

창조경제? 창조적 커뮤니티? 바로 여기!

고가도로 밑 마을공동체

런던 웨스트웨이 개발 신탁

런던 외곽 히드로 공항에서 차를 타고 시내로 들어오는 경우 반드시 거치게 되는 도로인 A40 고가도로는 1960년대 후반에 건설되었다. 늘어나는 히드로 공항 이용자들의 접근성을 높이기 위해 건설된 이 도로는 공항에서 시내까지의 이동시간을 절반 이상으로 줄여주었다. 하지만 동시에 이 고가도로는 런던 시내 노스켄싱턴(North Kensington)지역을 관통하여 만들어져, 그곳을 삶의 터전으로 살아가던 지역주민들은 자신들의 집과 상점들이 반으로 동강나 헐려져나가는 고통을 경험해야 했다.



1960년대 중반 공사당시의 모습

(출처. 웨스트웨이 개발신탁 홈페이지 <http://goo.gl/Sx5yXZ>)



1970년 개통 후 모습 (출처. 웨스트웨이 개발신탁 홈페이지, <http://goo.gl/OpF2yQ>)

‘웨스트웨이’라는 이름으로 불려지는 이 고가도로의 건설을 위해 4년간 지속된 공사기간 내내, 이곳 지역주민들은 끊임없이 공사현장에서 들려오는 소음과 분진, 그리고 24시간 내내 켜져있는 불빛으로 정부에 대한 불만과 스트레스가 점점 쌓여만 갔다. 특히 웨스트웨이가 갈라놓은 노스켄싱턴 지역은 많은 이민자들이 모여사는 빈곤지역으로, 고가도로개통 후에도 고가도로로부터 불과 20 피트에 떨어져있는 곳에 주거공간이 밀집되어 있었다. 도로가 개통하면서 매일 평균 47,000대의 차량이 지나다니며 만들어내는 소음과 대기오염은 주민들의 주거환경을 위협하였다. 고가도로 건설 이전부터 어린이를 위한 안전한 놀이공간을 포함한 쾌적한 공공공간이 절대적으로 부족했던 지역주민들에게 A40 고가도로의 개통은, 그들의 분노를 폭발시켰고 결국 그들은 거리로 나와 그들의 요구사항을 거세게 외치기 시작하였다. 주거지역으로 받아들이기 힘든 환경개선을 위한 특단의 조치를 런던 시정부에 요구하는 거리의 데모가 연일 계속되었다.



1970년 7월, 지역주민들이 ‘필리스틴(Philistine: 속물)’이라 외치며 새로운 주택을 요구하는 시위장면. (출처. 웨스트웨이 개발신탁 홈페이지, <http://goo.gl/kmBUHC>)

지역갈등이 촉발한 변화와 혁신

이러한 런던 시정부와 지역주민간의 갈등속에서 일부 지역의 풀뿌리 단체가 고가도로 아래에 아무 용도로 쓰여지지 않고 있는 버려진 땅을 주목하기 시작하였다. A40 고가도로 밑의 23 에이커(약

2.8 만평)에 달하는 공간을 주민들을 위한 공간으로 활용하자는 아이디어가 제안되었고, 이에 고무된 주민들은 직접 손으로 그린 고가도로 밑 공간의 지도들 들고다니며, 이웃들이 그 공간을 어떻게 활용하고 싶은지의 의견을 지도위에 하나씩 그려나가기 시작하였다. 수신회의 가가호호 방문과 주민회의를 거쳐 합의된 주민들의 제안은 어린이들이 이용할 수 있는 놀이공간과 주민들이 쉽게 이용할 수 있는 상가를 만들자는 것이었고, 이것은 이땅의 소유주인 런던시와 켄싱턴/첼시구가 제안한 주차장 건설 계획과는 정면으로 배치되는 것이었다.

런던시와 켄싱턴/첼시구의 주차장 건설 계획을 무산시키기 위해서는 좀 더 구체적인 어린이 놀이공간과 상가 건설계획을 제안해야함을 절실하게 느낀 주민들은, “고속도로 개발신탁 (Motorway Development Trust)”을 설립하고 구체적인 실질적인 건설계획을 만들기 시작한다. 개발신탁이란 부동산의 실소유자를 대신하여 부동산 개발에 대한 사업계획의 입안, 개발자금의 조달, 건축인허가, 설계/감리/시공사 선정, 공간 분양 및 임대, 회계 및 기타 관리업무등을 관장하는 기관을 칭한다. 웨스트웨이 주변의 주민들과 풀뿌리 단체들은 함께 “고속도로 개발신탁”을 설립하여 아주 구체적인 공간활용과 관련된 사업계획을 런던시와 켄싱턴/첼시구에 제시하기 시작하였다. 결국 2 년이 넘게 지속되는 몇차례의 밀고 당기는 협상끝에, 수차례 수정된 계획안을 런던시가 받아들여 이를 실현시키는 기관으로 주민, 풀뿌리단체, 구청이 함께 운영하는 노스켄싱턴 지역편의시설 신탁(North Kensington Amenity Trust)을 설립한다.

