



문화예술적 도시재생 사례 비교 연구

: 뉴욕 하이라인과 서울로7017을 중심으로

A Comparative Case Study of the Culture & Art Regeneration

: Focused on The High Line in New York and Seoulo7017 in Seoul

박은비* · 최의란** · 오동훈***

Park, Eun-Bee · Choi, Euiran · Oh, Dong-Hoon

Abstract

This study analyzes two cases, the High Line and Seoulo7017, that have several common characteristics considering the background and aims of the culture & art regeneration. The High Line in New York is a successful case of the culture & art regeneration; however, the evaluation of Seoulo7017 is controversial. This study aims to determine the key factor affecting the culture & art regeneration through a comparative analysis of these two cases. Previous studies related to the culture & art regeneration summarized some details required to make it sustainable and successful; these details include citizen participation, public-private networks, horizontal communication, supplying finances, community based, effective utilization of urban resources, establishment of an organization for the culture & art regeneration, and participation of artists. These can be categorized into public-private cooperation, placeness, and professionalism. This study analyzes each case according to the aforementioned categories and compares the similarities and differences to determine the key factor affecting the sustainability of the culture & art regeneration. Public-private partnership constitutes the most significant difference between the two cases. The principal agent of the High Line project is "Friends of the High Line", a private non-profit organization, that closely cooperates with the public and other private sectors. The city of New York has community boards and some organizations that attempt to reinforce cooperation between the public and private sectors; these organizations actively participate in the culture & art regeneration. However, in Seoul, there is a lack of active cooperation or participation of the private sector and the communication between the public and private sectors is weak. This comparative analysis elucidated that public-private partnership is the most important element in the sustainable culture & art regeneration.

주제어 하이라인파크, 서울로7017, 문화예술적 도시재생
Keywords The High Line, Seoulo7017, Culture & Art Regeneration

* Doctoral Candidate, The University of Seoul (First Author: park90828@naver.com)

** Master, The University of Seoul (mismislove2@gmail.com)

*** Professor, The University of Seoul (Corresponding Author: dongoh@uos.ac.kr)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

지속가능한 발전(sustainable development)이 도시계획 및 관리의 대전제가 되자, 도시재생이 개발 및 재개발을 대신해 도시에 활력을 불어넣고, 도시 경쟁력을 강화시킬 수단으로 부상했다. 도시화 과정에서 나타난 다양한 도시문제와 도시쇠퇴에 대응하기 위해서는 물리적 재생을 뛰어 넘는 창조적 접근이 필요해졌기 때문이다(오동훈·권구황, 2007). 특히 문화·예술과 연계한 도시재생이 더욱 활발해지고 있는데, 이는 문화·예술 산업을 통해 창출되는 경제규모가 산업적 경쟁우위를 갖는 시대가 왔기 때문이다(Florida, 2004). 문화·예술은 창조성과 다양성을 기반으로 쇠퇴한 도시에 활력을 불어 넣으며 다양한 경제적 효과를 창출하고 있으며, 도시민의 삶의 질 향상에 기여하고 있다.¹⁾

서울시 역시 지속가능한 발전을 위해 문화·예술을 활용한 도시재생에 주목하고 있다. 과거 개발의 상징이었던 서울역고가를 시민을 위한 문화 공원으로 탈바꿈시킨 서울로7017 사업이 대표적 예이다. 서울로7017은 뉴욕시의 대표적인 문화예술적 도시재생 사례인 하이라인 공원을 벤치마킹했다. 하이라인은 20여 년간의 숙의 과정을 거쳐 상향식 도시재생을 추진했다는 점과, 창조적 문화를 융합해 시민의 삶의 질 향상에 기여했다는 점에서 성공사례로 평가받고 있다(Broder, 2012; 이해주·서리인, 2014; 전수빈·김정빈, 2018). 반면, 서울로7017은 사업 발표 후 개장까지 3년이 채 걸리지 않았으며, 재생 정책의 결정 및 집행이 정부 주도 이루어져 비판을 받는 등 부정적 평가를 받고 있다(강지선 외, 2018; 조은영 외, 2018). 또한 문화·예술을 활용해 도시재생의 효과를 높이고, 사람들을 유인하며, 도시민의 일상을 변화시키기에 한계가 있다고 평가받기도 한다(박혜민, 2019).

본 연구는 이와 같이 산업유산의 문화화라는 공통점을 가지고 있으나, 다양한 평가를 받고 있는 서울과 뉴욕의 문화예술적 도시재생 사례를 비교 분석해봄으로써 문화예술적 도시재생 사업의 효과 및 재생의 지속가능성을 제고하기 위한 시사점을 밝히고자 한다.

2. 연구의 대상 및 방법

본 연구의 대상은 뉴욕과 서울의 문화예술적 도시재생사례인 하이라인(The High Line)과 서울로7017이다. 두 사례는 노후화 및 쇠퇴로 인해 철거 위기에 놓인 산업화 시대의 상징적 구조물을 도시공원으로 재탄생시켰다는 공통점을 갖는다. 또한 두 사업은 시민들에게 단순히 도심 속 공원을 제공한다는 의미를 넘어 다양한 문화예술 프로그램과의 연계를 통해 지역 주민의 삶의 질을 높이고, 관광객을 유치하는 등 지역경제 활성화에 기여하고자 한다는 공통 목표를 갖는다.

본 연구는 두 도시재생사례를 비교해봄으로써 문화예술적 도시재생의 성공과 실패를 결정하는 요인이 무엇인지 파악해 보고자 한다. 이를 위해 문화예술적 도시재생과 관련한 선행연구 분석을 통해, 문화예술적 도시재생에 영향을 미치는 주요한 요인들을 선별한 후 유사한 유형들로 범주화하여 후술할 비교 관점으로 민관협력, 장소성, 전문성을 도출하였다. 연구 대상에 대한 고찰은 주로 문헌연구와 사례지의 공식 홈페이지를 활용한다. 비교 분석 단계에서는 선행연구 고찰을 통해 도출한 비교 관점에 따라 두 사례를 비교한다. 결론에서는 비교분석 결과를 제시하고, 문화예술적 도시재생의 지속가능성을 위해 필요한 시사점을 제안한다.

II. 선행연구 분석 및 비교 관점 도출

본 장에서는 문화예술적 도시재생과 관련된 선행연구 분석을 통해 문화예술적 도시재생을 추진함에 있어 공통적으로 강조되고 있는 주요한 요인들을 선별하여, 두 사례 비교 시 분석의 틀로 활용하고자 하였다.

우선, Evans(2005)는 문화가 도시재생에 기여한 정도에 따라 문화도시재생의 유형을 문화주도형, 문화통합형, 문화참여형으로 분류하고, 재생유형에 따라 재생효과에 차이가 있음을 강조했다. 또한 문화도시재생 효과를 제대로 평가하기 위해서는 특정 예술프로그램이 개인에게 준 영향을 평가하는 것뿐만 아니라 그 프로그램이 커뮤니티에도 지속적으로 영향을 미치는지 확인해야 한다고 주장한다.

백선혜·라도삼(2008)은 산업화 및 도시화로 파괴된 지역공동체를 회복시킬 중요한 수단으로 예술을 꼽고, 예술을 활용한 도시재생을 추진함에 있어, 지역주민의 예술 활동 참여와 소비를 늘리도록 방향을 설정할 것, 지역주민의 자생적이고 자발적인 예술활동을 장려하고 지원할 것, 행정의 개입을 최소화하여 주민의 자발적 운영능력을 키울 것을 강조했다.

