

## 홍릉 일대 도시재생활성화계획 변경 고시

국토교통부고시 제2019-623호(2019.11.13.)로 경제기반형 도시재생선도 지역으로 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2020-119호(2020.3.26.)로 고시된 「홍릉 일대 도시재생활성화지역」에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제5항 및 같은 법 시행령 제26조 규정에 따라 도시재생활성화계획을 변경(경미한) 결정하고, 같은 법 제20조 제9항 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 고시합니다.

2023년 10월 12일

서울특별시장

### 1. 도시재생활성화지역 지정 현황

가. 지역의 명칭 : 홍릉 일대 도시재생활성화지역

나. 도시재생활성화지역 지정 개요

지역명	유형	위치	면적	비고
홍릉 일대 도시재생활성화지역	경제기반형	동대문구 홍릉로 118 일대	497,154㎡	도시재생 뉴딜사업

다. 사업기간(마중물사업) : (기정) 2020년 ~ 2025년 → (변경) 2020년 ~ 2026년

### 2. 도시재생활성화계획의 내용

가. 계획의 비전 및 목표

- 1) 비전 : 바이오·의료 창조경제 지식단지 허브
- 2) 목표 : 산·학·연·병+주민이 24시간 함께하는 창의환경 조성
- 3) 추진전략 : ① 지속가능한 R&D혁신인프라 구축  
② R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성  
③ 역사자연 및 지역이 함께 소통하는 공간창출

나. 도시재생사업의 계획 및 파급효과

1) 도시재생사업 및 파급효과

○ 핵심사업(마중물사업) : 6개 사업

추진전략	구분	세부사업	사업내용	파급효과
혁신 인프라	기정	첨단의료기기 개발센터 조성사업	서울시 의료기기 HUB 및 컨트롤타워 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 홍릉바이오클러스터의 R&amp;D 지원으로 국내 의료기기 기술 국제 경쟁력 강화</li> </ul>
	기정	홍릉 바이오헬스센터 조성사업	바이오헬스 연구 및 결과의 테스트베드공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신제품 개발 및 새로운 비즈니스 기회 창출</li> <li>• 홍릉의 바이오 헬스케어 역량을 활용한 주민의 의료복지 향상</li> <li>• 바이오헬스 산업의 지역역량 및 국가 경쟁력 강화</li> </ul>
	변경	첨단의료기기 개발센터 조성사업, 홍릉 바이오헬스센터 조성사업 (복합건립)	서울시 의료기기 HUB 및 컨트롤타워 조성,  바이오헬스 연구 및 결과의 테스트베드공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 홍릉바이오클러스터의 R&amp;D 지원으로 국내 의료기기 기술 국제 경쟁력 강화</li> <li>• 신제품 개발 및 새로운 비즈니스 기회 창출</li> <li>• 홍릉의 바이오 헬스케어 역량을 활용한 주민의 의료복지 향상</li> <li>• 바이오헬스 산업의 지역역량 및 국가 경쟁력 강화</li> </ul>
	변경없음	홍릉 R&D 지원센터 조성사업	바이오헬스 기업 종합지원공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 홍릉일대 바이오산업과 연계한 신제품 개발 및 새로운 비즈니스 기회 창출</li> <li>• 창업지원 종합 플랫폼 구축을 통한 사업화 성공률 제고</li> <li>• 창업초기 기업의 스케일업을 통한 바이오헬스산업 활성화</li> </ul>
생활환경 조성	기정	홍릉 사회혁신커뮤니티 조성사업	노후주택을 활용한 복합 임대공간조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년, 대학생 등의 창업을 제고 및 다양한 분야의 창업 유도</li> <li>• 지역자산을 활용한 지역밀착형 소규모 창업시설 조성</li> <li>• 기존 노후화된 생계형 임대사업의 활성화</li> </ul>
	변경	홍릉 스타트업랩 조성사업 (사업명 변경)	소규모 바이오 스타트업 지원공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 바이오 관련 업종 공간 및 시설지원으로 소규모 창업 유도</li> <li>• 회계, 노무 등 기본 창업교육</li> <li>• 입주사별 멘토링을 통한 비즈니스모델 정교화</li> </ul>
	변경없음	회기로 스마트문화거리 조성사업	회기로변 스마트 문화가로 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로구조의 효율적 재편을 통한 가로활성화</li> <li>• 기존 단절된 연구단지 와 주거공간과의 연계 강화</li> <li>• 기후변화에 대응한 기반시설 정비</li> </ul>
지역소통	변경없음	지역소통 활성화사업	지역특성에 기반한 지역활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생사업에 대한 주민의 이해도 향상과 주민주체 형성</li> <li>• 지역의제 발굴 및 대안 도출</li> <li>• 주민리더 및 활동가를 양성하여 도시재생사업의 지속가능성을 확보</li> </ul>

