

세상의 변화를 꿈꾸는 힘

내 안의 시민성

이영범 경기대 건축학과 교수

사진, 인천 담다

2018 Calendar

1



개항장지구

2



1962년 화폐개혁 당일 모습(경동 조흥은행)

3



1960년대 인천역









도시
시간
여행

인천 = 근대건축물 거리 / 차이나타운

blog.naver.com > tazan00009 ▾

인천 가볼만한곳 근대건축물 골목투어 : 네이버 블로그

2016. 5. 17. - 짜장면 박물관이 그냥 건물이 아니라 근대시대 건축물인건 아시죠. 구)공화춘 중식당 건물을 인천시에서 매입해 관광화한 것이라고 보시면 될겁니다 ...

news.joins.com > article ▾

인천 개항장 일대를 걷다 - ① 근대 건축물 탐방거리 - 중앙일보

2008. 6. 2. - 인천 도보여행? 100년 전 시간여행!항구는 언제나 떠들썩하다. 그곳은 치열한 생활의 현장인 동시에 당대의 문화와 문물이 항구를 통해서 들고 나는 ...

leeesann.tistory.com > ... ▾

인천 중구 개항장 근대건축물을 찾아서 - 펜펜의 나홀로 여정

2011. 8. 23. - 지역에 산재해 있는 근대건축물은 ... 인천시 중구에서 제공한 "근대건축물 탐방거리"를 따라 ... (현재 인천개항장 근대건축전시관으로 활용) ... 예상외로 볼거리가 많은 시흥 오이도 관광 포인트 pennpenn; 화사하게 빛나는 부천 ...

news.chosun.com > site > data > html_dir > 2011/04/14 ▾

[인천·부천] [워크엔드] 인천에서 근대건축을 만나자... 서양식 ...

2011. 4. 15. - 지금은 근대건축전시관으로 이용되고 있어 인천에 있는 근대건축물과 소실 ... 인천

news.ifac.or.kr > archives ▾

시대, 역사가 담겨있는 인천의 근대건축물 | 인천문화통신 3.0

2017. 6. 14. - 지금 인천에서는 보존해야 할 건물은 부수고, 멸실된 건물은 다시 세우는 일이 벌어지고 있다. 인천 중구는 근대문화유산을 보기 위해 찾아온 관광객 ...

info.hanatour.com > dest > content > theme ▾

인천 중구 - 근대로의 시간 여행 - 하나투어

인천개항장 근대건축전시관. 역사의 흔적을 고스란히 간직한 근대 역사 문화의 공간 현존하는 근대 건축물 및 소실된 근대 건축물을 만나볼 수 있는 곳 구) ...





인천 근대건축 철거



🔍 전체

🖼️ 이미지

📰 뉴스

📍 지도

📺 동영상

⋮ 더보기

⚙️ 설정

🔧 도구

검색결과 약 96,900개 (0.33초)

www.incheontoday.com > news > articleView ▼

인천 근대건축물 무차별 철거 ... 자산조사 실효성 ... - 인천투데이

2020. 4. 14. - [인천투데이 이보림 기자] 인천시의 근·현대 건축자산 기초조사가 과연 실효성이 있는 건가? 최근 도시정비사업 등으로 근·현대 건축물 멸실(滅失) ...

www.incheontoday.com > news > articleView ▼

애경사·신일철공소 이어... 인천 근대건축물 또 '철거' - 인천투데이

2020. 4. 10. - [인천투데이 이보림 기자] 인천 중구 개항로45번길에 위치한 일제강점기 근대건축물이 또다시 철거됐다. 인천 중구 카페 '팻알' 백영임 사장에 따르면 ...

www.hani.co.kr > arti > area > area_general ▼

인천 근대 건축유산 밀집 '관사마을' 철거 위기 : 전국일반 : 전국 ...

2019. 3. 22. - 이른바 '관사마을'로 불리는 이곳에 높이 29층 규모의 아파트 건립이 추진되면서 근대건축유산이 철거될 위기에 놓였다. 인천 중구 신흥동 이른바 ...

www.incheonin.com > news > articleView ▼

'철거된 아베식당' 근대건축물 가치는? - 인천in 시민의 손으로 ...

2019. 3. 14. - 인천 근대문화유산' 포함...지자체, 사유재산 간섭 어려워. 부평구 부평동에 위치한 근대건축물 아베식당. 지난 12일 철거됐다. <사진=네이버 거리뷰 ...

'주차난에 사라진 115년 근대건축물'...인천공단 최초 건물 철거

- 2017년 5월 인천 중구청은 송월동 일대 터 2천m²에 있던 근대건축물 6개 철거
- 1902년에 건립된 붉은 벽돌의 건물 3개는 세제·비누제조업체인 '애경'의 모기업이 1912년에 비누공장으로 사용
- 중구청은 이들 건물이 "등록문화재로 지정되지 않아 보존 명분이 없다"며 철거를 강행



인간의 시간

VS

자연의 시간

www.incheontoday.com > news > articleView ▼

인천녹색연합, 인천시에 '갯벌 매립 중단' 촉구 - 인천투데이

2020. 2. 3. - [인천투데이 최종일 기자] 인천녹색연합은 2월 2일 '세계 습지의 날'을 맞아 인천시에 갯벌 매립사업 중단과 갯벌 보전계획 수립을 촉구하는 성명을 ...

www.incheonilbo.com > news > articleView ▼

[개발이라는 이름으로...파괴되는 갯벌들] 상. 인천갯벌, 여의도 ...

2018. 11. 6. - 인천 강화갯벌은 세계 5대 갯벌 중 하나로 꼽힌다. 람사르 습지로 지정된 송도갯벌은 저어새·검은머리갈매기 등 세계 멸종위기종의 번식지로 널리 ...

www.hani.co.kr > arti > area > area_general ▼

또 393만 매립...여의도 면적 12배 '갯벌' 사라진 인천 : 전국 ...

2018. 2. 1. - 인천경제청, 영종2지구 개발계획수립 박차 환경단체 "조직 유지 위한 땅장사에 혈안"



