



사랑중심, 창조적 도시재생

청주시도시재생소식지

제6호

사랑과 도시



사랑중심, 창조적 도시재생

사랑과 도시

사람이 있습니다.

늘 사람을 먼저 생각하는 도시.

그 도시에 함께하는 우리가 있습니다.

-청주시도시재생지원센터-

청주시도시재생지원센터

 센터 _ 043.219.1174  시민문화학교 _ 043.225.3307  043.225.4488 www.curs.or.kr

2018.03

제7호

Contents

04

이슈특집
도시재생,
뉴딜에서 길을 찾다

11

인터뷰
주민에게 묻다

12

2017. 도시재생의 발자취
2017. 센터의 발자취

15

도시재생, 내년에도 함께해요
2018년 도시재생의
설계와 다짐

도시재생, 뉴딜에서 길을 찾다

| 도시재생 뉴딜이란?



(자료 : 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(국토교통부, 2017))

비전

지자체와 커뮤니티 주도의 지속가능한 “도시혁신”

목표

주거복지 실현

노후주거지 정비
공공임대 공급

도시경쟁력 향상

산업기능 회복
상권 활성화

사회 통합

공동체 재생
주민 간 상생·협력

일자리 창출

창업 지원
주민주도 조직 육성

추진전략

- 생활밀착형·소규모 정비를 통한 주거환경 개선 지원 확대
- 지자체·주민·공기업을의 역할 강화와 지역 맞춤형 사업 발굴
- 주민주도 조직 육성 및 역량강화
- 동지내몰림 대응과 부동산 투기 방지대책 동시 추진

청주시도시재생지원센터, 뉴딜을 일깨우다

- 주민과 함께 하는 도시재생 모델 발굴

#1. 2017년 9월 24일

도시재생에 관심을 갖고 있는 모든 사람들의 눈과 귀가 국토부 회의실로 모아졌다. 50조원에 달하는 막대한 예산이 투입되는 문재인정부의 도시재생 뉴딜 정책에 따른 첫 사업설명회. 정부의 발표는 10월 25일까지 제안 공모제 작성 제출이라는 날벼락이었다.

#2. 2017년 10월 5일

열흘이라는 사상 초유의 긴 연휴는 차라리 악몽이었다. 추석 다음 날. 미리 약속을 하지 않았는데도 센터 직원들이 하나 둘씩 사무실에 나타났다. 마감시한까지 남은 불과 20일은 탈환해야 할 고지를 눈앞에 둔 장엄한 전사들의 모습 그대로였다.

센터가 주도적으로 도전해야 할 과제는 2개로 정해졌다. 우암동 권역의 중심시가지형과 운천·신봉동 권역의 일반근린형. 각각의 주제를 <젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 공간, 우암동>과 <기록의 과거와 미래가 공존하는 운천·신봉동 도시재생 뉴딜사업>으로 삼아 전략과

핵심 과제를 구상하고 국토부의 사업가이드에 따라 자료 수집과 공모제안서 작성에 몰입했다.

#3. 2017년 3월 어느 날

아직 이른 봄기운이 서늘하던 봄밤. 운천·신봉동 주민센터와 우암동 주민센터에 수련수련 사람들이 모이고 있다.

어디서든 만날 수 있고, 언제나 인사를 나눌 수 있는 그런 평범한 우리네 이웃들은 이날부터 늦은 밤 시간을 마다 하지 않고 생각을 모으고, 우리 마을을 살피고 알아가며 도시재생 뉴딜의 새 역사를 스스로 만들기 위해 수고를 아끼지 않는다.

#4. 2017년 12월 14일

아침 일찍 희소식이 전달됐다. 마을 주민들과 동고동락 하며 만들어 낸 우암동 중심시가지형과 운천·신봉동 일반근린형 두 가지 공모 제안이 모두 선정되는 쾌거가 완성됐다.

네가 아프면 나도 아프고, 네가 기쁘면 나 또한 기쁜, 센터와 주민이 하나 되어 만든 도시재생 뉴딜의 새 역사에 어려움은 없을 것이다.

거기에 사람의 온기가 항상 함께 할 것이다.

