

# 화동, 2571 운영 사업제안서





Hwadong 2571

# 화동, 2571

춘천의 새로운 랜드마크가 될 화동, 2571은 지역의 농산물을 활용하여 다양한 먹거리를 개발하고, 식품산업 창업 공간으로 조성된 복합문화 공간이자 스마트 외식 공간입니다.

**화동**은 지역의 이름 근화동과 동음어이며, '공동체, 뜻을 맞춰 이뤄냄'을 뜻하는 단어이고, **2571**은 이 공간의 새 주소(춘천시 영서로, 2571) 번호입니다.



Hwadong 2571

# 1. 화동, 2571 분석

01. 사업 개요

02. 사업 추진배경

03. 입지 분석



## 사업개요

화동, 2571?  
이곳은 뭐야?



우리 같이 가보자!

**위치** 춘천시 근화동 154-7번지 일원(영서로 2571) \*춘천역 앞, 레고랜드 진입로 춘천대교 입구

**면적** 부지 21,060㎡ / 건축물 6개동 1,721㎡



호반의 도시 춘천의  
새로운 랜드마크



지역경제  
활성화



지역먹거리  
결집



핫플레이스  
인 춘천



라이딩 스타트  
& 엔딩 공간

# 사업 추진배경

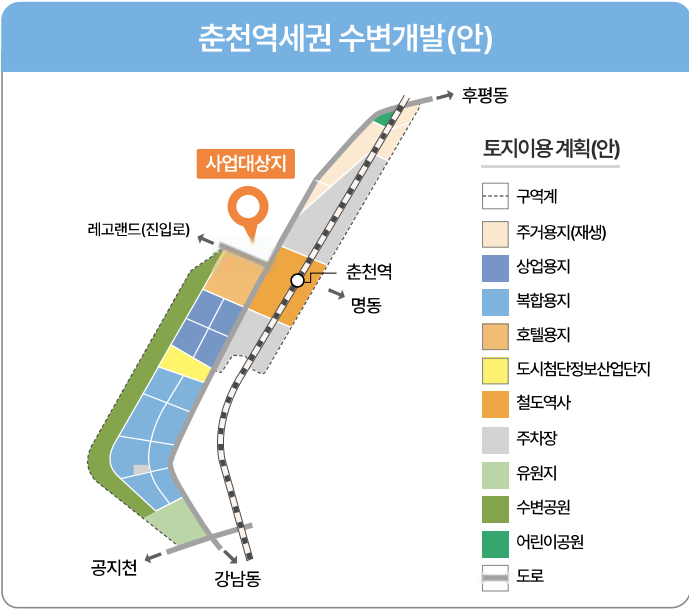
춘천에 먹거리  
관광시설이  
필요했었는데...



화동, 2571은  
관광지 연결점에 있구나



핵심 관광시설 필요



## 사업 추진배경

접근성도 좋고, 주변  
관광 콘텐츠도 많다~



### 수도권 근거리

춘천은 서울에서 고속도로와 지하철을 이용했을 때 1시간 거리에 있어 수도권과의 이동성이 높습니다.

경춘복선

인천국제공항철도	경춘선 운행중	고속화철도(예정)
63.8km/43분	80.7km/60분	94km/25분

동서고속화철도

### 레고랜드 진입로 위치

레고랜드 진입로에 위치하고 있어 레고랜드와 춘천 원도심 사이의 관광 시설 역할을 수행할 수 있습니다.

### 춘천 야간 관광 콘텐츠

의암호 근처 관광시설의 부족한 가운데 화동, 2571이 수변 야간 관광 콘텐츠로 기능할 수 있습니다.

