

---

**유휴공간 문화재생 취지 및 의미,  
舊 경기실크 유휴공간 문화적 활용을 위한  
고려사항**

---

(주) 메이크앤무브 박 동 수

I.  
유휴공간  
문화재생

---



## 1. 추진성과

22개 조성 완료하여 개관·운영 중이고 11개 시설은 조성 중에 있음

개관·운영 중				조성중			
강원	영월	1	갤러리 온 팩토리	전남	광양	1	양곡창고
	안산	2	안산시산업단지근로자복지관	전북	남원	2	남원KBS방송국
	광명	3	광명업사이클아트센터	울산	남구	3	세창냉동창고
	시흥	4	시흥문화발전소 창공	강원	동해	4	쌍용양회 폐쇄석장
경기	파주	5	부천아트벙커B39		삼척	5	세광엠텍 공장
	수원	6	캠프그리브스	경기	수원	6	서울대 농성대 입학임산학관
		7	고색뉴지엄	전남	담양	7	해동술공장
		8	경기상상캠퍼스	충남	서천	8	금암터널
충북	청주	9	동부창고		논산	9	연산면 유희농협창고
세종		10	조치원문화정원	충북	청주	10	동부창고 38동
경북	영주	11	148아트스퀘어	세종	조치원	11	한림제지공장
경남	창원	12	문화대장간 풀무				
대구		13	수창정춘맨션				
부산		14	F1963				
		15	복합문화지구 누에				
전북	완주	16	삼례책마을				
	전주	17	팔복예술공장				
	나주	18	나주나빌레라문화센터				
전남	담양	19	담빛예술창고				
		20	해동문화예술촌				
광주		21	소촌아트팩토리				
제주		22	예술공간이아				



<조성현황>





## 2. 주요 개념

- 폐 산업시설 및 유희공간 등 기능상실 또는 활동이 정지된 공간을 소통과 예술로 과정으로 사회적 가치와 기능을 가진 장소로 재창조하는 사업
- 문화적 문화재생으로 창의 문화를 중심으로 사회적 플랫폼 구축과 사회문화적 공공장소 조성

