

사람중심, 창조적 도시재생

청주시도시재생소식지

제8호

# 사랑과 도시

표지사진 : 사람과 사람이 만나는 청주시 도시재생,  
그 족적을 남긴 시민들의 모습을 모자이크로 담았다.

사람중심, 창조적 도시재생

# 사랑과 도시

사람이 있습니다.

늘 사람을 먼저 생각하는 도시.

함께웃는 청주, 우리가 있습니다.

청주시도시재생지원센터

 043.225.3308

 043.225.4488

[www.curs.or.kr](http://www.curs.or.kr)

2018.08

제8호

## Contents

04

청주, 도시재생의 꿈  
- 새 시장에게 듣는다  
도시재생은  
청주의 르네상스

06

중앙동  
처음, 도시재생 협동조합

08

허브센터  
도시재생 시민의 터전

09

선도지역  
옛 연초제조창,  
변화의 용트림

14

인터뷰  
청춘, 도시재생에 빠지다

10

도시재생대학  
주민들의 청사진  
- 내덕1동  
- 모충동  
- 수곡1동  
- 영운동

15

하반기 도시재생대학  
수강생 모집 안내

## 도시재생은 청주의 르네상스

- 사람 살기 좋은 원도심 주거복지의 실현
- 공동체 회복을 통한 '함께 웃는 청주' 완성

청주·청원의 통합을 이끌었던 한범덕 청주시장이 '도시재생'을 청주시정의 핵심 화두로 시정을 이끌고 있다. 청주시 조직개편을 통해 '도시재생'을 전략부서로 전진 배치한 한범덕 청주시장의 '사람과 도시'에 대한 생각을 들어 봤다. <편집자 주>



청주시장 한범덕

“문재인 정부의 임기내 50조원 규모의 투자전략도 중요하지만, 천년 고도 청주에서의 도시재생은 단순한 갱생, 재건(Regeneration)을 넘어서는 르네상스 차원으로 접근해야 합니다.”

안전과 도시재생을 최우선의 핵심 과제로 선정한 한범덕 청주시장의 시정 철학은 도도하게 흐르는 역사와 맞물려 있다. 천년 도시에 걸맞는 역사적 도시 정체성을 기반으로 재개발, 또는 재건축식의 시대조류에 대한 대응에서 벗어나 도시의 문화혁신운동으로 이어져야 한다는 강한 의지가 엿보인다.

‘최근 도종환 문화체육관광부장관과 김현미 국토교통부장관이 옛 청주연초제조창에서 도시재생에 대한 MOU를 체결한 것은 우리 시가 도시재생에서 그만큼 중요한 도시로 떠오르고 있다는 증거’라고 강조한다.

한범덕 청주시장은 또 ‘청주는 도시재생 뉴딜의 5가지 유형 가운데 경제기반형 선도지역사업(옛 연초제조창)을 비롯해 우암동(중심시가지형), 운천·신봉동(일반근린형) 등 주요 사업이 동시에 진행되는 전국 유일의 도시’임을 확인해 주면서 ‘이를 토대로 도시재생 뉴딜의 원도심 벨트를 구축해 새로운 청주의 자랑거리로 삼는 동시에 도시재생 뉴딜 벤치마킹이 이루어지는

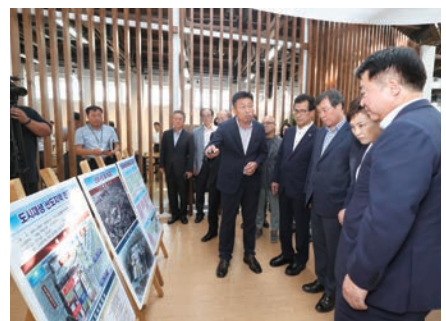
도시로서의 교육 및 체험 관광기능을 갖출 수 있도록 할 것'이라고 포부를 밝히고 있다.

