

# 중소도시 공공공간 Masterplan 사례 답사

(2009. 6. 3 ~ 6. 13)

- Nottingham, London\_England
- Copenhagen\_Denmark
- Esslingen\_Deutschland
- Zurich\_Switzerland

**( a u r i )** 건축도시공간연구소



# 차 례

• 출장개요 .....	1
• Nottingham .....	7
• London .....	29
• Copenhagen .....	35
• Esslingen .....	45
• Zürich .....	63





# 출장개요



## 1. 연구의 배경

- 최근 공공공간에 대한 대중의 관심 고조와 다양한 사업의 증가
- 공공공간 개선사업이 단발적으로 진행됨에 따른 발생하는 문제점
  - 사업유치와 성과를 우선시하는 정책으로 도심지 내 필요한 생활공간의 조성보다는 간판개선사업 등 시각적 개선사업에 치우침
  - 획일적인 디자인으로 지역별 특색없는 경관을 형성
  - 관련 사업의 중복으로 인하여 과도한 예산이 낭비
  - 공공공간간 연계나 통합적 기획이 안됨
  - 공공공간과 공공건축 및 상업건축물 등이 일관성있게 계획되지 못함
- 종합적인 계획의 부재로 인한 기획과 관리의 문제

## 2. 연구의 주안점

- 중소도시 도심지의 공공공간을 대상으로 함
  - 쇠퇴문제에 있어 중소도시의 도심지는 대도시보다 심각한 상황
  - 중소도시의 도심지의 역할에서 공공공간의 역할이 더욱 중요
  - 중소도시의 여건상 전문가의 확보가 어려움(행정, 학교, 건축사무소 등)
- 공공영역의 주체인 공무원이 활용할 수 있는 방안 제시

## 3. 연구의 목적

- 중소도시 도심지 공공공간의 중요성 제시
- 공공공간의 종합적인 계획 및 관리의 필요성 제시
- 공공공간 마스터플랜을 수립하기 위한 구체적 방안의 제시

## 4. 출장 목적

- 중심시가지 마스터플랜 및 활성화 전략 사례 중 공공공간 중심의 사례조사 및 관련기관 면담
  - 중심시가지 공공공간 계획을 수립을 위한 공공의 역할 및 지원내용(체계)
  - 중심시가지 공공공간 마스터플랜의 기본계획수립 절차 및 참여주체(운영 프로세스)
  - 중심시가지 내 마스터플랜 관련 계획 간의 연관성(계획내용)
  - 중심시가지 활성화 전략을 통한 거점프로젝트 사업추진과정 및 내용(계획내용)

## 5. 출장의 필요성

- 유럽 중소도시 중심시가지의 공공공간 계획 체계의 특성 및 조사 필요성
  - 유럽의 각국 중소도시는 쇠퇴한 중심시가지 활성화를 위해 지역적 차원에서 통합발전계획과 이에 따른 Masterplan을 설정하여 중소도시의 종합계획과 중장기 로드맵에 따라 활성화 전략을 추진할 수 있는 제도적 기반이 잘 설정되어 체계적으로 작동하고 있음
  - 국내 중소도시의 중심시가지 공공공간의 활용을 통한 도심활성화 전략을 수립하는데 참조 선례로서 공공공간의 관리 및 운영방안, 지자체 차원의 지원체계를 마련하기 위해 유럽 각국의 중소도시 방문을 수행하여 담당자 면담 및 구체적 정비내용을 조사·분석할 필요성이 제기
- 방문기관의 선정
  - 중소도시 중심시가지 활성화를 위해 공공공간의 체계적 관리 및 계획을 담당하고 있는 전문기관(영국 Nottingham city plan 담당자, 독일 Esslingen 시장)
  - 중소도시 공공공간의 현황 조사 및 계획을 담당하는 전문가(덴마크 코펜하겐 Gehl architect, 독일 university of stuttgart Michael Trieb 교수)
- 방문기관의 인터뷰 내용
  - 중심시가지 활성화 사업 추진배경 및 중심시가지 활성화 기본계획의 내용 (물리적인 사업내용 및 운영프로그램 등)
  - 중소도시 활성화를 위한 중심시가지 공공공간 조성 사업과 관련된 사업 및 지원제도 운영사례
  - 공공공간 관리 및 사업추진체계 및 공공지원 내용

- 사업 관련주체간의 역할 및 거버넌스 체계
- 중심시가지 활성화를 위한 공공공간 거점프로젝트 사례
- 사업 후, 운영관리 및 지속적인 사업추진을 위한 행정의 지원과 역할
- 사업 성과, 운영과정상의 한계 및 문제점

일자	현지시간	출 장 일 정
6. 3 (수)	13:25 ~17:15	인천공항 → 영국 런던 히드로(London Heathrow) 공항
	18:00 ~ 21:00	영국 런던 히드로(London Heathrow) 공항 → 영국 노팅엄(Nottingham)
	21:00~	노팅엄(Nottingham) 숙박
6. 4 (목)	10:00 ~ 13:00	자문회의 : 노팅엄(Nottingham)시 공공공간 담당(Planning Applications and Advice Service) Nigel Turpin(공무원), 이재혁
	13:00 ~ 16:00	노팅엄(Nottingham) 중심시가지 답사 - Old Market Square, Broad Marsh, The Island, Trinity Square Development
	18:00~	노팅엄(Nottingham) 숙박 Rutland Square Hotel(City Centre)
6. 5 (금)	10:00 ~ 14:00	영국 노팅엄(Nottingham) → 영국 런던(London)
	14:00 ~ 18:00	런던(London) 공공공간 프로젝트 답사- Elefant & Castle
	18:00~	런던(London) 숙박
6. 6 (토)	10:00 ~ 16:00	런던(London) 답사 - Swiss Cottage
	16:50 ~ 19:45	영국 런던 히드로(London Heathrow) 공항 → 덴마크 코펜하겐(Copenhagen) 공항
	21:00~	코펜하겐(Copenhagen) 숙박
6. 7 (일)	10:00 ~ 18:00	코펜하겐(Copenhagen) 중심시가지 답사 - operaen(덴마크 오페라하우스), Tivoli Concert Hall, Harbour Bath, HSB Turning Torso, Meatpacking District, Danish Architecture Centre, Koncerthuset
	18:00~	코펜하겐(Copenhagen) 숙박 Copenhagen Fox Hotel
6. 8 (월)	10:00 ~ 18:00	자문회의 : Jan Gehl (School of Architecture in Copenhagen 도시설계학과 교수, Gehl Architects 소장)/ 프로젝트 답사
	18:00~	코펜하겐(Copenhagen) 숙박 Copenhagen Fox Hotel
6. 9 (화)	10:00 ~ 12:00	코펜하겐(Copenhagen) 중심시가지 답사 - Maritime Youth House, Sports and Culture Centre, The Bikuben Student Residence, Danish Jewish Museum, Kastrup Søbad Seawater Lido
	15:15 ~ 16:50	덴마크 코펜하겐(Copenhagen) → 독일 슈투트가르트(Stuttgart)
	21:00~	슈투트가르트(Stuttgart) 숙박
6.10 (수)	10:00 ~ 14:00	자문회의 : Michael Trieb (University of Stuttgart 건축및도시계획학과 교수, ISA Internationales Stadtbauatelier 소장)
	14:00 ~ 18:00	슈투트가르트(Stuttgart) 중심시가지 답사 - Porsche Museum, Stuttgart Central Station, Killesbergturn, Mercedes-Benz Museum, BMW Welt, Light Installation 50KM,H, Ozeaneum
	18:00~	슈투트가르트(Stuttgart) 숙박
6.11 (목)	09:00 ~ 15:00	자문회의 : Willfried Wallbrecht(독일 Esslingen시 부시장) 면담/ 중심시가지 답사
	15:00 ~ 20:00	독일 슈투트가르트(Stuttgart) → 취리히(Zuerich)
	20:00~	취리히(Zuerich) 숙박 Scheuble Hotel
6.12 (금)	10:00 ~ 18:00	스위스 취리히(Zurich) 답사
	18:00~	취리히(Zuerich) 숙박 Scheuble Hotel
6.13 (토)	21:45~15:30 (+1)	스위스 취리히(Zuerich) → 인천

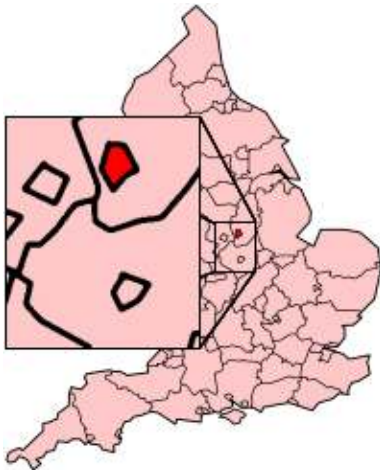
**Nottingham\_England**





# 1. 현황

## 1) 도시 일반특성



- 위치 : 영국 잉글랜드 중부 노팅엄셔주(州), 트렌트강(江)의 왼쪽<sup>1)</sup>
- 인구 : 245,615 (2006)
- 면적 : 75 km<sup>2</sup>
- 역사적 특성 : 6세기 앵글로 색슨이 정주한 이래, 바이킹, 노르만인 등이 침략하여 왔으며, 대피소와 빅토리아 시대 빈민가였던 몇곳의 동굴(도시 아래의 동굴), 로빈후드 전설, nottingham castle, 시인 바이런(Byron), D.H.로렌스(Lawrence) 등의 다채로운 역사적 유산을 보유
- 산업적 특성 : 교육도시로 변성했으며, 산업혁명 때에는 탄광 및 레이스 직물업을 중심으로 발전, 현재는 6개의 백화점과 2개의 대형 쇼핑몰, 1300개나 넘는 상점 등으로 활발한 서비스 산업을 보유
- 제 2차 세계대전과 이후 기존 산업이 쇠퇴하고, 지역 경제가 침체되는 위기를 맞이한다. 하지만 일찍부터 제조업 중심의 산업구조에서 탈피하고, 이스트 미들랜드의 중핵도시로서 유통을 비롯한 비제조업 중심의 진흥에 의한 지역 활성화 정책과 하이테크 등 신규산업의 입지를 목표로 다양한 시책을 실시하여 중심시가지의 발전을 시키고 있으며, 영국 중에서도 지역 활성화 실적이 가장 뛰어난 도시 중 하나임

## 2) 도심지 특성

- 약 2.5km<sup>2</sup>, 점포 1,300개, 총상면적 약 17만m<sup>2</sup>상업시설
- 도시생활권은 약 100만명, 상권으로는 200만명 미만을 수용
- 도시세력권의 상업·문화·사회·행정중심지
- 지역 전체로는 152,500명, 중심부에는 55,000명 고용 유지
- 주요시설 : City Council, Old Market Square, Victoria Centre, Broad Marsh Shopping Centre
- 시내 중심부의 주차대수 : 12,000대

1) 두산대백과사전 참고

- 로마 카톨릭 대학교, 노팅엄 대학교 학생수 : 약 50,000명

## 2. 도심 활성화 전략 및 Masterplan

### 1) 활성화 전략 수립 배경

- Nottingham 시는 중세적 특징을 고스란히 갖고 있는 대표적 도시 중 하나로서 Nottingham 시를 견고하게 둘러싸고 있는 도시외곽의 성벽이 있었기 때문에 도시의 성장은 성벽 안에서 제한적으로 이루어졌으며 1930년대 까지도 성벽 바깥 지역은 개발이 제한되어 왔음
- 따라서 Nottingham 시가 겪는 문제는 일반적으로 다른 대도시들이 중심지에서 외곽으로 확장해가면서 겪는 도심공동화 현상과는 달리 도심지내에 여러 시간의 층이 겹쳐 있어 도시가 전체적으로 혼란스러운 모습을 띠고 있는 것
- 건축양식의 혼합, 스타일의 혼용, 밀도 높은 도심공간을 유지하면서 도심 중앙에 유지하고 있는 중세 건물들의 보존 문제 등이 복잡하게 얽혀있는 도시적 상황임

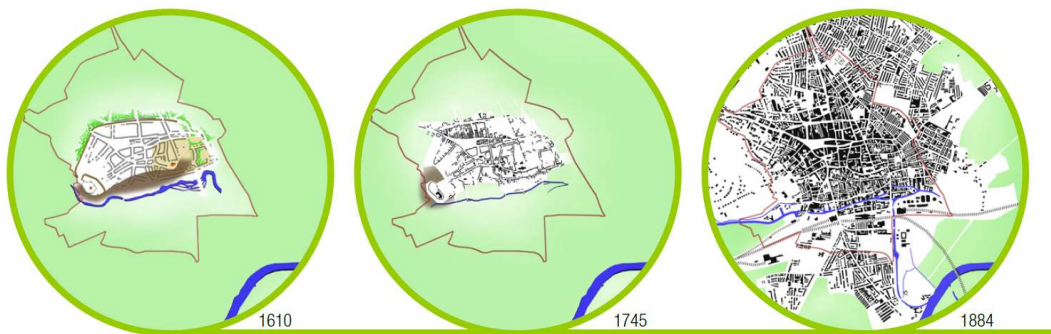


그림 3 노팅엄시의 도시구조 변천

- 이러한 역사적 배경과 더불어 중심시가지가 쇠퇴하게 된 원인으로 1960년대 이후 기존 도시의 맥락을 반영하지 않고 도시의 통일된 경관을 저해하기 시작한 건축물의 등장, 도심지로의 차량 유입이 크게 늘어남에 따른 보행에 의한 중심지로의 접근성을 저해, 도심지의 동쪽지역과 남쪽지역이 쇠퇴하게 되면서 야기된 비균형적인 도심 발전을 들 수 있음

