

발행일 2017. 12. 15. 발행처 대전세종연구원 발행인 박재묵
주 소 대전광역시 중구 중앙로 85 (선화동) Tel. 042-530-3500 Fax. 042-530-3528
제 작 ㈜불인터랙티브미디어

만년동 공유재산(도서관용지) 활용방안 연구

대전세종연구원 도시기반연구실 연구위원 양승희

I. 서론

- 본 연구는 대전 도시관리계획(둔산지구 지구단위계획)에 따라 도서관 용지로 계획되어 있으나 현재 공용주차장으로 이용 중인 대전시 장기 미집행 공유재산(유휴공간)의 활용방안을 모색하기 위해 진행되었다.
- 본 연구의 대상 부지는 지구단위계획 상 지역 주민의 편리한 주거환경 보호를 위한 시설구역 내에 위치하며, 부지 성격 상 기본적으로 소규모 지역공동체 활성화에 기여할 수 있도록 지역 밀착형 커뮤니티 공간으로서 도입 가능과 프로그램이 제안될 필요성이 있다.

II. 기본구상

1. 기본구상 설정

- 대상 부지의 본격적인 활용방안 모색에 앞서 도시(장기미집행 공유재산)의 개념 정립과 유휴공간 활용(지역 활성화 차원에서 주민 삶의 질 향상을 위한 문화적 부분의 재생 고려) 등 관련 선행연구를 검토하고, 지역밀착형 커뮤니티 공간 활용 측면에서 도서관의 역할과 활용 용도·규모·운영 관련 법·제도적 여건 등에 대하여 조사·정리하였다.
- 또한, 본 연구의 대상 부지는 관련 관리계획에서 허용 용도를 도서관 용지로 설정하고 있음에 따라 지구단위계획을 변경하지 않는 전제를 포함하여 지역밀착형 커뮤니티 공간 조성 측면에서 주민 참여를 기반으로 하는 작은도서관의 개발 가능성을 도출하였다.

2 대상 부지 여건 검토

- 본 연구의 대상 부지는 대전시 서구 만년동 4번지로 부지면적은 386.6㎡, 허용용도는 공공도서관으로, 개발 가능 규모는 건축

바닥면적 231.9㎡, 연면적 773.2㎡(건폐율 60%, 용적률 200%)이 내이며, 대상 부지 주변으로 둔천초와 만년초·중·고등학교 등의 교육시설과 주거시설, 지역행정기관이 인접하고 있다.

- 대상지 주변으로는 공연·전시·문화예술 관련 공공시설이 풍부 한데 반해 지식정보 및 생활 문화공유 등 지역 커뮤니티 공간 확보 측면에서 타 행정구역에 비해 상대적으로 미흡한 것으로 나타나 이에 대한 기능 확충이 필요할 것으로 검토되었다.

〈표 1〉 대상 부지 여건 검토

구분	세부내용	
소재지	대전광역시 서구 만년동 4	
부지면적	386.6㎡	
허용용도	공공도서관(제1종근린생활시설)	
개발가능규모	건폐율 60%, 용적률 200%	
지역지구	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	
	상대보호구역 「교육환경 보호에 관한 법률」	
	둔산지구 택지개발 「택지개발촉진법」	
	하천 중점경관관리구역 「토지이용규제 기본법 시행령」	

3. 활용과제 도출

대상 부지의 조성 방향 설정을 위해 지역밀착형 커뮤니티 공간의 일환인 대전시 문화예술 시설(공연시설, 전시시설, 문화보급 전수 시설, 도서시설) 현황조사 및 관련 사례조사, 대상 부지 여건 검토를 종합한 본 대상 부지의 활용 기본 방향으로는 지역 주민간 교육 및 생활문화 교류를 활성화하기 위한 기능 및 프로그램 도입을 목표로 설정하였으며, 시설 공간구성·용도 및 규모·운영관리 측면에서 다음과 같이 도출하였다.

