

베를린 대체지 비축제도 · 생태계좌 제도

써드스
페이스
텍스트

2020

THIRDSPACE BERLIN
써드스페이스 베를린 환경 아카데미

베를린의 대체지 비축제도

개요 · 절차 · 사례

저자: 고정희 2020년 5월

© 씨드스페이스 텍스트

1. 개요

베를린에는 생태계좌 제도가 없었다

베를린은 생태계좌 제도 대신 2004년부터 대체지 비축 제도만 운영하고 있었으나 2016년에 비로소 생태계좌 제도와의 접목을 고려하기 시작했다. 2019년 가을 베를린 대체지 비축 제도와 생태계좌 접목 제도에 관한 첫 안내 책자가 발행되었으며 현재 이에 대한 공개 토론과 의사결정 절차가 진행 중이다. 2021년까지는 생태계좌 제도 도입 여부를 결정해야 한다.¹

넓은 면적을 소유하고 있는 다른 연방 주와는 달리 도시에서는 생태계좌 제도 적용이 쉽지 않다. 생태계좌는 대체로 농경지나 삼림 등에 적용하는 경우가 많으므로 농경지 등을 거의 보유하고 있지 않은 베를린, 브레멘이나 함부르크 등의 주시에서는 적용이 어렵다. 또한, 선투자할 수 있을 정도로 지역구의 예산이 충분해야 하므로 면적이 크고 부유한 바이에른주나 바덴-뷔르템베르크 주에서 생태계좌 제도가 가장 활발히 시행되고 있는 것이 논리에 맞다.

베를린에서는 대체지 비축제도를 비교적 합리적으로 운영하고 있다. 특히 환경생태프로그램에 접목함으로써 법적 근거를 손쉽게 마련할 수 있었다. 이때 결정적인 동기가 된 것은 동서 베를린 통일이었다. 양쪽의 편차를 줄이기 위해 도시 재생 내지는 도시개발 사업을 다수 실시해야 했는데 동서 베를린 사이의 군사 경계 지구와 동베를린의 미개발 공간이 많아 그 중 일부를 대체 비축지로 정의할 수 있었다.

