐기는 차원을 넘어 전문가 양성에도 힘을 기울였다. 목공 체험 2급, 3급 지도사 과정을 개설해 2020년 16명이 자격증을 취득했다. 자격증을 취득한 회원들은 인근에 있는 유치원과 2개 초등학교 등에 강사로 초빙되기도 했다. 지역 연계 일자리 창출이 실현된 것이다. 또 목공교실은 자기 성취감과 개인의 만족감뿐 아니라 사회 참여를 통한 주민들의 자신감 회복으로 이어졌다.

핵심 포인트2

목공을 주제로 한 월 메이드 프로그램

목공교실 중심으로 프로그램이 주민들의 요구와 잘 맞춰졌다. 취미 목공에서 전문가 양성 과정까지 등급별로 나뉘었고, 인근 교육기관과 연계해 일자리 창출까지 이어지고 있다. 대구수목원 목재문화체험장에서 실습도 실시하는 등 프로그램의 질도 높다. 회원들의 작품들을 구경로비에서 전시회를 열어 자긍심을 높이려는 노력도 돋보인다.



원고개 희망공작소 목공예 전시회

주민의 자발적인 참여가
살아있는
공동이용시설을 만들어

핵심 포인트3

목공소를 넘어 주민역량을
높이는 공동이용시설로 자리매김
원고개의 도시재생사업은 특히
지역 주민의 열의가 뜨겁다. 어
느 지역보다 '우리 마을을 살려
보겠다'는 의지가 강한 편. 대구
에서 낙후된 지역의 한계를 벗어
내자는 주민들의 요구가 높았던
것이다. 목소리가 원고개를 중심
으로 실천으로 이어지고 있는 것
이다.



마을 활동가
구본녀 씨(왼쪽) 우화주 씨(오른쪽)

이들이 '목공소'가 아닌 '공작소'라고 작명한 것이 의문이었다. 그러나 확실한 목표가 있었다. '목공소'가 목공 기술을 배워 삶의 의미를 찾고, 일자리 창출까지 이어지는 것이라면, '공작소'는 목공소를 넘어 다양한 시도를 통해 역량을 강화할 수 있는, 열려 있는 의미가 있다고 했다.

희망공작소는 특히 살아 꿈틀대는 생명력이 돋보이는 공동이용시설이었다. 마을주민협의체의 김진동 위원장을 비롯한 간부들과 회원들의 '내 마을 내가 살리기'에 대한 열의가 돋보였다. 도시재생사업이 시작된 2016년부터 공동체 형성을 위한 교육을 통해 싹을 틔우고, 불편하거나 미관상 좋지 못한 곳을 개선해 나갔다.

위탁 주체인 마을주민협의체의 노력과 주민들의 자발적 참여와 함께 마을 활동가들의 열의도 두드러졌다. 구청에서 위촉한 마을 활동가는 대부분 토박이나 다름없어 희망공작소의 운영에 누구보다 적극적이었다. 마을활동가 우화주(49) 씨는 7살 때 비산 1동에 이사 와서 43년째 살고 있는 주부. 함께 활동하고 있는 구본녀(50) 씨 또한 8살 때 대구로 이사 왔다. 둘은 북비산초교 선후배 사이. 그들은 "마을이 달라지는 것이 좋았고, 무에서 유가 창조되는 것이 너무나 좋았다"고 말했다. "아직도 그 동네에 사나?"라고 묻는 친구들도 있지만, "이 동네가 좋고, 이 동네가 잘 되는 것에 역할을 계속해 나갈 것"이라고 했다.

이들의 노력에 의한 성과가 나오자, 구청에서도 이들을 적극 지원했다. 도시재생 주민공동체를 지원하기 위해 지자체에서는 처음 얼마간 받던 공유



목공을 즐기는 차원을 넘어 전문가로 성장하고 있는 주민들



목공으로 재능기부를 펼치는 주민들

재산 사용료도 2018년에 '대구 서구 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례'를 제정하여 대부사용료 없이 무상으로 사용하게 해주었다.

특히 서구청은 원고개의 역사성을 발굴해 문화력을 높이는 사업에 중점을 둔다. 마을의 역사를 한 눈에 볼 수 있는 '원고개 뮤지엄'과 함께 원님행차 테마길 조성사업도 추진하고 있다. 원고개 희망공작소는 마을 생활력 향상 부문으로 다락방, 청년창작스튜디오 조성을 포함한다.



더불어 사는 행복한 마을 만들기 '비산1동 원고개마을 협동조합 情나눔'

주민공동체에서 책임있는 공동체로 전환

원고개 마을주민협의체는 위원장 1인, 부위원장 4인, 사무국장 1인의 간부 외 27명으로 구성돼 있다. 현재는 원고개 마을 재생사업뿐 아니라 주민카페인 다락방과 골목정원 관리, 원고개 마을축제 지원 등 다양한 사업을 서구청과 함께 수행하고 있다.

원고개 마을주민협의체는 2015년 32명으로 시작해 2017년에는 조합원 51명으로 협동조합으로 한번 탈바꿈을 했다. 임의적인 주민공동체에서 좀 더 책임 있는 공동체로의 전환을 꾀한 것이다. 외부의 도움만 받던 조직에서 스스로 생존하고, 지속력 있는 생명력을 얻기 위한 변신이었다.

이제 이들은 또 다른 변화를 모색하고 있다. 바로 마을기업으로의 전환이다. 공동의 일거리, 경제적 이익창출, 이익의 사회 환원으로 이어지는 선순환 구조를 찾는 작업이다. 마을 주민협의체가 건강한 사회적 경제공동체로 발돋움하는 것이다.

작은 폐건물에서 시작된 원고개 희망공작소가 건강하고 열정적인 주민들의 노력과 공작(?)으로 어떤 미래형 도시재생의 모델로 성장할지 기대된다.

Mini Interview



원고개 마을 협동조합 정복순(51) 사무국장

“불과 몇 년 만에 마을이 이렇게 바뀐 것은 놀라운 일입니다.”

비산동이라고 하면 아직도 ‘못 사는 동네’라고 얘기하는 이들이 많다. 그러나 도시재생 사업으로 마을이 살아났다.

1960~70년대는 대구에서 서구의 비중이 높았다. 그러나 90년대 들어 수성구, 달서구 등으로 인구가 빠져나가면서 공동화가 시작됐다. 서구는 달성토성 마을 조성 등 도시재생 사업에 특히 많은 공을 들이고 있다.

“낙후된 곳의 문제점이 개선돼 좋은 공간이 조성되고, 문화적인 혜택이 확대되는 등 지역 발전에 일조한 것에 자부심을 느낍니다.”

그는 1992년 결혼하면서 비산1동에 정착했다. 10여 년간 각종 봉사활동을 하면서 솔선수범하는 동네의 마당발이자, 소식통이다. 2016년부터 도시재생에 관심을 가지고 참여해 주민협의체의 원활유 같은 역할을 했다.

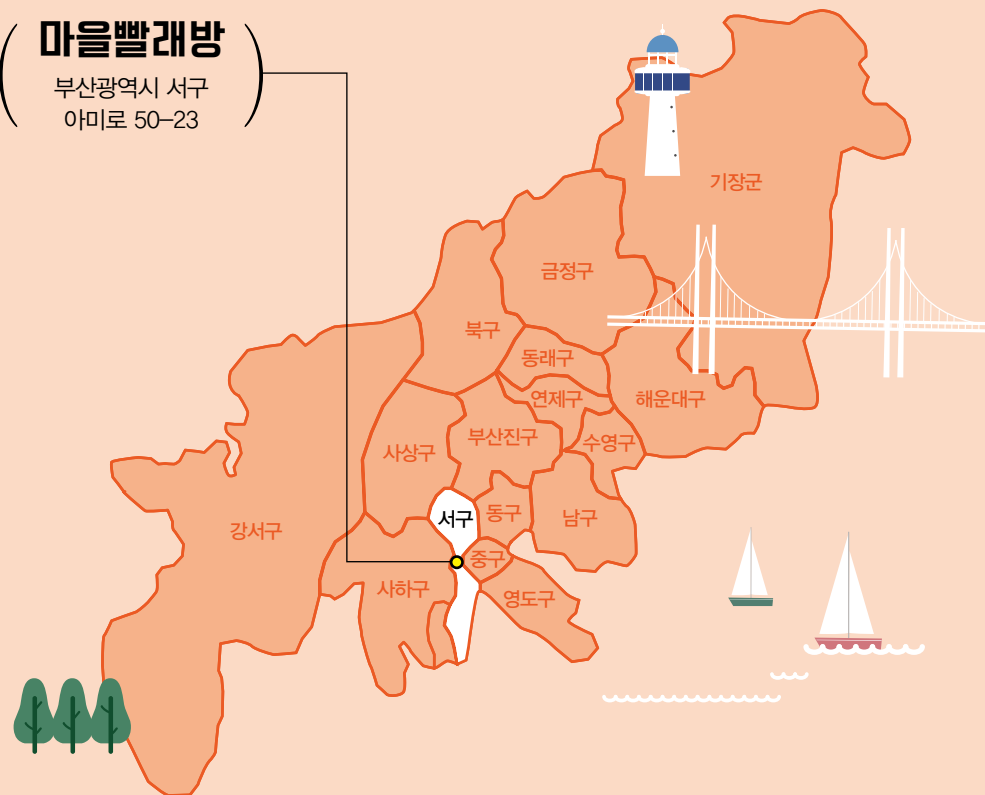
소극적인 주부였지만 다양한 주민활동으로 자신감도 생겼다. “가장 행복한 순간은 마을 사람들이 모여 얘기할 때”라고 했다. “건물을 탈바꿈시키듯이 사람들도 함께 건강하고 밝게 바꾼 것이 도시재생의 가장 긍정적이고 좋은 측면입니다.”