- ① 시설의 공간구성 | 지역 생활 문화 및 이슈 등 지역주민 일상을 담은 탄력적인 시설 공간구성
- ② 시설의 용도 및 규모 | 주변 외부 환경을 적극 반영한 통합형 계획을 통한 효율적인 용도 및 규모 설정
- ③ 시설의 운영관리 | 주민 참여를 기반한 사용자 중심 공간 및 운영 방안

III. 활용방안

1. 도입시설 및 기능 설정

본 대상 부지의 여건과 부합한 도입시설 및 기능을 설정하기 위해 이용자 니즈(needs)에 따른 작은도서관 내 요구 공간·지역 내 거주인구 계층별 분포·인근 공공도서관 개발 현황 및 유사시설의 공간 구성·지역 주민 및 전문가 의견 수렴을 검토하였으며, 주민자치문화공간과 도서관, 청소년 상담 기능 및 자원봉사센터 등으로 도입시설 및 기능을 설정하였다.



〈그림 1〉 도입시설 및 기능 설정

2. 시설 기본구상

배치구상의 전제로는 지역 주민의 일상을 담은 탄력적인 공간으로 계획하기 위해 첫째, 이용자 계층별 영역을 최소화하고, 멀티미디어공간 및 도서공간, 강의공간 등의 공동 사용과 가변형 공간 구성을 고려하였다. 둘째, 도서공간과 어린이공원의 연계성을 고려하는 등 외부 환경을 적극적으로 반영한 공간 구성을 고려하였다. 셋째, 주민 참여를 기반으로 한 사용자 중심 공간 및 운영 방안 마련을 위해 도서공간을 중심으로 주민자원봉사 관련 실 등의 인접 배치를 공통적으로 고려하였으며, 배치구상 대안, 도입시설 및 기능 프로그램은 다음의 표2,3과 같다.



〈그림 2〉 시설 기본구상 전제 설정

〈표 2〉 배치구상 대안

구분	기존 기능 보완안	계획부지 활용안(기존 주차장 기능 배제)
구상도		
계획방향	- 기존 주차장 기능을 최대한 유지하는 대안 - 1층이 비워진 필로티 구조	- 기존 주차장 기능 이전, 지상층의 지면에 건물을 최대한 연계하는 방안
장점	- 기존의 주차장 기능 확보로 주차민원 최소화	- 지상층에서의 접근 용이 - 대상지 후면 어린이공원의 적극적인 연계 가능
단점	- 노약자 등 교통약자의 안전에 대한 위험 노출 우려, 세심한 보행동선 고려	- 기존 주차장 기능 보완 방안 필요

〈표 3〉 도입시설 및 기능 프로그램

구분	공간명	기타사항
공동	멀티미디어공간	개방형 공간 구성, 로비 등의 출과 연계
	도서공간	통합형 공간 구성, 영유아 및 어린이 / 성인
	강의공간	주민자치, 소회의실, 열람공간 등으로 활용 가능
	강당	다양한 활동이 이루어지는 다목적 공간
	자원봉사센터	주민 참여 자원 봉사자 공간
	휴게실	영유아 수용 가능 포함
영유아	도서공간	도서공간 내 영유아 공간 별도
청소년	드림스타트	청소년 동아리 공간
장년층	주민자치문화공간	조리 등 습식 활동 가능 공간(실습실, 준비실 포함)

3. 운영관리 방안

지역밀착형 커뮤니티 공간은 지역 주민의 적극적인 참여를 기반으로 한다는 점에서 지역 주민의 다양한 의견 수렴 과정을 통해 생활문화 향유를 위한 운영 프로그램을 설정할 수 있도록 관리 운영 조직과 운영위원회 구성 및 전문 인력의 참여 방안 등을 제시하였다.

IV. 정책제언

- 대전시 장기 미집행 중인 공유재산 활용 방안과 연계한 관련 정책 수립 과정에서 기본적으로 고려해야 할 사항들을 정리하면, 첫째, 장기 미집행 중인 공유재산을 지역밀착형 커뮤니티 공간으로 활용하는 방안은 장기적으로 마을공동체 형성에 긍정적인 효과를 기대할 수 있는 정책으로 공공성 확보가 우선되어야 한다.
- 또한, 효율적인 도입 기능 설정 및 계획 방향 모색을 위해서는 지역의 입지 여건 및 기능 수요(needs), 거주 계층, 주변 관련 유사 기능 분포 등 시설 간 기능의 중복성 방지를 위해 다각도로 검토할 필요가 있다. 둘째, 지역밀착형 커뮤니티 공간으로서 대안으로 검토된 작은도서관은 교육·문화프로그램 구성, 운영 방법, 자원 마련 등 지역 주민의 자율적인 참여에 의지하여 운영됨에 따라 지역 주민의 니즈(needs)에 부응하는 지속적인 지역 밀착형 커뮤니티 공간으로 성장하기 위해서는 프로그램 운영 및 운영 관리비 마련 등 기초자치단체의 행·재정적인 실효성 있는 지원방안이 필요하다.

