



아산시 온양1동 장미마을 활용 기본방향

2017. 10. 30

아산시·충남연구원

순서

연구 목적 및 대상지 주요 현황

기본방향 및 컨셉

도입기능

공간구상안

운영방안

재원조달 방안

연구 목적

(아산시 온양1동 특정요도제한지구 내 **성매매 집결지 폐쇄와 연계한 도시계획시설(도로)개설**에 따른 **잔여토지 활용방안 마련**)

대상지 개요

- + 위치 : 시민로 393번길 10-3 일대 (성매매 집결지)
- + 면적 : 3,976m²
- + 업소수 : 23개업소(2015) → 17개업소(2017.6)

- 장점**
- ① 원도심 상권(온양상설시장, 온양온천시장)에 근접한 상원이며, 온양관광호텔 인접(약 30m), 온양온천역으로부터 약 500m 내외 역세권, 아산시청으로 부터는 약 700m 내외 위치
 - ② 최근 온양천 정비, 싸전부지의 도시개발 사업 추진(온양중심상권 재정비촉진지구)으로 주변지역은 활성화를 위해 노력 중
- 단점**
- ① 상권의 가장자리(외각)에 위치, 주변지역 쇠퇴와 함께 노후화가 상당히 진행

(대상지 활성화를 위해서 **아산시에서 추진 중인 “사회적경제 제조직+청년”**을 중심으로 한 잔여토지 활용방안 마련)



[대상지 위치 및 주변현황]

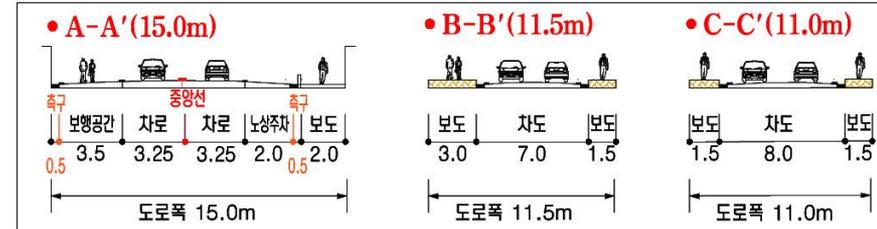
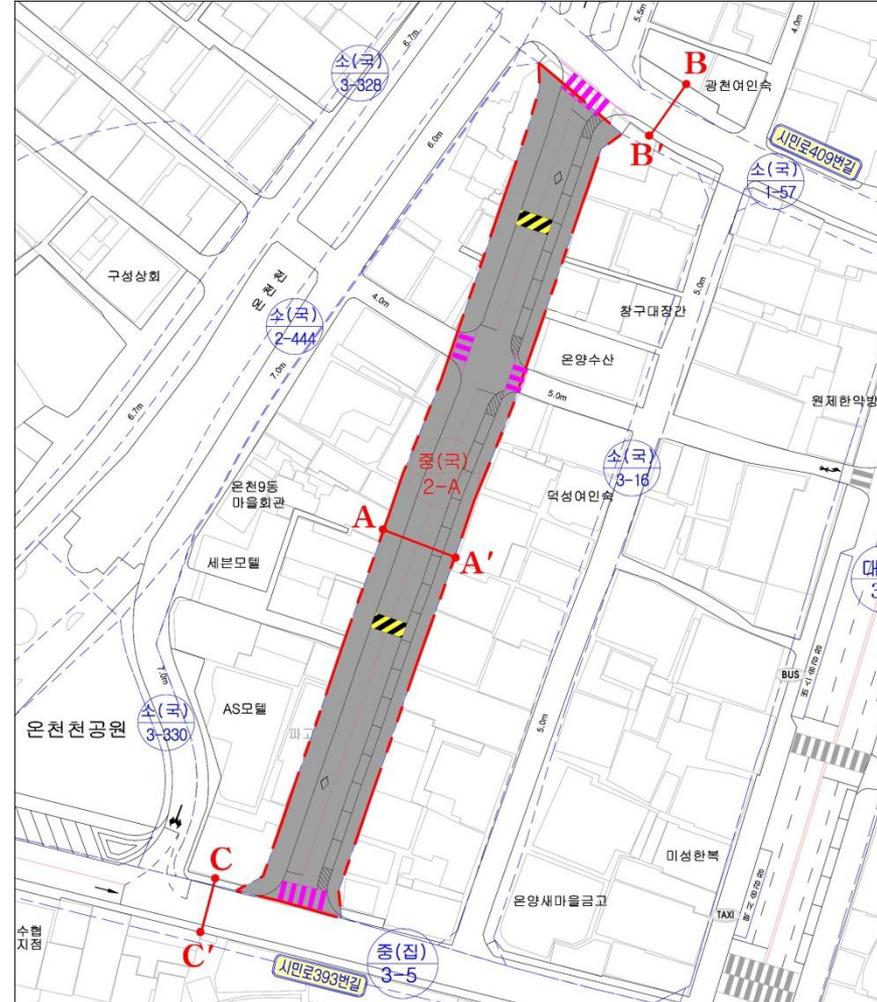
도로 현황