계기석(2010)은 문화도시재생을 통한 지속가능한 발전을 위해서는 도시발전정책과 문화전략이 보다 적극적으로 연계되어야 한다고 주장한다. 또한 정부가 주도하는 문화도시전략에서 탈피하여, 공공과 민간이 협동적으로 참여할 수 있는 전략을 통해 도시정체성을 확립해야 한다고 주장한다.

신동호(2011)는 뉴욕 브루클린 재생을 사례로 문화예술산업 클러스터의 변화와 발전의 핵심이 문화예술인이라는 시사점을 얻었다. 또한 뉴욕시(정부)의 역할을 강조하였는데, 문화예술산업의 육성을 위해 준정부기관을 설립해 기획 및 사업 기능을 과감하게 이전하고, 책임성과 능률성을 제고한 것을 높게 평가했다.

이순성(2010)은 서울시와 북경시의 문화예술을 활용한 도시재생사업의 적실성을 분석하였다. 그는 도시정부가 문화예술적 도시재생을 추진함에 있어 적극적인 장소마케팅전략 도입, 양호한 창작환경의 조성, 주민참여 및 민관파트너십의 구축이 필요하다

고 강조한다. 양호한 창작환경의 조성은 도시정부가 행정적 기능을 충분히 발휘하여 예술가들에게 질 높은 창작환경을 제공해야 한다는 것으로 여러 가지 지원조달 방식을 통해 지역 내에 낙후된 기반시설과 열악한 생활여건의 개선을 위한 노력을 해야 한다고 주장했다.

조명래(2011)는 문화적 거버넌스가 구성되어 문화재생의 주체가 되어야 한다고 주장한다. 문화적 도시재생은 관련 이해당사자들이 쇠퇴한 장소의 활용가능성을 생각하고, 문화예술인 네트워크와 같은 새로운 사회 관계망을 구축하여 그 장소와 문화에 대한 공론화 과정을 거쳐 공공성을 획득해야 성공할 수 있기 때문이다.

김예성 외(2012)는 ‘리버풀 ECoC²⁾ 사례의 심층 분석을 통해 한국형 문화도시 발전모델 구축 시, 문화주도재생을 통합적으로 추진할 조직의 구성과 시민참여를 유도할 것을 주요 과제로 꼽았다. 기획 단계에서부터 시민참여가 적극적으로 이루어지면, 시민의 문화역량 강화와 삶의 질 향상이라는 선순환 구조를 구축할 수 있기 때문이다.

이영범·최순복(2012)은 문래예술창작촌을 사례로 지역재생에 있어 문화예술 프로그램의 역할에 관해 연구했다. 이들은 예술가들에 의해 자발적으로 운영된 문화예술 프로그램이 협업의 가능성과 공공성이라는 가치를 통해 지역 커뮤니티를 회복시켰다고 주장한다.

임동선(2016)은 암스테르담 NDSM지역의 문화예술 분야 도시재생사례를 분석하여, 일반적인 도시재생과 달리 문화예술 활동을 통한 재생사업은 매개체이자 실행주체로서 예술가의 적극적인 참여가 중요함을 강조했다. 이를 위해 민관이 수평적 협력관계를 구축하여, 지역에 대한 정확한 이해를 바탕으로 하는 문화예술 네트워크들이 지역의 특색에 맞는 실질적 운영 전략을 제안할 필요성을 제시했다. 이러한 전문성을 바탕으로 해야 장기적으로 제도 지원에 대한 의존성을 낮추고 지속적이고 자생적인 운영이 가능하기 때문이다.

강현철·최재용(2019)은 도시재생의 지속가능한 대안이 문화와 예술에 있다고 밝히며, 각 지역 여건에 부합하는 도시재생 모델을 만들 것을 제안한다. 또한 주민참여를 보장하기 위해서 행정편의를 위한 사업기간이 아닌 실효성 있는 사업기간이 설정되어야 한다고 주장한다.

최금화·권혁인(2019)은 선행연구 분석 및 전문가인터뷰를 통하여 문화예술 기반 도시재생의 주요 요인 10가지를 도출³⁾하고, 민간전문가 집단과 공무원 집단의 인식의 차이를 비교함으로써 민관협력에 있어 두 집단 간 인식의 차이를 바탕으로 차별화된 전략을 구상할 것을 제안했다.

관련 선행연구 분석을 바탕으로, 최소 3개 이상의 연구에서 공통적으로 언급된 문화예술적 도시재생에 영향을 미치는 요인은 총 8가지로 정리됐으며, 선별 결과는 <표 1>과 같다.

이는 성공적으로 평가받는 문화예술적 도시재생을 추진하기

Table 1. The factors affecting Culture & Art regeneration mentioned by precedent study

The factors affecting Culture & Art regeneration	Precedent study
Citizen participation	Kye, K.(2010) Kim, Y. et al.(2012) Reigh, Y·Choi, S.(2012) Lee, S.(2010) Choi, k·Kwon, H.(2019)
Diversity of networks	Kim, Y. et al.(2012) Park, E.(2005) Cho, M.(2011) Reigh, Y·Choi, S.(2012) Shin, D.(2011)
Horizontal communication	Kye, K.(2010) Baek, S.(2013) Lim, D.(2016)
Supplying finances by private sector	Lim, D.(2016) Lee, S.(2010) Baek, S·Ra, D.(2008)
Community based (local-historical identity)	Kye, K.(2010) Lim, D.(2016) Evans.(2005) Kang, H·Choi, J.(2019) Reigh, Y·Choi, S.(2012)
Effective utilization of the urban resources	Park, E.(2005) Baek, S.(2013) Choi, k·Kwon, H.(2019)
Establishment of an organization for the Culture & Art Regeneration	Kim, Y. et al.(2012) Cho, M.(2011) Choi, k·Kwon, H.(2019)
Participation of artists	Lim, D.(2016) Evans.(2005) Cho, M.(2011) Reigh, Y·Choi, S.(2012)

위해서는 재생과정에서 활발한 시민참여가 나타나며, 다양한 주체들이 네트워크를 형성해 수평적으로 협력하고, 유연한 지원조달 방식을 통해 사업의 지속가능성을 높이는 것이 중요하다는 것을 보여준다. 또한 도시자원을 효율적으로 활용하고, 지역의 역사성 및 정체성을 살린 방향으로 재생을 추진할 것과 문화예술적 도시재생을 위한 전담조직의 구성 및 예술가의 활발한 참여를 통한 문화예술 프로그램의 전문성 확보도 고려해야할 중요한 요인이라는 것을 알 수 있다.

앞서 제시된 8가지 요인들을 비슷한 유형별로 범주화하여 사례 분석 시 활용할 비교 관점으로 민관협력, 장소성, 전문성을 도출하였다. 본 연구의 분석의 틀은 <그림 1>과 같다.