부산광역시 서구 비석문화마을

마을빨래방

우리들의 아름다운 마음 세탁소
마을 빨래방

(마을빨래방)
부산광역시 서구
아미로 50-23



• 규모 / 연면적
지상 1층 / 52.75㎡
- 지상 1층 : 공동빨래방, 샤워실, 탈의실, 쉼터

• 선정 | 2015. 12.(일반근린형)
• 준공 | 2018. 5.
• 운영 | 2018. 5.
• 운영 주체 | 비석문화마을 주민협의회



눈부시게 맑은 날이면 빨래를 한다.
모질고 거친 세파에 덕지덕지 때 묻은 옷이 말끔해진다. 서늘한 바람이 땀방울을
말리고, 세탁기 돌아가는 시간에 엉덩이를 붙이고 잠시 시름을 잊는다.
겨우내 어두컴컴하던 세 평 집은 금방 환해졌다.
빨래는 마음까지 빨아준다. 얼굴의 주름도 다리미로 다릴 수 있다면 얼마나 좋을까.
골목 빨래방, 이곳은 우리들의 아름다운 마음 세탁소!

억척스런 삶의
보금자리에
변화의 바람이 불다

부산 서구의 아미동은 가장 부산다운(?) 곳이다. 밤에 부산을 찾은 외국인 이 아미동의 불빛을 보고 고층빌딩이 밀집해 있는 도시로 오해했다는 우스 개를 지닌 산동네다. 바다가 내려다보이는 전망 좋은 곳이지만, 피난민과 철거이주민들이 새로운 삶의 터전을 찾아 정착한 곳이다.

아미동은 부산 원도심 상업지구의 영향으로 인구유입이 늘어 급격히 성장 했지만, 1990년대 이후 신도시 개발과 원도심의 쇠퇴로 지속적으로 인구가 감소했다.

세월이 흘러도 열악한 환경은 여전했다. 주거지 자체가 무분별하게 형성 됐고, 개발사업에 소외되다 보니 기반시설도 갖춰지지 않았다. 미로 같은 동네길, 어깨 너비의 좁은 골목, 사람 하나 겨우 오르내릴 수 있는 계단, 낮은 지붕 사이로 손바닥 만한 하늘이 겨우 보이는 동네다. 20년 이상 노후 건축물이 88.9%에 이르고 주민 또한 고령자에 독거노인이 대부분이다. 비석문화마을 주민협의회는 서로의 안부를 확인하고 소통하는 목적으로 조성된 마을 공동체. 6인의 회원과 대표 1인으로 구성돼 있다. 2014년 10월부터 매월 정기모임을 통해 필요한 것을 찾고, 실행에 옮기기 위한 방법을 고민했다.

우선 필요한 것이 마을 사랑방이었다. 마을을 떠나지 않고 힘겹게 살아가는 이들이 끈끈한 정을 나눌 곳이었다. 2015년 드디어 마을 사랑방이 생기



아미동은 일본인의 공동묘지와 화장장이 있던 곳이다. 비석이 많아 비석마을로 불렸다. 지금도 '행복마을 안심카페'의 축대 등 곳곳에서 비석을 볼 수 있다



면서 함께 식사를 하고, 놀이를 한 것이 마을 변화의 시작이었다. 함께 모이면서 자연스럽게 가장 절실한 것이 대두되기 시작했다. 이구동성으로 생활환경 문제를 꼽았다. 과거 물을 길러 산꼭대기 마을까지 지고 올랐을 것을 생각하면 얼마나 열악했는지 짐작할 수 있을 것이다. 3~5평 안팎의 작은 집들은 화장실은 물론이고 부엌도 제대로 갖춰지지 않은 곳이 많았다.

절실한 삶의 문제에서
시작된 도시재생
단돈 1천원의
'골목빨래방'이 생겼다

그러나 가장 큰 문제는 세탁이었다. 세탁기를 들여 놓을 공간조차 없는 집이 많았다. 세탁기를 놓더라도 대부분 야외에 설치되다 보니 겨울만 되면 수도가 얼어 사용할 수 없었고, 빨래를 하더라도 널어 말릴 공간이 없었다. 그래서 겨울빨래는 엄두를 못 내었고, 봄이 돼 날이 녹기만을 기다렸다. 대부분의 도시재생 프로젝트가 더 나은 삶을 위하거나, 문화를 알리기 위한 사업이었다면, 비석문화마을의 도시재생은 말 그대로 절실한 생활환경의 문제였다.

2018년 드디어 주민들의 숙원이 이뤄졌다. 사업비 1억1천900만 원을 들인 '골목빨래방'이 연면적 52.75㎡에 지상 1층으로 준공했다. 21kg 대형 세탁기 2대와 9kg 드럼 세탁기 1대가 설치됐다. 좁은 골목이어서 대형 세탁기



세탁기를 들어 놓을 공간도, 빨래를 말릴 공간도 없던 곳에 골목빨래방을 만들어 절실한 생활환경의 문제를 해결했다



월 600여 명이 이용할 정도로 인기가 많은 골목 빨래방은 주민들을 위한 소통의 장이자 사랑방으로도 활용된다

도 겨우 들어왔다.

1천 원만 내면 2시간을 사용할 수 있도록 규정도 만들었고, 수익금은 집기 및 소모품 구입에 쓰였다. 세탁기 사용에 익숙하지 못한 분들을 위해 주민 협의회에서 1인이 상주해 도와주었다. 월 600여 명이 이용할 정도로 인기 있는 공동이용시설이 됐다.

옥외에는 쉼터도 마련돼 빨래를 하면서 서로의 안부를 묻거나, 오락도 할 수 있는 소통의 장이자 사랑방으로 활용되고 있다. 마치 함께 모여 빨래를 하며 안부를 묻던 옛날 마을 풍경이 재현된 것이다.

핵심 포인트1

절실한 생활환경 개선

누군가의 봉사과 노력으로

공동으로 사용할 수 있는 마을빨래방을 운영, 소외계층의 위생문제를 적극적으로 해결했다. 특히 세탁기 사용에 익숙하지 못한 주민들을 위해 주민협의회에서 1인이 상주하고 있는 등 주민의 자발적 참여가 돋보인다.

겨울은 독거주민들에게는 동면기와 같은 기간이다. 두꺼운 옷과 무거운 이불은 봄이 되어야 겨우 빨 수 있었다. 온수도 귀했지만, 더 한 것은 빨래를 치밀 힘이 부치는 것이다. 이제 빨래를 가져가면 기계가 다 해준다. 널어 말리는 일도 훨씬 수월해졌다.

빨래방이 만들어지는 것은 예산만 있으면 되는 일이었다. 그러나 빨래방 이용을 독려하고, 뒷정리에 청소하고, 온수를 조절해 동파를 막고, 간혹 기계가 고장 나면 수리기사도 불러야 하는, 관리하는 것이 더 신경 쓰이는 일이다.

빨래방 운영을 하면서 들어가는 소소한 집기와 소모품에 대한 것도 해결해야 될 부분이었다. 소요금액이 많지는 않지만, 누군가 나서야 했다. 집기와 소모품은 빨래방에 설치된 코인기를 통해 모인 수익금으로 충당하는 것으로 결론을 보았고, 물품도 주민협회의 의견을 모아 구입하도록 했다. 이런 일들은 봉사하는 마음이 없으면 되는 것이 아니다. 늘어선 일감은 빨래방을 고대하던 이들, 바로 주민협회의 몫이었다. 윤지선 대표를 비롯해 회원들이 순번을 정해 도맡아 처리했다.