‘도시재생을 통해 그동안 양적 성장과 팽창에 치우쳤던 도시의 모습을 청년과 노년 등 계층이 함께 어우러지는 질적 성장과 더불어 청주만의 넉넉한 인심을 기반으로 하는 공동체 회복 및 주거복지의 실현이 중요한 과제로 떠오르고 있다’고 진단하는 한범덕 청주시장은 ‘도시재생을 통한 청년과 실버세대 일자리 창출과 함께 청년들의 적극적인 도시재생 참여를 위한 거버넌스 구축에도 적극 나서게 될 것’이라고 강조한다.

한시장은 이어 ‘주택보급을 위한 아파트 밀집지역의 개발과 도심 외곽 개발에 집착하는 물리적 공간의 확대와 공간에 치중하는 장소성의 확장은 이제 천년고도이면서 유기적으로 결합되는 도·농통합형 도시로서의 가능성에도 적합하지 않는 시대가 되었다’고 진단하면서 ‘시민의 삶의 질을 개선하고, 편안하면서도 쾌적한 주거복지의 실현과 인간성을 바탕으로 하는, 말 그대로 <함께 웃는 청주>다운 휴먼 도시재생의 새로운 가치를 창출할 수 있어야 한다’고 강조한다.

‘현대의 도시는 시민이 집단을 이루어 살아가는데 안전하고, 쾌적하며 최대한의 행복을 향유할 수 있도록 아주 정교한 조화를 만들어야 한다’는 한범덕 청주시장은 ‘전통적인 청주의 도시 정체성과 이를 토대로 형성된 문화자원을 기반으로 미래지향적 가치를 추구하는 도시 재생을 통해 전국에서 가장 살기 좋은 도시가 될 수 있도록 최선의 노력을 다할 것’이라고 다짐한다.

한시장은 끝으로 ‘성공적인 도시재생을 위해 가장 필요한 것은 시민 개개인이 서로 신뢰하고 화합하며, 우리 동네를 살기 좋고 아름다운 마을로 만들겠다는 스스로의 노력’이라면서 ‘중앙 정부와의 원활한 소통과 혁신적인 부서 간 협력체계 구축을 통한 효율적 행정의 실천과 민간 기업 등 협치(거버넌스)의 모델을 통해 청주가 도시재생에 있어서 가장 모범적이며 선도적인 도시로 성장할 수 있을 것으로 확신한다’고 힘주어 말한다.



## 중앙동 도시재생, 협동조합이 뜬다

- 도시재생 지속가능성의 발판 마련
- 처음 만들어진 주민 스스로의 공동체



중앙동 도시재생이 협동조합의 새 옷을 차려 입었다.

소나무길을 전국적인 도시재생의 명소로 만든 중앙동 주민들이 협동조합 조합원으로서의 힘찬 발걸음을 내딛기 시작했다. 중앙동 주민들은 최근 국토교통부로부터 정식 인가를 받아 도시재생 사회적 협동조합을 출범시켰다.

「중앙동 지역재생 사회적협동조합」은 권순택 이사장을 비롯해 33명의 주민 조합원이 6,540만원의 출자금을 갖춘 첫 도시재생의 법인으로서의 자격을 갖추었다.

「중앙동 지역재생 사회적협동조합」은 청주의 도시재생 역사에서 처음 시도되는 커다란 의미를 띠고 있다.



## 도시재생 시민의 터전 문 열다

- 주민 거점시설 청주시도시재생허브센터 준공
- 청주 도시재생의 꿈과 실천의 중심지로 도약



청주시도시재생허브센터 전경

청주시도시재생허브센터가 긴 공사 기간을 끝내고 마침내 개관했다.

청주시도시재생허브센터는 청주의 선도적 도시재생 사업 가운데 사실상 처음 마련된 주민 거점공간. 청주시는 지난 2015년 중앙공원 내 청주시민문화학교에 이어 청주시도시재생지원센터와 주민의 창조적 활동 공간이 될 청주시도시재생허브센터를 개관함으로써 실질적인 주민 공동체 공간의 본격적인 운용을 예고하고 있다.

2층 규모의 새로 지어진 청주시도시재생허브센터에는 사무공간과 더불어 공연장과 연습실, 주민 회의 공간 및 휴게시설을 갖추고 있다.