공간과 시간 SPACE & TIME



공간에서 시간성

공간이란 메시지를 통한
인간중심의 삶의 관계망



BEGIN AGAIN

<https://www.youtube.com/watch?v=ydGfOunxfBE>



낡고 오래된 도시의 뒷골목

1980년 서울 만리동 - 김기찬 사진



공간야전병원

354





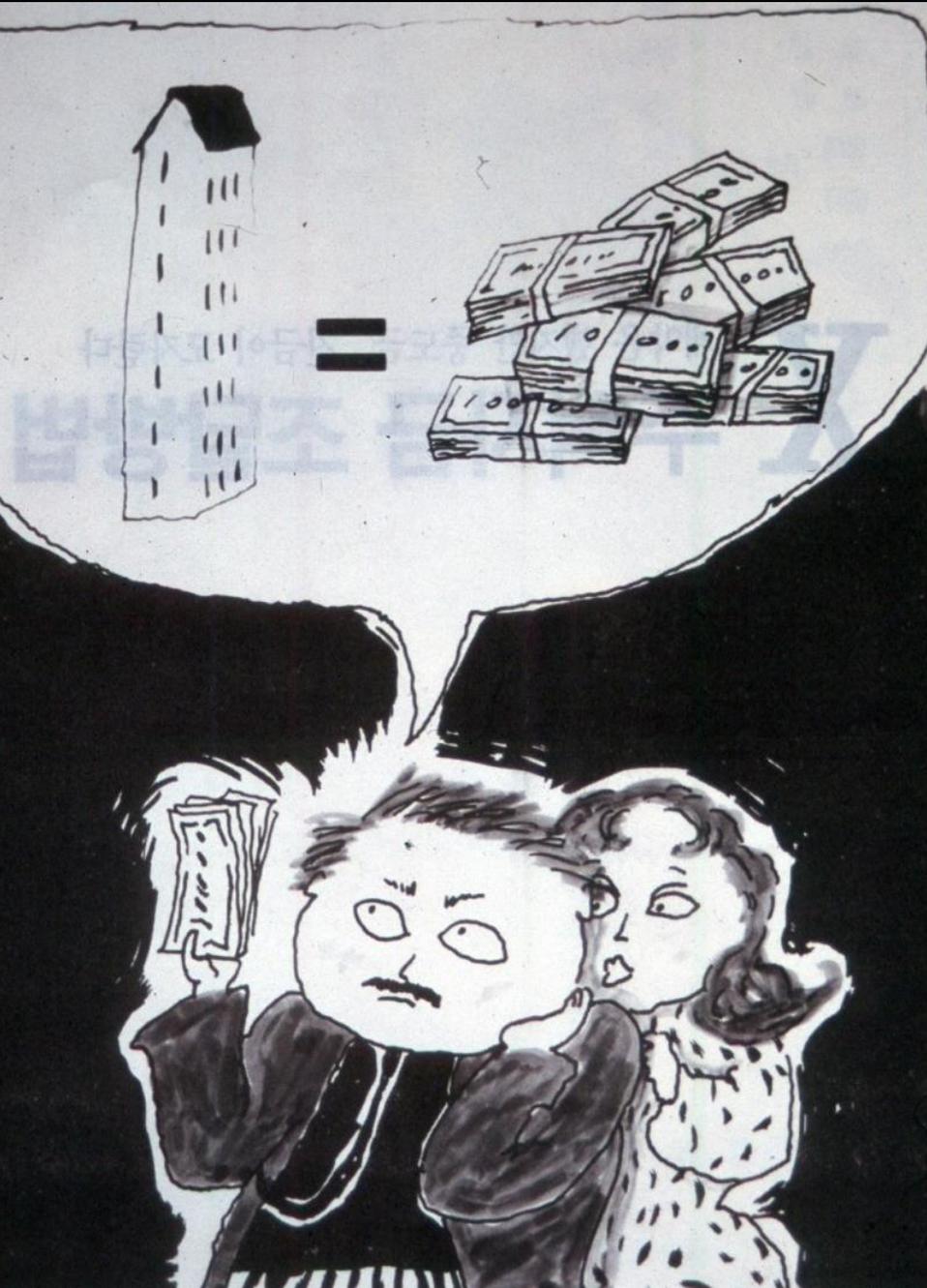












반포 재건축 아파트 평당 1억원

한강의 중심 반포
반포의 자부심을 높이는 곳

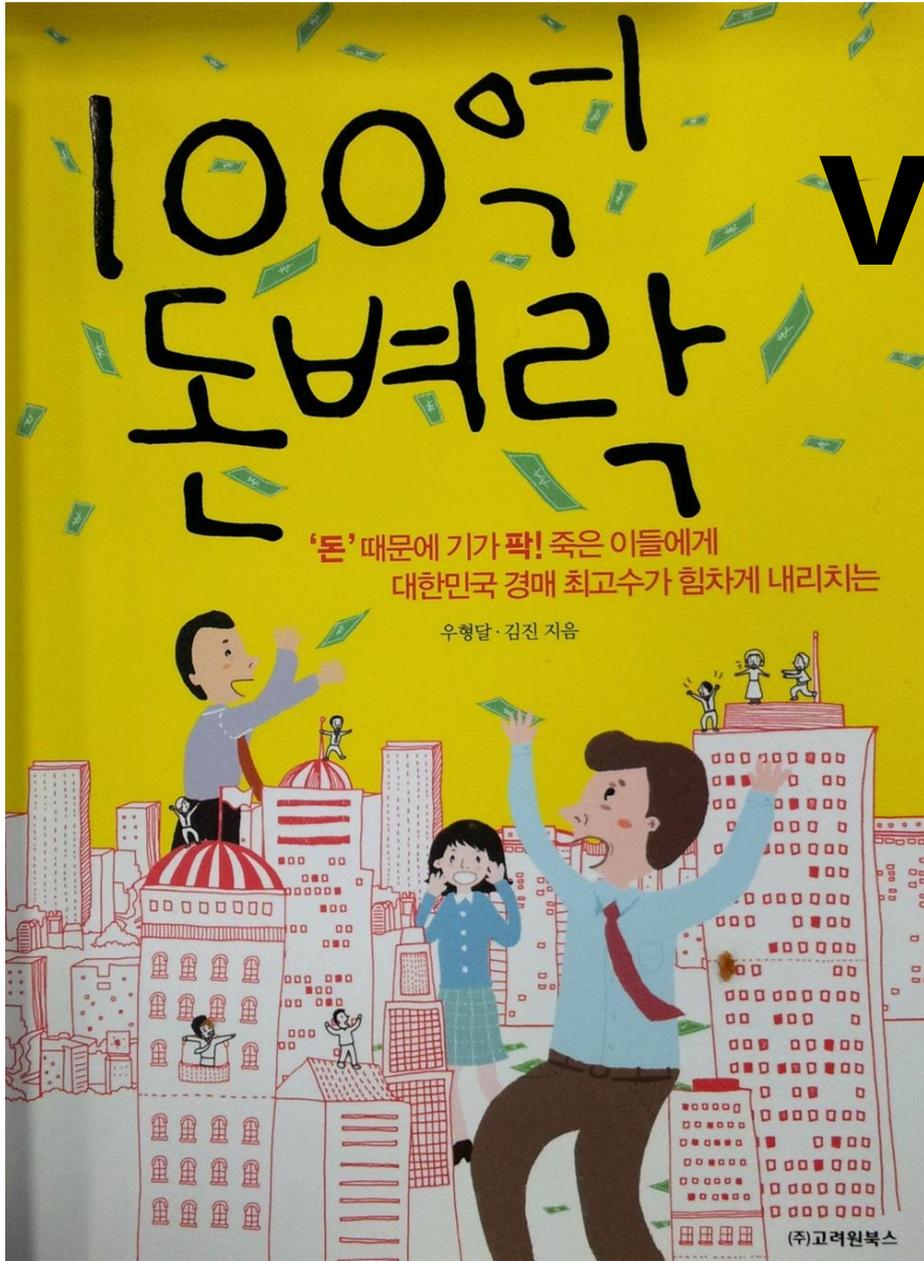
한강을 품은 1,612세대 반포 커뮤니티의 완성

한강을 품은 자리에 강남 최고의 학군을 더한
단 하나의 부족함도 없는 아크로리버 파크!
2014년 새롭게 찾아오는 두번째 아크로리버 파크로
마침내 1,612세대 반포 최상의 커뮤니티가 완성됩니다.



*분양 완료 시 홈페이지 운영이 종료되오니 이 점 양지해 주시기 바랍니다.

*상기 내용은 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 본 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.



2750

0

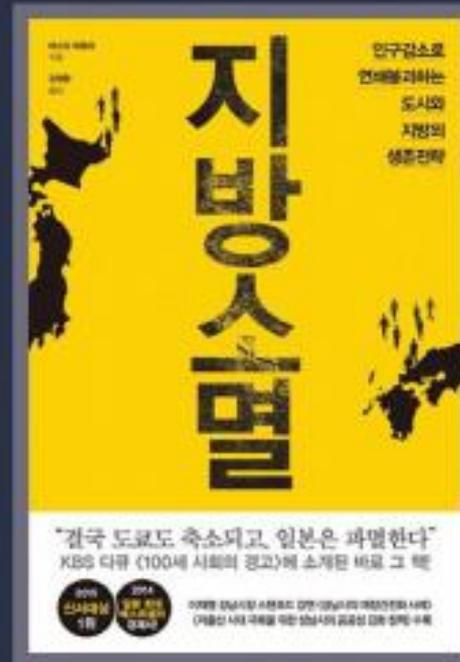


합계출산율 0.98

2100 _ 2200만명

지방소멸

도쿄인구포화 저출산 · 고령화 한국과 닮아있다



△마스다 히로야의 지방소멸

日 지방 절반 소멸... 지자체 896개 사라질 것
한국도 멀지 않았다.

지방소멸



지방도시

살생부

마강래 지음

‘압축도시’만이 살길이다

지방도시의 소멸

전국 228개 지자체 중 85곳 30년 내 사라진다

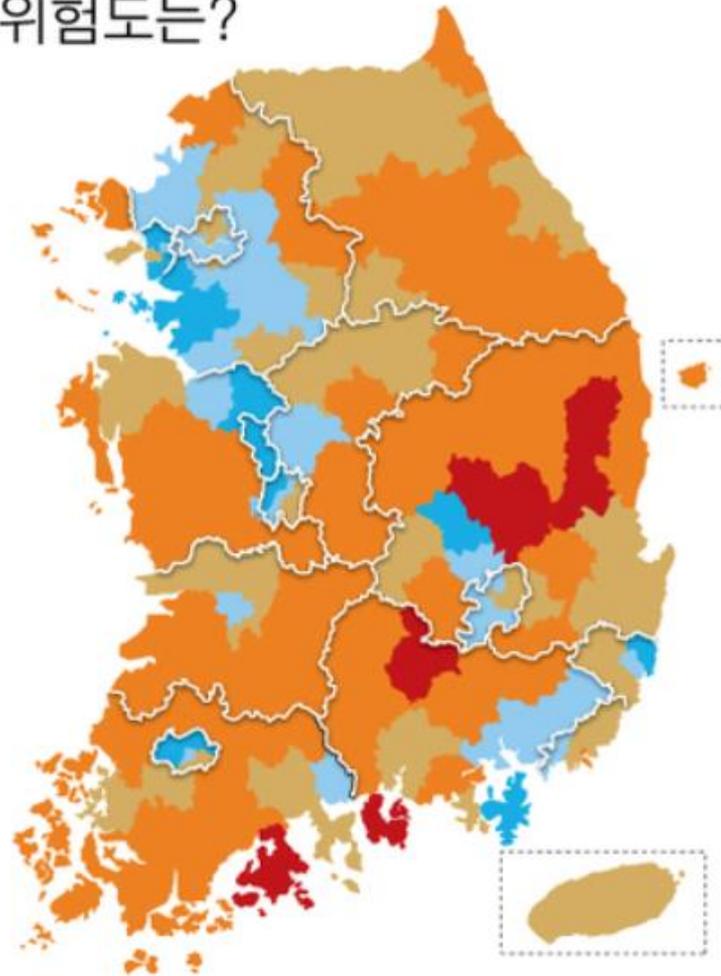
228곳 지자체 소멸위험도는?

2017년 소멸위험지수

0.2 미만	소멸 고위험
0.2~0.5 미만	소멸 위험 진입
0.5~1.0 미만	소멸 주의 단계
1.0~1.5 미만	정상 단계
1.5 이상	소멸 저위험

소멸위험지수는?

65세 고령인구 대비 20~39세
여성인구 비중. **0.5 이하**면
30년 내 소멸 가능성 크다고 판단



이웃 없는 사회, 젠트리피케이션

한혜원 기자 hye1@yna.co.kr | 우태경 인턴기자 taekong@yna.co.kr

#D
디지털뉴스



순식간에 점령한 대기업 프랜차이즈
무너진 유행 1번지

YTN NEWS

기회유입

홍대 젊음의 거리

문화는 떠나고 특구만 남다

젊은이의 문화특구로 떠오르고 있는 홍대. 개성있는 소규모 영세업자 살자리 잃어
대형인구의 붐을 대표하는 거리 홍대, 이제 양대 정보교과인증(Geolocation) 인증과 오르면서 홍대(인) 대물림) 현상이 나타나고 있다. 과거 독특한 유익한 문화-예술이 공존했던 거리가 최근 들어 사라지고 있는데 대한 아쉬움의 목소리가 커지고 있다.

구분	신사역	홍대
11년	3190	20136 (4배가 상승)
2013년	34.1	26300 (43.4)
11년	1800	11만 8000

뜨는 동네의 딜레마

동네 토박이부터
개발업자,
세입자까지,
그들이 말하는 뉴욕

젠트리피케이션

DW 뉴스 지음 김하연 옮김

공씨책방

중고서적·LP·CD 사고팔아요 ☎ 336-3058, HP: 010-8914-3058

현재 LP CD 사고 팔아요

현재 LP·CD



쫓겨나는 공씨책방 젠트리피케이션은 현실이다

리포트
료 급상승 막는다
한의원
영도약국
용산구 경리단길
건물 임대료
(10년전 대비 증가율, 서울시)
최대 650% ↑

폐업안내

그동안 중국요리 산동을 사랑해 주신 고객 여러분께
진심으로 감사 드립니다. 저희 산동은 임대료 인상
[구 : 보증금 4,000만원/월세 650만원부가세 포함]
[신 : 보증금 2억원/월세 1,550만원부가세 별도]
으로 인하여 부득이 4월 30일까지 영업을 할 예정
입니다. 그동안 이용에 감사드리며 이곳에서의 좋은
추억을 오래도록 기억 하겠습니다.
진심으로 감사 드립니다.

사회 패러다임의 변화와 공간불균형

저출산 노령화
노인인구증가
도시 인구감소
도시 쇠퇴
공간의 잉여

공간 불균형
공간의 양극화
폐쇄적 공동체
젠트리피케이션
재난공간

도시재생



한옥마을을 통한 문화적 도시재생 전주 관광객 수 1000만 명 약인가? 독인가?