후에 웨스트웨이 개발신탁(Westway Development Trust)로 이름을 변경하게 되는 노스켄싱턴 지역편의시설 개발신탁¹은, A40 고가도로가 개통되고 7 개월이 지난 후인 1971 년 2 월에 설립되었다. 켄싱턴/첼시구가 임명한 7 명의 이사과 7 명의 주민대표 이사, 한명의 독립 인사가 이사장으로 선임된 15 명으로 구성된 이사회가 개발신탁의 운영을 책임지게 되었다. 웨스트웨이 개발신탁이 제안하는 공간활용의 계획안에 대하여 런던시와 켄싱턴/첼시구가 결국 수용을 하게되었지만, 이를 현실화할 자금과 자원의 절대부족이 웨스트웨이 개발신탁이 맞닥뜨린 현실이었다. 이에 시와 구청은 주민들의 계획안을 성공적으로 실현하는 것만이 지역의 갈등을 없애고 미래 발전을 위한 유일한 방안임을 이해하고, 지역환경개선을 위한 목적으로 웨스트웨이 개발신탁에게 고가도로 아래 23 에이커의 공간에 대한 무상 장기(100 년)임대와 2 만 5 천파운드(약 4300 만원)의 보조금 지원 제공을 결정한다. 이제 웨스트웨이 개발신탁이 제안한 계획을 현실화하기 위하여 요구되는 나머지 자금과 자원, 기술과 역량은 온전히 웨스트웨이 개발신탁이 풀어야할 과제로 남겨지게 되었다.

지속가능발전을 꿈꾸며 - 사회적 기업으로의 독립

웨스트웨이 개발신탁의 설립의 계기가 되었던 고가도로 밑 공간활용 초기 계획안은 그 개발비용이 무려 250 만 파운드(약 43 억원)가 소요되는 것으로, 웨스트웨이 개발신탁의 역량으로는 자금조달이 불가하다는 결론을 내렸다. 이후 웨스트웨이 개발신탁이 감당 가능한 개발비용내에서 주민들을 위한 공간을 어떻게 개발할 것인가에 관한 활발한 재논의가 시작되었다. 웨스트웨이 개발신탁은 1972 년에서 1974 년사이 근 3 년의 시간을 주민들과 다양한 이해관계그룹의 공간활용과 자금조달의 계획안 합의를 위한 토론과 설득으로 보낸다. 결국 1975 년에 커뮤니티 홀, 스포츠 공간과 지역 비영리단체와 주민단체를 위한 저렴한 사무실 공간을 만드는 60 만 파운드(약 10 억원) 개발계획안을 확정하고 개발을 진행한다.

¹ 이하 현재 사용하고 있는 이름인 웨스트웨이 개발신탁으로 칭함.

이후 다양한 보조금 지원기관으로 부터의 보조금, 구청의 연간 4 만파운드(약 6 천 9 백만원)의 추가지원, 전체 공간 운영비의 40%를 충당하는 공간임대료등을 통해 자금조달을 해오던 웨스트웨이 개발신탁은, 매년 적자를 면하는 것이 매우 힘든 상황이었다. 1981 년 지속되는 적자의 고리를 끊기위하여 10 년 비즈니스 계획을 수립하고, 구청으로부터 100 만파운드 (약 17 억원)의 용자를 받게된다. 새로 수립된 계획에는 지역주민들이 원하는 공간과 프로그램의 운영비를 보조금에 의존하지 않고 자체적으로 조달하기 위하여, 새로운 상업공간을 개발하는 것을 포함하였다. 포토벨로 베이로 명명된 수공예와 디자인 워크샵 스튜디오와 매장이 입주하는 아케이드를 만들어, 바로 옆에 위치한 노팅힐 마켓의 유동인구들이 와서 쇼핑을 할 수 있는 수공예 및 디자인 상품 특화 상가를 만드는 계획이었다. 포토벨로 베이의 상가들에서 벌어들이는 임대수익으로 여타 커뮤니티를 위한 공간과 프로그램의 운영비를 충당하고 용자를 갚아나가는 계획이었다.