○ 핵심사업(연계사업) : 11개 사업 - 변경없음

사업명	사업내용
서울바이오허브 조성사업	• 공공기관 이전부지 활용 바이오의료 앵커시설 조성
바이오의료 공용연구장비 구축사업	• 바이오 스타트업의 역량강화를 위한 연구개발 지원환경 조성
바이오의료 기술사업화 R&D 지원사업	• 바이오헬스 기업 사업화지원을 위한 R&D 자금 지원
서울 바이오펀드 조성사업	• 초기기업의 안정적 투자재원 조성
친환경 홍릉순환버스 시범사업	• 지역연계를 위한 친환경 교통서비스 기반구축
전기자전거 활용기반 구축사업	• 주변 거점간 이동을 위한 친환경 교통체계 구축
연구단지 특화형 스마트생활인프라 조성사업	• 공공와이파이 등 스마트 시스템 구축을 통한 연구단지 이미지 개선 • 지역 내 부족한 생활인프라개선 및 보행가로 환경개선
정릉천 생태문화공간 조성사업	• 주변 앵커시설 연계, 시민간 소통문화공간 조성 • 자연환경 회복을 위한 정릉천 정비
캠퍼스문화특화거리 조성사업	• 주거지와 대학의 문화가 어우러지는 특과거리 조성
지역상권 활성화사업	• 골목상권 생태계 연구를 통한 의제발굴 • 지역자원을 활용한 청년상인 및 골목상권 활성화
천장산 둘레길 조성사업	• 지역 내 우수한 자연환경 연계 산책로(둘레길) 조성

○ 공공기관 투자사업 : 1개 사업 - 변경없음

사업명	사업내용
지역전략산업(바이오·헬스) 지원주택 조성사업	• 지역종사자를 위한 맞춤형 임대주택 공급 • 커뮤니티시설 연계를 통한 창업거점 조성

※ 향후 세부 사업계획 수립 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

다. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

부문	사업명	구분	내용
지역 소통	홍릉 사회혁신커뮤니티 조성사업	기정	• 주거·창업 복합형 Living LAB 조성 등 • 지역 내 주민을 위한 휴게시설 등 마련
	홍릉 스타트업랩 조성사업	변경	• 소규모 바이오 창업 지원공간 조성 등 • 지역 내 주민을 위한 휴게시설 등 마련

라. 자원 조달계획 : (기정) 5,043.4억원 → (변경) 4,839.0억원

사업명		구분	사업비(억원)					비고		
			계	마중물		지방비	기타 (공기업)			
				국비	시비					
합계		기정	5,043.4	250.0	375.0	3,288.4	1,130.0			
		변경	4,839.0	250.0	375.0	3,138.0	1,130.0			
마중물 사업	소계(마중물 사업비)		기정	2,109.4	250.0	375.0	754.4	730.0		
			변경	1,229.0	250.0	375.0	604.0	-		
	혁신 인프라	첨단의료기기개발센터 조성사업		기정	1,400.0	20.0	30.0	620.0	730.0	
		홍릉 바이오헬스센터 조성사업		기정	385.0	110.0	210.0	65.0	-	
		첨단의료기기개발센터, 홍릉 바이오헬스센터 조성사업		변경	877.6	130.0	240.0	507.6	-	복합 건립
		홍릉 R&D 지원센터 조성사업		-	159.0	72.0	72.0	15.0	-	
	생활 환경	홍릉 사회혁신커뮤니티 조성사업 (홍릉 스타트업랩 조성사업)		기정	74.0	25.0	24.0	25.0	-	
				변경	101.0	25.0	24.0	52.0	-	
		회기로 스마트문화거리 조성사업		-	40.0	3.0	22.0	15.0	-	
	지역 소통	지역소통 활성화사업		-	51.4	20.0	17.0	14.4	-	
	지 자 체 사 업	소계(지자체 사업비)		-	2,534.0	-	-	2,534.0	-	
		서울바이오허브 조성사업		-	1,689.0	-	-	1,689.0	-	
바이오의료 공용연구장비 구축사업		-	250.0	-	-	250.0	-			
바이오의료 기술사업화 R&D 지원사업		-	270.0	-	-	270.0	-			
서울 바이오펀드 조성사업		-	180.0	-	-	180.0	-			
친환경 홍릉순환버스 시범사업		-	35.0	-	-	35.0	-			
전기자전거 활용기반 구축사업		-	1.0	-	-	1.0	-			
연구단지 특화형 스마트생활인프라 조성사업		-	50.0	-	-	50.0	-			
정릉천 생태문화공간 조성사업		-	18.0	-	-	18.0	-			
캠퍼스문화특화거리 조성사업		-	14.0	-	-	14.0	-			
지역상권 활성화사업		-	9.0	-	-	9.0	-			
천장산 둘레길 조성사업		-	18.0	-	-	18.0	-			
공공 기관	소계(공공기관투자 사업비)		기정	400.0	-	-	-	400.0		
			변경	1,130.0	-	-	-	1,130.0		
투자 사업	지역전략사업 지원주택 조성사업		기정	400.0	-	-	-	400.0		
			변경	1,130.0	-	-	-	1,130.0		