1천원으로 그동안 힘들었던 비석문화마을의 세탁문제가 해소되었다. ‘1천원의 행복’이었다. ‘골목빨래방’이 생기면서 또 하나 해결된 것이 있다. 바로 목욕문제다. 집에서 목욕하기 어려웠고, 또 고지대에 위치하다보니 목욕탕에 가기 위해서는 오르막길을 힘들게 오르내려야 했다. ‘골목빨래방’에는 샤워실과 탈의실도 함께 마련돼 이 문제가 함께 해결됐다. 거동하기 불편한 주민들은 복지사의 도움으로 목욕을 할 수 있었다.

삶의 질을 높인
공동이용시설
지자체의 ‘욕망’이 아닌
주민의 ‘필요’가 실현되다

‘골목빨래방’은 부산 서구청의 도시재생 프로젝트인 마을 베란다 공동이용장 조성 사업 1호다. 주민들이 절실히 필요한 것을 제공해 주민 공동체의 삶의 질을 높인 공동이용시설 운영사업의 하나다. 서구청은 현재 피란생활 박물관과 인포센터도 조성하고 있다.

2016년부터 2020년까지 부산 서구에서 진행하고 있는 아미·초장 도시재생 프로젝트는 산동네 주택의 열악한 실내 생활공간을 보완하고 주민들이 안심하고 거주할 수 있는 안전한 경사주거지를 조성하는 것을 우선순위로 두었다. 마을 베란다 공동이용장 조성사업도 이 프로젝트의 일부인 정주환경 개선사업이다.

2016년 2월에 총 17명의 위원으로 공동의결기구를 재구성해 행정협의회 대표 부구청장, 중간지원조직 대표 총괄코디네이터, 주민협의회 대표 등 3인 공동의장 체계를 구축해 사업 범위를 설계했다.

마을지기 집 수리단을 운영해 주민들을 대상으로 기초 집수리 교육을 실시했고, 안심골목 안전도로 조성 사업으로 버스 안전정류장도 조성했다. 방치되고 있는 유휴공간에 주민쉼터나 놀이터, 운동 공간 등 다양한 기능을

핵심 포인트2

가장 큰 것은 주민의 힘
주어진 여건에서 효율성 극대화
주민의 적극적 참여로 관리, 운
영되고 있으며 고령화되고 낙후
된 지역 내 필요공간과 시설을
구축했다. 주어진 여건 안에서
최선의 효율적인 활용을 통해 주
민의 수요에 대응하고 있다.



아미로 곳곳에는 벽화와 한국전쟁 당시 부산의 모습을 보여주는 사진, 타일로 재현된 옛 골목 풍경이 조성돼 관광객을 맞이하고 있다





안심골목 안전도로 조성 사업으로 만든 버스 안전정류장

할 수 있는 쌈지마당도 들어섰다.

비석문화마을은 이미 유명해진 감천문화마을과 도로 하나를 사이로 맞붙어 있는 곳이다. 최근 들어 관광객들도 많이 늘어 근대 역사 가로화 사업도 활발하다. 비석문화마을 역사광장이 조성됐고, 아미로 곳곳에는 벽화와 한국전쟁 당시 부산의 모습을 보여주는 사진, 타일로 재현된 옛 골목 풍경, 옛 교복을 입은 남녀학생의 형상 등이 관광객들을 맞이하고 있다. 특히 눈여겨볼 점은 주민들이 마을을 바꾸기 위해 적극적으로 참여하고 있다는 것이다. 지자체의 ‘육방’이 아니라 주민들의 ‘필요’가 실행된다는 점에서 비석문화마을의 ‘마을빨래방’은 의미가 크다고 하겠다.

Mini Interview



비석문화마을 주민협의회 윤지선(70) 대표

“마을 빨래방은 정말 절실했던 사업이었습니다.”

그래서 주민들의 호응도 좋은 편. “마을 사람들이 절실했던 것을 이뤄주기 때문에 적극적으로 지 않을 수 없다.”며 “그런 점에서 주민들이 모두 고마워하고 있다.”고 말했다.

빨래방이 문을 연 지 이제 2년이 넘었다. 마을 주민 대부분이 80세가 넘는 이곳에서 가장 간지러운 곳을 긁어준 사업이었다. 윤 대표는 골목 빨래방의 터줏대감이다. “문을 열고, 온수 조절도 하고, 기계도 살펴야 한다.”며 “일일이 사람 손이 들어가는 일”이라고 했다. 빨래방이 생기기 전에 이곳에서 빨래는 연례 행사였다. 추위가 풀리면 봄 빨래를 했고, 여름에는 가벼운 옷을 조물조물 빨 정도. 이제 마을 빨래방이 생기면서 사계절 언제든지 빨래를 할 수 있다.

“이제까지 모은 사용료가 56만 원 정도인데, 전기사용료와 기계 값 등을 따지면 턱 없이 부족하다”고 했다. 기계가 고장 나면 AS도 쉽지 않다. 목욕도 1만 원을 내면 여덟 번을 할 수 있을 정도로 싼 편이다.

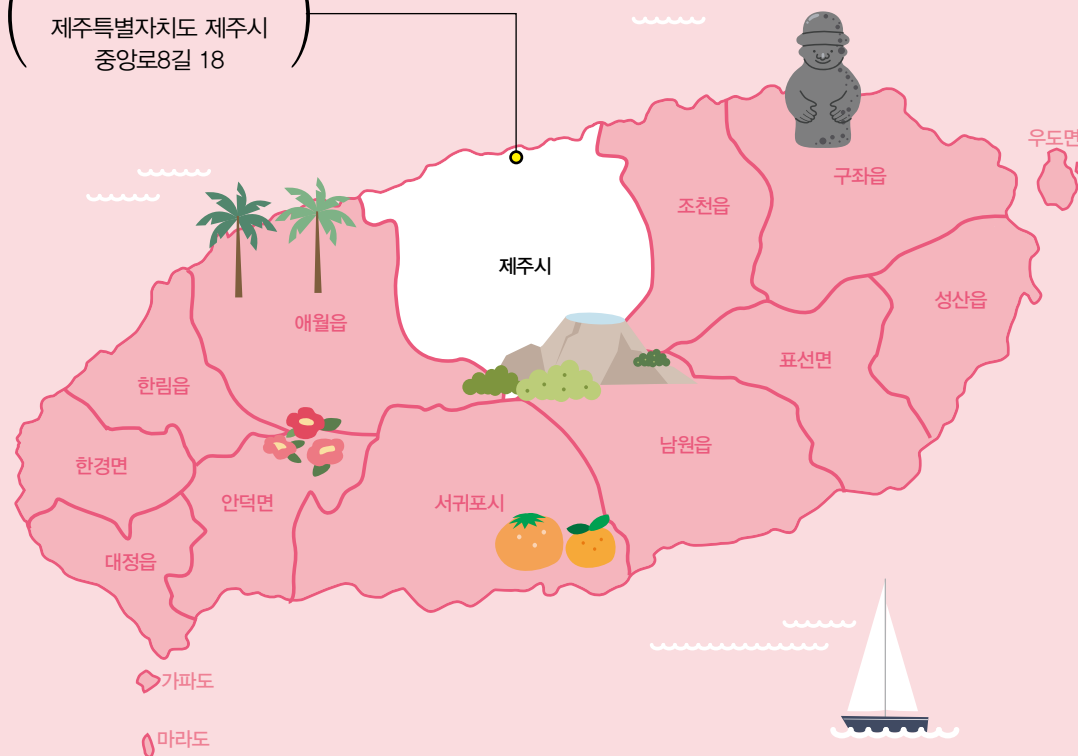
“싸니까 마을 주민들의 만족도는 아주 높아요.” 대표의 임기는 5년. “앞으로 빨래방이 자생적으로 운영되는 방안을 찾는 것이 필요하다.”고 했다.

제주특별자치도 제주시

김영수 도서관

마을 도서관을 만들기 위한
원도심 사람들의 꿈, 김영수 도서관

(**김영수 도서관**)
제주특별자치도 제주시
중앙로8길 18



세월이 변해 도심이 이동하는 것은 어쩔 수 없다.
그러나 도서관마저 없어졌다는 것은 받아들일 수 없는 일이다.
“아이의 손을 잡고 함께 가서 책을 보고 얘기를 나눌 수 있는 도서관이 필요합니다.”
모두의 바람이었다. 도서관은 아이들에게 꿈을 꾸게하는 성장판이자,
과거와 미래를 이어주는 마을 역사와 문화의 공간이다.
그래서 모두가 나섰다. 김영수 도서관은 제주 원도심을 아끼는
모든 사람들이 만들어낸 ‘사랑의 도서관’이다.