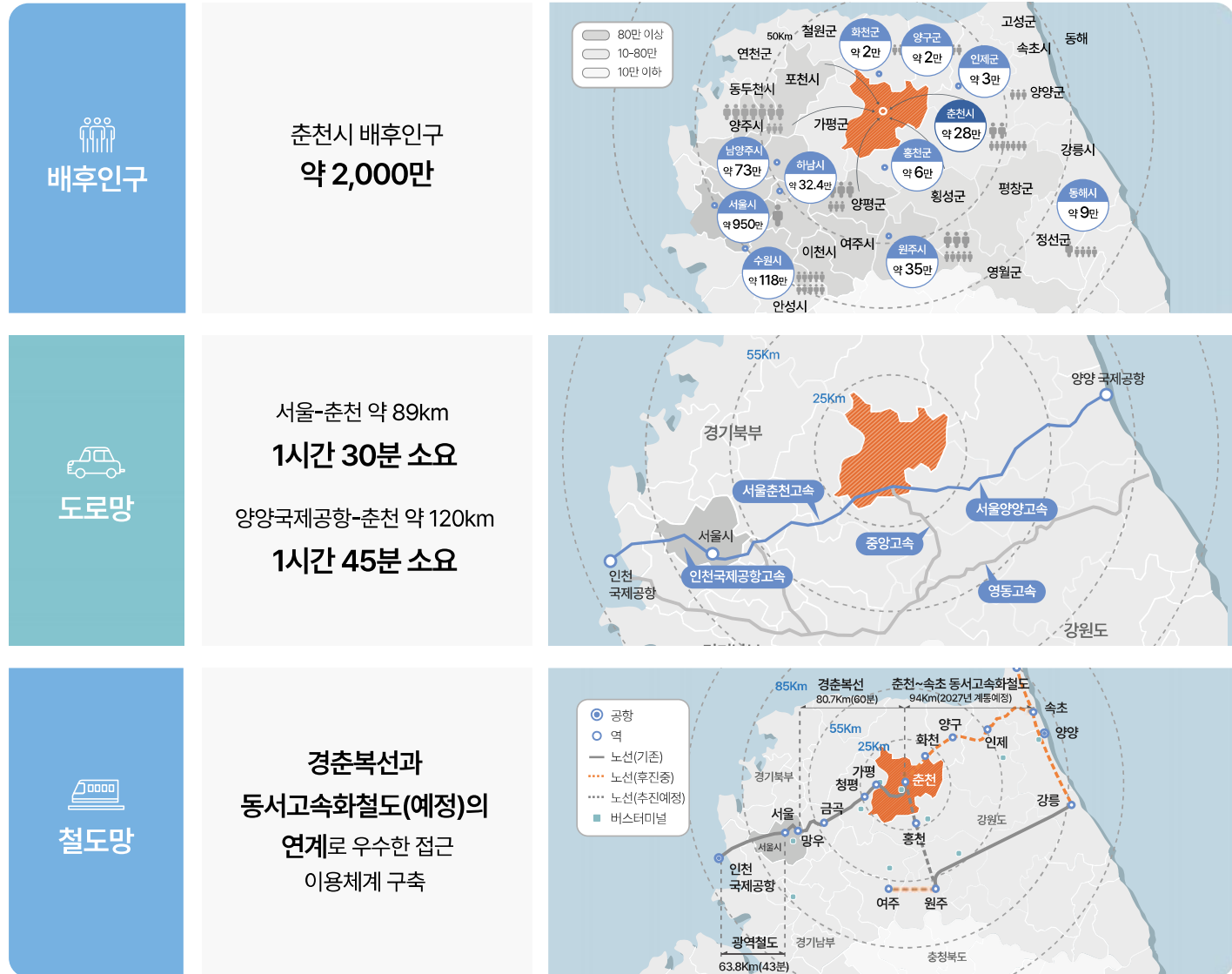
# 광역 입지분석

화동, 2571에  
자주 와야겠는데?



당연하지!  
서울에서도 엄청 가깝고,  
춘천은 관광도시잖아!

