

2012. 5. 3(목) 석간용

이 보도자료는 2012년 5월 3일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다

보도자료



담당부서 : 주택본부 주거재생과

주거재생과장	이 용 건	3707-8230 010-3778-4362
--------	-------	----------------------------

재개발팀장	손 경 철	3707-8243 010-7160-2263
-------	-------	----------------------------

사진없음 사진있음 매수 : 6매

담 당 자	박 종 문	3707-8236 010-5448-0088
-------	-------	----------------------------

서울시, 재개발 40여년 역사에 새로운 획을 긋다

“ 노원구 중계동 백사마을 재개발구역내 저층주거지 보전구역 지정”

- 전면철거후 획일적인 아파트 건립방식에서 탈피하여 보전·관리·정비를 고려한 새로운 재개발 사업 추진방식 첫 모델 제시
- 사람과 장소 중심의 주거지 재생으로 60~70년대 주거·문화 모습과 도시흔적 보존
- 저층 주거지 보전구역은 유네스코 역사마을 보전원칙에 따라 기존의 지형, 골목길, 원래 필지 유지하며 리모델링 또는 신축하여 다양한 유형의 임대주택 건립
- 마을박물관·문화전시관 건립, 도시농업도입 등 지역 커뮤니티 활성화 방안 마련
- 특별건축구역 지정 및 건축커미셔너 제도 도입으로 일관되고 지속가능한 단지 계획 추진

전면철거후 획일적인 아파트 건립방식에서 탈피하여 저층주거지를 보전·관리하면서 아파트를 건립하는 정비방식을 병행하는 새로운 재개발 방식을 첫 도입하였다고 서울시는 밝혔다.

- 서울시는 5.2(수) 도시계획위원회 심의를 통해 노원구 중계동 30-3번지 일대 188,900㎡중 42,773㎡를 저층 주거지보전구역으로 변경하는 주택재개발 정비계획 변경(안)을 결정했다.
- 이는 서울시의 「서울시 뉴타운·정비사업 新정책구상」 발표시 사업성과 전면철거 중심에서 ‘인간답게 살 권리’를 보장하는 공동체, 마을 만들기 중심으로 전환한다고 발표한 이후 첫 사례라고 볼 수 있다.
- 사람과 장소 관점에서 60~70년대 주거·문화의 모습과 자연지형, 골목길 및 원래 필지에 의한 도시흔적들을 그대로 간직한 중계동 백사마을의 일부지역을 주거지보전구역으로 지정하였다.
- 저층 주거지 보전구역은 유네스코 역사마을 보전원칙에 따라 기존의 지형, 골목길, 원래 필지를 유지하면서 리모델링 또는 신축을 통해 다양한 유형의 임대주택이 건립될 예정이다.
 - 기존의 노후불량주거지를 전면철거후 획일적인 아파트 건설방식과는 달리 기존 지형, 골목길, 원래 필지를 유지하면서 자연지형을 따라 형성된 저층의 주거지를
 - 리모델링과 신축을 통해 지속적으로 보존·관리하면서 다양한 유형의 임대주택 건립과 함께 일부 지역에는 아파트 건립을 함께 추진할 예정이다.

- 또한, 특별건축구역 지정 및 건축커미셔너 제도 도입으로 일관되고 지속가능한 단지계획을 수립하면서 마을박물관, 문화전시관 건립 등을 통해 지역 커뮤니티를 활성화하는 방안도 함께 모색할 계획이다.
 - 디자인가이드라인 등 건축설계지침 제시를 통해 초기부터 준공시까지 일관된 컨셉을 유지할 수 있도록 건축커미셔너 제도를 도입하고,
 - 특별건축구역 지정으로 창의적인 건축과 도시경관이 창출될 수 있도록 유도할 예정이다.
 - 아울러 1인 세대를 위한 주택 등 다양하고 저렴한 임대주택을 확보하고, 작은 마을박물관 및 문화전시관 건립운영과 공원내 마을공동텃밭 등을 도입하므로 이웃간, 세대간 소통과 나눔을 통해 지역 커뮤니티가 활성화될 수 있도록 추진할 계획이다.
- 금번 주택재개발 정비계획이 변경됨에 따라 금년 하반기에는 사업시행 인가를 거쳐 본격적으로 사업에 착수하여 2016년에 완공할 예정이다.
 - 이건기 서울시 주택정책실장은 “백사마을의 주거지보전구역 지정은 재개발 역사에 새로운 획을 긋는 중요한 사건이며, 60~70년대의 옛 정취가 가득 담긴 주거·문화생활의 모습과 도시의 흔적이 앞으로 계속 보존·관리될 수 있도록 노력할 것”이라고 말했다.

- ※ 별첨. 1. 위치도 및 조감도
 2. 토지이용계획도 및 건축배치도
 3. 보존구역 리모델링 전·후 예시. 끝.