이러한 계획을 고무적으로 승인하여 개발자금을 용자해준 켄싱턴/첼시구의 결정은 이후 웨스트웨이 개발신탁에게 그들의 독특한 비즈니스 모델인 자산관리(Asset Management)를 보유한 사회적기업으로 성장하게 되는 결정적 계기를 마련하여준다. 포토벨로 베이의 상가는 성공적으로 개발되어 수공예 및 디자인 상품 특화 상가로 명성을 얻으며, 안정적인 수익을 가져다 주게 되었다. 이후 웨스트웨이 개발신탁은 구청으로부터 장기임대받은 공간을 지역주민을 위한 공간과 자체수익을 가져다주는 상업공간으로 분류하여, 버려진 땅에 활력을 불어넣는 개발을 꾸준히 진행해오고 있다. 특히 포토벨로 베이 상가의 개발과 운영의 성공은 이후 웨스트웨이 개발신탁이 주민을 위한 공간이자 수익까지 낼 수 있는 웨스트웨이 스포츠 클럽과 포토벨로 피트니스 클럽 개발에 필요한 자금을, 단순히 런던시와 켄싱턴/첼시구의 공공기금뿐만이 아닌 런던 교육청 (Inner London Education Authority), 복권기금 (Lottery Fund), 영국 테니스 협회 등의 다양한 채널을 통하여 용자와 보조금 형태로 지원받아 시설의 규모를 점차 확장시켜 왔다.

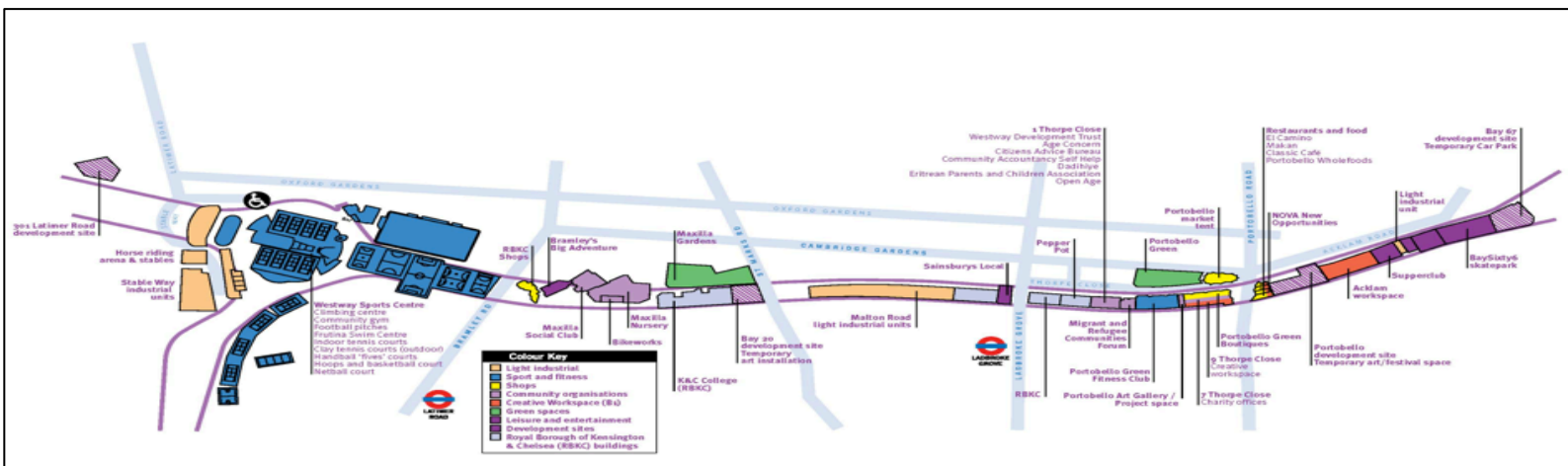


그림 1. 웨스트웨이 개발신탁이 운영하고 관리하고 있는 웨스트웨이 고가도로 밑 공간들 (출처. 웨스트웨이 개발신탁 홈페이지 <http://www.westwayproperty.co.uk/about>)

