

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략

2023년 11월



인정

라이드시는 이 땅의 전통적인 관리자인 알루메데갈 씨족이 땅, 바다, 지역사회와 맺어온 관계를 인정합니다. 이들의 과거와 현재 원로들에게 존경을 표하며, 또한 모든 원주민과 토레스 해협 섬 주민에게도 존경을 표합니다.

출판 및 연락처 정보

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략에 대한 더 자세한 내용을 확인하려면

www.ryde.nsw.gov.au/haveyoursay/WRMRS

를 방문하시거나 아래 QR 코드를 스캔하십시오.



저작권

어떤 목적으로든 이 문서에 나오는 자료를 복제, 변경, 저장 또는 전송하려면 CEO, City of Ryde, Locked Bag 2069, North Ryde NSW 1670 앞으로 또는 이메일 cityofryde@ryde.nsw.gov.au로 정식 허가 요청을 보내야 합니다.

목차

1장 - 서문	4
이 사업을 진행하는 이유	5
전략적으로 중요한 구역	6
웨스트라이드-메도우뱅크 프로필	8
일정	10
웨스트라이드 및 메도우뱅크에 대해 피력한 여러분의 희망	11
웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략	13
2장 - 재개발 전략	14
전략적 프레임워크	15
비전: 진보의 구역	16
재개발 원칙 #1 - 여러분의 문 앞에 기회 창출	17
재개발 원칙 #2 - 디자인 우수성과 보편적 디자인	18
재개발 원칙 #3 - 공동 설계 및 실행	19
재개발 원칙 #4 - '땅(Country)'과의 연결과 설계	20
재개발 원칙 #5 - 탄소 중립 구역	21
장소 전술	22
3장 - 장소 전술 적용	23
장소 개요	24
웨스트라이드 중심가	25
라이데일 로드	27
웨스트라이드 역	29
빅토리아 로드	31
시드니 워터 부지	34
웨스트라이드 첨단 기술 구역	35
메도우뱅크 중심가	38
4장 - 다음 단계들	40
다음 단계들	41

01

서문

재개발 전략 개요

이 사업을 진행하는 이유

저희의 약속: 여러분의 라이프스타일과 기회를 여러분의 문 앞에.

저희의 2028 지역사회 전략 계획은 ‘라이프스타일과 기회의 장소를 여러분의 문 앞에’ 제공하겠다는 지역사회와의 약속을 간략하게 설명합니다.

하지만 저희는 이미 진행한 작업에도 불구하고 지역사회와 한 이 약속을 저희가 이행하고 있는지 자문해 보았습니다.

저희는 이 전략을 지역사회에 공개하여 저희가 올바른 방향으로 나아가고 있는지 확인하고, 발전 방향을 정하는 데 도움을 요청하기 위해 피드백을 받고자 합니다.

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략의 기초는 이 약속을 구현하기 위한 조치를 개발하는 것입니다. 이를 실현하기 위해서는 지역사회, 주요 이해관계자 및 정부 기관과 더 많은 협력과 노력이 필요합니다.

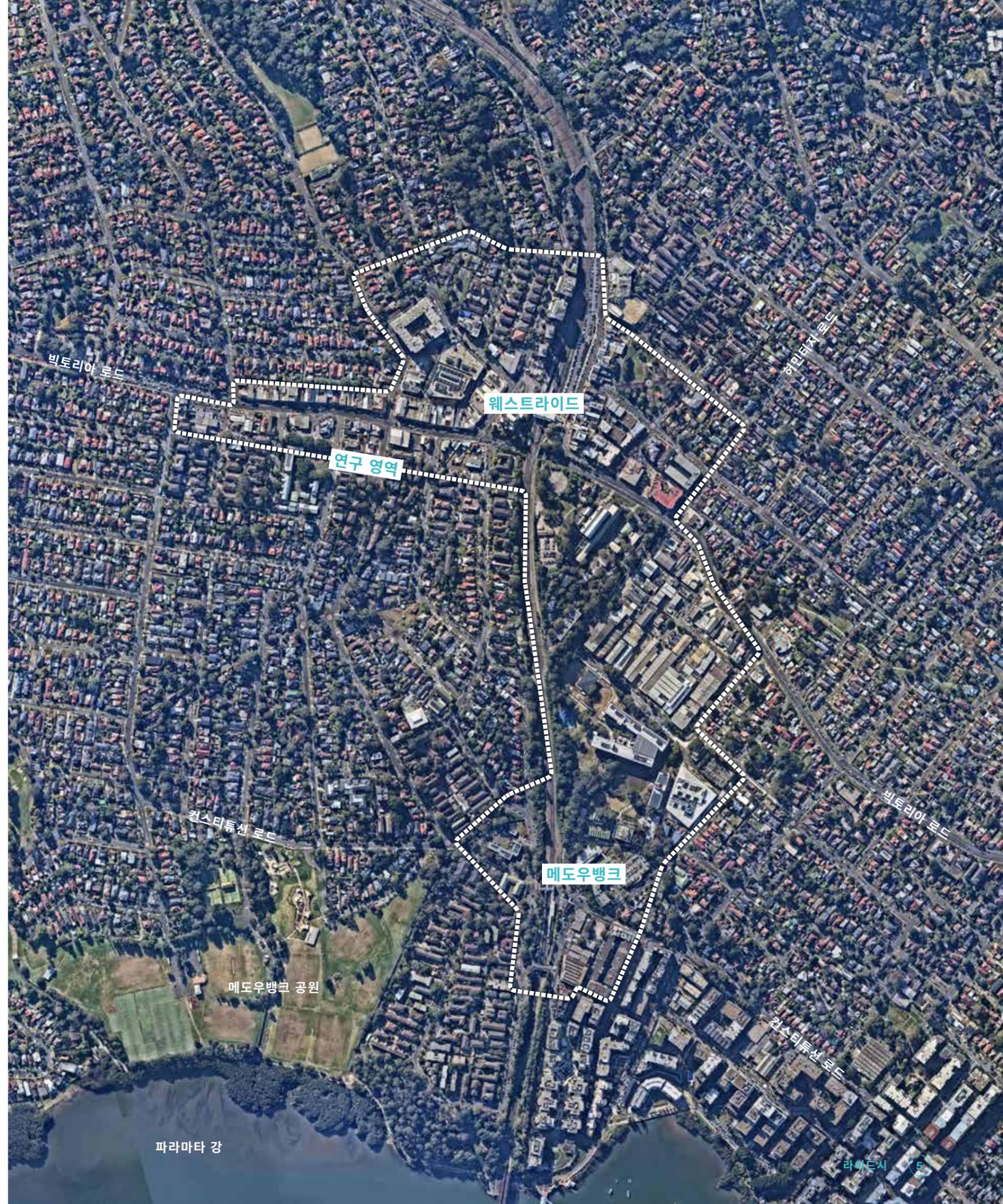
이번 자문의 성과 목표는 지역사회와 이해관계자가 지지하는 개념과 프로젝트 기회를 파악하여 새로운 개발 계획 규제를 비롯한 이러한 옵션들을 탐색하거나 개발하기 위한 추가 작업을 수행할 수 있도록 하는 것입니다.

번영하는 곳의 징후는 높은 수준의 투자 및 개발 활동입니다. 그러나 저희는 또한 투자 및 개발 활동이 전문 서비스 및 기술 서비스, 하스피텔리티, 소매업, 보건 및 교육 분야를 포함한 다양한 고용 유형에 걸친 지역 일자리에 대한 접근성과 함께 다양성 있는 주택, 즐길 거리, 갈 곳, 기회 등 라이프스타일의 적절한 균형을 제공하도록 유도해야 합니다.

웨스트라이드-메도우뱅크는 중전철과 고빈도 버스 서비스와의 연결성이 뛰어나 교통이 편리한 곳입니다. NSW 정부가 주택 공급을 늘리는 데 초점을 맞추면서 현재 고용 용도로 사용되는 토지를 주거용으로 변경해야 한다는 압박이 커지고 있습니다. 이는 단기적으로는 어느 정도 일리가 있지만, 일자리를 위한 토지를 없애면 사람들이 출근하기 위해 먼 거리를 이동해야 하면서 대중교통 시스템에 부담을 주고, 도로의 혼잡을 가중하며, 웨스트라이드 - 메도우뱅크를 목적지로 만들 기회를 잃는 더 큰 장기적인 문제를 낳을 뿐입니다.

이에 대한 올바른 접근 방식은 생활하고 즐길 수 있는 장소(즉, 라이프스타일)와 사이버 보안 및 기타 첨단 기술 전문직과 같은 미래에 중요하고 수요가 많은 직업을 포함하여 다양한 분야에서 일할 수 있는 장소(즉, 기회) 간의 균형을 유지하는 것입니다.

미래에 대한 비전이 있는 재개발 전략을 제시하고 계획 규제와 설계 지침으로 뒷받침함으로써 개발자와 투자자에게 도시의 성과 목표 측면에서 무엇을 기대할 수 있는지에 대한 명확성과 시사점을 제공할 수 있으며, 이는 투자 위험을 줄이고 지역사회에 미래 장소의 모습에 대한 주인의식을 제공하는 데 도움이 됩니다.



전략적으로 중요한 구역

웨스트라이드-메도우뱅크 구역은 시드니 CBD, 파라마타 CBD, 맥쿼리파크 혁신지구의 상업 중심지 사이에 전략적으로 자리 잡고 있으며, 시드니 올림픽 공원에서 불과 5km 거리에 있습니다.

T4 노선의 기차역 두 곳, 메도우뱅크의 페리 서비스, 빅토리아 로드의 빠른 버스 서비스가 있는 이 지역은 주요 교통 통로에서 재개발을 촉진하고 저렴한 주택 공급을 주도하는 데 필요한 모든 도구를 갖춘 곳입니다.

메도우뱅크와 웨스트라이드는 모두 우수한 '골격'을 갖추었습니다. 이 지역에는 블루 및 그린 네트워크, 교통 서비스, 소매점과 카페, 수준 높은 교육 시설에 대한 접근성이 좋고 활동과 공공 생활을 촉진할 좋은 거리들이 있습니다.

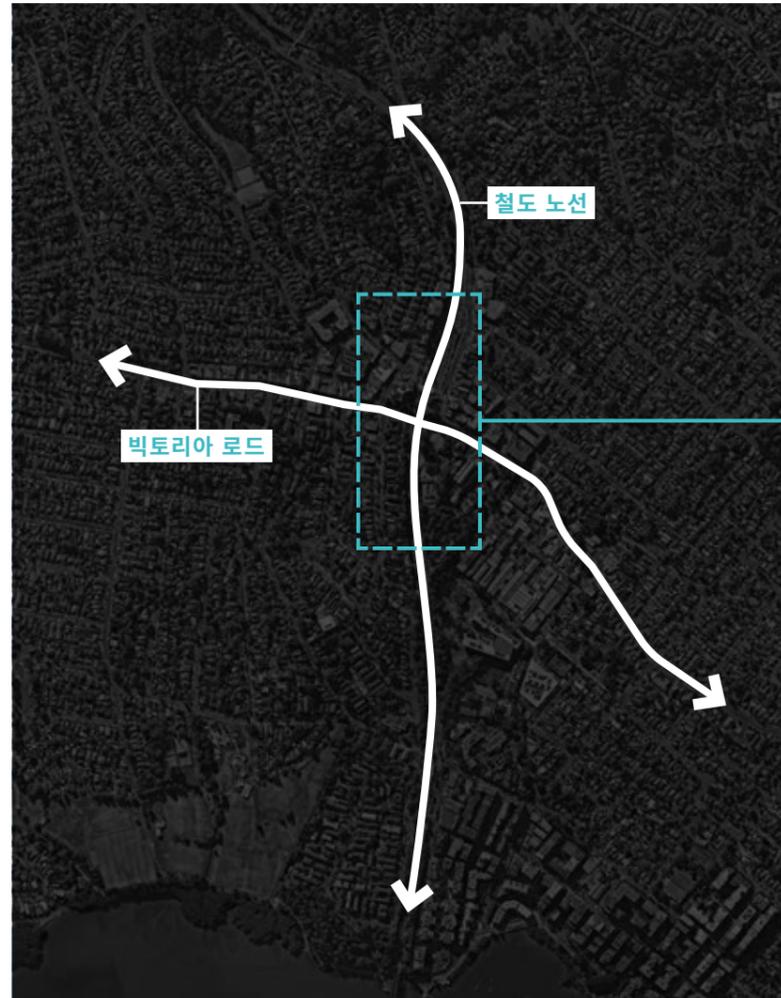
그러나 이 지역의 잠재력은 현재 철도 노선과 빅토리아 도로가 형성한 '사분면'과 이에 따른 대형차를 비롯한 차량이 장악한 도로, 연결이 단절된 산책로와 자전거 도로, 양질의 건축물과 세련된 도심지의 부족, 그리고 그냥 시간을 보내기에 좋은 장소의 부재로 방해받고 있습니다.

현재 웨스트라이드와 메도우뱅크는 기숙사 또는 통근 서브버로서의 역할을 합니다. 즉, 사람들이 이곳에 살긴 하지만 아침에 출근을 위해 떠나고 밤에 돌아오므로 활성화 및 야간 경제 창출에 문제가 생깁니다.

현대의 하이브리드 노동자의 등장과 전문직 종사자의 높은 거주 비율은 사람들이 낮이나 밤에 이곳에서 방문할 만한 장소를 개발할 수 있는 독특한 기회를 제공합니다. 그러나 이는 전문직 종사자들을 지원하는 지역 내 일자리 기회를 제공하여 퇴근 전후와 주말 활동에 대한 수요를 창출해야 함을 의미합니다. 또한 재택근무를 하는 경우 일하고, 만나고, 어딘가에서 커피 한 잔 마실 수 있는 환경을 조성해야 함을 뜻합니다.

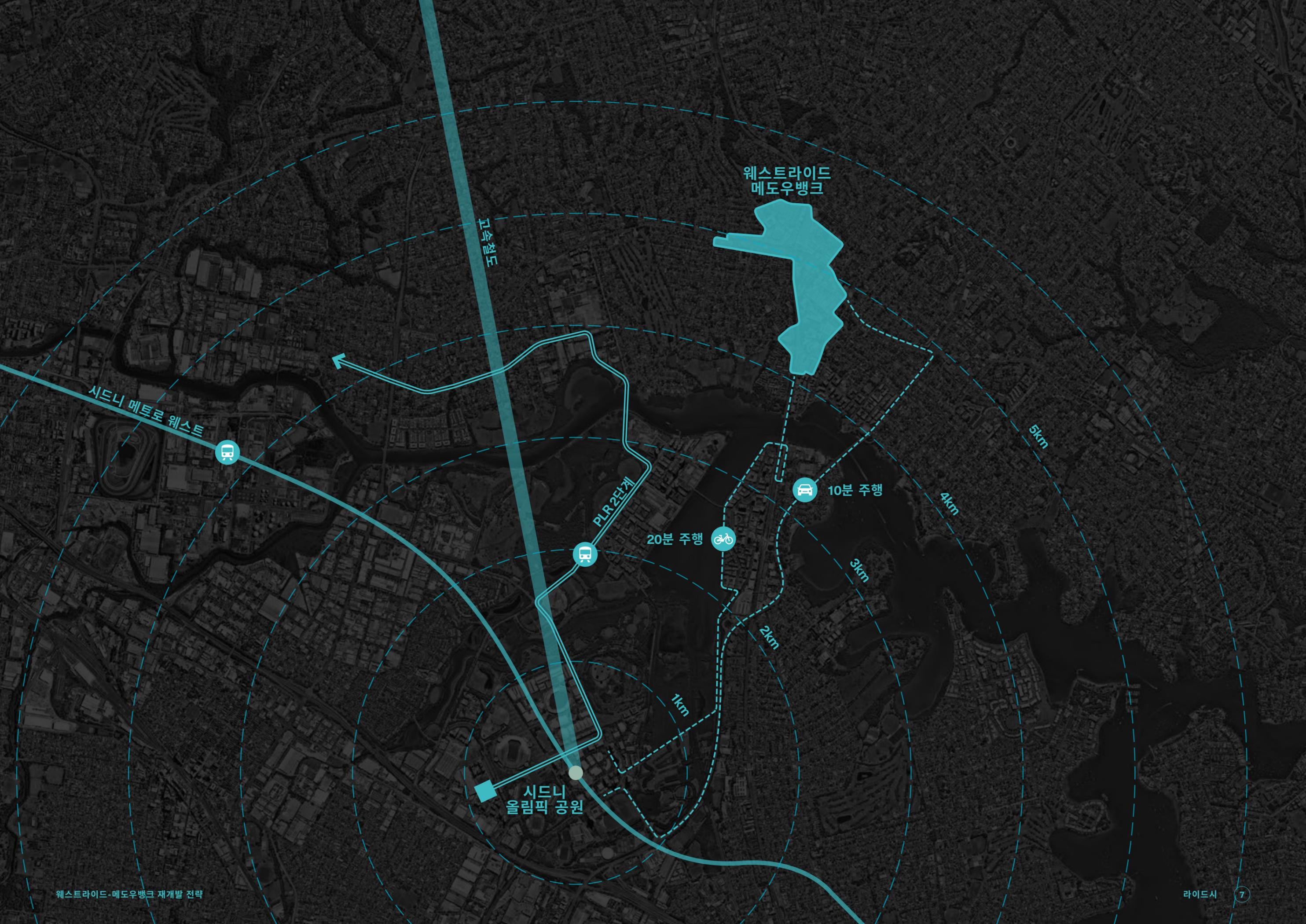
현지에서 즐길 거리와 갈 곳이 더 많아진다는 것은 이미 이곳에 살고 있는 사람들이 이 지역에 머물기로 할 뿐만 아니라 웨스트라이드-메도우뱅크가 사람들이 방문하는 목적지가 된다는 것을 의미합니다. 다른 활동에 대한 수요를 창출하면 야간 경제와 주간 활성화를 지원하는 하스피텔러티 및 소매업을 통해 더 많은 일자리를 창출할 수 있는 역량이 생깁니다.