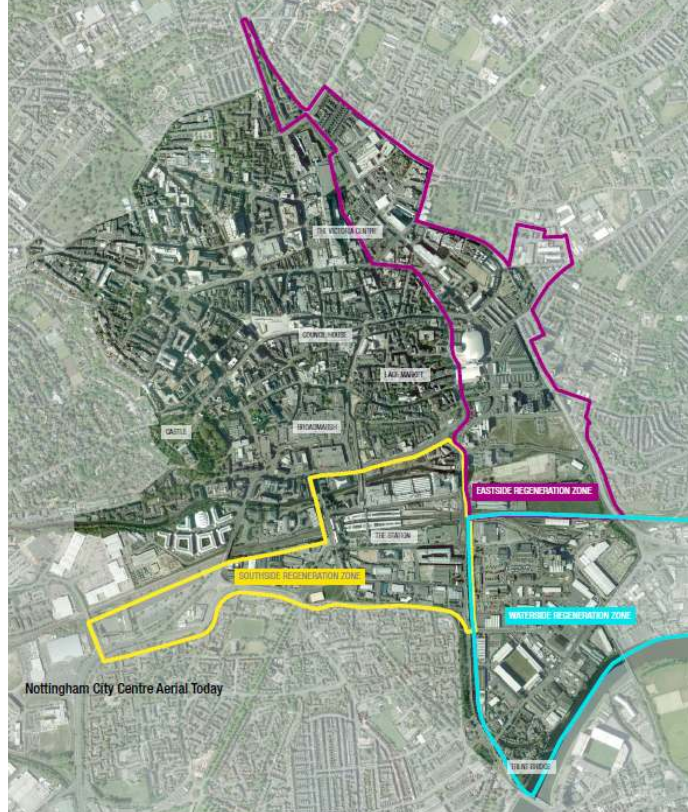


그림 4 현재 구도심과 남동부 재개발 zone

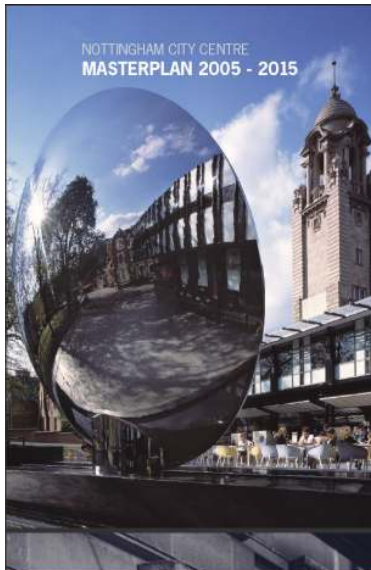
## 2) 도심 활성화 전략

- Nottingham시에서는 도심지의 가치를 경제, 사회, 문화생활의 거점이며, 수많은 방문객과 매력적인 쇼핑장소들이 넘쳐나는 활기차고 다양한 장소로서의 중요성에 두고 있으며, 동시에 도시의 기능을 회복하기 위한 재생전략의 적용을 필요로 하는 영역으로 고려<sup>2)</sup>
- 도심 재생전략의 적용을 위하여 명확한 정책적인 목표를 설정하고(Local plan) 이에 대한 전략계획을 Masterplan을 통해 구체화함으로써 도심지 내 보행자들이 원활하게 유입하여 상업/문화/커뮤니티 활동이 활발해질 수 있는 도심환경을 목표로 구상함
- 활성화 전략 및 계획은 Nottingham City Centre Masterplan을 바탕으로 Nottingham city Centre Urban Design Guide, Nottingham City Centre Streetscape Design Manual, Householder Design Guide 등에서 구체적으로 다루게 됨

2) Nottingham city masterplan, Nottingham City Council, p5

### 3) 공공공간 관련 Masterplan

#### (1) 『Nottingham City Center Masterplan』



- 배경 : Nottingham Local Plan을 바탕으로 도심지에 대한 재생전략의 실천을 위하여 Nottingham City Council이 주체가되어 수립
- 목적
  - 다양한 사용자들의 의견을 수렴하여 건물디자인의 질적 수준을 향상하고, 역사적 경관을 보존함으로써 매력적인 공공공간을 형성하고 경제계획, 교통시스템, 도시설계 등의 다양한 계획을 통합하여 도시지를 활성화
  - 중심시가지의 범위 및 발전 가능성을 검토/ 설정하고, 개별적인 공간요소들이 어떻게 하나로 통합될 수 있는가를 보여주며, 법정계획인 Development plan이나 Local Transport Plan 등의 내용을 구체화<sup>3)</sup>
- 기본방향
  - 2차 세계대전 후 상실된 역사적 경관의 복원과 건축물과 공공공간의 실질적인 가이드라인을 지원하기 위하여 전략적인 공간 계획(strategic spatial framework)으로 제안
  - 도심 쇠퇴를 가속화시키고 역사적 경관을 무시한 개발계획과 자동차 도로의 증가에 대한 대안으로 교통시스템을 대대적으로 변경
  - 중심시가지의 보행환경을 개선과 공공공간의 리노베이션 혹은 신설을 통해 다양한 집회 및 문화활동이 가능할 수 있도록 배려함으로써 활기찬 도심 환경을 구상
- 활성화 전략
  - 구체적인 활성화 전략으로 공공공간(Public realm), 교통체계(Transport), 개발(Development), 전망(Views), 보존(Conservation) 등에 관한 방향 제시와 거점프로젝트의 발굴
  - 이 중 공공공간에 대한 고려는 구도심 지역에 대한 가장 우선적인 활성화 전략으로 활용
  - 2008년도 기준으로 Nottingham시의 중심시가지 계획의 주요 전략은 the public realm and major events, commercial trends and developments, leisure trends and developments, residential trends and developments, transport and accessibility<sup>4)</sup> 으로 도심지의 활발한 보행

3) Nottingham city masterplan, Nottingham City Council, p7

4) Nottingham city centre summary of performance, 2008, Nottingham city council



자의 유입 및 활동을 지원하는 전략을 목표로 하고 있어 이를 지원하기 위한 공공공간의 중요성을 크게 강조

- 매력적인 가로, 광장, 공원 등의 공공공간 요소들이 도시환경을 결정하는 가장 중요한 요인으로 판단하고 자동차 중심의 가로체계를 보행자 중심의 가로체계로 변화를 적극적으로 시도하고 있으며, 주요한 지점마다 12개의 새로운 광장을 계획하고 기존 광장을 적극적으로 활용하여 이러한 공공공간이 전체 Masterplan과 상호 밀접하게 연계될 수 있도록 고려

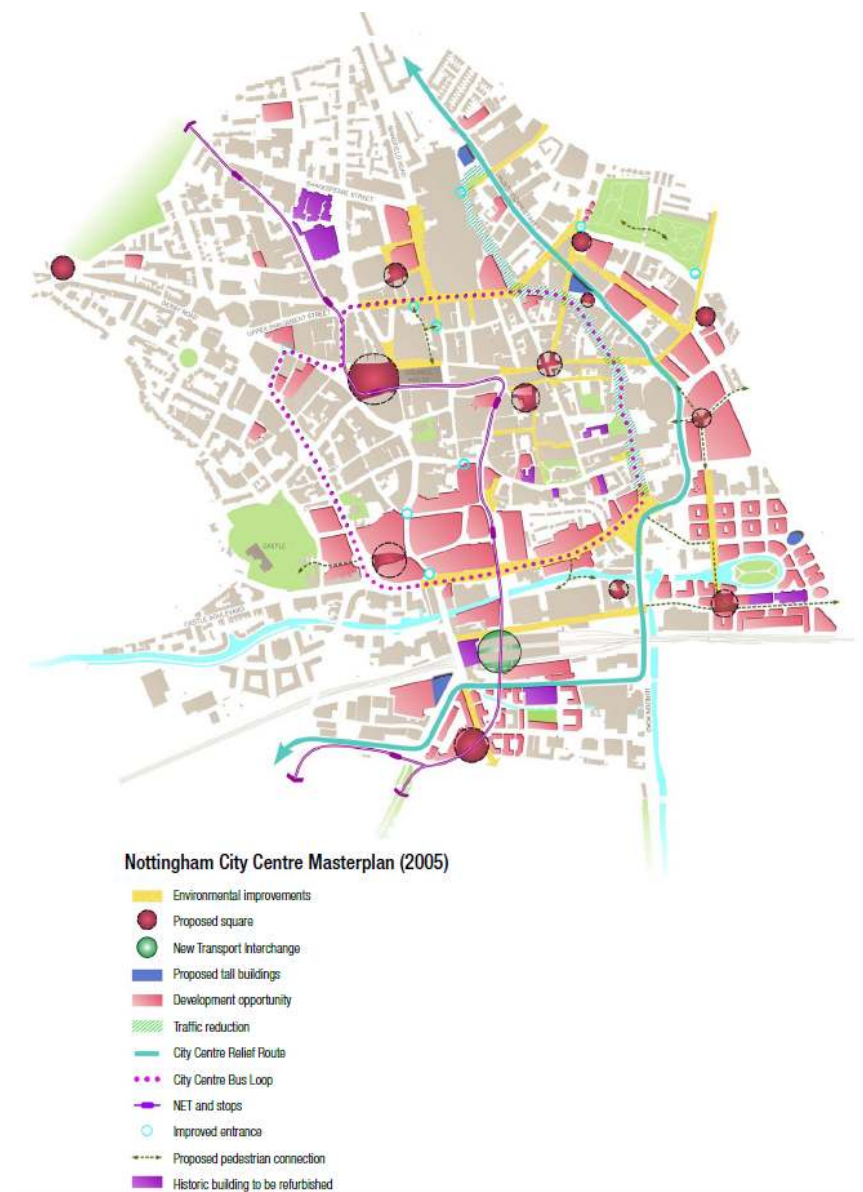


그림 6 Nottingham City Centre Masterplan

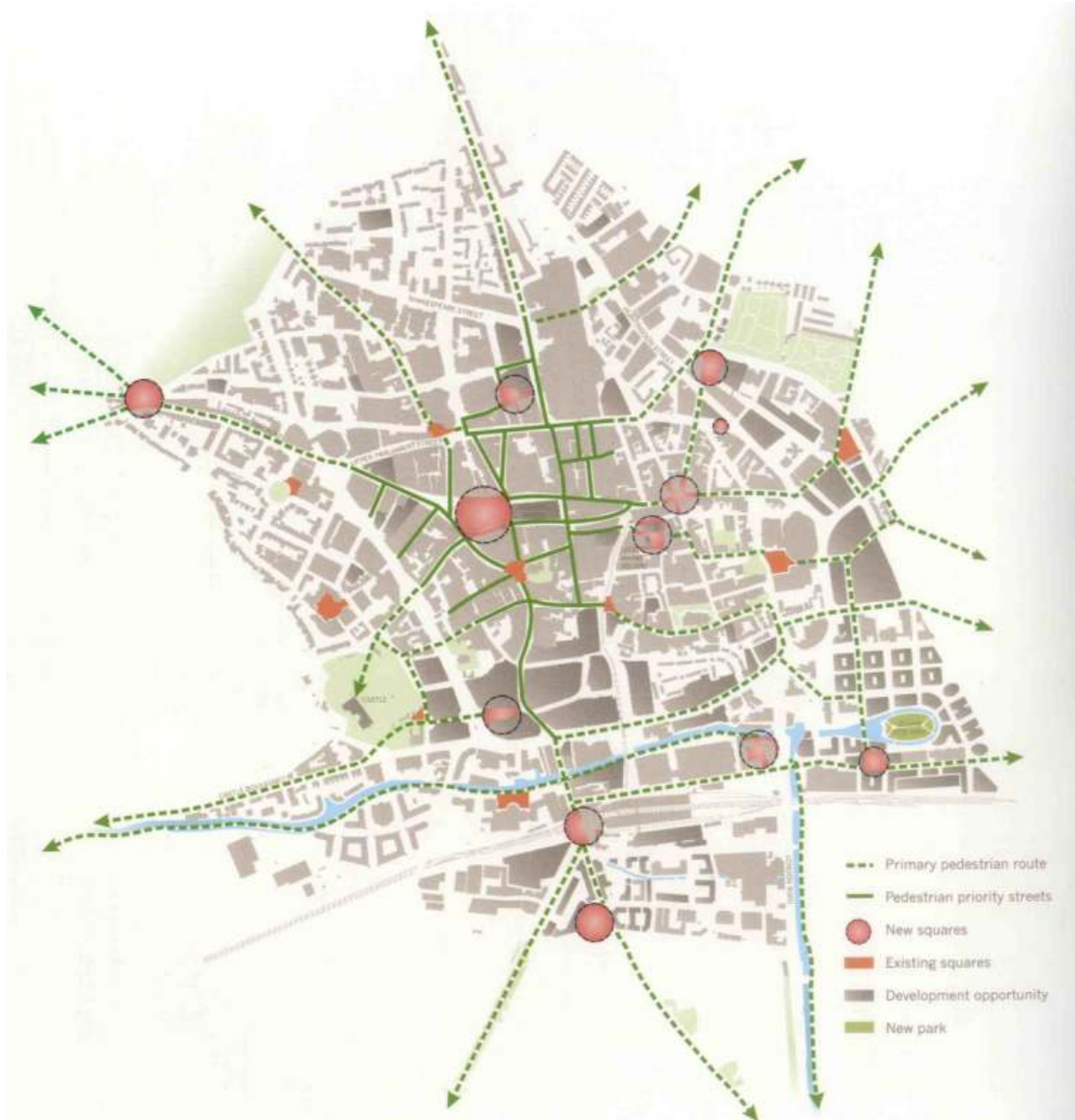
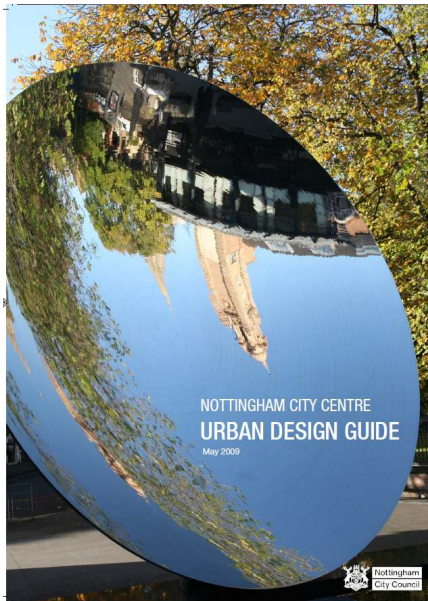


그림 7 공공공간 Masterplan

## (2) 『Nottingham City Center URBAN DESIGN GUIDE』



- 배경 : Masterplan을 바탕으로 중심시가지에 대한 물리적 제한 사항을 구체적으로 규정하기 위하여 발간되며, 기존 계획을 실행하거나 개발하기 위한 시작점으로써 활용되어 계획의 실행을 위한 발전전략을 제공

- 목적

- 개발자나 토지소유주, 공무원 교육 자료로 활용되며, 구체적인 계획과정을 도식화하여 중심시가지 계획의 이해를 쉽게 함으로써 Nottingham 시민과 개발업자들 간의 도시의 비전을 공유
- 건축가나 디자이너들에게 도시의 계획 방향을 이해시키는 데 도움을 줌
- 도심지 개발계획을 조율하고 계획의 적용 시 체크리스트로 활용

- 내용

- Urban Design Guide의 내용은 Nottingham의 과거, 현재, 미래에 대한 도시구조의 변화를 분석
- Masterplan의 방향을 명확히 제시하며, 이를 바탕으로 Urban Form, Public realm, Massing, Activity, Sustainability, Design 부분에 대한 현황조사 및 구체적인 전략을 제시

- 공공공간 관련 전략

- 공공공간 Public realm에 대해서는 가로의 성격(Street character)과 연결방안(Street network), 가로 및 광장별 마감재로 계획(Public realm specification), 보행자 흐름에 대한 고려(Pedestrian flows), 골목길(Alleyways) 활성화 대책 등에 관한 전략을 제시
- 공공공간 계획의 원칙 제시
- 기존 가로체계에 대한 고려하여 가로 간 연결성을 반영할 것(Permeability)
- 수선지역(Zone of repair)내에서는 모든 가로에서 보행자 우선원칙을 지킬 것(Pedestrian priority)
- Masterplan에 명시된 공공공간을 개발시 Streetscape Design Manual을 따를 것(Public realm improvements)
- 도심 내 건물은 가로의 성격을 반영할 것(Street character)