사회문화적 공공장소 - 사회적 소통의 공간 + 창의문화의 공간

Cultural public Place - Social PlatForm + Creative Platform

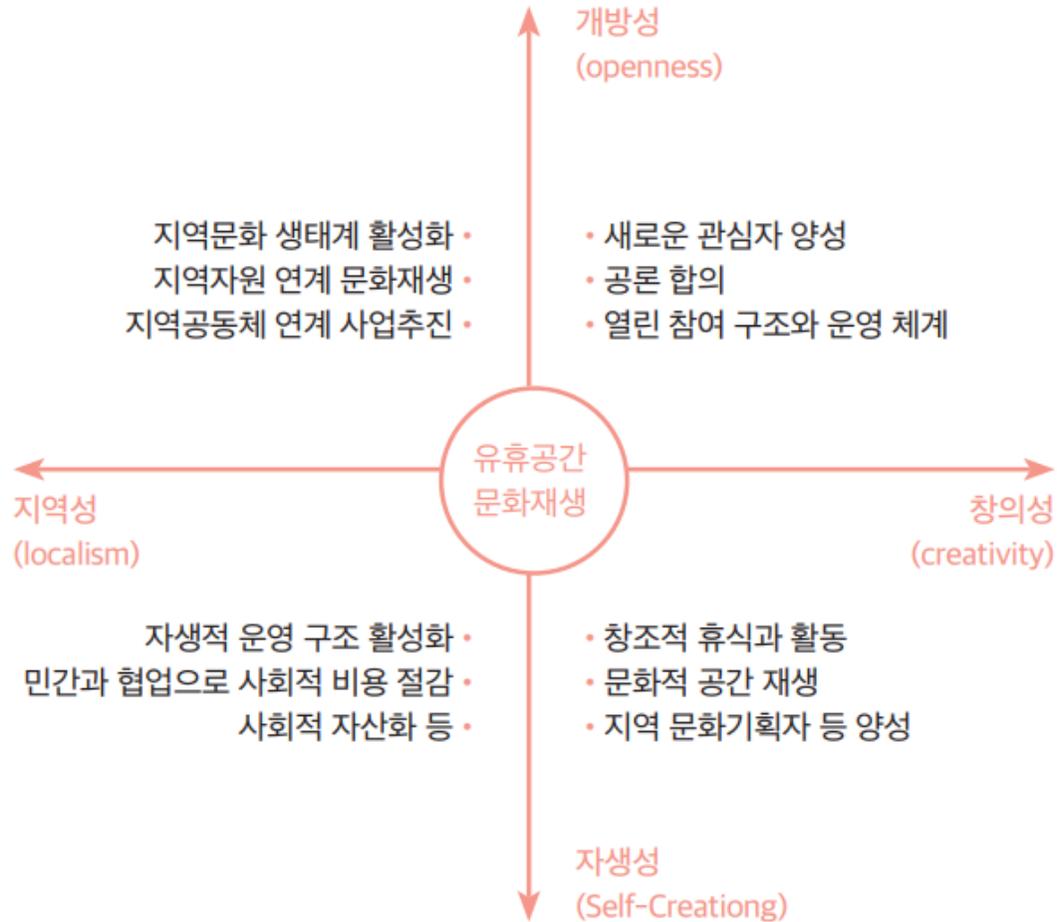


창의문화를 중심으로 하는 사회적 플랫폼

Social Platform based on Creative Culture

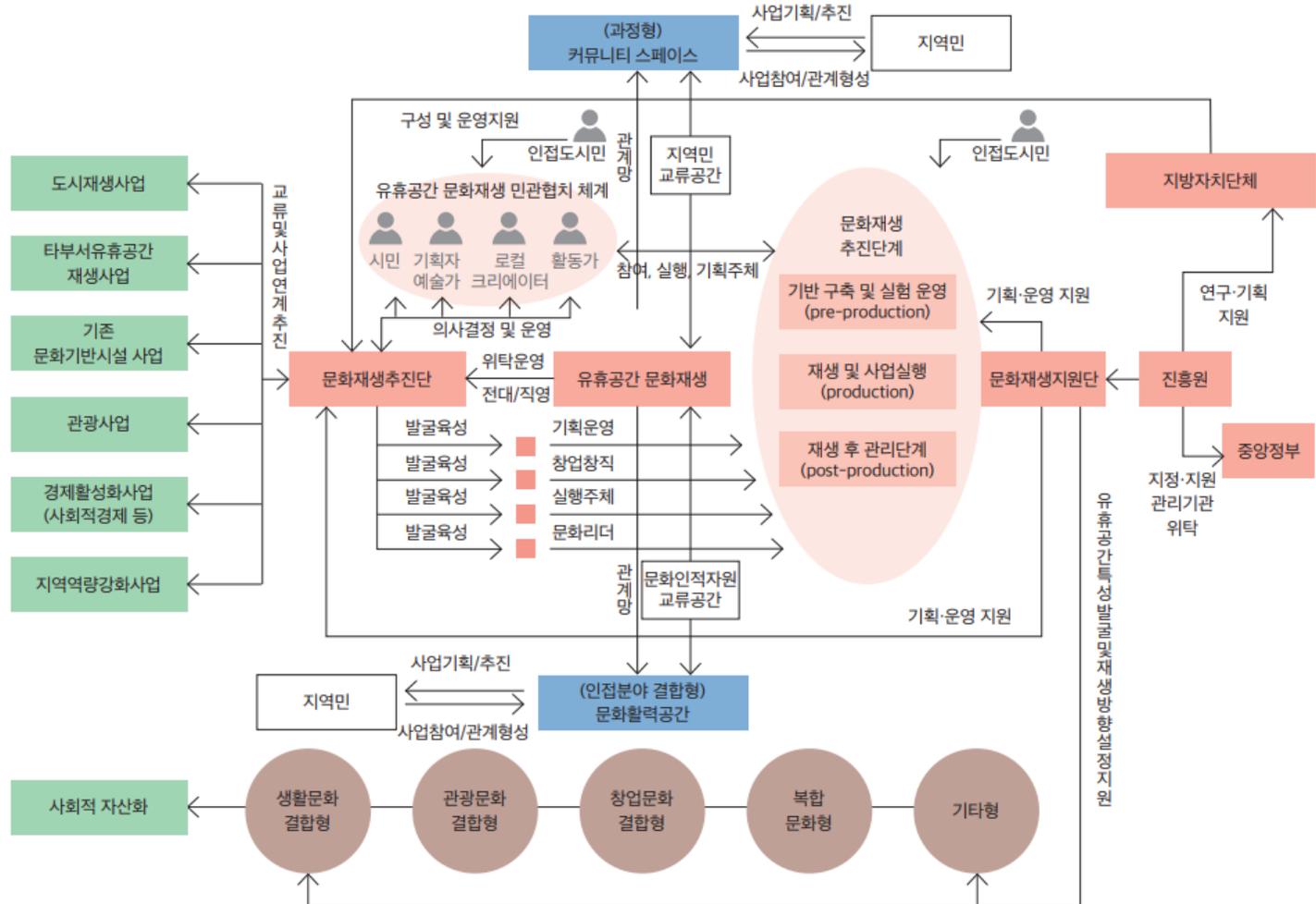


### 3. 추진방향



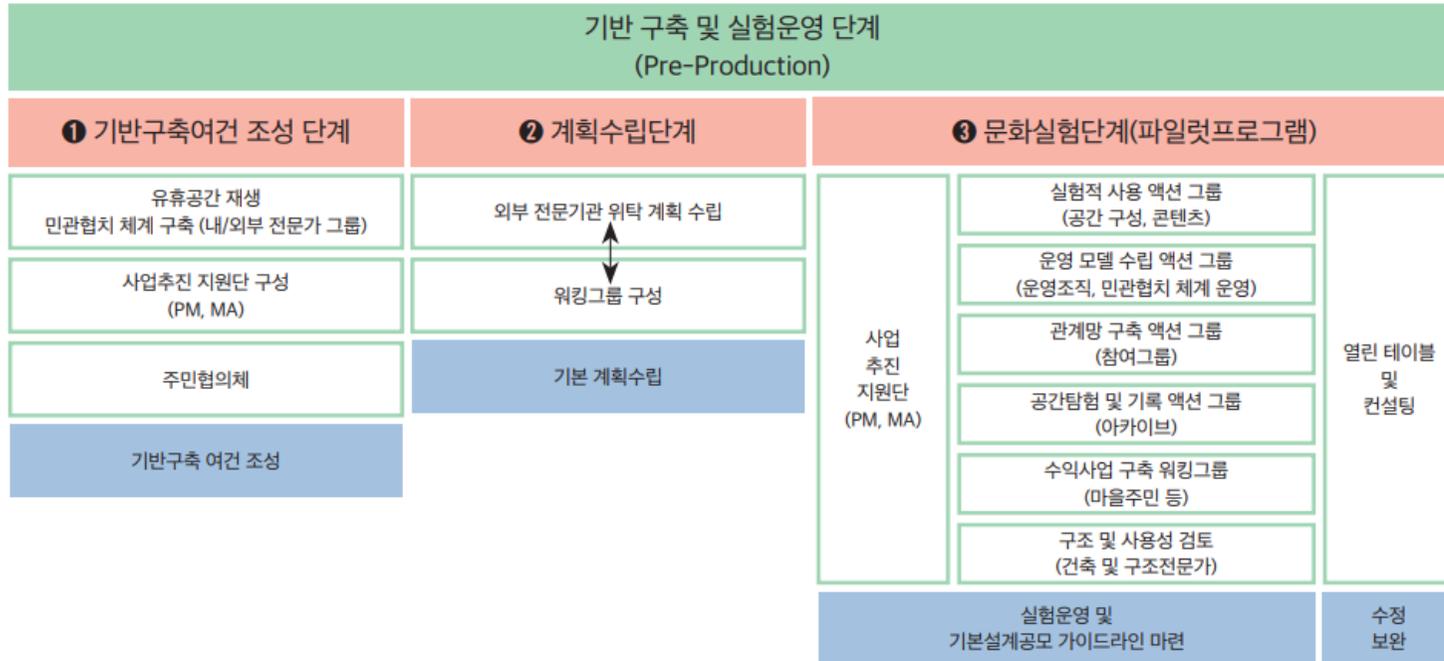


## 4. 사업추진체계 (기본)





## 5. 사업추진절차(기본)





## 5. 사업추진절차(기본)





## 5. 사업추진절차(기본)

재생 후 관리단계 (Post-Production)				
① 보완 단계	② 설계/시공(2)	③ 평가(2)	④ 사업종합평가	⑤ 지속운영
문화적 성과 평가 결과 환류	보완 설계	문화적 성과	열린 평가 운영	사업평가단 운영
사회적 성과 평가 결과 환류	공사발주	사회적 성과		성과지표 (활성화, 지역자율, 민간이양, 시민자산화, 모니터링 등)
경제적 성과 평가 환류	준공	경제적 성과		
조직운영성과 평가환류 (문제해결능력 보완)	문화적문화재생 (2) 단계	조직운영 성과 (문제해결중심)		
공간운영 평가 환류		공간운영 평가		
평가결과환류		평가/보완(2)		관리, 감독 <지속가능성> 지원



## 6. 추진사례

### 1) 부천아트벙커B39

◦ 폐산업시설 문화재생사업을 통해 가동이 중단된 삼정동소각장을 리모델링하여 복합문화예술 공간인 부천아트벙커B39를 조성해 다양한 문화 콘텐츠 제공

- 시설위치 : 부천시 삼작로 53 (舊삼정동소각장)
- 시설규모 : 지하 1층, 지상6층 (대지면적 12,663.7㎡, 연면적 8,364.3㎡)  
※ 리모델링 공간 : 지하 1층 ~ 지상 2층
- 사업비 : 95억원 (국비 43억 / 도비 6억 / 시비 46억)
- 사업기간 : 2014년 4월 ~ 2017년 12월