기존 연구들은 문화적 도시재생의 유형을 분류하거나, 사례를 통해 문화적 도시재생 전략을 분석하는 수준에 그쳤다. 그러나 본 연구는 선행연구를 통해 문화예술적 도시재생에 영향을 미치는 8가지 요인들을 다시 비슷한 유형별로 범주화하였다. 따라서 시민참여정도, 다양한 주체들 간 네트워크, 수평적 협력관계, 유연한 지원조달방식을 민관협력이라는 관점으로, 커뮤니티 기반

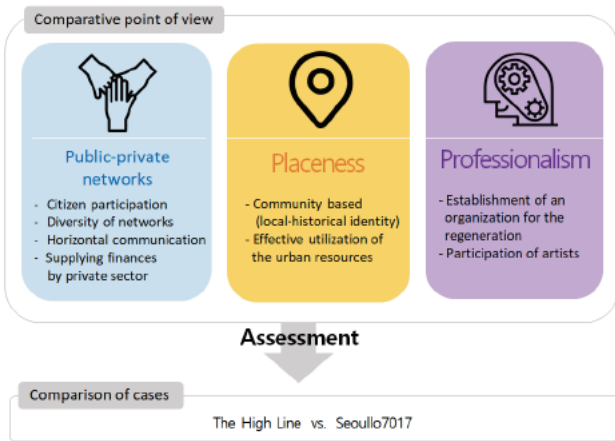


Figure 1. Research framework

과 도시자원의 효율적 활용이라는 요소는 장소성이라는 관점으로, 전담조직의 구성 유무와 예술가의 참여 정도는 전문성이라는 관점으로 구분하였다. 본 연구는 이 세 가지 관점을 바탕으로 사례 비교 분석을 진행한다는 점에서 선행연구들과 차별된다.

III. 하이라인과 서울로7017 사업

1. 하이라인 프로젝트 배경 및 개요

고가 선로인 하이라인은 1934년 웨스트사이드 발전 계획에 따라 공식 개통됐다. 그러나 1960년부터 화물트럭 수송의 증가로 철도 수송량이 감소하자, 1980년을 마지막으로 열차 운행이 중단됐다. 1999년, 뉴욕시 줄리아니 시장이 하이라인을 철거하려 하자, 첼시에서 하이라인 활용을 주제로 커뮤니티 공청회가 열렸다. 공청회에서는 하이라인 철거와 화물운송 활용방안을 비롯해 공원 조성 논의까지 다양한 방안이 논의되었다. 당시 공청회에 참석했던 로버트 해먼드와 조슈아 데이비드는 하이라인 보존에 관심이 있었고, 이 두 사람의 만남이 '하이라인친구들(Friends of the High Line)'의 시초였다(David and Hammond, 2011). 민간비영리단체인 하이라인친구들은 하이라인 프로젝트의 추진 주체로 대부분 예술인으로 구성되었는데, 이들의 창조적이고 뉴욕스러운 아이디어는 하이라인 재생에 반대하는 집단들을 설득하는 데 효과적이었다(이혜주·서리인, 2014). 이들은 주변 개발업자 및 부동산 지주들에게 역사적 유산과 문화예술을 지역발전의 매개체로 새롭게 인식시키는 데 중요한 역할을 했다. 또한 지지자들에게 후원금을 모으고, 지역주민, 첼시지역 커뮤니티보드, 뉴욕 주정부, 시정부, 시의회, 도시계획위원회, 기업 등과 긴밀하게 협력했다.

하이라인 친구들이 공사를 위해 프로젝트를 홍보하고, 모금하는 동안 뉴욕시는 하이라인 재생에 필요한 행정 절차를 밟았다. 2002-2003년에는 하이라인 보존계획이 구체화되기 시작했으며, 2005년 6월 레일 팅킹 사업이 승인되어 2006년부터 공사가 시작될 수 있었다. 또한 뉴욕시는 웨스트 첼시 지역을 리조닝(rezon-

ing)하여 하이라인 주변지역이 주거와 상업 기능이 복합된 지역으로 개발되도록 하였다. 한편, 주변지역 고유의 장소성과 역사성을 살리기 위해 아트 갤러리 지구를 육성하고 제조업을 보호했다. '하이라인친구들'이 결성되고 10년이 흐른 뒤인 2009년 6월 9일에 하이라인 1구간(Gansevoort Street to West 20th Street)이 시민들에게 공개됐다. 2011년에는 2구간(West 20th Street to West 30th Street)이, 2014년에는 제 3구간(Northernmost section on the park, the High Line at the Rail Yards)이 공개되었다. 하이라인 파크 개장 첫 해인 2009년에는 약 130만 명이 다녀간 것으로 추정되며, 2구간과 3구간이 개장하면서 방문객 수가 점차 증가하여, 매년 약 800만 명의 방문객이 다녀가고 있다.⁵⁾

〈그림 2〉는 하이라인파크 조감도이며, 〈그림 3〉은 재생을 통해 도심 속 명소가 자리 잡은 하이라인을 찾은 시민과 관광객의 모습이다.



Figure 2. A bird's-eye view of the High Line



Figure 3. New Yorkers and visitors on the High Line

2. 서울로7017 프로젝트 배경 및 개요

1960년부터 서울에 본격적인 도시개발이 이루어지자 급격한 인구증가로 인한 교통난이 발생하였다. 이를 해소하기 위해 1970년 서울역을 동서로 가로지르는 서울역 고가도로가 준공되었다. 그러나 1990년대 말부터 서울역 고가 도로의 안전성 문제가 제기되었다. 정기적인 안전점검과 정밀안전진단을 통한 보수공사를 진행했음에도 불구하고, 2006년 정밀안전진단 안전성평가에서 D등급 판정을 받았으며, 2012년 진행된 진단에서도 여전히 D등급 판정과 함께, 잔존수명이 3년이라는 결과를 받았다. 2014년에는 바닥판 콘크리트가 탈락하기도 했다. 이에 박원순 시장은 2014년 5월 민선6기 선거를 앞두고 서울역고가를 철거 대신 보행로와 공원으로 활용하는 방안의 선거공약을 발표했다. 그리고 9월에 뉴욕 하이라인을 방문한 자리에서 서울역고가 공원화 사업을 공식 발표했다.

2015년 5월 1일에는 서울시 안전총괄본부 소속의 '서울역일대 종합발전기획단'이 한시 조직으로 설치되었다. 이들은 서울로 7017 프로젝트를 위해 국제현상공모를 실시했으며, 2015년 5월 네덜란드 건축가 비니마스(Winy Maas)의 서울수목원(The Seoul Arboretum)을 최우수 당선작으로 선정하였다. 같은 해 12월 13일 자정부터는 서울역고가를 폐쇄하고 차량을 통제했다. 5일 뒤인 18일부터는 서울역 고가 바닥판을 철거하기 시작했으며, 2016년 3월에는 교량 보수·보강 및 조경공사에 착수했고, 6월부터는 건축공사가 시작됐다. 그리고 약 1년 만인 2017년 5월 20일 시민에게 서울로7017을 개방했다. 공원화 사업이 마무리되자, 공원의 운영과 관리를 위해 소관 부서를 서울시 푸른도시국으로 변경하였다. 푸른도시국은 보도자료를 통해, 서울로7017이 개장 2년 4개월 만에 방문객 2천만 명을 돌파했으며, 재생사업의 성과를 홍보한 바 있다.⁶⁾ 그러나 개장 후 2년간 여론 동향을 살펴본 결과, 서울로7017 사업에 대한 부정적인 평가가 더 많은 것으로 확인된다(박혜민, 2019). <그림 4>는 서울로7017의 조감도다.