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략은 앞으로 오랫동안 사람들이 살고, 일하고, 즐기기에 좋은 장소를 만드는 방법을 새로운 시각으로 모색합니다.



철도 노선과 빅토리아 로드는 이 구역을 단절시키고 구역의 잠재력을 저해하는 '사분면'을 만듭니다.





웨스트라이드
메도우뱅크

고속철도

시드니 메트로 웨스트

PLR 2단계

20분 주행

10분 주행

5km

4km

3km

2km

1km

시드니
올림픽 공원

웨스트라이드-메도우뱅크 프로필

인구

웨스트라이드-메도우뱅크는 고학력의 젊은 전문직 종사자들이 다수 거주하며, 이러한 추세는 앞으로도 계속될 것으로 예상됩니다.

웨스트라이드-메도우뱅크의 과제는 이런 젊은 전문직 종사자들을 지원할 산업 분야에서 지역 내 고임금 일자리의 기회를 창출하고, 이들뿐만 아니라 학생과 가족을 지원할 다양한 주택을 제공하는 것입니다.

웨스트라이드-메도우뱅크 SA2의 인구는 평균적으로 NSW 또는 호주 주민보다 젊고 교육 수준이 높습니다. 2021년, 이 지역의 노동 연령 인구는 전체 인구의 71.3%를 차지했으며 이는 호주 평균인 64.7%보다 훨씬 높은 수치입니다(ABS, 2021).

표 1 - 웨스트라이드-메도우뱅크(SA2)의 주요 인구 통계(출처: ABS, 2016 및 2021 인구 조사)

연도	웨스트라이드 - 메도우뱅크(SA2)		뉴사우스웨일스		오스트레일리아	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021
인구	19,375	20,102	7.48m	8.01m	23.40m	25.42m
주거	8,180	9,119	3.06m	3.35m	9.90m	10.85m
중간 연령	34	36	38	39	38	38
학사 학위 이상 취득	43.6%	48.1%	23.4%	27.8%	22.0%	26.3%

혈통

웨스트라이드와 메도우뱅크의 인구는 중국, 한국, 영국, 인도 혈통의 주민이 많아 문화적으로 다양합니다.

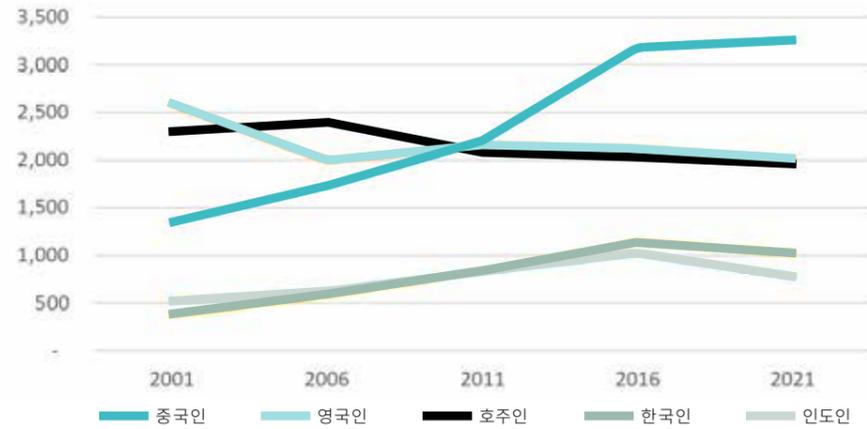


그림 1 - 웨스트라이드 혈통(프로필 ID, 2022)

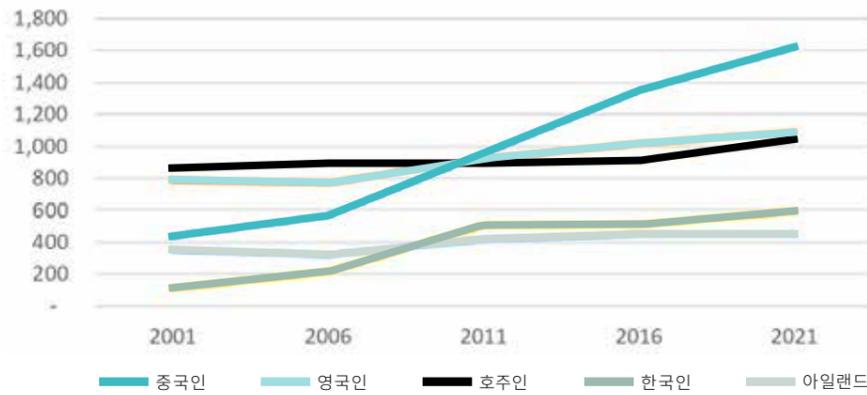


그림 2 - 메도우뱅크-멜로즈 파크 혈통(프로필 ID, 2022)

전망

NSW 기획부는 이 구역의 인구가 2021년 22,020명에서 2041년 24,231명으로 2,211명(0.48%) 증가할 것으로 예상합니다. 이 예상 성장률은 주 정부 전망치인 0.95%보다 낮습니다.

웨스트라이드-메도우뱅크에 대한 예측은 보수적이라 할 수 있는데, 이는 이주를 통한 역사적 변화를 기반으로 하고 역사적 성장률보다 높은 수준의 주택과 성장을 제공할 수 있는 계획된 개발 또는 잠재적 개발 기회를 포함하지 않기 때문입니다. 예를 들어, 파라마타 경전철 - 2단계 회랑은 인근 멜로즈파크에 상당한 개발 투자를 가능하게 하여 인구 증가와 함께 학교 및 상점을 포함한 새로운 인프라를 구축할 수 있게 되었습니다.

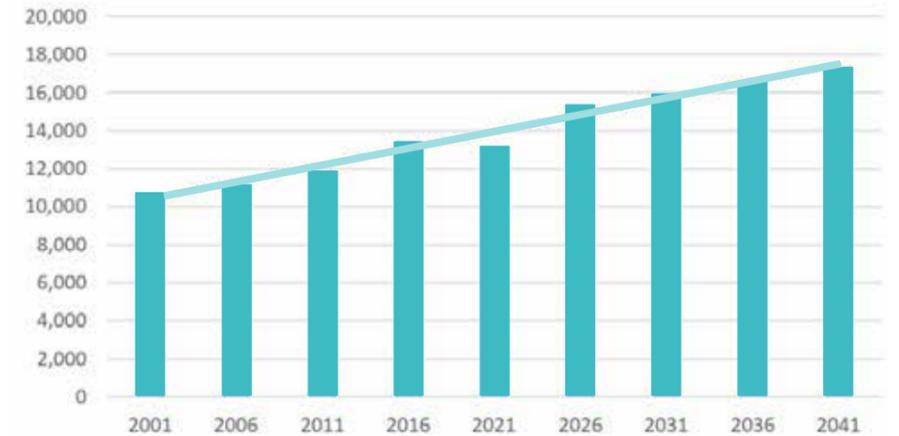


그림 3 - 웨스트라이드 인구 예상(프로필 ID, 2022)

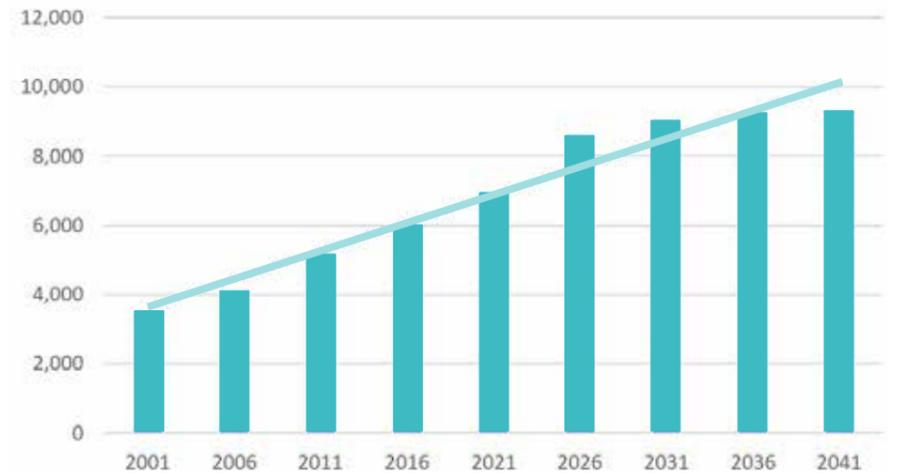


그림 4 - 메도우뱅크 인구 예상(프로필 ID, 2022)

주택

2021년 웨스트라이드-메도우뱅크에 약 9,119개의 주택이 있는 것으로 추정됩니다. 이 주택들의 대다수는 플랫 또는 아파트(59.6%)이며, 기타 주요 주택은 단독주택(23.2%)입니다(ABS, 2021).

2016년과 2021년 사이에 주택 수(939개 추가)가 크게 증가했지만, 인구 증가(727명 증가)에는 반영되지 않았습니다. 주택당 2.1명의 거주율을 고려할 때 939개의 주택이 추가로 증가하면 1,972명의 주민이 더 늘어나야 합니다. 이는 1,200명 이상의 차이입니다. 주택당 2.1명으로 추정한 거주율은 2016년과 2021년의 거주율인 2.4명보다 낮는데, 이는 신규 주택들이 대체로 이전 단독 주택들보다 평균적으로 침실 수가 적은 아파트였기 때문입니다.

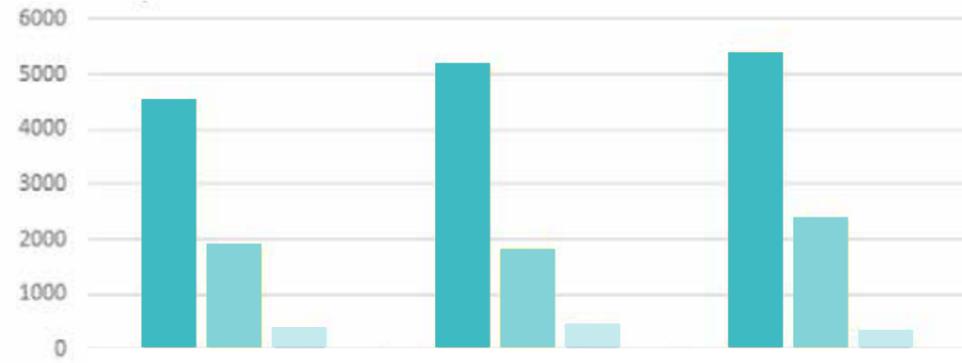
비어있는 주택 수와 비율은 2021년 815개(9.2%)로 2016년 525채(6.6%)에 불과했던 것과 비교하면 큰 변화가 있었습니다(ABS 인구조사). 이 기간에는 1인 가구가 증가하고 가족 가구가 감소하는 등 가구 구조에도 변화가 있었습니다.

가구 구조의 변화가 일부 차이를 설명할 수 있지만, 실제 차이는 새 주택의 완공 시기와 거주자의 입주, 팬데믹 및 보건 제한 기간에 사람들이 다른 곳에 거주한 경우, 소유주들이 주택을 공실로 유지한 경우 등 여러 요인의 조합으로 발생했을 수 있습니다. 추가 분석과 모니터링은 주택 수 증가와 인구 증가 사이에 격차가 있는 이유를 이해하는 데 도움이 될 것입니다.

향후 지역사회 프로필

이 인구 통계학적 프로필은 웨스트라이드 - 메도우뱅크 지역사회가 앞으로도 이 지역에서 가족을 양육하는 젊은 전문직 종사자들로 이루어질 것임을 예측합니다.

이 프로필이 제시하는 전략적 필요는 지역 내 고임금 전문직 일자리, 야외 공간 등 젊은 가족을 지원하는 편의 시설, 그리고 모든 연령대를 위한 음식, 문화 및 엔터테인먼트를 중심으로 하는 야간 활동을 제공하는 것입니다.

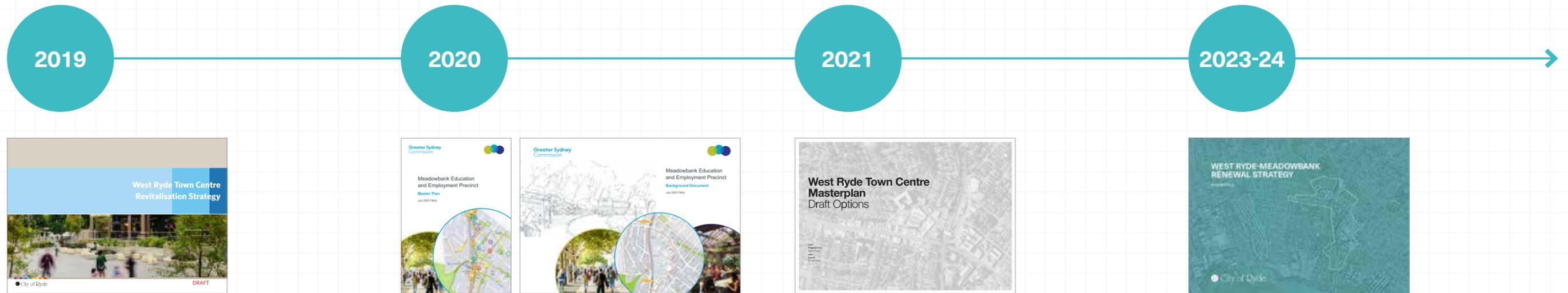


	2011	2016	2021
■ 가족 가구	4495	5155	5365
■ 1인 가구	1861	1810	2354
■ 단체 가구	342	429	336

그림 5 - 웨스트라이드-메도우뱅크 가구 구조 2011-2021

일정

웨스트라이드 - 메도우뱅크 재개발 전략은 시의회의
웨스트라이드 마스터플랜 초안과 광역도시위원회의 메도우뱅크
교육 및 고용 구역 마스터플랜을 통해 이전에 진행했던 작업을
기반으로 합니다



웨스트라이드 중심가 도시 활성화 전략

라이드시

- 이 전략의 목표는 2018년 광역 시드니 지역 계획 및 2018년 북부 지구 계획에 부합하며 거주 적합성, 생산성 및 지속 가능성이라는 주제를 다루고 있습니다. 이 전략은 주거 스트레스, 대중교통 이용, 활발한 교통 연결성, 비즈니스 활성화 및 야간 경제 향상을 해결하기 위해 LEP와 DCP 조항을 개정할 필요성을 확인했습니다.
- 협의를 통해 전략에 명시된 지역 재개발과 활성화에 대한 전반적인 지지가 있었습니다. 지역사회는 현재와 미래의 교통 및 주차 문제를 제기하였습니다. 또한 이 지역의 미래 특성, 공공 영역을 포함한 불균형한 인프라 제공, 열린 공간 부족에 대한 우려도 제기되었습니다.