• 규모 / 연면적

지상 2층 / 365.03㎡

- 지상 1층 : 북카페, 한옥방, 아이쉼터, 아이돌봄방
- 지상 2층 : 열람실 서가

• 선정 | 2015. 12.(중심시가지형)

• 준공 | 2018. 11.

• 운영 | 2019. 5.

• 운영 주체 | 제주특별자치도, 도시재생지원센터
김영수 도서관 친구들



2018년 김영수 도서관 준공기념으로 개최한 '제북페스티벌'

원도심 공동화로 도서관이 사라졌어요

목관아가 있는 원도심은 한때 제주시의 최고 번화가였다. 제주공항과 제주항 중간에 위치하며 상업시설이 밀집해 1990년대 초반까지 문화와 행정, 교육의 중심이었다. 그러나 이후 도시 확장과 뉴타운 조성으로 급격한 도시 공동화가 진행됐다. 2000년대 들어 대규모 택지개발로 인해 인구가 빠져나가면서 원도심은 더 이상 제주의 '중심'이 아니었다. 인구는 지속적으로 감소하고, 노령인구가 많아 활기를 잃은 마을이 되고 있었다. 교육 환경도 나빠졌다. 제주북초등학교의 학생이 최고 3천 명에서 현재는 200명으로 감소했다. 도서관마저 없어졌다. 제주 최초의 공공도서관인 제주도립도서관이 원도심에 개관한 것이 1957년. 그러나 제주도서관으로 이름을 바꾸고 1996년 원도심 밖으로 이전했다. 20년 넘게 원도심에 도서관이 없다는 사실에 주민들의 아쉬움을 더욱 커졌다. 원도심에 있던 어린이를 위한 문화공간들이 줄어들었다. 방과 후 부모 대신 아이들을 맡아줄 사설기관마저 줄어들었고, 맞벌이 부부들을 위한 편의시설도 부족해졌다. 도서관은 이제 지역민들의 숙원사업이 되었다.



목관아는 원도심이 한때 제주시의 최고 번화가였음을 말해준다

2016년 제주 원도심 도시재생사업이 국토부에 선정되면서 희망의 불씨가 살아났다. 그러나 쉽지 않은 일이었다. 원도심은 노후건물이 70%가 넘었지만, 땅값과 임대료는 상대적으로 높은 편이었다. 한때 제주 최고의 요지였기에 녹지와 공공부지도 부족했고, 원도심 대부분 지역이 문화유적지다 보니 건물을 부수고 새로 짓기도 쉽지 않았다. 3~4개월 부지확보를 위해 찾았으나 결국 공간 확보는 실패로 돌아갔다. 길은 열렸지만, 앞이 보이지 않는 상황이었다.

'마을이 학교로 걸어왔어요' 김영수 도서관

이때 한 가지 방법이 떠오른다. 바로 김영수 도서관이다. 김영수 도서관은 1907년 개교한 제주북초등학교의 학교 도서관이다. 학교 20회 동문인 고 김영수(2007년 작고) 씨가 일본 오사카에서 기업인으로 성공한 뒤 후배들을 위해 1968년 어머니의 생신을 맞아 학교에 기증한 도서관이다. 목관아 바로 뒤편에 위치해 역사성도 있고, 성공한 기업가가 기부한 고향 사랑이라는 지역성도 있었다. 더구나 제주도내 최초의 학교도서관이다 보니 교육사에 남을 상징적인 건물이기도 했다. 제주북초등학교 울타리 안에 있지만, 별관으로 도로변에 위치해 개방성의 여지도 높았다. 김영수 도서관은 2층 건물이고, 옆에 옛 관사와 창고건물이 붙어 있는 형태였다. 더구나 개관한 지 50년이 넘어 리모델링 계획도 있었던 것이다.

핵심 포인트1

손을 맞잡은 행정기관

지방행정기관과 교육행정기관 간의 협력적 소통체계를 구축하여, 행정 본연의 민간 편의와 지원을 위한 역할에 충실하고 있다.

콘셉트만 바꾸어 마을 주민과 함께 쓸 수 있도록 리모델링만 하면 안성맞춤이었다.

그러나 더 큰 난관이 앞을 가로막았다. 무엇보다 김영수 도서관은 학교도서관이었던 것이다. 학교도서관은 교육청 관할이고, 마을도서관은 지자체 소관이다. 도서관법에 따라 이 두 개가 양립할 수도 없었다. 혹 사고가 발생했을 시 책임소재도 불분명하고 예산이며, 행정력이 함께 갈 수 없는 구조였다. 학교도서관을 주민과 함께 쓸 수 있는 길이 없었다.

그러나 궁하면 통한다고 했던가. 2017년 3월 제주 도시재생지원센터와 제주북초등학교의 협의가 시작됐고 이는 8월까지 이어졌다. 주민들의 바람과 필요성이 워낙 강했기에 교육청과 지자체는 처음부터 이를 공감했고 나머지는 이를 해결할 수 있는 방안 모색의 시간이었다. 수업 시간 중에는 온전히 학교도서관으로 활용하고, 오후 5시 이후와 주말에는 마을 주민들에게 개방하는 방향으로 가닥을 잡았다. 사서 교사의 인건비의 경우 각 이용 시간에 맞춰 분담을 하는 등 세세한 부분도 정리했다. 그래서 학교는 도서관을 개방하고, 지자체는 김영수도서관의 인·허가와 사용승인, 예산 투자 등 행정적인 지원을 하는 것으로 합의하고 김영수 도서관은 주민들의 품으로 들어왔다.

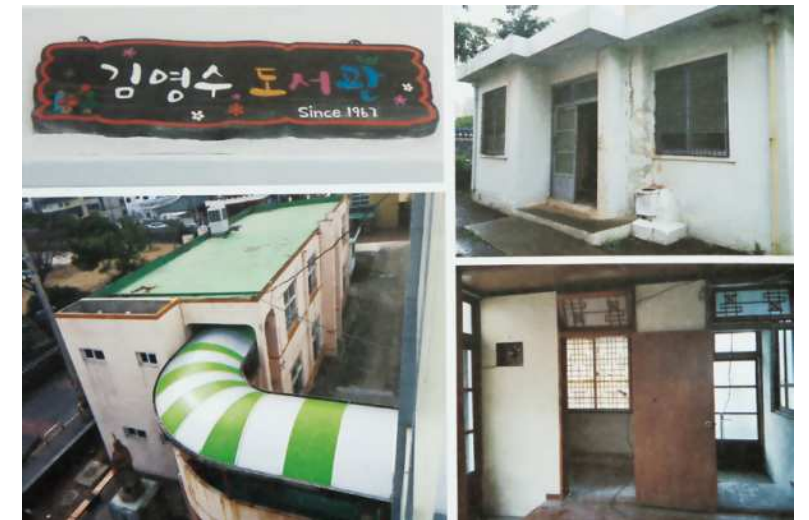
아무도 하지 못한 일을 성취하는 데에는 그 속에 틀림없이 누군가의 치열한 노력이 있다. 김영수 도서관의 성공 이면에는 지역주민들의 염원과 이를 이뤄내려는 지자체와 교육청, 도시재생사업 담당자들의 헌신적인 노력이 있었기에 가능했던 일이었다.

이제 어떻게 운영할 것인가라는 큰 과제가 주민들의 손에 맡겨진다.