## 광역 교통시설의 지속적 확충 → 지역개발 잠재력 증가





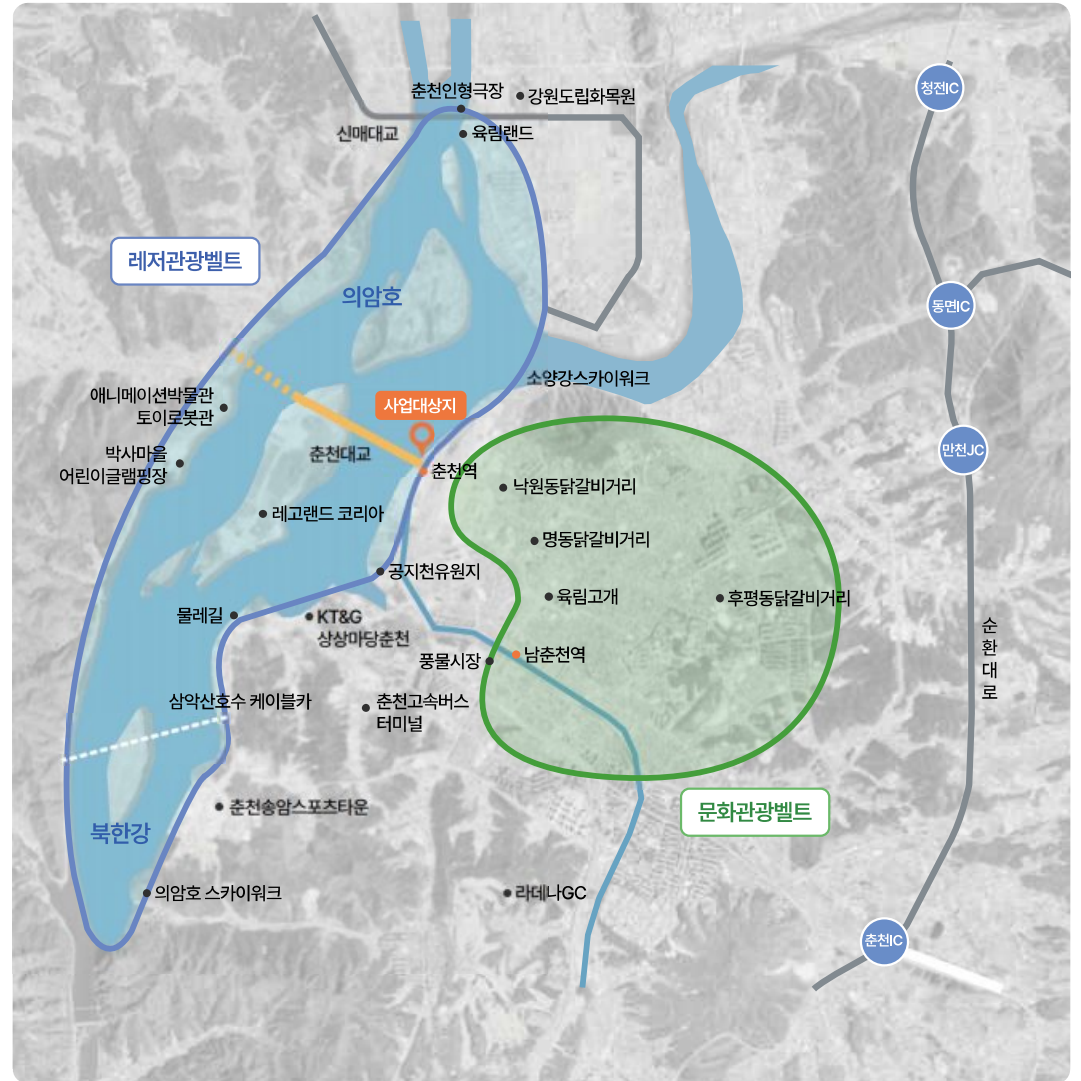
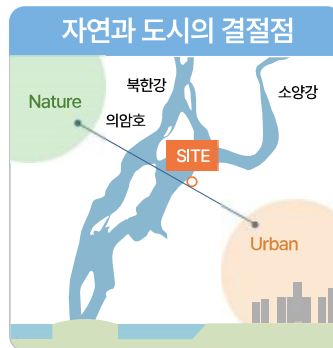
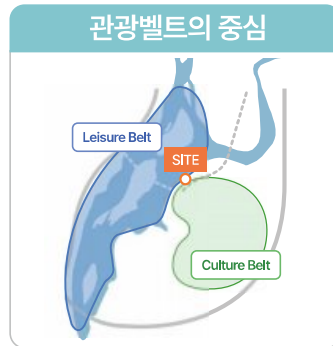
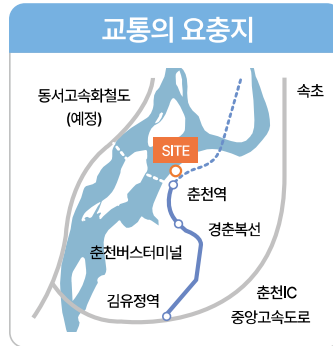
## 주변 입지분석