메도우뱅크 교육 및 고용 마스터플랜

광역도시위원회

- 재건된 TAFE와 초등/중고등 통합 학교를 중심으로 교육 및 고용 구역을 지원하기 위한 10개의 특정 공공 영역 개선에 중점을 두었습니다.
- 접수된 피드백은 지역 접근성에 대한 더 광범위한 개선, 대중교통 활성화, 문화유산, 지역 특성 및 보행로 개선에 중점을 두었습니다. 참가자들 대부분은 현재 교통 인프라 부족, 기존 거리 및 보행자 접근성 문제, 신입생, 방문객 및 현재 지역 주민의 요구 수용에 대한 우려를 표명했습니다.

웨스트라이드 중심가 초안 마스터플랜

라이드시

- 이 마스터플랜은 재활성화 전략에 제시된 아이디어를 조사하고 재개발을 촉진하는 데 필요한 토지 이용 및 도시 디자인 변경을 고려했습니다.
- 협의에서 받은 피드백은 보행자 및 자전거 이용자 연결 개선, 지역사회가 수용할 만한 더 높은 잘 설계된 양질의 건물, 교통 흐름 및 주차 개선, 사회적 연결을 위한 열린 공간 제공, 매력적이고 활성화된 공공 영역 및 열린 공간과의 연결 등 5가지 핵심 영역에 초점을 맞추었습니다. 마스터플랜 초안 옵션 2는 변화와 더 큰 공공의 이익을 더 빠르게 제공할 수 있는 더 많은 역량을 보여주어 지지를 받았습니다.
- 마스터플랜은 재개발과 높이 상승에 따른 교통 영향을 상쇄하는 방법을 제안하지 않았습니다.

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략

라이드시

- 이 전략은 위의 모든 전략과 마스터플랜을 기반으로 하며, 지역사회 피드백과 마스터플랜 옵션 2에 대한 지원을 통합하고, 이 지역을 단일 구역으로 통합합니다
- 지역사회 전략 계획의 성과 목표를 달성하기 위한 전략 개발, 특히 '라이프스타일'(주택, 편의 시설 및 양질의 디자인 포함)과 '기회'(지역 내 전문직 일자리, 세계적 수준의 교육 포함)를 제공하는 데 중점을 두고 이전에 받은 피드백에 응답합니다.
- 지역사회 피드백을 조기에 받아 전략적 방향을 확인하고 계획 규제에 대한 더 자세한 연구와 개발을 위한 정보를 제공합니다.

웨스트라이드 및 메도우뱅크에 대해 피력한 여러분의 희망



더 나은 도시 + 건축 디자인

지금까지 상당한 투자가 이루어졌음에도 웨스트라이드(특히 서부 쪽)와 메도우뱅크는 장소로서의 잠재력을 충분히 발휘하지 못하고 있습니다. 웨스트라이드의 라이데일 로드의 거리 경관을 새롭게 단장하는 데는 성공했지만, 기차역과 새로운 통근자 주차장은 하루 종일 사람들을 연결하고 끌어들이는 데 약간의 장벽을 만들고 있습니다.

역 서쪽에 있는 웨스트라이드는 일반적으로 보행자 입장에서는 편의시설이 부족하지만, 채텀 로드(Chatham Road)와 도서관 사이에 있는 그라프 애비뉴(Graf Avenue)와 같은 골목길 느낌, 레스토랑, 나무 캐노피 및 부지를 관통하는 통로 등은 이곳의 가능성을 엿볼 수 있는 곳입니다.

메도우뱅크에는 기차역 주변에 상점이 몇 군데 있지만, TAFE와 교육 구역을 오가는 공공 영역은 작고 불필요한 주차장과 버스 회차 구역 사이에 비좁게 자리하고 있습니다. 상점들은 아름다운(그러나 부분적으로 낡은) 건물 내에 위치하고 야외 식사도 가능하지만, 여전히 거리에 비해 존재감이 미약합니다.

안타깝게도 메도우뱅크와 웨스트라이드는 응용기술 디지털 인스티튜트가 있는 재개발된 메도우뱅크 TAFE나 유서 깊은 시드니 양수장과 같은 공공건물을 제외하고는 건축 형태 디자인 및/또는 건물 품질 측면에서 주목할 만한 성공 사례가 없습니다.

여러분은 이전 피드백에서 인구 밀도가 높은 것이 문제가 아니라고 했습니다. 문제는 양질의 건축 및 도시 설계 그리고 교통 관리의 부족하다는 것입니다.

디자인의 우수성과 보편적 디자인의 원칙을 통합하여 더 세부적인 작업에 적용함으로써 지역사회가 기대하는 표준을 정립할 수 있습니다.



더 나은 교통 관리

웨스트라이드는 도로를 마주 보는 슈퍼마켓 하역장에 접근하는 대형 차량을 포함하여 교통량이 많은 도로들이 특징입니다. 빅토리아 로드에서 떨어진 곳에서는 교통 체증이 큰 문제가 되지 않지만, 차량의 집중은 건기 좋은 거리의 잠재력을 감소시키고 야외 식사, 작은 공원 또는 엔터테인먼트와 같은 활동을 위한 공간을 제한합니다.

메도우뱅크는 대형 차량의 영향이 덜하지만, 고밀도 거주로 인해 컨스티튜션 로드가 이 지역에 서비스 제공 역할을 해야 한다는 압력이 증가하면서 교통이 혼잡을 빚고 있습니다. 웨스트라이드와 메도우뱅크 모두 보행자 환경이 그다지 바람직하지 않은데, 주요 동선에 횡단 시설이 부족하고 보행자 친화적이지 않은 로터리의 비율이 높으며, 웨스트라이드에는 보행자 가드레일 울타리가 불균형적으로 설치되어 있어 미관도 저해합니다.

기존 대중교통에 대한 이 지역의 접근성을 활용하고 장기적으로 교통 및 주차 영향을 줄이기 위해 노상 관리와 신규 개발의 일부로 주차 관리 방식을 재고하는 교통 관리에 대한 접근 방식이 필요합니다.

마찬가지로, 웨스트라이드와 메도우뱅크가 불과 900m밖에 떨어져 있지 않으므로, 적절한 연결이 제공된다면 두 곳 사이를 걸거나 자전거로 쉽게 오갈 수 있습니다.



더 많은 열린 공간

메도우뱅크는 광활한 운동장, 강변 접근로, 놀이 및 스케이트 공원, 강변 자전거 도로가 있는 이 지역의 중요한 활발한 레크리에이션 공간입니다.

반면에 웨스트라이드는 열린 공간에 대한 접근성이 부족하고 규모가 있는 녹지 공간은 ANZAC공원과 미리암 공원(Miriam Park)뿐입니다. 현재 웨스트라이드에서 열린 공간을 늘릴 기회는 제한적이지만, 전략을 수립하면 양질의 공공 개방 공간을 포함하는 재개발 부지를 확보할 수 있습니다.

인구 밀도가 높은 지역에서는 모든 연령대의 사람들에게 살기 좋은 공간이 되도록 열린 공간에 대한 접근성을 높여야 합니다. 시드니 워터 부지는 이 구역에 새로운 공공 개방 공간을 조성할 수 있는 중요한 기회 중 하나이지만, 물론 이를 위해서는 메도우뱅크 교육 및 고용 구역에 요약되어 있고 이 재개발 전략에 반영된 빅토리아 로드를 통한 접근이 필요합니다.

시의회는 개발 신청을 열린 공간 요구사항과 비교하여 평가하는 데이터 기반 검증 도구를 개발하여 가능한 한 많은 지역민이 활용할 수 있는 적절한 위치에 열린 공간을 확보할 수 있게 했습니다.



지역 전문직 일자리 창출

웨스트라이드 - 메도우뱅크의 인구 통계학적 프로파일은 젊은 고학력 전문직 종사자들에 치우쳐 있지만, 이들을 뒷받침할 지역 내 고임금 일자리가 부족합니다. 그 결과, 사람들은 낮에는 일하러 떠나고, 저녁에 돌아오면 할 수 있는 것이 제한되어 있습니다.

이 재개발 전략은 젊은 전문직 종사자를 지원하기 위해 지역 내 고임금 전문직 일자리를 어디서 어떻게 창출할 수 있는지 고려하며, 이는 다시 হাস피텔러티 및 소매업 그리고 기타 지원 서비스 분야에서 새로운 일자리에 대한 수요를 창출할 것입니다.

현재와 미래의 젊은 전문직 인구를 위한 지역 내 일자리를 창출하면 지역사회가 요구한 활성화와 경제의 상당 부분을 실현하고 젊은 전문직 종사자들이 웨스트라이드-메도우뱅크에서 계속 거주하도록 할 것입니다.

또한, 지역 내 일자리와 교육 기회가 생기면 가족과 학생을 포함하여 웨스트라이드-메도우뱅크에 살기로 선택한 사람들의 범위가 확장될 뿐만 아니라 다양한 주택 유형에 대한 기회도 열립니다.



가족 친화적인 야간 경제

웨스트라이드 마스터플랜에 대한 지역사회 피드백은 이 지역에 거주하고 일하는 사람들에게 근무 전후와 주말에 갈 수 있는 장소를 제공하는 야간 경제를 조성하는 것을 강력하게 지지했습니다.

이 지역을 술집 또는 나이트클럽 지구로 만드는 것이 아니라 예술, 이벤트 및 '먹자거리(Eat Street)' 문화에 더 중점을 둔 활동을 즐길 수 있는 활기찬 장소를 제공하고자 하는 것입니다.

그라프 애비뉴 또는 웨스트라이드의 버스 인터체인지, '그라운즈 오브 알렉산드리아' 유형의 체험을 할 수 있는 시드니 워터 구역, 교육 및 고용 구역과 파라마타 강으로 가는 관문인 메도우뱅크의 레일웨이 로드 주변에도 기회가 있습니다.



더 많은 걷기와 자전거 타기

라이드시의 전략 계획에서 지역사회는 자동차를 줄이고 걷기와 자전거 타기를 더 많이 원한다는 피드백을 반복해서 제공했습니다.

능동적 교통수단으로 전환하면 교통 체증 감소라는 측면에서 이점이 있을 뿐만 아니라, 대기 오염 물질 감소와 걷기 또는 자전거 타기에 따른 부수적인 운동 효과 등 건강에도 상당한 이점이 있습니다.

또한, 건물 사이의 공간을 차지하는 공간에 비해 적은 수의 사람을 태우는 자동차에서 공간을 거의 차지하지 않는 도보나 많은 사람을 태우는 대중교통으로 돌릴 수 있다면 공공 영역의 이점도 있게 됩니다.

지역사회 연결, 활성화 및 사회적 응집력을 위한 중요한 장소를 제공하는 보행로 식사 공간이나 작은 공원을 위한 공간을 돌려줄 가능성은 말할 것도 없습니다.

본 재개발 전략은 사람들이 차에 타지 않고도 필요한 일을 할 수 있도록 하는 주요 활성 교통 연결을 만드는 방법을 고려합니다.

웨스트라이드-메도우뱅크 재개발 전략

저희는 여러분의 피드백을 반영하여 새로운 관점과 접근 방식으로 여러분의 문 앞에 라이프스타일과 기회를 제공하겠다는 지역사회와의 약속을 이행하기 위한 비전을 담아 이 재개발 전략을 개발했습니다.

이 전략은 시의회와 광역도시위원회의 이전 작업을 기반으로 하되, 여기서 한 단계 더 나아가 어떻게 핵심 방안들이 촉매 역할을 하는 부지와 재개발을 통해 미래 세대를 위한 더 나은 장소와 경제적 성과를 성취할 수 있는지에 대해 심사숙고하였습니다.

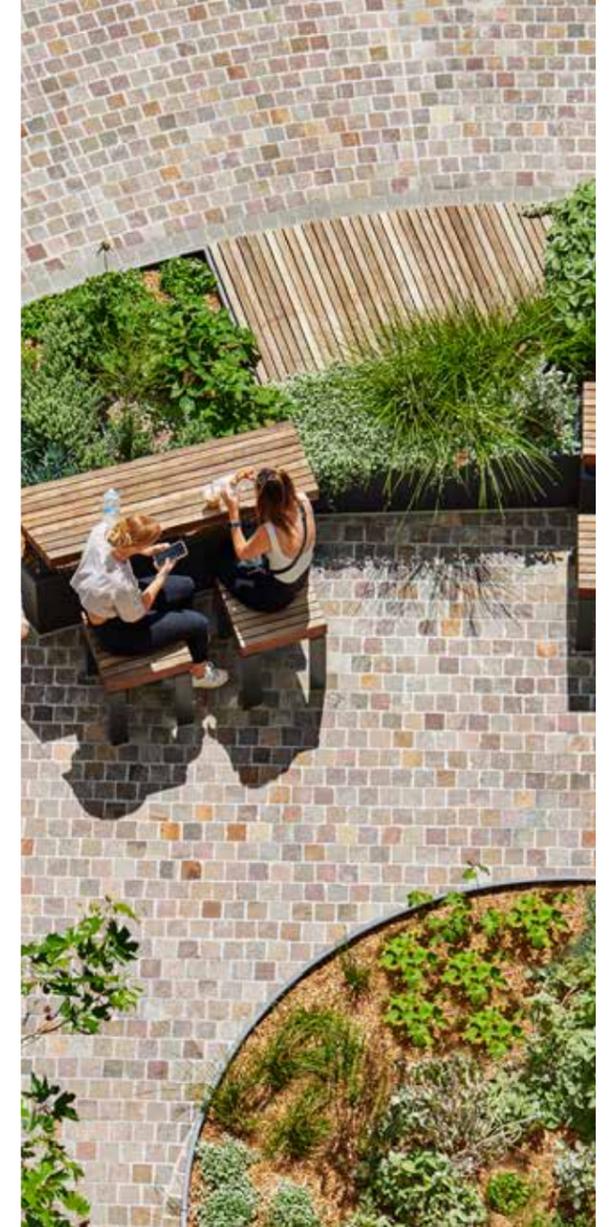
전략의 성과 목표를 실현하려면 지역사회뿐만 아니라 이해관계자, 개발 부문 및 공공 기관과 긴밀한 협력과 공조가 필요합니다. 이러한 접촉은 순조롭게 진행하고 있으며, 이는 계획 규제 등 더 세부적인 작업을 개발하는 과정뿐만 아니라 전달 단계에서도 계속될 것입니다.

협업적이고 공동 설계된 방식으로 사고하는 것이 이 전략에 포함되었으며, 여러분이 이 비전을 지지하는지 알 수 있도록 피드백을 보내주시기를 바랍니다.

저희의 접근 방식은 이 구역에 대한 전체론적 접근 방식을 개발하고, 크게 생각하고 다른 프로젝트의 기회를 활용하며, 업계 및 이해관계자들과 조기에 접촉하여 다른 이들이 수행 중인 작업과 가능한 결과를 우리의 성과 목표와 부합하는 것이었습니다.

이 전략은 구축된 모든 것이 일반적으로 20년을 바라보는 전략 문서의 전망보다 더 오래 지속된다는 점을 인식하고 사고방식에 세대 간 관점을 적용하며, 조치를 개발할 때 이를 가장 먼저 염두에 두어야 합니다.

여러분이 어떻게 생각하는지, 저희가 올바른 방향으로 나아가고 있는지 알고 싶습니다. 여러분의 피드백은 전략적 방향을 설정하는 데 도움이 되며, 계획 규제 및 실행 프로그램을 위해 개발하는 세부 연구와 작업 프로그램을 위한 정보를 제공합니다.



02

재개발 전략

비전 제공

전략적 프레임워크

비전

웨스트라이드와 메도우뱅크의 구조에 새로운 생명을 불어넣는 도시 재개발 전략.

원칙

원칙 1
여러분의 문 앞에
기회 창출

원칙 2
디자인 우수성 +
보편적 디자인

원칙 3
공동 설계 + 구현

원칙 4
'땅(Country)'과의 연결 +
디자인

원칙 5
탄소 중립 구역

장소 전술

장소 전술 1
활기찬 도심지

장소 전술 2
연결된 구역

장소 전술 3
그린 + 블루 네트워크

장소 전술 4
접근이 수월한 장소

장소 전술 05
공공 생활을 위한 거리

핵심 방안

핵심 방안

핵심 방안

핵심 방안

핵심 방안

비전: 진보의 구역

웨스트라이드와 메도우뱅크의 구조에 새로운 생명을 불어넣는 도시 재개발 전략.

새로운 고용 기회, 문화적 연결, 세계적 수준의 교통, 디자인 우수성, 양질의 건축 및 자연환경을 통해 장소의 위상을 높입니다.