Figure 4. Seoullo7017, Photo by Ossip van Duivenbode

Source: <http://seoullo7017.co.kr/SSF/J/NO/INList.do>

IV. 비교 관점에 따른 분석

1. 민관협력

정부 주도로 진행된 서울로7017 사업과 달리, 하이라인 재생의 주체는 민간이었다. 민간 비영리 단체를 주축으로 정부가 협조하였으며, 커뮤니티보드⁷⁾의 공청회와 같은 다원주의적 의사결정시스템을 통해 장기간 정책의 공론화 과정을 거쳤다. 재생이 추진되기까지 충분한 숙의과정이 있었던 하이라인과 달리 서울로7017은 재생발표-공사-개장이 너무 단기간 내에 이루어졌다. 사업 초기부터 안전성 문제나 차량 정체문제, 남대문시장과 서계동 봉체업체, 염천교 수제화거리의 상권 침체 등을 이유로 일부 지역주민과 상인들의 반대가 컸다. 그러나 단기간 내 프로젝트가 추진되면서 모든 이해관계자들의 요구가 절충될 수 없었다. 이처럼 민관이 재생에 관해 충분히 입장을 조율할 수 없었기 때문에 시민참여 정도가 낮았고, 다양한 주체들이 네트워크를 형성하기 어려웠다.

서울역고가 재생방안이 발표된 해 9월에 서울역고가 시민모임이 결성되었다. 이들은 곧 '고가산책단'이라는 비영리단체를 결성하여 7017프로젝트에 시민들이 참여할 수 있도록 중간조직의 역할을 했다. 고가산책단은 2015년 5월 사단법인 서울산책을 설립하고 서울역고가 시민개방 행사 참여부터, 서울역고가 <인포가든> 운영, 서울로 초록산책단 인형극 기획운영, 서울역 일대 이야기 발굴 용역 등 서울로7017 사업에 참여하였다. 그러나 단일재생프로젝트를 위해 결성되어, 사업의 기획, 재원조달, 공사, 공원의 운영과 유지·보수 등을 담당하며 활동을 이어오고 있는 '하이라인친구들'과 달리, 사단법인 서울산책은 서울로7017 재생을 위한 단체가 아닌 서울시의 다양한 도시재생 프로젝트에 참여하는 단체로 변모하였다. 이 외에도 다양한 민간단체가 서울로7017프로젝트에 참여했으나 주체로서의 참여가 아닌 조력자로서의 참여에 머물렀다.

하이라인파크는 뉴욕시의 소유이지만, 공원의 유지와 보수, 프로그램 운영 등은 '하이라인친구들'이 맡아서 하고 있다. 뉴욕시는 하이라인 재생의 추진주체로서 민간 비영리단체인 '하이라인친구들'의 노력과 능력을 인정하고, 협력하였으며 개장 후의 운영·관리도 맡겼다. 그러나 서울시는 재생 이후 공원관리를 위한 별도의 부서를 신설해 공원 프로그램 기획, 운영, 시설관리 등을 맡겼다. 이후, 박원순 시장은 서울로7017의 민간위탁 방안을 언급했으며, 시의회 등의 등의 절차를 밟아 2019년 10월 서울로7017 운영을 민간위탁 운영으로 전환하였다. 『서울로 걷다』는 서울로7017의 민간위탁 운영단으로, 사단법인 시민자치문화센터와 서울도시재생사회적협동조합의 컨소시엄 단체이며 2021년 12월까지 서울로 7017의 전반적인 관리와 운영을 담당한다. 2020년 예산 기준 서울로7017 운영관리 민간위탁금은 약 30억 원(2,999,159천 원)에 달한다.

재원조달에 있어서도 뉴욕시가 ‘하이라인친구들’이라는 민간 조직을 잘 활용한 것과 달리 서울시는 서울시 예산으로만 공사 및 운영자금을 조달하고 있었다. 뉴욕시 경제개발 공사(New York City Economic Development Corporation)에 따르면 2016년 9월 기준으로 하이라인 프로젝트에 약 1,900억 원(\$187million) 정도가 소요됐다. 제 1구간과 2구간 공사에 뉴욕시는 약 1,300억 원, 연방 정부는 200억 원, 주 정부는 4억 원을 투자했으며 3구간 공사에 들어간 350억 원은 모두 하이라인 친구들이 모금했다. ‘하이라인친구들’은 2009년부터 연간 약 120억 원이 소요되는 공원 운영예산의 98%를 기부금, 사업수익, 공간대여수익 등을 통해 충당하고 있다. 반면 서울로7017은 공사부터 공원 운영비용까지 모두 시민의 세금으로 충당하고 있다. 예산확보는 도시재생의 지속가능성에 있어 무시할 수 없는 부분이다. 특히 문화예술적 도시재생은 다양한 프로그램을 유지·운영하기 위한 예산이 반드시 확보되어야 한다. 민관에서 유연하게 재원을 조달하는 방식은 문화·예술 프로그램 운영은 물론이고 시설 유지 및 공원 운영, 서비스 제공과 관련된 예산을 확보하기 용이하지만, 세금으로만 예산을 조달하는 방식은 여러 가지 변수에 노출되기 쉽다. 특히 자치단체장의 교체, 시책사업 변동 등으로 관련 예산이 감액되면, 시민들에게 동일한 서비스를 지속적으로 제공하기 어려울 수 있다 (박은비, 2018).

2. 장소성

버려진 철길을 시민들이 휴식을 취하고 문화·예술을 향유할 수 있는 공원으로 탈바꿈시킨 하이라인파크는 도시자원을 효율적으로 활용한 대표적인 사례라고 할 수 있다. 하이라인이 운영을 중단하고 방치되어 있는 동안 지역 토지소유자들은 전체 구조물을 철거하고 지역을 재개발하고자 로비했으며, 하이라인을 다시 운영하자는 지역주민도 있었다. 또한 하이라인 구조물을 보존하고 재생하여 공공공간으로 활용하자는 ‘하이라인친구들’과 뜻을 같이하는 사람도 있었다. 쓸모를 잃은 산업시대 유산 활용에 대한 다양한 이해관계가 얽혀 있었지만 뉴욕시는 하이라인 재생을 택했다. 무분별한 철거나 재개발은 장소가 가진 역사성과 정체성을 퇴색시키기 쉽다. ‘하이라인친구들’은 하이라인 재생에 있어 장소성을 살리는 것을 목표로 했다. 따라서 버려진 기간 동안의 하이라인의 모습을 생생히 남기기 위해 하이라인을 소유하고 있던 CSX운송의 허가를 받아 하이라인에 출입하면서 사진을 남겼다. 사진작가 스텐펠드(Joel Sternfeld)는 1년간 계절의 변화에 따른 하이라인의 모습을 담아냈고, 이는 하이라인의 장소성을 유지하며 공원으로 재탄생시키는 데 많은 도움이 되었다.

하이라인 공원은 기존 철로와 침목 등을 보존하여 하이라인파크가 공원 이전에 철도 시설물이었음을 그대로 보여준다. 또한 교각도 보강공사만 진행하고 외형은 그대로 유지하였다. 하이라

인파크에 식재된 꽃과 식물들 대부분은 하이라인이 버려진 동안 자생적으로 철도 사이에 자라났던 식물들이다. <그림 5>는 하이라인 파크의 장소성을 유지해 주는 철로와 철도 운행 중단 이후 25년간 자생적으로 자라난 식물의 모습이다.

