서울바이오메디컬 크러스터(SBMC) 구상 공모를 위한 10가지 제안

 1) 창동상계 중심의 브랜드이미지화

 뉴욕은 아시다시피 슬럼가의 누구도 가고 싶지 않던 도시이며 위험천만한 곳이었습니다. 그런 곳에 뉴욕시장의 노력으로 I♥NY의 브랜드이미지화와 도시 전반의 이미지 제고의 노력으로 현재 가장 아름답고 멋진 도시로 자리매김했습니다.

 창동상계도 기존의 서민이 사는 동네, 서울 끝자락이라는 이미지를 탈피하기 위해서는 이와 같은 브랜드화 전략이 주효해 보입니다.

 우선은 깨끗한 도시, 교육이 좋은 동네, 살기좋은 동네, 사통팔달의 교통이 존재 하는 곳..이라는 등등 이미지 재고 노력과 더불어 창동상계하면 떠오르는 이미지를 가질 수 있도록 브랜드화 작업이 있어야 합니다.

 우선은 어떤 도시로 포지셔닝할 것인가에 대한 고민과 함께 결정 후 이를 통한 네이밍공모를 통해 보다 확고한 이미지를 구축해 나가면 보다 SBMC사업에 도움이 될 것이라 믿어 의심치 않습니다.

2) 랜드마크급 상징물 필요

 허드슨 야드의 "베슬"(뉴욕), 가든스 바이 베이의 "슈퍼 트리쇼"(싱가포르) 와 같은 상징물이 필요해 보입니다. 고층건물이나 고층타워의 랜드마크는 이제 구식의 상징물입니다. 어느 도시에나 존재하는 상징물이기 때문입니다. 오히려 독특하고 생각하지 못한 독특한 구조물등을 통해 해당 지역의 이목을 집중시킬 필요가 있습니다. 허드슨 야드도 인스타그램을 통해 전세계의 관광객들이 해시태그(#)를 통한 공유로 다시 한번 뉴욕은 방문하고 싶고, 이목을 집중시키는 도시로의 작업들을 해나가고 있습니다.

 무작정 이목 끌기에만 몰두 하기 보단 이미지 포지셔닝작업 이후 이와 어울리는 상징물의 배치를 권합니다. 예를 들면, 포항의 호미곶의 '상생의 손'은 일출이 가장 먼저 뜨는 곳이라는 이미지 포지셔닝과 가장 잘 어울리는 상징물이기에 유명해지고 이목을 끌 수 있게 되었습니다. 이와 같은 작업은 다른 건축물에 힘을 쏟는 것보다 중요하기에 가장 끝까지 고심해야 하는 작업이지 않을까 싶습니다. 한 도시의 백년대계일 수 있기 때문입니다. 해당 플레이스는 마지막까지 비워두고 모든 것이 완성된 이후에 가장 적합한 구조물을 설치해야 할 것으로 보입니다.

3) 흉물이 되어 버린 창동역사의 5성급 호텔의 제안

 번외의 것이기 하지만, 흉물스럽게 남아버린 창동역사에 5성급 호텔의 투자를 권유해 보길 바랍니다. 청년주택도 좋지만, 역과 바로 통하는 호텔이며, 아레나와의 연결을 통해 아레나 공연을 보러 오는 관광객에게 편의성을 높이는 계획을 권유해 봅니다. 다소 엉뚱할 수 있지만 여행을 좋아하는 저에게 여행시 가장 좋았던 호텔은 호텔지하에 지하철이 있던 호텔이었습니다. 명동의 롯데호텔이 인기 있는 이유도 여러가지 있겠지만 역과의 연결성이 중요한 부분일 것입니다.

 해당 공간의 호텔 유치와 면세점 유치를 통해 여행자들이 공연도 보고, 쇼핑도 하며, 휴식도 할 수 있는 공간을 만들어 준다면 아레나와의 시너지를 낼 수 있을 것으로 보입니다. 또한 바로 옆에 존재하는 이마트도 있어 여행자들의 마켓쇼핑도 함께 즐길 수 있을 것으로 보입니다.

 역과 링크된 5성급 호텔은 지역의 랜드마크가 될 가능성이 충분히 있어 보입니다. 공덕역과 홍대에도 추진한 것으로 아는데 지상에 존재하는 역사에 호텔을 짓는 것은 국내에는 없는 것으로 알고 있습니다. 분명 이목을 끌기에는 충분하고 여행객들을 끌 수 있는 충분한 유인이 될 것입니다.