자연과 도시 사이에  
화동, 2571이 있네



문화와 레저  
둘다 즐기기 좋다!

## 춘천 의암호 환상형 도시개발사업 + 춘천먹거리·문화관광의 중심



## 주변 입지분석

춘천역에서  
화동, 2571이  
한눈에 보여



정말 가깝대!  
역에서 5분거리야

사람답게 도시답게

### 춘천역



#### 수도권과 접근성

- 서울~양양 고속도륙 개통
- 경춘선 ITX 연장하여 춘천~속초 동서고속화철도 건설 중
- 제2경춘국도 사업 확정
- 제4차 국가철도망 구축 계획에 추가연결사업 추진

#### 개발호재 급부상

- '21년 삼악산 로프웨이 개장
- '22년 레고랜드 개장
- 구 캠페이지시민복합공원 조성
- 수열에너지 데이터센터단지 조성

#### 생활의 편리성

- 강원도 수부도시로서 행정, 문화, 교육의 중심도시
- 다수 대학입지로 고급인력 수급 및 의료시설 위치
- 비교적 저렴한 주거시설과 생활편의시설 인접

#### 대상지 개요

- 위치: 춘천시 근화동 일원
- 면적: 668,744m<sup>2</sup>
- 입지현황: 현재 경춘선 종점역, 레고랜드 및 구 캠페이지 사이 위치
- 용도지역현황: 녹지지역 34%, 일반주거지역 32%
- 지목현황: 철도용지 22%, 대지-잡종지 각 17%
- 소유자현황: 국공유지 75%, 사유지 25%

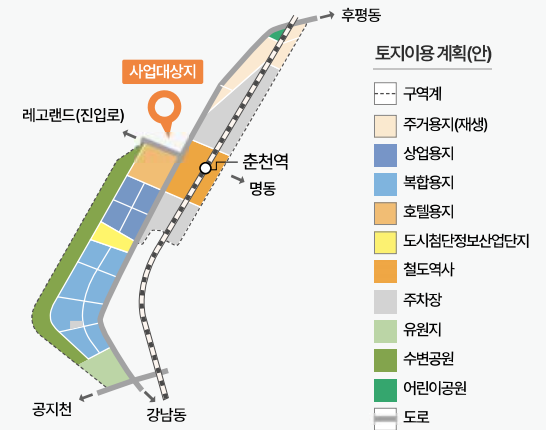
#### 기본구상 (토지이용)

- 대상지 남측에 위치한 도시첨단산업단지와 연계한 업무용지 배치
- 레고랜드 진입로 및 역사와 인접한 부지에 관광숙박 및 상업기능 배치
- 수변공간을 활용한 유원지 조성(관람차 배치)
- 북측의 노후된 주거지는 도시재생을 기능

### 토지이용 계획표

구분	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	비고
합계	685,744	100	
주거용지(도시재생)	27,680	4.0	
상업용지	55,922	8.2	
복합용지	107,168	15.6	
호텔 및 리조트	37,933	5.5	
도시첨단산업단지	25,457	3.7	존치
소계	430,291	62.7	
도로	137,882	20.1	
문화 및 복지시설	7,592	1.1	
공원-녹지	84,367	12.3	
공공청사	3,532	0.5	존치
철도부지	158,402	23.1	
주차장	8,644	1.3	
유원지	29,872	4.4	존치
위험물저장 및 처리시설	1,293	0.2	존치