이곳, 청주시도시재생허브센터에서는 앞으로 도시 재생의 창조적 전략 과제의 연구·발굴과 더불어 도시 재생 및 문화예술 관련 주민의 활동 공간으로 활용된다.



복원된 옛 청주역사 모습



개관식 장면

## 변화의 용트림, 옛 연초제조창의 환골탈태

- 여기 이런 것이 있었다
- 청주 구도심을 뒤흔들 역사의 현장

상전벽해(桑田碧海)라 했던가. 쇠락을 거듭해 왔던 청주 구도심의 역사를 뒤흔들 옛 연초제조창 도시재생 선도지역 사업이 힘찬 중장비들의 움직임과 더불어 새 모습의 기대와 흥분을 더하고 있다.

한 때 청주 산업의 요추였던 연초산업의 사양을 뒤로 하고 국립현대미술관 청주관과 더불어 문화 예술 중심의 미래 중심지가 될 공사 현장을 둘러 봤다.

여기 이런 것이 있었고, 앞으로는 이렇게 될 것이다. <편집자 주>





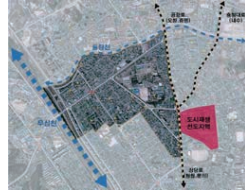
## 청주시 내덕1동 도시재생대학 “행복이 배가 되는 내덕1동”



- **참여자인** : 고명자, 김형묵, 손광훈, 안남열, 윤봉섭, 이상원, 이종운, 한성진, 호미숙, 황성열, 황태구, 윤점순, 강효심, 이점순, 조순녀, 변정순, 지희복, 윤경화, 신순임, 안승두, 오귀진, 배성삼, 김은희, 한복실, 백윤자, 천현선, 주대철, 최향숙, 김태화, 전병일, 이승주, 이미순, 양정선, 채희숙, 김정숙, 최성민, 장정진 (37명)
- **지도교수** : 손세원    · **수업교조** : 이수현

### 01. 마을현황

- 면적 : 약 1.13km<sup>2</sup>
- '2025 청주시 도시전략계획' 상 **도시재생활성화지역 1순위**
- 국가 지원 도시재생사업 없음
- 도시재생활성화계획 미수립
- 청주시 **쇠퇴도1등급** (인구사회, 물리환경, 산업경제부문)



### 02. 2015년 1, 2기 도시재생대학

"2015년 우리의 선배들이 공부한 자원을 토대로 사업을 구상하려 합니다."



### 03. 주차별 진행과정



### 04. 마을자원을 활용한 주요사업 도출

[마을자원]		[주요사업]	
기회요소 opportunity	수영장 앞 광터 약 400평의 규모로 40여년간 방치됨	1. 내덕로 푸드트럭특화거리 조성	
	내덕로 약 폭40m 연장 400m의 도로와 회전교차로 활용	2. 청주 농업고등학교 활용	
	청주 농업고등학교 내덕1동의 주차원으로 공간적, 활동적 연계 가능	3. 방고개 상가 교체 및 정비	
	공동체역사 마을의 주민조직이 형성되어 있으며 교류 활발	4. 수영장 앞 공터 활용	
위협요소 threat	다수의 빈집 존재 마을 내 오랜시간 방치된 빈집이 다수 존재	5. 점집 간판정비	
	방고개 유흥가 방고개(요정가) 약 500m를 따라 유흥가 밀집	6. 가로등 디자인 개선	
	점집 다수 자재폐기물 및 혐오시설을 조성하고 경관을 저해함	7. 빈집 활용	
	지역경제성 부재 내덕1동을 상징하는 정체성 및 상징물이 부재함	8. 수생태계(방고개) 보전 및 생태환경개선사업(방고개)	
		9. 사회적기업 합동조합 구성	
		10. 주민협의체 구성 및 창립	

### 05. 주요 사업



지금까지는  
오로지  
꿈으로만  
간직했는지도  
모르겠다.