2016년 1000만명

전주 한옥마을 찾은
관광객 추이 (단위: 명)

자료: 전주시



지역거점 문화도시 조성사업의 개요

구분	광주	부산	경주	전주	공주부여
법적근거	특별법 (2006.9)	없음	없음	없음	없음
계획수립	종합계획 (2007.10)	종합계획 (2005.10)	기본계획 (2007.12)	기본계획 (2007.12)	기본계획 (2009.12)
계획기간	20년 (2004~23)	8년 (2004~11)	20년 (2006~35)	20년 (2007~26)	22년 (2009~30)
사업비	5.3조원	1천6백억원*	3.4조원	1.7조원	1.3조원
주요사업	국립아시아문 화전당 및 7 대문화권 특 화발전	4개핵심과제	4대선도사업군 (65개전체사업)	4대선도사업군 (64개전체사업)	5대선도 사업군(57개 전체사업)

주: *는 4개 핵심과제에 대한 추정사업비이며 부산영상문화도시 육성을 위한 종합계획상 전체 실행과제 44개를 수행하기 위한 사업비는 총 6,938억원임

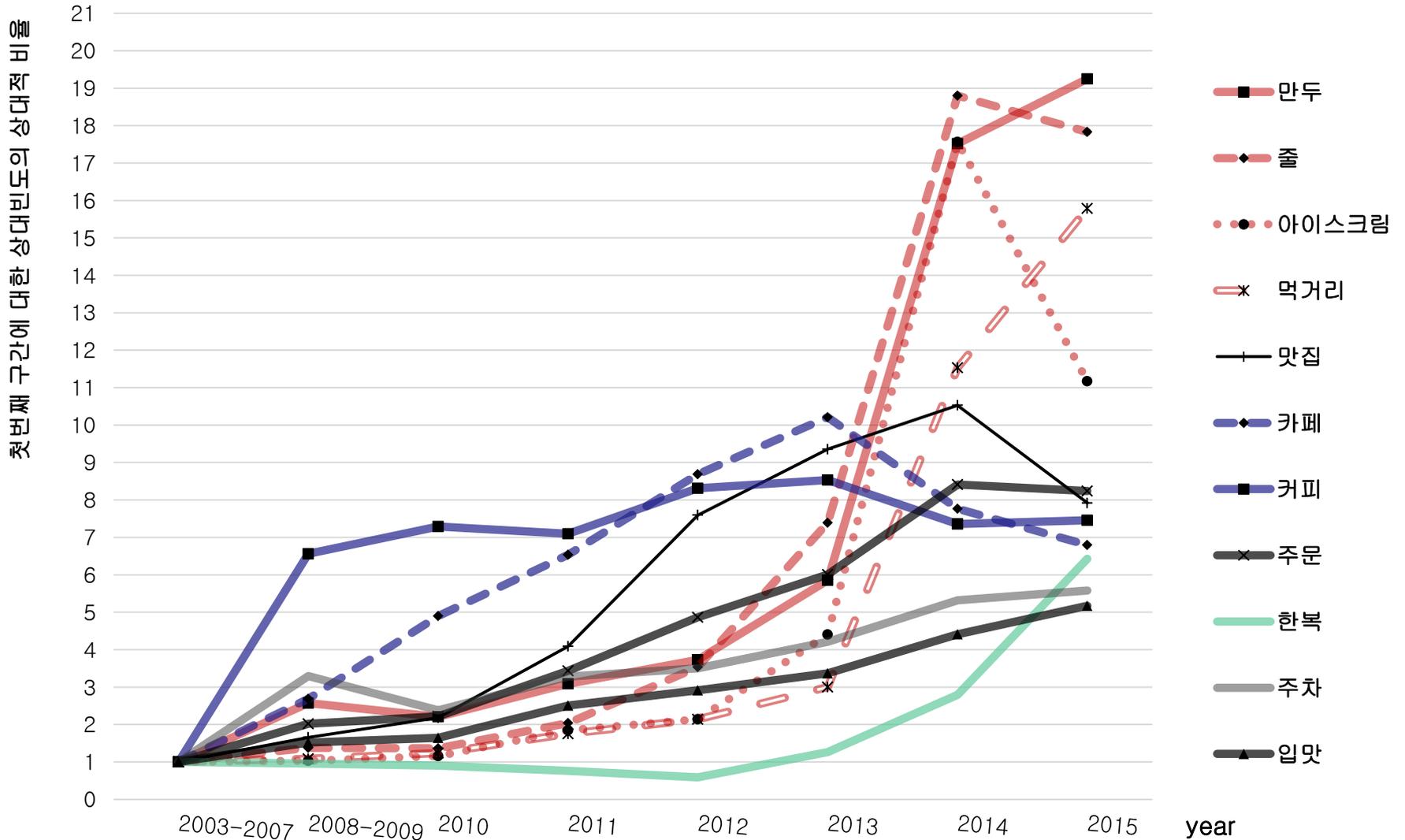
사람들로 북새통



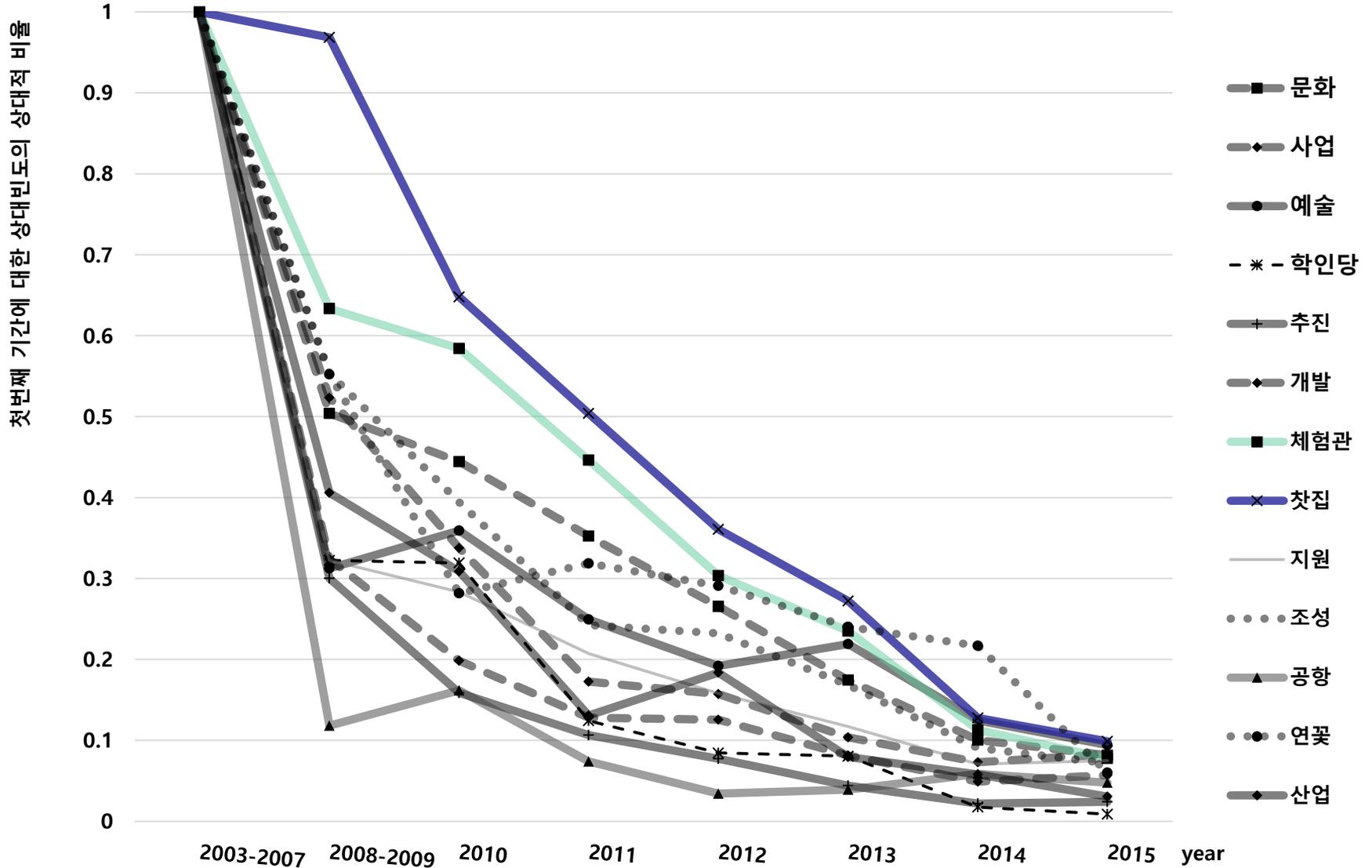
어딜 가나 줄 서 있는 진풍경



전주 한옥마을 상대빈도의 변화 - 급증



전주 한옥마을 상대빈도의 변화 - 급감



관광객 1천만명으로 얻은 성과

한옥마을의 상업화
거주 주민의 급격한 감소
임대료 상승으로 전통문화가게 퇴출
관광객들만의 마을
젠트리피케이션

관주도

Big Scale, Small Change

- ✓ 즉흥적 어바니즘
- ✓ 예산과 단기적 성과
- ✓ 물량주의

인천 상상플랫폼 조성사업 '백지화'...CJ CGV "사업 포기"

- 인천개항창조도시 도시재생 프로젝트로 진행 예정
- 인천내항 8부두 곡물창고를 복합문화공간으로 조성
- 인천시는 창고 매입비 및 외부 리모델링 비용으로 402억 투입
- CJ CGV는 300억 규모 내부 리모델링 비용 투자 및 20년간 연간 20억원 사용료 지급





우리가 행정의 사업에만 의존할 때

주민의 삶이
개념화 되고
제도화 되고
사업화 된다

행정은
권력화 되고
관료화 된다

Onomichi U2

2014

히로시마현 오노미치시

쇠퇴한 항구도시의 해운창고를 리모델링
사이클리스트의 요구에 부응하는 호텔사이클로 특화
라이프스타일 노매드를 타겟
로컬커뮤니티보다 글로벌 커뮤니케이션에 집중

오노미치 U2를 산하에 둔 디스커버링크 세토우치(瀬戸) 그룹은 2012년, 섬유회사를 경영하는 이즈하라 마사나오(出原昌直)씨가 지역 출신자들과 함께 세운 회사이다. 이 그룹은 일자리 창출을 목표로 오노미치시의 역사적 건물을 활용한 ‘세토우치 미나토의 숙소 만들기’ 사업이나 ‘오노미치 데님 프로젝트’와 같은 독특한 사업을 진행하고 있다.

오노미치 U2의 운영·관리는 주식회사 ONOMICHI U2에서 담당하고 있으며, U2의 브랜드 강화를 위해 오노미치 출신을 우선적으로 고용하고 있다.

오노미치 U2 역시 그 일환으로 추진된 사업이며, 히로시마현 출신의 건축가 타니시리 마고토(谷尻誠)씨의 써포즈 디자인 오피스(Suppose Design Office)에서 설계를 담당했다.