온양소로 3-17호선 변경

- + 성매매 집결지(장미마을)에 대하여 도시계획시설 도로 사업을 시행
- 청년창업활동 특화거리 조성, 공동체지원센터 이전 등 온양중심상권의 활성화 및 관광도시 이미지 제고



* 자료 : 아산시 제공 [대상지 내 온양 소로 3-17호선 변경 현황]



편입·불법 건축물 현황

편입 건축물 현황

* 자료 : 아산시 제공



+ 16개 건축물 전부 매입 및 철거 예정

+ (2017.10 기준) 3개 건축물 매입 완료 및 철거 예정

: 16-13대(황금), 16-8(놀이터), 227-12대(오렌지)

불법 건축물 현황

* 자료 : 아산시 제공



+ 3개 건축물 매입 완료 (1개 철거 / 2개 철거 예정)

: 16-45대(여우), 16-40(목조건축물), 16-41대(오복식당)

→ 활용계획 검토 : 청년커뮤니티 공간

▶▶ 예상되는 [존치건축물] 현황

세븐모델(5A, 5B)건물은 아산시에서 매입하여 사회적경제, 청년(창업), 여성 관련 분야 입주 시킬 계획 중



문화공간으로 활용하여 지역 주민들의 방문 유도 및 청년창업을 위한 공간으로 활용 예정



청년정책팀, 도로시설팀, 사회적경제팀, 청년경제팀, 도시재생과(주거환경팀, 재생운영팀), 자치행정과, 여성가족과, 개발정책과, 문화관광과 등 연계됨

현황도		건물별 특징 및 유지여부		
	1	진미식품		○
	1층	제1중근린생활 시설(소매점)		
	2층	단독주택		
	2	온양고추기름 방앗간		○
	1층	제2중근린생활시설(제조업소)		
	2층	사무소		
	3	황진이		X
	1층	위락시설(유흥주점)		
	※	샌드위치 패블 마감		
	4	온양1동 은천9통 마을회관		○
	1층	노유자시설(경로당)		
	※	공공건물		
	5A	세븐모델(A등)		
	1층	위락시설(유흥주점)		
5B	세븐모델(B등)		○	
1층	위락시설(유흥주점)			
2층	근린생활시설(휴게음식점)			
3층	숙박시설			
4층	숙박시설			
5층	숙박시설			
※	5A+5B=아산시 매입 (약4억)			

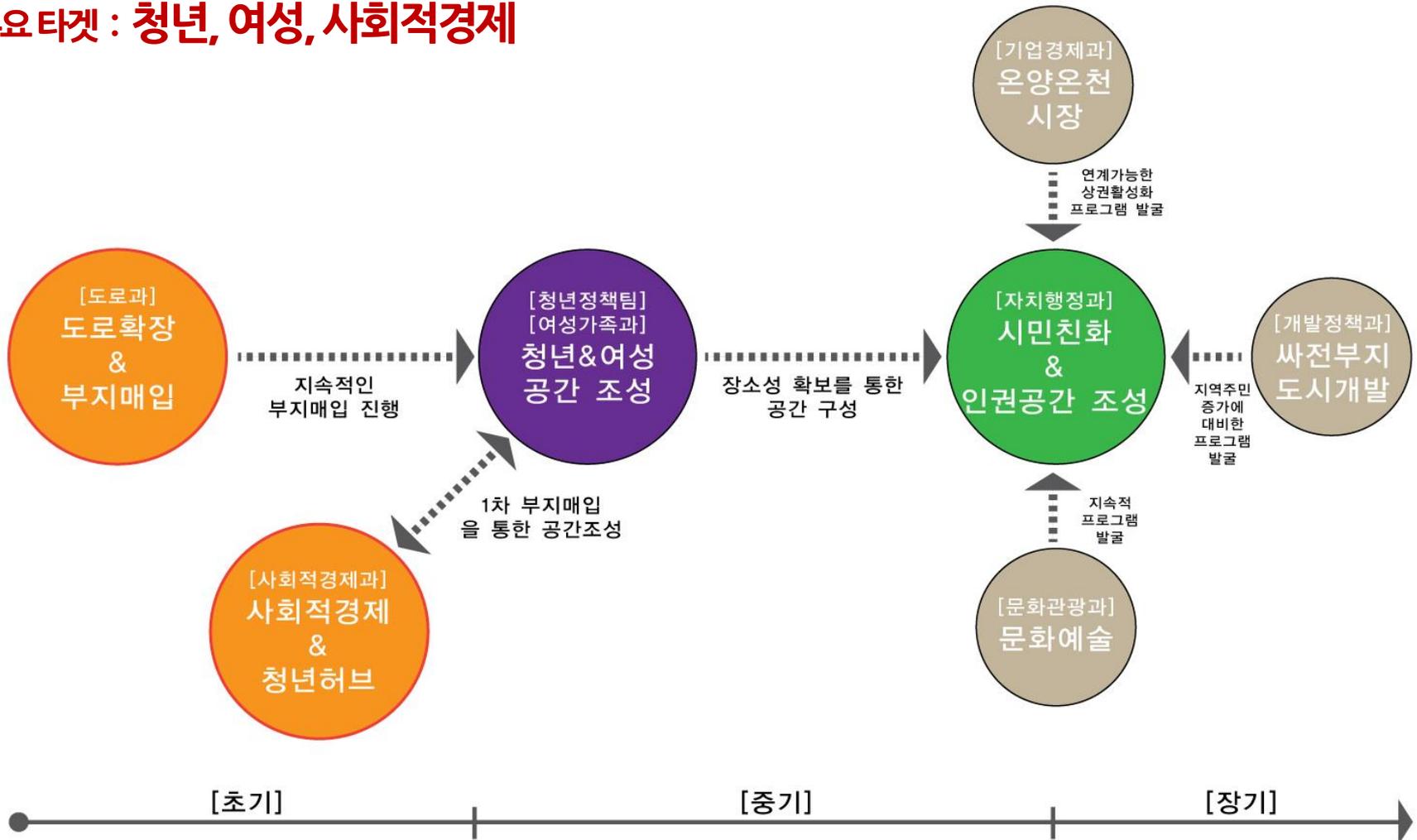
[도로개설 후 예상되는 존치건축물 현황]