주민과 현대의 하이브리드 근로자 삶의 질 향상에 중점을 둔 이 전략은 메도우뱅크를 양질의 교육을 제공하는 첨단 기술 허브로, 웨스트라이드를 야간 경제의 중심지로, 그리고 라이드시의 강점인 다문화와 화합을 바탕으로 한 창의성을 활용하여 활기찬 구역을 조성하고자 합니다.

재개발 원칙 #1

여러분의 문 앞에 기회 창출

문 앞에 놓인 기회는 많은 사람에게 많은 것을 의미할 수 있습니다.

어떤 사람들에게는 학교, 의료 서비스, 소매 또는 보육 등의 서비스에 대한 접근성을 개선하는 것일 수 있습니다.

다른 이들에게는 집과 직장이 멀지 않은 것(예: 15분 거리의 가까운 동네)일 수도 있고, 또는 모퉁이를 돌면 좋아하는 브런치 가게가 있거나, 간편하게 동네 공원에 가서 운동하거나, 그냥 자연환경에서 휴식을 취하는 것일 수도 있습니다.

누구에게든 상관없이, 저희는 웨스트라이드-메도우뱅크가 개인, 기업 및 기타 단체가 사회적, 경제적, 환경적, 문화적 기회를 누릴 수 있는 곳으로 인식되기를 바랍니다.

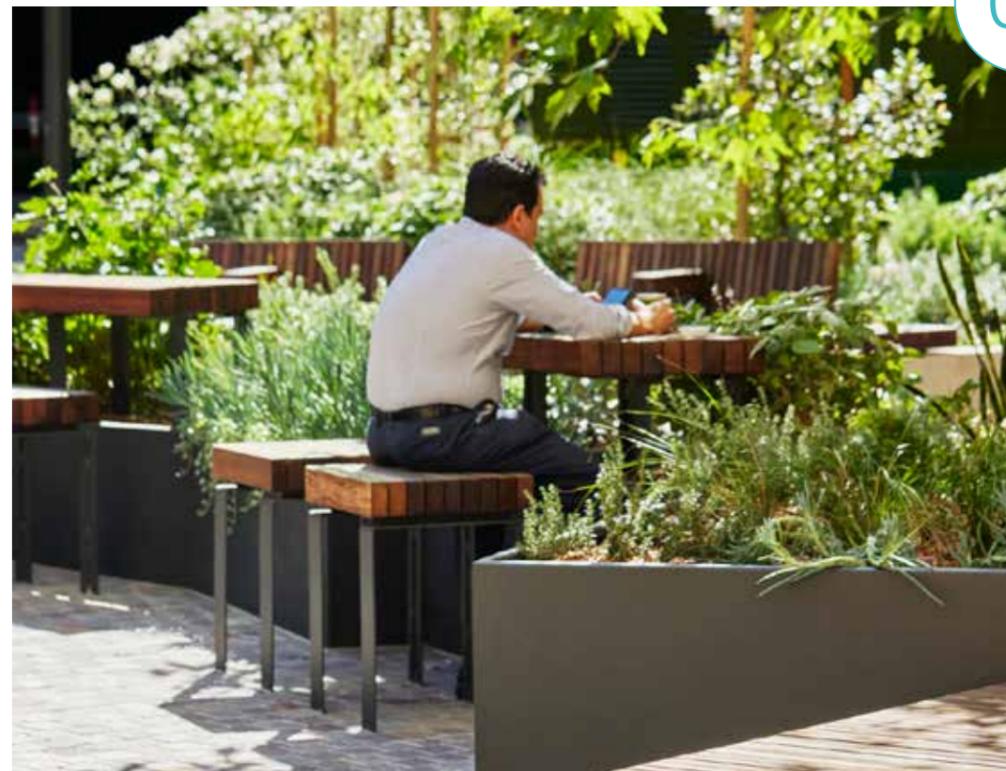
이 원칙의 핵심은 웨스트라이드의 산업 부지를 첨단 기술 허브로 발전시켜 응용기술 디지털 인스티튜트 (IATD)와 연결하고 첨단 제조, 소프트웨어 개발 및 기타 혁신 기술 분야의 스타트업 및 스케일업의 본거지로 삼는 동시에, 해당 부지에 이미 존재하는 자동차, 화학 및 기계 용도를 일부 유지하는 것입니다.

재개발 전략은 또한 현재와 미래의 주민들이 쉽게 접근할 수 있는 적절하고 좋은 위치의 열린 공간을 지역에 확보하는 것입니다. 어떤 교통수단을 이용하든 이러한 공간에 쉽게 접근할 수 있도록 지역 전체가 잘 연결되어 있게 합니다. 저희는 수동적과 능동적 여가활동을 위한 좋은 옵션이 있는 지역이 더 살기 좋고 마음, 몸, 영혼에 좋다는 것을 잘 알고 있습니다.

지역 전략 계획 성명서에 따라 웨스트라이드-메도우뱅크의 모든 주민이 최소 1,500 제곱미터 크기의 열린 공간에서 200m 이내에 있도록 하는 것이 목표입니다. 레크리에이션은 여러분의 문 앞에 라이프스타일을 제공하는 것입니다.



01



재개발 원칙 #2 디자인 우수성과 보편적 디자인

디자인 우수성은 고품질의 건축 및 도시 환경을 보장하기 위한 프로세스와 일련의 요구사항입니다.

이는 건물과 공공장소의 기능성, 거주 적합성, 지속 가능성 및 공공 기여도로 측정됩니다. 실질적으로는 사업체들을 지원하는 유동인구, 야간 활동을 위한 안전한 공간, 자연 교차 환기 및 기후 수명 주기 영향을 고려한 건물 설계와 자재 선택, 심지어는 길거리에 그늘과 앉거나 쉴 수 있는 장소를 제공하는 것 등의 간단한 조치도 포함합니다.

이는 환경의 구성과 디자인이 크기, 연령 또는 신체적 능력과 관계없이 모든 사람이 접근할 수 있는 보편적인 디자인입니다. 디자인은 물리적 환경과 감각적 환경을 고려합니다.

저희는 건축/건물 형태와 공공 영역 모두에서 이러한 접근 방식을 선도할 것입니다. 저희는 사람들이 웨스트라이드 - 메도우뱅크를 방문하여 다음과 같이 생각하길 원합니다. “아름답고 스마트하다. 상징적이고 영감을 준다”



02



재개발 원칙 #3 공동 설계 및 실행

대담하고 야심 찬 전략은 시의회 혼자서 설계하거나 실행할 수 없습니다.

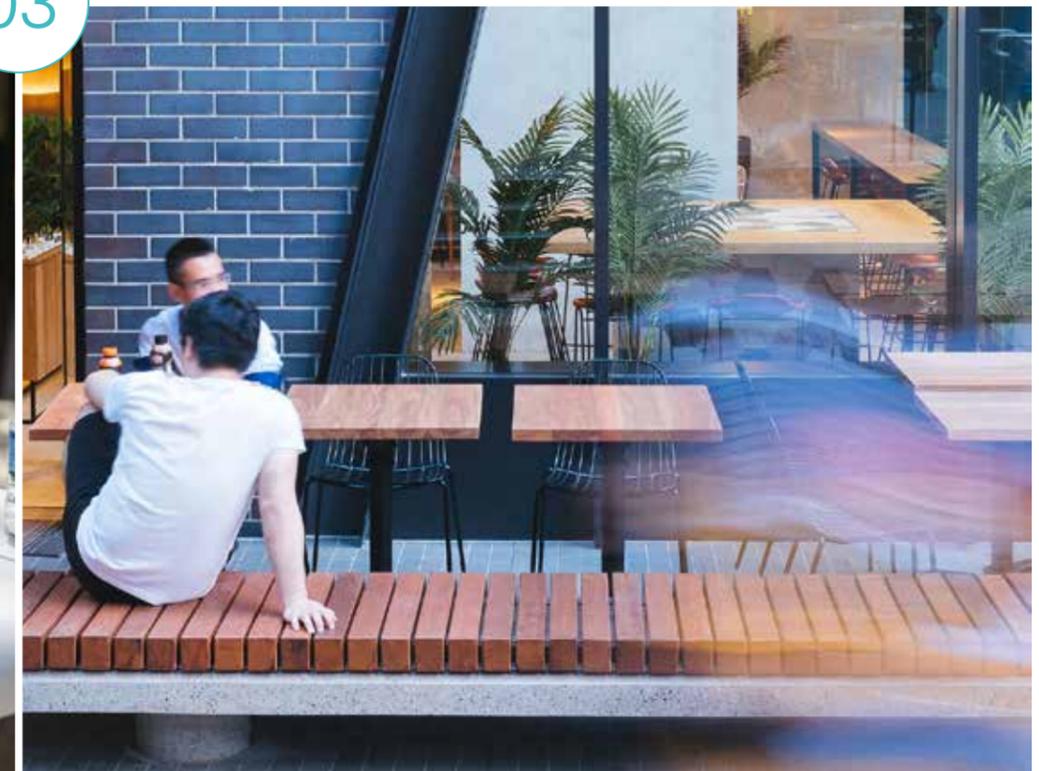
지역사회, 기관, 직원, 투자자 및 이해관계자 등 다른 이들과 협력하여 이를 수행해야 합니다. 저희의 접근 방식은 진정한 협업과 다양한 관점이 가능하도록 프로젝트를 구상하고 실행하는 모든 단계에 공동 설계와 실행을 포함하는 것입니다.

어떤 방향 대신 한 방향으로 나아갈 때 상반된 시각과 압력이 있으리라는 점은 존중하지만, 이 전략과 그 뒤를 이을 작업의 핵심은 지역사회를 위해 옳은 일을 하겠다는 약속입니다.

공동 설계는 우리의 과거(역사), 현재(필요와 사용), 미래(지역사회)를 고려합니다. 현재 상황에서는 새로운 주택 공급에 큰 초점이 맞춰져 있고 본 전략은 개발 과정에서 이를 촉진하는 데 도움이 될 것이나, 새로운 일자리를 위한 공간을 마련하지 않는 것은 저희의 태만일 것이며 여기에는 웨스트라이드 산업 부지와 같은 지역을 첨단 기술 구역으로 재검토하는 것을 포함합니다.



03



재개발 원칙 #4 '땅(COUNTRY)'과의 연결과 설계

정부 건축부의 프레임워크를 활용하여 저희는 웨스트라이드 - 메도우뱅크의 재구성을 위한 기본 설계 및 제공 원칙으로서 '땅' 중심적 사고를 포함하고 있습니다.

실행 단계나 작업에 초점을 맞추는 일반적인 방식으로 프로젝트를 개발하는 대신, 장소, 환경, 사람, 문화와 연결하여 설계를 '형성'하고 저희가 하는 모든 일에서 '땅'을 '배려'하도록 총체적 사고를 우선시할 것입니다. 이는 이 접근법을 사용하여 수천 년 동안 성공적으로 '땅'을 보살피고 유지해 온 원주민의 관점과 지식을 고려한 것입니다.

이 접근 방식을 채택하면 장소를 통해 사람들을 연결할 뿐만 아니라, 기후 변화로 인한 위험의 감소, 사회적 결속력 향상 그리고 이곳에 거주하거나 방문하는 사람들의 웰빙 개선과 같은 추가적 이점을 얻을 수 있습니다.

이 프레임워크와 웨스트라이드 - 메도우뱅크의 맥락에서 저희는 사람과 장소에 대한 원주민의 관계성을 받아들이고 다문화 지역사회 및/또는 공동의 미래를 형성하는 데 이바지한 역사와 변화를 인정합니다.

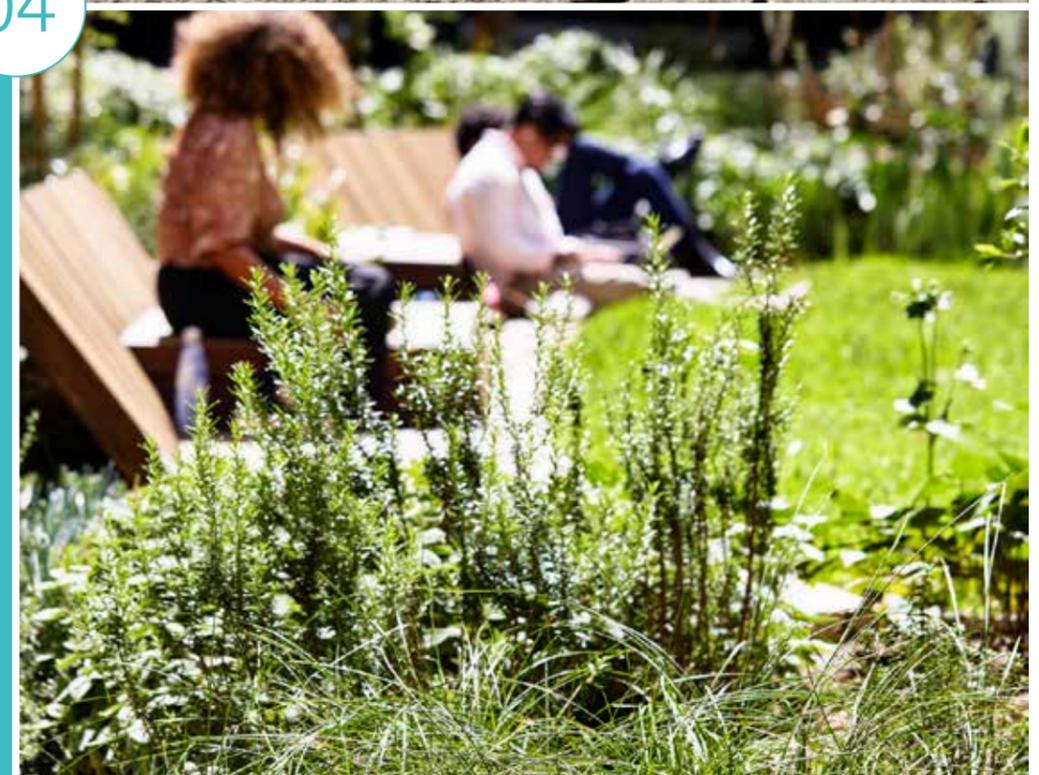
이 전략의 일환으로, 저희는 프로젝트가 발전하는 과정에서 함께 협력하고 이 지역의 미래에 보살핌의 교훈을 심고자 현지 Dharug 원주민과 관계를 쌓는 여정을 시작하고 있습니다.



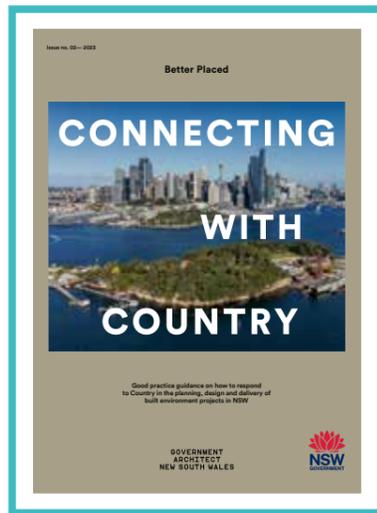
04

환경 지속 가능성, 기후 변화 대응, 건강한 지역사회 촉진을 위한 건축 환경 조성 개념은 새로운 것이 아닙니다. 전 세계의 원주민 (First Nations)들은 옛적부터 자연과 균형을 이루는 삶의 중요성을 이해했으며, 이러한 삶의 방식을 뒷받침하기 위해 전통 관습과 지식을 발전시켜 왔습니다.

— 아만다 맥카시, 리즈 다긴, 딜런 콤부메리
'땅'과의 연결 프레임워크(Government Architect NSW, 2023)



'땅' 연결 프레임워크 (Connecting with Country Framework)는 건축 환경의 계획, 설계 및 제공 과정에서 '땅'에 부응하는 모범 사례 가이드입니다.



재개발 원칙 #5 탄소 중립 구역

시의회는 기후변화가 우리 도시와 시민들에게 미치는 영향과 배출량을 크게 줄이고 돌이킬 수 없는 영향을 제한하는 신속한 조치를 취하지 않으면 벌어질 결과를 인식하고 기후변화에 대한 조치를 취하기로 약속했습니다.

우선시하지 않으면 이러한 영향은 천연자원 부족과 경쟁 심화, 종의 멸종, 기본적인 인간 건강 위협, 대규모 경제 타격으로 확대될 것입니다.

전기 발전과 교통 다음으로 도시에서 가장 큰 탄소 배출원 중 하나인 건축 개발로 인한 배출량을 줄임으로써 건축 환경의 탄소 배출을 해결하는 것이 매우 중요합니다.