[시설 구성 다이어그램]

Onomichi U2

(2000m²)

자이언트
전문샵
(자전거대여)

야드카페
(Yard Cafe)

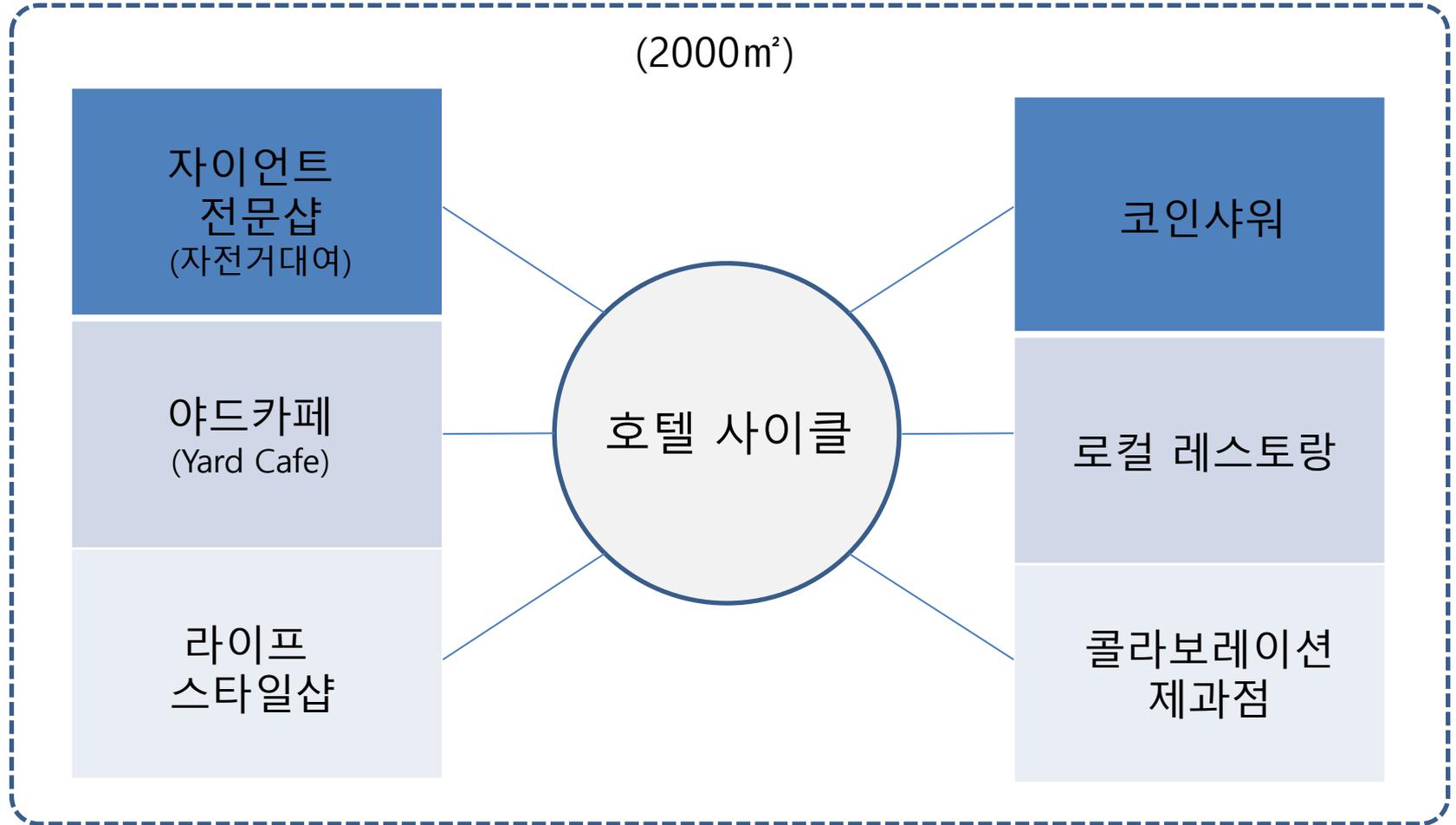
라이프
스타일샵

호텔 사이클

코인샤워

로컬 레스토랑

콜라보레이션
제과점



HOTEL CYCLE

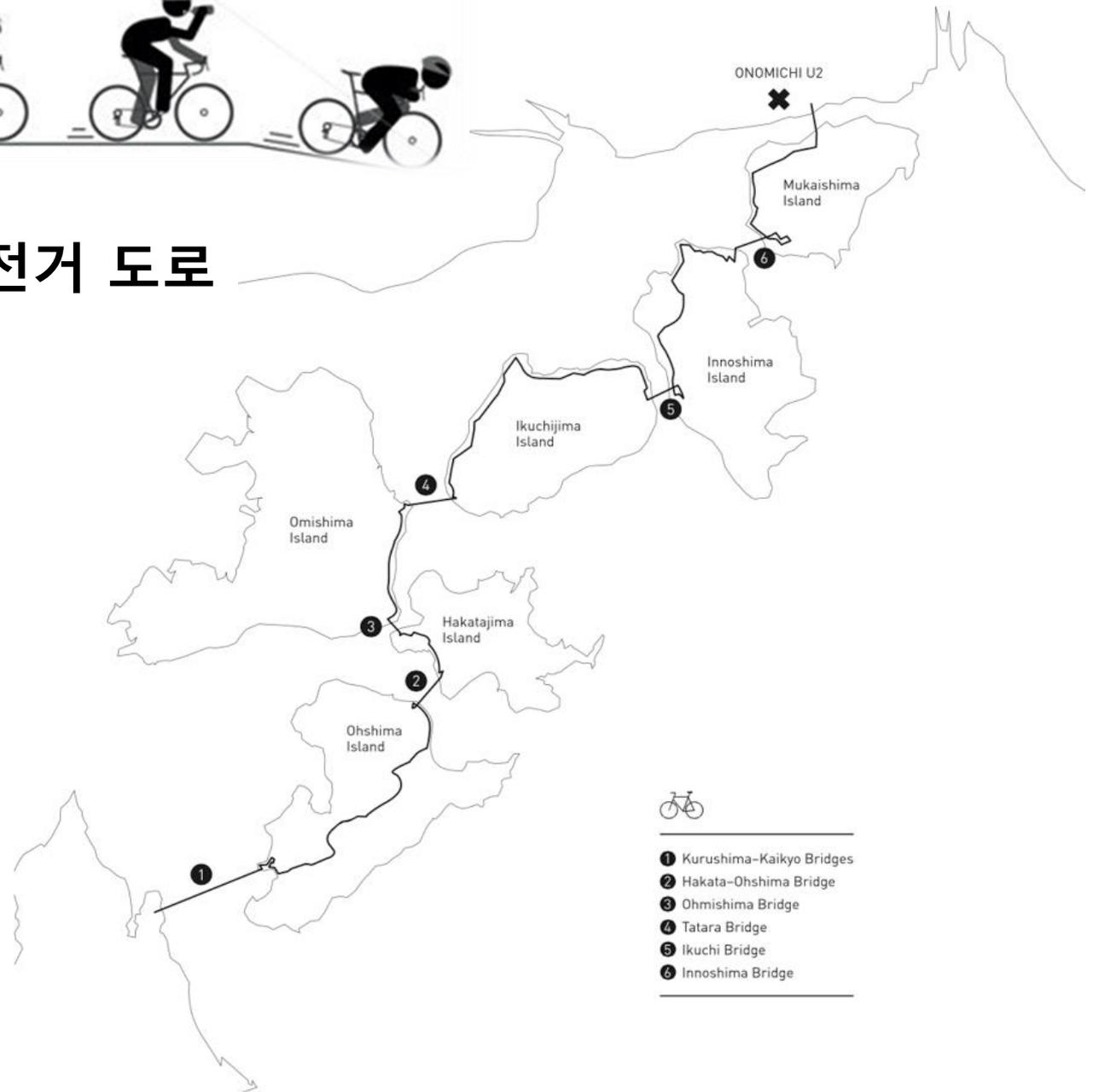
WAKOSHIMA ONORISHI
WAKOSHIMA ONORISHI

Reception





세계 7대 자전거 도로 자전거 마을 투어



- ① Kurushima-Kaikyo Bridges
- ② Hakata-Ohshima Bridge
- ③ Ohmishima Bridge
- ④ Tataru Bridge
- ⑤ Ikuchi Bridge
- ⑥ Innoshima Bridge



RIDE
LIFE.
RIDE
GIANT.

1



일본 어부가 1년간 입었던 중고 청바지가 높은 가격에 팔린다

원래 2만 2천 엔인 청바지가 있다. 그런데 어부들이 1년 입고 나면 4만 2천 엔에 팔린다. 놀랍게도 사는 사람들이 꽤 많다.

오노미치시의 '오노미치 데님 프로젝트'

- ✓ '오노미치 데님 숍(ONOMICHI DENIM SHOP)'
- ✓ 어부와 농부 등 다양한 주민들이 1년 간 입어서 저절로 탈색시킨 청바지를 파는 프로젝트
- ✓ 프로젝트를 최초로 기획한 것은 지방 부흥을 목표로 하는 회사 '디스링크 오노미치'
- ✓ 일상 생활이나 직장에서 입어 오랫동안 탈색시킨 중고 청바지를 지역 산업 발전과 연결하는 것이 목적
- ✓ 평범한 오노미치시 주민들이 입었던 청바지를 수집하고 지역의 장인의 손길로 재가공해 판매하는데 보통 1벌의 청바지를 재가공하는데 1년 기간이 소요
- ✓ 수입된 저가의 청바지로 인해 100년이 역사가 넘는 지역의 데님 공장이 문을 닫자 이를 되살리기 위한 프로젝트

지자체가 민간에게 창고사용권 5년 임대 후 재계약 창고사용료는 일반 어촌 수산창고와 동일한 가격

개장 후 2년이 흐른 현재 오노미치 U2의 주요 수익은 호텔 운영에서 나오고 있다. 시설 방문객 및 이용자는 사이클리스트 50%, 일반 관광객 50%로 집계되며, 호텔 가동률은 70%에 이른다. 한편 U2는 매년 개최되는 국제 사이클 행사의 거점으로도 활용되고 있어 다양한 볼거리와 즐길거리로 지역 주민들 및 방문객들에게 매력적인 장소로 자리매김하고 있다.

- 지역 재생의 가치는 지역주민의 일상적 삶의 결합 없이는 불가능
- 지역 재생의 외부적 가치는 방문객이 지역의 일상성을 체험하는 것
- 지역재생에서 관광은 곧 '체험을 판매한다'를 의미



"직업(청바지를 입었던 사람) : 어부, 허리 사이즈: 94, 가격: 4만 8천엔"



창신송인 도시재생사업 / 5년간 900억원 사업비 투입



'낙산을 품고 흐르는 행복마을' **창신송인**

주거환경 개선	봉제 재생	관광 자원화
<ul style="list-style-type: none"> · 주민자발적 주택 개·보수 유도 · 공공사업을 통한 기반시설 정비 · 쾌적하고 안전한 골목길 가꾸기 	<ul style="list-style-type: none"> · 동대문 패션산업 배후기능 개선 · 패션-봉제의 고부가가치산업 전환 · 일약한 봉제산업 근로환경 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · '동대문-한양도성' 관광루트 발굴 · 마을의 명소 발굴 및 홍보 창구 조성 · 지역 정체성 구축 및 마케팅 홍보

2019.11.01. 금
18:30PM

창신동 647봉제거리
서울시 중구 창신4가길 22
KKR33 X GMH

18:30- OPENING
19:00- 초대가수 공연
19:50- SHOW 1
20:20- EVENT TIME
20:40- SHOW 2

월간 봉제기술

데님브랜드 'GMH' 'KKR33', 봉제 집적지 창신동에서 로드 패션쇼 개최 ...

한국미디어뉴스통신

창신송인 지역 소잉마스터, 청년 패션메이커들과 공존하다. 봉제장인 ...



세상을
바꾸고
싶다면

공간을
바꿔라

일상이란 공간을 구축하는 본질은?

