

은평 한옥 마을의 계획 도시적 특성에 대한 고찰:

‘주위 환경’에 대한 고려를 중심으로

김규민, 류다형, 손예연, 조석완

연구 동기

본 연구는 은평 한옥 마을이 계획 도시적 특성을 갖고 있음을 바탕으로 하여 시작했다. 은평 한옥 마을은 은평구의 도시 개발 계획에 따라 2010년 서울도시계획공사에 의해 계획되었다. 이후, 2012년 개발에 착수하여 2017년 대부분의 한옥이 완공되었다. 은평 한옥 마을은 도시 개발을 목적으로 하여 개발된 계획도시이다. 은평 한옥 마을이 들어서기 이전 해당 진관동 일대는 개발되지 않은 지역이었다. 새로이 개발을 시작할 때는 여러 사항을 고려하여야 한다. 우리는 은평 한옥 마을의 건설에서 그러한 고려를 찾아볼 수 있을 것이라 생각하였다. 은평 한옥 마을의 계획 도시적 특성에 대해 알아보기 위해 계획 도시에 대해 조사하던 중 계획 도시의 여러 고려 사항 중 주변 환경에 대한 고려가 있다는 것을 알게 되었다. 도시 개발을 계획할 때는 주변 환경을 고려해야 한다. 새로 들어서는 도시가 현존하는 환경과 잘 어우러지도록 하기 위함이 목적이다. 환경에 대한 고려는 단순히 물리적 환경뿐 아니라 사회, 경제적 환경에 대한 고려도 이루어져야 한다. 우리는 은평 한옥 마을이 주변 환경과 어우러지기 위해 어떤 고려를 하였는지, 그리고 그 결과가 어떠한 형태로 현재의 한옥 마을에 드러나 있는지 알아보고자 하였다.

이론적 배경

물리적 환경은 도시의 위치뿐 아니라 그 지형적 역사를 일컬어 부르는 말이다. 지역의 물리적 환경에 있어 기후는 중요한 역할을 한다. 또한, 부지의 현재 사용 용도에 대해서도 고려해야 한다. 사회적 환경은 부지가 사회적으로 어떤 위치에 있는지에 대한 것이다. 주어진 지역이 공동체에 어떤 영향을 미치는지 파악해야 한다. 대중 교통 등을 설치하는 계획을 할 때 사회적 맥락과 중요도 등을 고려하여 계획해야 한다. 도시 계획을 할 때에는 도시 계획에 영향을 미칠 경제적 요소들에 대해서도 고려해야 한다. 해당 지역에 있는 사업의 종류와 수 등이 중요한 경제적 요소로 작용한다. 지역에 거주하는 사람들의 사회경제적 위치 또한 중요한 고려 사항이 된다. 어떠한 건물을 주로 지어야 할지, 어느 정도 가격대의 주거 환경이 적합한지 등을 위를 고려하여 적절히 설정해야 한다. 지역인들의 고용률과 지역의 경제적 트렌드 또한 중요한 고려 사항이 된다. 지역의 경제적 환경을 적절히 고려하여 지역인들의 니즈와 역량에 알맞은 개발을 진행해야 한다.

연구 방법 및 가설

본 연구는 계획서와 현황 분석을 통해 한옥 마을의 주변 환경에 대한 고려를 확인한다. 은평 한옥 마을의 계획은 “한옥 마을 특성 반영을 위한 신규 한옥 마을 지구단위계획 주요 내용”을 통해 은평 한옥 마을의 계획을 파악한다. 이후 은평 한옥 마을 지도와 은평구의 정보 등을 활용하여 현재 은평 한옥 마을의 모습을 분석한다. 이후 분석한 사항을 통해 주변 환경에 대한 고려가 얼마나 드러나는지, 얼마나 적용되었는지 확인한다. 본 연구의 가설은 ‘은평 한옥 마을의 도시 계획과 현재의 모습을 분석하여 주변 환경에 대한 고려를 알아보았을 때 은평 한옥 마을은 주변의 물리적, 사회적, 경제적 환경을 적절히 고려한 계획도시일 것이다.’이다.

