

노원, 전국 최고 도시를 꿈꾸다

-노원의 투자마케팅, 그 놀라운 성과!-

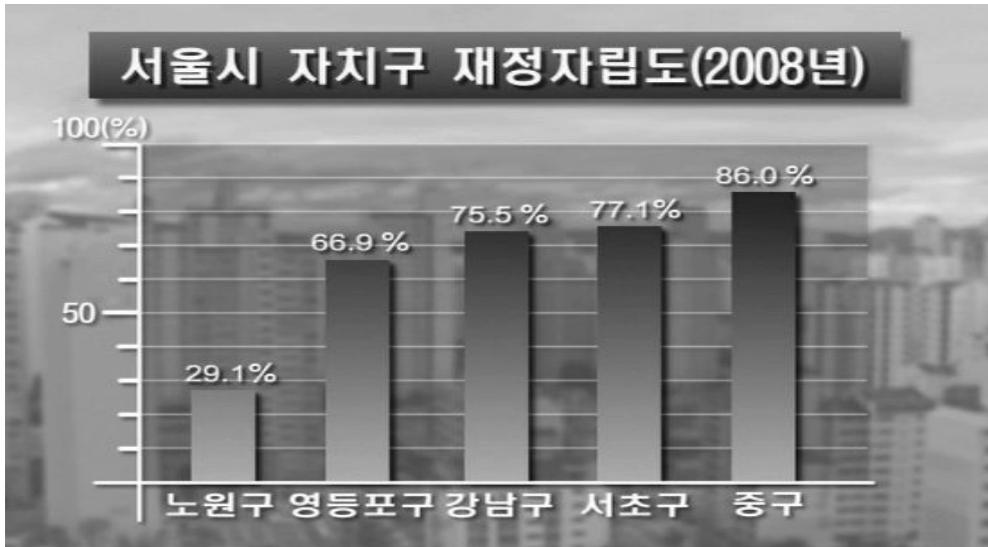
권장오

노원구청 재정경제국장

jango@nowon.go.kr

힘차게 뻗어 내린 수락산, 유유히 흐르는 중랑천 자연의 이룩한 품에 자리한 63만 구민의 보금자리 노원! 노원은 불과 수년 만에 대한민국 서울에서 가장 주목 받는 도시로 떠올랐다. 그러나 이는 어느 날 갑자기 저절로 이뤄진 것이 아니었다. 지금의 노원을 일군 힘, 그것은 노원을 강북 제일, 서울 동북부 중심도시로 만들기 위한 민선 4기의 원대한 구상과 창조적 리더십, 그리고 혁신행정을 바탕으로 한 공격적인 투자 마케팅이 있었기에 가능했다.

국내 최대의 아파트 밀집 지역이자 서울시 25개 구 중 인구가 가장 많은 노원구, 이처럼 노원구는 베드타운의 성격이 강한 도시로서 다른 자치구에 비해 상대적으로 재정자립도는 낮은 수밖에 없었다. 이를 극복하기 위한 해법이 바로 투자마케팅이었다. 투자마케팅이란 중앙정부를 비롯해 서울시와 민간 자본의 투자를 적극 유치하고, 불합리한 국가재정제도를 개선해 재정을 확충하는 한편 창의적인 사업을 전개해 지역경제의 부가가치를 극대화하는 일련의 마케팅 활동을 말한다.



[그림 1] 서울시 자치구 재정자립도

민선 4기 노원구는 출범 이후 확실한 비전과 실천 전략을 갖고 중앙정부, 관련기관, 국회 등을 방문해 설득하고, 사회공헌화를 통해 꾸준히 투자마케팅을 펼친 결과 괄목할만한 성과를 얻게 되었다.

노원구가 투자마케팅으로 유치한 15대 투자유치사업은 차세대 Great 노원을 이끌 성장 동력이 될 것으로 기대하고 있다.

[15대 투자유치 사업] 도심 재창조

<표 1> 노원구 도심재창조를 위한 사업내용

분야별	사업명	투자규모 토지부가가치	진행상황
도심재창조	창동차량기지 이전 및 개발	2조 8,032억 1조 738억	2007년 12월 정부광역교통기본계획 반영 2009년 이전 및 부지활용방안 학술 용역 실시
	도봉운전면허 시험장 이전 및 개발	7,360억 7,537억	2008년 12월 이전타당성 및 부지활용방안 학술연구용역 중
	성북역 역세권 개발	2조 3,048억 3,026억	2008년 10월 코레일과 양해각서 체결
	경춘선 폐선부지 테마거리 조성	1,424억 1,025억	2008년 12월 기본구상 용역 완료

창동차량기지 이전 및 개발

창동차량기지는 도심부적격시설로서 오랜 민원의 대상이었다. 노원구는 창동차량기지를 남양주시 진접개발지구로 이전하고, 이전 부지에는 비즈니스센터, 공항터미널 등이 들어서는 대규모 복합시설을 구상하고 있다. 이로써 지역 내에 절대적으로 부족했던 상업기능이 활성화되어 새로운 부가가치가 창출될 것이다.