하이라인파크의 조경을 담당한 피에트 우돌프(Piet Oudolf)는 보수·보강이 끝난 자리에 기존에 철도 사이로 자라났던 야생 식재들을 활용해 기존의 모습을 재현했다. 또한 계절마다 개화 시기가 다른 화초를 심어 방문객들이 1년 내내 꽃을 볼 수 있도록 했다. 한편, 나비와 새들을 위한 서식지를 마련하였는데, 모두 시민이 자원봉사로 도심 생태계 형성에 참여할 수 있도록 함으로써 시민의식을 고취시키고 주인의식을 느낄 수 있도록 했다. 한편, 뉴욕시는 하이라인 프로젝트를 통해 지역의 개발 붐이 일어나 첼시의 지역정체성이 사라지는 것을 경계했다. 따라서 웨스트첼시 특별목적지구를 지정해 기존 제조업이 유지되고, 예술가들의 갤러리, 공방들이 다른 지역으로 유출되는 것을 막았다. 이는 하이라인에 더욱 다양한 볼거리를 제공한다. 특히, 지역 내 예술가들은 ‘하이라인 아트’팀과 협력하여 공공예술을 실천하고 있다.

하이라인 재생 움직임이 시작된 1999년은 하이라인이 운영을 중단한 지 이미 20년이 지난 후였다. 반면, 서울역고가의 재생이 논의된 시점은 2015년으로 당시 하루 4만 6,000대의 차량이 서울역 고가를 이용했다. 이와 같이 서울로7017 프로젝트는 버려지고 쓸모를 다한 차량길이 아닌, 많은 차량이 이용하고 있던 길을 공원으로 재생했기 때문에 도시 자원을 효율적으로 활용했다고 보기 어려운 측면이 없지 않다. 또한 도로 위에 대형 콘크리트 화분을 설치하고, 서울에 존재하는 식재들을 활용해 공원을 만든 것은 서울역고가의 역사성이나 장소성을 살릴 수 있는 조경과는 거리가 멀다고 할 수 있다.

서울로7017 프로젝트의 목적은 단절된 서울역 일대를 재생하여 지역을 활성화하는 데 있다. 재생 방법으로는 주변 지역의 역사·문화적 자원과 서울로7017을 연계하는 방법을 활용하고 있다. 이는 서울로7017 일대 장소성을 강화해 사람들을 모이게 하는 효과를 낳는다. 서울시는 서울로7017 재생이 지속가능할 수 있도록 고가공원에 더 많은 연결 통로를 조성할 계획이다. 고가



Figure 5. Self-seeded plants that grew wild for 25 years after the trains stopped running

공원을 방문했던 사람들은 자연스럽게 남대문시장, 서소문공원, 한양도성 등 주변 지역과 연결된다. 한편, 서울시는 남대문 시장 활성화 및 염천교 수제화 특화거리 지원, 지역 봉제업체 작업환경개선 지원 등의 사업을 통해 서울역고가가 차량길이었던 때부터의 지역 고유 상권이 유지될 수 있도록 돕고 있다. 이 외에도 서울시는 손기정 체육공원 정비, 중림동 공원 산책로 정비, 서소문공원 역사유적 관광자원화, 한양도성/남산 연결가로 조성 등을 통해 지역의 정체성을 느낄 수 있는 자원들을 서울로7017과 연계할 방침이다.⁸⁾

3. 전문성

하이라인 재생과 공원 운영을 전담하는 조직인 '하이라인 친구들'은 이사회, 경영팀, 프로그램·교육·지역참여팀, 원예팀, 예술팀, 공원서비스팀, 디자인팀, 시설팀, 홍보팀, 행정팀 등으로 구성된 비영리 민간단체이자 뉴욕시 공원여가국의 업무 파트너이다. '하이라인 친구들'은 각계 전문가를 섭외하여 분야별 전문성을 높이고 있다. 예를 들어, 하이라인의 최고운영책임자(Chief Operating Officer)는 뉴욕시 브라이언트파크 사업부 부사장으로 16년간 일한 공원 전문가이며, 공원 운영 부사장(Vice President of Park Operations)은 보스톤 에메랄드 넥클리스 공원(Emerald Necklace park) 운영감독과 뉴욕시 동물원의 원예 큐레이터로 활동한 전문가이다. 공공예술의 유지관리와 디자인, 원예 프로그램, 청소년 프로그램, 교육 프로그램, 가족프로그램, 협력 프로그램 등을 감독하는 공원 프로그램 최고 책임자(Chief Program Officer)는 포드재단, 파슨스디자인스쿨, 모마 등에서 지역사회 조직가(community organizer), 전략 설계자, 교육과정 개발자 등으로 활동한 바 있다.

예술팀인 하이라인 아트(High Line Art)는 하이라인 주변 지역의 역사적, 사회적, 환경적, 미학적 특징과 문화적 정체성을 고려한 장소 특장적인(site-specific) 작품을 설치하고, 프로젝트를 기획하는 등 커뮤니티를 기반으로 한 공공예술을 실현하고 있다. 또한 하이라인 아트는 지역을 기반으로 하는 예술가들과 교류하고 그들의 활동을 지원하고 있으며, 공공 및 민간 부분에서 다양한 지원을 받고 있다.⁹⁾ 하이라인 아트의 주기적인 공연 상영 및 작품 설치의 민간부문의 전문성과 특수성이 공공예술 실현에 기여하고 있는 정도와 그 효과가 얼마나 큰 지 잘 보여준다. <그림 6>은 하이라인 아트팀이 기획한 공연을 즐기는 시민들의 모습이다. 하이라인 아트의 역할과 함께 하이라인공원이 문화예술적 재생에 성공하자 2015년 하이라인 최남단에 휘트니뮤지엄이 개관하기도 했다.

한편, 개장 초기 서울로 운영을 맡은 서울로운영단은 서울시 푸른도시국 소속으로 서울로총괄기획팀, 서울로시설관리팀, 서울로사업운영팀으로 구성된 정부조직이었다. '하이라인친구들'이



Figure 6. Public Art Program by High Line Art

하이라인 프로젝트의 시작부터 공사, 개장, 운영, 관리 등을 모두 담당할 것과 달리 서울로7017 프로젝트는 개장 전후 전담조직이 바뀌었다. 서울역일대종합발전기획단이 소속되어 있던 안전총괄 본부는 교량 보수·보강과, 설계에 따른 건축공사 등을 전담하는 부서였다. 따라서 서울로7017프로젝트는 하드웨어 재생에 치중될 수밖에 없었다. 커뮤니티 재생,¹⁰⁾ 문화·예술을 통한 재생은 부차적인 것이었으며 서울로운영단이 공원운영을 맡으면서부터 고려된 것으로 보인다. 하이라인 친구들이 하이라인 아트팀을 통해 하이라인 개장부터 설치된 공공미술작품과 모든 문화예술 프로그램을 설치·운영 및 관리·감독한 것과 달리 서울로7017에 설치된 공공미술 작품과 진행된 문화예술프로그램들은 서울시의 다양한 조직이 참여해 완성되었다. 서울로7017 개장 당시 만리동 광장에 설치된 '윤슬'이라는 공공미술작품의 공모와 설치는 문화본부 디자인정책과가 담당하였다. 한편, 개장행사에 맞춰 일시적으로 설치됐던 '슈트트리'라는 작품은 푸른도시국 조경과에서 설치 및 전시를 담당했다. 이는 서울로7017의 개장 당시만 해도 문화예술 프로그램을 전담하는 팀이 제대로 구성되지 않았음을 보여준다. 개장 이후에는 문화·예술을 통한 재생의 지속가능성을 높이기 위해 비교적 다양한 프로그램들이 마련되었다. 서울로7017 위에 조성된 8개의 문화 콘텐츠 공간에서 버스킹, 인형극, 전시 등 다양한 공공예술 프로그램이 진행되었다. <그림 7>은 서울로7017에서 진행되는 공연을 지켜보는 서울시민의 모습이다. 2019년 10월부터 서울로7017의 민간위탁 운영을 맡고 있는 「서울로 걷다」는 경영지원팀, 프로그램팀, 정책기획팀, 시설관리팀으로 구성되어 있다. 「서울로 걷다」는 서울시가 직영 당시 운영했던 문화예술 프로그램과 가드닝 등 시민참여 프로그램을 이어 받아 진행 중이다. 그러나 이 조직 역시 전문 예술팀을 구성하지 않고 있다는 점에서 장소성을 살린 커뮤니티 아트를 실현할 전문성이 낮다고 볼 수 있다.