공간의 인문학적 상상력

지금 여기에 대한 질문

존재하지 않는 것에 대한 탐구

'무엇'에서 '왜', 성과에서 가치로의 전환

현재

근거
예산
감사
성과

지향

욕망
의지
실험
가치

공동체주도

Small Scale, Big Change

- ✓ 삶을 공유하는 일상의 작은 디자인
- ✓ 살림의 공간을 통한 사람의 재생
- ✓ 시민자산을 통한 사회적 부의 축적

지역공동체 재생

Assemble



유희공간 _ 영국 어셈블(Assemble)

2015년 터너상 심사위원들은 어셈블의 작업에 대해 "젠트리피케이션(도시의 고급 주택화로 원주민이 떠나는 현상)과는 반대의 지점에서 재건, 도시계획, 개발에 대한 완전히 새로운 접근을 보여줬다"며 "예술과 디자인, 건축의 공동 작업이라는 오랜 전통에 의지해 공동체가 어떻게 작동할 수 있는지 대안을 보여줬다"고 높게 평가했다.

“누구나 예술적인 것을 만들어 낼 수 있고, 예술은 모두를 위한 것이어야 하며 누구나 예술가가 될 수 있다”

쇠퇴한 마을을 예술문화단지로 재탄생

영국 항구도시 리버풀의 슬럼화된 공공주택단지를 문화지대로 되살려낸 청년 예술가들

20대 건축가와 디자이너 18명의 공동체 예술단체인 '어셈블'(Assemble)

2010년에 버려진 영국의 한 주유소를 영화관으로 만드는 시네롤리움(The Cineroleum) 작업을 계기로 모임



방치된 주유소를
동네 극장으로 탈바꿈





폴리 포 어 플라이오버(Folly for a Flyover)

방치된 고가하부를
복합문화공간으로 탈바꿈

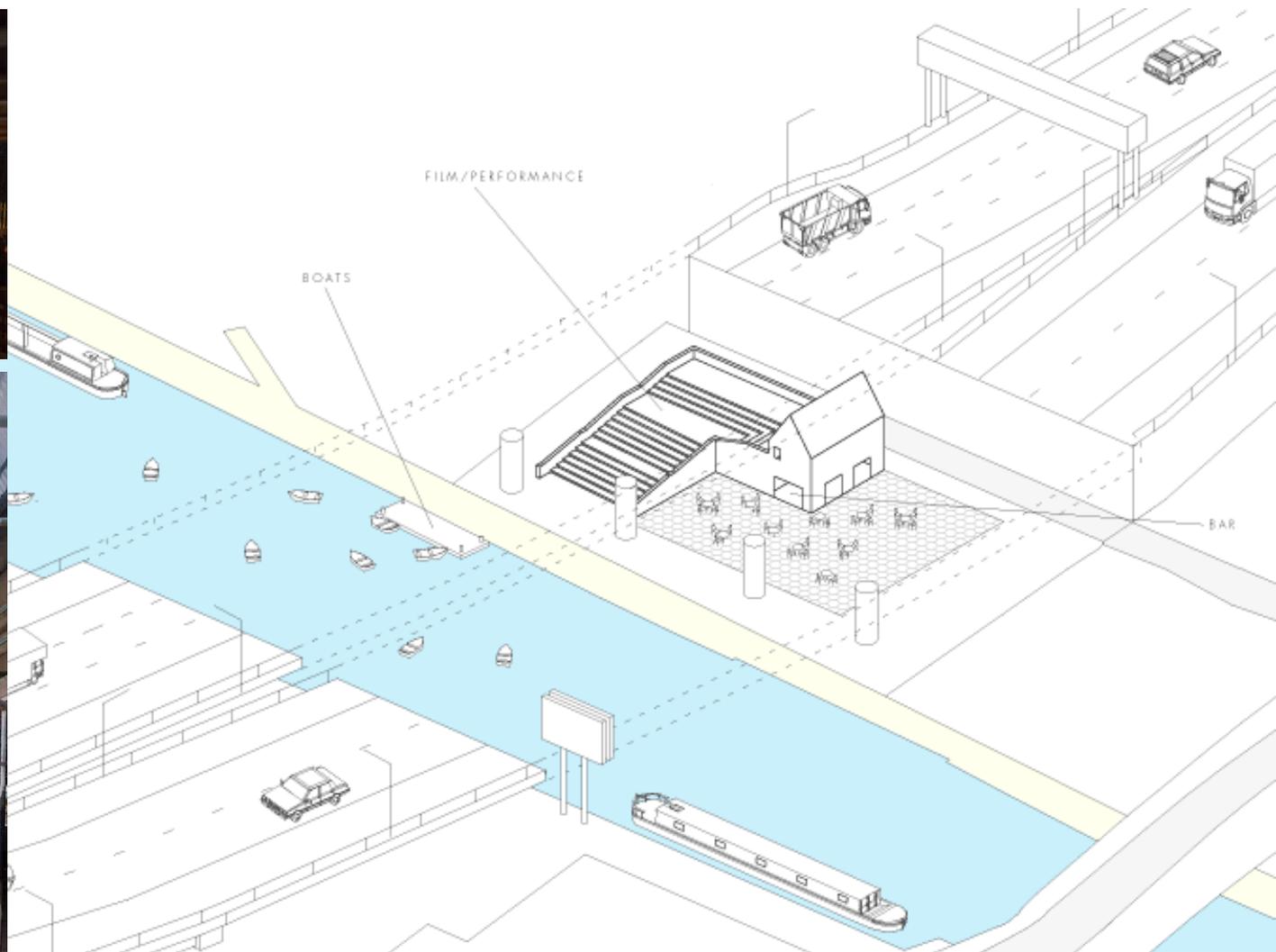


재활용/기부받은 자재로 건축



Urbanism

Create London의 허가로 6주 임시사용 허가
런던 Hackney Wick, A12 Motorway
9주동안 4만명의 방문객



Granby 4 Streets
리버풀 재개발예정 노후주거지 재생







Granby Residents Association in 1993.

2002 saw the introduction of the Housing Market Renewal (HMR) Pathfinder Programme - a scheme of demolition, refurbishment and new-building in areas of the country with “failing housing markets”.

GRA disbanded in 2010.

The residents formed a new campaign group in 2011.

In 2012, we discussed the possibilities of the CLT owning and renovating some properties.

Following two years of hard work since we wrote to the chief executives of the Council and the housing associations, work started on the CLT’s 10 properties in December 2014.

Alongside Assemble and Granby Workshop won the Turner Art Prize 2015.

개인자산의 공동체 소유로 전환 Community Land Trust 2014

An invitation from Granby 4 Streets Community Land Trust



The launch of
'Our first 10 Homes Project'
9th October 2014, 1p.m. on Cairns
Street Liverpool L8 2UW

Delivered in partnership with
Ambition & CoSpA
With support from
Nationwide Foundation, Steinbeck
Studios, Liverpool City Council, National
CLT Network, Big Lottery Fund, Steve
Biko Housing, Plus Dane Group, North
West Housing Services & Homes and
Communities Agency

Please RSVP to
john.mcguigan@nwhousing.org.uk

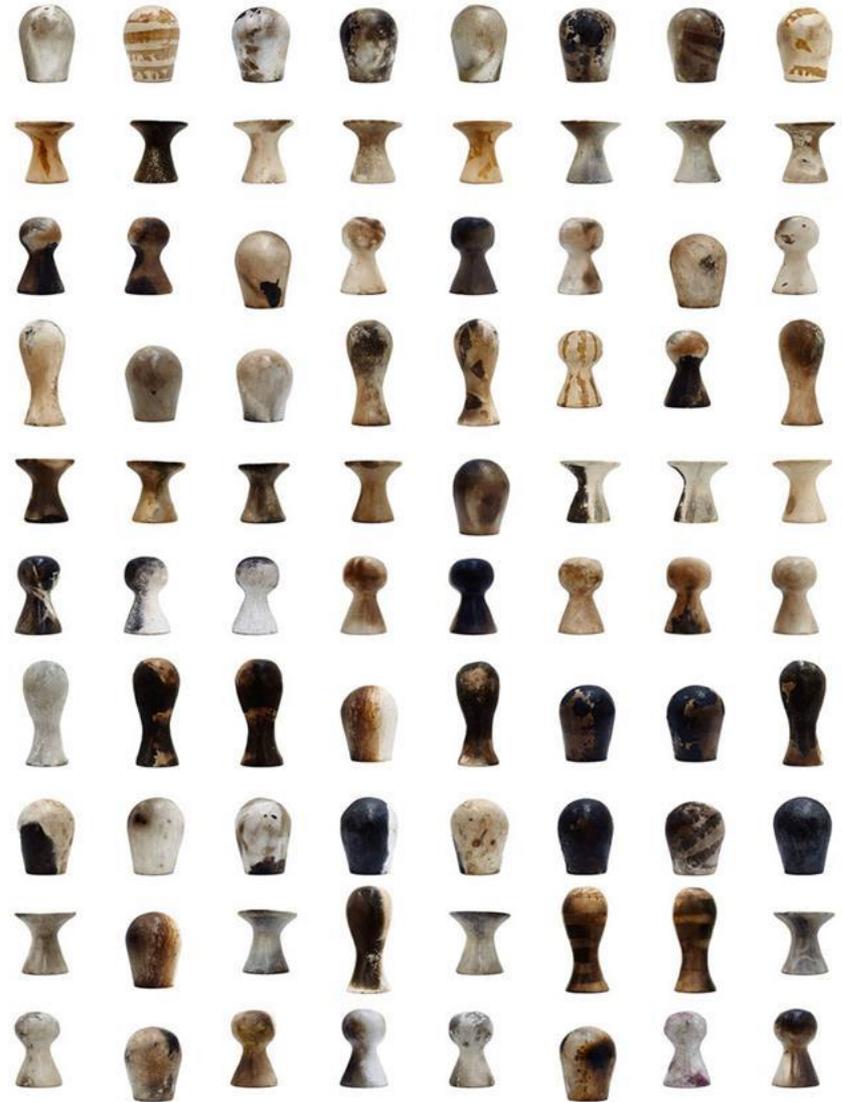


10 HOUSE PROJECT











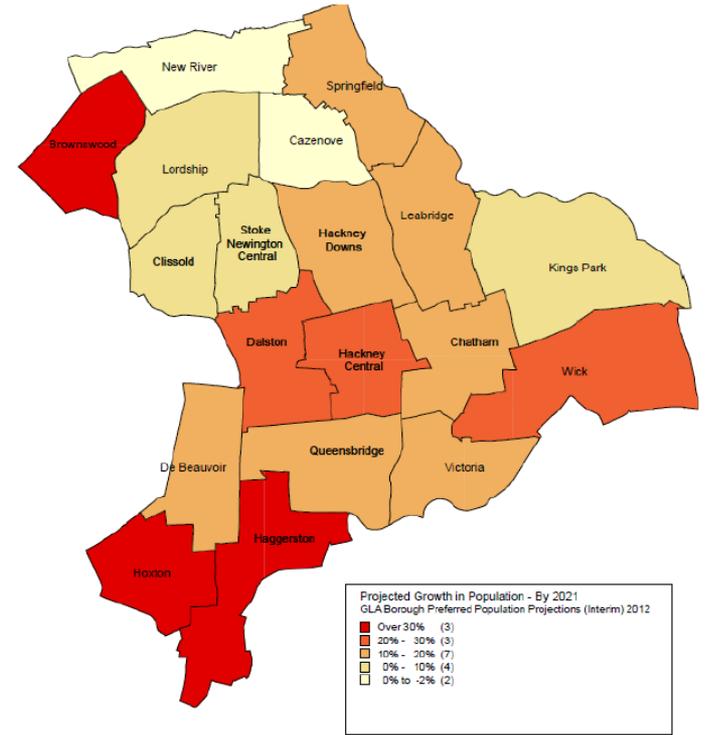
해크니 개발협동조합 (Hackney Co-operative Developments)