- 전통적인 Mall과 Arcades를 적극 활용하고 주요 공공공간에 접한 곳은 24시간 개방할 것 (Mall and Arcades)
- 새롭게 개발되는 공공공간은 가로편의(카페, 전시, 공연, 벤치 등)를 수용할 것(Activity)
- 도심 내 모든 가로에서는 식재를 고려할 것(Trees)
- Signboard, street furniture, interpretation 등에 시에서 정한 signage system을 따를 것 (Signage)

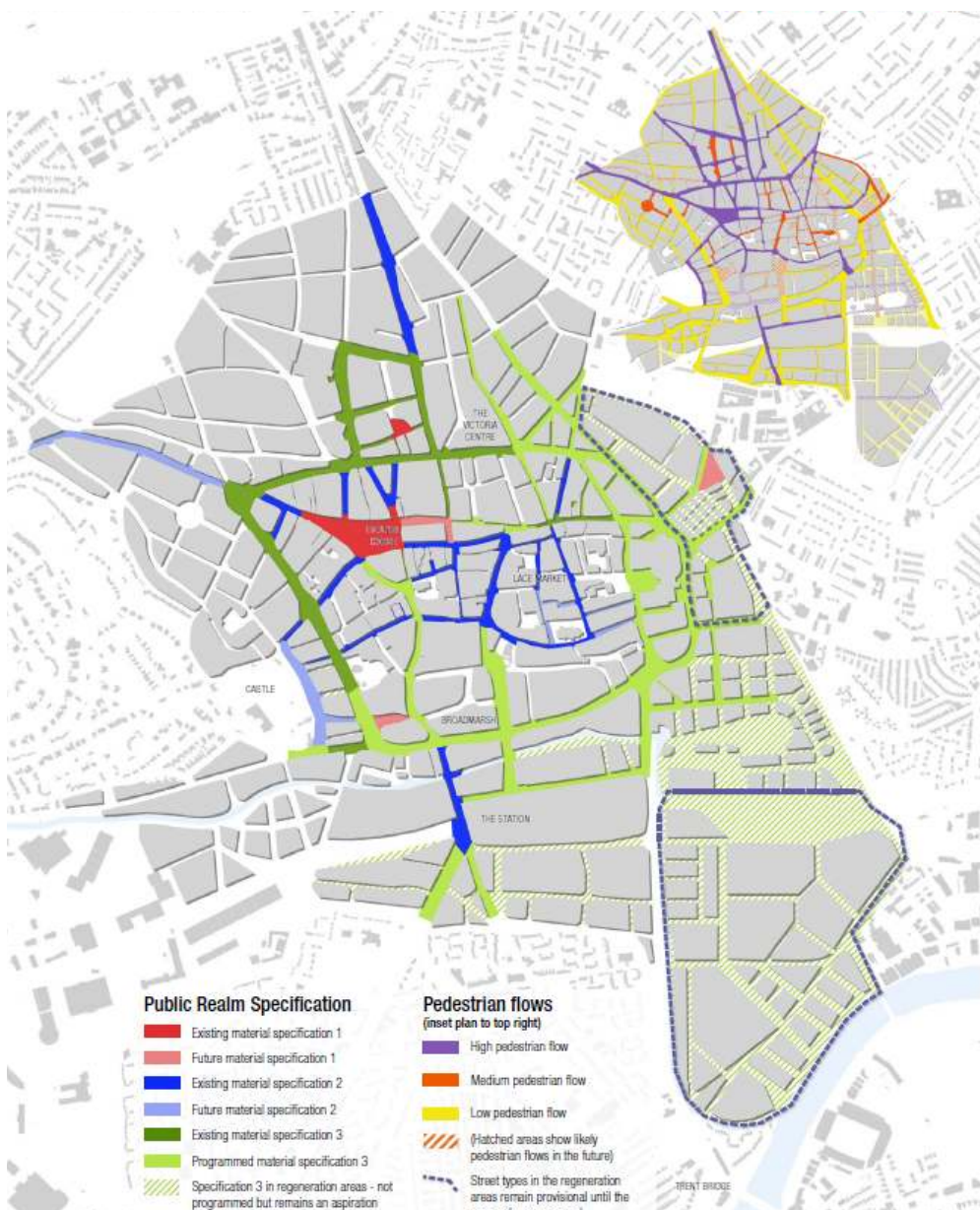


그림 9 Public Realm Specification & Pedestrian flows



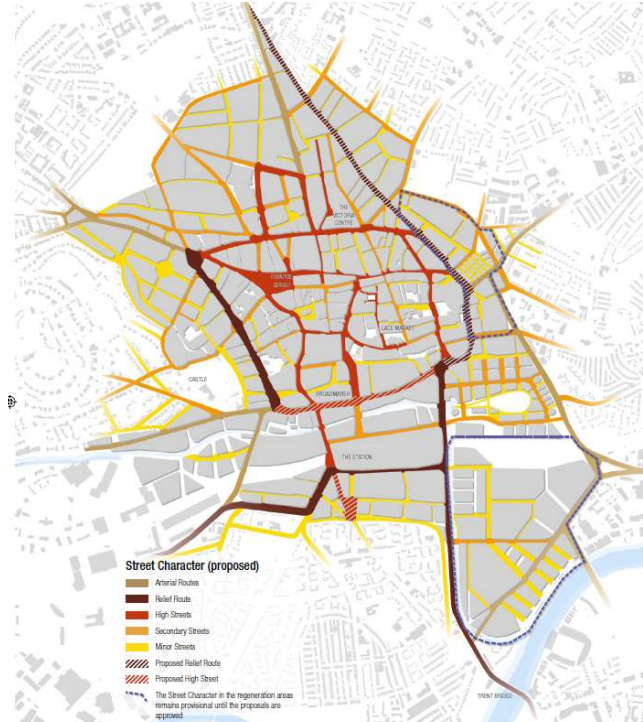


그림 10 Street Character

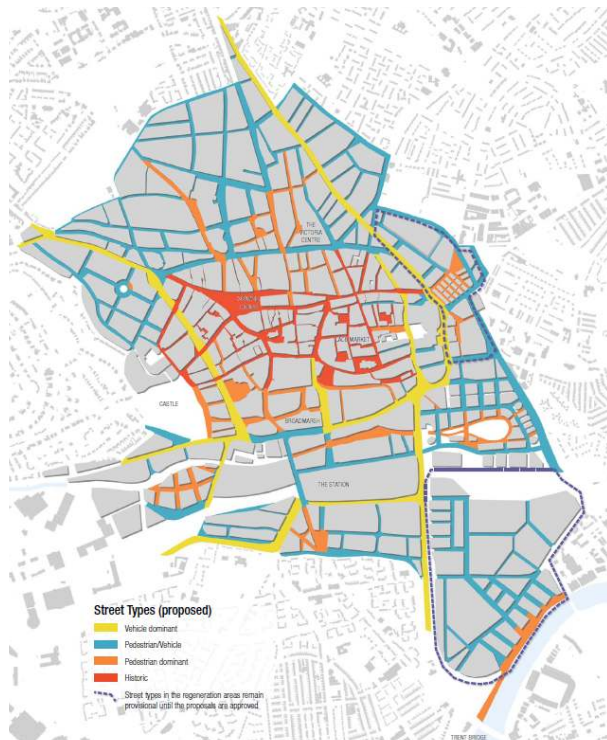


그림 11 Street Type

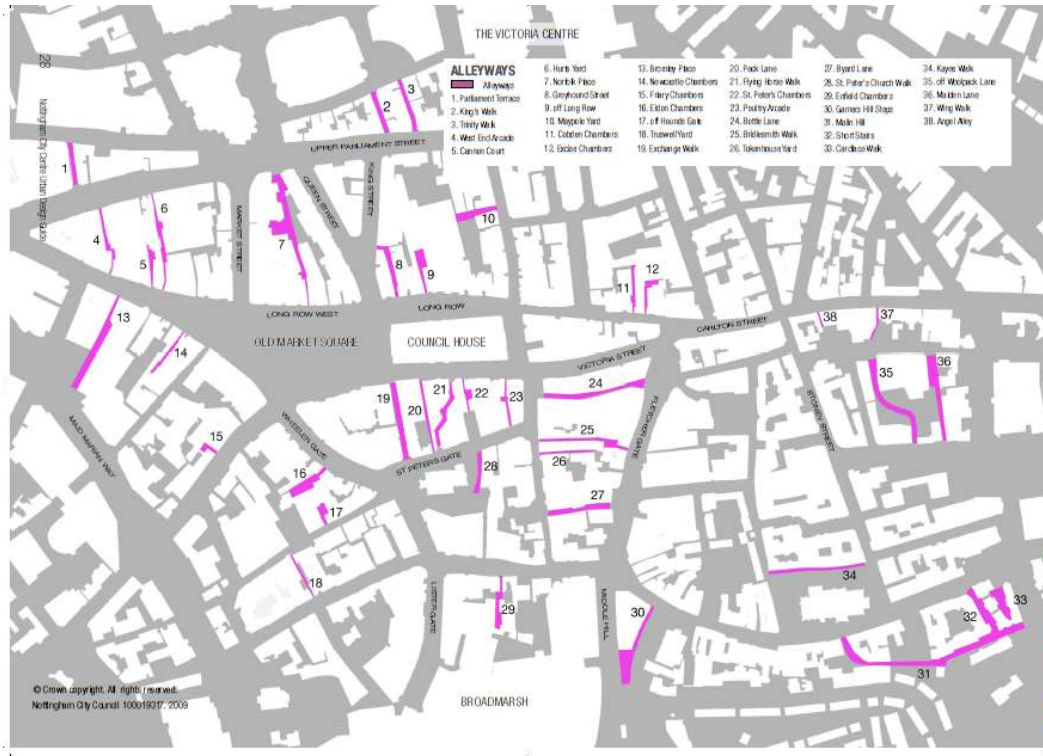
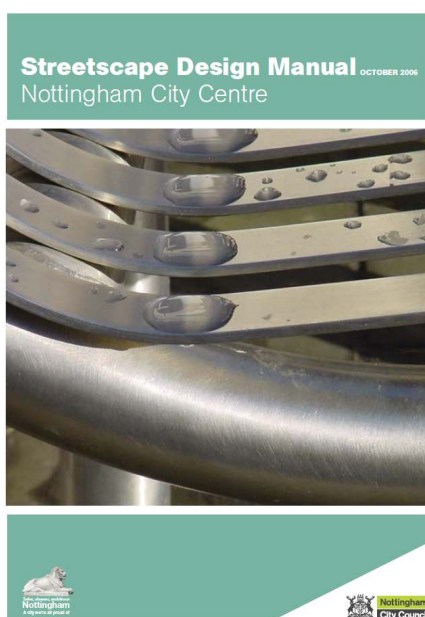


그림 12 Alleyways

### (3) 『Nottingham Streetscape Design Manual』



- 배경 : Urban Design Guide와 더불어 도시의 가로와 공공공간의 세부 재료 및 디자인 기준을 제시
- 목적 : 공공의 활동을 지원하고, 건물이 높은 수준의 디자인으로 유지될 수 있는 환경을 제공하며, 보행의 즐거움과 소비를 증가시켜 도시의 활력을 이끄는 데 중요한 역할을 위한 가로환경에 대한 구체적인 매뉴얼을 제안
- 내용
  - Principles & Vision, Design Process, Streetscape components으로 구분되며
  - Principle of street design에서는 가로의 성격(character), 사용자(User), 연계(the Network), 사회적 활동공간(social spaces), 구성원간 협력(co-ordinating the elements), 과도한 비용투자 제한(Quality does not equal

- cost), 지역 업체와의 연계(local supplier), 재료의 재사용(Reusing materials), 기성제품의 활용(bespoke products), 유지관리의 중요성(Maintenance is vital)을 디자인의 원칙으로 삼음
- 다양한 사진과 설명을 통해 질적으로 높은 수준의 가로공간 계획을 유도하고, 구체적인 도면 및 치수를 통해 실제로 가로계획에 적용할 수 있는 기준을 제시
  - 일관성 있는 가로환경은 Masterplan의 전체 계획을 바탕으로 urban design guidance와 연동되어 공공공간의 질적 수준을 높이는데 도움을 주고 있음

### Why are quality streets important?

Improving the quality of streets allows us to fulfil a range of corporate objectives that matter to the people of Nottingham:

- Provides a setting that encourages public activity.
- Provides a canvas for improving the quality of buildings and helps us insist that developers meet our high standards when areas around their buildings are landscaped.
- Enhances the value of property and the profitability of businesses by increasing footfall.
- Pedestrians move freely through a clear, obstacle-free network of streets.
- Helps the orderly, efficient and safe movement of people, goods and services.
- People feel safer and are safer due to better lighting, clearer sight lines and slower traffic, fulfilling our obligations under Section 17 of the Crime and Disorder Act 1998.
- People drive less and walk more, reducing emissions of fumes and noise and improving health through exercise.
- Tourists are attracted to Nottingham.
- Buildings can be appreciated.
- Meets central government objectives to improve public space.
- Minimises problems associated with the night-time economy.
- Fosters an integrated approach to service delivery across sections and departments.
- Helps meet the requirement of Best Value to make the best use of resources, especially through consideration of the maintenance implications of design choices.