그러나 이제  
더 이상 꿈을  
꿈만으로  
남아있게  
할 순 없다.

# 청주 수곡1동 도시재생대학 "한마음 한뜻"

• 지도교수 : 전원식 • 수업교과 : 이슬비

• 팀원 : 고선준, 김희수, 박종태, 백준성, 윤임화, 이민호, 이종기, 이학봉, 최화진, 진형근, 남상식, 임하철, 오흥진, 강신길, 양승기, 서계숙, 박동규, 조규철, 백도영, 유인수, 장태영

## ■ 수곡1동 위치

▶ 충청북도 청주시 서원구 수곡1동

- 면적 : 1.41 km<sup>2</sup>
- 인구 : 15,600명 (2017년 12월 31일 기준)
- 세대 : 7,115가구 (2017년 12월 31일 기준)

"주거지역이며, 거주인구 중 장노년층 다수"



## ■ 살기 좋은 동네 수곡동



그러나.. 재개발·재건축 구역으로 지정되면서... 주민갈등, 주민단절이 가속화되기 시작..

청주 도심 재개발사업 '할기' 지역 재개발·재건축 '금물살' 청주 재개발 주민갈등 잇따라 청주 수곡2재건축추진위 "해산동의 철거 인정하라"

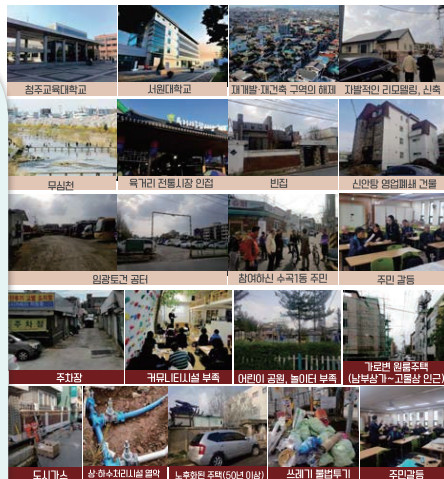


이번 도시재생대학을 통해 서로의 의견, 서로한 점, 오해, 사과를 하면서 대화를 시작하였습니다.

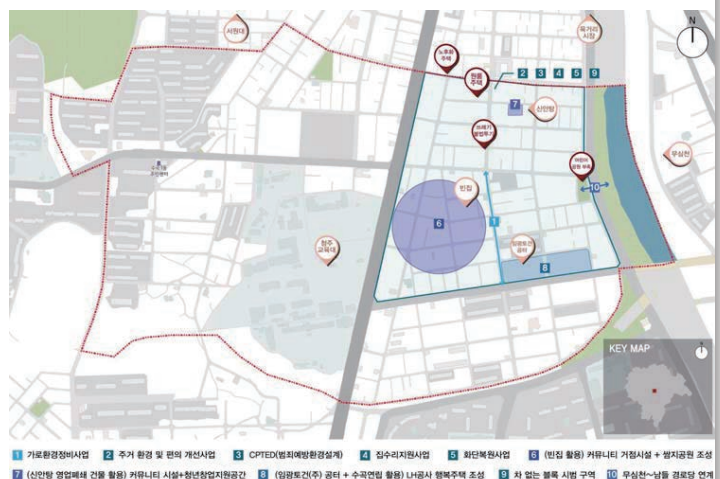
"도시재생사업을 통해서 주민이 화합해야 한다." "이제 한 번 나누지 말자." "주민추진위원회를 한번 써서 조지하자."

"처음에는 너무 화가 났지만, 계속 강의 들으면서 마음이 많이 좋아졌다." "모든 것이 풀려 가는 예이다. 하지만 다시 통치사 잘 해보자."