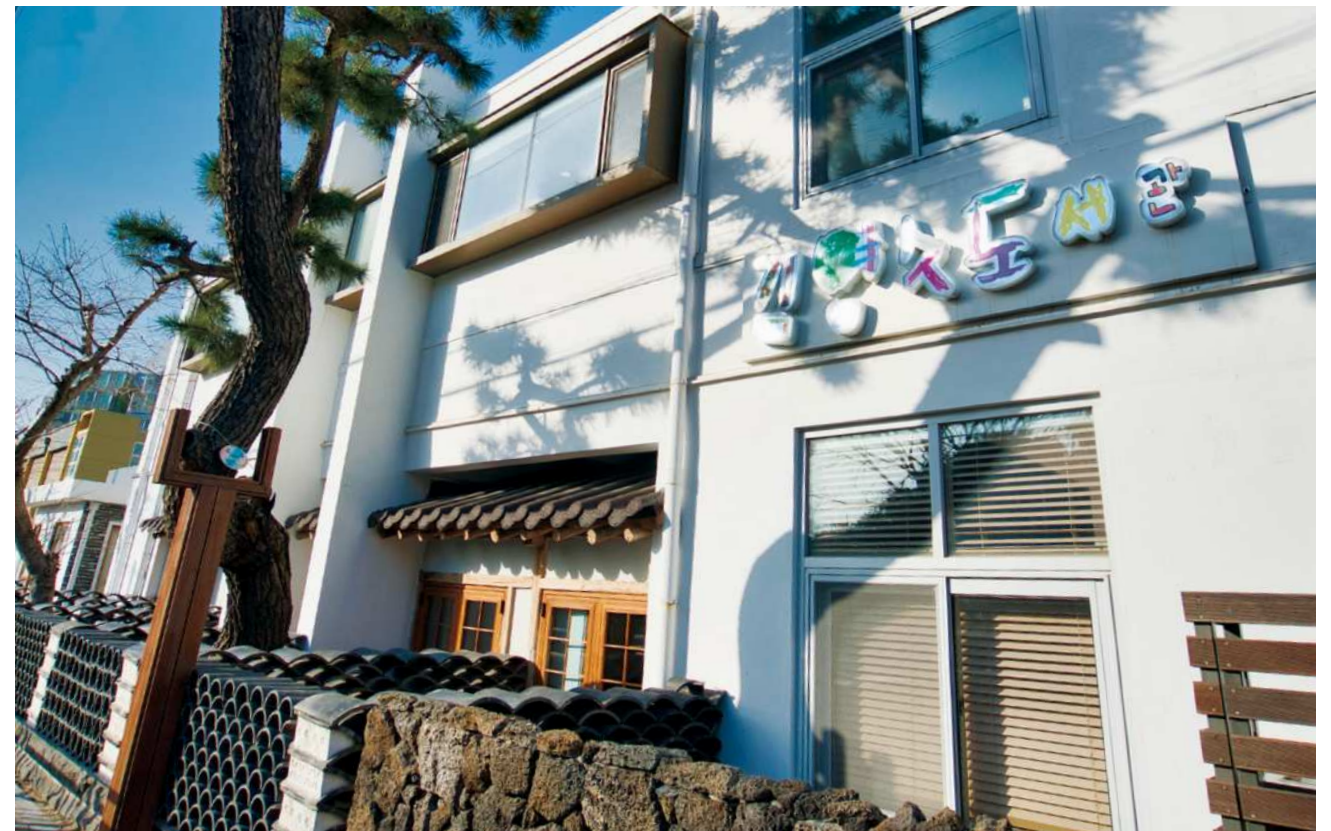
**50년 된 학교도서관이
마을도서관으로
탈바꿈하다**

2018년 2월, 원도심 마을교육공동체 조성사업이 시작된다. 주민과 전문가, 교사들이 모여 워크숍을 열었다. 어떤 마을 도서관을 만들 것인가. 어떤 프로그램을 채워야 할까. 3월부터 2달 간 5회에 걸쳐 열린 워크숍에는 주민과 예술가, 스토리텔링 개발자, 도서관 관계자 등 다양한 사람들이 모여 뜨거운 열기를 보였다.

“책과 함께 마을의 사랑방이 됐으면 좋겠다.”



개관한 지 50년이 넘는 김영수 도서관의 공사전 모습



김영수 도서관의 콘셉트는 ‘역사와 미래가 함께 하는 공간’이다. 지역주민의 염원과 지자체, 교육청, 도시재생사업 담당자들의 노력으로 김영수 도서관은 주민 품으로 돌아왔다



마을교육공동체 지원협의체 회의



학부모총회 설명회



김영수 도서관은 평일 오후 5시 이전까지는 학교 도서관으로 운영되고 평일(화요일 휴관) 오후 5시~9시, 주말 오전 10시~오후 6시에는 마을도서관으로 개방하고 있다



아이들의 희망이 담긴 글을 적은 들보



한옥 방 창호에 붙인 아이들의 그림

“아이들이 자라는데 필요한 독서, 문화예술체험, 진로 탐색, 마을의 역사에 대한 자긍심을 높이는 마을도서관이 됐으면 좋겠다.”

마을교육공동체 조성을 위한 전문가 워크숍도 네 차례 진행했고, 제주북초등학교에서는 학부모총회를 열어 사업설명회를 가지기도 했다. 2018년 4월에는 김영수 도서관 리모델링 설계가 완성되고, 5월에는 드디어 공사가 착공되었다.

김영수 도서관 리모델링 공사는 단순히 하청을 받아 이뤄지는 여느 공사와 달랐다. 건축가가 기획 단계에서부터 참여해 도서관의 의미와 방향 등을 함께 논의했다. 건축가는 50년 전 신축 당시 자료를 수집하는 등 노력을 기울였고 원도심 주민들의 바람과 기대, 원도심의 미래에 대한 비전 등을 설계에 반영했다. 그리고 공사까지 꼼꼼하게 책임졌다.

2018년 12월 7일 준공하고 시범 운영하면서 이용자들의 의견을 수렴했고, 국비 등 9억 원의 예산을 들인 끝에 2019년 5월 31일 김영수 도서관이 드디어 재개관했다.

김영수 도서관의 콘셉트는 ‘역사와 미래가 함께 하는 공간’이다. 그래서 옛 제주 1평 한옥 방이 재현되고, 건축 자재도 모두 옛것을 사용하지만 거기에 현대적 미적 감각까지 녹여 넣었다. 지상 1층은 제주도 옛 집을 본 판 열람실(한옥방)과 주민 커뮤니티 공간이 될 카페(참새방앗간), 독서모임 공간(사랑방), 아이 돌봄방 등으로 구성돼 있고, 2층은 제주목관아를 한 눈에 담을 수 있는 열람실(목관아가 보이는 책들)과 주제별 서가, 옥상테라스(하늘다리) 등이 자리하고 있다.

모든 건축자재는 전통 한옥의 미를 살리기 위해 고재를 수소문해 구했으며, 경복궁 수리에 참여했던 대목장을 어렵게 섭외해 골격을 만들었다. 상량문에는 고 김영수 씨의 좌우명을 적어 넣었고, 아이들의 희망이 담긴 글을 적은 들보도 함께 올라갔다. 한옥 방 창호에는 아이들이 그림이 그려진 한지를 붙였다.

평일 오후 5시 이전까지는 학교 도서관으로 운영되고 평일(화요일 휴관) 오후 5시~9시, 주말 오전 10시~오후 6시에는 마을도서관으로 개방하고 있다.

핵심 포인트2

선진화된 모델

야간에 봉사활동을 통해 체계화된 운영을 하고 있으며, 상호 간 협력을 통해 공유이용시설의 선진화된 모델을 보여주고 있다. 역사가 있지만 노후화되고 방치된 공공시설물을 주민의 필요와 수요를 적극적으로 반영하여, 곳곳에 특정 계층이 아닌 다수의 지역 주민이 활용할 수 있는 공간으로 변화했다.



제주도 옛집을 본 댄 열람실(한옥방)



제주목관아를 한 눈에 담을 수 있는 열람실

한 아이를 키우려면 온 마을이 필요하다

김영수 도서관은 단순한 공간을 떠나 원도심 사람들의 염원과 열정이 담긴 곳이다. 학교와 동문, 학부모와 아이들, 주민과 활동가, 전문가 단체까지 합심해서 만들어냈다. 물론 지자체와 교육청, 국토부의 지원까지 어느 것 하나 없었으면 불가능한 프로젝트였다. 현재는 지자체와 제주도시재생지원센터, 주민공동체가 유기적으로 협력해 운영하고 있다. 도시재생지원센터는 2018년부터 2년간 마을도서관 활동가 교육을 진행하고 도서관 활동가 47명을 양성했다. 이들을 중심으로 만들어진 것이 주민공동체인 ‘김영수 도서관 친구들’이다.

‘김영수 도서관 친구들’(대표 신인기)은 도서관 자원봉사 뿐 아니라 진행을 돕거나 프로그램을 함께 기획하는 자발적 모임이다. 월 2천원의 회비를 내면서 재능기부를 하는 열정적인 비영리 단체다. 후원제도를 통해 기금을 모아두었다가 도서관을 위해 후원하기도 한다. 2019년 9월 25일 설립해 현재 회원은 150여 명 정도이다.

이들은 돌아가면서 요일별로 명예 관장을 맡는다. 학교 도서관으로 공식 관장을 둘 수 없는 한계 때문. ‘명예’라는 수식어가 붙지만 여느 도서관장 못지않게 애정과 책임감은 뛰어나다. 이들 대부분이 초등생 자녀를 둔 부



평일 저녁에는 활동가들이 유아와 초등생을 한옥방에 모아놓고 ‘그림책 읽어주기’ 프로그램을 진행하고 있다

모들이기 때문이다. 내 아이처럼, 마을이 아이를 키우는 행복하고 안전한 도서관을 몸소 실천하고 있는 것이다.

