

수 신 : 각 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당

발 신 : 경실련 도시개혁센터(황지욱 운영위원장, 전북대 도시공학과)

담 당 : 경실련 도시개혁센터(남은경 국장, 윤은주 부장 02-3673-2147 / dongi78@ccej.or.kr)

제 목 : [성명] 서울시 ‘그레이트 한강 프로젝트’ 추진계획에 대한 경실련 입장 (총 2매)

보도일자 : 2023. 03. 20. (월)

보여주기식 강변개발과 특혜성 도시계획 규제완화 재검토하라!

자연생태 훼손 및 안전에 취약한 시설개발 신중해야 한강변 층고 완화로 불노소득 이중 특혜 환수장치 마련해야

서울시가 지난 9일 ‘그레이트 한강 프로젝트’ 추진 계획을 발표했다. 2006년 오세훈 시장이 발표한 한강 르네상스의 새로운 버전으로 제2세종문화회관 건립, 서울형 대관람차 서울링 설치, 항만시설과 수상 산책로, 곤돌라 설치 등 모두 55개 사업이 담겼다. 도시계획 규제도 완화해 용산국제업무지구 등 한강변 거점에 도시혁신구역을 적용해 도시·건축용도에 제한을 두지 않고 한강과 연계해 종합개발한다는 계획이다. 주거용 건축물의 35층 이하 높이 제한과 한강변 주동 15층 규제도 폐지한다.

경실련은 인공적 개발을 위해 자연생태 훼손과 안전에 대한 우려가 큰 보여주기식 혈세낭비형 토건사업에 대한 전면 재검토와 한강변 아파트 층고완화에 앞서 조망권 특혜를 통한 불노소득 환수장치부터 마련할 것을 촉구한다.

자연생태를 훼손하고 안전성 우려되는 졸속 사업은 결국 예산 낭비로 이어진다.

서울시는 자연과 공존하는 한강을 강조했지만 서울시 계획대로 인공 개발을 추진하면 조류와 다양한 생물이 서식하던 노들섬과 같은 자연생태는 완전히 훼손될 수밖에 없다. 수목식재, 공원화 사업 등 환경적인 개선 사업은 대부분 이용자 편의에 초점이 맞춰져 있다. 야생 동식물의 서식처 보호를 위한 생태성 사전조사와 자연생태 자체의 확대 노력은 찾아보기 어렵다. 사업시기도 대부분 2-3년 내에 완료해 생태복원이나 자연환경

에 대한 고려는 전무한 졸속 계획에 불과하다.

기후변화로 슈퍼태풍, 집중호우가 증가하여 홍수가 발생할 가능성이 커지고 있는 상황에서 서울링을 비롯한 각종 시설물을 한강 둔치에 근접 배치하는 것은 바람직하지 않다. 디자인을 강조하며 친수공간 이용에 대한 만족도를 높이려는 취지이나 시설의 입지와 운영 안전에 대한 충분한 고려 및 예산 대책이 정확히 제시되어야 한다. 안전은 사후처방적 대처 사항이 아니다. 안전이 보장되지 않은 디자인만 강조된 시설은 시민의 생명을 위협할 수 있다. 안전을 우선순위에 두고 모든 계획을 재검토해야 한다.

경관보다는 강변 아파트의 조망권 사유화를 위한 특혜, 불노소득 환수장치 마련하라

스카이라인의 다양화를 위해 9년간 이어졌던 35층 룰도 폐지했다. 35층 룰은 아파트가 지나치게 높아지면 주요 산이나 문화재를 과도하게 가리고, 저층부의 일조권 등 사생활 침해를 방지하고자 도입됐다. 주거용 건축물 35층 이하 높이 제한과 한강변 주동 15층 규제 폐지는 도시경관 관리보다는 특정 지역의 한강 조망권의 사유화를 보다 강화해주는 특혜 성격이 짙다. 한강변 아파트의 가격은 조망권 확보 여부에 따라 극명한 차이를 보이며, 주변 재건축 사업자들은 부동산 이익 극대화를 위해 서울시에 층고완화를 지속적으로 요구해왔다. 층고완화가 스카이라인의 다양성 확보라는 공익적 목적이라면 규제완화에 앞서 불노소득 환수대책을 마련해 부동산 불노소득의 사유화를 방지하는 것이 순서일 것이다. 무엇보다 무한높이 경쟁이 도시에 미칠 악영향을 신중히 검토하고, 다수 시민의 한강변 이용을 용이하게 하는 공적인 권리를 확보하는 방안을 우선 고려해야 한다.

한강은 서울시만의 것이 아니다. 한강권역 도시들과의 상생협력 노력도 필요한데 이번 계획에는 전혀 찾아볼 수 없다. 서울시 정책 방향은 다른 지자체에게 많은 영향을 줄 수밖에 없다. 특정계층과 집단의 개발민원 목소리만이 아닌 미래세대와 전 시민의 요구를 아우를 수 있도록 생태적 이용과 안전에 대한 충분한 검토를 통해 사회적 합의를 거쳐야 한다. 한강에 대한 이용과 관리 계획이 서울 뿐만 아니라 국토 전체에 미칠 영향 등을 고려한다면 오세훈 시장은 졸속적인 사업추진을 전면 재검토해야 한다.

2023년 3월 20일

경제정의실천시민연합