2014 년 현재 웨스트웨이 개발신탁이 개발/관리하고 있는 다양한 상가 및 커뮤니티 공간을 그림 1.에 보여진 지도에서 파악할 수 있다. 이 지도를 살펴보면 지역의 중앙을 웨스트웨이 고가도로가 관통하고 있으며, 그 아래와 주변으로 다양한 이용목적의 공간들이 개발되어 있다. 현재는 전체 공간의 80%에 지역주민을 위한 시설이 개발되어 있고, 15%는 상업공간으로 (약 120 여개의 상점을 포함), 나머지 5%는 아직 미개발된 공간으로 구성되어 있다. 지역주민을 위한 공간으로는 실내 암벽 센터, 헬스클럽, 축구장, 수영장, 테니스장, 배구장, 농구장등을 포함하는 스포츠 및 레저센터, 어린이집, 어린이 놀이터, 주민센터, 갤러리 및 이벤트/페스티벌 공간등을 포함한다.



웨스트웨이 실내암벽장. 어린이부터 성인까지 저렴한 가격으로 수업에 참여할 수 있다. (출처: 스프레드아이)

상업공간도 지역주민을 위한 비영리 단체나 지역주민이 직접 운영하는 상점 혹은 사무실의 경우, 시내 일반 사무실 및 상점의 임대료보다 훨씬 저렴한 가격으로 임대하고 있다. 현재는 임대료 및 각종 스포츠시설 이용료 수익을 통해 평균 년 300 만 파운드의 수익을 꾸준히 내고 있으며, 이는 웨스트웨이 개발이 관리하는 시설과 주민을 위한 다양한 프로그램의 운영에 소요되는 경비의 90%이상을 충당할 수 있는 수준이 되었다.

수익은 지역주민을 위한 활동으로

사회적 기업으로서 안정된 수익을 만들어내고 있는 웨스트웨이 개발신탁은 설립후 지난 40년간 꾸준히 지역주민이 원하는 바를 파악하고 그를 충족하기위한 다양한 서비스를 제공해왔다. 인구 17만9천여명의 런던 켄싱턴/첼시구는 영국내에서도 가장 인구밀도가 높은 지역중 한곳이다. 이곳은 세계에서 가장 부유한 사람들의 주거지역인 동시에 다양한 인종과 다양한 종교/문화를 배경으로하는 빈곤층이 함께 공존하는 지역이기도 하다. 극심한 빈부의 차이는 켄싱턴/첼시구의 북부지역과 남부지역간의 평균수명이 10년의 차이가 나는 것에서도 잘 드러나있다. 이 지역에서는 100여개의 다른 언어가 사용되고 있으며, 이 지역의 초중고등학생의 70%가 소수 민족으로 분류된다.

이러한 지역특성을 고려하여 웨스트웨이 개발신탁은 켄싱턴/첼시구내 교육의 질 개선, 지역주민의 삶의 질 개선을 위한 다양한 레크레이션, 스포츠 및 레저 활동 지원, 지역내 이민자들과 같은 사회적 약자들의 사회 통합에 요구되는 역량과 기술 개발 지원, 공원과 같은 생활편의시설을 제공, 개선, 유지보수하고, 지역 커뮤니티의 예술 프로젝트를 활성화하는 것을 주요 미션을 정의하고, 이를 달성하기 위한 다양한 활동을 벌이고 있다. 웨스트웨이 개발신탁이 이상과 같은 주요 미션을

달성하기 위해 2012년~2013년도에 수행한 다양한 프로그램중 대표되는 프로그램을 몇개만을 소개해보면 다음과 같다.

- ❖ **보충학교 운영:** 보충학교는 지역주민과 학부모들이 함께 참여하는 주민자치 교육프로그램이다. 주말과 평일저녁에 주로 운영되는 보충학교는 정규학교과정을 보충하기위한 프로그램으로 진행되는데, 주로 지역내에 많은 수를 차지하고 있는 이민자 가족들이 중심이 되어 운영되고 있다. 이민자들은 많은 경우 민족이나 종교를 중심으로하는 모임을 통해 이민자 자녀들을 위한 보충학교 프로그램을 제공하고 있고, 이들 이민자 가족들의 젊은 학부모들과 할머니/할아버지들이 자원봉사 형식으로 보충학교 선생님 활동을 하고있다. 웨스트웨이 개발 신탁은 이들 자원봉사 선생님들의 관리 및 교육과정 코디네이팅, 자원봉사 선생님 대상 교육법 강좌등을 운영하고 있다. 또한 지역의 초중고등학교, 컬리지, 지자체들과 연계하여 보충학교의 장기 프로그램을 기획하고, 대학입시준비자를 위한 특별 보충프로그램을 제공하고 있다.