## ■ 수곡1동 지역자산 및 문제점



## ■ 마스터 플랜



## ■ 수곡1동 사업 도출

### 1 가로환경정비사업

수행로 35년경과를 중심으로 추진  
안도의 부대 + 불갑주차로 인한 통행 방해 + 차량위주  
▶ 보도도 매단 보행로 보행환경 개선  
예) 조차원 중심가로 환경개선사업  
▶ 차량보다 보행자 중심의 가로 + 도로 디자인



### 2 주거 환경 및 편의 개선사업

주거환경 개선 ▶ 노후 주거지 정비 및 소생도로 확보  
다중이용시설 ▶ 단독주택지 지역의 주차장 확보 ▶ 단독주택지 내부는 차 없는 거리 조성  
무인택배함, 쓰레기 분리수거장, CCTV 등 생활편익시설 조성



### 3 CPTED(범죄예방환경설계)

CCTV, 조닝, 인센싱, 디자인 등 조성  
공공디자인 ▶ 공평한 서비스 및 디자인을 통해 마을 매력 및 활력성 부여  
전반적인 시설의 설치 및 관리는 주민 주도로 운영



### 4 집수리지원사업

집수리 항목조항을 조성하여 집수리 지원  
사업 추진 ▶ 집수리 항목 지원 + 노후 주택지 개선  
지소책, 보일러, 난방 등 시의적절한 보수가 필요하다고 생각되는 가구를 우선 선정  
법적으로 지원비 10~20% 지원



### 5 화단복원사업

88년도 전까지의 집합주택이 화단이 조성되어 있었음  
▶ 88년도 이후 도로공사로 화단이 없어짐  
전체 부속의 녹지를 복원하여 화단을 조성  
주민 주도 관리 및 운영



### 6 (빈집활동) 커뮤니티 가정시설+복지공원 조성

노후주택 + 빈집 활용  
도시재생사업에 핵심사업으로 활용  
▶ 주민공동 이용시설 조성  
주민공동공간으로 주민이 직접 운영 관리



### 7 (신안방 영업폐쇄 건물 활용) 커뮤니티 시설+청년창업지원공간

신안방 영업폐쇄 건물 활용  
커뮤니티 시설 + 공영주차장 + 공장 + 청년 창업 지원 공간  
인근 학생들과 연계 ▶ 동아리, 연수생 공간으로 지원  
▶ 무료 제공(초기 : 한 달에 한 번 공장에서 공간여기)



### 8 (임광도연하공터+수곡연립 활용) 나눔사 행복주택 조성

임광도연하공터 + 수곡연립 활용  
나눔사 행복주택 (약 300세대) 조성  
이후대학 재학생을 위한 수곡 연립 주민들에게 우선 입주권 + 무상 입주권 제공



### 9 차 없는 블록 시범 구역

약 30여 점도 차 없는 블록으로 시범 구역 선정  
블록 구역 : 주차장 조성, 블록 내부 : 빈집 활용 ▶ 공영 조성  
차 없는 안전한 주차터 조성



### 10 무심천-남을 경로당 연계

무심천과 남을 경로당, 어린이 공원을 연계  
교차로 등을 설치하여 도로로 단절되어 있는 무심천과 수곡동 연계  
무심천의 유동인구를 끌어들이기 위한



비로소  
우리는  
마을을,  
그리고  
이웃들을  
돌아 볼 수  
있게 됐고,

도시재생 대학을 통해 우리는  
이렇게 많은 이야기를 했다.  
그리고 우리는 멈추지 않을 것이다.

# 영운 본색

## 2018년 1기 영운동 도시재생대학

참여주민 : 권웅만, 김동수, 김선자, 김학임, 박종숙, 박준국, 석경진, 손민우  
심재동, 이만분, 전정수, 조동식, 지창운, 한윤덕, 황병화, 김동욱  
지도교수 : 김영각  
수업교교 : 김남균, 정민우