지역사회 내에서 탄소 중립을 달성하기 위한 최우선 과제 중 하나는 건축물과 도시 영역에서 재생 에너지를 포함하고 효율적인 기술과 저탄소 건축 자재를 사용하도록 설계하는 것입니다.

또한 탄소 중립 성과 기준을 정책, 계획 규제, 동의 조건 및 개발 납품 계약에 포함하여 미래의 기후 회복력을 개선합니다.

이 접근 방식은 장기적으로 지역사회와 환경을 우선시하는 기준을 설정하여 모두를 위한 스마트하고 효율적인 설계 성과를 가져옵니다.

민간 부문의 투자 결정도 탄소 중립의 영향을 받는데, 이제 기업 이사들은 그들의 결정이 기후에 미치는 영향을 고려해야 할 신탁 의무가 있으며, ESG(환경, 사회 및 거버넌스)라는 투자 수익률 기회는 탄소 중립을 원칙으로 하는 지역에 투자하는 것이 비즈니스 및 투자자 수익에 좋다는 것을 의미합니다.



05

장소 전술

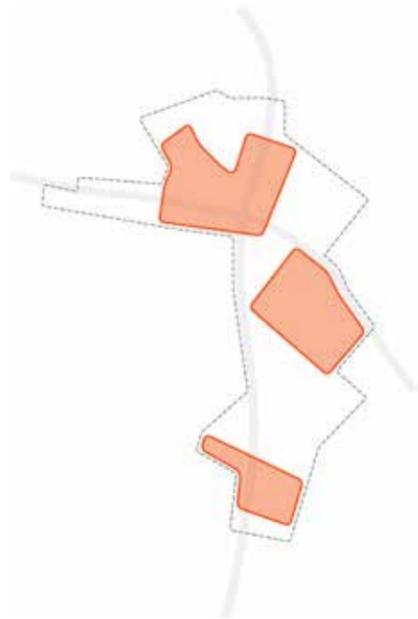
장소 전술(Place Tactics)은 본 전략을 적용한 결과와 핵심 방안(Key Moves)을 통해 비전을 실현하는 방법입니다.

저희는 장소 성과를 달성하기 위해 함께 작동하는 핵심 방안을 결합하는 5가지 장소 전술을 개발했습니다.

- 사람들이 살고, 일하고, 놀고 싶어 하는 **활기찬 도심지**
- 걷기, 자전거, 롤링을 위한 **연결된 구역**
- 사람들을 장소와 자연에 연결하는 **그린 및 블루 네트워크**
- 개인 차량에 대한 의존도를 줄이는 **접근이 수월한 장소**
- 안전하고 걷기 좋은 동네를 만드는 **공공 생활을 위한 거리**.

이 전략은 이러한 장소 전술들을 웨스트라이드 - 메도우뱅크 구역의 주요 지역에 어떻게 적용하는 지에 중점을 둡니다.

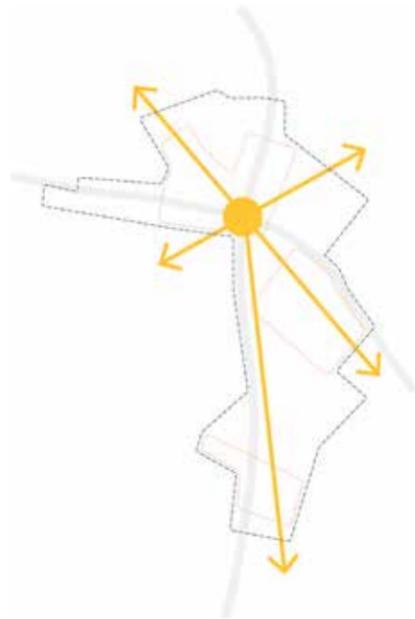
전술



장소 전술 1

활기찬 도심지

사람들이 살고, 일하고, 놀고 싶어 하는 곳



장소 전술 2

연결된 구역

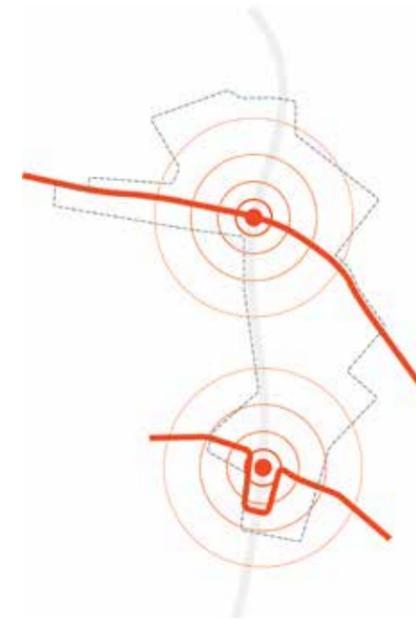
걷기, 자전거, 롤링



장소 전술 3

그린 및 블루 네트워크

사람을 장소와 자연에 연결



장소 전술 4

접근이 수월한 장소

개인 차량에 대한 의존도를 줄임



장소 전술 5

공공 생활을 위한 거리

안전하고 걷기 좋은 동네 조성

03

장소 전술 적용

이 구역 형성을 위한 핵심 방안

장소 개요

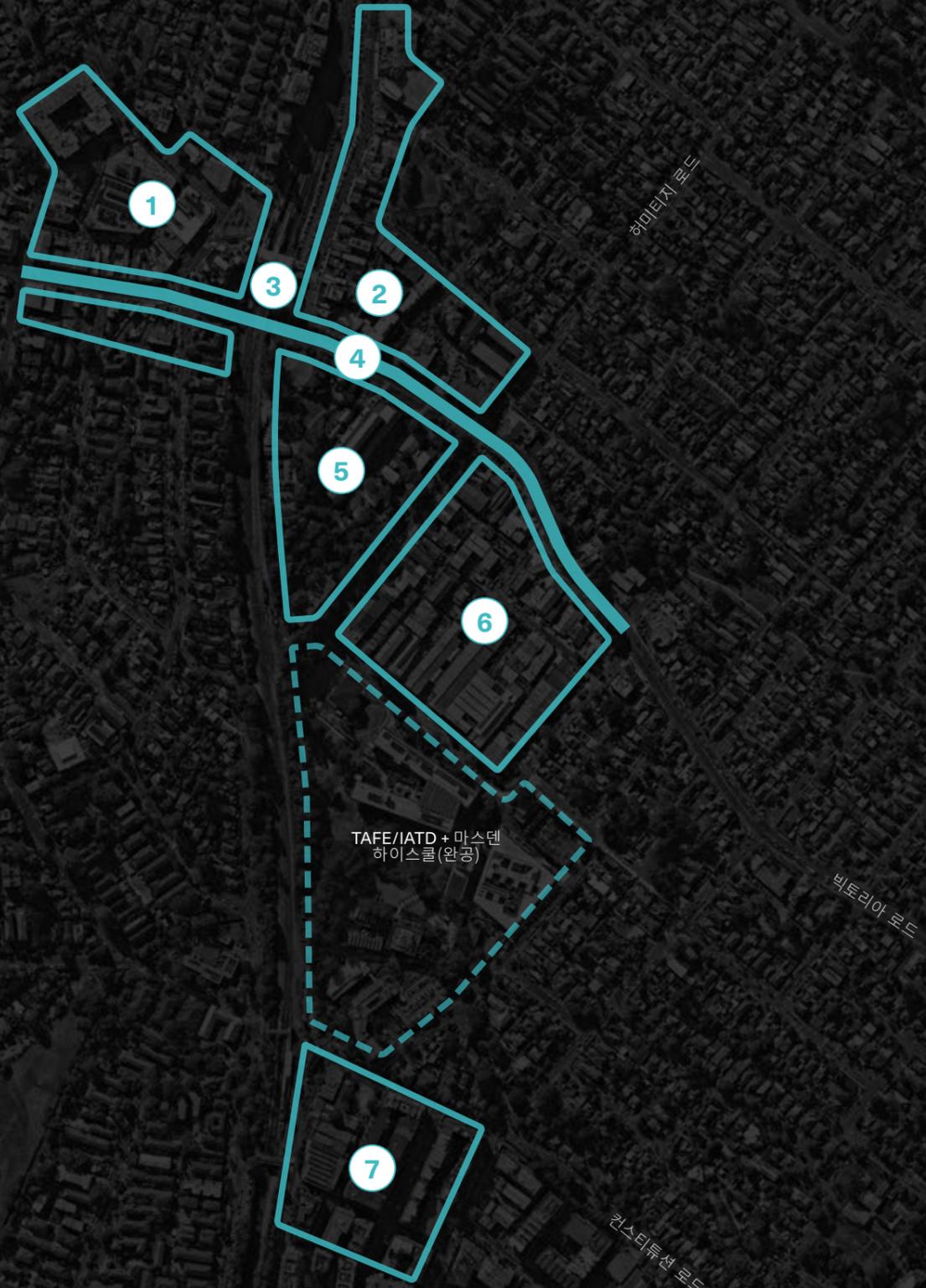
- 1 웨스트라이드 중심가
- 2 라이데일 로드
- 3 웨스트라이드 역
- 4 빅토리아 로드
- 5 시드니 워터 부지
- 6 웨스트라이드 산업 부지
- 7 메도우뱅크 중심가

라이드 파라마타
골프 클럽

컨스티튜션 로드

메도우뱅크 공원

파라마타 강



웨스트라이드 중심가

웨스트라이드 중심가는 아직 실현되지 않은 잠재력이 있는 곳입니다.

마켓플레이스와 콜스 사이에 있는 웨스트라이드의 시민 광장은 더 넓은 장소와의 시각적 연결과 보행자 친화적인 거리가 부족하여 활용도가 낮습니다. 그 결과, 이 시민 광장은 미적 외관을 위해 상당한 투자를 했음에도 황량할 때가 많으며, 주변 거리도 앉아서 사람들을 구경하거나 무언가를 먹을 만한 장소로 적합하지 않습니다.

웨스트라이드 중심가의 거리는 횡단보도 부족, 거리 경관을 압도하는 보행자 울타리, 주차 또는 주차장 접근에 중점을 둔 구조, 하역장을 왕래하는 대형 차량으로 막힌 거리 등으로 일반적으로 불편함을 주는 장소입니다.

주요 기회로는 웨스트라이드의 마켓플레이스 부지를 촉매 부지로 재개발하여 앤서니 레인(Anthony Lane) 하역장의 중대한 문제를 해결하고 빅토리아 로드와 웨스트 퍼레이드(West Parade)를 따라 있는 상점들의 재개발을 장려하는 것입니다. 그래프 애비뉴가 이미 나무 캐노피를 형성하고 빅토리아 로드와 연결된 많은 레스토랑이 있는 상황에서 이 전략은 치펜데일(Chippendale)의 스파이스 앨리(Spice Alley)와 같은 먹자거리로서의 잠재력을 실현할 방법을 제공합니다.

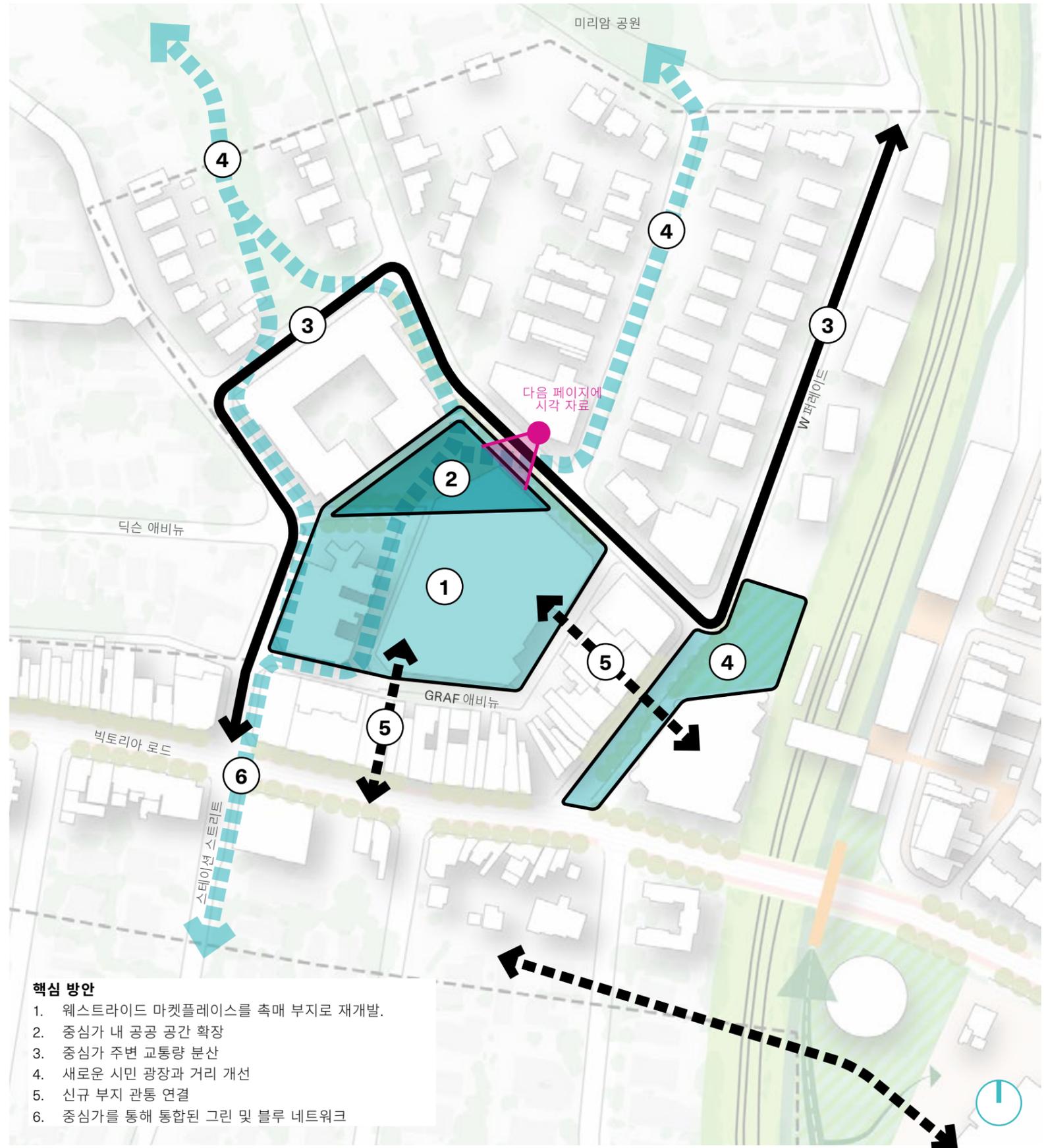
이 전략이 제안하는 핵심 방안은 웨스트라이드 중심가의 교통량을 분산하고 대형 차량 이동의 영향을 줄이는 것으로, 이상적으로는 재개발을 통해 접근 지점과 도로를 재설계하는 것입니다.

웨스트라이드 역 옆의 버스 인터체인지 부지는 푸드 트럭, 야시장 및 라이브 공연으로 활성화되는 새로운 시민 광장의 기회를 제공하여 웨스트라이드에서 가족 중심의 야간 경제를 구축할 수 있습니다. 또한 웨스트 퍼레이드를 따라 버스가 필요하지 않게 되면 이 광장이 거리로 확장될 가능성이 있습니다.

이 버스 인터체인지는 사람들 대부분이 버스를 타는 빅토리아 로드로 이전되고, NSW 정부가 소유한 라이데일 로드의 통근자 주차장 부지 개발을 통해 주택(저렴한 주택 포함)을 제공할 뿐만 아니라 채스우드 역에서 볼 수 있는 것처럼 기차역을 빅토리아 로드의 버스 인터체인지와 완전히 통합할 기회가 있습니다.



치펜데일의 Spice Alley는 웨스트 라이드 재개발 기회의 좋은 모델



핵심 방안

1. 웨스트라이드 마켓플레이스를 촉매 부지로 재개발.
2. 중심가 내 공공 공간 확장
3. 중심가 주변 교통량 분산
4. 새로운 시민 광장과 거리 개선
5. 신규 부지 관통 연결
6. 중심가를 통해 통합된 그린 및 블루 네트워크

웨스트라이드 중심가의 예상 전략 도면.