4) 창동과 상계의 연결고리, 트램

 창동과 상계의 연결은 브릿지 작업을 통해 이루어질 것으로 알고 있습니다. 또한 동부간선도로 지하화를 통해 이어지는 것으로 알고 있습니다. 이를 트램으로 연결해봄을 제안해 봅니다. 설치비용, 유지비용도 많이 들 수 있지만 지상트램을 통해 창동과 상계의 관광코스를 만드는 것이 어떨까 생각해 봅니다. 바이오클러스트와 아레나 공연장 구경, 사진박물관, 상징물을 지나가며 설명을 들으면 여행자들의 만족도도 높아질 것 같습니다. 마지막은 면세점이나 쇼핑몰로 끝나는 트램투어를 권해봅니다.

5) 노원역과 이어지는 복합엔터테인몰

 SBMC에도 쇼핑몰,서점,호텔,영화관...등등 수많은 것들이 들어올 것으로 보입니다. 이제는 쇼핑공간이 아닌 엔터테인먼트공간,,즉 심심하지 않은 공간, 떠나기 전까지 끊임없이 자극을 줄 수 있는 공간들이 구매로 이어지기 때문에 SBMC의 쇼핑몰은 볼거리가 많은 공간이 되어야 할 것입니다. 삼성역의 코엑스와 같은 공간들로의 구성이 필요해 보입니다. 호텔, 컨벤션,쇼핑몰,서점,음식점,백화점,영화관,,,,등등 노원역과 바로 연결을 시켜 이용에 불편함이 없이 이어져야 할 것입니다.

 스타필드와 같은 쇼핑몰이 들어오면 좋을 것으로 보입니다. 혹은 이케아와 같은 대형 가구판매점도 생각해보아도 좋을 것입니다.

6) 라키비움의 복합공간

 현재 한국의 도서관은 책과 디지털자료만 존재하는 공간입니다. 이에 미술관, 박물관, 기록관이 공존하는 공간을 제안해 봅니다. 시민들이 문화생활을 한 공간에서 편리하게 이용할 수 있도록 복합공간의 구성을 제안해 봅니다. 또한 도서관의 옥상공간도 열린공간으로 잔디공원을 조성하여 빈백 등을 이용하여 편하게 책을 보거나 연구작업을 할 수 있는 공간들을 만들어 주는 것도 좋을 것으로 판단됩니다. 옥상공원에 유명 프랜차이즈 커피숍을 입점시켜 도서관과 상업시설의 조화를 통해 보다 라키비움의 활성화에 도움이 되지 않을까 생각해 봅니다.

7) SBMC의 영문명을 딴 공간구성

서울바이오메디컬크러스터(Seoul Bio Medical Cluster)의 영문명을 건물의 표식으로 이용함을 권유해 봅니다.

“ S”: S빌딩은 서울이라는 이미지에 맞는 공간으로 채웁니다. 예를 들면 서울의 역동적 이미지에 맞는 공간구성을 하거나, 광화문의 촛불을 테마로 공간을 채워나가는 것도 주효해 보입니다. 그리고 때에 따라서는 28층 건물이면 S28등의 이름을 붙이는 것도 좋아 보입니다.

“B”: B건물은 바이오테마를 중심으로 꾸밉니다. 바이오기업들의 입주는 물론 바이오테마를 활용한 공간구성을 합니다.

“M”: M건물은 메디컬기업들의 입주 및 메디컬관련테마를 이용하여 공간구성을 합니다. 메디컬관련 컨벤션센터를 구성하여 메디컬관련 포럼을 유치하는 것도 하나의 방법이 될 것으로 보입니다.

“C”: C건물은 크러스터를 구성하는, 즉 합치와 지역공동체의 공간을 테마로 상계동 혹은 노원의 이미지에 맞는 공간을 테마로 구성해 보는 것이 좋을 것으로 보입니다.

8) 흉물스런 송전탑 제거는 필수!!!

처음 이사왔을 때, 서울 시내 한복판에 송전탑이 있다는 것에 깜짝 놀랬습니다. 산속에 있는 물건이 여기에?? SBMC와 어울리지 않는 구조물 중 하나입니다. 향후 지중화작업을 할 것이라고 하나 우선적으로 이루어져야 합니다. 크러스터 공간에도 존재하는 송전탑, 송전탑제거 우선적으로 추진하여야 합니다.