11월 대전 경제동향



종합평가

최근 대전지역 경제는 전월대비 고용상황이 악화된 가운데 소비가 혼조세를 보였으나, 생산이 활발하고 건설경기가 호조세인 가운데, 대외거래가 활기를 띠고 있는 모습을 보여 전반적으로는 혼조세이나 전월보다는 다소나마 나아진 모습임. 전년동월대비로는 생산이 활발하고 대외거래가 개선되었으나, 소비와 건설경기가 부진하고 고용상황이 악화되어 전반적으로 위축된 모습임

경기종합지수 순환변동치는 3월과 8월을 제외하고 후퇴국면을 보였고, 2017년 들어 1월부터 3월까지 회복기미를 보이기도 하였으나, 4월부터 다시 후퇴국면이 진행되고 있는 모습임

최근 우리나라 경제는 세계경제 개선에 힘입어 수출·생산 증가세가 지속되는 가운데 그간 부진했던 소비가 반등하는 모습임

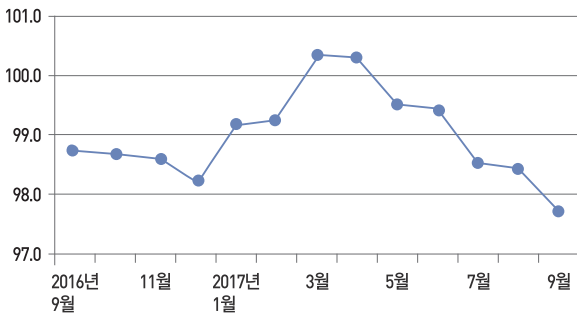
대외적으로는 수출 증가세, 추경 집행 효과 등에 힘입어 회복흐름이 이어질 전망이다. 주요국 통화정책 정상화, 통상현안, 북한 리스크 등 대내외 위험요인이 상존함

따라서 대전광역시는 대내외 리스크 관리를 강화하는 한편, 경기 회복세가 일자리·민생 개선을 통해 체감될 수 있도록 추경 집행 등 정책적인 노력을 가속화해야 할 것임

01

경기지수

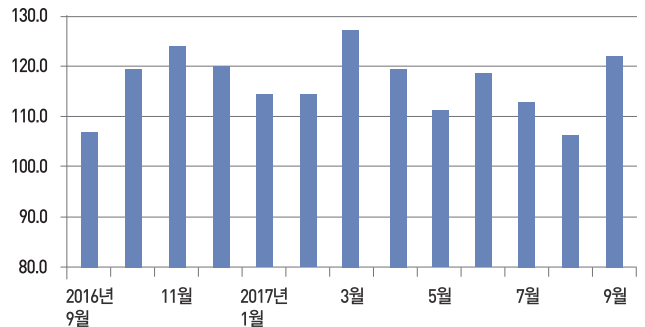
경기종합지수 순환변동치



02

생산

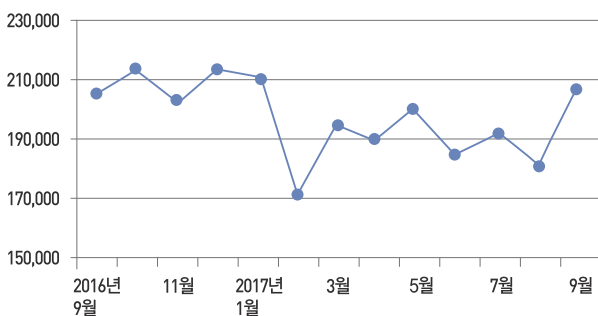
제조업생산지수



03

소비

대형소매점 판매액



04

고용

실업률