도봉운전면허시험장 이전 및 개발



창동차량기지와 인접한 도봉운전면허시험장은 이전 또는 축소된다. 해당 부지는 창동차량기지와 연계해 인천공항과 50분대로 연결되는 국제적인 허브타운으로 조성할 계획이다.

성북역 역세권 개발

노후화된 성북역은 민자역사와 복합시설로 새롭게 탈바꿈한다. 또한 시멘트 저장시설과 물류창고가 이전한 자리에는 고품격 주거단지가 조성되어 삶의 질은 향상되고, 지역 부가가치는 높아지게 될 것이다.



경춘선 폐선부지 테마거리 조성



2010년 이후 폐선 될 경춘선 부지에는 테마 거리가 조성된다. 디자인존 (Design Zone), 서울국제소호(SOHO) 거리, 주민 편의시설, 문화복합시설이 들어서 국제적인 관광명소가 될 것으로 기대하고 있다.

[15대 투자유치 사업] 대규모 SOC 기반 구축

노원구는 적극적인 투자마케팅을 통해 지역주민의 숙원이었던 대규모 사회 간접자본 시설들을 확충할 수 있게 되었다.

〈표 2〉 노원구 대규모 SOC 기반 구축을 위한 사업내용

분야별	사업명	투자규모	진행상황
대 규모 S O C 기반구축	경전철 건설	1조 3,477억	2008년 12월 도시철도 민자사업 연구용역
	동부간선도로 확장	3,178억	일부구간 공사중 (2012년 완료예정)
	당현천 친환경 하천 조성	1,060억	2007년 12월 공사착공 (2010년 완료예정)
	공릉동 NIT 미래 산업기술단지조성	4,951억	2008년 12월 연구본부동 및 FAB 완공 (1단계 사업완료)
	노원 국제화교육특구	1,291억	2007년 9월 국제교육특구로 지정 우수학교(특목고) 유치중(하계동 252-9)
	시립미술관 노원 캠퍼스 건립	816억	2008년 5월 시립미술관 분관유치 확정

경전철 건설

급증하는 교통수요에 부응해 중계동에서 왕십리를 연결하는 친환경 경전철이 건설된다. 이로써 상계동과 중계동, 월계동 등 대중교통 취약 지역의 교통난이 해소되고, 동서축 간선도로의 교통 혼잡도 사라질 것으로 보인다.



동부간선도로 확장



동부간선도로는 상습적인 정체지역으로 그동안 마땅한 대안이 없어 불편을 감수해야만 했다. 노원구는 월계 삼호아파트부터 의정부 시계 까지 6.85km 구간의 동부간선도로를 확장하는 사업을 추진하고 있다. 공사가 완료되면 상습적인 교통체증은 해소되고, 매연과 소음은 줄어들어 주거환경이 대폭 개선될 전망이다.

당현천 친환경하천 조성

도시화 과정에서 복개되어 말라버린 당현천은 자연생태하천으로 복원된다. 하천의 치수가 안정됨은 물론 하천의 생태계가 살아나고, 주민들을 위한 문화 예술, 체육시설 등 여가공간이 들어서 지역주민의 삶의 질은 높아지게 된다.



공릉동 NIT 미래 산업기술단지 조성



노원구 공릉동에는 첨단기술 개발과 인력양성을 위해 산학연이 협력하는 R&BD인프라가 구축 된다. 이를 통해 고용이 창출되어 지역경제가 활성화되고, 첨단산업 거점으로서 노원의 위상도 높아질 것으로 기대하고 있다.

노원 국제화 교육특구

교육의 도시 노원구가 국제화교육특구로 지정되어 더욱 특화된 교육도시로 재탄생한다. 하계동 유희 학교부지에 특목고 등 우수학교 유치 계획을 계획하고 있다. 이 같은 교육 인프라의 구축으로 고품질의 교육 서비스가 제공되어 시민들의 욕구가 충족되고, 지역의 브랜드가치는 더 높아질 것이다.



시립미술관 노원캠퍼스 건립



중계동 등나무근린공원에 시립미술관 노원캠퍼스의 유치가 확정되었다.