분석

물리적 환경에 대하여, 은평 한옥마을 8경을 보면 은평 한옥 마을이 주변의 물리적 환경을 대하는 태도를 확인할 수 있다. 이러한 8경에 진관사, 삼천사 등의 자연자산들을 포함한 것을 보면 은평 한옥마을이 한옥 마을 조성 이전부터 존재하고 있었던, 기존에 조성된 자연자산들을 보존하고, 관광명소로 활용한 모습을 찾아볼 수 있다. 또한, 은평 한옥마을의 주변의 물리적 환경을 보았을 때 은평 한옥마을은 개발 수요로부터 자유롭다는 사실을 확인할 수 있다. 은평 한옥마을은 은평 뉴타운 도시개발구역 내 위치하고 있으나 한옥마을 기준 동쪽으로는 북한산이, 서쪽으로는 진관 근린공원이 위치하며, 남쪽으로는 단독주택지가 존재하기 때문에 주변의 개발 수요로부터 자유롭다. 은평 한옥마을은 주변의 물리적 요소인 북한산을 사용하여 조경 식재를 대신하고 있다. 사회적 환경에 대하여, 버스 노선도에서 확인할 수 있듯이 은평 한옥마을은 버스 정류장으로부터 멀지 않은 곳에 위치해 접근성이 높다. 또한, 은평 한옥마을의 개발로 인해 새로운 정류장을 개설할 필요 없이 현존하는 정류장을 활용해 이동할 수 있도록 계획되었음을 확인할 수 있다. 대중 교통이 아닌 다른 사회적 시설에 대한 고려는 ‘은평 역사 한옥 박물관’에 있다. 은평 한옥 마을 개발 계획에 있어 은평 역사 한옥 박물관은 고려 대상에 있었을 것이 분명하다. 이 점에서 또한 은평 한옥 마을은 개발 계획에서 주변에 현존하는 사회적 시설에 대해 충분히 고려하였음을 알 수 있다. 경제적 환경에 대하여, 은평 한옥마을의 건설은 이러한 은평뉴타운 사업의 연장선에 있는 사업으로 해석 가능하다. 은평 한옥 마을의 조성 배경을 보았을 때, 은평 한옥마을이 지역의 경제 상황을 고려하여 계획되었다는 도시라는 점을 확인할 수 있다. 서북권 및 은평구의 경제적 지표와 서울시가 발표한 조성 계획을 연관 지어 해석했을 때, 은평 한옥마을과 주변 지역의 경제 환경 간의 연관성을 어느 정도 확인할 수 있다. 은평 한옥마을의 주택 공급 가격은 당시 진관동 내 타 아파트들의 가격을 고려해서 지역인들의 경제적 수준에 걸맞도록 환경을 고려해서 조성되었음을 짐작할 수 있다.

결론

은평 한옥 마을의 지구단위 계획서와 현재의 모습을 분석하여 알아본 결과 은평 한옥 마을은 주변 환경에 대한 적절한 고려를 통해 계획되고, 건설되었음을 확인했다. 우선, 물리적 환경에 대한 고려는 은평 한옥 마을 8경에서 드러난다. 은평 한옥 마을 건설 이전 존재한 자연자산들과 잘 어우러지도록 계획, 건설하여 물리적 환경을 고려했다. 또한, 조경식재를 이용하여 은평 한옥 마을 공간에 특수성을 부여한 점 또한 물리적 환경에 대한 적절한 고려로 시작된 것이다. 사회적 환경에 대한 고려는 대중교통과의 어우러짐에서 두드러지게 드러난다. 은평 한옥 마을은 대중교통의 증설 혹은 변경 없이 기존 체계만을 이용하여 쉽게 접근할 수 있는 위치에 자리 잡고 있다. 마지막으로, 경제적 환경에 대한 고려 또한 잘 이루어졌다. 대규모 상권이 조성된 은평 뉴타운과 어우러져 서울의 신혼 부촌으로 자리잡고자 하는 경제적인 고려가 반영되었다. 또한, 주변의 아파트와 비슷한 가격대를 책정하여 지역인들의 경제 수준에 알맞은 개발을 진행하였다. 위와 같은 분석을 통해 우리는 은평 한옥 마을이 주변의 물리적, 사회적, 경제적 환경을 적절히 고려하여 개발을 계획, 실행하였다고 판단했다.

참고문헌

국토교통부, (2017). 한옥마을 특성 반영을 위한 신규 한옥마을 지구단위계획 주요내용.
손은호, 박덕병, & 이상영. (2010). 경제적 환경이 관광수요에 미치는 영향: 농촌관광마을을 중심으로 (pp. 308-313).

신치후, 진태승. (2016). 한옥마을 조성사업의 문제점과 개선방안 연구

서울시, (2013). 은평한옥마을 필지 조성 및 공급 계획