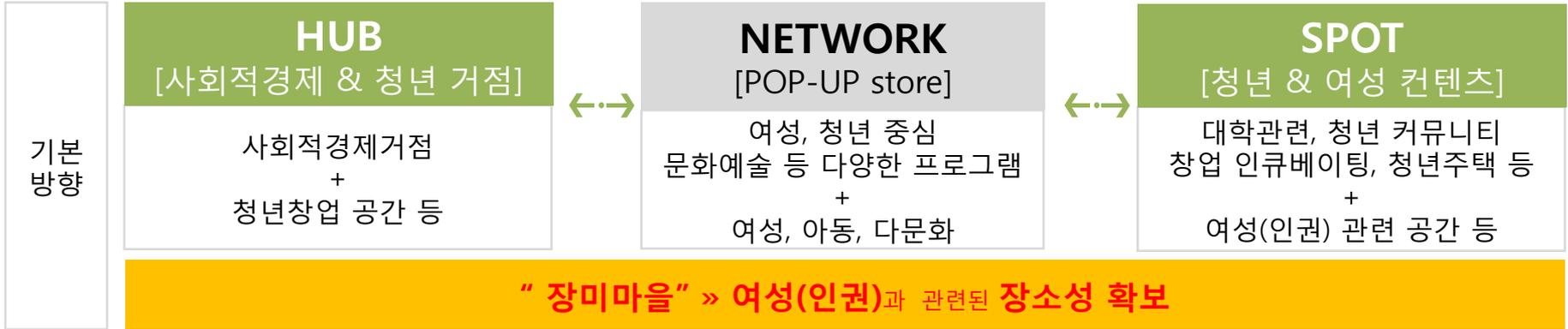
▶▶ 아산시 관련 부서 사업 추진 현황 : 대상지내 “4개 부서” / 대상지주변 “4개 부서” 관련 사업 진행

부서명	사업 주요 내용	진행 여부	사업 위치	keyword
정책기획담당관	- 청년정책 주요분야(일자리, 문화, 주거, 참여 등)를 고려한 아이템 발굴 - 청년 커뮤니티 공간 조성 검토(온천동 16-45외 2필지)	진행	대상지 내	청년
자치행정과	- 장미마을 변화상 영상기록물 제작 - 장미마을 시민친화공간 조성을 위한 민·관합동 간담회 - 민관 합동순찰 실시	진행		시민친화공간, 인권(여성, 사회적약자)
	- 인권센터 설립을 통한 인권보호 증진 노력(성매매 여성 등 사회적 약자 대상)	계획		
여성가족과	- 아산여성인권현장 상담소 운영 - 아산시 성매매 피해자 등의 자활 지원조례 및 시행 규칙 - 장미마을 성매매업소 건물 매입 추진 후 여성·청년 공간으로 활용	진행		여성인권, 청년
	- 장미마을 변화과정 및 여성인권에 대한 사회적 기록 보전 - 탈 성매매 여성의 자활공간 지원 - 여성·청년 경제문화 복합공간 조성 - 여성이 안전하고 편안한 도로·골목 환경 조성	계획		
	- 사회적 경제 및 청년 허브공간 조성(세븐모텔) - 입주기관 협약체결 진행	진행		
사회적경제과	- 건물 리모델링 공사 완료 - 아산시공동체지원센터 등 이전 완료	계획		
기업경제과	- 이벤트 광장 푸드마차점(테이크아웃)모집 - 공연설비 및 푸드마차 운영 시설 설치 - 와씨유(WOW SEE YOU) 야시장 개장	진행	대상지 주변	온양온천시장
문화관광과	- 온천천 야외무대 조성 - 온천천 찾아가는 문화예술공연 추진 (2016) 관내 초·중·고·대학생, 전문공연팀 등 (2017) 순천향대학교 문화예술교육연구소 연계	진행		문화예술, 지역 청년
도로과	- 장미마을 도로 확포장사업 - 보상협의 (16개소 중 3개소 보상완료)	진행		도로확장, 보상
개발정책과	- 온양2축진구역(싸전지구) 도시개발사업	진행		도시개발

