

동대문구 21C 도시발전을 위한 특화 전략사업

이종인

동대문구청 기획재정국장

guzibaw@ddm.go.kr

I. 지역특성 및 여건

1. 지역특성

- 동대문구는 서울특별시 동부 중앙에 위치하고 있으며, 교통과 물류의 중심지로서 동북권 지역의 교통관문의 역할을 하고 있음
- 전문연구시설과 대학교들이 집중되어 있는 연구·교육 도시이며, 청량리 부도심권 재정비 촉진사업, 전농·답십리 재정비촉진사업 등 도시개발 전략사업이 활발히 추진 중인 21세기 동부 서울의 중심 도시임

2. 지역환경

○ 인구현황

- 인구는 2010년 4월 현재 361,936명이며 재개발 사업 등으로 인해 지난 2001년 (381,780명)부터 년 2,200명 정도의 인구가 감소하는 추세를 보이고 있음
- 그러나, 인구밀도는 27,133명/㎢로 서울시 인구밀도 17,219명/㎢에 비해 매우 높은 편임

○ 교육현황

- 경희대학교, 서울시립대학교, 한국외국어대학교 등 48개의 고등교육기관 위치
- 21세기 전문연구시설이 밀집되어 분야별 연구가 활발히 진행되고 있으며, 연구결과를 각 부문에 반영하여 국가 경쟁력 제고에 기여하고 있음

○ 도시환경

- 문화시설로 영화상영관 1개소, 박물관 4개소, 문화예술회관 1개소, 구민회관 1개소, 복지회관 2개소, 구민체육시설 2개소, 청소년회관 1개소, 문화원 1개소 등이 있으나, 전반적으로 문화·예술 인프라가 부족한 실정임
- 재개발 사업은 전농 답십리 재정비 촉진지구와 이문·회경 재정비 촉진지구, 청량리 재정비 촉진지구 사업으로 나뉘어 진행되고 있으며,
- 동부서울의 성장거점 도시로서 거듭나기 위해 청량리 민자역사를 중심으로 드림 소사이어티 건설 등 다양한 21C 도시발전 특화 전략사업을 추진 중에 있음

II. 동대문구 발전전략

1. 청량리 역세권 드림 소사이어티(Dream Society)

- 청량리는 맑고 청량한 동네(淸涼里)' 라는 의미를 갖고 있으나, 청량리하면 먼저 떠오르는 것이 지저분한 뒷골목, 588 사창가임. 본래 의미를 되찾아 꿈과 희망을 바탕으로 새롭게 도약하고 도시경쟁력의 원동력이 되도록 추진
- 청량리 민자역사가 금년 8월말 완공될 예정이며 지하 3층, 지상 9층의 연면적 약 18만㎡로 영화관, 위락 및 판매 등 다양한 편의시설이 들어서게 됨
- 민자역사 인접지역에는 54층에서 24층 규모의 빌딩들이 들어서게 되며 동대문구의 랜드마크가 될 예정임
- 향후, 청량리 철도기지창 부지 일부를 복개하여 문화공원을 조성할 예정이며, 청량리 재정비 촉진사업이 마무리되면 새로운 성장 동력이 될 것임

1) 사업개요

○ 사업의 목적

- 청량리 부도심의 불량한 경관개선 및 토지이용 효율성 제고
- 철도로 단절된 생활문화권을 통합하여 지역 이미지 개선
- 부도심 기능 강화 및 지역 활성화 등의 시너지 효과 거양

○ 사업의 배경

- 생활권 Open-Space가 부족한 청량리 부도심에 철도시설 상부공간을 활용하여 지역특성을 살린 활성화 방안 모색

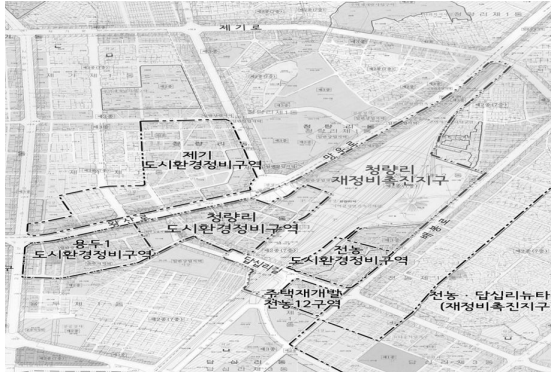
○ 사업방식: 공공 주도의 도시계획시설 사업(사업주체, 서울시 및 동대문구)