### 영운동 이야기

**1주차, 오리엔테이션 및 도시재생 특강**  
2018.03.09 ~ 2018 도시재생대학 영운동의 첫걸음

**2주차, 사례답사 및 퍼실리테이션**  
2018.03.16 - 담사를 통한 도시재생 이해하기

**3주차, 주요이슈 및 과제 도출**  
2018.03.23 - 영운동의 문제점 및 과제 도출

**4주차, 사례소개 및 사업방향**  
2018.03.30 - 주민들의 목소리를 듣고 사업방향 설정

**5주차, 기본구상**  
2018.04.06 - 사업방향 구체화

**6주차, 기본계획 및 세부전략**  
2018.04.13 - 전략설정 및 세부사업 발굴

**7주차, 최종 주민협의**  
2018.04.20 - 최종 주민협의

**8주차, 2018 청주시 도시재생대학 수료식**

### 문제점 도출

초등학교 주변의 안전해제 지역  
초등학교 주변에 잔디밭이 없고, 인접사방으로 들어 있는 주민들의 안전이 위협받고 있음  
수변공간 정비 및 편의시설 확충  
산책로 및 체육시설의 관리가 미흡하여, 이에 대한 체계적인 관리 및 수변공간 활용방안이 필요함  
영운로에 상권 쇠퇴  
보행자도로로 정비로 인한 보행환경 및 난립건물로 인한 가로경관이 미관상  
좁고 어두운 골목길  
좁고 어두운 골목길로 인한 주민들의 안전이 위협받고 있음  
보행자 도로의 부재  
대부분의 도로에 불법 주·정차가 난무하여 차량과 보행자의 통행에 불편함 있음  
노후주택 밀집지역  
오래된 주택이 밀집되어 있으며 해당지역의 체계적 관리와 대량한 상권 활성을 보이고 있음

### 마스터플랜

**영운공원(개발예정)**  
영운로 주변에 위치한 개발예정지인 영운공원을 중심으로, 주민들의 편의를 위한 주차장, 산책로, 체육시설 등을 조성하고, 인근 상권 활성화를 위한 사업 추진을 목표로 함

**영운천**  
영운천을 중심으로, 주민들의 편의를 위한 산책로, 체육시설 등을 조성하고, 인근 상권 활성화를 위한 사업 추진을 목표로 함

**무심천**  
무심천을 중심으로, 주민들의 편의를 위한 산책로, 체육시설 등을 조성하고, 인근 상권 활성화를 위한 사업 추진을 목표로 함

**영운로**  
영운로를 중심으로, 주민들의 편의를 위한 산책로, 체육시설 등을 조성하고, 인근 상권 활성화를 위한 사업 추진을 목표로 함

**영운동**  
영운동을 중심으로, 주민들의 편의를 위한 산책로, 체육시설 등을 조성하고, 인근 상권 활성화를 위한 사업 추진을 목표로 함

### 테마 및 전략 설정

**영운 본색**  
영운의 본래의 색깔을 찾다

**Step. 1**  
영(YOUNG), 활력이 넘치는 영운동  
테마별 이색도서관 조성  
영운로 특화거리 조성  
청년창업, 일자리 창출

**Step. 2**  
운(DREAM), 꿈과 꿈이 있는 영운동  
주거 및 가로환경정비사업  
아간공간 개선 사업  
생이길 상가정비사업

**Step. 3**  
동(COMMUNITY), 누구나 함께하는 영운동  
주민활동 거점공간 조성  
주민공동체 및 거버넌스 구축  
소규모 공원 및 주민편의시설 확충

청년 창업 및 일자리 지원사업 조성

## 청춘이 꿈꾸는 가거지지(可居之地)

- 청년 도시재생 활동가 박준국 씨
- “청년이 나서야 도시재생의 꽃을 피울 수 있다”



청년활동가 박준국

청춘이 꿈꾸는 가거지지(可居之地: 머물러 살만 하거나 살기 좋은 땅)는 어떤 모습일까.

불쑥 도시재생의 문을 두드린 청년 활동가 박준국 씨(32)의 요즘 하루 하루는 눈코 뜰 새 없다. 영운동으로, 또 내덕동으로. 그리고 미원면에 이르기 까지 준국 씨가 둘러 봐야 할 동네는 너무 많다. 같은 일을 함께 하는 아내와 아직 갓난아기의 모습이 채 가시지 않은 아기의 얼굴을 제대로 볼 수 없을 만큼 숨가쁜 하루하루를 보내고 있지만 준국 씨의 얼굴엔 웃음기가 사라질 줄 모른다.