#### ◦ 주요 추진경과

- 2014. 4. : 2014. 폐산업시설 문화재생사업 공모 선정(문체부, 국비20억/도비6억)
- 2014. 10. : 2015. 폐산업시설 문화재생사업 공모 선정(기재부, 국비23억)
- 2015. 3. ~ 7. : 정밀 안전진단 및 실행구체화 용역
- 2016. 1. ~10. : 기본 및 실시설계, 행정절차 이행
- 2016. 11. ~ 2017. 12. : 공사 착공 및 준공
- 2018. 1. : 민간위탁 운영주체 계약 체결
- 2018. 3. ~ 5. : 부천아트벙커B39 외부 문화공간 디자인 및 조성 사업
- 2018. 6. : 부천아트벙커B39 개관(본격 운영)



## 6. 추진사례

### 1) 부천아트벙커B39

#### ◦ 조성공간

공간	조성공간	활용방안	면적
지1층	전기실 등	기계실, 발전기실, 방재센터 등	365㎡
1층	MMH(멀티미디어홀)	멀티미디어/디지털 아트 콘텐츠 공연, 전시	375㎡
	레스토랑홀, 팝업스토어	문화프로그램들과 결합된 식음료 판매공간 소 각장 MD 상품 판매	298㎡
	중정	전시, 공연, 축제, 이벤트가 가능한 다목적 야외 공간	251㎡
2층	스튜디오	청소년 대상 소프트웨어 및 인문교양 교육 회의 실 대관	301㎡
3-6층	존치 공간	촬영 대관 진행 / 투어프로그램 진행 예정	2,607㎡
지상	주차장	-	71면





## 6. 추진사례

### 1) 부천아트벙커B39

#### ◦ 주요사업

분야별	사업 내용	기간
교육	창의미술, 소프트웨어, 영상 그래픽, 음악창작 등	연중
전시	창작예술, 국. 내외 아티스트 작품, 조각장 변천사 등	연중
공연	오디언 비주얼 공연 등	6월, 9월
행사	어린이 날 이벤트, 푸드 폴리마켓, 디지털 할로윈(호러 등 장르 영화), 디지털아트 페스티벌(국. 내외 아티스트 세미나), 크리스마스 이벤트 등	연중
투어	부천아트벙커B39 공간투어(시민, 민간단체 등)	연중
대관	시민, 단체 시설대관	연중



## 6. 추진사례

### 2) 마포문화비축기지

#### ◦ 추진경과

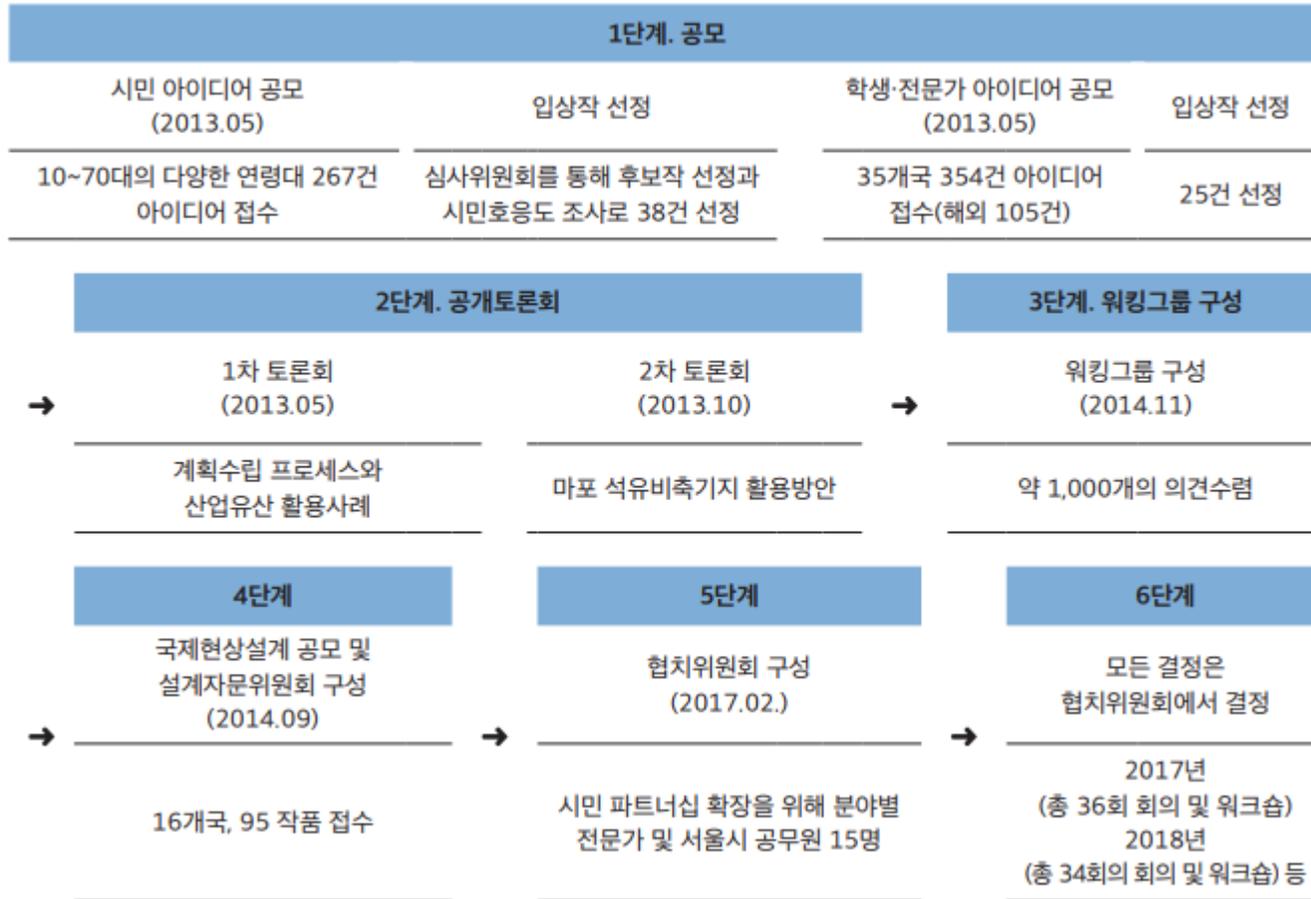
- 1978년, 제1차 석유파동(1973~74년) 이후 2차 석유파동 대응책으로 마포 석유비축기지 조성
- 2000년, 저장된 석유를 다른 기지로 이전 후 폐쇄
- 2013년, 1·2차 공개토론회, 시민과 국제학생·전문가 아이디어 공모
- 2014년, 국제현상설계 공모 및 선정 <땅으로부터 읽어낸 시간>, 기본 및 실시설계 착수 (용역 기간 270일), 워킹그룹(기획, 연출, 운영) 분야별 11인으로 구성
- 2015년, 마포 주민설명회 개최(138명), 총괄건축가 자문, 착공(총공사비 31,572백만 원/사업관리 1,652백만 원)
- 2017년, 준공