웨스트라이드 중심가



기존



미래 컨셉트



라이데일 로드



기존



미래 컨셉트



웨스트라이드 역

이 구역에 대한 예전 작업에서 빅토리아 로드를 가로지르는 활발한 교통 연결에 대해 많은 이야기가 있었는데, 이는 매우 중요합니다. 이 계획을 개발하면서 저희는 진정한 도시를 형성하고 이곳의 경험에 큰 변화를 불러올 기회를 모색하고 싶었습니다.

웨스트라이드와 메도우뱅크가 장소로서 작동하는 방식과 서로의 단절에 영향을 미치는 두 핵심 요소는 기차 노선과 빅토리아 로드이며, 이 두 가지 요소는 이 지역과 지역사회를 사분면으로 분할합니다.

그러나 철도 회랑 옆의 정부 소유 토지를 재개발하여 웨스트라이드 역을 새로운 버스 인터체인지 및 역외 개발과 통합함으로써 이러한 사분면들을 해결할 가능성이 있습니다.

이는 대중교통과 가까운 곳에 더 많은 주택을 공급할 뿐만 아니라 구역 내 접근성도 향상할 것입니다.

웨스트라이드 역에 대한 재고를 포함하는 이 재개발로 기차 플랫폼이 남쪽으로 약간 이동하여 빅토리아 로드와 연결될 가능성이 있으며, 이는 모든 사분면에서 해당 역으로의 보행자 연결성을 크게 개선할 수 있습니다. 빅토리아 로드의 북쪽과 남쪽에 하나씩 있는 두 개의 역 중앙 홀을 사용함으로써, 웨스트라이드 역은 주요 활동 허브로 기능할 것입니다.

역외 개발이 가능한 통합 기차역/버스 정류장에 대한 이 개념은 NSW 교통부 및 TAHE와 초기 협력 단계에 있습니다. 그러나 모든 방향으로 쉽게 이동할 수 있고 '사분면'을 해결할 성과 목표가 저희가 더 탐구해야 할 대상인지에 대해 지역사회의 의견을 구하고 있습니다.

또한, 이 재개발된 역과 중앙 홀은 지역사회를 시드니 워터 구역의 라이프스타일과 첨단 기술 구역의 일자리와 연결할 수 있습니다.

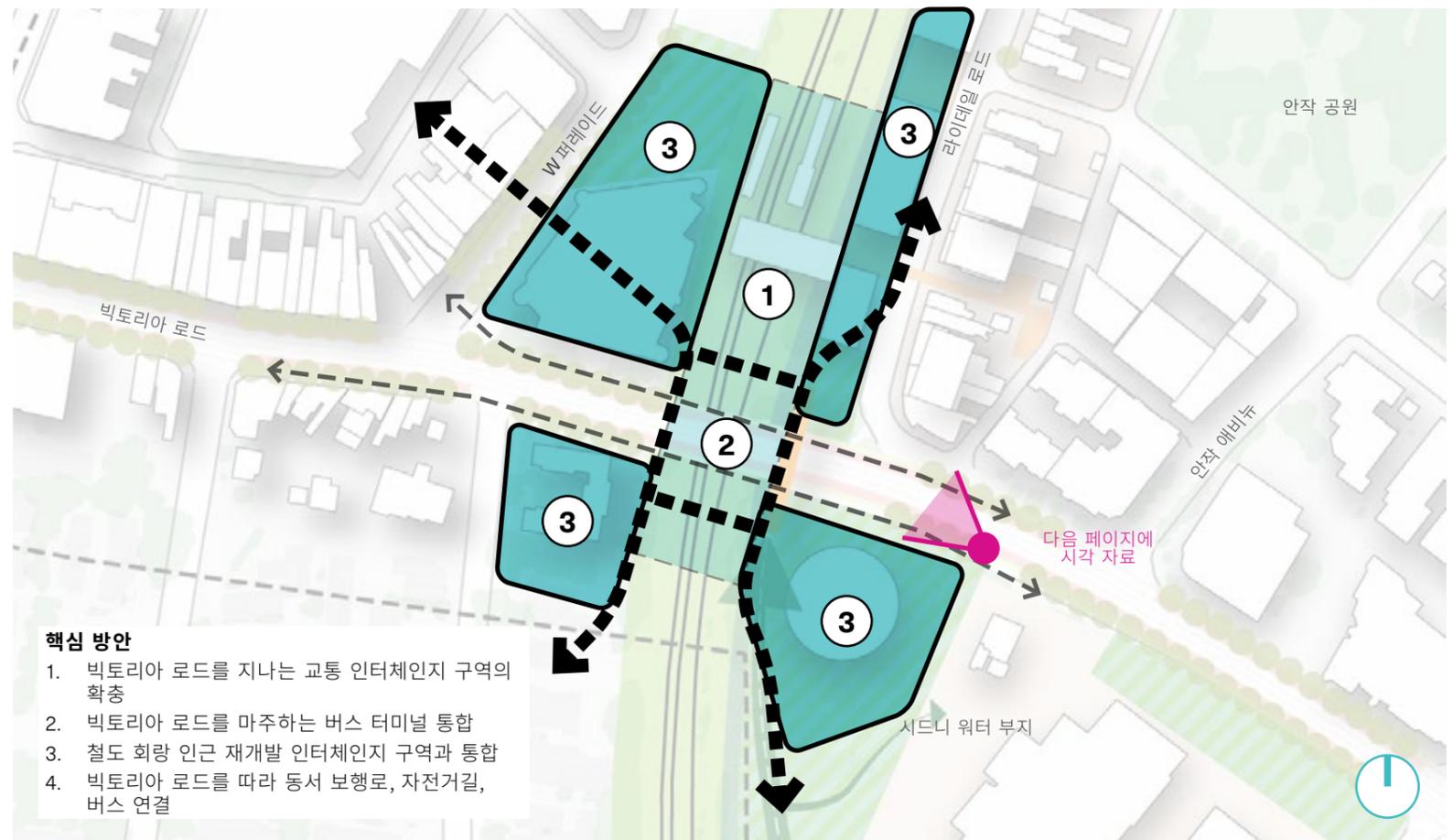
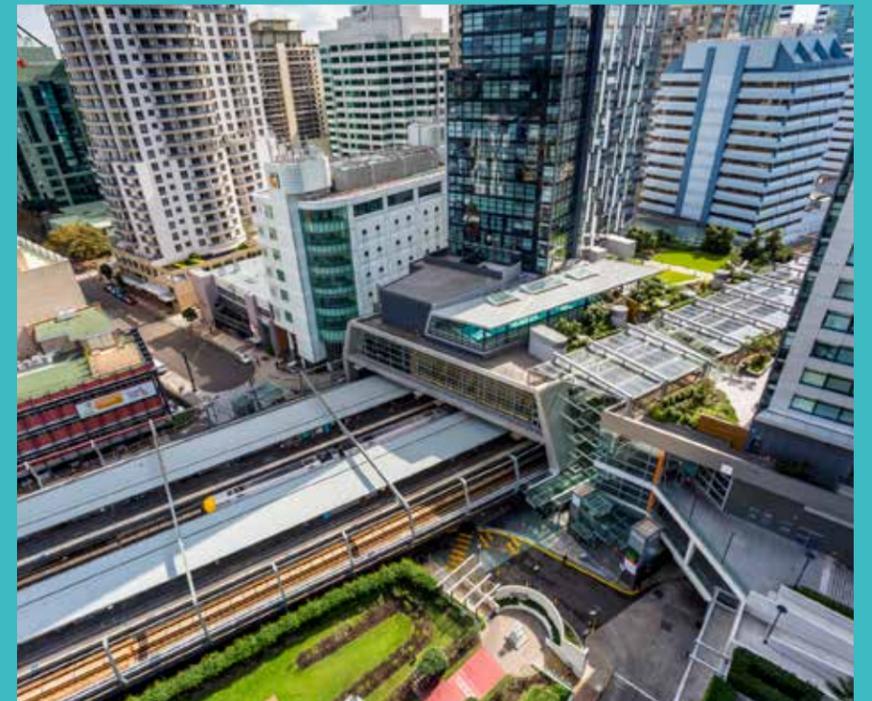
사례 연구

채스우드 교통 인터체인지

연도: 2009

채스우드의 심장부에 새로운 활력을 불어넣은 이 포괄적인 복합 용도 인프라 사업은 기존 기차역과 버스 인터체인을 전면 재단장하는 동시에 건설 단계 전반에 걸쳐 운영 중단을 최소화했습니다.

통합역 개발의 건축적 해결을 통해 채스우드의 동쪽과 서쪽 구역이 매끄럽게 다시 연결되었습니다.



핵심 방안

1. 빅토리아 로드를 지나는 교통 인터체인지 구역의 확충
2. 빅토리아 로드를 마주하는 버스 터미널 통합
3. 철도 회랑 인근 재개발 인터체인지 구역과 통합
4. 빅토리아 로드를 따라 동서 보행로, 자전거길, 버스 연결

웨스트라이드 역의 예상 전략 도면.

웨스트라이드 역



기존



미래 컨셉트



빅토리아 로드

빅토리아 로드는 현재 다양한 기능을 수행합니다. 파라마타와 시드니를 연결하는 대중교통 통로로서 2022년 하루 56,000대* 이상의 차량 이동(94%가 자동차)을 처리하는 중대한 역할을 하며, 상점과 레스토랑이 밀집한 변화가가 되기 위해 시도하고 있습니다.

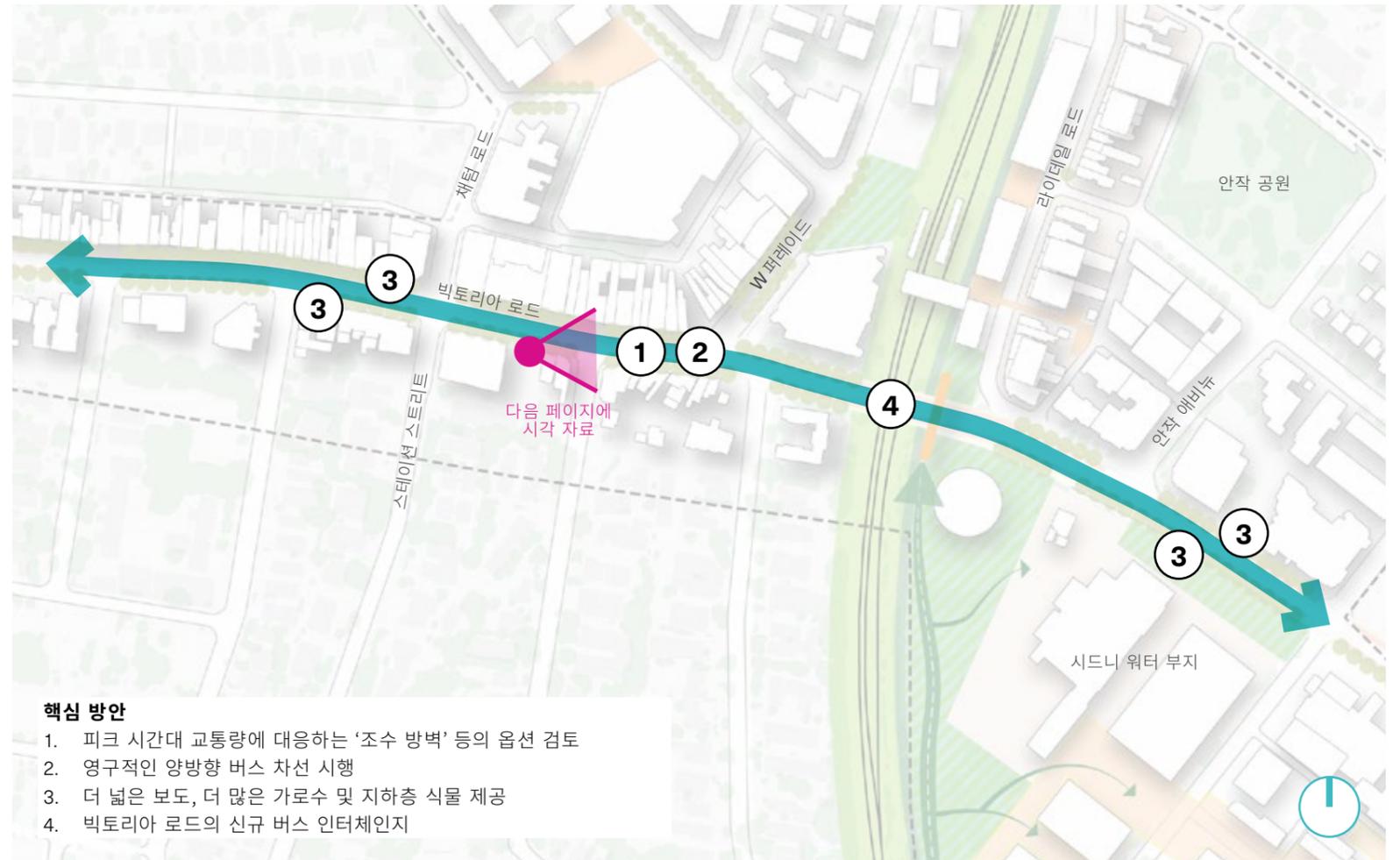
이 통로는 시끄럽고 지저분하고 녹지와 가로수가 없습니다. 상점들은 활성화되지 않았거나, 뒷골목으로 옮겼거나, 비어 있습니다.

많은 상점은 정면이 프라이버시를 위해 설계되어(예: 불투명 유리 또는 창문을 가리는 무늬) 사람들이 안으로 들어갈 마음이 생기거나 거리와 상호 작용을 일으킬 여지가 없습니다.

NSW 교통부 내부에는 빅토리아 로드를 양방향 3차선으로 확장하자는 제안이 있는데, 현재 보류 중이며 본 전략을 통해 다른 옵션을 모색하고자 합니다. 도로 사용 방법과 지역사회를 더 효과적으로 연결하는 방법을 재고함으로써 빅토리아 로드에서 더 많은 것을 얻을 잠재력이 있다고 보고 있습니다.

빅토리아 로드의 교통량은 아침 피크 시간 수요의 영향을 크게 받는데, 이 시간대에는 시드니로 향하는 동쪽 방향 교통량이 파라마타로 향하는 서쪽 방향 교통량보다 약 두 배 더 많습니다. 또한 저녁 피크 시간은 양방향으로 훨씬 더 고르게 분산되어 있으나, 아침 피크 시간보다 한 방향의 교통량이 약 25% 적습니다.

제안된 도로 확장의 문제는 '유도된 수요'를 창출한다는 것입니다. 자동차를 위한 여분의 공간을 만들면 그 공간은 채워집니다. 그러나 그 반대의 경우도 마찬가지입니다. 공간이 제한되면 사람들은 다른 선택을 합니다. 이 경우 대중교통을 개선하여 더 많은 장소로 더 쉽게 이동할 수 있도록 하고 자동차보다 대중교통에 우선권을 부여할 기회가 있습니다.



빅토리아 로드의 예상 전략 도면.

* NSW 교통부 영구 분류기(station 51235 at Victoria Road, Ryde)

빅토리아 로드를 위한 대안

일반적으로 지역사회에서 원하는 도시 성과의 유형에 대한 피드백을 요청하면 ‘교통 체증을 줄이고 보행과 자전거 이용을 늘리는 것’이라고 답하는 경우가 많습니다. 이를 실현하는 방법은 자동차보다 보행, 자전거 및 대중교통을 우선시하는 것이며, 결과적으로 더 많은 차량이 통행할 수 있도록 도로를 넓히는 것은 상황을 악화시킬 뿐입니다.

우리는 현재 대안을 제안하고 있으며 이 프로젝트의 후반 단계에서 더 자세히 탐구하기 위해 지역사회 지지를 모으고 있습니다.