[그림 1] 사업의 배경 및 목적

○ 사업의 범위

- 시간범위: 2010년~2015년 / 공간범위: 동대문구 전농동 127-360 일대 /
- 건물: 차량정비차고, 검수차고(등록문화재 제 269호), 철도관련 건축물 등
- 면적: 약 32,000㎡ / 소유자: 전체 토지면적의 89.1% 철도공사 부지(28,731㎡))
- 도시계획: 제 2 3종 일반주거지역, 재정비 촉진지구, 도시환경 정비구역, 도시계획시설



[그림 2] 청량리 드림 소사이어티 구역도



[그림 3] 주요 편의시설 공간 배치도



[그림 4] 조감도

〈표 1〉 멀티플렉스 시티(multiplex-city) 건축계획안

구분	청량리1구역	청량리3구역	청량리4구역
용도	업무, 근린생활시설	업무, 판매, 주거	판매, 숙박, 문화
층수	지상24층/지하6층	지상43층/지하6층	지상54층/지하6층
최고높이	109m	150m	랜드마크 200m

2) 발전방안

○ 대단위 블록개발 및 집창촌 지역 일제정비

- 2003년 당해 지역을 청량리 도시환경 정비구역으로 지정하고 개발기본계획 마련
- 집창촌을 포함하여 각 단위사업별 지역을 슈퍼블록화(super-block)하여 하나의 사업 단위로 묶어 지역개발 추진
- 동북부 부도심권 성장거점기반으로 조성하여 주변지역의 구역별 도시환경 정비사업 추진 가속화 유도

○ 민자역사와 연계한 최첨단 멀티플렉스 시티(Multiplex-city)

- 최고 높이 200m이하, 54층 규모의 랜드마크 타워에는 판매·업무·숙박·주거 등 다양한 용도의 복합시설 입주
- 저층부는 판매시설 특화단지로서 민자역사와 연결
- 높이 150m, 43층 규모의 주거타워, 왕산로변 문화시설 및 업무시설은 복합용도로 활용할 수 있도록 건물 배치

○ 첨단 테크놀로지(technology) 업무의 거점 조성

- 카이스트(KAIST)를 중심으로 하는 홍릉 벤처벨리와 청량리 일대에 위치한 경희대, 서울시립대, 한국외국어대 등을 연계하여 도시기능 전환의 계기 마련

○ 예술·문화의 거점으로 청량리 부도심의 도시역할 육성

- 왕산로변에 상업·문화 시설을 유치하고 중앙에 광장을 배치
- 관내 대학의 학생과 청소년을 유입시켜 ‘참여 + 즐길거리 + 먹을거리 + 소비’의 원스톱 라이프스타일이 가능한 문화·예술이 어우러진 도시공간으로 재편

○ 친환경 보행 네트워크 구축

- 청량리구역의 지상저층부와 지하층을 민자역사와 입체적으로 연결하고, 답십리길 건너편의 재개발지역, 청과시장정비사업, 용두1 도시환경 정비사업 지역을 연결하는 입체적 보행 동선 구축
- 공원 2개소, 광장 3개소를 조성하여 도시민의 삶의 질을 개선하고, 집창촌을 관통하는 25m 도로를, 32m 8차선 도로로 확장하는 공사를 금년 중 완공 예정

2. 중랑천 르네상스 프로젝트(Renaissance Project)

- 이문·회경 재정비 촉진지구의 휴식 공간 조성 및 중랑천에 수변 공연장을 짓는 문화 예술센터 건립 사업을 핵심 사업으로 추진 중에 있음
- 다양한 문화예술 공연을 통해 구민의 상상력과 창의력을 높이고 동대문구의 경쟁력을 업그레이드할 수 있도록 문화·예술 인프라 확충