- ❖ **성인교육:** 성인교육 코스로 영어, IT를 포함하여 취업에 필수적인 실용적 지식과 기술을 가르치는 교육프로그램들을 제공하고 있다. 성인교육 프로그램은 주로 정식 초중고등교육이나 컬리지 교육 프로그램을 접할 기회가 없었던 지역주민들 중 집에서 따로 독학을 할 형편이 되지 못하는 지역주민들을 위한 코스로 강좌가 구성되어 있다. 또한 이민자들의 경우 보다 영국사회에 참여와 통합에 도움이 될 수 있는 강좌들(자녀들의 학습증진에 도움이 되는 프로그램, 가족들을 위한 지원 프로그램)도 많이 개설되어있다. 사회통합을 위한 프로그램으로는 영어교육이 특히 활성화되어 있다. 2011년 인구통계조사에 의하면 켄싱턴/첼시구내 가구의 21%가 영어를 모국어로 사용하지 않고있으며, 이것은 영국내에서 네번째로 높은 수치이다. 영어를 모국어로 사용하지 않고있는 지역주민들에게 영어교육을 실시함으로써, 그들이 일자리와 교육을 접할수 있는 기회를 높이고, 영국사회에 온전히 통합할 수 있도록 지원한다.

- ❖ **공원등의 녹지조성과 관리:** 웨스트웨이 개발 신탁이 운영하는 웨스트웨이 그린 커뮤니티는 동쪽의 웨스트본 스튜디오로부터 서쪽의 웨스트웨이 스포츠 센터까지, 약 3.5 에이커의 공공녹지를 관리하고있다. 60여종 270그루의 나무가 심어진 이 녹지공간내에 위치하고 있는 포토벨로우 그린은 카라비안부터 아프리카까지를 포함하는 다양한 지역 주민들의 지역문화를 느낄 수 있는 수목과 꽃들이 자라고있다. 웨스트웨이 그린 커뮤니티의 핵심은 웨스트웨이 개발신탁이 장기임대하고 있는 지역에, 자원봉사자인 지역주민이 직접 가드닝을 통한 녹지조성 및 유지/관리를 해나감으로써 주인의식을 갖게된다. 더불어 버려진 땅을 주민들이 쉽게 접근하여 실수 있는 공간으로 탈바꿈하여, 지역내 커뮤니티의 문화와 유대감을 느낄 수 있도록하고 있다.

- ❖ **지역주민을 위한 스포츠와 피트니스 시설/프로그램 개발 및 운영:** 특히 지역내 주민중 평상시 체력단련의 기회를 갖지 못하는 사람들에게 쉽게 운동을 할 수 있는 장소와 프로그램을 제공하고, 다양한 운동에 특기를 보이고 있는 지역내 청소년들에게 그들의 잠재적 역량을 향상시키기 위한 기회 제공에 주안점을 두고 프로그램이 개발/운영되고 있다. 웨스트웨이 개발 신탁은 웨스트웨이 스포츠 센터와 포토벨로 그린 피트니스 클럽의 체육시설을 소유하고 다양한 커뮤니티 스포츠 팀을 운영하고 있다. 이상의 두 체육시설은 모두 사회적기업으로 운영되어 수익금 전액을 시설 및 프로그램 개선등에 재투자하고 있다.



웨스트웨이 고가도로 밑에 위치한 축구장 (출처: <http://goo.gl/GEVxY1>)

- 웨스트웨이 스포츠 클럽: 웨스트웨이 스포츠 클럽은 웨스트웨이 고가도로 아래에 위치하고 있다. 웨스트웨이 개발 신탁 초창기인 30년전에 개장한 스포츠 클럽으로서, 2001년에는 100만파운드를 들여 그 시설을 확장하기도 하였다. 스포츠클럽은 실내 산악훈련장, 테니스장, 축구장과 실내 핸드볼장의 시설을 제공하고 있다. 이와 함께 넷볼, 농구, 하키, 크리켓, 승마, 수영 강좌 프로그램을 운영중이며, 지역내 초중고등학교에도 다양한 스포츠 프로그램을 제공하고 있다.
 - 포터벨로우 피트니스 헬스클럽: 보다 많은 지역주민들의 피트니스 클럽 이용을 위해 다양한 할인제를 적용한 가격의 회원권제도를 제공하고 있다. 2012년-2013년 회계년도 기간중 포터벨로우 피트니스 헬스클럽은 1,700여명의 정기회원을 보유하고 있다. 또한 지역주민들중 청소년, 노인, 장애인등을 위한 특별 프로그램, 장애인을 위한 저가 회원권 및 1대1 지원서비스 등을 제공하고 있다. 이와함께 영국 국가보건서비스와의 협업을 통해 알콜중독자나 HIV환자 등을 대상으로 주치의가 추천하는 주민개인별 맞춤형 체력단련 프로그램을 제공하고 있으며, 생활습관 개선을 위한 건강 멘토링 서비스도 운영하고 있다.
 - 주민들이 보다 손쉽게 참여할 수 있도록 웨스트웨이 스포츠 클럽과 포터벨로우 피트니스 헬스클럽에서 제공되는 프로그램들은 지역내 학교와 주민센터등에서도 개설되어있다. 주민들에게 다가가는 이러한 프로그램은 켄싱턴/첼시구에서 주민을 위한 스포츠 및 돌봄 프로그램을 제공하는 시민단체들과 협업을 통해 운영되고 있다.
- ❖ **지역 시민단체 및 비영리기관 지원:** 지역 커뮤니티 개발 전담팀을 두고 지역내 시민단체와