### 토지이용 계획안



## 주변 입지분석

27년이면 호수정원도  
생긴다니, 볼거리가  
 많아지겠는걸



## 지방호수정원

### 상중도 사업계획

#### 춘천호수지방정원

- 위치: 중도동 256번지 일원
- 사업기간: 2024 ~ 2027
- 사업비: 60억원(도비 39억원, 시비 21억원)
- 사업내용: 강원도권을 대표하는 호수정원 조성  
테마별 정원조성 16.8만㎡

#### 춘천 상중도 탄소중립 도시생태축 복원사업

- 위치: 중도동 114번지 일원
- 사업기간: 2024 ~ 2026
- 사업비: 60억원(국비 42억원, 도비 5.4억, 시비 12.6억)
- 사업내용: 생태축 복원(탄소저감숲, 조류유인숲), 멸종위기종 서식처 조성 등

#### 상중도 고산 조선문학유산 복원사업

- 위치: 중도동 205-1번지 일원(중도 북유원지)
- 사업기간: 2019 ~ 2025
- 사업비: 115억원(시비)
- 사업내용: 휴게쉼터, 돌담길, 전망대언덕, 산책길 등  
부지조성 42,085㎡ \* 고산 6,033㎡

#### 정원조성사례

##### 탄소저감숲



##### 조류유인숲



##### 도시완충숲



##### 생태정원



##### 생태관찰원



##### 생물다양성습지



##### 생태계류형습지



##### 야생초화원



##### 생태숲놀이터



##### 생태학습장



## 주변 입지분석

그 넓은 구캠프페이지는  
뭐가 들어오는거지?



## 도시재생 혁신 국가시범지구(구 캠프페이지)

### 춘천 도시재생 혁신지구 (국가시범지구) 구상(안)

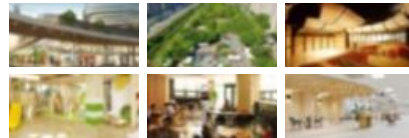
혁신산업(K-Culture 연관산업) 및 첨단산업 유치로 神경제거점 조성

#### 사업개요

- 위 치 : 근화동 199번지 일원(옛 캠프페이지)
- 면 적 : 약 52만 m<sup>2</sup>
- 사업비 : 약 2조원 규모

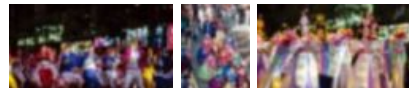
#### 마중물 사업 (국비 최대 250억 지원)

- 문화공원 및 보행네트워크 조성
- 복합용지 내 재생기반시설 설치
- 돌봄시설, 문화시설 등 생활 SOC 설치



#### 주요 도입기능

- 춘천 경제 재도약 마중물 혁신사업
- "K-Culture 연관산업" 전략 육성
- 춘천이 지향하고 있는 첨단산업



#### 복합용지

- 도입시설 : 혁신산업, 첨단산업, 업무, 상업, 관광(숙박), 생활 SOC, 주차장 등

#### 기후대응 도시숲

- 미세먼지 차감, 도시 열섬 등 기후환경 변화 대응 및 쾌적한 생활환경 제공 목적



#### 주거용지

- 직장과 가까운 주거를 위한 정주 공간 확보를 통해, 원도심 공동화 대비 및 재생 상승효과 기대

※토지이용계획은 문화재 발굴 등 여건 변동에 따라 변경 가능

Hwadong 2571

## 2. 화동, 2571 이해

01. 사업 기획의도

02. 공간 활용 계획

03. 제안사 협력방안



## 사업 기획의도

화동, 2571에서는  
어떤 즐거움이 있을까?



### 지역먹거리 기반 관광자원 육성

관광 트렌드(먹거리 탐방을 통한 도시관광)  
변화에 대응한 지역먹거리 기반 관광자원 육성

### 지역경제 활성화

식품산업 청년창업 지원으로 지역경제 활성화.  
외식업 청년창업매장, 공유주방, 전통주체험관  
위케이션(공유오피스) 공간 제공 등

## CHUNCHEON TRAVEL MAP



## 사업 기획의도

춘천에 방문할 이유가  
또 늘었어



호수와 자전거와  
먹거리라니  
가슴 뛰는걸!