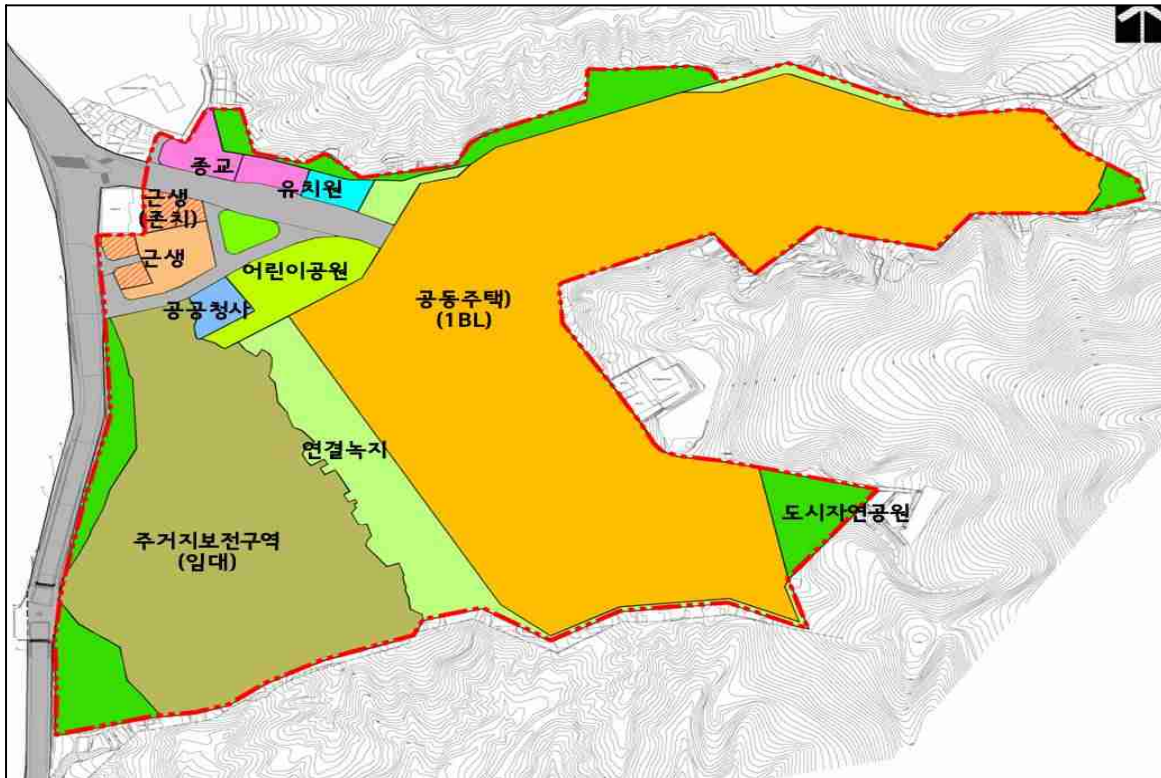
□ 위치도



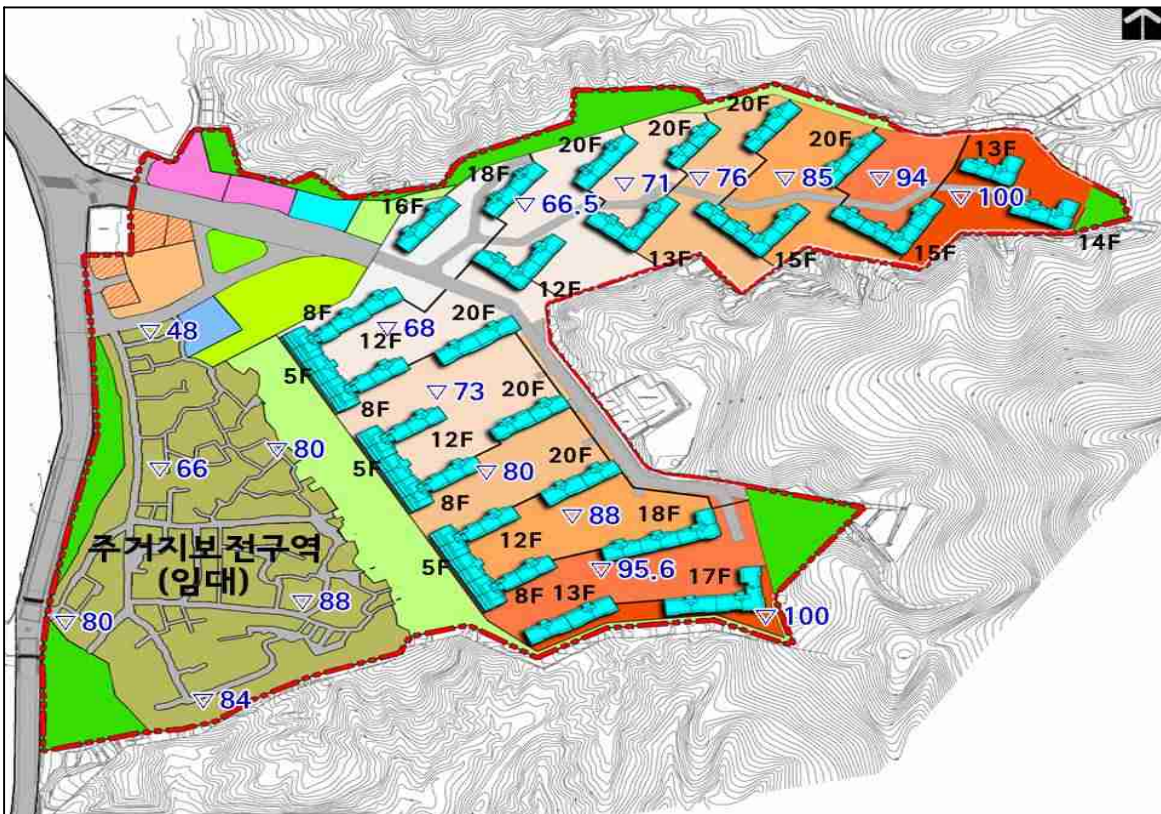
□ 조감도 (일부 주거지 보존 후 모습)



□ 토지이용계획도



□ 건축배치도



□ 보존구역 리모델링 전후 예시

■ 현재의 모습



■ 리모델링 후