## 6. 추진사례

### 2) 마포문화비축기지

#### ◦ 조성과정





## 6. 추진사례

### 2) 마포문화비축기지

#### ◦ 조성원칙

- 새로운 공원, 접근과 이용
  - 석유비축기지로 사용되던 곳으로 주변과의 연계가 부족하고 시민 접근이 쉽지 않았음
  - ‘잊혀진 땅’으로 시민이 자유롭게 접근할 수 있도록 전체 공원을 조성하고 원활한 소통이 이루어질 수 있도록 구성
- 석유비축 탱크의 활용과 다양한 가능성 열기
  - 5개의 석유비축 탱크를 활용하되 1개 이상의 탱크는 원형 그대로 보존
- 공원과 석유비축 탱크의 관계설정
  - 기존 순환도로를 활용하여 공원 내 보행 중심공간으로 활용하고, 인공 구조물(데크, 보행로, 지지벽, 광장, 계단식 야외극장, 전망대 등)의 설치 계획수립과 친환경적이고 생태 보존적인 방안 고려



## 6. 추진사례

### 2) 마포문화비축기지

#### ◦ 조성대상



구분	1번 탱크	2번 탱크	3번 탱크	4번 탱크	5번 탱크
탱크 지름(m)	15.4	37.7	31.4	37.7	21.3
축대벽 지름(m)	20.4	42.0	36.5	42.9	26.4
탱크 높이(m)	13.7	14.6	14.9	14.6	14.6
축대벽 높이(m)	13.7	14.5	14.9	14.5	14.6
탱크 면적(m <sup>2</sup> )	186.2	1,116.3	774.4	1,116.3	356.3
축대벽 내부면적(m <sup>2</sup> )	326.9	1,438.7	1,046.3	1,438.7	547.4
탱크 강판 두께(mm)	9~11	10~23	10~19	10~23	9~14



## 6. 추진사례

### 2) 마포문화비축기지

#### ◦ 공간구성 및 프로그램

구분	내용	시설구성	사진
T1 (554m)	다목적 커뮤니케이션 공간	파빌리온(240m), 문화 통로(199m)	
T2 (2,580m)	야외무대로 하부는 공연장, 휴게 센터	공연장(1,016m), 야외무대(1,226m)	
T3 (753m)	원형 그대로 보존 장소	-	
T4 (992m)	환경, 문화, 예술 등 다양한 주제의 프로그램 운영	-	
T5 (890m)	역사 기록 전시공간	-	
T6 (2,948m)	강의실, 회의실, 카페 등 커뮤니티 활동 지원 시설	강의실(128m), 창의 랩(106m), 원형회의실(164m), 문화 아카이브(900m), 옥상 마루(157m)	
T0 (35,212m)	시민들의 휴식과 다양한 커뮤니티 활동이 가능한 대형 광장	-	

- 문화 시민력 비축 : 시민기획 100개 프로그램
  - ‘시민문화기획자’, ‘문화 큐레이터’, ‘자원활동가’ 등의 역할을 부여하고 시민이 직접 기획하고 실행할 수 있는 통로 구축
- 문화 큐레이터 지정
  - 문화비축기지의 공간적 특성(생태, 문화, 공원)을 반영해 새로운 활용방안을 마련하고 프로그램을 기획·실행하는 전문가 집단
- 자원활동가 양성
  - 문화비축기지 탐방프로그램을 진행하는 문화해설사, 공간개선 디자인 담당 ‘예술정원사’ 등



## 6. 추진사례

### 3) 베를린 템펠호프 펠트(Tempelhofer feld)

#### ◦ 재생연혁

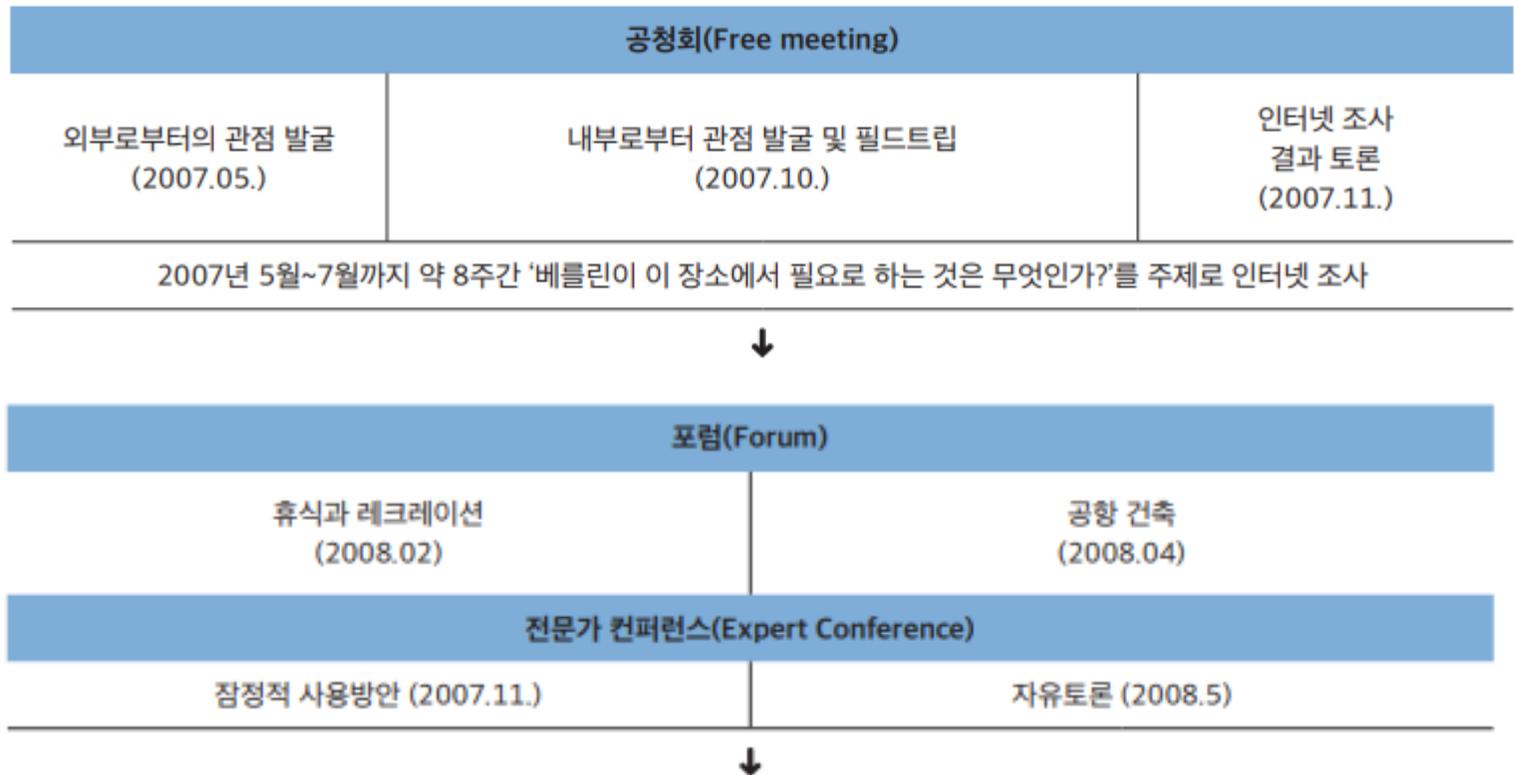
- 1923년, 시설 완공으로 유럽의 3대 공항 중 하나로 2차대전 종전 후 서베를린 지역에서 운영되는 주요 공항이었음
- 1940년~2000년대, 활주로 길이가 짧고 소음문제 대두와 폐쇄될 경우 대비 마스터플랜 연구
- 2007년, 베를린 도시개발환경부 주관으로 공항 활용방안 연구 시작
- 2008년, 폐쇄 결정과 4,700가구 규모의 주거단지와 체육시설 개발계획 발표
- 2007년~2010년, 시민 아이디어 공모 등 실행
- 2012년~2014년, 주거단지 개발 시민 찬반투표 시행(주거단지 안 부결)