### 호반과 어우러진 먹거리 + 휴식 문화공간

천혜의 자원인 호반을 시민과 관광객에게 좋은  
먹거리와 휴식공간으로 제공

### 라이딩 스타트 & 엔딩 공간

의암호자전거 순환도로 및 춘천역 연계,  
연 22만명 라이더 방문



## 시설별 공간계획

먹거리 뿐 아니라  
다양한 공간이 있네



자전거 타고 여행할때  
들리기 딱 좋아!

[화동, 2571] 외식업 창업공간(A동)



입구 ~ 강변 산책로 위에 2층으로 구성, 3층 전망대.  
다양한 먹거리 제공 및 [화동, 2571]의 자연환경을  
담아내는 역할

- ① 면적: 건축물 358m<sup>2</sup>
- ② 창업매장 7개소, 라운지, 일반창고, 저온 창고 등

[화동, 2571] 공유오피스(B동)



디지털 노마드를 위한 공유오피스. 호반의 자연과  
다양한 먹거리가 공존하는 나만의 사무실

- ① 면적: 건축물 365m<sup>2</sup>
- ② 공유오피스, 화상회의실, 도서관, 카페, 휴게시설 등

[화동, 2571] 로컬푸드 활용 창업공간(C동)



먹거리와 서비스 공간의 조화. 춘천 먹거리를 담은  
스마트 외식공간

- ① 면적: 건축물 297m<sup>2</sup>
- ② 창업매장(외식업, 서점 등) 5개소, 먹거리 홍보관 등

[화동, 2571] 우리술 갤러리 및 체험관



먹거리와 우리술을 잇는 공간. 전통주, 수제맥주 등  
다양한 우리술의 홍보와 체험 지원 공간

- ① 면적: 건축물 277m<sup>2</sup>
- ② 전통주 판매장 및 갤러리, 술 체험관, 전시실 등

[화동, 2571] 자전거보관소



라이더들의 자전거 공간. CCTV 설치 및 실시간 업  
지원으로 안심 자전거 보관 시설

- ① 면적: 건축물 165m<sup>2</sup>
- ② 실내 자전거 보관소(100대), 자전거 클린 시설

[화동, 2571] 운영지원센터



[화동, 2571] 지원 및 관리 시설. 창업자들의 내외부의  
소통을 돕고 즉각적인 피드백 반영

- ① 면적: 건축물 257m<sup>2</sup>
- ② 사무·회의실, 푸드 스튜디오, 휴게공간, 통신실, 전기실 등



## 공간별 활용계획

화동, 2571 이렇게도  
활용할 수 있어!



### 외식업 먹거리 매장



외식업 먹거리 매장이 입점하여, 춘천에서 사랑받는 음식들을 한번에 즐길 수 있도록 할 예정입니다.

### 지역 농가와 연계한 로컬푸드 홍보관



춘천 지역 농가를 연계한 로컬푸드 홍보관을 만들어 내수 사업을 더 발전시키며, 모두가 발전하고 수익을 올릴 수 있는 구조로 갈 예정입니다.

### 실전경험 창업보육 프로그램 운영



실전경험을 통해 풍부한 경험과 실전에서 필요한 것을 얻게 되는 프로그램을 진행하여, 창업에 대해 많은 지식을 얻어 실패할 확률을 줄이도록 돕는 프로그램을 진행 할 예정입니다.

### 푸드테크 진진기지



인공지능과 4차산업으로 식품의 생산성을 높이고 비용은 절감하며 소비자들의 식습관, 소비 관련을 분석하여 더욱 편하게 이용할 수 있도록 할 예정입니다.

## 공간별 활용계획

아름다운 자연과  
다양한 먹거리!