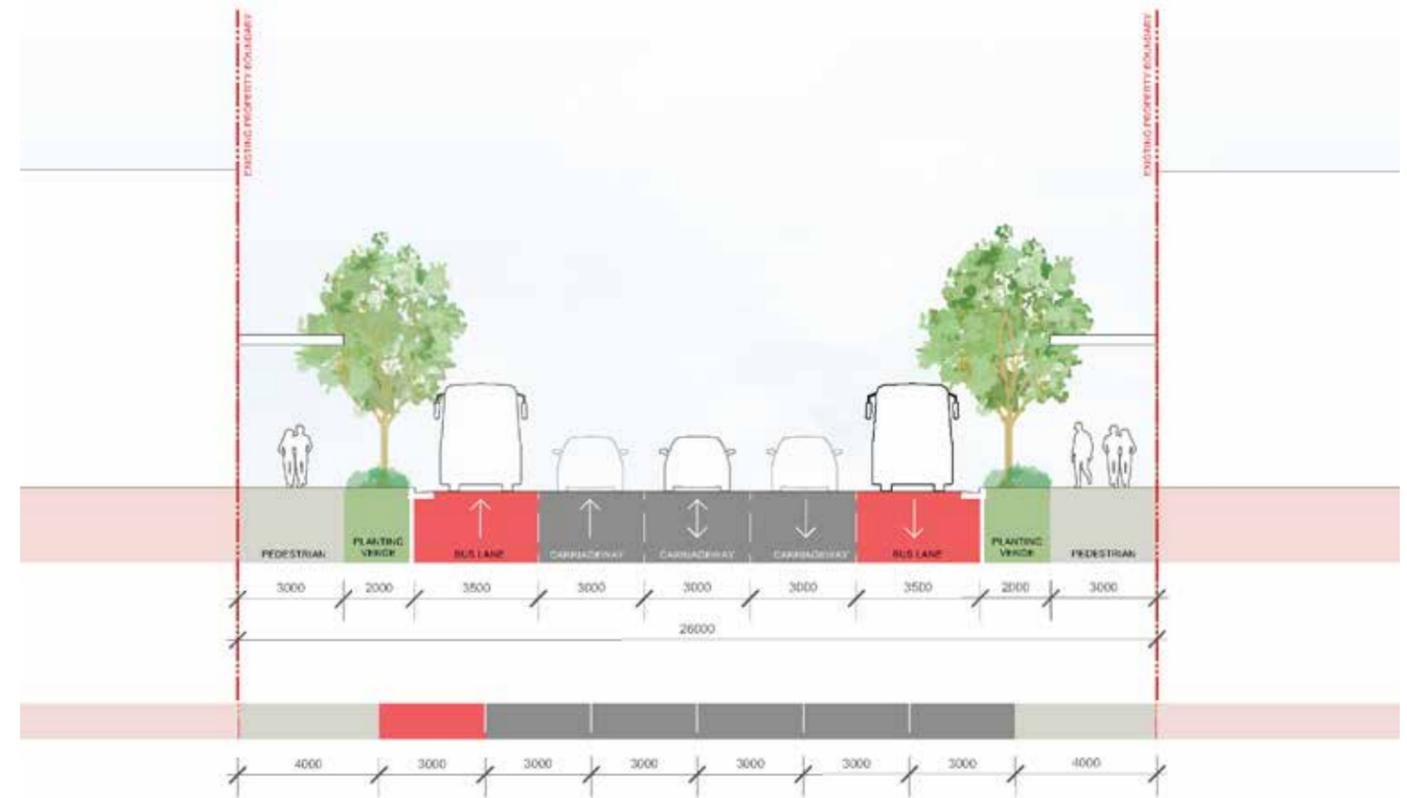
현재는 수만 대의 차량이 굉음을 내며 지나가는 곳에 사람들이 있을 이유가 없기 때문에 상점주나 운영자가 투자하여 영업장을 개선할 인센티브가 없습니다.

그러나 빅토리아 로드를 넓히는 대신 드러모인(Drummoyne)에 있는 것과 유사한 ‘조수 방벽’ 시스템을 설치해 도로의 피크 시간 흐름에 따라 방벽이 이동하는 대안을 검토할 수도 있습니다.

이러한 유형의 접근 방식을 취하면 가로수를 심고 버스 전용 차선을 지정해도 수요의 방향에 따라 변경하는 교통 차선마저도 확보할 수 있는 공간을 ‘환원’할 수 있습니다. 이러한 버스 차선은 웨스트 퍼레이드의 기존 서부 버스 인터체인지를 재개발된 웨스트라이드 역 아래로 이전하여 운영함으로써 대중교통의 효율성과 매력을 더욱 향상할 수 있습니다. 이 옵션을 검토할 때는 속도 감소와 함께 무궤도 트램이나 경전철과 같은 다른 대중 교통수단의 가능성도 고려해야 합니다.

거리 경관을 더 쾌적하고 안전한 환경으로 만들면 글레이즈빌(Gladesville)이나 뉴타운(Newtown)처럼 활성화되면서도 여전히 이동에 중요한 기능을 하는 장소를 만들 수 있습니다.

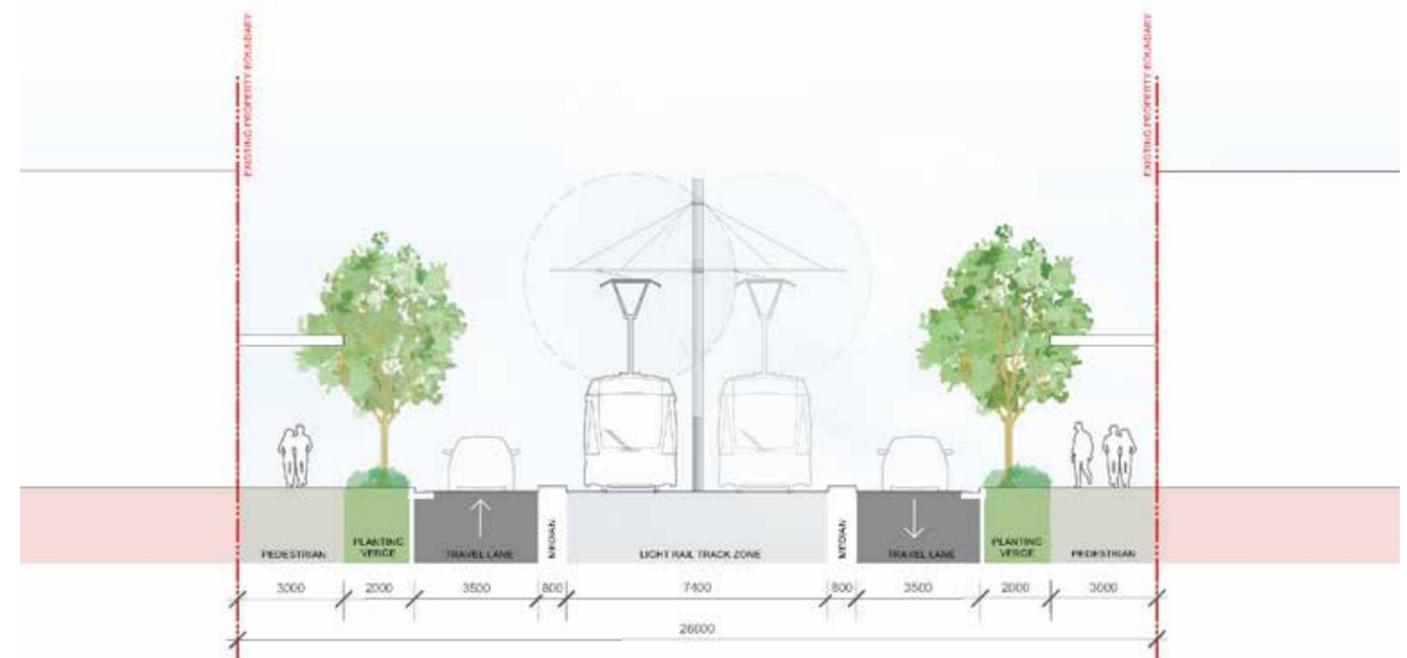
단기 제안



현재



잠재적 장기 제안





기존



미래 컨셉트



시드니 워터 부지

시드니 워터 지대(Sydney Water Lands)의 향후 활용 기회는 2020년에 마련된 메도우뱅크 교육 및 고용(MEEP) 마스터플랜에서 고려되었습니다.

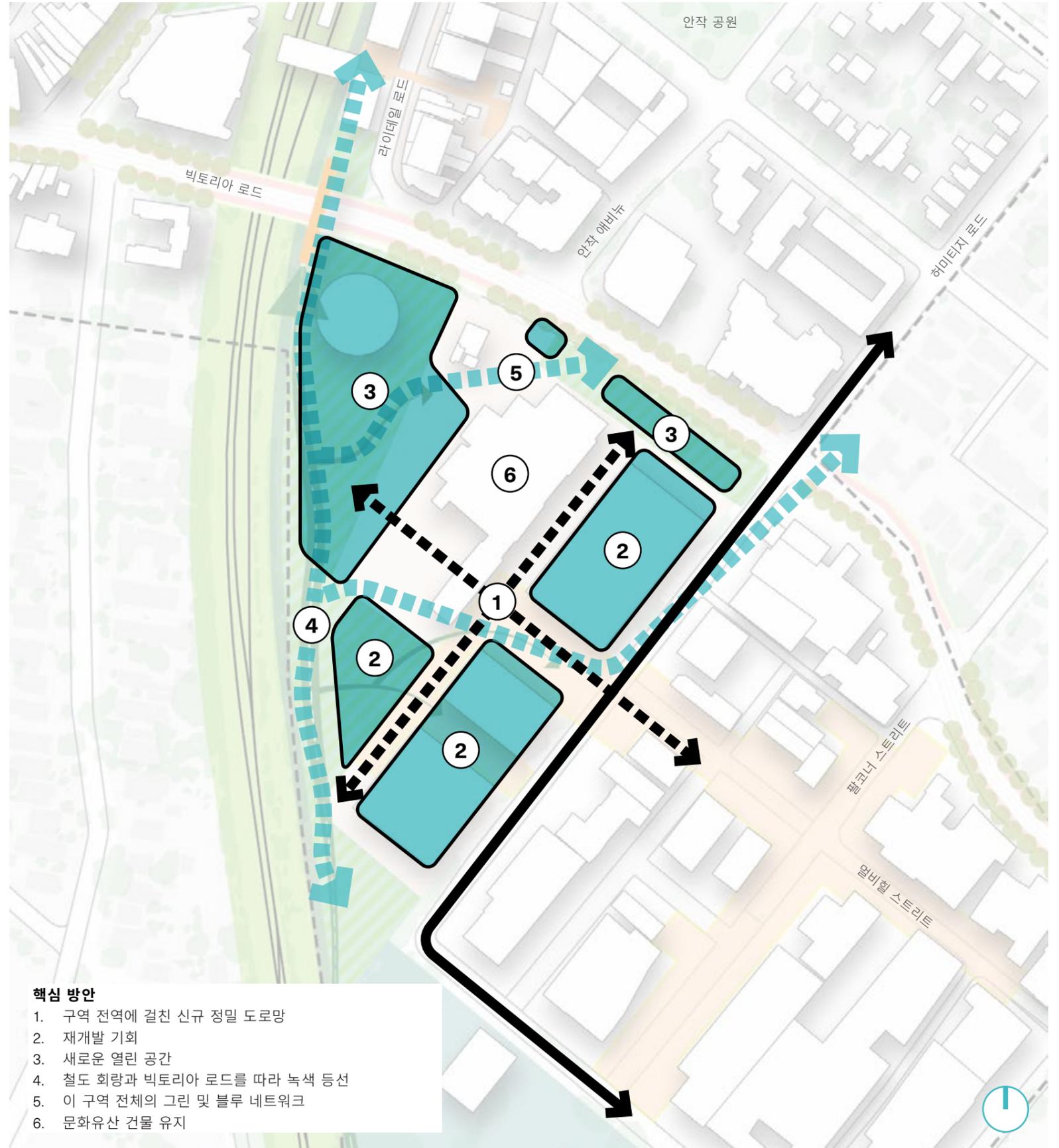
시드니 워터는 열린 공간, 주택(복합 용도 개발을 통한 저렴한 주택 포함), 식음료 구역 그리고 빅토리아 로드를 가로질러 기차 노선을 따라 메도우뱅크와 첨단 기술 구역으로 이어지는 통합된 활성 교통 연결을 제공할 촉매 부지입니다.

MEEP에는 특히 북동쪽 모퉁이(빅토리아 로드와 허미티지 로드의 모퉁이)와 철도 회랑에 인접한 새로운 열린 공간을 파악하고 제공해야 할 필요성이 포함되었습니다. 이 부지에 수동적 여가활동을 위한 공공 개방 공간을 제공하는 것은 시의회의 열린 공간 미래 제공 계획에 명시된 열린 공간에 대한 이 지역 주민들의 열악한 접근성 문제를 해결하는 데 매우 중요합니다. 이 기반 시설을 제공하면 열린 공간에서 도보 거리 400m 이내에 있는 주민의 수를 늘리고 시의회의 지역 전략 계획 성명서에 명시된 목표를 달성할 수 있습니다.

이 부지의 북동쪽 모퉁이에 있는 공공 개방 공간의 위치는 이 지역의 많은 중요한 성숙목을 보호하는 데 도움이 될 것이며, 고도가 높고 빅토리아 로드의 남쪽에 위치하여 햇볕이 잘 드는 곳이기도 합니다.

철도 회랑을 따라 연결되는 열린 공간은 웨스트라이드와 메도우뱅크 및 그 너머를 연결하는 중요한 역할을 할 것이며, 기능적인 공간을 제공하도록 상당한 크기여야 합니다.

이러한 열린 공간에 대한 건축적 대응은 식음료 매장을 포함한 활성화를 보완하고 장려하며, 문화유산 펌프장을 주목할 만한 배경으로 삼아야 합니다. 이 부지의 개발에는 활력을 불어넣고 행선지로서의 가치를 더하기 위해 활성화된 건물 정면의 활용을 포함해야 할 것입니다.



시드니 워터 부지를 위한 전략적 도면



- 핵심 방안**
1. 구역 전역에 걸친 신규 정밀 도로망
 2. 재개발 기회
 3. 새로운 열린 공간
 4. 철도 회랑과 빅토리아 로드를 따라 녹색 등선
 5. 이 구역 전체의 그린 및 블루 네트워크
 6. 문화유산 건물 유지

웨스트라이드 첨단 기술 구역

“문 앞의 라이프스타일과 기회”를 제공하겠다는 지역사회와의 약속과 현재 주택 수요 증가에 대한 압력을 고려할 때, 한 문제를 해결하는 과정에서 또 다른 문제를 만들지 않도록 해야 합니다.

현재 웨스트라이드의 기존 산업 부지를 주거 교외 지역으로 전환해야 한다는 압력이 있지만, 이는 웨스트라이드와 메도우뱅크에 이미 존재하는 상황을 악화시킬 뿐입니다. 사람들이 아침에 떠났다가 밤에나 돌아오는 통근 서버브들을 더 만드는 것에 불과할 것이기 때문입니다.

소매업, 엔터테인먼트, 실내외 활동 또는 식음료업에 대한 인센티브는 이를 지원할 지역사회가 없다면 사라질 것입니다. 저희가 한 약속에서 “기회” 요소가 잊히지 않도록 해야 하며, 계획 수립 시 주택과 함께 일자리도 창출하는 책임 있는 접근 방식을 취해야 합니다.