### 그림 14 가로경관의 중요성

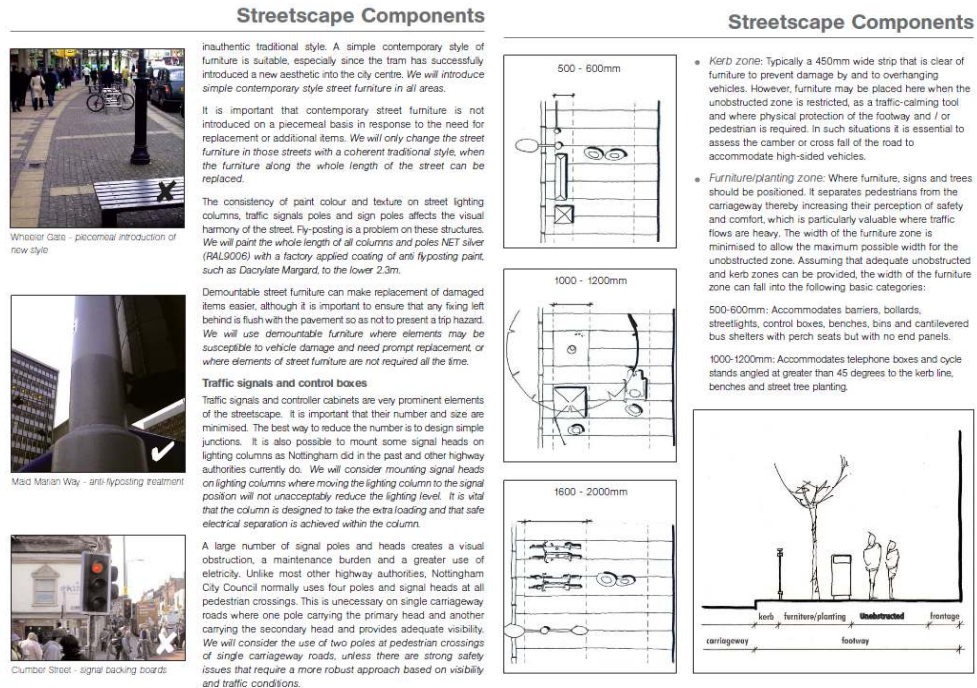


그림 15 Streetscape 내용

### 3. 공공공간 관련 계획체계

- 영국의 도시계획 체계는 필수적으로 요구되는 계획, 선택에 의한 계획, 사업에 기반한 계획 등 필요에 따라 3가지로 구분될 수 있음
- 이 중 지역계획에 있어서는 Local development framework에 관한 정책 및 법정계획과 더불어 다양한 보완도서 Supplementary planning documents를 통해 많은 지역계획들이 구체화되고 있음
- Nottingham시의 공공공간 관련계획으로 Nottingham Local Plan, Nottingham City Centre Masterplan, Nottingham city Centre Urban Design Guide, Nottingham city Centre streetscape Design Manual, Householder Design Guide 등이 있음
- Nottingham Local Plan은 법정계획으로 Nottingham시 개발방향과 토지이용에 관한 결정기준을 제공하며, 기타 계획들은 Local Plan에 대한 supplementary document로서 정책에 대한 계획을 구체화하는 역할을 담당함



Fitting in: where design policies might go in a local development framework

Required Optional Project Plan

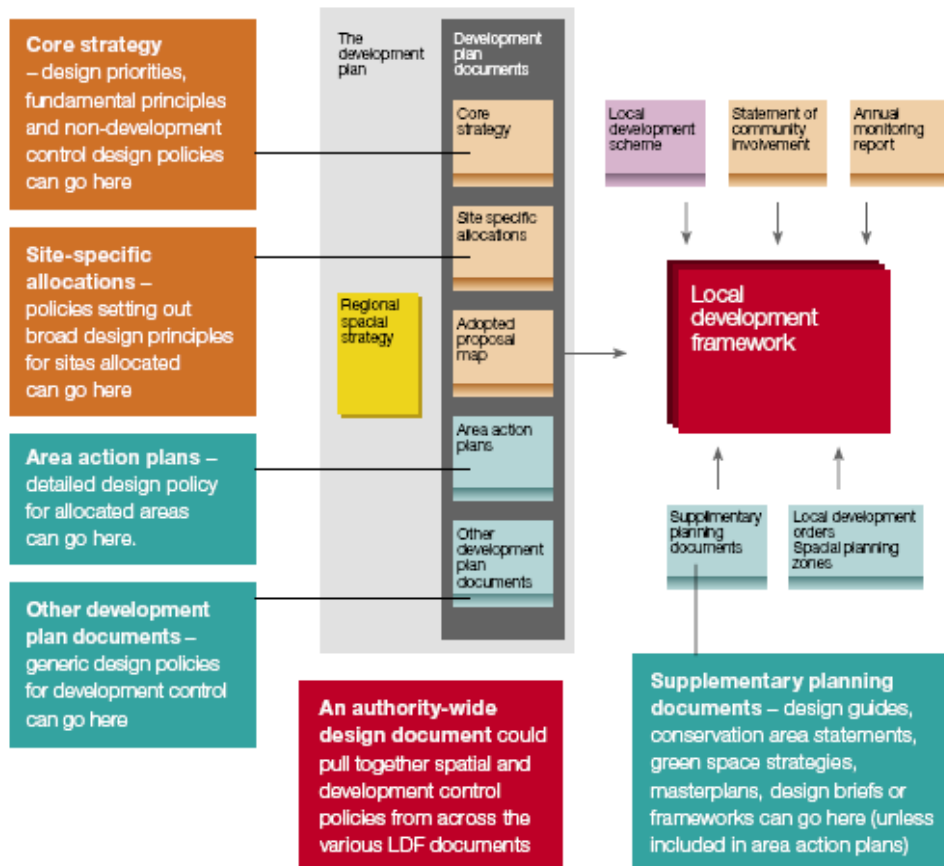


그림 16 영국의 LDF 계획체계 및 구성(CABE, 2005)

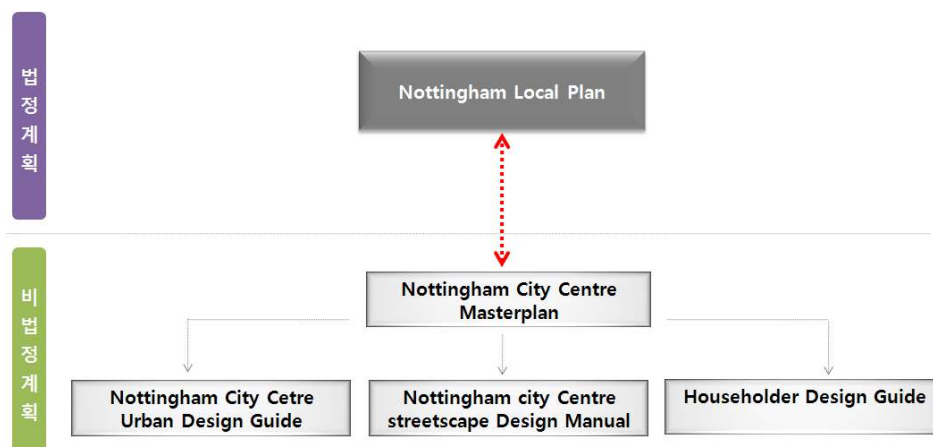


그림 17 Nottingham시의 공공공간 관련계획 간의 상관성

## 4. 공공공간 주요 개선 사례

- Nottingham시의 도심부를 크게 Royal zone, Victoria zone, Castle zone, Lace Market zone, Broadmarsh zone등으로 구분하여 zone의 특성별 전략을 구상하고 있으며, 각 zone들에 대한 거점 프로젝트들을 선정

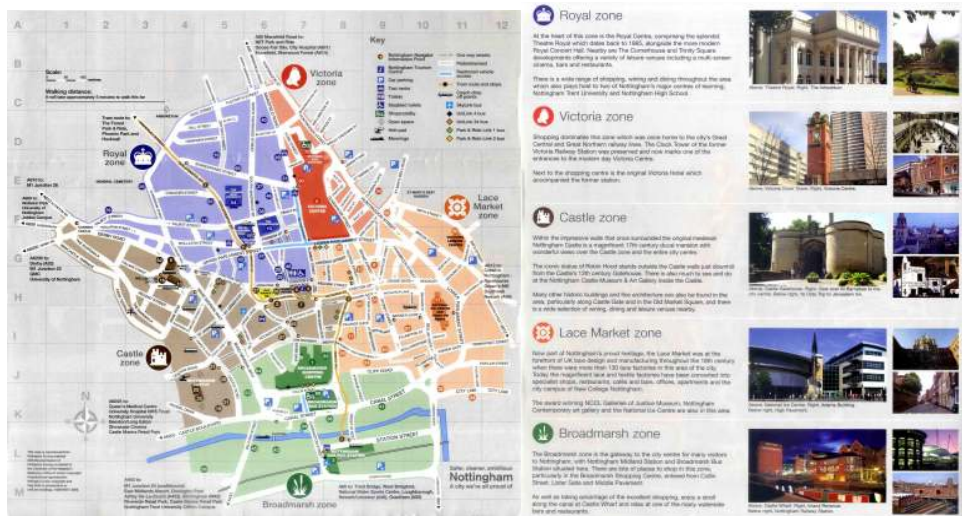


그림 18 Nottingham시 Zone 구분

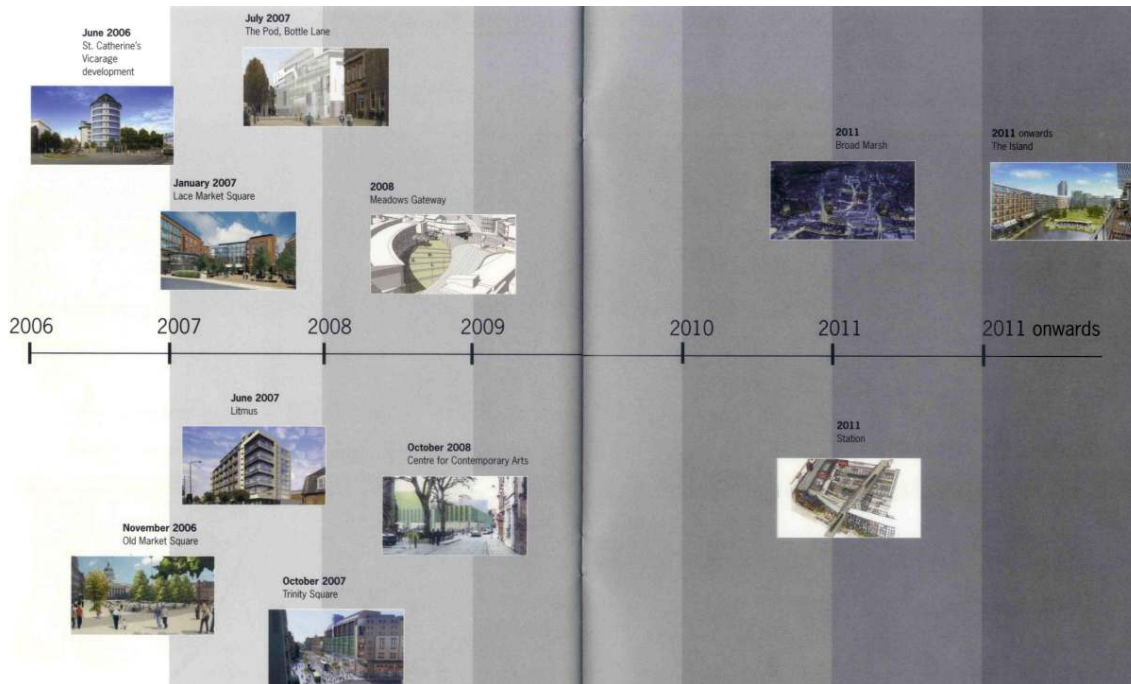


그림 19 거점 프로젝트의 실행시기



그림 20 Zone별 거점 프로젝트



## 1) The Old Market Square

### (1) 사업내용

- 면적 : 11,500m<sup>2</sup>
- 비용지원 : the East Midlands Development Agency, Greater Nottingham Partnership, the Government Office for the East Midlands and the European Commission
- The Old Market Square는 Nottingham 중심시가지의 중심에 위치하고 있으며 영국내 가장 오래된 market square로서의 가치를 갖고며 지역의 가장 주요한 공공공간임
- 배경
  - 역사적인 가치에도 불구하고, 1929년의 배치가 그대로 유지되어 오면서 많은 사람들이 접근하기에 많은 문제가 있었으며 흉물스러운 형태를 지니고 있어 이러한 여건을 극복하고 시민들이 공공공간으로 활용할 수 있게 하기 위한 사업추진
  - 디자인의 질적 향상을 통한 보행자의 유입과 24시간 사용하기 위한 국제 디자인 competition 이 개최
- 경과
  - competition의 결과 건축가 Gustafson Porter의 안이 결정되었으며 그 안은 보행자 동선을 가로막는 광장 중심의 선크가든, 계단, 벽 등을 없애는 안이었음
  - 넓은 계단식 공간은 도시의 중시 공간으로서 더 큰 문화적 행사 및 집회공간을 제공
  - 수변공간을 이용하여 다양한 볼거리를 제공하고 사람들이 쉬고 대화할 수 있는 공간으로 변모
  - 광장 외곽으로 식재와 테라스는 사람들이 앉을 수 있는 자리를 제공할 수 있도록 배려하였고, 조명시설을 통해 밤에도 안전하고 쾌적한 공간으로 활용
  - 11,500m<sup>2</sup>크기의 광장에 4000그루의 다채로운 개화식물과 800그루의 관목식물을 식재하였으며, 4400m<sup>2</sup>의 수공간과 주변 4개의 테라스를 배치하여 관객석이나 무대

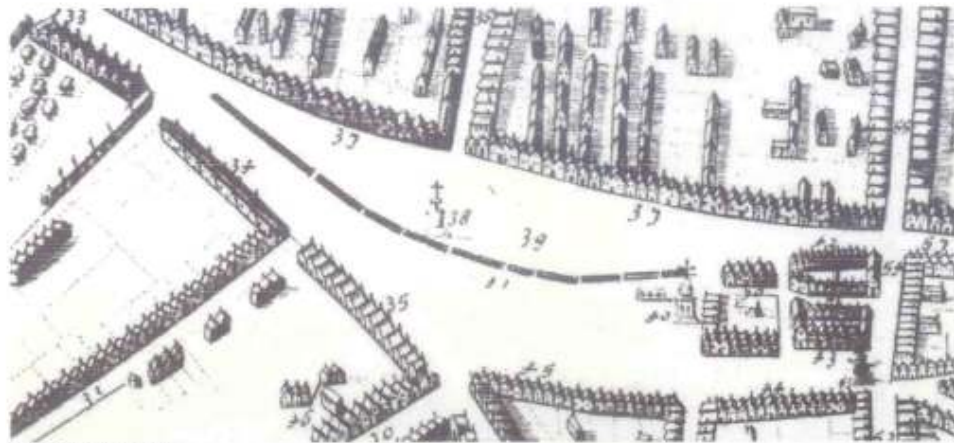
### (2) 효 과

- 계획안의 실행을 통해 400개의 새로운 일자리가 창출되었으며, 매년 시의 재정이 1천2백만 파운드 가량 상승W





그림 23 광장 사진



Old Market Square 1677



Old Market Square pre 1924



Construction of Council House 1924 -1929



People presently avoid the centre



Following the redevelopment people will use the whole square



New square from north-west



Across new square to Smithy Row

그림 24 광장의 시대적 변천 및 현상안

## 5. 공공공간 현황 사진



그림 25 시청 1층 상가물



그림 26 보행자를 위한 교통체계





그림 27 전통가로 경관의 보존



그림 28 1층 상업시설 전면 보행로와 연계

**London\_England**



## 1. 런던시의 공공공간 마스터플랜

### 1) 디자인가이드 작성의 기본방향 및 개발지침

- 먼저 도시계획에 있어서 가장 중요하게 인식해야 할 사항은 도시 계획은 휴먼 스케일에 맞는 계획이 되어야 한다는 점이다. 도시를 이용하고 구성하는 사람들이 공간을 어떻게 이용하고, 움직이는가에 관한 이해가 먼저 선행되어야 하고 계획은 이 점을 기초로 하여 디자인해야 한다. 따라서 보고서는 도시에서 공공공간이 인간을 중심으로 하는 디자인을 함으로써 어떻게 변화할 수 있는가를 보여줄 의도로 제작하였다. 또한 이러한 관점을 중심으로 향후 진행할 수 있는 개발과정을 제시함으로써 도시 공간의 변화를 위한 촉매제의 역할을 하려는 의도로 제작되었다.

### 2) 디자인가이드 작성 방법

- 보고서에서 언급하고 있는 정보를 수집하기위해서 런던 시내 몇 개의 도로를 예시사례로 선택하여 조사하고 있다.