비영리기관을 지원하고 있다. 웨스트웨이의 다양한 전문가들 (재무, 인사, 마케팅, 부동산관리, 스포츠/피트니스 프로그램, 가드닝등)이 이들을 대상으로 전문 상담을 제공하고 있으며, 웨스트웨이 개발신탁이 보유하고 있는 상가공간에 약 20여개의 단체가 1/3로 할인된 임대가로 입주하여 지역주민을 위한 서비스를 제공하고 있다. 지역내 시민단체와 비영리기관들을 대상으로 제공하는 지원은 지역의 소규모 그룹 및 단체의 아이디어 시작으로부터, 효과적인 서비스를 제공하는 단계까지 점진적인 것을 포함하며, 이들이 향후 독립적이고 지속가능한 지역서비스를 제공하는 단체가 될 수 있도록 도움을 주는 것을 목표로 한다. 매해 지역 프로그램을 운영하는 20 - 30여개의 소규모 단체에 약 1,000 파운드 가량의 보조금을 지원한다.



노팅힐 카니발의 한 행사가 고가도로 아래 창고극장에서 열리고 있는 모습
(출처: 웨스트웨이 개발신탁 홈페이지, <http://goo.gl/D4EQH3>)

- ❖ **아트 프로그램:** 켄싱턴/첼시구 지역에 다양한 예술과 엔터테인먼트 프로그램을 지원하고 있다. 특히 지역주민들에게 창의적이고 예술적인 아이디어를 발현시킬수 있는 기회를 제공하는 것을 주요 목표로 다양한 커뮤니티 예술 프로젝트를 대상으로 보조금 및 공간대여를 제공하고있다. 최근 웨스트웨이 개발신탁이 지원한 지역 아트 프로그램들은 초등학교에서의 스토리텔링 프로젝트, 웨스트웨이가 소유하고 있는 지역내 공원이나 공공공간에 다양한 커뮤니티 페스티벌과 예술 이벤트(노팅힐 카니발, 젊은이와 이민자들을 위한 페스티벌, 이벤트, 쇼우케이스, 팝업시네마, 팝업갤러리 등) 지원, 지역내 학교, 청소년 센터, 커뮤니티 단체, 주민들에게 사회통합을 위한 퍼포먼스 아트 지원등을 포함한다.



포토벨로 팝업시네마 내부(출처: <http://goo.gl/9DKM2y>)



포토벨로 팝업시네마 티켓오피스 (출처: <http://goo.gl/9DKM2y>)

웨스트웨이의 발전과 성공, 무엇이 달랐나?

90%의 재정자립도를 이루고 다양한 주민프로그램을 제공해온 웨스트웨이 개발신탁의 40년 역사는 순탄하지만은 않았다. 웨스트웨이 개발신탁은 매순간 중요한 도전을 해결해나가며 다음과 같은 그들만의 창조적인 노하우를 보유하게 되었다.

첫째. 어떠한 조건과 제약을 갖고 있는 공간이라도 창조적으로 활용할 수 있는 노하우.