- ✓ 주소: 62 Beechwood Road, London, E8 3DY
- ✓ 홈페이지: <http://www.hced.co.uk>
- ✓ 성격: 지역 사회 재건 사업을 20년 넘게 수행한 비영리단체로, 사회적 기업, 협동조합, 소기업 가게들을 지원하는 협동조합 형태의 사회적 기업

HCD
HACKNEY
CO-OPERATIVE
DEVELOPMENTS



the radical history of hackney



HCD의 설립 배경

- ✓ 해크니의 달스톤(Dalston) 지역은 2차 세계대전 당시, 대량의 폭격으로 마을 건물 대부분이 붕괴
- ✓ 전쟁의 폐허 속에서 소유권이 불분명했던 땅들은 스쿼터(*Squatter: 빈 건물을 무단으로 점유하는 사람들)들 차지가 됨
- ✓ 이들은 자신들의 세력을 형성하기 위해 1979년 주거협동조합을 만들었고, 이후 건물이 붕괴될 위험이 생기자 일부는 마을을 빠져나가기 시작했는데 남은 사람들로 조직된 연합체가 바로 HCD의 모체가 됨
- ✓ 구청이 스쿼터가 빠져나간 빈 공간을 소유했지만 쓸 데가 없자 남은 HCD에게 통후추 한 알을 조건으로 100년간 3층 건물을 임대해주었는데 이는 통후추 계약(Peppercorn Rent)이라 불려지는데, 땅을 놀게 하면 안 된다는 생각 아래 값싼 조건으로 농사 지을 땅을 빌려줬던 전래의 계약방식에 근거함
- ✓ HCD는 이 건물을 시작으로 전체 80여 사업자가 입주해있는 '달스톤 워크스페이스(Dalston Workspace)'을 만들고 자산을 기반으로 낙후된 달스톤(Dalston)지역을 되살리기 위한 사업들을 시작

달스톤(Dalston)

✓ 2006년 영국 지상파 방송인 '채널 4' 조사 결과 영국 전체에서 가장 살기 나쁜 곳 1위, 런던 내 강도 사건 발생률 1위를 기록한 지역

자산개발 사례 1: 달스톤 워크스페이스

✓ HCD는 달스톤(Dalston)의 유휴 건물들을 구청으로부터 자산 이전 받거나 싸게 사들여 임대사업을 시작

✓ 공동체의 이익을 위한 임대업이기 때문에 사회적 기업, 자선 단체, 문화 예술 단체, 소수민족이 참여하는 기업, 여성 사업가, 장애인 사업가와 같이 사회적 가치 혹은 커뮤니티 정신을 실현할 수 있는 세입자를 중점적으로 선정하여 자산을 운영하고 지역공동체를 위한 가치를 실현

✓ 지역 사회에 얼마나 좋은 영향을 미칠 수 있는가를 판단하여 선발된 운영주체에게 시중에 절반도 안 되는 가격으로 건물을 임대해주어 지역민의 일자리를 만들고 지역민이 필요로 하는 서비스를 제공

✓ HCD는 공동체 이익회사(Community Interest Company, CIC)로 등록되어 공동체의 이익을 위해 에셋 매니지먼트(Asset Management) 사업을 벌이는 협동조합형 개발회사

- ✓ 공동체의 이익을 위한 사회적 기업인 만큼, HCD는 일반 개발회사와는 다른 임대원칙을 지님
- ✓ 협동조합 혹은 사회적 기업, 자선단체, 달스톤에 문화를 제공할 수 있는 단체, 소수민족이 참여하는 기업, 여성 사업가, 장애인 사업가, 글로벌 기업이 아닌 해크니 사람들이 소유한 기업에 공간을 임대해 줌
- ✓ HCD는 설립된 초창기부터 현재까지 30여년 이상 사회적 기업과 협동조합에 비즈니스 자문을 수행
- ✓ HCD는 30여년 이상 사업을 이끌어온 역량을 바탕으로 도움이 필요한 임대사업체인 사회적 기업 및 소규모 업체에게 법률, 마케팅, 금융 등 경영에 필요한 맞춤형 비즈니스 컨설팅을 제공
- ✓ 달스톤(Dalston) 지역 약 2만여 명의 지역민과의 관계, 그리고 지역 사회에서 추구하는 가치 등을 바탕으로 다양한 주민공동체와 협력
- ✓ 현재 약 80여개의 상점, 작업실, 사무실 등을 임대해주며 달스톤(Dalston) 지역에 긍정적인 변화를 일으키고 있다. 사회적 영향뿐 아니라 자체적인 기업자산도 100억원 이상으로 증가시켜 성공적인 도시재생과 더불어 성공적인 사회적 기업으로 평가됨

- ✓ 임대료는 시세의 70% 수준으로 유지하되 입주를 위해서는 HCD가 추구하는 가치에 부합될 수 있는 명확한 비즈니스 아이템과 사업 계획서가 필요함
- ✓ 첫 입주 계약은 6개월에서 1년 단위로 이뤄지는데 이는 사업자가 공간에 얽매이지 않고 유연성을 갖게 하기 위함
- ✓ 안정적으로 사업을 이어가고 싶은 사람은 이후 6년간 계약을 연장 가능
- ✓ 건물 안 부대시설은 무료로 이용할 수 있으며, 입주 기업 간 컬래버레이션(Collaboration·협업) 기회도 제공함
- ✓ 만약 경영상 어려움이 생기면 HCD가 운영하는 컨설팅·교육·대출 등이 포함된 지원 프로그램의 도움을 받을 수 있음
- ✓ 공간당 입주 경쟁률이 평균 12대1에 이름

자산개발 사례 2 : '달스턴 컬처하우스(Dalston Culture House)'

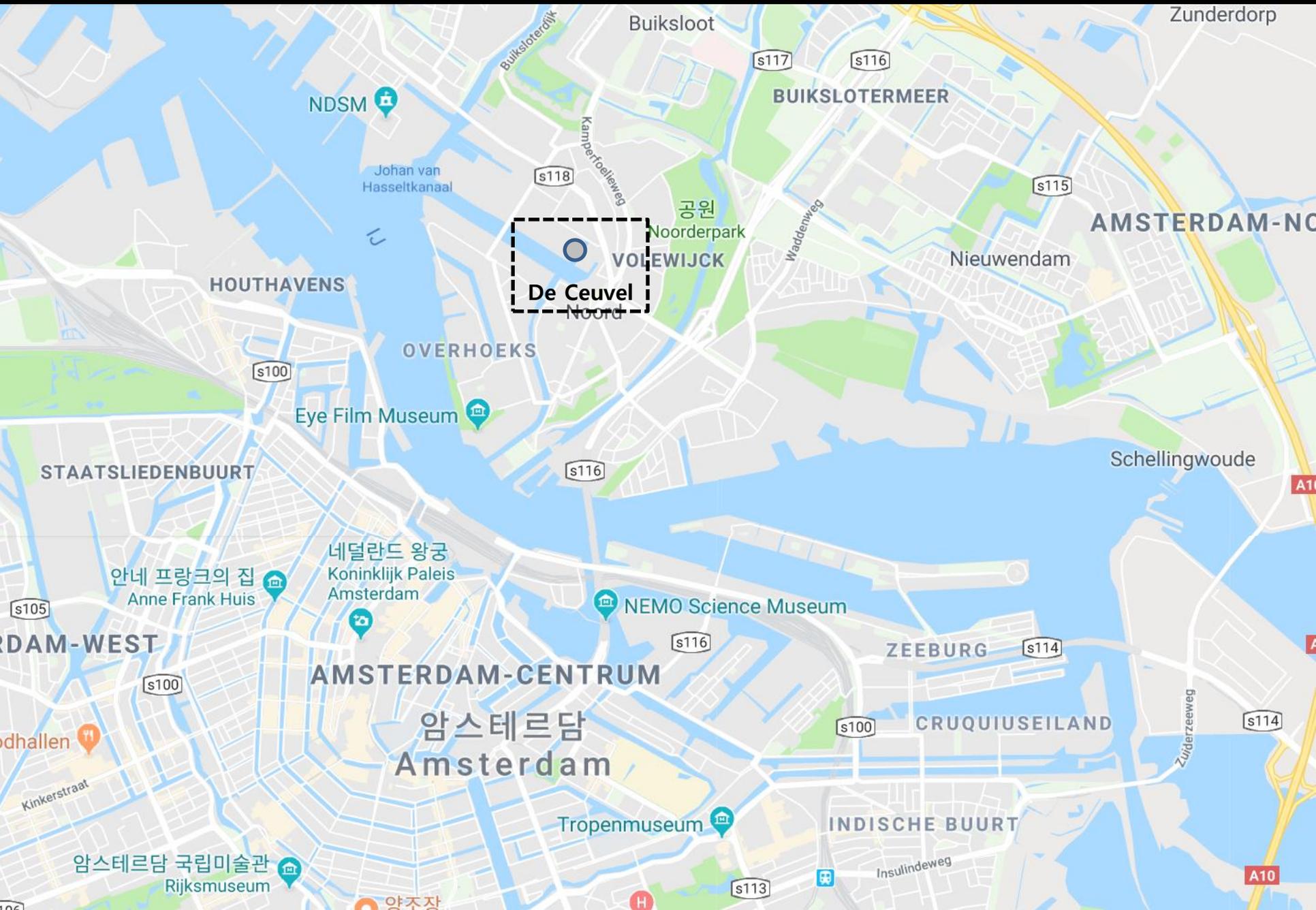
- ✓ 달스턴 컬처 하우스의 원래 건물은 우범 지대로 악명이 높은 곳
- ✓ 이곳을 리모델링해 예술가들을 입주시켰는데 그 중 세계적 재즈 클럽 '볼텍스(Vortex)'도 입주함
- ✓ 높아진 임대 비용을 감당하지 못해 지역의 임대건물에서 쫓겨날 위기에 처한 볼텍스를 HCD가 달스턴 컬처 하우스로 영입해 옴
- ✓ 2012년 질레트 광장(Gillett Square)에서 벌어진 런던올림픽 폐막 행사 때 달스턴 컬처 하우스에 입주한 예술가들, 브래드버리 건물에 입주한 사회적 혁신가들이 이곳에서 매우 질 높은 예술 프로그램과 이벤트를 개최
- ✓ 가장 중요한 것은 이 모든 과정이 커뮤니티를 기반으로 이뤄졌고 HCD는 해크니 지역 주민이면 출자금 없이 누구나 조합원으로 가입할 수 있으며 수익은 모두 지역사회에 환원