### 3) 디자인가이드의 현황분석

- **PART 1 - 공공영역(Public Spaces) 환경조사**
  1. 보행로 환경 구성(Forming the pedestrian landscape)
  2. 교통환경(Traffic environment)
  3. 보행환경(Pedestrian environment)
  4. 자전거를 타기 위한 환경(Cycling environment)

### 4) 디자인가이드의 실천전략

- **PART 2 - 공공영역에서의 삶(Public Life)**
  1. Method

- 도시내 공공공간 걸어 다니기를 통해서 얻어낸 데이터를 토대로 공공공간에 성격부여하기  
(주중 여름에 가로의 보행자 통행분석, 주말 여름에 보행자 통행분석, 앞서의 데이터와 겨울 비교하기)
- 도시내 공공공간에 머물기
- 도시내 공공공간에서 시간을 보내는 사람들의 유형

### • PART 3 - 사례 추천(Recommendations)

1. 친환경적이면서, 수변공간과 중심광장 등을 적절히 구성한 사례 제시
2. 운송수단과 도시민들 사이에 적절한 균형을 유지하도록 한 사례 제시
3. 가장 잘된 사례들 소개

## 2. Elephant & Castle

### 1) 주요내용

- 런던의 슬럼가로서 낙후된 지역을 공공공간의 개선을 통해 극복하려는 계획

### 2) 실태 사진



### 3) 공공공간 계획

- 계획 주체 : Jan Gelh
- 내용 : 주요 보행로와 인접한 공공공간의 위계를 설정하고 이에 대한 구체적인 전략과 가이드 라인을 제시



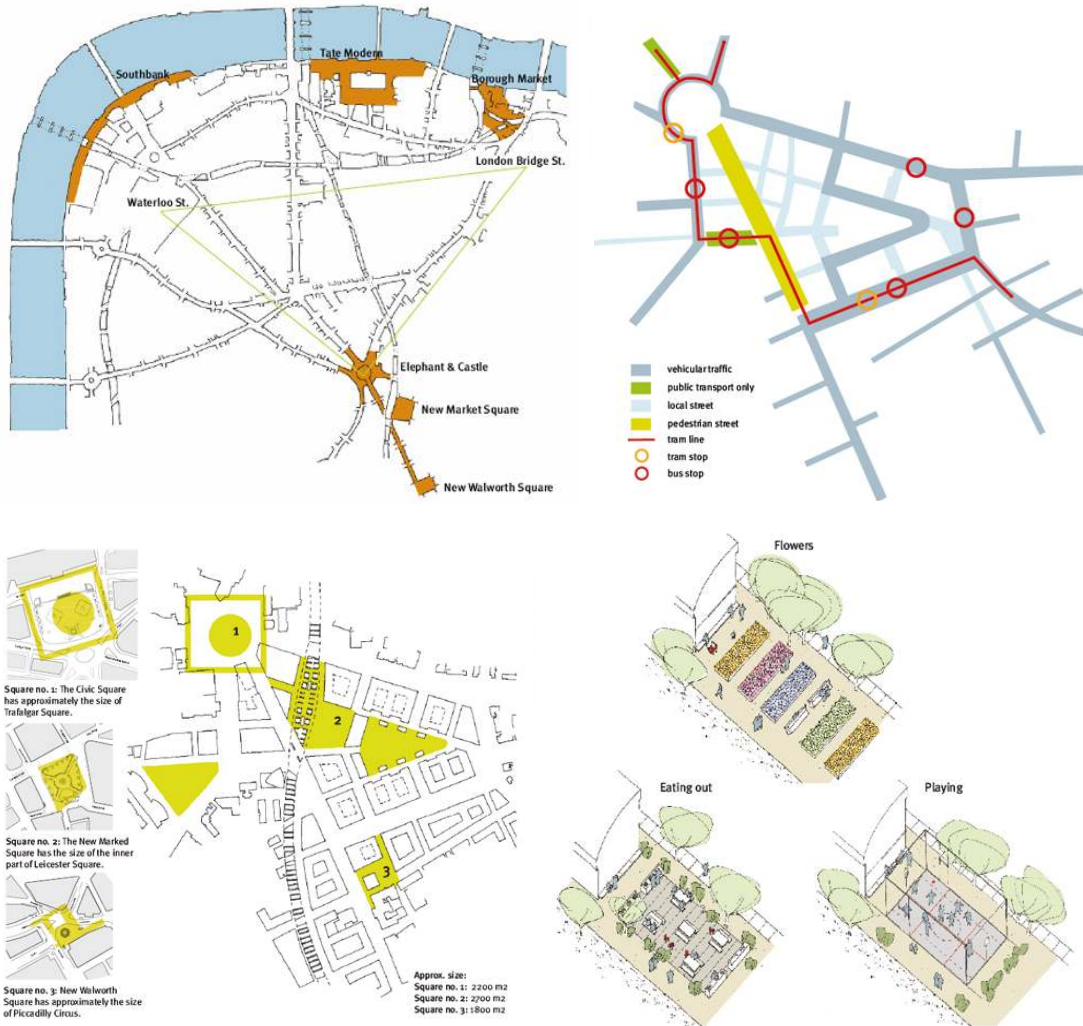


그림 30 공공공간 마스터플랜 및 디자인 가이드(Jan gelh)

### 3. Swiss Cottage

#### 1) 주요내용

- 런던 외곽 교외주거지인 Swiss cottage에 위치한 기존의 노후 도서관을 개선하고 이와 연계된 공공공간의 확보를 통해 거주민의 삶의 질을 높이고자 함

#### 2) 실태 사진



그림 31 Swiss Cottage 시민 공원



그림 32 Swiss Cottage 시민 공원



그림 33 공원과 인접하여 문화 및 공공기능의 제공

**Copenhagen\_Denmark**



## 1. 덴마크의 도심재생

- 덴마크의 도시는 다른 유럽도시가 가지고 있는 문제와 달리 오래된 건물들, 환경문제, 도시 인프라의 부족 그리고 도시공간의 이용이 효율적이지 못한 문제를 앓고 있다. 또한 덴마크의 도시들이 가지고 있는 문제는 도시 실업자, 사회 계층화와 같은 특히 사회적인 문제들이 심각한 경우에 해당한다. 그러나 이러한 사회적인 문제들 역시 도시 공간 재생사업을 통해서 도시민들 사이에 네트워크를 형성함으로써 문제를 해결할 수 있는 바탕을 마련할 수 있다.
- 이러한 인식을 바탕으로 코펜하겐 시는 1997년부터 2001년 사이에 Femkanten 지역을 중심으로 도심재생사업을 시범적으로 전개하였다. 재생사업은 사회적인 측면을 고려하여 다음의 6가지 부문에서 접근이 이뤄졌다.
  - 사회적인 측면 : 마약, 알콜 중독자, 범죄자에 대한 도움
  - 노동의 측면 : 지역산업의 통합적인
  - 건축과 주택의 정면에 대한 측면 : 아름다운 건물을 위한 개선작업, 도시공간의 재창조
  - 교통
  - 생태적인 측면
  - 문화적인 측면

## 2. 코펜하겐 도심재생

### 1) 수립배경

- 덴마크의 도시들은 다른 유럽 도시들 보다는 양호한 환경을 유지
- 편의시설 부족, 도시 공간들의 기능은 불분명, 교통과 환경 문제, 오래되어서 낡은 건물과 같은 전형적인 도시 문제를 가짐
- 도시에 부정적인 영향을 미치는 개발들이 여전히 진행
- 거주지들은 불균형하게 개발되고 교통난 심화

### 2) 도심재생 정책의 방향

- 시민들과의 조율을 통한 도심 재생을 추진
- 도심재생 프로젝트 내에서 각각의 프로젝트들의 진행과정을 통합하고, 조율하는 정책수립 필요

- 공공영역과 사적인 영역 사이의 협동과 관리를 위해서 통합적인 접근을 할 수 있도록

### 3) 도심재생 정책의 조정

- 도심재생정책은 공동의 동의 아래 수립된다. 또한 공동의 동의는 urban regeneration plan을 통해서 만들어지는데 이때 plan에는 명확한 대상과 프로젝트의 성공을 위한 방향을 명확히 제시하고 있다. 이러한 동의가 이루어지는 과정의 참여자들은 다음과 같다.

중앙 정부	지 역
Ministry of Housing and Urban Affairs ↓ - The National Secretariat for Urban Regeneration	- 지역의 도심재생 관련부문 - 프로젝트 매니저 * Danish Building Research Institute (프로젝트 평가 기관)

### 4) 코펜하겐시 도시계획체계 간 관계

- Kommuneplan : 도시기본계획에 해당
- Kommuneplanstrategi : 도시발전 전략계획
- Agenda 21
- Blå Plan(Blue Plan) : 수변공간 개발계획
- Copenhagen Urban space Action Plan : 공공공간 계획
- The City of Copenhagen Development Plan : 도심재생 계획

## 3. Copenhagen Urban space Action Plan(코펜하겐시 공공공간 공공공간 구축사업)

### 1) 코펜하겐시의 공공공간 통합 계획 추진 단계

- 1단계(1963년~) : Shopping streets
- 2단계 : Squares, Meeting place
- 3단계 : Urban space to match changes of society





코펜하겐도시공간계획(도시전체)



CUSAP 지역계획

## 2) 공공공간 통합계획의 필요성

- 코펜하겐 도시공간 계획은 도시 전체를 대상으로 하여 코펜하겐 시당국에서 수립하였다. 이 계획은 **도시개발계획, 근린생활권 재생계획, 교통 및 시설계획, 주차계획, 수변공간 개발계획 및 공원계획 등의 내용을 포함**하고 있다. 계획이 내세우고 있는 3대 목표는 ① 도시 공간 개발에 대한 명확한 전략의 제시(Strategy - more coherency), ②경제적이고 수준 높은 공간의 질 추구(Quality - better value for money), ③절차에 있어서 시민, 민간전문가, 이용자 계층 사이의 원활한 소통을 확보함(Process - Improved decision making)으로써 통합된 계획 수립을 꾀하고 있다.
- 도시전체를 대상으로 하는 이러한 통합된 계획은 코펜하겐 시의 공간적 연속성을 획득하여 도시의 정체성을 확립할 수 있다는 잇점이 있다. 또한 지역주민의 삶과 직접적으로 연관되는 공공공간 개선사업을 추진함에 따라 이 사업에는 다양한 주체가 참여하게 된다. 이 과정에서 민간전문가와 시민의 참여를 능동적으로 이끌어 냄으로써 시 당국은 이들에게 필요한 정보를 적절한 때에 제공함과 동시에 개발 지역에 대한 주민의 이해를 높이고, 개발방향을 서로 공유함으로써 지역의 통합에도 공공부문 계획이 일정부분 기여하게 할 수 있다.



표 3 Copenhagen Urban space Action Plan 개요

Vision : A metropolis for people
Goals : 1. Strategy - more coherency, 2. Quality - better value for money, 3. Process - Improved decision making
1. Strategy - more coherency <ul style="list-style-type: none"> <li>• The city_wide approach : 종합적인 접근을 통해 밀접한 관계를 형성</li> <li>• Synergy : 정부에 의해 수립된 타계획 및 정책과의 연계 및 고려를 통해 실효성을 증대 (City development plan, Neighbourhood renewal plans, Traffic and infra-structure plans, city parking strategy, The blue plan(harbour development), The park policy, Green street spaces policy, City plan)</li> <li>• 4가지 원칙 : ① Commercial streets, ② Connections, ③ Squares, ④ Pedestrian streets</li> <li>• A plan for Copenhagen - the metropolis, A plan for the local neighbourhoods 내용을 포함</li> </ul>
2. Quality - better value for money <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존의 도시구조를 활용하여 간단하고 경제성 있는 계획을 유도(Simple and Cheap)</li> </ul>
3. The Process - better decision making <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시민들이 만족할 수 있는 성공적인 프로세스 제안, 정치인들과의 대화 확대 Programme phase -&gt; Outline project phase -&gt; Project proposal phase</li> </ul>

## 2) 공공공간 통합계획의 성과

- 코펜하겐은 지난 30여년에 걸친 공공공간 개선사업의 노력으로 도시재생에 힘써온 유럽 도시 가운데 가장 성공적인 도시로 꼽히고 있다. 이 사업의 일환으로 1962년 개설한 2km 에 이르는 보행자전용도로와 다수의 광장, 도로 재정비사업은 코펜하겐시의 보행환경을 크게 개선한 것으로 평가받고 있다. 또한 이 사업의 성공으로 많은 노하우를 축적한 시 당국은 구도심에 집중했던 공공공간 개선사업을 시 전역으로 확대하고 있다.

## 4. 『The City of Copenhagen Development Plan』-City Development Strategy

### 1) 덴마크의 Development Plan 을 구성하는 문서들

- ① The Main Structure : 개발에 관한 전체적인 목적을 기술한 문서
- ② The Framework for Local Planning : 실제 사용을 위한 rules 과 건물의 성격 등을 규정
- ③ The City Development Strategy : 실제 도시 디자인에서 가이드라인이자 목적

④ The Neighborhood Plan for Valby : Valby(일종의 지역위원회)

⑤ The Environmental Impact Assessment

## 2) City Development Strategy 의 구성

① Urban Development Policy

② 현재의 도시에서 개선할 사항

- 교통 노선과 체계 제안
- 도심지
- Renewal 이 필요한 곳
- 새로운 점점지역

③ 새로운 도시지역에 대한 개발 가이드

## 3) 코펜하겐의 도심지 상황

① 거주지와 비즈니스 지역이 고밀도로 혼재하고 있는 도시, 특히 최근 몇 년 사이에 비즈니스 지역의 호텔, 오피스, 상업건물 등이 크게 늘어나 도심지역을 확장하고 있는 추세

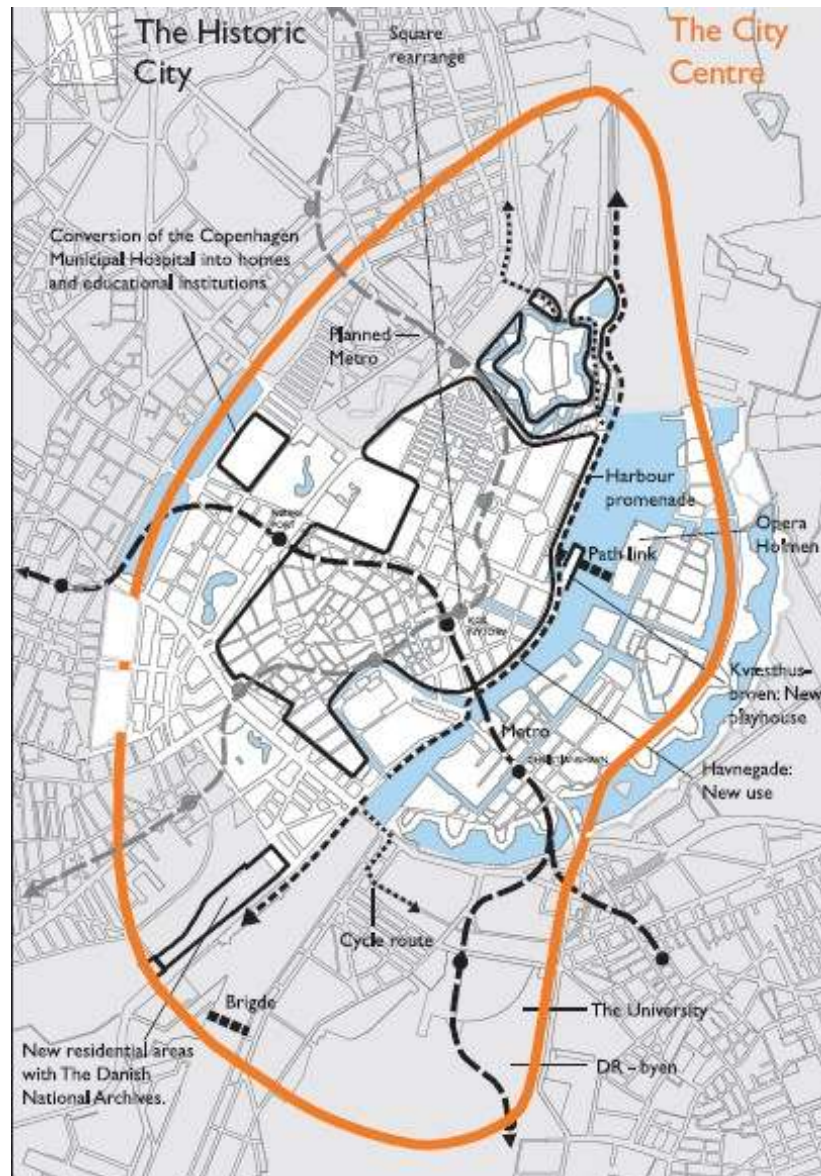
② 기존 도시 외곽에 비즈니스를 위한 새로운 도시중심을 건설하고 이곳으로 이전함에 따라 이전에 구도심의 오피스가 비어있는 경우가 발생. 이러한 비어있는 오피스를 고급 주거용 건물로 변경하도록 장려.