아산시 온양1동 특정용도제한지구 내 잔여토지 활용을 위한 주요 콘텐츠 & 부서별 사업 연계 방안

주요타겟 : 청년, 여성, 사회적경제





시민과 함께하는 **IDEA SQUARE** 조성

+ CASE STUDY : 영국의 **IDEA STORE**(아이디어 저장고) / 타워햄릿, 화이트채플

- 런던 32개 자치구 중 가장 가난한 지역 22만명 주민의 1/3은 아시아, 아프리카, 아프리카계 카리브해 출신 이민자들
- 책과 음반, DVD 등 도서관, 전시공간, 카페, 다양한 강좌에 쓰는 스튜디오, 댄스 교습실에 딸린 사무실, 컴퓨터사용공간, **평생교육프로그램** 등
- **이민자를 위한 교육** : 영어교실 등 어학 강좌, 요리, 무용, 뜨개질, 요가, 창업교실, 구직자를 위한 기술훈련, 이력서 쓰기(매년 1만명 정도 등록)
- 건강관련 서비스(2009년 이후) : **건강과 고용 증진**(병원, 보건당국 등과 협력)

지역자산과 특성 활용을 통해
지역민이 스스로 지역의 문제 해결 지원

»

지역문제 해결 & 지역주민 행복
“사업명”에서 “정책명”으로



향후
연계

도시재생 뉴딜(국정과제) & 여성친화적 도시(재생)과 연계

▶▶ 여성인권 중심의 공간 구성 study

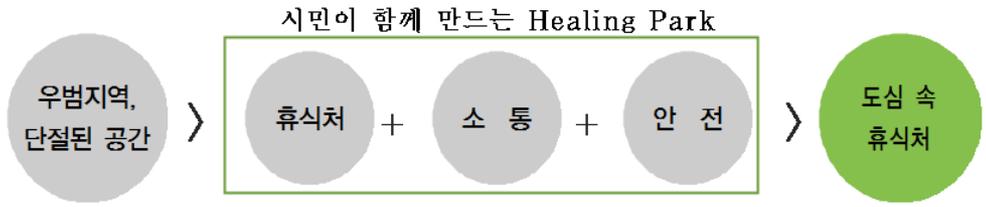


방향

> 기존의 성매매 우려지역(장미마을)을 **여성친화도시로 조성하기 위해 주변의 수변 공간과 연계하여 '도심 속 휴식처'로 공간을 구성**

- 여성친화 공공시설과 공원 이용객의 안전을 위해 CPTED기법을 적용한 열린 공간 조성 필요
- 주변 공간과의 연계를 통해 소통 가능한 Open 공간을 조성하고, 여성, 사회적경제 조직, 청년 등의 다양한 실험·교류공간으로 활용

컨셉



디자인 예시

- ① **Healing zone**
: 삭막한 도심 내에서 관광객, 지역주민, 주변상인의 휴식 및 여가 공간으로 구성
- ② **Activity zone**
: 주변 수변 공간과 연계하여 분수(바닥, 조형 등)조성 등을 통한 활동적인 공간 구성
- ③ **Walking + Parking zone**
: 차 폭을 기존보다 좁게 조성 (3.9m → 3.3m)하여, 거리 주차공간과 보행자안전을 동시에 확보

청년+사회적경제조직 중심의 공간구성 study

방향

> 청년, 여성 그리고 사회적경제 조직이 함께하는 Pop-up mall을 조성

- 여성, 청년, 사회적경제조직의 실험적 공간, 그리고 계속해서 영업을 원하는 기존 상인들을 위한 공간 조성

컨셉

[Pop-up square]



신축성 있는 휴식공간

[Pop-up factory]



창의성 생산 공간

[Pop-up store]



실험적 창작공간

디자인 예시

- ① **Pop-up square**
: 관광객 및 주변 주민들이 다양하게 활용할 수 있는 신축성 있는 휴식 공간(소광장) 구성
- ② **Pop-up factory**
: 문화·예술 활동을 기반으로 한 다양한 창의성 (Creativity) 을 바탕으로 다양한 제품을 생산 하는 공간 구성함
- ③ **사회적경제조직·협동조합 Spot**
: 아산시에서 매입한 세븐모텔로 사회적경제 조직 및 협동조합을 운영하는 공간 구성



아산시 온양동 장미촌 Pop-up mall 조성(안)

1. Pop-up square
2. Pop-up factory + store
3. 주차장
4. 사회적경제조직 및 협동조합 Spot

》 도입시설 및 기능 도출(안)

장미마을
여성인권
장소성
확보

HUB

[사회적경제 & 청년 거점]

사회적경제거점
+
청년창업 공간 등

[세븐모텔 거점 조성]

1. 입주 협약 중인 기관을 중심으로 공간 구성 + 사회적경제조직 공간 확보
2. 청년 창업 및 여성 공간 확보



NETWORK

[POP-UP store]

여성, 청년 중심
문화예술 등 다양한 프로그램
+
여성, 아동, 다문화

[유연적 공간 조성]

1. Pup-up 공간 : 장미마을 변화과정 및 여성(인권)관련, 지역주민, 청년 등과 관련된 다양한 프로그램 운영 공간 확보 (예, 전시공간, 찾아가는 상담소 등)
2. 아동, 여성, 다문화 등이 함께할 수 있는 open space