## 6. 추진사례

### 3) 베를린 템펠호프 펠트(Tempelhofer feld)

#### ◦ 계획수립과정





## 6. 추진사례

### 3) 베를린 템펠호프 펠트(Tempelhofer feld)

#### ◦ 계획수립과정

##### 전시(Exhibition)

전시 (2007.05~)



##### 시민 아이디어 공모(Citizen Idea Competition)

1,400명 시민 참여, 390개 아이디어 도출  
(상위 3개 안 선정, 3번째 프리 미팅에서 소개 및 시상)



##### 설문조사 및 FGI 실시 (Public Survey, Focus Group Interview)

설문조사 - 공항 주변 약 1.5km 반경 내 거주민 6,000명과 베를린 시내 거주자 1,000명을 대상으로 진행  
FGI - 17개 그룹, 138명 대상 실시



##### 필드트립(Field trip)

정보전달을 위한 전시, 라운드 테이블, TED서베이 등  
(2009.10.)



## 6. 추진사례

### 3) 베를린 템펠호프 펠트(Tempelhofer feld)

#### ◦ 조성원칙

- 변형하거나 물리적 환경 요소의 개입 최소화
  - 공항 내부시설 및 활주로의 최대 존치와 녹지 공간 활용 조성
  - 이용자 편의 제공을 위한 목적의 시설을 최소한으로 설치
  
- 자유롭게 사용할 수 있는 레저 장소
  - 공항 활주로를 레저 장소의 중심지로 사용
  - 자전거, 인라인스케이트, 카이트서핑 등의 장소 개방
  
- 완료된 계획이 아니라 과정 자체가 조성
  - 잔디 일부에는 개인들이 분양받아 가꾸는 조그마한 정원 등이 소재하고 있고 ‘완공 시기 등을 포함해 결정된 것이 아무것도 없음’이라는 원칙을 가지고 지속적 조성 중
  - 임시개방을 통해 시민의 관심을 환기하고 공론화하는 과정에서 다양한 의견들이 수렴되는 것 자체가 재생인 곳으로 일 평균 약 1만 명이 방문하는 명소



## 6. 추진사례

### 3) 베를린 템펠호프 펠트(Tempelhofer feld)

#### ◦ 조성원칙

- 템펠호퍼 역사 보존과 기억
  - 가이드 투어, APP, 안내판 등을 이용해 과거의 기억을 담은 장소 아카이브 및 투어 프로그램 개발과 공유
- 계획과정의 실험장, 민간에게 조율역할 부여
  - 공개적으로 공평하고 투명하게 토론하는 등 갈등과 문제 지점을 짚고 넘어가면서 공통의 해결 의제 및 방안을 찾아가는 과정의 장임
  - 베를린 주정부에서 환경자연보호연맹(BUND)의 틸만 호이저에게 진행과정의 조율 책임 역할을 부여하였음
- 영리 행위를 제외한 어떤 것이든 가능한 장소
  - 페스티벌, 공연, 전시 등을 위해 (구)공항청사의 임대 가능
  - 1.3km의 건물 천정 부분에 역사 전시실 개장 계획



II.  
추진  
고려사항

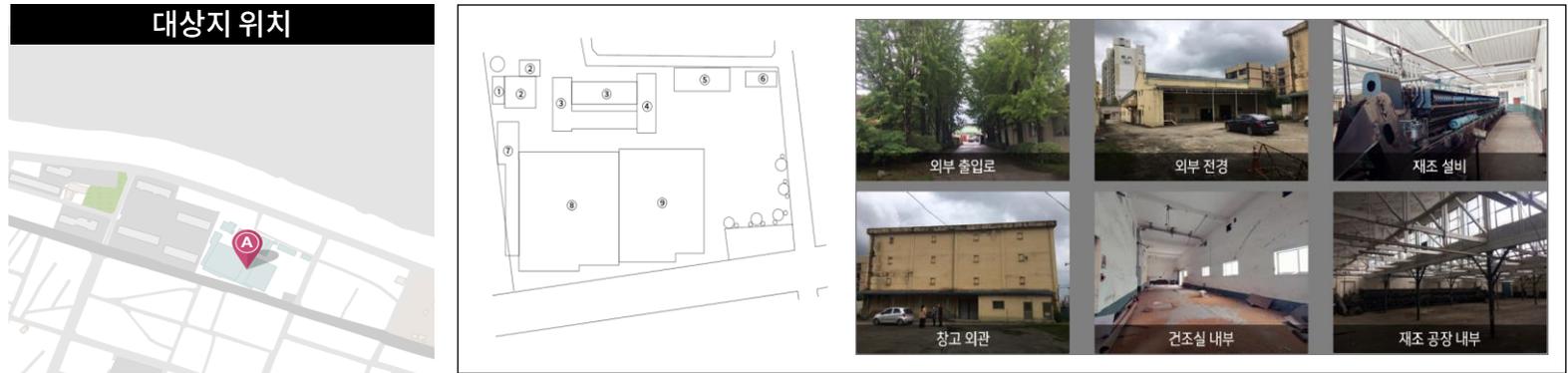
---



## 1. 공간적 범위

연면적 약 5,301㎡, 9개동(소규모 제외) (구) 잠사공장 및 인접 대상지

- 주소 : 경기도 여주시 청심로 93 (하동 123-6)



시설상 세 정 보	건축년도	1963년도			
	기능정지	2018년경 (한잠기계 : 음식료품 및 담배 가공기계 제조업)			
	설계자	-			
	시공자	(주)경기실크			
	구조	세멘연와조, 철근콘크리트구조 스투트, 스라브지붕 등			
	소유자	(공공) 여주시			
	관리자	(공공) 여주시			
	규모	대지	8,995.3 m <sup>2</sup>		
		면적 및 구성	건축면적 4,406.93m <sup>2</sup>	연면적 5,301.53m <sup>2</sup>	층/동 구성 4/1, 2/1, 1/3
	대지현황	도시지역, 제1종일반주거지역, 시도지정문화재구역(외곽경계로부터 300미터이내의 지역)			
매입현황	토지 및 건물 소유권 이전 (경기실크→여주시)				