“도시재생이야말로 지역과 마을을 살릴 수 있는 유일한 희망이라고 생각했지만, 아무도 먼저 불러주지 않았죠.”

어느 날 문득 혼자 도시재생대학 참여 신청서를 들고 나타난 준국 씨는 ‘청년들을 불러 모아 도시재생에 대한 열정을 불태우려 했으나 아직 그 소중한 가치를 제대로 아는 청년들을 찾기가 쉽지 않았다’고 말한다.

준국 씨는 독특한 이력을 지니고 있다. 일찌감치 포부를 키워 온 준국 씨는 국내 대학을 마다하고 중국 유학길을 택해 중국의 침술 등을 배웠다. 사람 생명의 소중함과 그 근간을 이루는 건강을 베풀고 나누며 실천하는 길을 택한 준국 씨는 개개인의 질환과 치유보다 더 소중한 것이 마을 단위의 사회적 환경이라는 생각과 자연스럽게 만나게 된다.

‘도시 뿐만 아니라 농촌지역도 빈집이 늘어나고, 청년 세대는 실종됐으며 당연히게도 전통적으로 지켜왔던 공동체 의식도 사라지고 있음을 목격하게 됐다’면서 ‘이를 되살릴 수 있는 유일한 대안이 도시 재생이고, 또 그 길은 청년들이 앞장서야 한다는 걸 깨닫게 됐다’고 힘주어 말한다.

‘하고 싶은 일도 많지만, 그것보다는 먼저 해야 할 일이 너무 많다’며 서두르고 있는 준국 씨는 ‘우선 골이 깊을 대로 깊어진 실버세대와 청년세대의 단절을 해소하는 일이 시급하다’고 진단한다.

‘노인의 경륜과 청년의 패기가 조화를 이루는 사회, 사람과 사람이 편안하게 공동체를 이루는 사회가 도시재생의 궁극적 목표가 될 것’이라고 말하는 준국 씨의 열정에 사상 유례가 없었다는 폭염은 전혀 방해가 되지 않는 듯하다.

박준국 씨는 한결같이 가거지지(可居之地)의 꿈을 키우고 있다.



# 2018년 2기 청주시 도시재생대학 수강생 모집

**공고기간** 2018. 9. 3. ~ 2018. 9. 21.

**모집기간** 2018. 9. 17. ~ 2018. 9. 21.

**설 명 회** 2018. 9. 13. 15:00, 청주시 도시재생허브센터

**모집대상** 도시재생 및 마을 만들기에 관심있는 주민,  
학생, 단체 등

**교육기간** 2018. 10. ~ 2018. 11. / 주1회 2시간, 8주 과정  
(수업시간 및 장소는 팀 구성에 따라 변동가능)

**모집인원** 개인 또는 팀(10인 이상 20인 이내) 단위 신청  
모두 가능

**개강일정** 2018. 10. 중 (향후 일정 개별 통보)

**접수방법** 방문 및 이메일 접수

- 지원서 양식 : 청주시 도시재생지원센터([www.curs.or.kr](http://www.curs.or.kr)) 홈페이지
- 방문 : 청주시민문화학교 (청주시 상당구 상당로 55번길 35)
- 이메일 : curs2015@naver.com

**문 의 처** 청주시 도시재생지원센터 교육홍보팀 T. 043-225-3307

## | 도시재생대학이란?

재건축, 재개발과 같은 기존의 물리적 환경개선 사업이 아닌 원도심 쇠퇴, 지역 불균형 개발, 공동체 붕괴 등의 문제를 지역 주민들의 힘으로 해결방안을 고민하고 찾아내는 “과정을 학습하는 교육” 프로그램

청주시도시재생소식지

제8호

사람중심, 창조적 도시재생

사람과 도시

청주시도시재생지원센터

| 발행일 | 2018년 08월 31일 | 발행처 | 청주시도시재생지원센터 ☎ 043.225.3308 | 주 소 | 충북 청주시 상당구 상당로 55번길 35