SPOT

[청년 & 여성 콘텐츠]

대학관련, 청년 커뮤니티
창업 인큐베이팅, 청년주택 등
+
여성(인권) 관련 공간 등

[소규모 거점 조성]

1. "청년·여성 커뮤니티 공간 구성(청년들의 소통공간, 돌봄, 휴게 시설 등)
2. 청년 창업실, 창업 상담실, 지역대학 합동강의실 등
3. 청년 주거, 성매매여성 재활 지원센터 등

우선 도입 검토 가능한 시설 및 기능

청년

구분		청년						
도입검토가능한 콘텐츠(예시)		청년인큐베이팅 (세븐모텔)	청년여성소통공간 (온천동 16-45외 2필지)	청년 창업실	청년 상담실	청년 작업실 (DIY 공간)	지역대학 합동강의실	청년 주거
성격		HUB	SPOT	SPOT	SPOT	SPOT	SPOT	SPOT
검토우 선순위	단기	○	○					
	중기			○	○	○	○	
	장기							○
비고		진행	진행	-	-	-	-	-

여성

구분		여성				
도입검토가능한 콘텐츠(예시)		청년여성소통공간 (온천동 16-45외 2필지)	여성인권상담소	탈성매매여성 자활센터	여성인권 및 성평등 관련 전시 공간	여성안전 CEPTED 도입
성격		SPOT	SPOT	SPOT	NETWORK	SPOT
검토우 선순위	단기	○			○	
	중기		○	○		
	장기					○
비고		진행	진행	-	-	-

사회적경제

구분		사회적경제			
도입검토가능한 콘텐츠(예시)		협약기관입주(세븐모텔)	청년창업지원(세븐모텔)	탈성매매 여성 자활 관련 기업 육성	찾아가는 인권 상담소 운영
성격		HUB	HUB	SPOT	NETWORK
검토우 선순위	단기	○	○		
	중기				○
	장기			○	
비고		진행	진행	-	-



방향

- > 인권과 성평등을 바탕으로 청년+여성+지역주민 소통 공간
- 청년 인큐베이팅, 창업 그리고 주거 공간
- 여성 및 사회적 약자 들의 자활 및 소통 공간
- 여성인권침해에 대한 기억을 공간
- 지역주민과 함께하는 창작공간

공간별 디자인 예시

① Spot : 청년 + 여성 소통 공간



② Network : 인권+성평등 기억의 open space, 프로그램 체험 공간



③ Hub + Spot : 청년 인큐베이팅 + 실험공간, 주거 공간





우선 도입 검토 가능한 시설 및 기능



[청년/여성 소통공간]

청년창업실 여성인권상담소
 청년상담실 탈성매매여성
 청년작업실 자활센터
 청년인큐베이팅
 대학합동강의실

여성안전 CEPTED



[인권+성평등기억 Open Space]

여성인권 및 성평등 관련 전시공간
 지역주민+청년+상인 소통공간

Open Space
 및
 다양한 프로그램 체험 공간

여성안전 CEPTED



[사회적경제+청년허브]