## 2. 추진경과(2020년)





### 3. 주요내용

#### 1) 내·외부 전문가 의견수렴

- 구) 경기 실크의 기억을 담고, 인근 상권/관광 거점과 연계하여야 함
- 사용 주체 육성을 통해 지속가능 운영을 고려하고 시범 운영프로그램을 적극 활용
- 필요할 경우 총괄기획자가 요구될 수 있음

##### 지자체 관계자 의견수렴

###### 공간과 지역의 기억

- 여주 잠사박물관 유물 등 기록화 작업
- 근현대 유산 관련 기록 범위 확대
- 지역 역사자원 다양화 및 확보 필요
- 지역 내 전통자원 다양
- 고유한 정체성 확보와 특성화 미흡
- 차별화 전략 수립

###### 지역자원 연계

- 인근 상권, 관광 거점 연계
- 지역 경제 활성화 및 공동체 회복 필요
- 친수기반형 재생사업 등 사업 연계
- 수변자원 및 역사자원 활용
- 시민력 결합을 통해 지역 미래유산 생산과 창조

###### 문화생산시설 정체성 전환

- 인근 주민, 예술가 등 주 사용층 고려
- 사용 주체 육성을 통해 지속가능 운영
- 세밀한 조성절차 구성
- 의견수렴 과정 및 정보공유로 갈등 해소
- 자원 연계를 통해 공간이 가진 서사 표현

##### 외부 전문가 의견수렴

###### 조성 방향

- 동시대를 넘어 미래성 담보 방향성 설정
- 조성과정 참여를 통한 시민 문화력 향상
- 유희공간에 관한 개념적 탐구
- 방향성 모색을 위한 지침으로 활용

###### 운영주체

- 특정 단체에 일임하기 보다 다양한 주체 참여 기회 확보
- 시범운영 프로그램을 통해 적절한 조직 단체 선별
- 객관성을 담보할 수 있는 외부 총괄기획자 섭외

###### 공간 및 콘텐츠

- 시범운영 프로그램은 세부적이기보다 어떻게 운영할 것인지 고민
- 특정 프로그램 제시보다 스스로 기획 운영 기회 부여
- 대상지에 한정하기보다 주변부와 연계 소통



### 3. 주요내용

#### 2) 기본구상 (2020년)

- 커뮤니티 지향을 바탕으로 시민과 참여로 재생하는 <여주 비단결 문화발전소> 제시
- 추정예산 약 207억원 (추정운영비 등 별도)



지역과 문화의 새로운 인식 체계를 모색하는 소통과 실험의 장	
<b>비전</b>	시민의 기억과 참여로 재생하는 “여주 비단결 문화발전소”
<b>목표</b>	고유 정체성 수립      지역과 산업의 역사성 보존을 통한 미래유산 생산
	지역 활성화      사회문제 공론과 해결의 소통으로 지역 공동체 활성화
	지속가능성 확보      재유휴화 방지를 위한 공간 활용방안 도출
<b>구성 전략</b>	미래유산 기록화 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 정체성·상징성을 보유한 산업 유산 기록화</li> <li>• 지역 고유 정체성 수립을 위한 일상 기록과 기록화 과정을 통한 사회적 경험 공유</li> </ul>
	지역문화 활성화 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역문제 해결과 공론을 위한 소통의 방법 습득</li> <li>• 지역민 역량 강화를 위한 다양한 교육 프로그램 진행</li> <li>• 시민이 주도로 운영하는 지속가능한 운영 체계 구축</li> </ul>
	지역자원 연계 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인근 재래시장·전통시장, 남한강 등 자연생태 자원, 문화 거점과의 연계와 연결을 통한 콘텐츠 다양화</li> <li>• 지역민과 외부인의 지속적인 소통의 장 마련</li> </ul>



## 4. 유희공간 문화재생 성과 요인 분석 (2020, 지역문화진흥원)

- △원시설의 매력도, △MA 존재여부, △조성만족도(인스타 노출 등 대중반응) 및 운영 프로그램의 적절성, △조직안정성, △환대성, △타사업 연계(지속가능성) 등이 사업의 성과 좌우

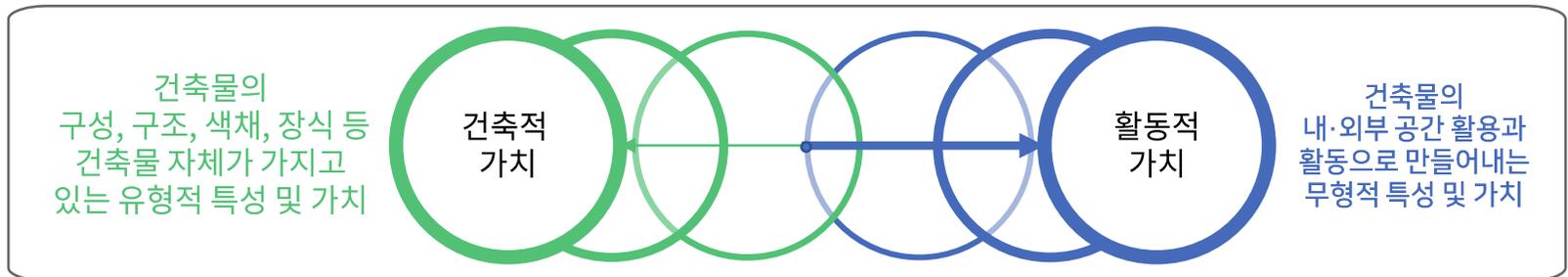
요인	평가항목	평가 기준	평가지표
대상 요인	지역여건	해당 시설이 위치한 지역적 요건은 어떠한가?	(접근성) 반경 500m에 주민이 거주하고 있는가? (클러스터) 인접한 주변 지역 내 기능적으로 융합할 수 있는 시설이나 기관의 소재 유무 (관광성) 인접한 주변 지역 내에 관광 목적을 가지고 방문할 수 있는 사이트나 볼거리가 있는 지 여부
	시설여건	본 사업 추진에 적절 한 시설인가?	(원시설 매력도) 본래의 건축물이 얼마나 그 시대의 시대적 미학성을 반영하고 있는가 여부 (시설 규모) 해당 시설의 규모와 면적, 층고 등 사업 추진의 객관적 조건
조성 요인	조성과정	해당 시설이 얼마나 적절 한 방법과 과정으로 어떻게 조성되었는가?	(MA 존재여부) MA가 존재했는가?(MPL나 PM 등은 자료 부재로 모두 파악하기 어려움) (조성원가) 평당 조성원가는 얼마인가?
	조성방식	어떤 방식으로 시설을 조성했는가? 그 결과는 어떠한가?	(시설 융복합) 두 가지 이상의 용도를 복합하였는가? (조성만족도) 시설은 얼마나 매력적으로 재생되었는가? (대중의 선호도-인스타그램 노출정도로 평가)
운영 요인	운영 프로그램	운영주체는 누구인가?	(전문성) 전문가에게 위탁하거나 전문가를 채용하여 운영하는가? 단순위탁운영하는가? (조직안정성) 조직의 규모는 어떠한가? 공공기관이나 재단이 운영하고 있는가? (거버넌스) 운영과정 내 주민 및 예술가의 참여는 어떠한가?
	운영프로그램 적절성	어떤 프로그램으로 운영되고 있나?	(장르) 전시, 공연 등 주요한 운영 장르는 무엇인가? (기능) 교육, 레지던지, 생활문화, 판매 등 어떤 기능을 수행하고 있나? (환대프로그램) 방문객을 위한 안내 서비스 등을 운영하고 있는가?
	지속가능성의 기반	지속가능한 여건 및 환경을 갖추고 있는가?	(수익성) 카페 등 방문객이 쉬거나 머무르며 즐길 수 있는 여건을 갖추고 있는가? (법적 근거) 운영을 위한 제도나 조례 등 법적 기반을 갖추고 있는가? (타사업과 연계) 해당 사업 대상 지 내에 다른 사업비를 조달하였거나 하고 있는가?