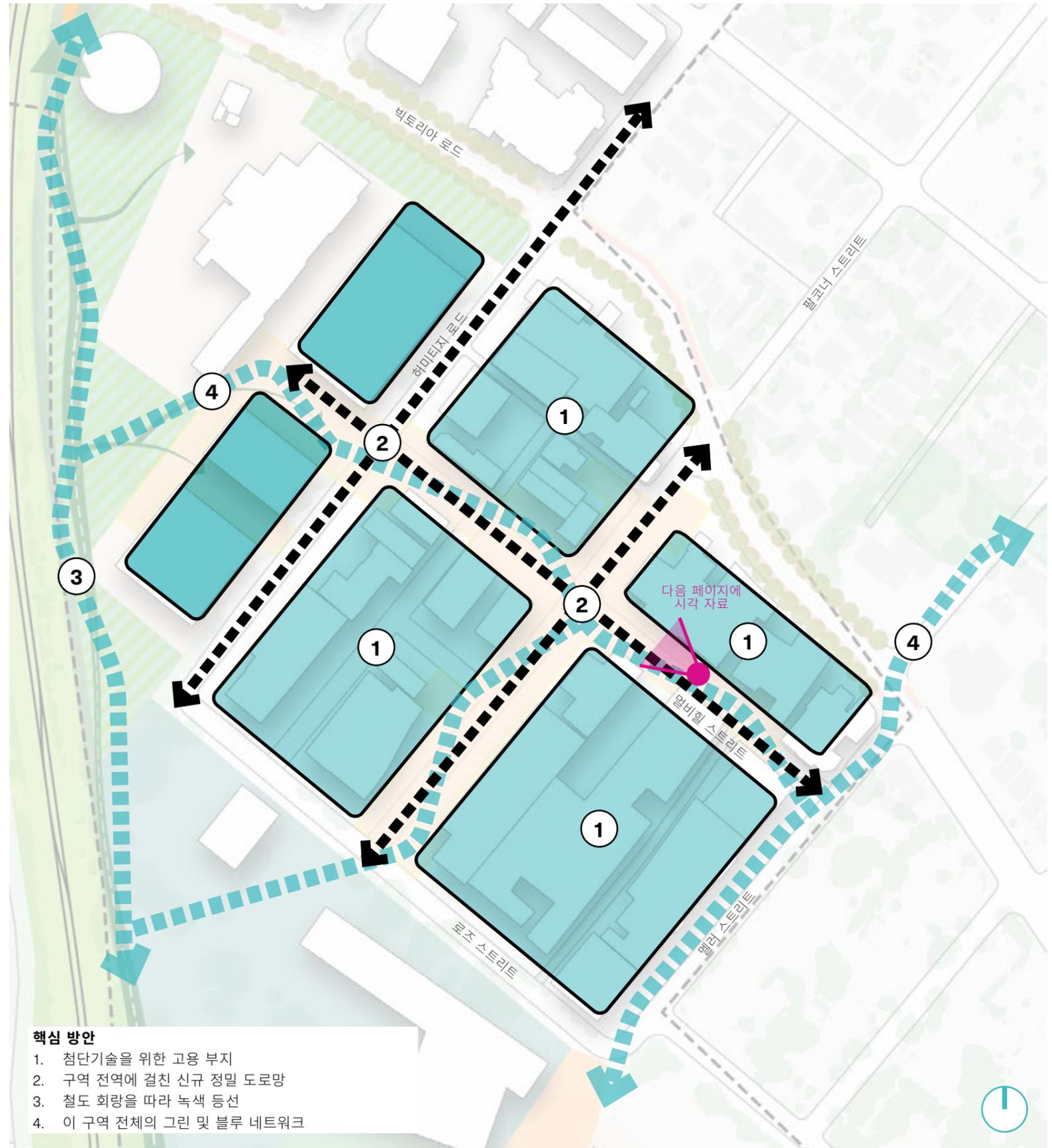
웨스트라이드 - 메도우뱅크 구역의 인구 통계학적 프로파일은 전문직, 과학 및 기술 서비스(2021년 약 14%, 2011년 대비 2% 포인트 증가)와 의료 및 사회 서비스(2021년 약 12.5%)에 일하는 사람들이 주를 이루며, 주민의 거의 절반이 대학 학위(NSW 평균보다 10% 포인트 이상 높음)가 있는 교육 수준이 매우 높은 지역사회입니다.

이에 비해 웨스트라이드 산업 부지는 현재 판넬 수리점과 같은 차량 중심의 토지 용도가 대부분입니다. 이러한 사업체 중 상당수는 소수의 직원만 고용하고 있으며, 이러한 산업은 웨스트라이드 - 메도우뱅크 구역 전체 일자리의 약 2.5%를 차지하고 꾸준히 감소하고 있습니다.

이러한 차량 관련 용도 중 일부를 유지하여 지역사회에 서비스를 제공하는 것도 중요하지만, 전략적 계획 관점에서 로봇 공학, 자동화, 사물 인터넷 및 기타 기술을 중심으로 하는 차세대 산업 혁명인 인더스트리 4.0에서 신흥 비즈니스와 일자리 창출을 위한 공간을 조성하는 선견지명을 갖는 것도 중요합니다.

전통적인 산업 용도와 달리 인더스트리 4.0 또는 첨단 기술 용도의 부지는 환경에 미치는 영향이 적습니다. 일반적으로 건물 내부에 한정되어 있으며, 외부 환경에 영향을 미치지보다는 내부에 작업을 위한 공간을 만듭니다. 첨단 기술 비즈니스는 제조(예: 건축 공간 또는 의료 기기 부품, 첨단 3D 프린팅, 로봇 공학 등), 소프트웨어 개발자, 과학자, 영업 및 비즈니스 개발팀 등 다양한 일자리가 필요합니다.

또한 유리로 된 전면을 사용해 사람들이 지나가면서 작동 중인 기술을 볼 수 있도록 하여 이러한 산업을 소개하는 교육 기회도 있습니다.



핵심 방안

1. 첨단기술을 위한 고용 부지
2. 구역 전역에 걸친 신규 정밀 도로망
3. 철도 회랑을 따라 녹색 등선
4. 이 구역 전체의 그린 및 블루 네트워크

웨스트 라이드 첨단 기술 구역에 대한 예상 전략 도면.

웨스트라이드 산업 부지는 메도우뱅크 TAFE와 TAFE에 함께 위치한 IATD (Institute of Applied Technology – Digital, 응용기술 디지털 인스티튜트)를 활용하기에 완벽한 위치에 있습니다. IATD는 알리스터 헨스켄스 전 기술훈련부 장관이 발표한 “NSW 최초의 사이버 범위 훈련 센터”의 본산으로, TAFE NSW, 마이크로소프트, 시드니 공대 (UTS), 매쿼리 대학교 및 Cisco 간의 파트너십이며 Salesforce, SAP 및 SAS를 포함한 주요 기업의 지원을 받습니다.

이러한 신흥 산업은 이미 호주에서 일자리가 가장 크게 성장하는 분야 중 하나임이 입증되고 있습니다. 그러나 이러한 산업에 필요한 것은 유사한 비즈니스 유형이 서로 가까이 위치할 때 얻는 ‘클러스터링’의 혜택이며, 이를 통해 정보 공유, 인재 집적, 산학 연구 개발 파트너십, 교육 기관을 통한 차세대 인재 확보 등의 네트워크 이점을 누릴 수 있습니다.

호주에는 인더스트리 4.0에 대한 이러한 수요 증가를 지원하기 위해 더 많은 첨단 기술 구역이 필요하며, 웨스트라이드 산업 부지는 일자리와 산업 파트너십 제공 역량을 갖춘 이상적인 입지입니다.

또한 웨스트라이드의 첨단 기술 구역은 스타트업과 스케일업에 필요한 공간을 제공하여 이런 기업들이 해외로 이전하는 것을 방지하고, 매쿼리 대학교를 비롯한 세계적 수준의 대학 및 매쿼리파크의 기업과의 파트너십, 대만 신주과학단지국과의 양해각서 체결을 포함한 국제 협력, 그리고 무엇보다도 기존 주민과 미래 주민을 위한 일자리를 제공할 수 있습니다.

첨단 기술 구역을 개발할 때 새로운 건물 유형과 식음료 및 엔터테인먼트와 같은 지원 용도를 포함한 신규 투자를 유치할 것입니다.

도시 형태 관점에서 보면, 기존 도로와 차도 구조를 활용하여 현 누크 레인(Nook Lane)과 팔코너 스트리트를 로즈 스트리트까지 확장하고 멀비힐 스트리트를 허미티지 로드까지 확장하면 시드니 워터 부지로 통하는 경관축과 투과성을 확보할 수 있습니다.

이러한 도로 구조의 변화는 구역의 도보 접근성을 높이고, 빅토리아 로드에서 ‘정문’을 만들고, 시드니 워터 부지와 연결 및 웨스트라이드와 메도우뱅크 사이 철도 회랑에 향후 활발한 교통 연결을 제공할 것입니다.

사례 연구

RMIT의 첨단 제조 구역

연도: 2011

RMIT의 첨단 제조 구역은 웨스트라이드의 기존 산업 부지에 유치할 수 있는 기업 유형의 대표적인 예입니다.

이 구역은 기존에 구축된 인프라를 재사용하여 조성되었으며, 새로운 트렌드와 기술에 대응해야 하는 기관들의 필요성을 반영하여 지역, 국가 및 글로벌 교육과 연구 관점에 초점을 맞추어 지원하도록 설계되었습니다.

이 구역의 디지털 제조 시설은 설계와 엔지니어링을 결합합니다. 항공우주, 국방, 자동차, 소비자, 생의학, 치과, 제조 등 다양한 산업 응용 분야에서 고부가가치 제품의 3D 프린팅과 디자인 혁신에 중점을 두고 있습니다. 신기술의 개발, 시제품화 및 상용화를 전문으로 하는 이 시설은 엔지니어, 기술자, 디자이너 등 첨단 기술 전문가를 위한 업무 기반 개발을 제공하고 연구 및 산업 파트너십을 통한 네트워크 활용을 제공합니다.

기존 웨스트라이드 산업 부지에 대한 기회는 이곳에 새로운 일자리를 제공하고 응용기술 디지털 인스티튜트 졸업생들이 원하는 분야에서 일할 수 있는 길을 여는 것입니다.



RMIT 첨단 제조 구역





기존



미래 컨셉트



메도우뱅크 중심가

메도우뱅크 중심가에서는 철도 회랑을 따라 활발한 교통 연결망의 향상된 연결성을 활용하여 레일웨이 로드와 행선지와 시민 광장을 만들고자 합니다. 이를 통해 메도우뱅크의 이 지역이 기차역 입구에서 중심가로 한 단계 업그레이드될 것입니다.

이를 위해 보행자를 우선시하여 상점의 유동 인구를 늘리고, 광장과 만남의 공간을 조성하여 교육 구역의 관문을 열 것입니다. 그 결과, 부티크 소매점에 대한 수요가 생기고, 이 지역과 이 지역에서 쉽게 접근할 수 있는 인근의 시드니 올림픽 공원을 방문하는 이들을 위한 부티크 숙박 시설의 잠재적 수요도 창출될 것입니다.

현재 동쪽에 있는 역 광장에는 아침과 방과 후에 붐비는 상점이 몇몇 있지만, 하루 종일 붐비지는 않습니다. 광장 주변은 TAFE 입구 옆에 있는 작은 주차장과 레일웨이 로드와 컨스티튜션 로드 모퉁이의 대형 버스 회전교차로 사이에 비좁게 끼어 있습니다. 현 TAFE 건물 외관은 이 지역을 활성화하는 데 거의 효과가 없습니다.

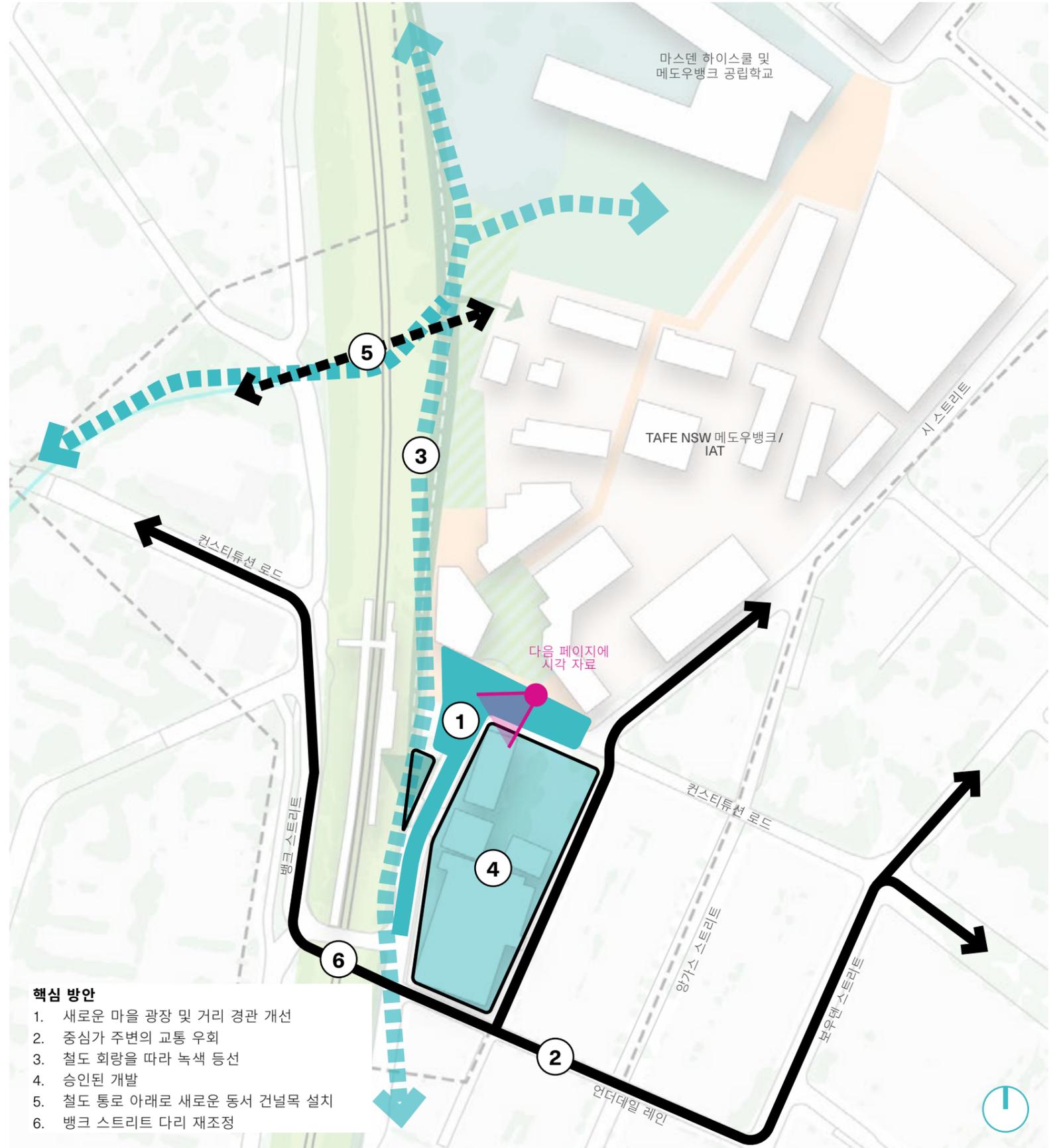
레일웨이 로드 27번지에 독특한 건축 매장 개발이 승인되고 레일웨이 로드/컨스티튜션 로드/언더데일 레인(Underdale Lane)/페러데이 레인(Faraday Lane)으로 둘러싸인 주요 잔여 부지의 재개발이 승인되면서, 지역사회를 위한 공공 광장을 만들기 위해 레일웨이 로드의 기능과 형태를 재고할 기회가 생겼습니다.

북부 시드니 화물 회랑(NSFC) 또는 기타 프로젝트나 개발을 통해 메도우뱅크 역과 뱅크 스트리트 다리를 재구성할 기회가 생긴다면, 뱅크 스트리트 다리를 언더데일 레인과 재조정하여 뱅크 스트리트 상부와 연결할 것입니다. 이를 통해 뱅크 스트리트/메도우 크레센트(Meadow Crescent) 및 컨스티튜션 로드의 로터리를 횡단보도 연결성과 안전성이 개선된 신호등 교차로로 재구성할 수 있습니다.

이 지역은 버스 운행 빈도가 낮으므로, 도로의 전용 베이를 통해 버스를 운행하고 회전교차로 공간을 확보하고 작은 주차장을 철거하여 역 외부의 광장을 확장하고 새로운 용도로 활용할 기회가 있습니다. 이를 지원하기 위해 시의회는 시 스트리트(See Street)와 뱅크 스트리트 다리 사이의 레일웨이 로드에서 교통을 우회시켜 버스 이동을 유지하면서 야외 식사, 산책 및 자전거 이용을 위한 공간을 확보하는 방안을 검토할 것입니다. 화물 적재는 많은 공유 공간에서 흔히 볼 수 있듯이 피크 시간대 외에 지원할 수 있습니다.

메도우뱅크는 파라마타 강과 활발한 여가활동으로 통하는 관문입니다. 이 전략을 통해 기존의 지형과 자연 시스템을 이 구역의 구조적 요소로 사용하려고 합니다. 여기에는 기존 채리티 크릭(Charity Creek)을 기차 노선의 동쪽에서 그 아래로 가로질러 서쪽으로 운동장과 자전거 도로로 연결되는 통로로 활용하는 방안이 포함됩니다.

이 프로젝트는 중심가가 재개발됨에 따라 실현될 것입니다. TAFE와 중심가의 관계를 재고하고 해당 부지로 확장할 기회도 있습니다.



핵심 방안

1. 새로운 마을 광장 및 거리 경관 개선
2. 중심가 주변의 교통 우회
3. 철도 회랑을 따라 녹색 등선
4. 승인된 개발
5. 철도 통로 아래로 새로운 동서 건물목 설치
6. 뱅크 스트리트 다리 재조정

메도우뱅크 중심가에 대한 예상 전략 도면.



기존



미래 컨셉트



04

다음 단계들

향후 진행사항

다음 단계들