평일 저녁에는 활동가들이 유아와 초등생을 한옥방에 모아놓고 ‘그림책 읽어주기’(19:30~20:00)를 상시적으로 열고 있다. 토·일요일에는 초등생을 대상으로 요일관장이 ‘책 보따리’를 진행한다. 잘 알려지지 않은 좋은 책을 소개하고, 제주도의 문화와 역사를 알 수 있는 ‘책으로 소통하기’ 시간이다. 그밖에 특강, 문화체험, 도서축제, 교육프로그램 등 연중 다양한 프로그램을 진행한다. 방학에는 돌봄 프로그램도 연다. 초교 고학년을 중심으로 동아리 모임도 운영한다. 김영수 도서관에서는 아이들에게 소리 내어 책을 읽어주거나 대화가 가능하다. 애써 독서 활동을 하지 않고 휴식을 즐겨도 된다. 아이들이 도서관을 문턱 없이 드나 들다보면 어느 날 ‘인생 책’을 건질 수 있지 않을까. 어릴 때부터, 언제 어디서나 책을 가까이 할 수 있는 문화를 만드는 것이 김영수 도서관의 목표다.

상시 운영인력은 3명이다. 사서 1명, 도서관활동가 1명, 대학생 자원봉사자 1명이다. 사서 외 두 명은 무급 자원봉사자다. 연간 운영비는 6천만 원으로 학교와 협의 후 지자체와 교육청이 공동부담을 하고 있다.



옛것에 현대적 감각까지 더한 김영수 도서관. 도서관의 관광자원화를 통해 새로운 도서관 문화를 만들어 가고 있다

고무적인 것은 제주북초등학교 학생 수도 증가세로 돌아선 것이다. 1학년 신입생이 26%나 증가했고, 병설 유치원 원생도 62% 증가했다. 1학년 신입생은 2018년 30명에서 2020년 38명, 병설유치원은 2018년 26명에서 2020년 42명으로 늘었다. 숫자로는 아직 미미하지만 줄어 들지 않는 것만으로도 다행이다.

김영수 도서관의 이용객은 월 1천500명 선. 평일에는 20여 명, 주말에는 350명이 이용한다. 가족 단위의 방문객이 늘어났다. 한옥방에 한 가족이 앉아 함께 책을 읽고 얘기를 나누는 모습은 다른 도서관에서는 볼 수 없는 풍경이다. 심지어 뒷마루에 앉아 대기하는 가족들까지 생겼다.

입소문이 나면서 원도심 외 제주도민의 방문과 관광객들의 발길도 이어지고 있다. 사진을 찍기 위해 오는 커플들도 늘었다. ‘도서관의 관광지화’에 우려의 목소리도 있지만, 새로운 도서관 문화를 만들고 있다는 점에서 자부심이 드는 것도 사실이다. 개관 이후 서울, 경기, 인천, 부산, 대구 등 지자체 공무원과 교육청 관계자 100여 팀이 방문했다. 벤치마킹을 위한 견학이었다.

마을이 아이를 키우는, 아이가 행복한 원도심이라는 소박하지만 절절한 바람이 담긴 김영수 도서관은 ‘한 지붕 두 도서관’이라는 기발한 시도로 도시 재생의 새로운 모델을 만들어냈다.

핵심 포인트3

관광자원화 전략

본래 관광자원이 아님에도 그 취지에 공감하고, 만들어낸 문화적 취향이 지역 사회를 찾아오게 하는 관광자원의 역할까지 하고 있다. 비록 완공 후 운영기간이 짧았던 점을 감안하더라도, 주민참여로 이루어지는 관리 운영 상황과 전반적인 시설물의 관리상태가 양호했던 점이 관광객이 많은 제주의 지역적 특성과 결합되어 지역 명소로서의 확산 가능성이 높고, 이미 상당부분 홍보가 이루어졌다.

Mini Interview



제주특별자치도 도시재생지원센터 양민구(40) 재생사업팀장

“제주북초등학교 교장 선생님이 전격적으로 협조해서 가능했던 일이었습니다.”

낮에는 학교가 쓰고, 밤에는 주민이 쓴다는 단순한 발상이었지만, 행정 현장에선 불가능에 가까운 일이었다. 학생의 안전이 가장 중요한 학교로서는 선뜻 승낙할 수 없는 제안이었다.

“그러나 쇠퇴하는 원도심을 재생하고 아이들을 위한 일이라는 당위성에 공감했기에 결국 학교가 저희 손을 잡아주었습니다.”

도서관을 만들자는 것은 주민들이 먼저 요구한 것이다. 사업공청회를 열면서 많은 주민들이 자녀들과 안전하게 이용할 수 있고, 주민도 함께 할 수 있는 문화공간으로서 도서관이 필요하다는 것을 얘기했다. “부모들 대부분 제주북초등학교의 교육환경 개선을 원하고 있었기에 김영수도서관의 변신은 가장 좋은 묘수였다.”고 했다. 리모델링 설계 과정에서 제주의 역사성과 주변의 풍경을 내부에 담은 것도 뛰어난 선택이었다. 2층에서 제주목관을 볼 수 있도록 넓은 창을 내고, 기존 계단과 벽의 질감을 그대로 살려 고유의 의미를 살려냈다.

“특히 김영수도서관은 원도심 주민들의 열망과 관계자들의 열의가 담긴 상징적인 건물입니다.” 어떤 도서관을 만들지 다 함께 머리를 맞대고, 문제를 해결했다. 오직 아이들을 위한 도서관을 만들자는 생각뿐이었다. 다행히 예상 밖으로 반응이 뜨거웠고, 2020년 국토부의 대한민국 공공건축상에서 대상까지 수상했다.

“앞으로 지자체와 주민들의 가교 역할을 충실히 하면서 더욱 좋은 도서관이 되도록 노력하겠습니다.”

전라남도 순천시 창작예술촌

자연을 품은 순천. 문화와 예술로 옷을 입다
창작예술촌

창작예술촌 4호

전라남도 순천시 금곡길 43

- 규모 / 연면적
지상 2층, 지상 1층 / 400㎡
- 지상 1층 : 사무실, 공유부엌, 공방
- 지상 2층 : 레지던시
- 별동 지상1층 : 여인숙
- 선정 | 2014. 5.(일반근린형)
- 준공 | 2017. 7.
- 운영 | 2017. 7.
- 운영 주체 | (주)앨리스

창작예술촌 3호

전라남도 순천시 금곡길 22

- 규모 / 연면적
지상 2층 / 133㎡
- 지상 1층 : 갤러리
- 지상 2층 : 작업실
- 선정 | 2014. 5.(일반근린형)
- 준공 | 2017. 4.
- 운영 | 2017. 4.
- 운영 주체 | (주)앨리스

창작예술촌 1호

전라남도 순천시 옥천길 19

- 규모 / 연면적
지상 3층 / 168.14㎡
- 지상 1층 : 갤러리
- 지상 2층 : 사무실
- 지상 3층 : 레지던시
- 선정 | 2014. 5.(일반근린형)
- 준공 | 2016. 11.
- 운영 | 2016. 12.
- 운영 주체 | (주)앨리스

창작예술촌 2호

전라남도 순천시 옥천길 26

- 규모 / 연면적
지상 2층 / 98.11㎡
- 지상 1층 : 전시공간
- 지상 2층 : 작업실
- 선정 | 2014. 5.(일반근린형)
- 준공 | 2016. 10.
- 운영 | 2016. 12.
- 운영 주체 | (주)앨리스



도심은 살아 움직인다.

한때 번성하던 도심도 추세에 따라 옮겨지고, 그 뒤에는 원도심이 남는다. 마치 생물처럼 옮겨 다니는 것이다. 도시재생은 단순히 거리를 활성화하는 것이 아니다. 그 속에서 살아가는 사람들의 삶의 의지를 살리고 희망의 불씨를 지펴 다시 살아나도록 하는 사업이다. 전라남도 순천시의 도시재생이 그렇다. 정원을 품은 순천은 원도심을 예술과 문화의 거리로 재탄생시켰다. 예술가의 창작 작업이 이뤄지고, 이를 주민들과 나누고, 주민 또한 다양한 생활예술을 체험하면서 취미생활을 영위한다. 닫았던 가게들이 하나 둘 문을 열고, 사람들이 몰려오면서 원도심은 다시 살아 움직이기 시작한다.