커뮤니티디자인과 살림의 도시

**네덜란드 암스테르담
데 퀴펠 생태공동체마을**



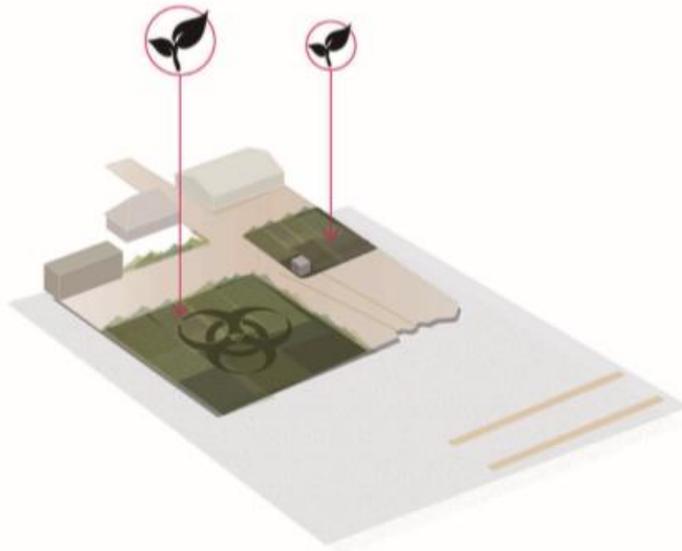




De Ceuvel

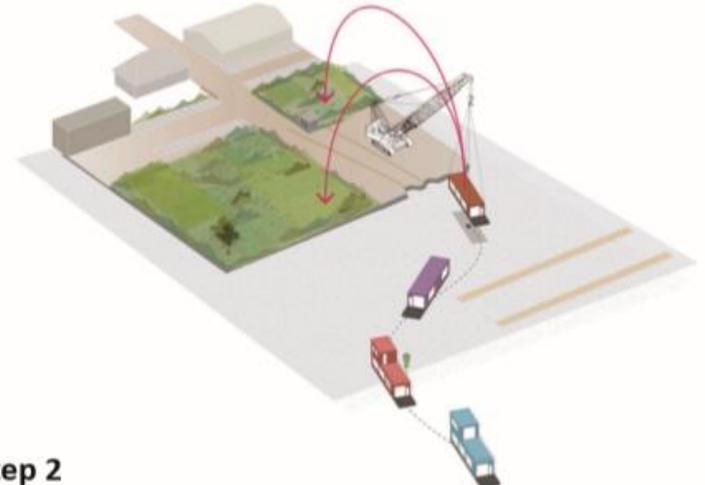
- De Ceuvel은 토양 오염 정화에 친환경 기술 적용, 10년 임시 토지사용 허가 받아 50만 유로 미만의 저비용으로 건축자재, 산업자재를 재활용하고 문화와 기술이 어우러지는 친환경 개발을 선보임.
- De Ceuvel에 배치한 컨테이너와 보트 각각은 예술가 작업실, 공연장, 사무실, 회의실, 친환경 해산물 양식 및 수경재배 등 다양한 용도로 쓰임.
- 네덜란드의 수도 암스테르담의 북부에 위치한 '**더 퀴블(De Ceuvel)**'은 20세기 초 조선소, 군용 비행기 생산공장 등이 있던 산업시설지구였다.
- 조선소가 폐쇄되고 공장들이 중국으로 이전하면서 이 지역은 죽고 오염된 땅으로 방치되었고 시에서 땅을 매입하긴 했는데 활용 방안이 없었다.
- 시는 고민 끝에 공모전을 열었다. 창조 산업 종사자들을 위한 오피스로 만드는 것이 미션이었다. 임대료 없이 10년간 4470m²(1350평)의 땅을 사용할 수 있는 권한과 2만5000 유로의 지원금이 주어졌다.
- 단 땅을 정화해서 사용하고 10년 후엔 모든 걸 원상복구한다는 조건

- ▶ 조건이 쉽지 않았던 만큼 공모전에 두 팀이 도전해 네덜란드 건축그룹 '스페이스 앤 매터 (Space&Matter)'의 설립자인 샤샤 글라쯔(Sascha Glasl)가 당선돼 이 땅을 10년간 임대 받는 조건으로 재생에 나섰다.
- ▶ 폐조선소 부지를 시민공모를 통해 살려낸 '더 퀴블' 프로젝트. 프로젝트의 성공 비결은 당선자에게 아이디어를 실행할 권한과 책임을 모두 준 것이다. 이 프로젝트에 참여한 조경업체, 생태회사 등은 '더 퀴블'의 성공과 함께 급성장했다.
- ▶ 가장 큰 문제는 기름에 오염된 질퍽한 땅이었다. 건물을 짓는 것도 힘들고 비용도 어마어마했다. 무엇보다 땅을 복원하기 위해서는 땅을 직접 밟지 않고 공간을 사용할 수 있는 아이디어가 필요했다.
- ▶ 그들의 눈에 암스테르담 운하 곳곳에 버려진 보트가 눈에 들어왔다. 폐기 비용이 비싸 방치한 보트들이었다. '1유로에 보트를 매입하겠다'는 소문이 나자 신청 전화가 쏟아졌다.
- ▶ 보트를 옮겨와 보트하우스를 만들고 집 사이사이에는 데크 길을 만들었다. 10년 후 원상복구하기도 쉽고 땅을 밟지 않아도 되니 절묘한 수였다. 보트하우스는 이용자를 모집해 스스로 리모델링하도록 했다. 곳곳에 땅을 정화할 수 있는 식물을 심었다. 한쪽에는 땅을 정화하는 과정을 보고 친환경 에너지를 체험할 수 있는 시설도 만들었다.



Step 1

The park is planted with purifying plants



Step 2

Surplus of houseboats in Amsterdam are refurbished and placed into the purifying park



Step 3

Park Ceuvel where artists work in a sea of green working (purifying + biomass exciting)



Step 4

After 10 years, the boats move to a new location and let the cleaner soil behind



Epilobium angustifolium
Wilgenroosje



Typha latifolia
Grote Lisodode



Digitalis purpurea
Vingerhoedskruid



Achillea millefolium
Duizendblad



Salix nigra
Zwarte wilg



Lolium perenne
Raaigras



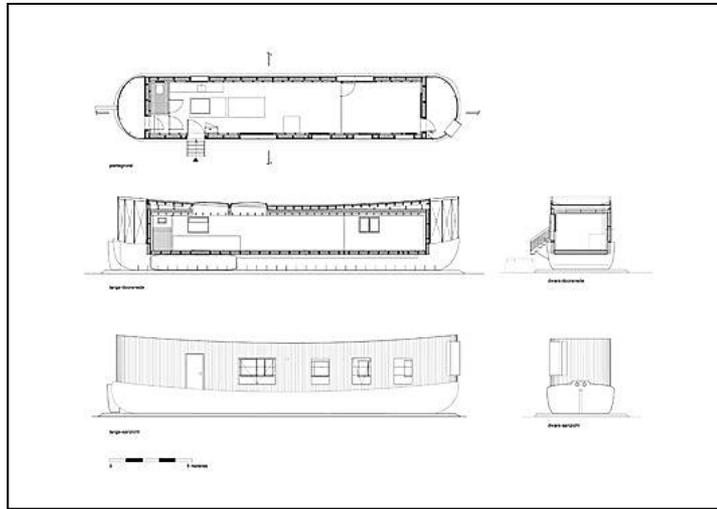
Agrostis capillaris
Struisgras



Festuca arundinacea
Rietzwenkgras

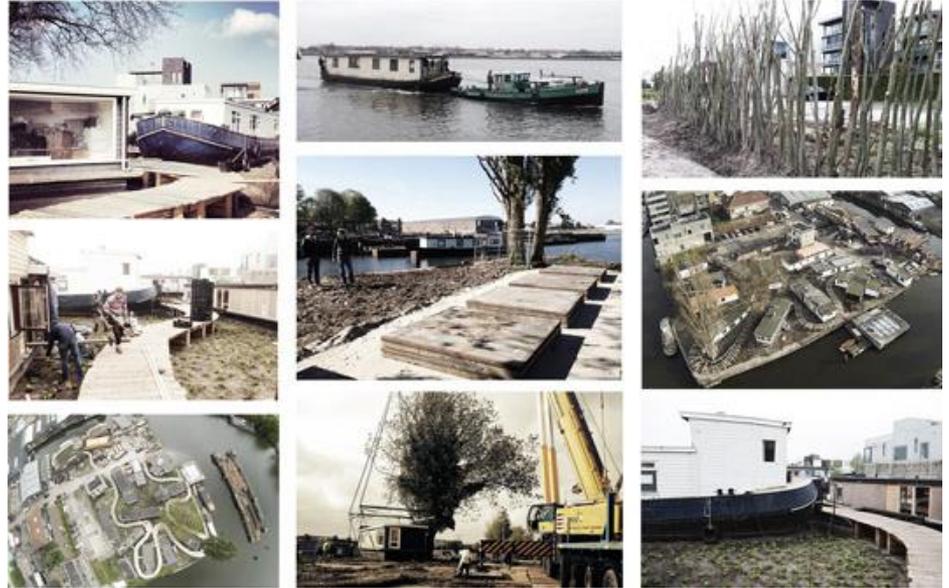




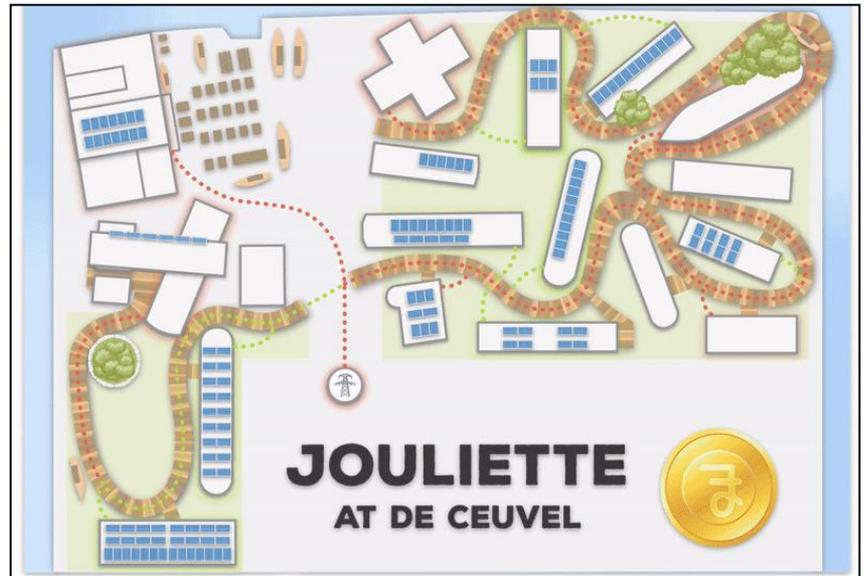
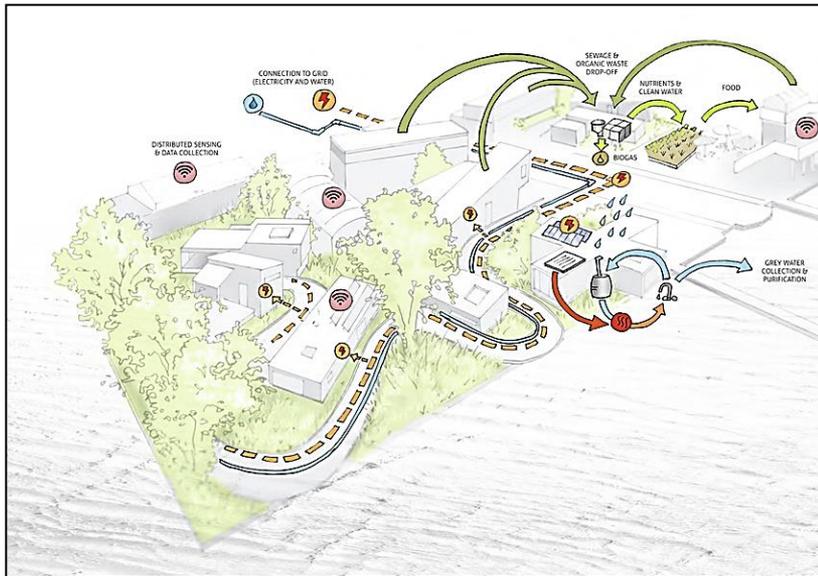


