## 4) City Development Strategy가 대상으로 하는 도심지에 관한 가이드 사항

① 공공영역, 가로공간, 광장은 지역의 중심이 되도록 한다.

② 도심지를 역할에 따라 거주지, 문화공간, 수변공간 등으로 나누고 여기에 적절한

대안을 제시 - 수변 산책공간, 보행로 연결 등



## 5. 공공공간 현황 사진



그림 37 보행이 편리한 도심 내 광장



그림 38 보행의 휴식을 제공하는 도심 내 광장



그림 39 운하주변 도심공원의 확보



그림 40 운하주변 수영장을 비롯한 다양한 공공기능의 제공



**Esslingen\_Germany**





# 1. 현황

## 1) 도시 일반 특성



- 인구 : 91,700 명(2007년 기준)<sup>5)</sup>
- 면적 : 46.4 km<sup>2</sup>(2008년 기준)<sup>6)</sup>
- 위치 : 바덴뷔르템베르크(Baden-Wuerttemberg)주에 속한 중 소도시로 독일 남부 네카(Neckar)강변에 위치
- 도시특성<sup>7)</sup>

- 역사 : 기원전 1000년 경부터 사람이 살았던 흔적은 있으나 공식적 지명으로 기록된 것은 B.C. 777년이 처음임. 제국수도원이 자리했던 것 이외에도 네카강변 구릉지에 입지한 지역적 특성으로 에쓰링엔시는 포도주 생산과 상업교역지로서 성장해 왔음. 19세기 이후 식품, 의류, 제철 등 여러 산업이 발달하였음. 13세기 이후 뷔르템베르크주와 지속적인 전쟁이 있었으나 자유시로서의 위상을 잃지 않고 독립을 유지하였음. 현재 바덴뷔르템베르크주 주의회가 입지해 있음
- 입지 : 바덴뷔르템베르크주의 주도인 Stuttgart시로부터 남동쪽으로 약 10km 지점에 위치. 네카강변 분지에 입지하며, 와인을 재배하는 낮은 구릉과 숲으로 둘러싸여 있음. 총 4640 ha의 면적 중 숲이 1200 ha, 수공간이 110 ha, 와인재배농장이 약 90 ha를 차지함<sup>8)</sup>
- 행정 : 바덴뷔르템베르크주의 중소도시 중 가장 큰 중도시중의 하나로 행정상으로는 주도인 슈투트가르트 지역권에 속하며 에쓰링엔 시 주변지역을 포함하는 에쓰링엔군의 중심지임. 25 개의 관할지역으로 구성
- 주요 산업 : 에쓰링엔시의 주요 산업은 업무, 전자산업, 자동차산업, 기계제조업, 미디어와 출판업, 기계역학 관련 산업 등으로 총 56,000 개의 일자리를 제공하고 있음

## 2) 도심지 특성

- 에쓰링엔시의 중심시가지는 중세시대 형성된 지역을 중심으로 성곽으로 둘러싸여 있던 지역과 19세기에 형성된 서쪽지구와 동쪽지구의 일부를 포함하며 면적은 약 1km<sup>2</sup>로 남북으로 약

5) <http://www.esslingen.de/servlet/PB/menu/1333030/index.html>

6) <http://www.esslingen.de/servlet/PB/menu/1332631/index.html>

7) [http://de.wikipedia.org/wiki/Esslingen\\_am\\_Neckar](http://de.wikipedia.org/wiki/Esslingen_am_Neckar)

8) 2008년 기준, 총 도시면적 중 건축물 등 건축가능한 면적이 1256 ha(27.1%), 가로 및 광장이 456 ha(9.8%), 철도와 비행장이 54 ha(1.2%), 공원과 녹지면적이 51 ha(1.1%), 놀이터와 체육시설 등이 50 ha(1.1%), 공동묘지, 보호지역, 댐 등이 43 ha(0.9%), 수공간이 112 ha(2.4%), 숲이 1,170 ha(25.2%), 산업용지 등의 면적 35 ha(0.7%), 농업 등의 면적이 1,416 ha(30.5%) 임.(<http://www.esslingen.de/servlet/PB/menu/1332670/index.html>)

0.7km, 동서로 약 1.3km에 이르는 지역을 일컬음

- 남쪽으로는 네카강변에 입지하고 북쪽으로는 와인을 재배하는 낮은 구릉으로 둘러싸여 있으며 구릉지의 가장 높은 곳에 중세시대 조성된 성곽도시의 성곽 일부가 남아 있어 도시의 역사적 경관을 형성하고 있음
- 에쓰링엔 중심시가지를 형성하는 대표적인 지역은 중세시대 형성된 성곽내부 지역으로 중세시대 형성된 좁고 구불구불한 가로와 광장이 특징적이며 도심지를 가로지르는 네카강의 지류와 공원이 시민들의 여가공간으로 도시의 경관적 구심점을 이루고 있음. 건축물은 대부분 4~5층 규모로 밀도가 높고 중세부터 현대에 이르기까지 조성된 여러 시대의 건축물이 조화를 이루고 있음. 주요 용도는 상업과 주거, 업무시설로 대부분 저층부에는 상가와 업무, 상층부에는 주거로 이루어진 혼합용도의 건축물로 형성되어 있음
- 19세기 근대기에 형성된 성곽 외부의 서쪽과 동쪽 지역은 직각의 가로망이 잘 형성되어 있으며 지역의 중심지구에 각각의 광장이 형성되어 있음. 주요 용도는 주거지만 저층부에 상가나 업무시설이 있는 혼합용도가 대부분이며 상업가도가 형성되어 있기도 함. 건축물은 4~5층 규모의 19세기 근대건축물과 현대건축물이 대부분을 이루며, 소수 연립주택과 고층의 아파트가 있음
- 중세시대 성곽이 있던 자리는 1970년대 교통이 증가하면서 중심시가지로 진입하는 간선도로로 조성되어 성곽 내부지역과 주변지역을 단절시켜 이를 극복하기 위한 다각도의 도시계획적 시도가 진행 중에 있음
- 주요 공공공간으로는 가로망과 다양한 광장, 네카강변에 위치한 Maille 공원 등을 들 수 있음



그림 42 에쓰링엔시의 중심시가지 전경

## 2. 도심 활성화 전략 및 Masterplan

### 1) 활성화 전략 수립 배경

- 유럽의 여러 다른 도시와 마찬가지로 중심시가지 외곽에 형성된 쇼핑물과 여가공간으로 인해 도심지역의 상권이 쇠퇴하고 자동차 위주의 도시정책으로 인해 보행환경이 악화되면서 일상 생활공간으로서 중심시가지의 매력이 약화되고 도시의 경쟁력 역시 떨어지게 됨. 이에 따라 도심지역을 아름답게 하고 활력을 불어올 새로운 정책과 전략이 필요하게 됨
- 1990년대부터 도시의 경쟁력을 강화하고 도심지를 활성화하기 위한 꾸준한 계획과 시도가 있었음. 특히 도시민들의 도시에서의 삶을 보장하기 위해 ‘도심지 전 지역의 도시화(ueberall ist Stadt)’를 목표로 내세운 주요 전략은 공공공간의 네트워크 확보와 공공공간의 질적 향상임

### 2) 도심 활성화 전략

- 공공공간의 질 향상
  - 중심시가지를 활성화하기 위한 주요 전략은 공공공간의 네트워크 확보와 공공공간의 질적 향상을 위한 디자인 제고임. 도심지역 전체 가로망과 광장을 연계하여 도시민으로 하여금 ‘도시적’ 환경에 거주하게 하는 것을 주요 목표로 함. 이와 같은 전략은 주요 시설, 용도, 교통 등 다양한 측면의 계획과 병행되어 추진되었음
- 통합적이고 지속적인 개발 유도
  - 도심지를 활성화하고 공공공간을 질적으로 향상시키기 위해 장기간에 걸쳐 단계적으로 계획을 수립하고 연차적으로 계획을 실행으로 구현하였음. 무엇보다 시민들의 주인의식과 참여를 이끌어내기 위한 끊임없는 노력이 병행되었으며 지속적인 개발을 유도하기 위해 지역 상인조합, 쇼핑물 등의 개발을 추진할 수 있는 developer 등과의 협의 등도 지속적으로 이루어짐
- 도심지 경관의 아이덴티티 확보
  - 도시의 경관을 형성하는 중세부터 현대에 이르기까지의 여러 특성을 고려하여 공간의 특성을 보존하고 유지하고자 함

### 3) 공공공간 관련 Masterplan

- 에쓰링엔시의 중심시가지 공공공간 관련 계획으로는 다음과 같은 계획이 있음
  - 에쓰링엔시 중심시가지 모델 - 공공공간 네트워크를 통한 도시르네상스(Modell Esslinger

Innenstadt - Oeffentliche Raeume, Urbane Renaissance durch Vernetzung)

- 중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인(Leitplanung Stra ß en und Plaetze fuer die Innenstadt Esslingen am Neckar)
- 역사시가지 공공시설물 디자인카다로그(Moeblierung historische Innenstadt Essligen am Neckar)
- 중심시가지 야간경관계획(Lichtleitplanung fuer die Innenstadt Esslingen am Neckar)
- 이와 같은 계획은 모두 비법정계획인 디자인계획의 하나로 작성되나 시의회의 심의를 거쳐 공식적인 승인절차를 거치며 시의 정책과 전략에 반영되어 실질적인 실행력이 담보됨
- 특히 공공공간과 관련된 모든 행정부서에서 계획내용을 공유하도록 하여 관련 사업을 계획하고 수행할 때 고려하도록 함

**(1) 에쓰링엔시 도심지역 모델 - 공공공간 네트워크를 통한 도시르네상스(Model Esslinger Innenstadt - Oeffentliche Raeume, Urbane Renaissance durch Vernetzung)**

• 계획 목표와 개요

- ‘에쓰링엔시 도심지역 모델’은 도시 경쟁력을 강화하고 도시민의 삶의 질을 높이기 위해 도심지역을 활성화하고 공공공간의 질을 높이기 위한 에쓰링엔시의 도심지공간구상에 대한 기본방향을 제시함
- 도시적 삶을 구현하기 위해 도심지의 모든 곳을 도시화하는 것을 기본방향으로 공공공간의 질을 높이고 무엇보다 공공공간간 네트워크를 제고하는 것을 목표로 함
- 에쓰링엔시의 아이덴티티와 공공공간의 연계성을 강화시키기 위한 공공공간 디자인의 기본틀 제시

• 계획 내용

- 중심시가지 공공공간 개선의 목표와 기본방향 제시
- 중심시가지 도시디자인 정책의 변화과정 분석 및 도시디자인의 기본방향 제시
- 도심지 공간구조 분석에 따른 공간위계 설정 및 공공공간 간 네트워크 계획
- 도심지 용도와 활동을 고려하여 도심지의 마그넷이 될 3개의 거점지역과 시설 제시





그림 43 중심시가지 공간구조 전략의 변화과정. 1980년대 선적인 공공공간 개발 전략에서 중심시가지의 공공공간 전체를 네트워크화하는 전략(2000년대)으로의 변화과정을 보여줌



그림 44 상업, 교육, 문화권을 각각 설정하여 중심시가지의 용도와 활동을 활성화하기 위한 기본구상

- 관련 계획과의 관계 및 운용
  - 지속적이고 연계성 있는 개발을 위해 공공공간과 관련한 계획과의 연계성을 제시하고 있음
  - ‘에쓰링엔시 도심지역 모델’은 비법정계획이지만 행정계획으로 공공공간 관련 업무를 담당하는 모든 공무원들이 공유하도록 되어 있으며 에쓰링엔시 공공공간 개발정책의 밑거름으로 지속성을 유지함
  - 또한 시민들에게도 에쓰링엔시의 정책과 기본전략을 공유할 수 있도록 홍보자료로도 쓰이며 시범사례를 소개하여 시에 대한 자긍심 고취

## (2) 중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인(Leitplanung Straßen und Plätze fuer die Innenstadt Esslingen am Neckar)



### ① 계획 목표와 개요

- 역사적 경관을 보존하고 다른 도시와 차별적인 에쓰링엔시만의 도시경관 형성
- 도심지 내 공공공간을 연계하여 하나의 공간으로 인식될 수 있도록 하는 한편, 각각의 공간이 갖고 있는 특성 보존
- 상호 배타적이거나 조화롭지 않은 개별적 사업의 규제
- 장기적인 실현을 위한 지속성 있는 디자인가이드라인의 제시

### ② 계획 내용

- ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’은 2001년 수립된 ‘중심시가지 가로 디자인가이드라인’과 2004년 수립된 ‘중심시가지 광장 및 도심지 입구 디자인가이드라인’으로 구성
- 두 계획 모두 현황분석, 기본구상, 디자인가이드라인의 세부분으로 구성
- 현황분석 부분에서는 도시전체의 구조적 특성을 파악, 주요 공공공간을 가로, 광장, 도심 진입 지역, 공원, 수변공간 등으로 구분한 후 공간단위별 특성을 역사, 용도, 교통, 공간특성에 따라 분석
- 기본구상 부분에서는 공공공간 디자인의 목표를 설정하고 도시전체 차원에서 도시의 경관을 형성하는 공공공간의 공간위계 정립, 공간특성에 따른 공간단위 구분
- 디자인가이드라인 부분에서는 통일성 있는 경관 조성을 위해 각 공간단위별로 디자인 목표와 공간의 특성을 형성하는 요인에 따라 요소별 디자인가이드라인을 제시