전통 문화 체험까지!  
놀거리도 많아

### 지역공간에서 이뤄지는 건전한 술 문화 조성



우리술 갤러리 및 체험관에서는 전통주, 수제맥주와 같은 전통 술 문화를 체험해 볼 수 있습니다.

### 자전거라이더 스타트 광장 조성



자전거 보관소에서 자전거의 보관, 정비가 이루어져 전문적으로 자전거를 타는 사람들과 춘천시민, 관광객이 더 편리하게 의암호 주변을 라이딩할 수 있습니다.

### 먹거리와 함께하는 야외 문화 공간



야외 문화 공간에 버스킹 공연과 같은 볼거리를 마련해 먹거리와 함께 즐길 수 있도록 할 예정입니다.

### 의암호 야경과 조명쇼



의암호 가까이에 있어 자연을 편안하게 즐길 수 있으며, 조명쇼를 더해 더 풍성하고 화려하게 의암호를 즐기도록 할 것입니다.

## 유사 사례분석

지역과 협업하는  
기업들이 이렇게 많다니!



화동, 2571이  
좋은 기회가 되겠는걸!

### Jeju with kakao



#### 교육협력

미래에 능동적으로 대처할 수 있는 청소년 IT교육, 전문 IT인력 양성을 위한 Kakao 트랙, 내 삶에 도움이 되는 카카오 서비스 이용을 위한 Kakao 클래스 까지, 카카오는 더 좋은 제주의 삶과 미래를 위해 노력합니다.



#### 제주창조경제혁신센터

도약과 연결을 위한 노력, 카카오와 제주창조경제혁신센터는 예비창업자, 소상공인, 창작 단체들에게 다양한 기회를 부여하고자 교육, 시범사업, 네트워킹 등의 활동을 함께 하고 있습니다. 이러한 성과로 여러 창업자들이 투자, 매출증대, 해외진출을 이뤄냈습니다.

### 충청북도 진천군



#### 진천군 ESG 선도도시 선포...2026년까지 4025억 투입

충북 진천군이 25일 덕산읍 신척저수지 일원에 조성하는 스마트 그린 도시 사업 준공식에 맞춰 환경·사회·투명경영(ESG) 선도 도시를 선포했다.

이 사업은 수질악화로 몸살을 앓고 있던 신척저수지에 국·도비를 포함해 100억원을 투입해 친환경 생태 휴식공간을 조성하는 것이다.

신척산업단지 공공폐수시설 처리수 개선을 위한 물순환장치, 인공지능 수질정화장치, 수상식물원 등 친환경 수변공간을 조성했다. 필요한 전력 대부분은 태양광 에너지로 충당한다. ESG의 군정 도입을 속도감 있게 준비하고 있던 진천군은 지역의 대표 친환경 공간에서 ESG 선도 도시 선포를 기획해 의미를 더했다.

선포식에는 임호선 국회의원, 송기섭 진천군수, 장동현 진천군의회장 등 주요 지역 인사와 주민이 참석해 진천군의 도전을 응원했다.

진천군은 이번 선포에 앞서 관련 조례 제정 등 가장 빠르게 ESG 군정 도입을 추진했다. 효율적인 목표 달성을 위한 중장기 계획도 세웠다. 탄탄한 경제발전 위에 ESG를 접목해 도시의 양적, 질적 성장을 동시에 이뤄낼 'ESG더블업' 특화전략도 세워 2026년까지 84개 세부 사업에 4025억원을 투입할 예정이라고 뉴스1이 보도했다. 송기섭 군수는 "ESG는 단순한 슬로건이 아니라 다가올 미래의 새로운 경쟁력"이라며 "진천군이 선진모델을 제시할 수 있도록 군정을 운영하겠다"고 말했다.

## 제안사 협력방안

이렇게 멋진 화동, 2571을  
운영하는 곳은 어딜까?



위탁 운영 지원 비용 연 5억원,  
시설 인테리어 별도 지원

문화행사 및 축제 등 춘천시 행사 프로그램 연계 지원

- 춘천 스타 페스타, 마임축제, 인형극제 등
- 춘천문화재단 연계, 공연 및 전시 공간으로 활용



## 제안사 협력방안

제안사에서  
자유롭게 기획하고  
활용할 수 있다니!