사회적경제 협약기관 이전
 청년창업지원센터
 탈성매매여성 자활관련 기업 육성
 찾아가는 인권 상담소

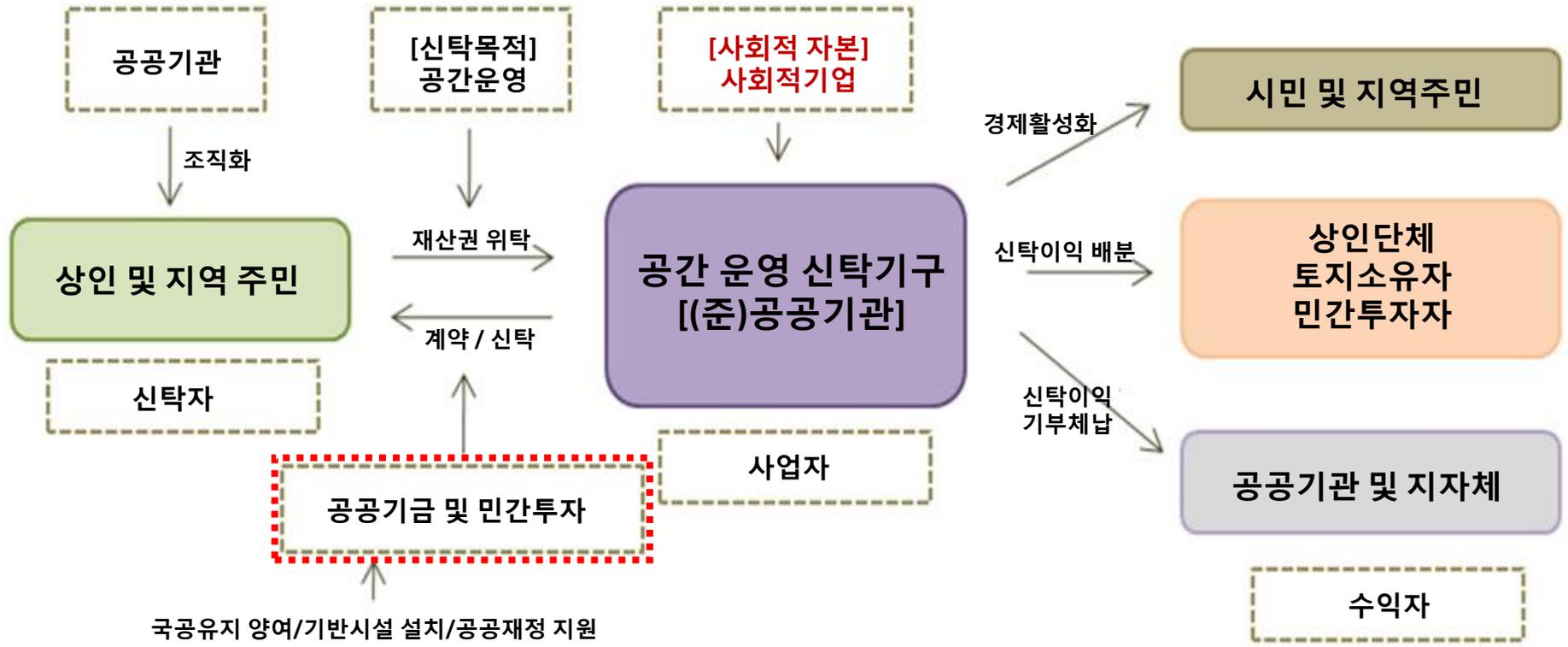
청년주거

여성안전 CEPTED



▶▶ 신탁개념 도입 : (사례)국토교통부 도시재생 R&D사업

지역상인단체 + 지역주민 + 지자체 + 전문가 및 공공기관 연계

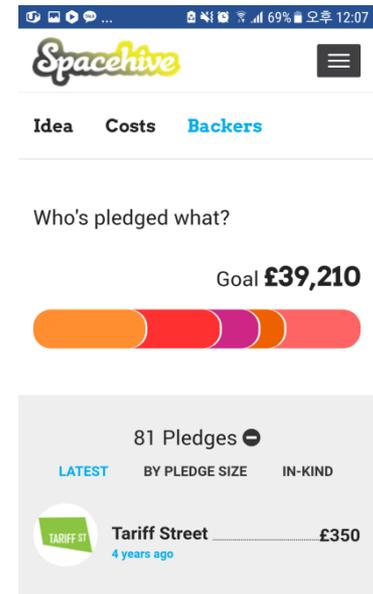
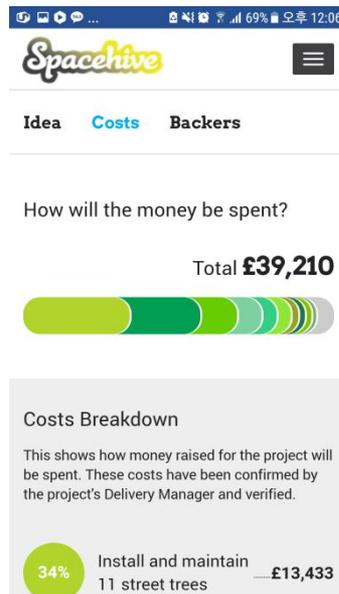
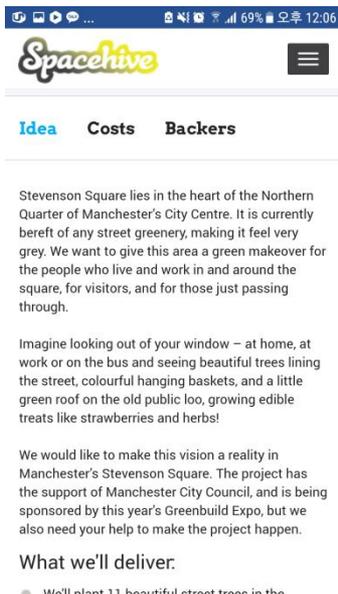
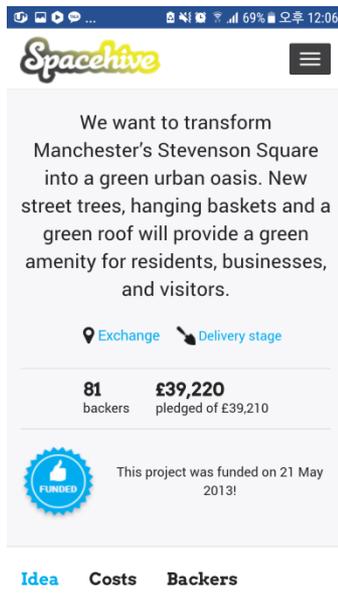
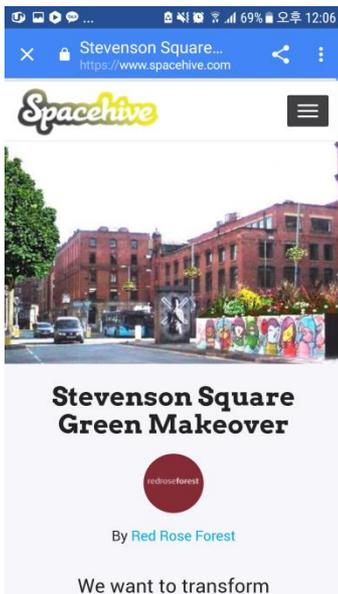