Figure 7. Public Art Program in Seoulo7017

Source: <http://seoulo7017.co.kr/SSF/H/ENJ/040/04010.do>

4. 분석결과

우선 민관협력 분야의 시민참여정도를 예로 들어보면, 하이라인 사례는 문화예술적 도시재생 추진 단계에서부터 지금까지 활발한 시민참여가 이루어지고 있었다. 반면, 서울로7017의 경우 시민참여가 제한적이었다. 뉴욕시가 도시재생에 있어 커뮤니티 보드를 활용하여 지속적인 주민의 참여를 이끌어 내고 있는 반면, 서울시는 대부분의 재생사업에서 공람, 공고, 주민설명회 등 소극적 의견청취 방식으로 주민의견을 수렴하고 있다. 공람과 공고는 정보의 접근성이 떨어지며, 주민들이 쉽게 이해할 수 없는 내용으로 구성되어 있어 제대로 된 의견을 반영하기 어렵다(배웅규, 2007).

수평적 협력관계는 민관의 관계 형성을 의미하는데, 소통 및 정보공개 정도가 중요한 척도가 된다. 하이라인 프로젝트의 경우 커뮤니티보드의 공청회나 ‘하이라인친구들’이 진행한 행사를 통해 지역주민들, 지지자들, 관련 공무원들의 소통 및 정보공개가 장기간에 걸쳐 잘 이루어졌다. 이를 통해 자연스럽게 다양한 주체들 간 네트워크가 형성되었고, 해당 정책 결정 및 집행 과정에서 더 많은 이해 당사자들의 민주적인 참여가 보장되었다. 서울로7017 사업 추진에 있어서는 네트워크보다 정부의 역할이 지대했다. 또한 사업을 단기간에 추진하면서 정보공개 및 이해관계자 간 소통이 부족하였다. 개장 이후에는, 민간위탁 방식으로 전환해 민간의 역량을 활용하고자 하였으나, 민관에 수평적 협력관계가 구축되었다고 보기는 어렵다.¹³⁾ 한편, 재원조달 방식과 관련하여 ‘하이라인 친구들’은 시민과 민간기업의 후원 및 기부, 각종 시설의 운영과 판매 수익 등을 통해 운영자금의 상당부분을 확보하고 있었으나, 서울로7017은 서울시 공원녹지정책과에 편성된 민간위탁금으로 운영되고 있었다. 이와 같이, 서울로7017은 운영 방식의 변화는 있었지만, 개장부터 현재까지 100% 세금으로 조성 및 운영되고 있으며 민간의 재원을 유연하게 조달하지 못하고 있었다.

장소성 부문의 커뮤니티기반이라는 요소의 경우, 하이라인은

개발론자와 재생론자의 대립에도 불구하고 민관이 함께 노력하여 지역 정체성을 살리는 방향으로 재생이 추진되었다. 서울시 역시 서울로7017 사업을 추진하면서 지역 커뮤니티를 활성화하고, 지역 고유의 정체성을 살리기 위해 노력했다. 그러나 대상지 주변 재생에 있어, 개발을 선호하는 시민들과의 입장차가 좁혀지지 않아 지역성을 살리는 재생이 제대로 추진되기 어려운 측면이 있었다. 도시자원의 효율적 활용에 있어서는 두 사업 모두 산업시대 유산을 철거하지 않고 재생했다는 점에서는 의의가 있으나, 서울역고가의 경우, 하루에도 많은 차량이 이용하던 길이었다는 점에서 도시자원을 효율적으로 활용했다고 볼 수는 없다.

다음으로 전문성 분야의 전담조직 구성의 경우, 서울로7017은 개장까지는 서울역일대종합발전기획단이 전담하고, 개장 후에는 푸른도시국 서울로운영단이, 민간위탁 논의가 진행된 후에는 푸른도시국 공원녹지정책과와 『서울로 걷다』가 운영 및 관리를 이어나가며, 전담조직의 잦은 변화가 있었다는 것을 확인할 수 있었다. 하이라인 재생 사례가 성공적이라고 평가받는 이유는 하이라인친구들이 지역에 대한 애정으로 지속적인 관심을 갖고 재생의 전 과정에 참여하면서 축적된 노하우로 전문성을 높였기 때문이다. 한편, 임동선(2016)은 문화예술적 도시재생이 전문성을 갖기 위해서는 도시재생과정에 예술가들이 매개자이자 실행주체로서 적극 참여해 포괄적이고 통합적인 도시재생을 추진해야 한다고 말한다. 하이라인의 경우, 예술전문가들로 구성된 ‘하이라인아트’팀이 하이라인에서 일어나는 모든 문화·예술 이벤트를 전문적으로 기획하고 진행하고 있다. 반면, 서울로7017 운영단은 별도의 예술 전문가 채용 없이 행정직원이 연간 문화·예술 프로그램을 기획하고, 관련 예산을 편성했었다는 점에서 예술가 참여를 통한 전문성 확보와는 거리가 멀다고 할 수 있다. 한편, 현재 민간위탁 운영 중인 단체도 따로 예술팀을 구성하지 않고 있으며, 지역 예술가와의 협업, 정례화된 문화예술 프로그램이 부재한 것으로 확인되었다. 이는 서울로7017을 문화예술, 관광을 집결시켜 도시의 품격을 높이며, 서울시를 대표하는 랜드마크로 육성하겠다는 서울시의 계획을 무색하게 한다.

V. 결론 및 시사점

하이라인과 서울로7017은 산업유산의 문화화, 보행자 중심 도시공원, 문화·예술 프로그램을 활용한 공간과 커뮤니티 재생을 목표로 한다는 점에서 공통점을 갖는다. 그러나 선행연구 고찰을 통해 도출한 비교 관점을 분석의 틀로 두 사례를 비교해 본 결과, 두 사례가 많은 차이점을 갖고 있다는 것을 확인했다.

하이라인과 서울로7017 사업은 추진과정에서 대체로 지역 정체성을 고려한 재생이 추진되었으며, 장소성을 살리기 위한 노력이 나타났다. 전문성과 관련해서는, 서울로7017이 갖은 보직이동으로 업무담당자가 계속 바뀌는 직영구조에서 민간에 운영·관리

를 위탁하는 방식으로 운영 방식을 전환했다는 점에서 전문성 제고를 위한 노력이 있었다는 것을 확인하였다. 다만, 재생의 전 과정에 참여하며 지역의 정체성과 장소, 커뮤니티에 대한 이해도가 높은 하이라인친구들만큼의 전문성을 기대하기는 어려워 보인다. 한편, 두 사례의 가장 큰 차이는 민관협력 부문에서 나타났는데, 향후 공원의 유지·관리 및 재생의 지속가능성을 위해서는 민관협력 부문에서 나타난 차이에 주목할 필요가 있다. 산업유산의 재활용이라는 공통점 하나로 단순히 물리적 요소를 벤치마킹하는 것은 재생의 지속가능성을 담보할 수 없기 때문이다. 도시재생이 지속가능하기 위해서는 랜드마크 확보를 통한 도시 경쟁력 제고 및 마케팅 효과를 얻는 것에서 더 나아가, 시민의 삶의 질 향상에 목적을 두어야 한다.