사업 1

젊음을 공유하는 길, 경제를 공유하는 공간, 우암동

유형 중심시가지형

주민참여내용

도시재생대학(4회), 주민협의체 발족(2015), 주민 및 전문가 의견수렴(5회), 청년 의견수렴(5회)

비전

젊음이 존(Zone), 젊으니즘, 젊으니 좋은, 우암동

목표 및 전략

- 어서와 젊음이 : 청년 인구 유입,
- 이리와 젊음이 : 청년 자원 발굴,
- 안녕(安寧) 어르신 : 우암동 경쟁력 강화,
- 함께해요 : 도시재생 효과 확산

핵심사업

청춘 허브 센터 조성, 청춘 특화 거리 조성, 하하호호 희망공동체, 나눔실천 해피하우스, 청년 특화시장 조성

예산

849.5억원(도시재생 재정보조 250억원, 지자체 자체 147.5억원, 부처연계 246억원, 공공기관 및 민간 206억원)

주요 참여 및 지원기관 등

우암동 도시재생추진협의회, 한국토지주택공사(LH), 청주대학교, 충북문화재단, 대한전문건설협회 충청북도회 등

핵심 1-1 청춘 허브센터 조성

- 부지 매입 협의 완료(매입비 시비 투입) **지자체 연계사업**
- 복합 환승 기능 : 공영주차장(B1, 1-3층 일부)
- 청년 창업지원을 위한 공공임대상가 조성(1~2층)
 - 이용객 중심 상업기능 조성 **LH 참여**
- 청년 창업 및 일자리 지원 프로그램 운영(3층)
- 주민공동체/사회적 협동조합을 위한 활동공간 조성(3층)
- 청년 임대주택 150호 조성(4~6층) **LH 참여**

6F	청년임대주택 (150호/LH)	
5F		
4F		
3F	주민이용시설, 지원센터, 공제작소	
2F	공공임대상가(LH)	주차장 (60대)
1F	복부정류소 공공임대상가(청주시)	
B1	주차장(60대)	

핵심 2-1 중앙로 청춘 특화거리 조성

- 청춘 특화거리 조성(L=360m)
 - 빈건물·빈점포 신такты 통한 청년 창업자 정착 지원
 - 별반달반 우암골 축제(한시적 차 없는 거리)
- 기반시설 정비
 - 보행로 확장(L=360/2m→4m)
 - 야간 경관 개선사업(L=1,080m)
 - 지중화사업(협의 중) **한국전력공사**
- 청춘 그린마당 조성 : 소공원 조성(2식/592㎡)



핵심 2-2 청년 꿈 제작소 운영

- 청년 꿈 제작소 운영 **지자체 연계사업**
 - 기존 시설 연계 일자리 및 창업 지원 공간 조성
 - 그룹스터디, 동아리활동 등 소그룹 활동 공간 제공
- 취업 및 창업 지원 프로그램 운영

핵심 3-1 하하호호 희망공동체 조성

- 자생적 주민 조직인 주민협의체 및 경제공동체 운영
- 마을 인재양성 및 역량 강화를 통한 주민공모사업
- 우암골 환호청(歡護廳) 조성 : 노인 복지시설(240㎡) 아동 복지시설(126㎡)
 - ※ 사회적 약자를 사회적 편견으로부터 지켜주는 공간
- 우암골 청.주.성.공 소식지 발간



핵심 4-3 청주 젊은 마음 축제 개최

- 주민, 학생이 소통하는 청주 젊은 마음 축제
- 청주대 축제 연계(청원구 대표 축제)

핵심 4-2 도시재생 공동체 학교 운영 (재생대학 및 역량강화) 지자체 연계사업

- 사업 중심 실무교육 추진
- 다양한 이해관계자들과의 협력체계 구축

핵심 4-1 청년 특화 시장 조성 중소기업청

- 문화관광 콘텐츠 개발
- 전통시장 특화 경관 조성(정소마케팅)
- ICT를 통한 편리하고 안전한 전통시장 조성

핵심 3-5 기반시설 확충 사업 (경제기반형 도시재생 선도지역 사업) 국토부

- 연초제조창 및 주변지역에 대한 도로 확폭(25m→35m) 및 교차로 개선(삼거리→사거리)

핵심 3-4 나눔 주차장 조성

- 대상지 내노후건축물 및 유휴부지 활용 주차장 조성
- 스마트 주차장 시스템 연계(40면)