※ 향후 세부 사업계획 수립 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

마. 예산집행계획

사 업 명	구분	사업비(억원)								
		계	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
마중물 사업 합계	기정	2,109.4	86.92	140.61	441.72	677.20	648.20	114.75	-	
	변경	1,229.0	71.43	52.72	21.75	78.06	160.60	337.09	506.81	
1	첨단의료기기개발센터 조성사업	기정	1,400	10.0	20.0	230.0	435.0	605.0	100.0	-
2	홍릉 바이오헬스센터 조성사업	기정	385.0	10.0	10.0	150.0	200.0	10.0	5.0	-
1,2	복합건립	변경	877.6	-	-	-	43.3	93.7	246.9	493.7
3	홍릉 R&D 지원센터 조성사업	기정	159.0	58.67	55.33	30.0	10.0	5.0	-	-
		변경	159.0	69.43	5.0	3.5	30.6	20.4	30.07	-
4	홍릉 사회혁신커뮤니티 조성사업 (홍릉 스타트업랩 조성사업)	기정	74.0	-	47.0	20.0	5.0	1.0	1.0	-
		변경	101.0	-	35.2	9.3	-	28.0	28.5	-
5	회기로 스마트문화거리 조성사업	기정	40.0	-	-	3.0	18.5	18.5	-	-
		변경	40.0	-	-	-	3.0	18.5	18.5	-
6	지역소통 활성화사업	기정	51.4	8.25	8.28	8.72	8.70	8.70	8.75	-
		변경	51.4	2.0	12.52	8.95	1.70	-	13.12	13.11

※ 향후 세부 사업계획 수립 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

바. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

○ 부문별 평가지표 구분 조사 실시 : 변경없음

○ 후속관리를 위한 종료시점 성과평가 : 변경(신설)

- 「2030 서울시 도시재생전략계획(2023)」의 서울형 도시재생활성화지역 운영기준에 따른 서울시 도시재생지원기구의 종료시점 성과평가 대상
- 향후 서울시 도시재생지원기구에서 마련하는 종료시점 성과평가의 구체적 기준 및 지표에 따라 성과평가를 실시하고 이를 토대로 후속관리 방안 확정

사. 행위제한이 적용되는 지역 : 해당 없음

## 아. 도시재생 조직의 운영 및 활성화 방안

### ○ 조직의 운영

추진주체	구분	역할	운영
도시재생 지원센터	기정	· 연구기관, 주민, 행정, 전문가 등 참여 주체들 간의 컨트롤타워 역할 · 도시재생사업 추진을 위해 산·학·연·병 거버넌스 구축 · 도시재생 리더를 육성해 장기적으로 마을 관리협동조합(CRC)으로 발전 도모	· 총괄코디네이터 1인 및 사무국장 1인, 코디네이터 4인으로 활동 · 2개의 팀으로 구성되어 기관 거버넌스와 주민 거버넌스 업무 담당
	변경		· 운영종료(2023.6.9.)
동대문구 유관부서	변경 없음	· 행정전담조직 구성해 활성화계획 수립과 사업시행 전 과정에서 행정·재정적으로 지원	· 도시재생사업 관련 관내 협조
연구기관 협의체	변경 없음	· 홍릉일대의 바이오 거점을 위한 사업의 방향성 및 관련 논의 · 산·학·연·병 협력기반 구축	· 홍릉포럼 및 바이오허브를 기반으로 한 연구기관 협의체 구성
지역 협의체	변경 없음	· 지역 주민의 대표기구 · 주민의 적극적인 참여와 합의 형성이 이루어지도록 다양한 주민들의 의견을 모으고, 지역의 공감대를 형성하며, 합의를 위한 협의와 갈등 조정 역할	· 지역주민, 상인, 대학생 등으로 조직 구성 · 분과, 임원진 등 구성 · 지역의견 수렴 및 전달
전문가	변경 없음	· 도시재생활성화사업 및 각 단위사업 계획 수립 및 실행에 대해 사업추진협의회에 자문하고 경우에 따라 직접 과제 수행 (필요 시)	· 도시, 건축, 산업, 경제 등의 분야별 전문가로 구성
도시재생 추진 협의회	변경 없음	· 도시재생사업에 대한 시행조직이자 이해관계자들의 대표 의사결정 기구 · 이해당사자들의 의견을 모으고, 사업 추진에 대한 공감대 형성 및 갈등 조정	· 기관 + 주민 + 행정 + 전문가 (도시재생현장지원센터, 분야별 전문가 등)로 구성 · 사업의 실행 및 운영에 관한 의사결정 논의

### ○ 공동체 활성화 방안

- 홍릉 특성에 맞는 지역 거버넌스 구축 및 운영

## 3. 관련 도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

## 4. 관련서류 열람

관련서류는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 바이오시산업과(☎ 2133-8737) / 동대문구 미래행복정책과(☎ 2127-5297)에서 열람 가능하며, 서울시 홈페이지(공고-서울시보)를 통하여 확인할 수 있습니다.

〈 위치도-1 〉



## 〈 위치도-2 〉



## 붙임2

## 〈 도시재생사업 구상도 〉