그러나 우리나라의 도시재생은 도시공간의 물리적 전환 수준에 머무르고 있으며, 특히 장소마케팅전략 중 하나로 활용되는 경우가 많다. 서울로7017 역시, 문화예술적 도시재생을 단순히 경제적 목적이나 정책의 빠른 성과를 내기 위한 도구로 활용한 사례로 랜드마크로서의 기능은 할 수 있어도, 진정한 의미의 커뮤니티 재생이라고 보기 어렵다. 재생 과정과 이후에, 주민들이 자발적으로 참여하여 커뮤니티 공간을 사회·경제·문화적으로 재활용하고자 하는 기회 및 시도를 찾아보기 어렵기 때문이다.

하이라인 재생 사례에서 벤치마킹해야 할 지속가능한 재생의 핵심은 도시재생 과정과 재생을 통한 커뮤니티의 변화 과정 속에 커뮤니티 구성원의 관심과 참여를 자연스럽게 이끌어 낼 다원화된 의사결정시스템을 구축하는 것이다. 지금까지 나타났던 엘리트주의적 도시계획 방식을 활발한 시민참여, 다양한 주체들 간의 네트워크 형성, 민관의 수평적 협력관계, 유연한 재원조달 방식 도입 등을 통한 민주적인 방향으로 전환하는 것이야말로, 재생의 지속가능성을 담보할 것이다.

7,414,591명이며, 2018년 한 해에는 6,957,901명이 방문했다. 2019년 1월부터 9월까지의 총 방문객 수는 5,625,961명으로 집계되었는데(서울시, 2019.09.25), 개장 첫 해에 비해 매년 방문객이 감소하고 있다는 점에서 서울로7017 재생의 지속가능성에 의문을 제기하게 한다.

- 주7. 커뮤니티 보드는 뉴욕시 헌장에 규정된 독립적인 기관으로 뉴욕시의 토지이용, 개발, 재생에 있어 주민들의 의견을 수렴하는 기구이다. 커뮤니티 보드 위원들은 지역의 토지이용과 조닝에 관여할 수 있으며, 지역 주민의 니즈를 파악해 시 당국에 사업을 제안함으로써 예산편성 과정에 참여할 수 있다. 또한 일반 주민들도 커뮤니티 보드를 통해 지역 재생에 관해 자유롭게 의견을 개진할 수 있다. 시 헌장에 따라 커뮤니티 보드는 한 달에 한 번씩 정기회의를 개최하며, 회의는 참여를 높이기 위해 오후 6시에 시작하고, 공개회의로 진행된다.
- 주8. 서울로7017 백서, 홈페이지, 사업설명서 참조.
- 주9. 하이라인 아트의 첫 작품인 스펀서 핀치 작품은 뉴욕에서 활동하며 사회적 예술을 지원하는 비영리단체 크리에이티브 타임(Creative Time)과 록펠러 재단의 뉴욕 문화발전기금(The Rockefeller Foundation's New York City Cultural Innovation Fund)의 지원을 받아 설치될 수 있었다.
- 주10. 장용일·김창성(2016)은 쇠퇴지역의 물리적인 장소·환경만을 활성화 하는 것만이 아니라 그 내부에 거주하는 주민들이 적극적으로 모여, 커뮤니티 공간을 사회·경제적으로 재활용하는 것을 커뮤니티 재생으로 보았다.
- 주11. 하이라인 친구들은 개장 이후부터 현재까지 뉴욕시 공원이거국과 license agreement를 체결해 하이라인파크를 위탁운영하고 있다. 이 계약 방식은 소유권의 변화 없이 제3자가 해당 재산을 일정기간 관리하도록 하는 것인데, 뉴욕시에 이익이 없을 시 계약을 무효화할 수 있지만 대부분의 license agreement 계약이 유지되고 있다(전수빈·김정민, 2018). 반면, 서울로7017 운영 민간위탁의 계약기간은 3년이며, 민간단체가 별다른 성과 없이 한 사업을 장기간 수탁 받는 것은 쉽지 않다.

인용문헌 References

- 주1. 문화예술적 도시재생의 대표사례인 하이라인파크 조성과 함께 웨스트첼시 지역에 유명 건축가 렌조 피아노가 설계한 휘트니미술관이 개관했으며, 유명 건축가들의 건물과 미술 시장이 형성되는 등 하이라인파크 주변이 문화예술의 최첨단 지구로 변모했다. 또한 주변 지역에 늘어난 문화시설로 인해 총 12,000개의 일자리가 창출되었다(이혜주·서리인, 2014).
- 주2. 유럽문화수도프로그램(European Capital of Culture, ECoC).
- 주3. 문화예술을 기반으로 하는 도시재생 사업에 영향을 미치는 주요 속성은 문화산업 인프라, 문화사업, 문화유산자원, 도시정체성, 법제도 및 행정정책, 예산(문화 및 도시재생), 조직역량, 교육, 참여·네트워킹, 홍보로 구분된다(최금화·권혁인, 2019).
- 주4. 웨스트 첼시 지역의 주민 구성은 노동자를 비롯해 화가, 작가 등의 예술가와 저소득층, 장애인 등으로 매우 다양했으며, 90년대 이후 갤러리 사업이 자발적으로 발전하면서, 문화예술이 지역의 주요한 정체성으로 자리매김했다.
- 주5. '하이라인친구들' 공식 블로그 기사 내용 참조 <https://www.thehighline.org/blog/2017/01/18/high-line-magazine-b1g-daa-and-parks/>
- 주6. 2017년 5월 20일부터 연말까지 서울로7017을 방문한 총 방문객 수는

1. 강지선·조은영·김광구, 2018. "도시재생 공문화 과정 연구: '서울로7017사업'을 중심으로", 『한국지역개발학회지』, 30(3): 87-115.
- Kang, C.S., Cho, E.Y., and Kim, G.G., 2018. "A Study on Public Deliberation for Urban Regeneration: Focused on the 'Seoulro7017 Project'", *Journal of The Korean Regional Development Association*, 30(3): 87-115.
2. 강현철·최재용, 2019. "문화예술기반 도시재생사업의 쟁점과 합의 -2019년 매니페스토 선정 지방자치단체를 중심으로-", 『GRI 연구논총』, 21(4): 107-138.
- Kang, H.C. and Choi, J.Y., 2019. "Issues and Implications of Urban Regeneration Focusing on Culture and Art -Centering on Local Governments Selected by Manifesto in 2019-", *GRI Review*, 21(4): 107-138.
3. 계기석, 2010. "도시재생을 위한 문화전략모형의 적용방향 연구: 부천시를 중심으로", 『도시행정학보』, 23(4): 175-194.
- Kye, K.S., 2010. "A Study on the Application of Cultural Strategy Models for Urban Regeneration in the City of Bucheon", *Journal of the Korean Urban Management Association*, 23(4): 175-194.