핵심 3-3 나눔실천 해피하우스 운영

- 나눔실천 해피하우스(집수리단) 운영 : 총 50호 지원
- CPTED 활용 안전한 우리 마을 조성
- 스마트시티 기반 구축



무인택배



스마트 분리수거



공용 Wifi

핵심 3-2 도시재생현장지원센터 운영

- 대상지 내 위치(청춘 허브센터/3층) 지자체 연계사업
- 실무형, 사업별 전담팀 운영 : 3개팀 12인 (상근 4인, 공무원 1인, 비상근 7인)
- 도시재생 전문인력 발굴 및 양성

구 분	업 무
센터장	현장지원센터 업무 총괄
총괄 코디네이터	사업 운영 지원 및 총괄 조정
앵커사업팀	청춘허브센터 건립 및 운영 지원
거리활성화팀	청년 창업 지원 및 거리 활성화
전통시장 활성화팀	북부시장 활성화 및 주거환경 개선

사업 2

운천·신봉동 일반근린형

도시재생 뉴딜사업

동네야 세계야?

이렇게 바뀐다.

미리 가 본 운천·신봉동 도시재생뉴딜 현장

2021년 가을.

운천·신봉동 고인쇄박물관 앞 광장. 불과 몇 년 전만 해도 자동차의 흐름이 어지러웠던 도로가 말끔해졌다. 도시재생뉴딜사업으로 차 없는 거리가 만들어지고 드넓은 광장으로 변한 이곳에서 직지코리아 축제가 한창이다. 밤마다 주차시비가 끊이지 않았던 노상 주차장은 가로형 공원으로 말끔하게 정비됐고, 사람들은 이제 혼잡했던 지난 일을 더 이상 회상하지 않는다. 거리 양옆에는 저마다의 개성을 자랑하는 가게들이 맵시를 자랑하고 있고, 디자인과 디지털 인쇄출판을 전공한 젊은이들은 삼삼오오 이곳에 모여 세계시장을 노크하고 있다.

우리 동네 아지트로 변신한 청주시 흥덕구 흥덕로 90 새 건물에는 세대를 초월한 거버넌스의 활동공간으로 변모해 있다.

마을 사람들은 축제를 치르느라 바쁘다. 고려 저자거리로 단장된 한 쪽 축제 공간에서 세계 각국의 관광객을 맞이하는 이들은 대부분 우리 동네 사람들. 벌써 몇 년째 축제에 직접 참여하면서 마을 기금과 장학금을 꽤 모아두었다. 동네 사람들은 도시재생뉴딜을 계기로 '우리 동네 협동조합'을 만들었고, 협동조합의 일은 이제 우리 모두의 일이 되었다.

유네스코 국제기록유산센터가 본격적으로 가동되면서 이곳 운천·신봉동 도시재생 뉴딜 현장은 마치 세계 각 나라 기록유산 활동가들의 성지처럼 변모해가고 있다.

조금 낯았으나 편안한 주택들은 게스트 하우스이거나 홈스테이 장소로 탈바꿈하면서 한국 문화와 가정생활을 경험하려는 관광객들의 인기를 한 몸에 받고 있다.

주민 생활도 크게 바뀌었다. 집을 비울 때마다 고민거리였던 택배는 무인 택배가 생기면서 사라진 것은 물론 당번제로 운영되는 주민 직접 배달로 편리와 안심을 함께 만들어 주고 있다.

동네 사람들은 이제 이곳이 우리 동네인지, 세계 인지 헷갈리는 지구촌 시대를 살아가고 있다.

마 ① 세계기록유산 체험거리 조성

- 보행자 중심 차 없는 거리 조성(L=340m)
- 차 없는 거리 대체 직지대로 743번길 확장(L=150m/8m→15m) **지자체 연계사업**
- 문화예술 축제공간 및 상설 판매공간 조성
- 구루물 터 축제 개최



마 ② 안전하고 활력있는 마을만들기

- 안전한 보행환경을 위한 완전도로 조성(L=375m)
- 청년창업 지원 및 전시·체험 프로그램 운영
- 협동조합형 청년 창업 레지던시 운영

마 ③ 디지털 헤리티지 체험마당

- 역사적 콘텐츠 복원을 통한 디지털 문화유산 체험
- 고인쇄박물관 2층(사무실 이전공간) 활용

마 ④ 우리동네 역사탐방

- 백운골 서당 운영(활자 만들기 체험)
- 문화해설사 양성 및 활동 지원 프로그램
- 행정복지센터 신축 공간 활용

부 ⑤ 국제기록유산센터

유네스코(행안부)