1) 사업개요

○ 사업의 목적

- 서울 동북권에 위치한 중랑천과 천혜의 자연자원을 적극 활용하여 새로운 성장 동력이 될 녹색 인프라를 확충하고 수변 문화도시로 건설
- 수변공간에 문화·예술 시설을 유치하여 지역 경쟁력을 제고하고 서울 동북부를 대표하는 문화·관광 산업의 중심지로 조성

○ 사업의 배경

- 동대문구는 서울시가 발표한 동북권 르네상스 프로젝트의 상업·업무축인 동서3축에 해당되며, 2020년까지 동북권 8개 자치구와 연계하여 수변 중심 도시의 주축으로 녹지 공간 최대한 확보

‘문화의 전당’ 건립 사업

- 서울시 『동북권 르네상스 프로젝트』와 연계하여 문화 불모지에 가까운 서울 동부지역에 문화의 전당을 건립하여 문화예술이 조화된 고품격 수변 문화도시 조성
- 동대문구는 인구 1,000명당 객석수가 0.3으로 서울시 자치구 중 가장 열악

〈표 2〉 문화회관 현황 비교

(단위 : 명)

구 분	총 객석수	주민등록 인구수	1,000명당 객석수	객석당 인구수
종로구(세종문화회관 등)	3,409	169,098	20.6	48.5
동대문구(문화회관)	120	361,936	0.3	3,032.7
서울시 평균	1,083	408,991	2.6	377.6

○ 사업개요

- 위치: 장안동 356(동대문 구민체육센터 일대)
- 규모: 연면적 14,926㎡(지하 3층, 지상 2층)
- 기간: 2009년 2월~2014년 12월
- 주요시설: 1,000석 규모의 공연장, 전시장 등
- 사업비: 40,861백만원(민자유치사업 병행 추진 검토)

○ 추진경위

- 2006~현재: 문화예술 공간 부족 문제 제기
- 2009년 2월~4월: 문화예술 장단기 발전방안 컨설팅
- 2009년 7월~10월: 건립 타당성 조사 용역 시행
- 2009년 12월: 서울특별시장 면담 시 특별교부금 등 우선 지원 건의

‘답십리 촬영소’ 복원 사업

- 답십리촬영소가 한국영화사에서 갖는 의미를 재조명하고 기록·관리 부재로 유실된 영상자료의 발굴·보존 등 기능적 복원 및 영화를 매체로 문화예술 인프라 구축

○ 사업개요

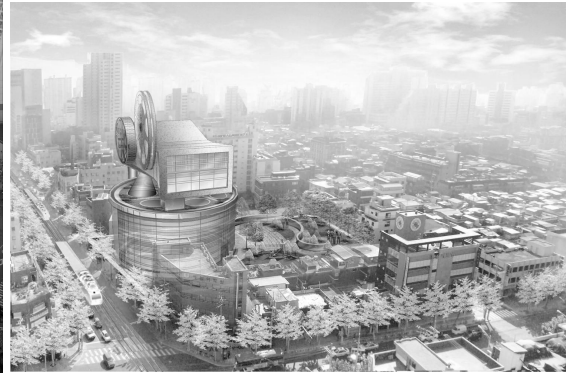
- 위치: 장안동 145-1 외 16필지 / 규모: 연면적 16,000㎡(지하3층, 지상6층)
- 기간: 2009년 6월~2014년 12월
- 주요시설: 영화박물관 및 상영관, 촬영스튜디오, 영화학교, 영화인 기념공원
- 사업비: 78,979백만원

○ 추진경위

- 2008년 11월: 주민제안 접수(답십리 촬영소 기념비 건립)
- 2008년 12월: 정책회의 상정 및 추진과제 선정
- 2009년 6월: 답십리촬영소 복원계획 수립, 관련자료 조사·수집
- 2009년 12월: 사업타당성 연구용역 실시



[그림 5] 문화의 전당 예정지



[그림 6] 답십리 촬영소 복원 조감도



[그림 7] 중랑천 르네상스 조감도

2) 발전방안

- 동부서울의 교육·문화·관광 중심 도시의 미래상을 구현할 수 있도록 지속적으로 문화·예술 인프라를 확충하고 강남·북간 균형적인 발전 도모
- 지역 특성에 적합한 사업을 발굴하여 선택과 집중으로 21C 도시발전을 위한 특화 전략사업 성공적 달성