## 5. 사업추진 고려사항

### 2) 대상지 여건

구분		분류기준	여건 진단 및 분석 사항(예시)
활성화 조건	소유자	소유주체	• 여주시
	접근성	시설위치	• 대상이 지역 도심지내 위치하여 도시민 접근 용이
	공간 활용	건축규모 연면적	• 대규모 (연면적 5,301.53㎡)
		시범프로그램 가능성	• 현재 공간에서 직접 프로젝트시행 가능, 현재 활용을 위한 공사 중 시설정리 및 공간조정 작업 하면서 동시에 시범 운영프로젝트 도입가능
휴먼 웨어	협력 파트너	• 지역 내 / 외적으로 의지와 역량 있는 운영 가능주체 확정, 지역에서 예상되는 운영가능 주체 여부 검토, 협의필요/가능 운영주체 선정을 위한 조사 및 검토과정 필요	
가치	사회적가치	사회적 가치	• 지역민에게 애착을 주었으며 다수의 주민이 추억을 가지고 있고 이를 통해 생계유지 (농번기 외 생계 어려움을 극복함으로써 여성권리 신장)
	미적 가치	미적가치	• 건축물이 가지고 있는 고유한 미적 가치를 가지고 있는지 여부, 가치가 높지 않음. • 일부 존치 잠업 시설의 매력도는 매우 높음
	시간성	기능정지 기간	• 폐쇄 후 시간 경과 (2018년도)
		시설특성 시설유형	• 시설의 건축적 특징, 층고가 높고, 면적도 광활하며, 공간 분할이 매우 잘되어 있음 • 산업시설이었음
지역 여건	재정 여건	행정단위	• 재정자립도가 28.86%임
	가능 수요	지역인구 시설위치	• 주변지역과 연계할 수 있는 관광(남한강), 상업(5일장) 등이 소재하고 있고, 여주시 중심지에 위치하고 있음



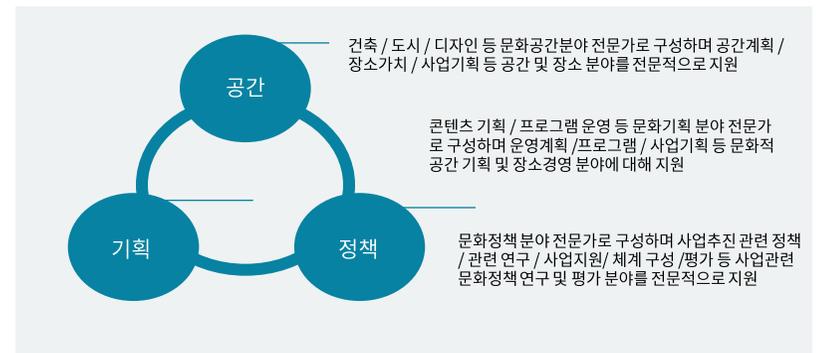
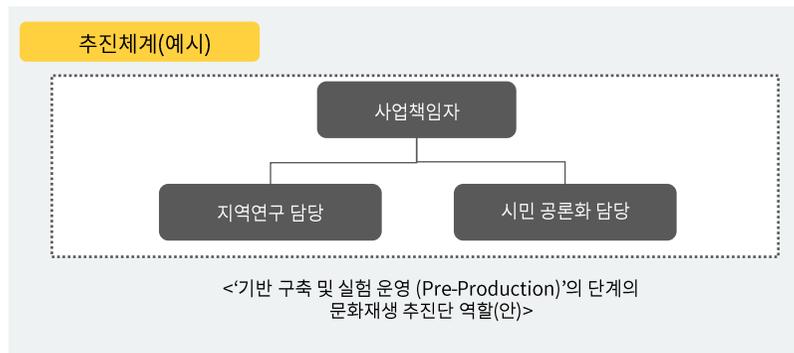
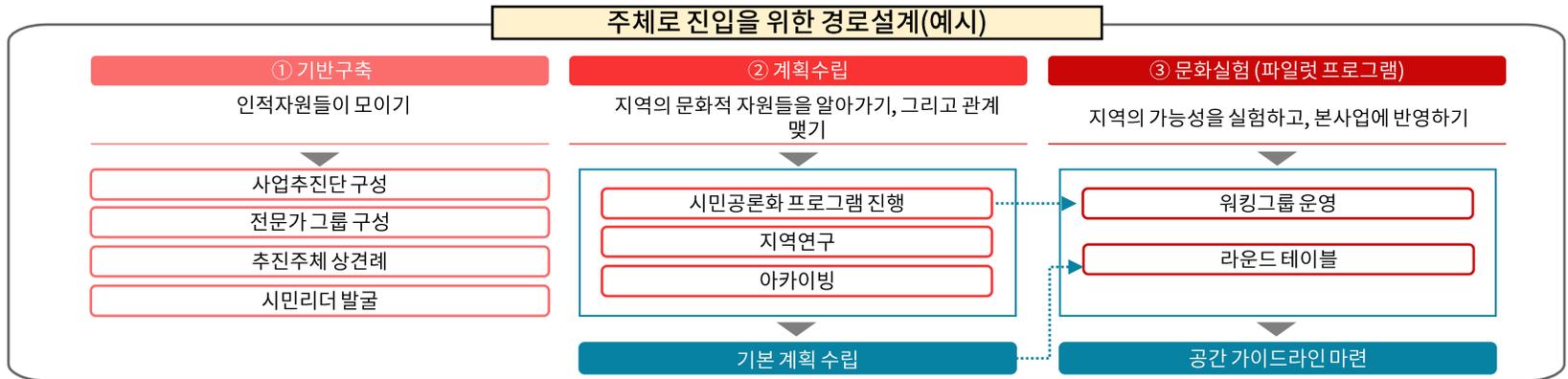


## 5. 사업추진 고려사항

### 3) 대상별 추진 계획 수립 필요

#### ① 사람-경로 설계

- 유희공간 문화재생 추진 주체 발견 및 발굴하고 문화 공론장으로 초대하는 전략 수립  
- “연령/관심사/참여의지 정도별”로 세분화하여 추진 단계에 진입할 수 있도록 설계