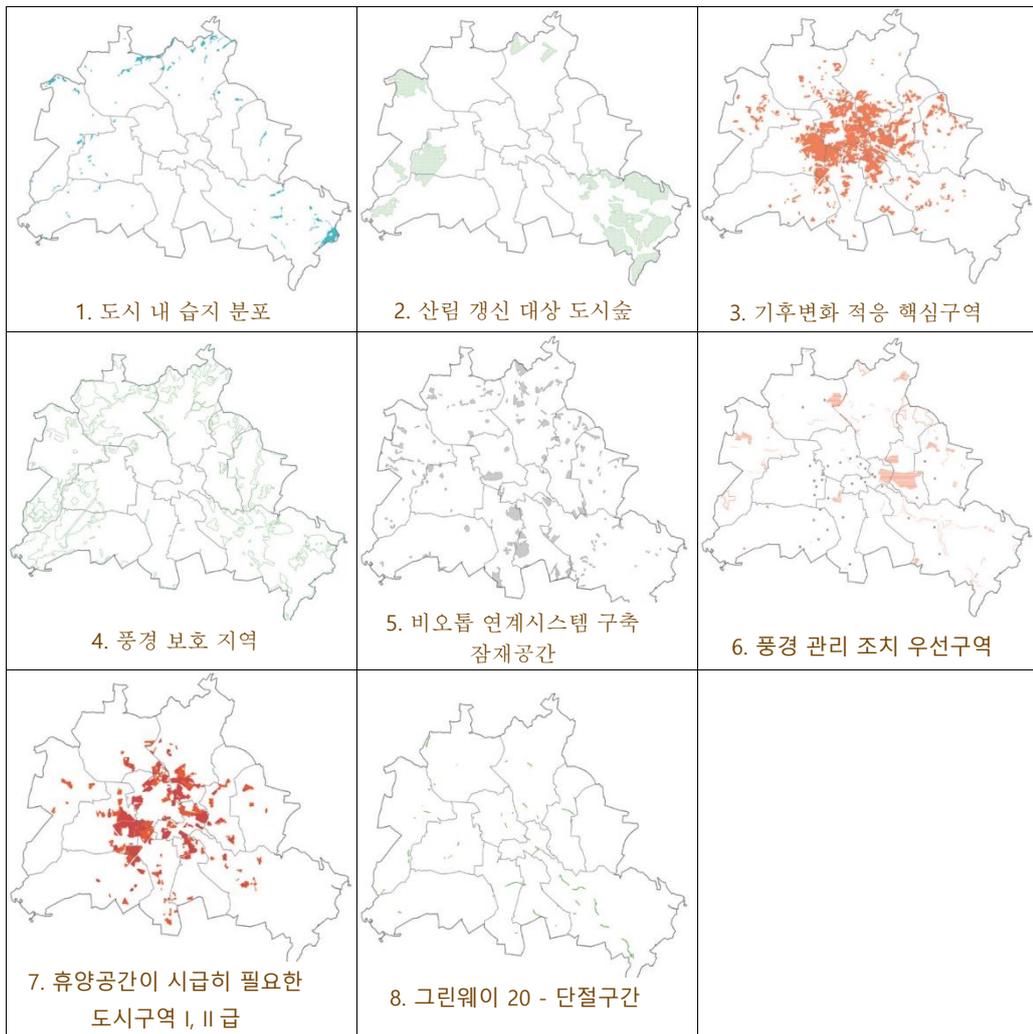
1998년에 초안이 마련되었으며 일차로 아들러스호프 과학도시 프로젝트와 도심의 포츠다머 플라츠에 시범적으로 적용하여 성과를 보았다. 이에 힘입어 2004년 제도가 완성되어 베를린 주 환경생태프로그램의 다섯 번째 부문 프로그램으로 수용되었다. 참고로 베를린 주 환경생태프로그램은 1. 자연생태기능 및 환경보호, 2. 바이오톱 및 생물 종 보호, 3. 풍경, 4. 휴양과 녹지, 5. 대체지 비축 프로그램의 다섯 부문으로 구성되어 있다.

¹ <https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/lapro/de/plaene/ausgk.shtml>

2. 대체지 선발 요령

아래의 그림과 같이 환경생태프로그램의 부문 계획들을 중첩하여 핵심적인 구간들을 찾아내고 이들 중 토지 이용이 가능한 곳과 개발 잠재력이 있는 곳을 다시 추려서 비축지를 선발했다.

1차 선발



2차 선발 및 대체지 별 보상조치 사전 정의

위의 과정을 통해 1차 선발한 후보지 중 발전 잠재력이 존재하는 곳과 토지 매입이나 수용이 가능한 곳을 가려 2차 선발과정을 거쳤다.

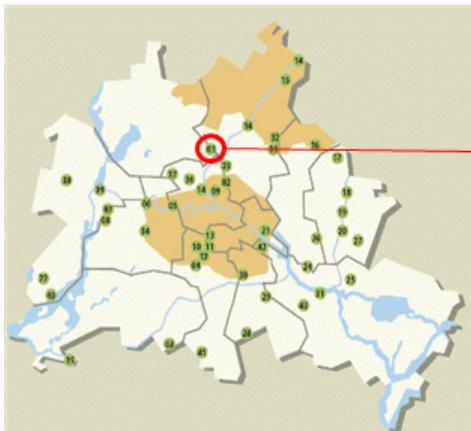
또한 각 면적별로 구현되어야 할 보상조치(목표)가 지정되어 있다. 이때 기준이 된 것은 각 공간에 관해 환경생태프로그램에서 사전 정의한 발전 목표이다. 궁극적으로 대체지 비축을 통해 자연침해 보상에 그치는 것이 아니라 체계적으로 전 도시 녹지인프라 시스템을 완성시킨다는 일석 이조의 효과를 노리고 있다. 중요한 것은 이 면적들을 침해 대체면적으로 용도지정하여 지속성을 보장하는 것이다.

