



보도자료

담당부서 : 미래공간기획관 공공개발기획담당관

공공개발기획 담당관	양병현	2133-8345
거점개발팀장	이순우	2133-8365
담 당 자	김진형	2133-8366

사진없음 사진있음 쪽수 : 8쪽

서울시, 서울혁신파크 부지에 코엑스급 규모 '작(職)·주(住)·락(樂) 융복합도시' 만든다

- 시 소유 최대 가용지이지만 10년 간 폐쇄적 이용...서북권 신 경제생활문화 중심으로
- 코엑스와 비슷한 총면적 약 50만^m² 규모...연내 기본계획안 확정, '25년 착공 '30년 준공
- 중앙에 대규모 광장과 60층 랜드마크 건물, 가로변엔 대규모 복합문화쇼핑몰
- SFC 규모 첨단산업공간, 시립대 산학캠퍼스도 조성...세대공존형 등 미래형 주거

서울시가 소유한 최대 규모의 가용지이지만 지난 10년 간 폐쇄적으로 이용되며 활용도가 떨어졌던 은평구 녹번동 '서울혁신파크' 부지 약 11만^m²가 서울 서북권 발전을 견인할 신(新) 경제생활문화 중심으로 재탄생한다.

- '서울혁신파크' 부지는 불광역 바로 옆, 축구장 15개 크기에 맞먹는 금싸라기 땅으로, 서울시가 가진 활용가능한 시유지 중 규모가 가장 큰 소중한 공간자산이다.
- 이곳은 원래 국립보건원 부지였는데, 국립보건원 이전(2006년)으로 무분별한 난개발이 이뤄지는 것을 막고 서북권 지역에 필요한 시설을 공급하기 위해 오세훈 시장 재임 당시인 지난 2009년 시가 해당 부지를 전격 매입했다. 그러나 당초 목적과 달리 지난 10년 간 일부 단체에 의해 저밀도로 이용되면서 부지의 잠재력에 걸맞은 거점 역할을 수행하지 못했다.

- 서울시는 2030년까지 ‘서울혁신파크’ 부지에 일자리를 창출하고 다양한 소비활동이 이뤄질 수 있는 자생적 경제기반을 갖춘 ‘서울 안의 또 다른 융복합도시’를 만들겠다고 밝혔다.
- GTX-A 개통(2024년), 대규모 재개발 사업(약 9,000세대 규모) 등 급격한 여건 변화로 달라진 지역 위상에 발맞춰 ‘직(職, 일자리)·주(住, 주거)·락(樂, 상업·여가·문화) 융복합도시’를 조성한다는 계획이다. 저이용 되고 있는 ‘서울혁신파크 부지’를 서북권의 랜드마크로 만들겠다는 오세훈 시장의 공약이기도 하다.
- 서울시 구상에 따르면 ‘서울혁신파크’ 부지에는 삼성동 코엑스(46만 m^2)와 맞먹는 총면적 약 50만 m^2 규모의 시설이 조성된다. 부지 중앙에는 대규모 녹지를 품은 중앙광장과 60층 높이의 랜드마크 건물이 들어서고, 가로변에는 여의도 ‘더현대서울’보다 큰 대규모 복합문화쇼핑몰이 생긴다.
- 서울시립대학교 산학캠퍼스도 들어온다. 반도체 등 첨단산업 인재 육성을 위한 전문 대학원과, 대학과 기업 간 산학협력을 위한 연구시설, 창업지원시설 등에 특화된 캠퍼스로, 지역에 열린 캠퍼스로 조성돼 24시간 젊은 활력을 불어넣을 것으로 기대된다.
- 또한, 주거·의료·편의시설이 갖춰진 다양한 가족형태를 아우르는 공공형 주거단지 ‘골드빌리지’를 비롯해 총 800세대 규모의 새로운 형태의 주거단지가 조성된다.