- 인류 기록유산(直指)의 안전한 보존을 위해 유네스코 국제기구 유치



부 ⑥ 직지코리아 국제 페스티벌

지 ⑦ 사이버 스마트 박물관

지 ⑧ 직지 둘레 길 조성

인류가 남긴 기록으로 세계를 담은 마을



목표1 역사자원을 활용한 지역정체성 확립

목표2 주민 소통을 통한 상생 공동체 회복

목표3 쾌적하고 안전한 지역환경 조성

마 14 구루물 주차장 조성

- 완전도로 부지 노상주차장 대체 주차장 조성
- 스마트 주차장 시스템 연계(40면)

마 15 노후주거지 생활환경 개선

- 노후주거 환경개선을 위한 홀파트너 구성
- 지역 재생 선순환 구조 구축(기존 도화 연계)

마 12 CPTED - 스마트시티 시스템 구축

- 주민 자율형 스마트시티 시스템 구축
- 다기능 통합형 CCTV 및 건물경계 조명 설치
- 보행안전등 설치(LED, 화분 활용)






스마트 분리수거 스마트 방범 스마트 주차장 무인택배

마 9 우리동네 아지트(Azit) 조성

- 직지 특산물 및 관련 상품 홍보·판매공간(1층)
- 북카페 및 지역 거버넌스 활동공간(2층)
- 현장지원센터 사무공간(3층) **지자체 연계사업**



마 10 함께하는 거버넌스 운영

- 지역 환경개선을 위한 거버넌스 구축
- 주민 지역대학 봉사단체 문화예술인 등 구성

마 11 우리동네 협동조합 운영

- 지역 자원을 활용한 운영 콘텐츠 발굴
- 주민 스스로 관리·운영하는 협동조합 운영

도시재생지원센터와 함께하는 도시재생 뉴딜사업 추진 계획

- **주요 선정 기준** : 지역 쇠퇴도, 사업 추진의 시급성, 주민 추진의지
- **사업 유형 및 특징**

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지원형			
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	골목길정비+주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설

(자료 : 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(국토교통부, 2017) p.14 표 재정리)

● 선정 및 추진 방향



● 도시재생지원센터의 역할

주민과 함께

주민을 지원

국비 및 신규사업 발굴

도시재생 주민 활동 방관자에서 적극 참여자 되기

조용한 이웃 사람들의 도시재생 이야기



박춘성 / 안덕별

서로 이야기를 나누고 더불어 함께하는 것은 다 같이 행복하게 살 수 있는 지역을 만드는 길이라고 생각합니다. 함께 나누는 기쁨을 알리고 싶어 내덕2동 공동체 활동에 힘쓰고 있으며, 지역의 어르신과 아이들이 함께하는 그림책 만들기 교육을 준비하고 있습니다. 누구나 쉽게 재미를 느낄 수 있는 그림책을 매개로 세대 간에 만날 수 있는 기회를 늘려가고 싶습니다. 내덕2동에 이러한 교육이 열릴 수 있고 주민사랑방 역할을 할 수 있는 공간이 늘어나길 바라며, 내덕2동 도시재생사업을 통해 더불어 행복한 지역이 만들어졌으면 좋겠습니다.

사업이 선정되었을 때, 많은 사람들이 관심을 가지고 참여했지만, 지금은 대부분의 사람들이 눈에 보이는 이익이 발생하지 않자 방관자의 입장에서 지켜보고 있는 것 같습니다. 주민들의 적극적 참여와 꾸준한 관심 유도를 위해 도시재생추진협회 회장의 리더십이 가장 중요하다고 생각합니다. 그런점에서 도시재생추진협의 회장의 임기를 1년으로 정하여, 리더십 있고 역량있는 주민들이 돌아가면서 운영했으면 합니다.



김경세 / 남주 · 남문



이정복 / 운천 · 신봉

도시재생대학 참여를 통해 도시재생이 도시전체의 주거환경·노후된 시설과 같은 물리적 환경을 개선하는 것이 아닌, 특정 지역 활성화를 위해 추진되는 사업임을 알게 되었습니다. 그 동안 운천·신봉동 대부분의 주민리더들이 개인의 이익을 위해 주민자치 일을 수행하여 매우 안타까웠는데, 도시재생이라는 것이 주민의 참여를 기반으로 추진되는 사업만큼 운천·신봉동의 발전과 공공의 복지향상을 위해 모든 주민들이 관심을 가지고 적극 참여해주시면 좋겠습니다.