9) 운동을 위한 공원이 아닌 휴식을 위한 공원조성

 노원구에는 공원이 참 많습니다. 처음엔 곳곳에 있는 공원들을 거닐며 좋았습니다. 하지만 막상 돗자리를 펴고 앉을 공간이 없다는 사실에 새삼 놀랐습니다. 한번은 겨우 돗자리를 펼 수 있는 공간을 찾아 돗자리 펴고 독서를 하다가 모기들의 융단폭격에 30분도 못되어 공원을 도망쳐 나온 적도 있습니다. 운동이나 산책을 위한 공간이 아닌 누워서 책을 보거나 컴퓨터 작업을 하는, 혹은 피크닉을 즐길 수 있는 공원도 마련해 주셨음 합니다. 경춘선숲길 공원만이 유일하게 그런 공간이어서 저는 그런 시간을 즐기기 위해 북서울 숲까지 가야 하는 번거로움이 생겼습니다.

 상계동에도 크러스트 공간에 누워서 독서를 하거나 일광욕을 하거나, 피크닉을 즐길 수 있는 공간을 마련해 주셨음 합니다. 또한 그런 공간에 스테이지를 마련하여 노원구의 페스티벌을 유치함도 좋아보입니다. 예를 들어 오페라페스티벌, 재즈페스티벌, 뮤지컬페스티벌 등을 유치하여 한여름밤에 진행하는 것도 좋아 보입니다.

 피크닉 용품을 바리바리 싸들고 삼삼오오 가족들과 손잡고 집 앞 공연을 보러 가는 것은 행복한 일이 아닐 수 없을 것 같습니다. 꼭 무료로 진행하지 않아도 높은 가격의 고퀄리티의 페스티벌이라면 외부홍보효과와 함께 지역이미지 재고에도 일조할 것으로 보입니다.

10) 가장 중요한 것은 일자리!!!!!

 돌아다니기를 좋아하는 저는 시간이 되면 서울 여기저기를 뚜벅이로 걷습니다. 뚜벅이로 걷다보면 차를 타고 다닐 때 볼 수 없는 것들이 눈에 들어오기 때문입니다.

 그러다보니 경춘선 숲길과 경의선 숲길이 눈에 들어왔습니다. 하나는 서북, 하나는 동북권에 있는 폐선을 활용한 공원조성사업입니다. 경의선 숲길은 연트럴파크로 자리매김하고 있습니다. 주말이면 많은 이들이 찾는 곳입니다. 하지만 공트럴파크는 모르는 분들이 많습니다. 저도 이사온 후 이런 공원이 있다는 사실을 알고 한번 놀라고, 연트럴파크보다 너무 아름다운 공간이어서 한번 더 놀랐던 기억이 있습니다.

 연트럴파크보다 더 아름다운 공간이나 홍보부족이 문제인가 싶었으나, 여러가지 지역행사를 통해 홍보도 충분히 이루어지는 것으로 알고 있습니다. 중요한 것은 직주근접이었습니다. 거리가 먼먼 것 교통편의성이 높아 큰 문제가 아니었습니다. 다만, 주변에 일자리가 없기 때문입니다.

 연남동은 홍대상권, 광화문상권, 대학상권, 여의도상권 등등 상권형성이 발달되어 있는 곳의 중심에 위치한 반면 공릉동은 주변에 주택가만 있을 뿐 상권형성이 전혀 없다는 사실 입니다. 주변에 대학가는 조성되어 있으나 이는 충분한 수요가 될 수 없습니다.

연트럴파크는 여의도,광화문,마포의 일자리를 등에 엎고 클 수 있었습니다. 하지만 동북엔 어떤 상권도 활성화 될 수 없는 것은 일자리가 없기 때문입니다.

 동북권에 일자리를 주어야 하며 일자리 주변에는 자연스럽게 상권형성과 활성화가 가능할 수 밖에 없습니다. 상계동은 베드타운답게 많은 인구가 거주하기에 충분한 교통망을 갖추고 있습니다. 교통도 편리하여 어느곳에서나 출퇴근하기 편리하며 또한 서울에서 상대적으로 저렴한 집값, 단지마다 조성된 교육시설, 수많은 녹지공간이 있어 대기업에 근무하는 직원들 입장에서는 충분히 매력적일 수 있습니다. 이전하는데 크게 문제될 것은 없어 보입니다.

기업들에게 과감한 인센티브를 제공하여 대기업의 이전을 통해 일자리 창출을 하면 좋을 것으로 보입니다. 자연스럽게 기업이전을 통해 해당 사업과 관련된 기업들의 이전이 이루어질 것입니다. 동남권의 강남, 서남권의 구로가산, 서북권의 광화문마포, 동북권에는 창동상계가 일자리의 중심으로 자리잡길 기대해 봅니다.