- 서울시는 이런 내용을 골자로 하는 ‘서울혁신파크’ 부지활용 계획을 발표하고, 연내 기본계획(안)을 확정해 사업을 본격화한다. 2025년 하반기 착공 2030년 준공을 목표로, 다양한 절차를 압축적으로 운영해 속도감 있게 추진한다는 계획이다.
- 계획에 따라 ‘서울혁신파크’ 부지에는 ①새로운 일자리를 창출할 업무 공간과 취·창업 기반시설(산업·職) ②다양한 가족형태를 수용하는 미래형 주거단지(주거·住) ③세대를 아우르는 상업·문화 복합공간(상권·樂)이 함께 조성된다.
- 첫째, ‘산업(職)’ 분야에서는 자족도시와 지역 활성화의 핵심인 일자리 창출에 방점을 둔다.
- 인근의 DMC, 마곡과 연계해 미디어, 생명공학 등 첨단산업을 전략적으로 유치해 양질의 일자리를 창출할 수 있도록 서울파이낸스센터(SFC)와 맞먹는 규모의 특화업무공간(15만 m^2)을 조성한다.
- 서울시립대 산학캠퍼스 ‘서울UIC캠퍼스(University of seoul Industry Cooperation)’도 신설해 대학과 서울의 경쟁력을 높이기 위한 ‘산학협력 생태계’를 만든다. 또한, 시립대 캠퍼스와 연계해 서울시 최대 규모의 ‘취업사관학교·취업지원시설’과 창업지원센터를 조성해 인재 양성에도 나선다.
- 서울시립대 산학캠퍼스는 창업, 산학협력, 평생교육, 첨단연구 등 기능 중심에

특화된 대학으로, 약 80호의 기숙사를 포함한다. 구상 단계부터 부지 내 시설들과 공존하도록 계획해 학생과 주민이 융합되는 열린 캠퍼스를 지향한다.

- 둘째, ‘주거(住)’ 분야에서는 청년 1인가구, 신혼부부, 어르신 가구 등 인구구조 변화에 따른 다양한 가족형태를 아우를 수 있는 주거단지로 조성한다.
- 특히, 세대공존형 공공주택인 ‘골드빌리지’는 활동반경을 넓히기 어려운 어르신이 생활에 필요한 서비스를 집 가까이서 이용할 수 있도록 병원, 공원 같은 편의시설을 함께 조성하고, 근거리에 거주하는 자녀와 수시로 왕래하며 따로 또 같이 생활할 수 있도록 계획한다.
- 셋째, ‘상업·문화(樂)’ 분야에서는 부지 중앙에 대규모 녹지광장과 60층 규모의 랜드마크 타워를 배치해 지역을 상징하는 공간으로 만든다. 가로변에는 여의도 ‘더현대서울’보다 큰 복합문화쇼핑몰을 조성한다. 주거시설과 연계해 서울형키즈카페, 어르신 복지시설, 반려동물 공원 같이 다양한 이용자를 고려한 여가문화시설도 함께 조성한다.
- 서울시는 부지 내 모든 시설과 기능이 통합적으로 연결될 수 있도록 지상과 지하, 공중을 입체적으로 연결할 계획이다. 차량은 지하로 이용할 수 있도록 지하철교통체계를 구축하고, 지상부는 걷기 좋은 녹지보행공간을 조성한다. 불광역과 부지를 바로 연결하는 지하연결통로를 만들어 접근성을 높이고, 공중에는 보행다리, 입체산책로, 하늘공원, 실내가로 등을 만든다.

- 서울시는 이와 같은 융복합도시를 실현하기 위해 ‘3가지 공간원칙’을 적용한다. 첫째, 창의적인 개발을 위해 공간 범위를 필지 단위가 아닌 ‘슈퍼블록’으로 대형화한다. 둘째, 급변하는 시대에 대응력을 높이기 위해 다양한 시설을 동시에 건설해 신속하게 공급한다. 셋째, 땅의 용도를 구분하지 않고 주거·업무·상업 등 다양한 기능과 용도를 복합개발하는 ‘비욘드 조닝(Beyond Zoning)’ 개념을 적용한다.
 - ‘비욘드 조닝’은 주거, 상업, 공원, 녹지 등으로 땅의 용도를 구분하지 않는 새로운 도시계획체계로, 어떤 용도를 넣을지 자유롭게 정할 수 있도록 자율성을 부여해 복합적인 기능 배치가 가능하다.

- 서울주택도시공사(SH공사)가 참여하고, 계획과 운영에 있어 노하우가 필요한 시설은 민간이 함께 하는 민관협력 개발사업 방식으로 추진할 계획이다.

- 흥선기 서울시 미래공간기획관은 “서울시는 지난 2009년 부지 매입 당시부터 해당 부지를 서울 서북권의 경제생활문화거점으로 활용하고자 했다. 10여 년이라는 시간이 지나 조금은 늦었지만 이제 서울시민과의 약속을 지키고자 한다.”라며 “서북권의 급격한 사회경제적 여건변화로 지역의 위상이 높아지고 있는 만큼, 서울혁신파크 부지의 신(新) 경제생활문화거점 조성이 서북권을 베드타운을 넘어 자생적 경제기반을 갖춘 서울 안의 작은 도시로 거듭나게 하는 전환점이 될 것으로 기대한다.”고 말했다.