### ③ 관련 계획과의 관계 및 운용

- ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’은 ‘에쓰링엔시 도심지역 모델’과 거의 동시에 수립되었음. 두 개의 계획은 상호보완적 역할을 하며 정책과 전략, 기본구상과 각 공간에 대한 디자인가이드라인이 발전되었음
- ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’은 이후 역사시가지 공공시설물 디자인카다로그, 그리고 야간경관계획의 수립의 근간이 되었음
- ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’ 역시 ‘에쓰링엔시 도심지역 모델’과 마찬가지로 행정계획임. 그러나 시의회의 승인을 거친 계획으로 공공공간 관련 업무를 담당하는 모든 공무원들이 공유하고 에쓰링엔시 공공공간 개발에 있어 반드시 고려해야 할 계획임

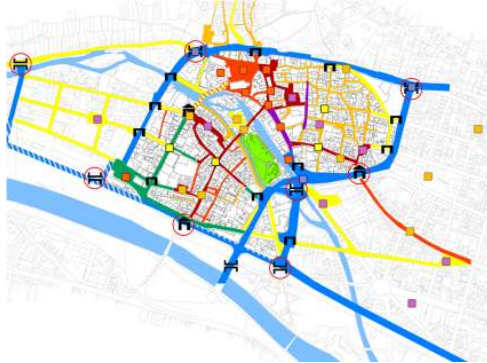


그림 45

에스링엔시 중심시가지 공간위계와 공간특성에 따른  
공간분류



그림 46

에스링엔 시 중심시가지의 통일된 경관 형성을 위한  
공간특성별 주요 디자인요소

## ZIELKATALOG

### TYP 1A: MITTELALTERLICHE WOHNSTRASSEN

#### Leitbild

Ruhig, eng, gemütlich  
Mittelalterliche Straßen / Gassen

#### Raumcharakter

Querschnitt 1:3 - 1:1,2 (stehend)  
Bauflucht: gekrümmt

#### Nutzung

überwiegend Wohnnutzung  
Kleinläden

#### Verkehrsaufteilung

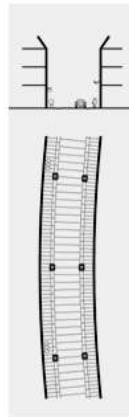
Verkehrsberuhigte Straße  
Gemischte Funktion (Fahren + Gehen)  
- Gehbereich: über gesamte Straßenfläche  
- Geh- und Fahrbereich: zwischen den Rinnen

#### Gestaltungselemente

Bodenbelag:  
- Aufteilung: 2 Rinnen bzw. 1 Rinne bei Straßenbreite unter 3m  
- Struktur:  
a) Material: Granit  
b) Farbe: Heilgrau  
c) Formate: Groß-/ Kleinpflaster  
d) Oberfläche: gespalten  
- Bepflanzung: mobile Begrünung, Bepflanzung entlang der Hauskante  
- Beleuchtung: Wandleuchten (z.B. Esslinger Leuchte)

#### Straßenverzeichnis:

Allmandgasse, Franziskanergasse, Grunstraße, Heugasse,  
Im Heppächer, Hofstatt, Krämerstraße, Kupfergasse,  
Landolinsgasse, Milchstraße (teilweise), Mittlere Beutau,  
Obere Beutau, Schlossberggasse, Strohstraße (teilweise),  
Untere Beutau, Wagnerstraße, Webergasse,  
Wehrneckerstraße, Wolfgasse, Zwerchstraße



Webergasse

※ 가로유형별 디자인가이드라인  
TYP 1A - 중세시대형 주거가로

- 기본방향
  - 조용하고 좁고 편안한
  - 중세시대에 형성된 가로와 골목
- 공간특성

- 공간비율 1:3 ~ 1:1.2 (세로형 가로)
- 가로벽으로 조성된 코리더의 특성: 굽은 가로형태
  - 용도
- 대부분 주거용도
- 작은 생활상점
  - 교통/가로평면
- 자동차 속도 제한 (7km/h)
- 보차분리 없음. 도랑을 경계로 길가는 보행자만, 가운데는 보행자와 자동차가 공통 이용
  - 디자인요소
- 바닥구성 및 페이빙 : 보도와 차도를 도랑으로 구분. 3m이하의 도로는 1개의 도랑만 설치. 페이빙 재료는 밝은 회색의 화강암. 표면은 거칠게 마감할 것.
- 식재 : 이동가능한 화분 이용. 건축물 전면을 따라 화분 배치
- 조명 : 건축물 외벽에 설치할 것.
- 해당 가로
- Webergasse, Heugasse 등
  
- ※ 광장 및 도시입구 디자인가이드라인
  - TYP 광장 : Platz der Deutschen Einheit
  - 역사적 배경
  - 19세기 도시확장과 더불어 에쓰링엔시 서쪽에 조성
  - 처음 조성 당시 광장 중앙에 fountain이 있었음
  - 기본방향
  - 서부 도시지역의 결절점
  - 사람들이 모이는 장소로서 구심력이 강한, 대칭적인
  - 특징적인, 활기있는
  - 근대적 (19세기적 특성)
  - 공간특성
  - 교차지점의 광장, 평평함
  - 대칭적 건축구조와 건축벽으로 경계 지워진 광장
  - Dickareal (산업단지 전면 건축물)이 광장 경관을 지배적으로 형성
  - 광장내 주요 경관요소 : 2열의 나무와 녹지공간
  - 광장에 면한 주요기능 : 생산, 영화관, 음식점, fun-center
  - 용도 / 기능
  - 사람들이 모이고 흩어지는 공간, '장소'로서 사람들을 끌어들이는 공간, martin street와 kollwitz street의 교차점
  - 서부도시지역의 중심광장
  - 도시차원에서 인지성이 강해 도시 경관 오리엔테이션 요소로 작용, 머무는 공간, 쉬는 공간, 쇼핑, 문화, 페스티벌
  - 교통
  - 보행자 우선
  - 차도는 광장의 중심을 통과
  - 주차 금지
  - 연계성 / 입구성 / 시퀀스
  - 교차로에 면한 4방향의 공간 고려, 구심적 공간
  - 19세기에 형성된 서부지구의 중심으로 주변지역과의 연계성이
  - Martin street 로 도심과 연계, kollwitz street 로 중앙역과 연계
  - 광장공간 차원에서 중요한 경관요소: 건축벽, 수목, stand 형 조명
  - 도시경관 차원에서 중요한 요소: 산업단지(dickareal)의 굴뚝
  - 디자인 요소
  - 바닥구성 및 페이빙
    - . 일체형으로 구성할 것, 밝은 회색
    - . 차도는 밝은 회색의 아스팔트 사용
    - . 광장바닥 페이빙은 자연석 또는 인공석
  - 조명
    - . 기본조명 : 광장경계와 차도에 stand 형 조명
    - . 부분조명 : 요란하지 않게, 입구성을 갖는 점탐의 부분조명, 산업단지건축물은 처마의 부분조명을 통해 강조할 것
    - . 특수조명 : 페스티벌을 대비한 조명
  - 가로시설물
    - 수목은 녹지공간에 집중해서 설치, 가로를 따라 식재, 코너 강조
    - 주요 가로시설물 : stand 형 조명, 볼러드, 광장가에 벤치, 이동식 가로시설물 (레스토랑의 외부가구)
  - 디자인 원칙
  - 교차로에 위치한 서부지구의 결절점으로서 광장의 특성 강화
  - 도심과 중앙역, 서부도시지역으로의 연계성 강화

- 만남의 장소로서 높은 질의 디자인
- 드러나지 않는 가로시설물 설치
- 도시적 분위기 연출
- 야간조명도 야간의 활동을 고려하고 만남의 장소로서, 시민들의 사회적 활동이 가능하도록 디자인. 도시적 분위기 연출
- 도시차원에서의 인지성 강화



### (3) 역사시가지 공공시설물 디자인카다로그(Moeblierung historische Innenstadt Esslingen am Neckar)

#### ① 계획 목표와 개요

- 통일성있는 도시경관을 형성하기 위해 공공과 민간에 의해 도심지 내 공공공간에 설치되는 공공시설물의 형태, 재료, 색채에 대한 기본방향을 제시

#### ② 계획 내용

- 공공에 의해 설치되는 공공시설물과 민간에 의해 설치되는 공공시설물로 구분하여 각각의 디

## 자인카다로그 제시

- 에쓰링엔 시 공공공간에 설치된 공공시설물의 현황파악 및 문제점과 잠재력 제시
- 공공시설물의 선택에 있어 갖추어야 할 기본요건 제시
- 공공 및 민간에 의해 설치되는 공공시설물 중 도시경관에 영향을 주는 주요 시설물 선정. 공공에 의한 공공시설물로는 벤치, 휴지통, 볼러드, 자전거 주차대, 화분 등 가설 식재, 어린이 놀이기구, 싸인시설 등이 있으며, 민간에 의한 공공시설물로는 차양, 식탁, 의자, 가설 식재, 전시 시설물 등이 있음
- 각 공공시설물에 대한 디자인가이드라인 제시(기술적, 활용 측면을 고려한 가이드라인, 형태 및 재료와 색체에 대한 디자인가이드라인 등)



그림 49 공공에서 설치하는 휴지통에 대한 디자인가이드라인

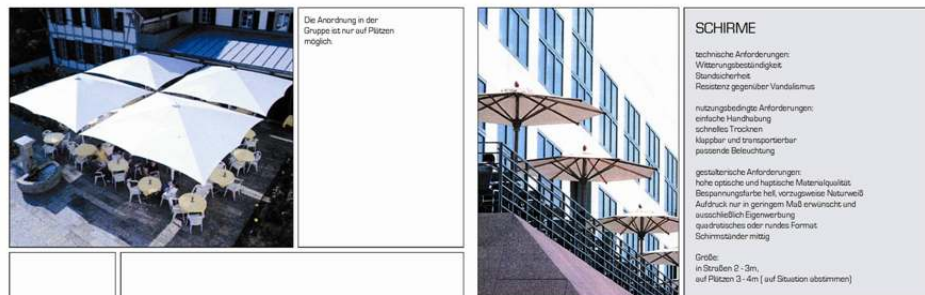


그림 50 민간에서 설치하는 파라솔에 대한 디자인가이드라인

### ③ 관련 계획과의 관계 및 운용

- ‘역사시가지 공공시설물 디자인카다로그’는 ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’을 바탕으로 하여 수립되었음
- ‘역사시가지 공공시설물 디자인카다로그’는 의회의 승인을 거쳐 민간의 공공시설물 디자인가이드라인에 특별시설물설치구간(민간의 공공공간 임대구간)의 지정과 시설물의 설치기준 등을 보완하여 2008년 5월 조례로 제정되었음



#### (4) 중심시가지 야간경관계획(Lichtleitplanung fuer die Innenstadt Esslingen am Neckar)

##### ① 계획 목표와 개요

- 에쓰링엔 시만의 독특한 경관적 특징을 야간에도 명확히 할 뿐만 아니라 도시의 통일성 있는 야간경관 형성
- 도시 전체에 대한 야간조명의 기본방향을 제시하고 각 구역별 특성을 고려한 야간의 디자인 가이드라인 제시

##### ② 계획 내용

- 에쓰링엔시 야간경관 현황조사, 도시구조 등 야간경관에 미치는 요소 분석 및 도출
- 도시형태 및 특성, 용도, 교통, 조명기술 등을 고려한 야간경관 디자인의 기본요건 도출
- 에쓰링엔 시 야간경관 디자인기본구상 제시
- 공간특성에 따른 공간유형별 야간경관 디자인가이드라인 제시
- 장기적 실행전략 제시



그림 51 중심시가지 야간경관 디자인기본구상





그림 52 공간유형별 야간경관 디자인가이드라인

### ③ 관련 계획과의 관계 및 운용

- 에쓰링엔 시의 ‘야간경관계획’은 ‘중심시가지 가로 및 광장 디자인가이드라인’을 근거로 작성되었음
- ‘야간경관계획’ 역시 의회의 승인을 거쳐 관련 행정업무에 있어 지침으로 작용함

## 3. 공공공간 관련 계획체계

- 독일은 역사적으로 지방분권이 발달되어 있으며, 각 지역의 공간환경을 관리하는 것은 지방정부의 중요한 업무 중 하나로 관련계획의 수립과 운용은 전통적인 행정단위이며 기초자치구인 시와 읍면에서 직접 담당함
- 독일의 공간환경 계획체계는 건설법전(Baugesetzbuch)에 기초함. 건설법전에 따라 독일 공간환경 계획체계는 토지이용계획(F-Plan)과 지구상세계획(B-Plan)의 이원체제로 운용됨.
- 토지이용계획은 준비단계의 건설관리계획이라고도 하며, 도시 전역에 걸친 토지의 이용을 규정하나, 구속력은 없음
- 지구상세계획은 구속적 건설관리계획이라고도 하며, 지구단위별로 상세한 토지와 건축물의 이용을 규정하고 법적인 구속력을 갖는 강력한 관리 수단임
- 그 밖에 법정계획은 아니나 시의 물리적 환경에 대한 정책과 방향을 결정하는 데 주요한 수단

으로 작용하는 계획으로는 도시기본계획, 라멘플랜, 디자인계획 등이 있음

- 도시기본계획(Stadtentwicklungsplan)은 시의 물리적 개발에 대한 장기적인 비전과 개발방향을 제시하는 계획임
- 라멘플랜(Rahmenplan)은 개발수요가 있는 특정 지구의 개발방향과 도시설계 기본방향을 제시하기 위해 작성함
- 디자인계획(Gestaltungsplan)은 유연한 계획으로 주로 공공영역, 즉 공공공간에 대한 기본방향이냐 상세한 디자인방향을 제시하기 위해 작성됨