고가도로 아래의 버려진 공간의 활용은 예상하지 못했던 까다로운 절차가 요구되었다. 공간의 활용권리는 런던 시정부의 무상임대를 통해 이양받았으나, 다음으로 넘어야 할 산은 런던교통국(Transportation of London)과 합의를 해야 할 복잡한 사용조건이었다. 고가도로 아래의 시설들은 고가도로의 안전에 방해가 되지 않는 선에서 이용되어야 하기때문에, 고가도로 안전관련 까다로운 규제과 각종 건축법들 충족시킬수 있는 혁신적이고 창의적인 방법이 필요하였다. 예를 들어, 고가도로상의 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 고가도로 아래에는 영구한 건축물에 대한 허가나 나지않는다. 이러한 조건을 만족시키기 위해, 현재 80% 이상 웨스트웨이의 시설 및 스포츠 공간은 언제든지 쉽게 철거가 가능한 천장과 이어지는 구조물이 없는 형태로 만들어져 있다. 화재발생시 철거가 용이하도록 조립식 가건물의 형태로 스포츠와 레저공간등을 만들어낸 것이다. 이러한 제약에도 불구하고 런던 최대의 실내 암벽장 시설과, 풋볼 경기장, 실내 테니스 코트 등이 주민들에게 사랑받는 시설로 창조되고 이용되어지고 있다.

둘째. 수익성을 최대화하는 동시에 지역주민의 수요를 충족시킬 수 있는 창조적 공간 활용의 노하우.

웨스트웨이 개발신탁의 공간 활용의 탁월성은 수익성과 지역주민을 위한 공공의 목적을 두마리 토끼를 함께 잡는 역량에서 빛을 발했다. 웨스트웨이 고가도로가 위치한 지역은 런던 최대의 공동품시장으로 명성을 갖고있는 포토벨로 마켓의 끝언저리에 위치해 있다. 포토벨로 마켓을 방문하는 많은 관광객과 런던 시민들은 마켓끝에 위치한 웨스트웨이 고가도로 밑의 빈티지 패션 마켓, 팝업 시네마등도 잊지않고 함께 이용한다. 빈티지 패션 마켓은 웨스트웨이 개발신탁이 직접 기획, 관리, 운영하는 런던시에서 가장 유명한 빈티지 패션 마켓중 하나이며, 팝업 시네마는 지역의 독립영화 제작자와 배급자가 기획하고 운영하는 것으로 웨스트웨이 개발신탁이 지원하는 프로젝트이다.

이들의 특성은 이미 웨스트웨이 개발신탁의 초창기, 웨스트웨이 개발신탁의 지원으로 지역의 카라비안 이민자들이 주축이 되어 시작한 노팅힐 카니발처럼, 지역주민의 예술적 문화적 감수성을 불어넣은 런던의 고유한 유명 문화 상품을 만들어 내고 있다는 점이다. 웨스트웨이 개발신탁의 대표 안젤라 맥컨빌은 웨스트웨이 개발신탁의 공간 활용 노하우는 의도적으로 짜투리 공간에 문화적 트렌드를 만들어낼 수 있는 새로운 단기 기획 프로그램을 지속적으로 시도한다는 점에 있다는 것을 강조한다. 전세계에 존재하는 모든 민족과 인종들이 다 모여있다는 평을 받고있는 런던 중심부 한복판에서, 웨스트웨이 개발신탁은 이민자 주민들이 주축이 되는 놀이의 장과 문화상품을 끊임없이 개발하고 있다. 빈티지 패션 마켓옆에 위치한 작은 광장에서는 주민들과 독립 아티스트들이 주도하는 다양한 전시회, 페스티벌, 파티등이 수시로 열리고 있다. 이러한 독특한 문화적 예술적 분위기를 만들어냄으로써, 빈곤층 주민들과 함께 런던의 다양한 시민들과 관광객들이 웨스트웨이가 직접 운영하는 시장과 스포츠센터, 문화프로그램의 이용객으로 참가하여 기꺼이 그들의 지갑을 열고있다. 동시에 이러한 프로그램을 주도적으로 기획하고 운영하는 사람들을 주민들중에서 발굴해내어, 그들의 문화적 창작 욕구를 발현시키는 동시에, 런던내 다양한 그룹의 시민들이 서로 다른 문화를 이해할 수 있는 사회통합의 역할을 하고있다.