순천부 읍성 서문터가 있던 장소의 역사성을 지닌 서문 안내소

죽은 순천의 원도심이 ‘문화의 거리’로 살아나다

순천의 향동과 중앙동이 위치한 원도심은 과거 순천부 읍성터로, 그 역사는 700년 전 고려시대까지 올라간다. 이후 오랫동안 이곳은 역사·문화적 명소이며 행정과 상업의 중심지였다. 현대에도 마찬가지였다. 1990년대만 해도 번성하던 도심이였다. 문만 열어 놓으면 안되는 장사가 없었고, 3~4층건물에 엘리베이터가 없어도 손님이 많았다. 그러나 신도심 개발의 영향으로 인구가 감소하고, 상가들은 문을 닫기 시작했다. 이후 20년 넘게 내리막길을 걸었고, 저녁 7시만 되어도 길에 행인이 없고 낡은 건물들만 남은 곳으로 변해갔다.

오래전부터 원도심을 살려야한다는 목소리가 높았다. 2005년 순천문화도시 만들기 기본계획이 수립되고, 2009년 순천시가 살기좋은 도시만들기 프로젝트를 시작하면서 원도심 연구에 돌입했다. ‘700년 골목길찾기’를 시작으로 원도심의 문화적 자원을 발굴하고, 빈상가와 거리를 문화와 예술로 채우는 ‘문화의 거리 조성사업’을 벌여나갔다. 이러한 노력들이 기반이 되어 지난 2014년 국토부 도시재생사업 공모사업에 선정되었고, 그 결과 중앙로에서 금곡동 사거리까지 400m 구간이 ‘문화의 거리’로 다시 태어날 수



설치물 하나에도 예술적 감각을 심었다

있었다. ‘서문 안내소’, ‘서문터 정원’ 등에 가면 과거 순천부 읍성 서문터의 흔적을 느낄 수 있다.

원도심에 예술적 활력을 불어넣는 창작예술촌, 문을 열다

2016년부터 순차적으로 개장한 순천 창작예술촌은 문화의 거리를 조성할 때 함께 마련된 중요한 거점 공간이다. 문화의 거리 내에 조성된 도시재생 공동이용시설로, 3개의 전문 예술인 거점 스튜디오와 1개의 융복합 창작 커뮤니티 공간으로 이루어져있다. 순천 원도심 문화의 거리에 심장을 단 것이다.

창작예술촌 조성 움직임은 2015년부터 시작되었다. ‘사람을 위한 도시’라는 콘셉트를 잡았다. 원도심이라는 ‘공간’과 소프트웨어인 ‘문화적 콘텐츠’를 통하여 ‘사람’ 중심의 도시로 순천을 다시 살리겠다는 목표도 세웠다. 2015년부터 기초자료 수집과 현장 수요조사를 시작하였다. 대상지가 될 문화공간 25곳을 분석하고 220명이 참여하는 오픈 테이블 형식의 현장 리서치도 23회에 걸쳐 진행하였다. 시민들의 목소리에도 귀 기울였다. 130

명이 참여하는 ‘시민상상 워크숍’을 개최하였다. 이때 순천 문화예술회관과 도서관, 청소년 수련관 등 운영 중인 문화시설들을 분석한 결과 시민이 주체가 되고, 참신한 콘텐츠를 생산하며, 누구에게나 열린 공간에 대한 주민들의 욕구가 확인되었다. 덧붙여 순천만의 색깔과 내음이 묻어나는 창작 예술촌의 브랜드가 필요했다. 도시재생에 예술이 핵심 매개체로 떠오른 것이다. 시민 169명이 참여해 126개의 제안을 두고 함께 고민한 가운데 창작 예술촌 조성계획은 수립되었다.

순천 원도심에서는
골목 곳곳에서
예술에 취할 수 있다

핵심 포인트1

다양한 문화 콘텐츠로
복합예술공간의 모델이 됨
문화공간을 조성하겠다는 확실
한 콘셉트를 가지고, 다양한 시
도를 펼치고 있다. 예술인을 위
한 장단기 레지던시, 주민 참여
공간, 여인숙 등 여러 방면에서
문화를 향유하고 체험할 수 있는
콘텐츠를 확보하고 있다.

핵심 포인트2

누구에게나 열려있는
공간으로 순천의
대표 브랜드가 되고 있음
문화적 콘텐츠가 풍부한 결과,
지역출신 예술인의 근거지가 되
고, 지역 주민 및 외부 관광객 모
두 쉽게 접근할 수 있는 공간이
되었다. 나아가 문화예술 측면에
서 도시의 브랜드 가치가 제고되
고 외부 관광객을 유인하는 데
크게 기여하고 있다.

예술촌 조성에 많은 시민들의 뜻을 담았으니, 그 결과물이 단조로울 리가 없다. 4개의 건물동으로 이루어진 예술촌은 각 동마다 고유한 콘텐츠로 운영된다. 예술촌1호는 순천시의 역사·문화 자원의 아카이브 활동이 주로 전개되고 있다. 예술촌이므로 전문 예술인을 위한 활동공간도 확보되었다. 2호는 순천 출신의 김혜순 한복 명인의 공방으로, 다양한 전시나 행사를 통해서 한복의 아름다움을 알리고, 전통 소품 공예체험 기회를 제공하는 장으로 활용하고 있다. 3호 시설물은 조강훈 아트스튜디오로, 순천 출신의 중견 화가가 활발히 작품활동을 할 수 있는 공간을 마련해 주었다. 마지막 4호는 주민들을 위한 복합문화공간, ‘장안창작마당’이다. 이곳은 1층 공유 부엌, 장안 공방, 장안나눔텃밭(공유 텃밭), 외부 여행객을 위한 장안 여인숙, 2층의 예술인을 위한 작가 레지던시 공간 등으로 구성되어 있다.

순천에 자리잡은 예술촌이지만, 순천의 예술가들에게만 개방된 것은 아니다. 조강훈 아트스튜디오에서는 부산·순천시 지역작가 교류전과 동북아 교류전 등을 개최하여 타지역, 타국 예술가들을 불러들인다. 또한 예술촌 구성이 다양하여, 전문 예술인은 물론 일반 주민들도 쉽게 다가갈 수 있다. 장안창작마당의 공유부엌에서는 음식을 매개로 하여 주민과 예술가들이 가까워지는 자리를 마련하고, 장안공방에서는 셀프 목공을 희망하는 시민들에게 창작의 공간을 제공한다. 또한 여행객들을 위한 무료숙소인 장안 여인숙을 운영하여 순천을 체험할 수 있도록 하고 있다. 아울러 창작마당 2층 레지던시 프로그램으로는 공모로 입주 작가를 선정하여 창작활동과 주민 커뮤니티 프로그램 운영을 지원한다. 주민 커뮤니티 프로그램은 예술



창작예술촌 1호



창작예술촌 2호



창작예술촌 3호



창작예술촌 4호



순천문화도시사업 추진을 위한 순천 아카이브 전시를 중심으로 운영되고 있는 창작예술촌 1호



동북아 교류전 'Over The Boundary' 전시(사진 좌) '2020년 순천을 그린다' 기획전(사진 우) 진행한 창작예술촌 3호



한복 디자이너의 전시장이자 공예체험 공간으로 운영되고 있는 창작예술촌 2호



'청춘어람'(사진 좌), '크리에이트 에코 프렌즈'(사진 우) 등의 다양한 프로그램을 통하여 문화예술의 문턱을 낮춘 창작예술촌 4호

가의 창작과정을 주민들과 함께하는 일종의 워크숍이다. 이 외에도 '덕업상권'(소규모 동아리지원), '청춘어람'(시니어층과 청년층이 함께하는 문화 프로그램), '크리에이트 에코 프렌즈'(초교생 환경교육 프로그램) 등의 다양한 프로그램을 통하여 문화예술의 문턱을 낮추었다.

원도심 곳곳에 자리잡은 예술촌 건물들을 찾아 다니는 것도 시간여행을 하는 듯한 즐거움을 선사한다. 1호 건물은 문화의 거리에서 100m 들어간 주택지에 건립되었다. 예전에 물류창고 용도 건물이 있던 곳으로 저층 주택가와 큰 길이 만나는 지점에 있다. 2호 한복공방은 일제 강점기의 적산 가

옥을 순천시에서 매입하여 리모델링하였다. 역사의 흔적이 킁킁이 쌓여있는 공간이라 할 수 있다. 3호 창작 스튜디오는 원도심에 있던 경찰서 건물 이 리모델링으로 태어난 공간이다. 순천시민들의 단골식당이었던 장안정 육식당은 이제 장안창작마당으로 새단장하여 순천시민들의 문화예술에 대한 욕구를 충족시키고 있다. 순천 원도심 골목골목에서는 역사의 흔적과 예술의 향기를 만끽할 수 있다.