이는 강남북의 문화 격차를 해소하고, 교육 문화 1등 구로서의 위상을 제고하는데도 크게 이바지하게 될 것이다.

[15대 투자유치 사업] 대단위 주거 재정비

투자마케팅을 통한 대단위 주거재정비 사업은 노원구의 브랜드 가치를 더욱 높일 것으로 기대하고 있다.

〈표 3〉 노원구 대단위 주거 재정비 사업내용

분야별	사 업 명	투자규모 토지부가가치	진 행 상 황	
대 단 위 주 거 재 정 비	상계뉴타운 사업	2조 2,325억 4,418억	2008년 12월 구역별 조합설립추진위원회 승인 중	
	중계본동 104번지 주택재개발	4,800억 2,348억	2008년 11월 정비구역 지정 고시	
	노원도시마을 개발사업	2,603억 3,491억	2009년 12월 도시개발사업 준공예정	
	월계4구역 녹천마을 주택재개발 사업	870억 302억	2008년 12월 정비계획결정 진행 중	
	태릉 현대아파트 등 8개 단지 재건축 사업	6,752억 1,266억	-	

상계뉴타운 사업

상계 3, 4동 일대가 재정비되어 수락산과 불암산 등 우수한 자연환경과 조화를 이룬 미래형 주거단지가 들어선다. 총 8,938 세대, 고품격 프리미엄 공동주택단지로 조성되는 상계 뉴타운은 주민들의 삶의 질을 한 단계 높이는데 기여하게 될 것이다.



〈그림 2〉 상계 3,4동 일대 재정비 조감도

중계본동 104번지 주택재개발

낙후된 지역으로 인식되던 중계본동 104번지 일대가 개발된다. 총 2,758세대에 달하는 주택의 공급으로 서민의 주거생활이 안정됨은 물론 지역특성을 고려한 녹지보존 및 난개발 방지 대책으로 도시개발의 새로운 모델이 될 것이다.

노원도시마을 개발사업

개발제한구역이던 노원마을에 총 2,397세대의 아파트가 공급되어 쾌적한 도시로 변화한다.

월계4구역 녹천마을 주택재개발 사업

월계동 672번지 일대 노후 불량주택단지가 사라지고, 총 360세대의 자연친화적 고품격 공동주택 단지가 들어선다.

태릉 현대아파트 및 인덕마을 등 8개 단지 재건축 사업

태릉 현대아파트와 인덕마을 등 8개 단지에도 재건축 사업이 추진된다. 이처럼 노원구 곳곳에서 동시다발적으로 주거재정비사업이 추진되고 있으며 10년 안에 전체주택의 3분의 1인 6만호의 주택이 정비되어 주민들의 삶의 질을 향상시킴은 물론 지역의 브랜드 가치를 높이는 데도 큰 역할을 할 것으로 기대하고 있다.

노원 투자마케팅의 성과

15대 투자유치 사업 등 전방위적으로 펼쳐지는 노원의 투자마케팅은 이미 가시적인 성과를 보이고 있다. 광범위하게 추진되는 15대 투자마케팅사업으로 인한 투자 유치액은 총 12조 2,257억원에 이른다. 이는 노원구 2008년 예산 총액의 35배에 달하고 서울시 일반회계 예산과 비슷한 규모이다. 또한 용도지역상향으로 인한 토지의 부가가치 창출액도 3조 4,151억원에 이르고, 주변지역의 자산가치도 크게 높아질 것으로 기대된다.

이울러 지역의 가치를 기증하는 척도가 되는 아파트 시가 총액은 전년도에 비해 서울을 포함한 전국에서 최고의 증가율을 기록했고, 아파트 평당 가격 증가율 역시 2006년 하위권에서 2008년에는 최상위권으로 도약했다. 특히 2008년에는 행정안전부가 주관하는 '전국 살기 좋은 도시 1위'를 비롯해 서울 25개 자치구 중 '범죄 없는 도시 1위'에 선정되었고, '3년 연속 전

국 최다 특목고 합격자 배출'의 영예도 안게 되었다.

노원구 민선4기 출범 후, 노원의 자산 가치는 몰라보게 뛰었고, 이제는 강북 전체의 가치를 높이는 진원지가 되고 있다. 이는 민선 4기의 혁신적이고 창조적인 구정에 구민들의 관심과 열정이 더해져 일궈낸 소중한 성과이다. 성공적인 투자마케팅을 기반으로 명실상부한 서울 동북부 중심도시로 자리매김한 노원! 2008년 '전국에서 가장 살기 좋은 도시' 에서 10년 안에 '전국에서 가장 잘 사는 도시' 로 우뚝 서기 위해 다시 뛰고 있다.