4. 김예성·김미옥·고진수, 2012. “문화주도 도시재생의 지역 개발 효과 -유럽문화수도 프로그램을 중심으로”, 『한국지역경제연구』, 21: 3-21.
Kim, Y.S., Kim, M.O., Ko, J.S., 2012. “The Effect of Regional Development of Cultural-led Urban Regeneration -Focused on European Capital of Culture Programme”, *Journal of the Korean Regional Economics*, 21: 3-21.
5. 박은비, 2018. “문화예술적 도시재생에 영향을 미치는 요인에 관한 연구: 뉴욕 덤보(DUMBO)와 서울 문래예술창작촌 사례를 중심으로”, 서울시립대학교 석사학위논문
Park, E.B., 2018. “A study on the key factors affecting Culture&Art Regeneration: Focused on DUMBO in New York and Mullae Art Village in Seoul”, Master Thesis, The University of Seoul.
6. 박은실, 2005. “도시재생과 문화정책의 전개와 방향”, 『문화정책논총』, 17: 11-39.
Park, E.S., 2005, “The Study on Developments and Direction of Urban Regeneration and Cultural Policy”, *The Journal of Cultural Policy*, 17: 11-39.
7. 박혜민, 2019. “장소성에 기반한 재생철학 관점에서의 서울시 도시재생 분석”, 연세대학교 석사학위논문
Park, H.M., 2019. “Analysis of Urban Regeneration in Seoul from the Perspective of Placeness-based Regenerative Philosophy: Focusing on Seoulo7017”, Master Thesis, Yonsei University.
8. 배웅규, 2007. “도시계획·개발과정에서 주민참여 시스템으로서 뉴욕시 커뮤니티보드의 운영특성 및 시사점 연구”, 『서울도시연구』, 8(2): 1-18.
Bae, W.K., 2007. “The Characteristics and Lessons of Community Board in the New York City as the System of Citizen Participation on the Process of Urban Planning and Development”, *Seoul Studies*, 8(2): 1-18.
9. 백선혜·라도삼, 2008. “예술을 통한 지역만들기 방안 연구”, 『서울연구원 정책과제연구보고서』, 1-168.
Baek, S.H. and Ra, D.S., 2008. “A Study on the Projects of Making a Region through the Arts”, *Seoul Studies*, 1-168.
10. 백승만, 2013. “문화적 도시재생 패러다임에 대한 연구: 서울과 파리를 대상으로”, 『국토계획』, 48(6): 337-346.
Baek, S.M., 2013. “Study on the Paradigm of Cultural Urban Regeneration - Focused on Seoul in Korea and Paris in France”, *Journal of Korea Planning Association*, 48(6): 337-346.
11. 신동호, 2011. “창조산업 클러스터의 형성과 발전의 거버넌스에 관한 연구: 미국 뉴욕 브루클린의 문화예술 산업클러스터를 사례로”, 『한국경제지리학회지』, 14(1): 71-85.
Shin, D.H., 2011. “Governance of a Growing Creative Industry Cluster: A Case Study on Brooklyn in the US”, *Journal of the Economic Geographical Society of Korea*, 14(1): 71-85.
12. 오동훈·권구향, 2007. “도시재생전략으로서의 도시문화마케팅 해외사례 연구”, 『국토계획』, 42(5): 109-128.
Oh, D.H. and Kwon, K.H., 2007. “A Case Study on the Regions Where Urban Regenerations were Tied by City Marketing through Culture”, *Journal of Korea Planning Association*, 42(5): 109-128.
13. 이순성, 2010. “문화예술을 활용한 도시재생사업 한·중 비교연구”, 서울시립대학교 석사학위논문.
Lee, S.S., 2010. “A Comparative Study on the Urban Regeneration by Culture and Arts in Korea and China”, Master Thesis, The University of Seoul.
14. 이영범·최순복, 2012. “문래동 철공_예술 창작촌 사례를 통한 지역재생에서의 문화예술 프로그램의 역할에 관한 연구”, 『문화산업연구』, 12(4): 73-90.
Reigh, Y.B. and Choi, S.B., 2012. “A Study on the Role of Art&Culture Programs in Process of Urban Regeneration through the Case of Mullae Steel Factory Art Village”, *Journal of Korea Culture Industry*, 12(4): 73-90.
15. 이해주·서리인, 2014. “뉴욕 하이라인(High Line) 공원에 나타난 지속가능한 도시재생에 관한 연구”, 『지속가능연구』, 5(3): 1-21.
Lee, H.J. and Suh, L.I., 2014. “A Study on the Sustainable Development through Urban Regeneration of the Line Park in New York”, *Journal of Sustainability Research*, 5(3): 1-21.
16. 임동선, 2016. “도시공간을 기반으로 하는 문화예술분야의 도시 재생 지원 정책 연구: 네덜란드 Broedplaatsen 정책과 NDSM지역 재생 사례를 중심으로”, 서울시립대학교 대학원 석사논문.
Lim, D.S., 2016 “A Study on Policy for Cultural Urban Regeneration Based on Urban Space”, Master Thesis, The University of Seoul.
17. 장용일·김창성, 2016. “독일의 도시재생 사례분석을 통한 커뮤니티활성화 정책 고찰”, 『한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집』, 16(2): 92-93.
Jang, Y.I. and Kim, C.S., 2016. “Investigation on Community Revitalization Policy through Analysis of Urban Regeneration Cases in Germany”, *KIEAE Journal*, 16(2): 92-93.
18. 조명래, 2011. “문화적 도시재생과 공공성의 회복: 한국적 도시재생에 관한 비판적 성찰”, 『공간과 사회』, 37: 39-65.
Cho, M.R., 2011. “Cultural Urban Regeneration and the Recovery of Publicness: Critical Reflections on the Korean Practices of Urban Regeneration”, *Space and Environment*, 37: 39-65.
19. 조은영·김광구·강지선, 2018. “도시재생 시민참여과정 비교분석 연구 -서울시 ‘서울로7017’과 ‘문화비축기지’사업 사례-”, 『한국비교정부학보』, 22(2): 165-189.
Cho, E.Y., Kim, K.G., and Kang, J.S., 2018. “A Comparative Analysis of Public Participation Process in Urban Regeneration: Focused on ‘Seoulo7017’ and ‘Mapo Culture Tank’ Cases”, *Korean Comparative Government Review*, 22(2): 165-189.
20. 전수빈·김정민, 2018. “상향식 도시재생과정을 통한 공공 공간 조성과정에서 참여적 주체의 역할에 대한 연구”, 『국토계획』, 53(1): 37-50.
Jeon, S.B. and Kim, J.B., 2018. “A Study on the Role of Participations agent in the Process of Creating Public space through Bottom-Up Urban Regeneration Process - Focused on High Line in New York”, *Journal of Korea Planning Association*, 53(1): 37-50.
21. 최금화·권혁인, 2019. “AHP분석을 통한 문화·예술 기반 도시재생 중요요인 도출에 관한 연구”, 『인천학연구』, 31: 81-119.
Choi, K.H. and Kwon, H.I., 2019. “A Study on Major Factors of Arts and Culture-based Urban Regeneration Using the AHP”, *The Journal of Incheon Studies*, 31: 81-119.
22. Broder, J.M., 2012. “Deconstructing New York City’s High Line Park: The How, Why and Wherefore”, *Journal of Transportation Law, Logistics & Policy*, 79(3): 245-252.
23. Evans, G., 2005. “Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture’s Contribution to Regeneration”, *Urban Studies*,

42(5/6).

24. David J. and Hammond R., 2011. *High Line: The Inside Story of New York City's Park in the Sky*, New York: Farrar, Straus and Giroux.
25. Florida. R.L., 2004. *Cities and the Creative Class*, Routledge, New York: Wiley.

Date Received 2020-07-15
Date Reviewed 2020-08-17
Date Accepted 2020-08-17
Date Revised 2020-10-23
Final Received 2020-10-23