부지내 추가 건축 등  
시설 설치 가능



유후부지 활용 제안사  
자유 기획



기반개선(ex: 시내버스  
노선 추가), 인프라 구축  
(추가부지 활용 등)



대지위치 춘천시 근화동 154-7

대지면적 21,038㎡

건축면적 1,721.85㎡

건폐율 8.18%(법정 60% 이하)

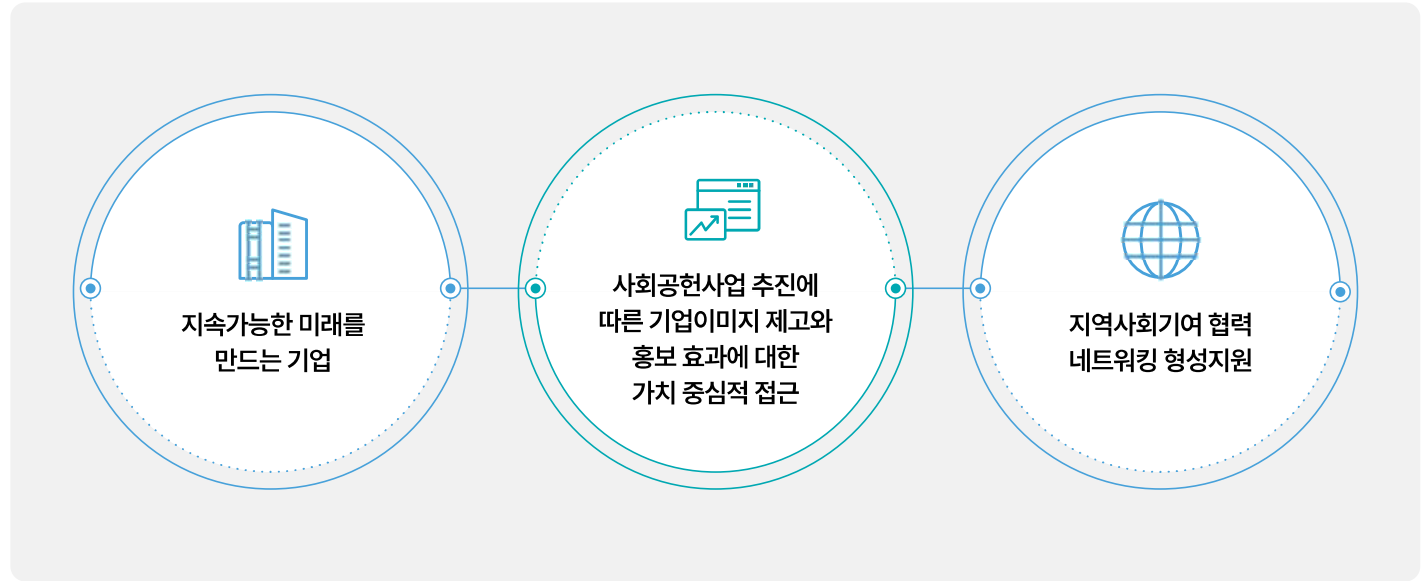
지역지구 도시지역, 제 1종일반주거지역  
중점경관관리구역

## 제안사 협력방안

지자체와 함께하는  
ESG사업모델 개발!



지속가능하고  
가치있는 미래를 위해!



감사합니다!



춘천시는 [화동, 2571]을  
시민과 관광객이 지역 먹거리를 보다 더  
쉽게 접할 수 있는 공간,  
청년들의 춘천 유입과 창업을 지원하는 공간,  
기업의 지원으로 지역 경제가 활성화되는  
공간으로 만들고자 하며,

사회 공헌 사업에 남다른 관심과 비전을  
갖고 있는 귀사에 사업 파트너를 제안합니다.  
감사합니다.



춘천시 푸드테크TF팀

팀장 김현진 T 033-250-4485

담당자 최영준 T 033-250-4493

F 033-250-3391

E sammy0@korea.kr