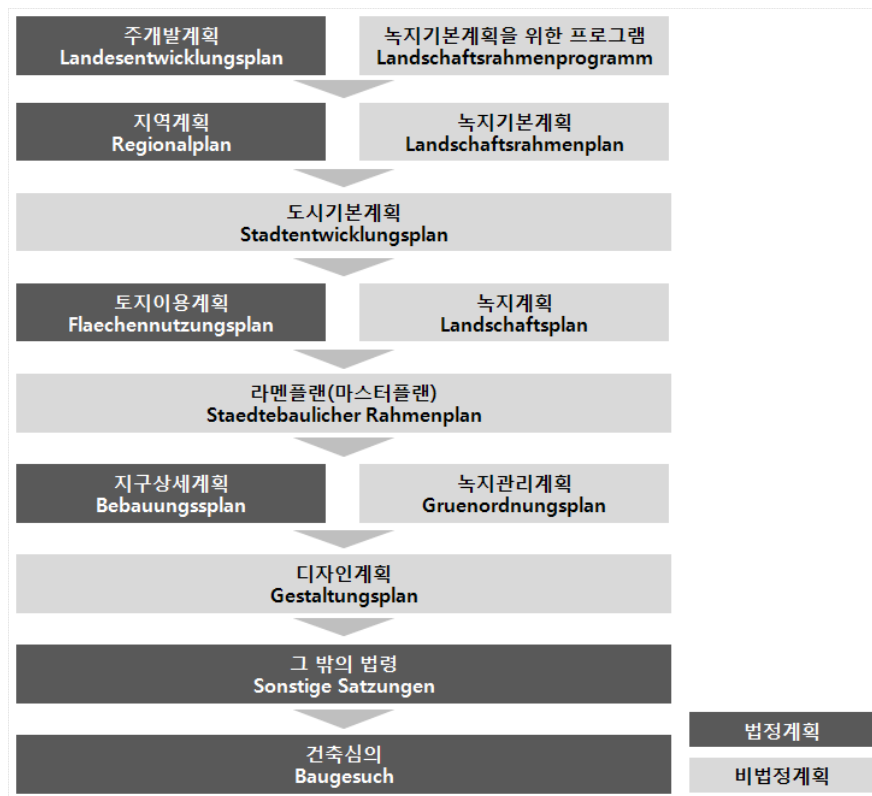


그림 53 독일의 도시계획체계

- 토지이용계획이나 지구상세계획은 주로 민간영역에 대한 관리와 개발방향을 제시하는 것으로 공공공간의 관리와는 직접적인 관계가 없음. 공공공간과 관련된 계획으로는 도시기본계획, 지역별로 라멘플랜, 디자인계획을 들 수 있음. 도시기본계획은 그러나 도시차원에서 공공공간의 중요성 등 장기적인 차원의 공공공간 관리와 조성의 의지를 담는 것이 일반적이며 라멘플랜의 경우도 개발지역에 대해 공공공간 조성의 큰 틀 만을 제시할 뿐 구체적인 디자인가이드라인을 담는 경우는 거의 없음
- 공공공간과 가장 직접적인 관련이 있는 계획은 디자인계획임
- 디자인계획은 가로나 광장 등의 신축과 개축을 위한 확고한 목표를 위해 공공에서 수립하는

것으로, 인접한 사적 영역에 대해서는 자유의지에 의해 포함시킬 수 있음. 이러한 경우, 다양한 지원프로그램(주거리노베이션프로그램, 중정녹화프로그램 등)을 제시함

- 가장 보편적인 디자인계획은 가로디자인으로, 교통, 커뮤니케이션, 상업, 아이덴티티 등 다양한 요구를 수용해야 하며 디자인 대상은 바닥재료 및 패턴, 가로수의 위치와 종류, 주차 등의 교통관련 사항, 가로시설물, 조명, 옥외광고물, 가로에 면한 건축물의 파사드 등임
- 공간적, 시간적 계획범위는 개별사업단위별로 지방정부에서 정하며 지방의회에서 사업을 허가함. 일반적인 계획축척은 1:500이며, 삼차원적 시뮬레이션과 필요에 따 1:200까지의 상세계획을 제시. 계획주체는 관련 지방행정부(도시계획과나 도시설계팀 등)이며 사업특성에 따라 지역 의원, 관련 공공기관(소방서, 전력공사 등)과의 협의과정이 진행되고 필요할 경우 주민회의 등의 공공협의과정을 거침

#### 4. 공공공간 주요 개선 사례 - 역전 상업가로(Bahnhofstrasse)

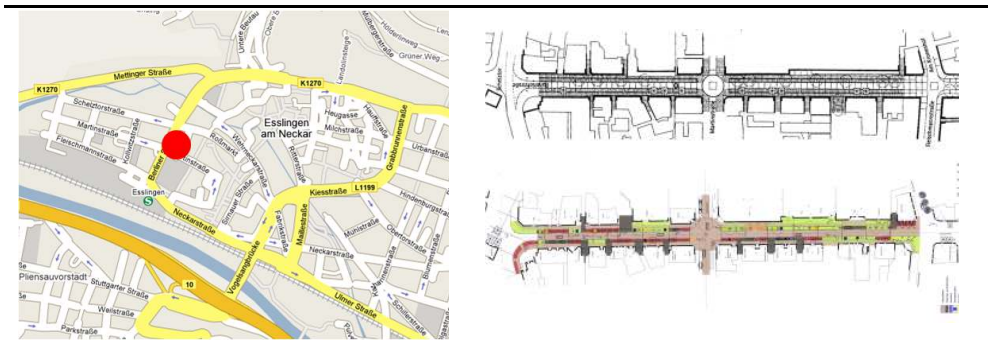


그림 54. 에쓰링엔시 역전앞거리의 위치와 평면

- ① 설계 : Stadtbauatelier
- ② 연도 : 1997년 설계, 2000년 완공
- ③ 면적 : 약 3000 m<sup>2</sup>
- ④ 목적 : 도심지 내에 활력있고 매력적인 상점거리를 마련함으로써 시민들의 도시생활을 질적으로 향상시키고 도심지역의 경쟁력을 증대시키기 위함
- ⑤ 조성 배경 및 추진 과정
  - 에쓰링엔시의 역전앞 거리는 19세기 건축된 에쓰링엔시의 중앙역과 중세시대 조성된 고도시의 중심지구를 잇는 가로로 레스토랑과 상점, 업무시설, 수공업, 주거 등이 공존하는 변화한 상점가로이다. 가로정비 전, 역전앞 거리는 전후 재건축된 건축물과 기존의 고전주의 건축물과의 부조화로 미관이 조악했을 뿐 아니라 자동차 교통의 증가로 보행환경이 매우 열악한 상

태였다.

- 도심내 열악한 가로환경에 의해 가장 직접적으로 피해를 입은 이들은 역전앞거리 상인들로, 이들이 원동력이 되어 가로개선 사업을 추진하게 되었다. 역전앞거리 상인들은 가로의 환경 개선을 목표로 ‘역전앞 거리 이니셔티브(Initiative Bahnhofstrasse)’를 결성하고 가로의 열악한 환경과 교통문제, 불편한 보행공간 등에 대해 여러 차례에 걸쳐 시의 담당국에 도시설계 차원에서의 해결을 요구하였으나 시의 재정상, 담당부서는 아무런 조치를 취하지 못하고 있었다. 결국, 이니셔티브가 첫 단계의 설계비를 마련, 시 담당국에 역전앞 거리의 미래상을 제시해 줄 것을 요구하였다.
- 이것이 동기가 되어 시와 상인조합간의 private-public-partnership이 형성되었으며, 시의회는 다른 용도로 책정되었던 자금을 돌려 우선적으로 역전앞 거리를 단장하기로 결정을 내려 사업이 추진되었다.
- 역전앞거리의 개선사업은 1997년 처음 계획에서 2000년 완공되기까지 약 4년에 걸쳐 진행되었는데, 처음의 설계개념이 비교적 일관성 있게 실현될 수 있었던 것은 시 담당부서와 이니셔티브가 대표한 시민, 그리고 설계자가 서로 밀접하게 협의를 통해 계획을 진행시켰기 때문이다. 가로의 설계, 페이브먼트 및 기타 구조물의 디테일이 바뀔 때마다 주민들에게 소개되었고 최종적인 결정을 내리기 전에 페이브먼트의 재료와 문양, 구조물, 가로시설물 등의 견본을 2주일간 설치하여 실제 공간상에서의 공간감과 기능을 테스트하여 시민들의 반응을 조사하고 반영하였다. 그 밖에 시의 도시계획국, 도로국, 환경국 등 많은 관련 공무원들과의 수평적인 공동작업을 통해 폭 넓은 공감을 얻는 과정이 반복되었다. 결과적으로 이니셔티브는 총 공사비의 10%를 부담하였고, 공사가 완료되고 난 후에도 가로의 지속적인 관리와 운영을 주도하고 있다. 이니셔티브는 가로의 통일된 이미지 형성을 위해 가로시설물에 대한 지침서 제작을 시에 요청하고 상인들간의 협정을 이끌어내 각 상점에서 상점 앞에 설치하는 사적인 가로시설물에 대한 통제를 주도하고 있다. 그 밖에도 가로의 특성을 강화하기 위한 각종 행사와 홍보에 관한 사업을 진행하고 있는데, 가로의 관리와 운영에 관한 제반 사항은 이니셔티브와 시와의 밀접한 대화와 상호 협력관계 속에서 진행되고 있다.



그림 57. 역전앞거리의 낮과 밤의 모습



## 5. 도심 공공공간 현황사진



그림 58 에슬링엔시 경관



그림 59 보행로와 연계된 공원



그림 60 상업가로 보행환경 개선 현황

**Zurich\_Swiss**





## 1. 현황

### 1) 도시 일반특성

- 취리히호(湖)의 북안에서 흘러나오는 리마트강(江)과 그 지류인 질강 연안에 위치한다. 스위스 제일의 도시이며, 도로와 철도의 결절점에 해당하여 각 방면으로 직통열차가 발착한다. 또 도심에서 11km 북쪽에 있는 클로텐 비행장은 스위스 최대의 공항으로 세계 각지와 이어져 있다. 중세의 취리히는 북이탈리아·프랑스·독일을 연결하는 교통로의 요지에 있었기 때문에 상업의 중심지로서, 또한 견직물의 대표적 생산지로서 번영하였으며(16세기), 길드 세력이 도시의 실권을 쥐고 있었다.<sup>9)</sup>

### 2) 도심지 특성

- 호수와 이어지는 운하를 끼고 있으며 운하를 기준으로 주변의 고저차가 큰 지형적 여건을 반영하여 전통적인 도시구조 및 보행가로는 형성되어 있음
- 도시구조를 반영한 각 가로와 인접하여 수공업제품, 시계 및 악세사리 등을 판매하는 소규모 상가 등이 분포하고 있어 지루하지 않는 보행환경을 제공
- 가로공간이 이어지는 결절점마다 공공광장 및 공원이 조성되어 있어 사람들이 모일수 있는 다양한 장소를 제공

## 2. 도심 공공공간 활성화 전략 및 Masterplan

### 1) 계획 : Jan Gelh, 2004

### 2) 도심 활성화 전략

#### (1) 도시의 특성 파악

- 뛰어난 자연환경, 아름다운 도시 경관, 사계절이 뚜렷한 기후
- 활기찬 도시, 친환경 도시, 역사 도시

#### (2) 비전 설정

- 계획을 위한 통합적 접근

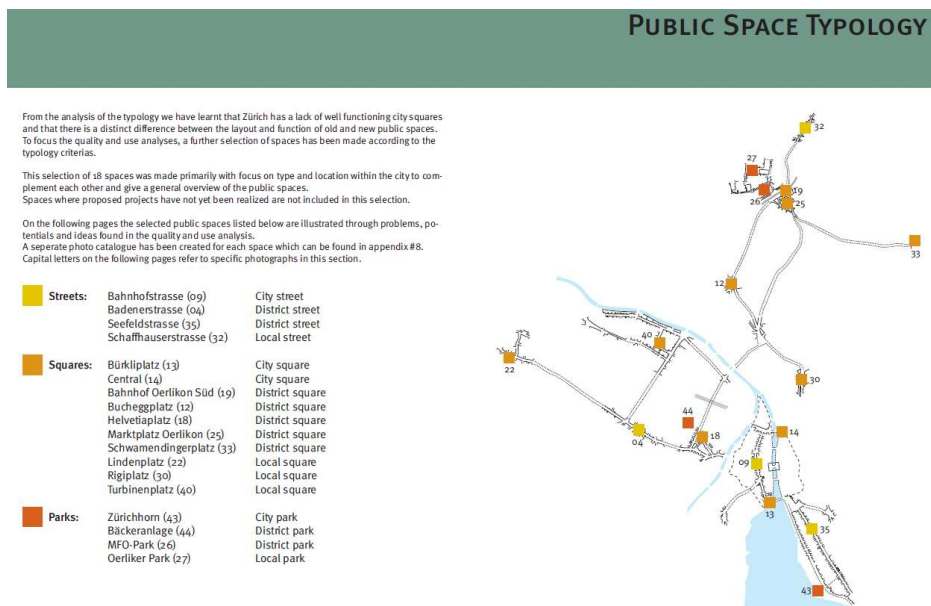
---

9) 두산백과사전 참고

- 공간의 위계
- 공공공간을 통한 도심활동의 편의 형성

### (3) 도심 현황 분석

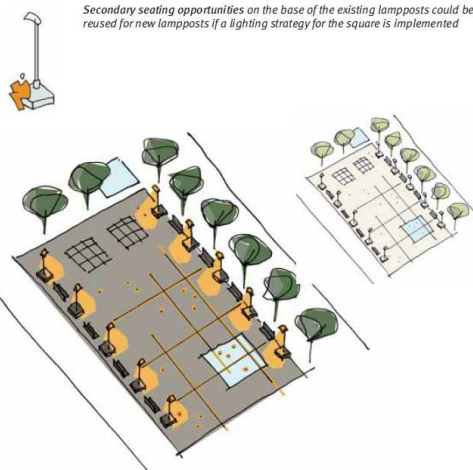
- 공공공간의 유형 분류



- 주요 공공공간 별 분석 및 해석

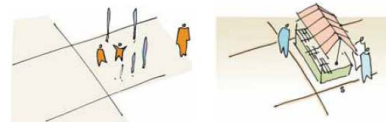


## INTERPRETATION - MARKTPLATZ OERLIKON



Night & day situations. With a lighting strategy the marktplatz can have a change in character at night and invite to night activities such as night markets

- IDEAS
- \* Activate the inner square by adding activities that will not obstruct the market.
  - \* Introduce a new element e.g. water fountain, pavilion etc.
  - \* Ensure that the edge to the square and secondary seating opportunities are retained and enhanced.
  - \* Upgrade paving to enhance aesthetical experience of the square.
  - \* Integrate for example floor lighting and high quality markings into paving that indicate layout of the market stalls, and celebrate this market activity.



Introducing an interactive element to the square could invite more children. The element should still accommodate the market function.

41

### (4) 공공공간 활성화를 위한 위계별 전략

#### ① city scale

- 문제점 : 기존 공공공간의 정체성이 부족, 도심과장의 부족, 새로운 공공공간과 도시맥락과의 부조화
- 잠재력 : 아름다운 지형조건 활용, 도시 가로 및 건물의 우수한 연계성, 인간적인 스케일의 도시공간, 다양한 공공공간

#### ② space scale

- 문제점 : 불확실한 공공경계, 도심기능의 편중, 공공공간의 분산, 새로운 공공공간에서의 인간적인 스케일 부족, 기능이 없는 화려한 외관
- 잠재력 : 매력적인 공간 요소들(물, 나무 등), 건물을 따라 나타나는 다양한 기능, 좋은 날씨에서 외부공간의 활용도가 높음

#### ③ Detail scale

- 문제점 : 모퉁이에서의 접근성 부족, 모뉴먼트가 부족한 도로포장, 보행자에게 불편한 조명, 혼잡한 가로 구성요소
- 잠재력 : 새롭게 설치되는 우수한 디자인의 가로시설물, 건물 입면, 충분한 녹지 확보

### 3. 도심 공공공간 현황사진



그림 64 보행자 중심의 교통체계



그림 65 보행로 주변 쌈지광장



그림 67 다양한 이벤트의 실시