순천의 도시재생, 민간과 함께 성장하다

핵심 포인트3

지역과 함께 성장한 단체
도시재생사업의 교육에 참여했던 지역단체가 스스로 역량을 키워 건설한 문화사업기획자로 성장하고 공동이용시설 운영자가 된 사례이다.

주민들의 노력과 참여로 다시 살아난 원도심

현재 순천 창작예술촌의 운영주체는 (주)앨리스(대표 허명수)이다. 사회적 기업 (주)앨리스는 순천의 도시재생과정과 함께 성장하였다는 점에서 흥미롭다. 순천은 2014년부터 1기 도시재생학교를 운영하여 주민 활동가를 양성했으며, 1~2기 수료생들을 중심으로 주민협의체가 구성되었다. (주)앨리스는 여기에서 배출된 활동가들이 중심이 되어 만들어진 단체로, 2014년 앨리스 문화예술법인을 설립하고 역량을 키워나갔다.

창작예술촌의 위탁운영은 순천시의 공모로 진행된다. 첫해인 2017년에는 (주)앨리스가 공모에 참여했으나 탈락하고 이듬해 운영주체로 선정됐다. 2018년까지 1년단위 재공모형식을 취했고 2019년부터 2년단위로 기간이 늘었다. (주)앨리스는 창작예술촌의 총괄 운영을 맡으면서, 입주 예술가들의 선정, 창작활동 지원과 관리, 문화예술융복합프로그램을 기획·운영, 안착시키는 최일선에서 활약하고 있다.

순천 원도심 문화의 거리는 이제 주민들과 함께 희망과 예술, 문화가 꽃이 피는 거리가 되어가고 있다. 문화의 거리에 드문드문 산재해 있던 공방이 2020년에는 100여 곳 이상으로 늘었다. 또한 2019년에는 국토부 도시재생 한마당 행사를 계기로 순천시의 도시재생이 전국적인 성공모델로 알려지기도 하였다.

창작예술촌의 성공은 지자체의 적극적인 지원과 전문 예술인들의 참여, 도시재생 활동가의 헌신적인 노력이 있었기에 가능했다. 특히 활발하게 참여하고 끝어나간 주민들의 열정과 바람이 큰 역할을 했음은 물론이다.

Mini Interview



(주)앨리스 이강숙(51) 관장

“순천 창작예술촌과 문화의 거리를 매개로 시민들이 일상에서 쉽게 문화예술을 접하고, 행복한 삶의 경험으로 계속 이어지면 좋겠습니다.”

순천 창작예술촌 운영을 책임지고 있는 주식회사 앨리스의 이강숙 관장의 소감이다. 대표를 포함한 스무 명이 일하는 앨리스는 문화예술 분야 사회적기업으로 순천 창작예술촌 전시기획 및 레지던시 운영, 융복합 프로그램 등을 총괄기획하고 있다.

순천 창작예술촌이 들어서 있는 문화의 거리와 이 관장의 인연은 깊다. 도시재생사업 선정(2014년) 전후 문화의 거리, 지하상가 씨내몰을 중심으로 기획한 씨내로 문화센터는 순천 시민들이 문화예술 체험을 통해 원도심을 다시 찾는 계기가 되었고, 문화의 거리와 지하상가 씨내몰에서 활동하는 상인, 예술인, 공방들이 상생할 수 있는 대안으로 작용하였다.

이 관장이 창작예술촌 운영을 맡은 후 가장 보람을 느끼는 부분은 창작예술촌이 순천의 대표적인 문화공간으로 사람들에게 인식될 때라고 한다. 40년 전통의 삼겹살 맛집 장안식당 있었던 장안창작마당은 이제 순천의 대표적인 ‘문화예술’ 맛집이 되었다. 주민커뮤니티 사업으로 운영하고 있는 장안창작마당 텃밭에서 주민들과 함께 키운 배추로 연말에 김장을 담아 이웃주민들과 나눠먹는 일이 이제 자연스러운 일이 됐다.

“배추를 심으면 주민들이 벌레를 잡아주고, 풀도 메어줄 정도”라고 했다.

도시재생 공동이용시설 운영사례집

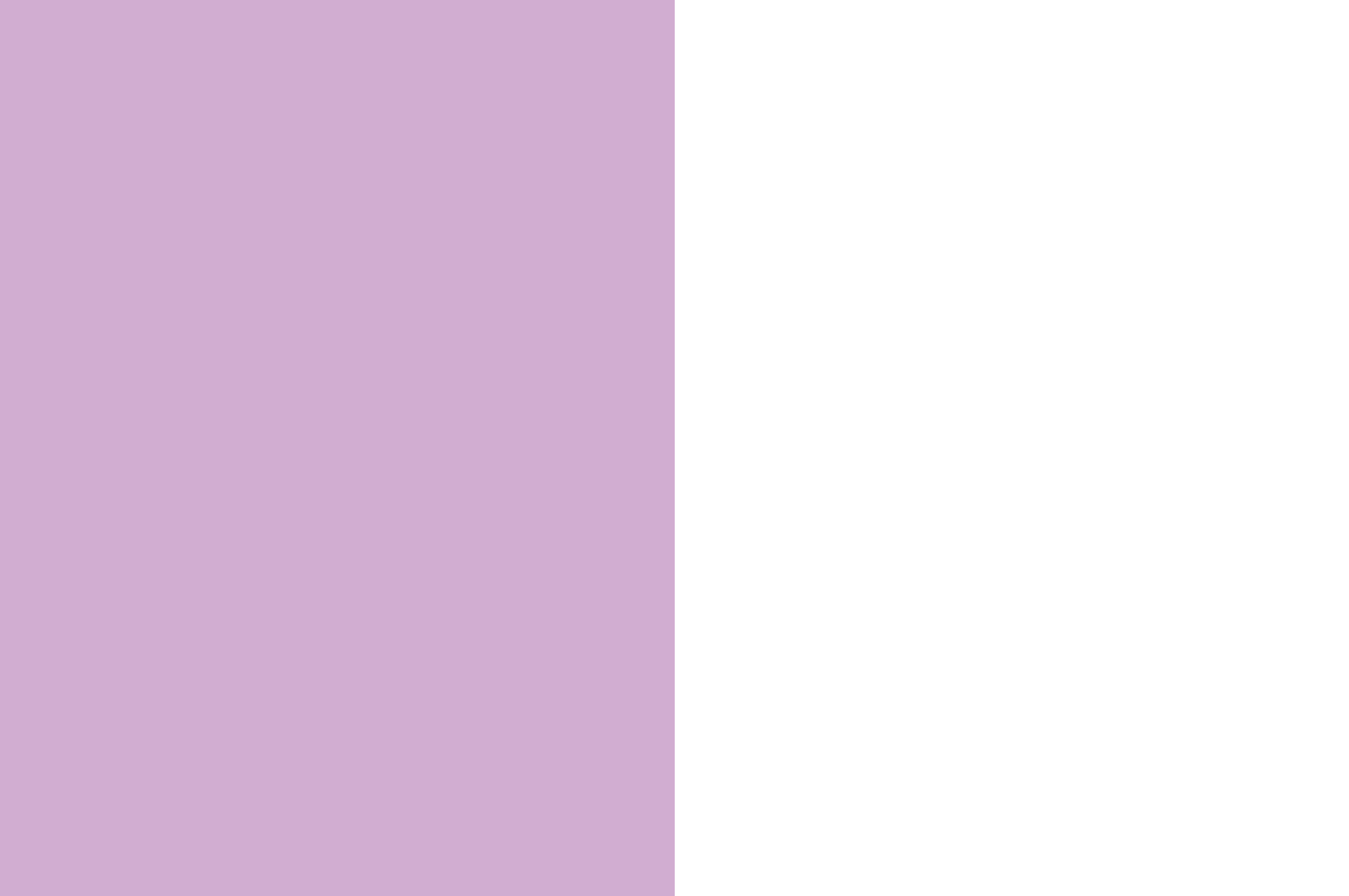
모두가 행복한 그곳

발행일 2021년 4월

발행처 국토교통부_ 세종특별자치시 도움6로 11
LH 한국토지주택공사_ 경상남도 진주시 충의로 19

스토리텔링·디자인 멀티에드 (053)751-6562

본 출판물은 영리 목적으로 활용할 수 없습니다.
본 출판물의 저작권은 LH 한국토지주택공사에 있으며, 무단 전재와 복제를 금합니다.



도시재생
공동이용시설 운영사례집

**모두가 행복한
그곳**