Stevenson Square Makeover(영국)

개발사업자
Red Rose Forest

플랫폼
Spacehive.com

- 스티븐스 스퀘어 도시환경 정비사업(녹지대조성, 거리예술 등)
- 영국 맨체스터시 중심부
- 2013년 : 녹지부족, 광장 및 거리 황폐화
- [사업내용]
 - 방치된 화장실 리모델링 - 녹색지붕
 - 도로, 광장에 나무 11그루(과일나무, 식용허브 등)
 - 14개 가로등 기둥 : self irrigating이 가능한 꽃바구니 설치
- [자본 조달] : 39,354파운드
- 후원 : 맨체스터시의회 + Green-build Expo + 재단 기부금 등





Stevenson Square Makeover(영국)

* Stevenson Square face book

green roof



hanging baskets



street trees



클라우드펀딩 사례

Spacehive (영국)

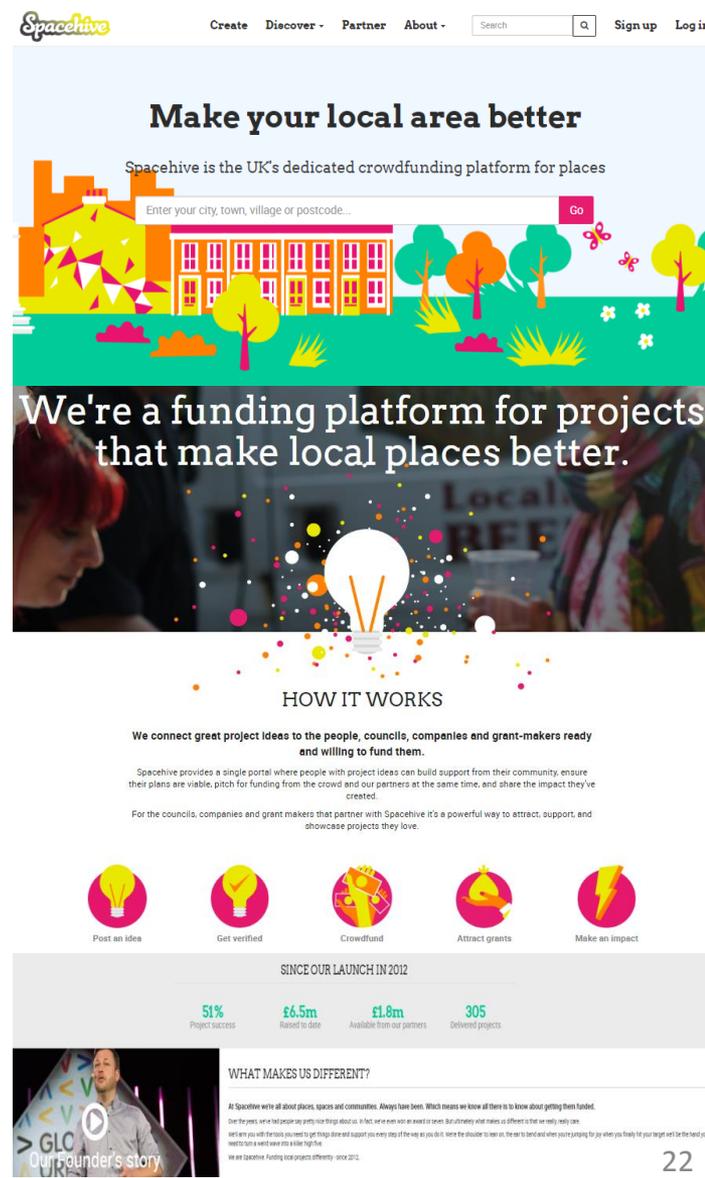
* 자료 : Spacehive 홈페이지

[주요 역할 : 지역 장소를 더 좋게 만드는 프로젝트를 위한 펀딩 플랫폼]

- Spacehive안은 모든 장소, 공간, 커뮤니티에 관한 것
 : **Always have been** (우리가 돈을 모으는 것에 대해 알 수 있는 모든 것을 안다는 것을 의미)
 → 시민참여를 통해 공공자원에 대한 효율적이고 합리적인 의사결정 가능 → 신속성/투명성 확보
- 개인투자자를 넘어선 정부와 기업도 주요 투자자로 설정하여 프로젝트를 통해 민간이 협력할 수 있는 연결 기회 제공
 : 소규모 개인(시민)+대규모 정부/기업 → 소액(시민의 도움)으로 예산이 부족한 공공 프로젝트 진행

[시사점]

- 시민과 정부/기업이 협력하는 크라우드 펀딩으로, 서로 취약점을 보완하는 시너지 효과
- 사회적, 경제적 취약한 지역에 정부/기업이 협력하는 크라우드 펀딩으로, 지역민들의 분위기 전환 기회