세째. 신뢰를 바탕으로 이루어진 민관 거버넌스 모델 수립의 노하우

두말할 것 없이 웨스트웨이 발전의 시작은 지역 주민 그룹이 제안한 지역개발 계획안을 런던시와 캔싱턴/첼시구가 승인하고, 고가도로 밑 유휴지를 무상으로 100 년이라는 장기간 임대를 결정한 것과 1975 년에 60 만 파운드(약 10 억원)라는 대규모 개발자금을 보조한 것이다. 이미 이글의 서두에서 자세히 설명되었듯이 이러한 결과는 서로간의 불신으로 시작된 갈등이 초창기 10 여년간 민관이 함께 참여하는 이사회를 구성하여 지역발전의 최선의 방책이 무엇인지를 장기간 함께 고민하고, 함께 현실화해나가면서 서로에 대한 신뢰를 쌓는 과정에서 만들어진 결과이다. 지난 4 월말 필자의 방문에서 웨스트웨이 개발신탁 대표 안젤라 맥컨빌은 아직도 무상임대 기간인 100 년이 종료되기 까지는 50 여년의 시간이 남았음에도 불구하고, 이미 무상임대 기간 연장을 위한 협상을 런던시와 시작했다는 것을 강조하였다. 서로가 다른 입장의 민과 관이 서로가 신뢰할 수 있는 합의안을 만들기위해서, 임대종료까지의 향후 50 년 동안 함께 수급할 수 있는 비전과 계획을 만들려는 노력을 기울인다는 것이다. 50 년이라는 대화와 신뢰쌓기의 시간을 듣고선 인터뷰를 하던 필자는 무의식적으로 흘러나오는 놀라움의 탄성을 감출 수 없었다.

넷째. 지역주민을 비롯한 이해관계자들과의 신뢰쌓기의 노하우

웨스트웨이 개발신탁이 기획, 관리, 운영하고 있는 공간은 그 규모와 임대인, 이용자수를 고려해보면 결코 작지않은 공간이다. 다시말해 다양한 성격과 작지않은 숫자의 서로 다른 이해관계자들이 다양한 용도와 방식으로 공간을 이용하고 있다. 이들 공간의 임대인과 이용자들은 자신만의 개인적 혜택만을 추구하는 것이 아니라, 지역내 서로다른 이해관계자 그룹들에게 골고루 혜택이 돌아가는 공간이용방식에 동참해오고 있다. 이러한 것이 가능하도록 한 것이 또다른 웨스트웨이의 노하우이다. 예를들어, 팝업시네마의 경우 웨스트웨이는 이를 기획하고 운영하는 독립영화 기획자와 배급자들에게 1 년이라는 단기 임대만을 계약하고, 매년 이 프로젝트의 결과가 지역주민에게 어떠한 긍정적 효과를 가져다 주었는지를 검토한후 재계약을 체결한다. 이 과정에서 이들 프로젝트 기획/운영자들이 독립적인 사업체로 나설수 있는 지원방법들도 함께 검토한다. 빈티지 마켓과 수공예품 아케이드 상인의 경우 지역주민을 위한 페스티벌이나 다양한 프로그램에 참여하는 것등을 조건으로 임대계약을 맺는다. 이처럼 공간을 이용하는 모든이들이 웨스트웨이의 리더쉽하에 개인뿐아니라 공동체를 위한 공간이용을 하고 있음을 항상 인지하고, 서로를 돕는 활동을 할 수 있는 기회를 지속적으로 제공하고있다. 같은 목적으로 웨스트웨이의 다양한 스포츠/교육 프로그램은 지역의 초중등학교 및 주민센터와 연계하여, 좀더 넓은 지역의 다양한 주민들이 동참하여 웨스트웨이의 지역개발여행에 함께 참여하도록 유도하고 있다.

‘우리는 지역주민들과 한 배를 탔다고 여기고 있습니다. 사소한 것처럼 보이는 것일지라도 우리는 지역주민이 이해하고 받아들이기 전까진 어떠한 것도 함부로 행동에 옮기지 않습니다.’ 바로 웨스트웨이의 대표 안젤라가 웨스트웨이를 방문한 필자와 헤어지기전 마지막으로 다시 힘주어 강조한 메세지이다. 한때 버림받은 주민들이 그들의 창조적 아이디어로 버려진 유휴지를 부활시켜, 런던시 최고의 커뮤니티 재생지역으로 지속시켜온 힘은 바로 여기에 있었다. 우리는 한배를 타고있다는 믿음과 실천이었다.

출처

웨스트웨이 홈페이지 www.westway.org

2013 웨스트웨이 연간보고서 <http://goo.gl/Xmz7kT>

웨스트웨이 개발신탁 40 년사, “Westway Development Trust: 40 Years as an Asset to Our Community, 1971-2001”.

스프레드아이 웨스트웨이 방문 인터뷰 (2014 년 4 월 25 일)

글

영국 스프레드아이 김정원 (jungwon@spreadi.org), 문미연 (miyeon@spreadi.org)