2017. 도시재생의 발자취

“사람과 더불어
세상과 어울리며
되살아나는 淸州”





달나라 여행



2017년 센터의 발자취

01. 도시재생 뉴딜사업 계획서 작성 및 평가 지원

- 우암동 /849억원(재정보조 150, 부처연계 109, 지방비 381, 공공기관 203, 민간 6)
- 운천신봉동/661억원(재정보조 99.6, 부처연계 308, 지방비 253.4)

02. 도시활력증진지역 개발사업

- 문화·예술 특성화를 통한 중앙동 상권활성화 사업
 - 소나무길 프리마켓(매주 토 / 월 1회 체험 프로그램 부스 운영)
 - 청춘버스킹 페스티벌(전반기 5월~6월 / 후반기 9월~10월)
 - 2017년 지역발전사업 우수사례 선정(중앙동 도화사업)(8. 22.)
- 안덕별 예술의 거리 상권활성화 사업
 - '예술뛰내' 비영리단체 등록 지원(8. 8.)
 - 안덕별 한마당 축제 개최(10월)
- 남주·남문로 웨딩테마거리 조성 사업
 - 마을만들기 교실 운영(5~6월, 8~10월 / 총 15회)
 - 한복축제 개최(11월)

03. 주민 역량강화 프로그램 운영

- 도시재생대학 운영
 - 수 강 팀 : 4팀 / 우암동, 수암골, 수곡1동, 문의면 마동리
 - 청주시 도시재생사업 지역 확충을 위한 기반 구축 ⇒ 도시재생 뉴딜사업 제안
- 시민문화학교 운영(3개 강좌, 1~2학기)
 - 전·후반기 각 3개 강좌(공동체 기초, 낭만, 인생 교실 운영)

04. 도시재생 선도지역 사업

- 사업추진협의회 및 실무추진협의회 구성·운영
- 의견수렴을 통한 공감대 형성의 장 마련
- 민간사업자 선정
- 리츠설립
- 사업인가

2018년 도시재생의 설계와 다짐

● 2018년 센터 주요 사업

2018년 청주시도시재생지원센터는 4개의 자체사업(신규 뉴딜사업 발굴 및 지원, 도시재생 코디네이터 양성, 마을공동체 지원 시범사업, 도시재생 아이디어 공모전)을 신규 운영하고, 기존사업 3개(도시재생대학, 시민 문화학교, 도시재생소식지)를 계속 운영합니다.

국비 지원 사업으로는 기존 사업 4개(중앙동, 안덕별, 남주남문 도화사업, 선도지역 사업)와 2017년 도시재생 뉴딜사업 공모에서 선정된 2개 사업(우암동, 운천신봉동)을 주민들과 함께 추진합니다.

● 각 사업별 주요 행사 및 교육 프로그램 일정

구분	사업명	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
교육 프로그램	도시재생 대학	모집 공고	2018년 1기 도시재생대학			모집 공고	2018년 1기 도시재생대학						
	시민문화학교 운영		모집 공고	2018년도 1학기 공동체 프로그램 운영					모집 공고	2018년도 2학기 공동체 프로그램 운영			
	코디네이터 양성					모집 공고	프로그램 운영						
공모 사업	마을 지원 시범사업			1차 시범사업 운영						2차 시범사업 운영			
	아이디어 공모전							공모전 홍보(공고)			공모전 개최		
도화 사업	중앙동	허브센터 준공 기념 행사(예정)									중앙동 아트페어		
	남주남문로				웨딩패스티벌						한복축제		
	안덕별				자연 시장 축제 개최						한마당 축제		
도시 재생 뉴딜 사업	우암동 (중심시가지형)	추진 계획 수립					(신규사업으로 향후 활성화계획에 따라 일정 계획 수립 예정)						
	운천신봉동 (일반근린형)	추진 계획 수립					(신규사업으로 향후 활성화계획에 따라 일정 계획 수립 예정)						

빈이락부이호례

子曰 貧而樂富而好禮

가난할 때 즐거하고, 부유할 때 예의를 존중한다.

청주시도시재생소식지 제6호

사랑과 도시

청주시도시재생지원센터

| 발행인 | 황재훈 | 발행일 | 2017년 12월 20일 | 발행처 | 청주시도시재생지원센터 ☎ 043.225.3307

| 주 소 | 충북 청주시 청원구 상당로 314(청주문화산업단지) 2층 | 기획·제작 | 봄날 ☎ 043.219.1123