클라우드펀딩 사례

Spacehive (영국) _ 프로젝트 유형별 구분

* 자료 : Spacehive 홈페이지

[01. Sport & Play] 스포츠 문화 활동, 그리고 이들을 위한 거점 공간(이벤트 및 어린이 놀이터 등) 조성 등과 관련된 프로젝트

[02. Food & Farming] 음식을 주제로 한 공간 조성, 커뮤니티 프로그램 및 (도시)농업 및 텃밭 활용 등과 관련된 프로젝트

[03. Parks & Gardens] 대규모 도시 공원(urban park) 조성 부터 소규모 동네 정원 및 놀이터 조성과 그 속에 이뤄지는 커뮤니티(카페, 펍 등) 거점 프로그램 등과 관련된 프로젝트

[04. Arts & Culture] 예술과 문화를 메인 주제로 한 일회성 행사(전시, 체험 등)부터, 프로그램 활성화, 공간 및 거리 조성 등과 관련된 프로젝트

[05. Buildings] 대규모 단지부터 단일 건물까지 거점이 될 수 있는 다양한 공간 조성을 위한 H/W, S/W, 커뮤니티 프로그램 개발 등에 관련된 프로젝트

[06. Streets & Infrastructure] 도시공원(Urban Park) 조성 부터 노상마켓, 주거 단지 조성 등에 있어서 길 및 기반시설 과 관련된 프로젝트

*전체 1562개 프로젝트 중
아이디어 : 1143개 / 모금 중 : 44개 / 성공 : 375개
[* 2017년 10월 27일 기준]

 <p>The Peckham Coal Line urban park Southwark The Peckham Coal Line will be an elevated urban park built on disused railway coal sidings to form a natural, physical and social link between two high streets.</p> <p>100% £75,757 pledged / £64,132 goal</p>	 <p>St Albans Playground Appeal St Albans The Friends of Victoria Playing Field (FVFF) are a group of local residents keen to turn the existing dilapidated playground into a fantastic new play facility at the location.</p> <p>100% £68,790 pledged / £63,230 goal</p>	 <p>Bringing fibre to Oakwood Grange Basildon We found out on the 8th June that this broadband upgrade will now be fully funded by Superfast Essex. No pledges will be taken from backers accounts.</p> <p>89% £4,398 pledged / £4,923 goal</p>	 <p>From Musician to Nutrition Manchester Help us put on a fantastic gig on 25th March at Rebellion, showcasing some of the best emerging Manc musical talent whilst helping us to raise funds in aid of...</p> <p>100% £367 pledged / £335 goal</p>	 <p>The Flyover Liverpool Liverpool We want to turn a concrete flyover into an amazing urban park for Liverpool - a vibrant place full of life, trees, shops, exhibitions & joy. Help us bring our vision to life!</p> <p>100% £43,809 pledged / £40,844 goal</p>
 <p>Park and Slide Bristol We want to temporarily transform Park Street in Bristol in to a giant water slide for the public to enjoy! Help us make this ambitious and fun idea become a reality!</p> <p>100% £5,650 pledged / £5,628 goal</p>	 <p>A new natural building for Orchard Barn Ringhall Orchard Barn needs more covered teaching space. It's time to build a new vernacular style craft room from local trees + earth. Developing deep green...</p> <p>100% £7,362 pledged / £7,350 goal</p>	 <p>From Musician to Nutrition Manchester Help us put on a fantastic gig on 25th March at Rebellion, showcasing some of the best emerging Manc musical talent whilst helping us to raise funds in aid of...</p> <p>100% £367 pledged / £335 goal</p>	 <p>Shuffle Reinvents The Lodge Tower Hamlets The team from Shuffle Festival aims to bring to life the historic lodge in Tower Hamlets Cemetery Park (THCP) and build an exciting new heart for Mile End.</p> <p>99% £57,527 pledged / £57,817 goal</p>	 <p>The Line: a sculpture walk for London Newham The Line will be a world-class sculpture walk in London. The route broadly follows the line of the Meridian, linking two of the iconic sites of East London: Queen...</p> <p>100% £142,133 pledged / £140,743 goal</p>
 <p>Good Food Catford Lewisham I want to create a community-centered grocery store & deli focusing on local, seasonal foods and basic goods, breathing a new lease of life into our once vibrant shopping paradise.</p> <p>99% £32,129 pledged / £32,356 goal</p>	 <p>Well Street Market Hackney Well Street Market will be an innovative model of a community market, locals will access healthy, affordable, good quality food along with a Teenage Market. Student Markets and live music.</p> <p>100% £82,763 pledged / £79,464 goal</p>	 <p>Weavers Kids Cafe and Community Pizzeria Tower Hamlets Our not-for-profit cafe will teach kids to cook and sell affordable healthier meals, with costs funded by our Community Pizzeria, which will also help sustain...</p> <p>98% £24,617 pledged / £25,216 goal</p>	 <p>Wanstead Playground Phase 1 Redbridge We did it! Thank you all for your amazing support, and we're delighted to announce the second phase of our renovation will be launching shortly. Available at...</p> <p>100% £13,598 pledged / £13,363 goal</p>	 <p>Poplar Scoot! Merton The school is creating a unique Scooter Park in which young children can ride and enjoy their scooters in a safe and attractive environment - both in the school day and also at the weekends.</p> <p>100% £21,286 pledged / £19,307 goal</p>

감사합니다.