3. 대체지와 대체 조치 사례

대체지 사례: 01번 면적

모두 43개소의 대체지가 지정되었다. 그중 01번을 예를 들어 보면 베를린 북동구의 폐쇄된 화물역 부지로서 현황과 발전 목표(대체 조치 목표)를 아래와 같이 설정해 두었다

위치	라이니켄도르프 구, 내부 공원링	토지이용현황	폐철도부지/나지
면적	약 6.8 헥타르		
소유주	연방철도공사		
이용가능성	해당 구청에서 구입해야 하지만 아직은 예산 부족으로 구입하지 못하고 있음.		
계획 현황	자연공원으로 전환시키기 위한 콘셉트 개발됨. 지구단위계획 수립 중에 있음		
대체 조치 목표	현재 자연발생하고 있는 식생 구조 유지. 자연공원으로 조심스럽게 전환시켜 북부의 대규모 근린 휴양지 바르님 자연풍경과 연계시킴.		



10. 43개소 대체지 배치도

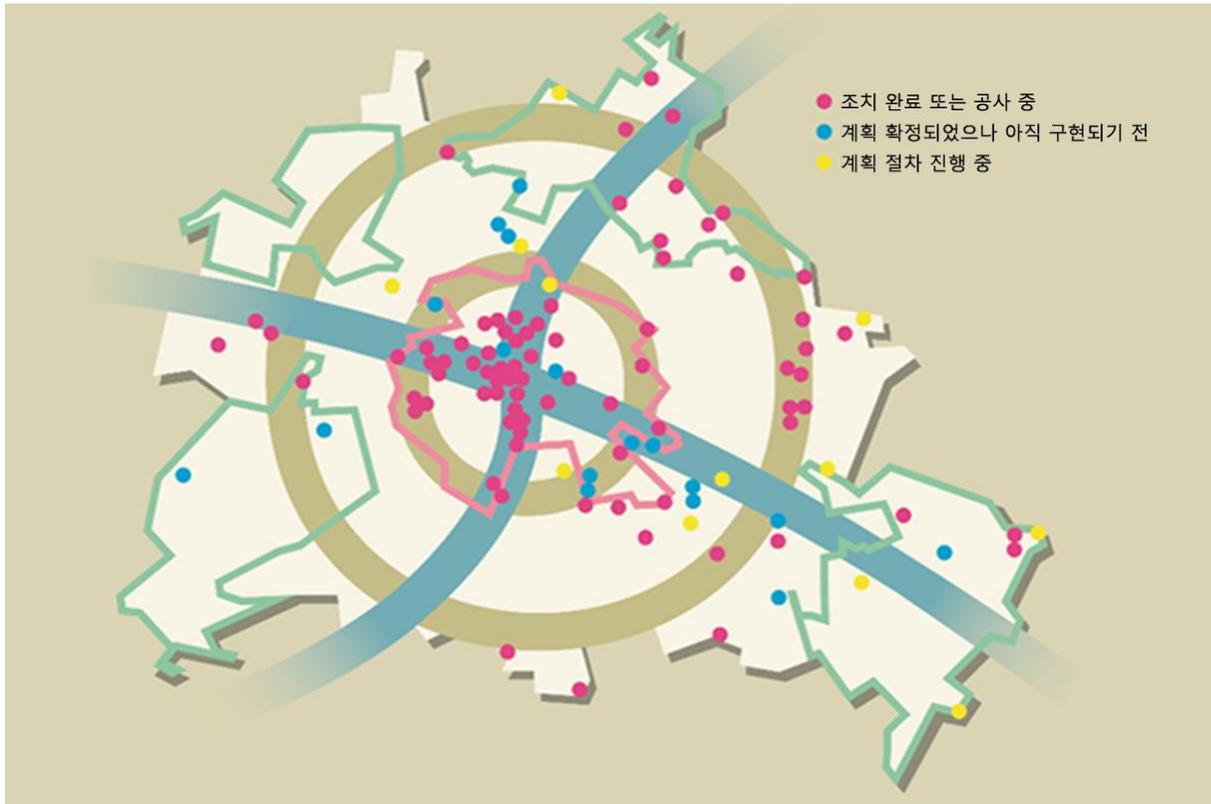


9. 그 중 01번-라이니켄도르프 구의 폐철도부지

자료 출처: 베를린 환경생태계획 부문도 5- 전도시 대체지 콘셉트 2016

4. 구현 현황

2016년까지의 구현 현황은 아래 도면에 요약되었다. 진홍색 점으로 표시된 부분이 이미 구현되었거나 아니면 현재 공사 중인 곳으로 2004년도에 지정한 대체지의 큰 부분이 완료되었음을 알 수 있다.



11. 비축된 대체지 중 구현 현황. (그래픽 원본 출처: GruppeF, 2016)

5. 지금까지 구현된 프로젝트 중 대표적인 사례:



포츠다머 플라츠 Potsdamer Platz 워터스케이프.

대체지 콘셉트가 수립되기 전에 완료된 시범 프로젝트. 베를린 중심가에 개발된 다이물러 신도시 구역 전체의 침해 보상조치였으며 신도시 전 구역의 빗물을 수집하여 저장하는 연못을 도시광장 디자인에 수렴한 사례.



아들러스호프 과학도시 - 중앙의 대형 풍경정원

이 역시 대체지 콘셉트가 수립되기 전에 완료. 과학도시 건설을 시작하기 전에 먼저 공원부터 조성했다. 과학도시는 연 면적 약 320 헥타르 이상으로서 수십 건의 지구단위계획이 수립되어야 했다. 이때 발생하는 보상조치들을 부분적으로 구현하지 않고 집약하여 대형 공원을 조성한 것. 오래 된 나지에서 자연적으로 발생한 척박지 식생계의 개념을 그대로 이어받았다.