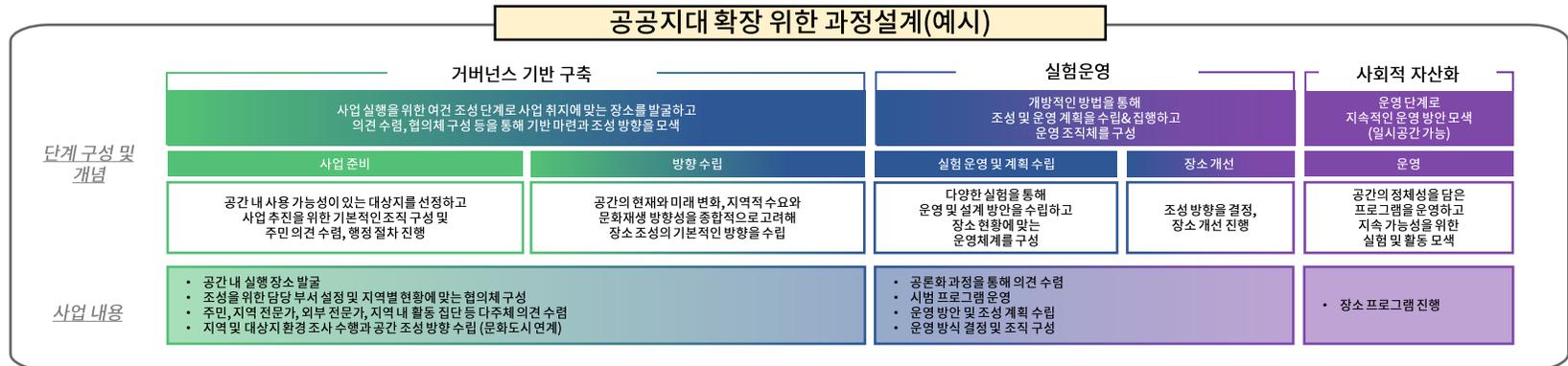


## 5. 사업추진 고려사항

### 3) 대상별 추진 계획 수립 필요

#### ② 장소-과정 설계

- 유희공간 문화재생 공간의 관계망 확장을 통해 이웃과 함께 문화적 장소를 경험하는 공동체성 형성



가볍게(lighter)-빠르게 (Quicker)-저렴하게(Cheaper) 전략으로 문화적 활용 가능성 실험



#### 1. 기반 구축 및 실험운영 (Pre-Production) 단계

: 대상지에 관심과 애정이 있는 지역민이 모이고, 이들이 지역의 문화적 자산을 발굴해 내며 대상지의 가치를 자율적으로 판단하는 과정

: 세부 프로세스 - ①기반구축여건 조성 -> ②계획수립 -> ③문화실험 (파일럿 프로그램)

#### 2. 재생 및 사업실행 (Production) 단계

: 파일럿 프로그램을 분석, 그 결과를 통해 실제적인 콘텐츠/운영/공간의 기본계획 수립하여 개관

: 세부 프로세스 - ①기반구축 -> ②1차 설계/시공 -> ③개관준비 -> ④개관 -> ⑤1차 평가

#### 3. 재생 후 관리 (Post-Production) 단계

: 문화실험의 결과를 객관적으로 분석하고 피드백 하여, 완성도 있는 콘텐츠를 기획 및 실행. 또한 이를 바탕으로 공간의 설계 및 시공

: 세부 프로세스 - ①보완 -> ②2차 설계/시공 -> ③2차 평가 -> ④사업종합 평가 -> ⑤지속운영



## 5. 사업추진 고려사항

### 3) 대상별 추진 계획 수립 필요

#### ③ 활동-실험 설계

- 실험운영 프로그램을 통해 공간의 가능성을 확인하고 운영주체가 될 수 있도록 활동설계

#### 사회적 운영주체가 될 수 있도록 활동 설계(예시)

##### # Case 1 / 지역 연구

테마 : 지역 살이에 도전하는 청년들을 리서치  
 주기 : 매달 1회  
 방식 : 현장 연구, 참여자 중심의 리서치  
 내용 : 자신의 고향을 떠나서 지역에 살고 있는 청년들을 찾아보기



##### # Case 2 / 콘텐츠 실험

테마 : 사라지는 문화, 태어나는 문화  
 주기 : 분기별 1회(4월, 7월, 10월)  
 방식 : 액션 리서치  
 내용 : 지역에서 사라지고 있는 기억과 문화로 장소 콘텐츠 기획



##### # Case 3 / 운영실험

테마 : 운영원칙, 조직체계 등을 실험  
 주기 : 격주 1회  
 방식 : 액션 리서치  
 내용 : 선행사례 분석과 연구로 공간에 적합한 운영 매뉴얼 제시



##### # Case 4 / 공간실험

테마 : 우리가 사랑하는 공간  
 주기 : 분기별 1회(4월, 7월, 10월)  
 방식 : 퍼포밍, 전시, 축제  
 내용 : 다양한 문화예술 프로그램을 진행하는 pop-up 공간 조성





## 5. 사업추진 고려사항

### 4) 여주시 현황 고려 및 검토

#### 이천시와의 경쟁력 확보

##### 이천-광주-여주 도자기

이천(1987년), 광주(1997년), 여주(1988년) 도자기 축제 개최

##### 임금님쌀과 대왕님쌀

전통적으로 미질이 좋은 쌀을 생산하기로 유명한 두 지역  
2018년 조생종 수매가격으로 경쟁 발단  
브랜드에 있어서도 1995년 이천이 상표 등록, 1999년 대왕님표 여주쌀 등록

#### 강 건너 마을과 (오학동, 현암동) 상생 · 협력

##### 남한강으로 분리된 구조

행정구역이 경기 동남부 위치하여 여주 행정구역 중심부에 위치한 3개동이 중심 역할을 담당하는 공간 구조

##### 중심기능 부족

주요 도로망, 남한강을 따라 도시 생활권이 분리  
여주시 청사가 소재하고 있는 3개동을 중심으로 도시 기능 집중, 본 시설 주변으로는 문화시설이 취약하고 강 건너 오학동에 집중되는 경향

#### 친수기반형 문화벨트 거점 조성

##### 친수기반형 도시재생벨트

여주시의 새로운 변화의 궤도 남한강 중심으로 한 친수기반형 도시재생 벨트로 구도심의 낙후 지역과 건물이 사람중심 공간으로 재탄생 예정

##### 문화예술교 사업 중심 추진

경기First 정책공모 우수상으로 60억원 확보, 문화예술교 사업을 중심으로 도시재생 사업 추진

#### 상권활성화에 기여

##### 새로운 관광거점 형성

문화-상업-상권(전통시장)이 연결되는 거점 형성

##### 남한강 문화 랜드마크

양섬(야구장), 강변유원지, 여주도자세상, 여주박물관 등을 연결하는 랜드마크로 자리매김