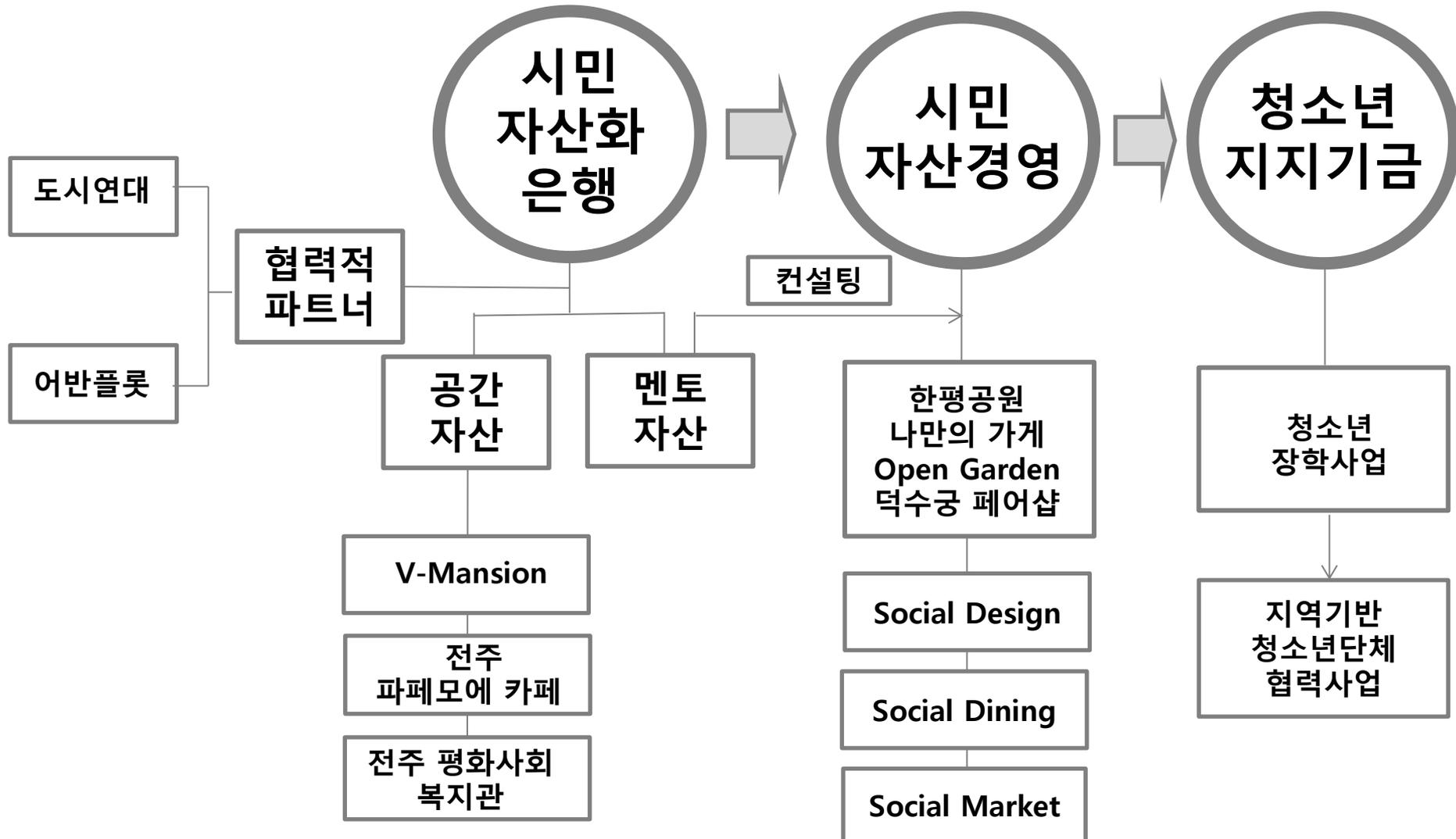
시민자산화은행 쉐어

Community Asset Bank "SHARE"

첫번째 기회 [나만의 가게]

기획: 경기대대학원건축설계학과 커뮤니티디자인연구실 CDL

[시민자산화 총괄코디네이터: 경기대 커뮤니티디자인연구소(CDL)]



“우리는 한 달에 두 번, 동네 카페 주인이 된다!”

평화동 온두레공동체 '평발' 과
동네카페 '파페모에' 가 아름다운 협력을 시작합니다.

·주최/주관 : 평발 (평화1동 생활의 발견) ·협력 : 파페모에, Art-Cluster 별의별, 경기대 커뮤니티디자인연구소 CDL ·지원 : 

·수익의 일부는 청소년 자지자금으로 활용됩니다.



운영기간: 2016년 5월 ~ 10월
(전주시 온두레공동체 사업 지원)

 **PAPEMOE COFFEE**

“우리는 한 달에 두 번, 동네 카페 주인이 된다!”

평화동 온두레공동체 '평발' 과동네카페 '파페모에' 가 아름다운 협력을 시작합니다.

· 주최/주관 : 평발 (평화1동 생활의 발견) · 협력 : 파페모에, Art-Cluster 별의별, 경기대 커뮤니티디자인연구실 CDL · 지원 :  아! 인천 전주시

*수익의 일부는 청소년 지지기금으로 활용됩니다.

**매월 2번의 일요일 주민이 직접 운영
매출의 분배는 4 : 4 : 2
(카페주인 : 평발주민협의회 : 지역청소년기금)**



평화사회복지관 1층 평화동네카페

매주 토요일 운영

운영기간: 2017년 4월 ~ 11월

(전주 온두레공동체 이음사업 지원)

매주 토요일

평발카페가 열리는 날~

평화1동 온두레공동체 **평발**과 **평화동네카페**가
아름다운 협력을 시작합니다.

 **평발** (평화1동 생활의 발견)

 사회복지법인삼풍외
평화사회복지관

소통이능치, 행적이니 덕을
 **온두레공동체**

* 수익의 일부는 동네 청소년기금으로 활용됩니다.



평화1동 생활의 발견(평발) 주민 2년간의 시민자산화은행 운영

청소년지지기금 130만원 마련



제주 식객여행

3명의 지역 청소년 선정

+

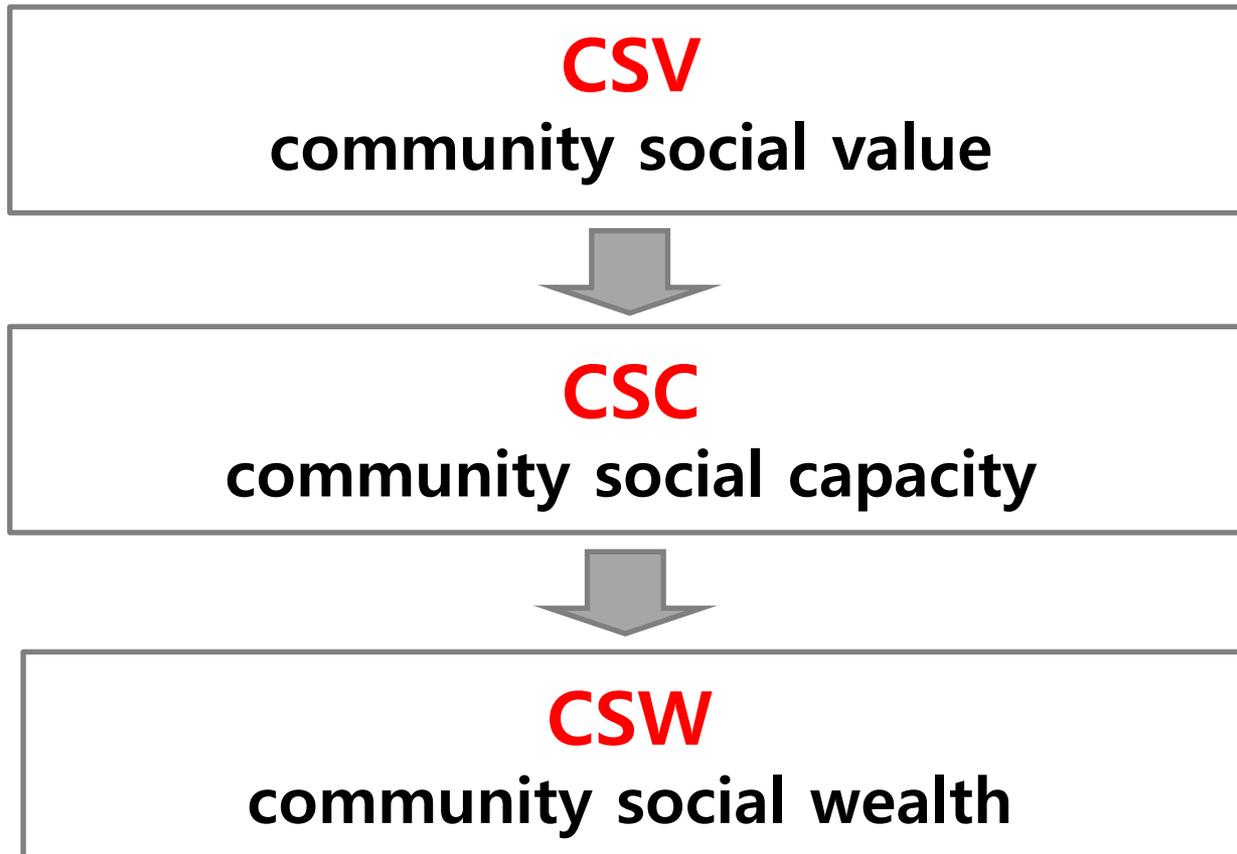
1명의 청년 멘토

내 안의 시민성
시민성의 실천력
작동가능한 대안
연대와 협력
사회화의 방식

[유휴시설의 공적 자산화]



커뮤니티디자인 지역의 사회적 자산을 통한 지역재생의 토대 형성





감사합니다^^