대체지 09번: 북부역 Nordbahnhof 폐부지에 조성된 공원.

통일 후 실시된 15 개 프로젝트에 대한 보상조치를 묶어서 구현했다.



대체지 13 번:

글라이스드라이에크 Park am Gleisdreieck 공원. 이 역시 도심의 오래 된 폐철도부지를 재생했다. 주변에 들어선 여러 신도시 개발에 관한 대체조치를 구현한 것이다.



대체지 19번:

베를린 동쪽 끝마을 마찬-헬러스도르프 볼레천 재자연화



대체지 20번:

녹지연계시스템/그린웨이 20 개소 중 8 번 길: 구 자갈채취 호수변 산책로 (보행/자전거 겸용)

그 사이 위와 같이 많은 대체지에서 이미 보상조치가 구현되었으므로 콘셉트의 업데이트가 필요해졌다. 콘셉트 개발 10 년이 2014 년 베를린 시 환경부는 대체지 비축 콘셉트 업데이트 작업에 들어갔으며 기관참여 및 공공참여 절차를 마치고 2017 년 11 월 현재 정부 차원에서 결의과정을 거치고 있다.

이 과정에서 환경계획 전문가 들이 생태계좌와의 접목을 제안하였고 새 정부에서 2016-2021 년 목표로 삼아 절차가 진행 중이다.

참고자료

- Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption. Broschüre. 2009
- Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Landschaftsprogramm 2016
- Berlin Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
- Gabriele Pütz: Landschaftsprogramm Berlin. PPT Präsentation 2016

WEB:

- 베를린 주 환경 교통 기후보호부 홈페이지, 환경정보에 대한 홍보사이트
<https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/lapro/de/plaene/ausgk.shtml>