

대덕구가 혁신적 청년 정착 허브로 거듭나기 위한 지역의 성공 모델과 실행 전략을 제시하는 포괄적 보고서

2025.9. 박용환

1. 조사 개요와 핵심 발견

전 세계적으로 노후 산업지역의 인구감소와 청년 유출은 지방소멸의 핵심 위기 요인이다. 그러나 의성군이 1,500억원을 투입해 160명의 청년을 유치하고, 독일 루르지역이 200억 유로로 150만명 관광객을 끌어들이는 성공사례들이 새로운 가능성을 보여준다.

본 조사는 국내 12개, 해외 12개 총 24개 지역의 성공사례를 분석하여 지역 특성 기반 맞춤형 전략, 민관협력 거버넌스, 장기적 투자 지속성이 핵심 성공요인임을 확인했다. 특히 대덕구와 유사한 연구개발 인프라를 보유한 지역들이 창업 생태계와 결합할 때 가장 높은 성과를 창출했다.

2. 국내 성공사례: 다양성 속의 공통 패턴

2.1 청년 정착의 종합 접근법: 의성군과 완주군 모델

의성군 이웃사촌 시범마을은 종합적 생활인프라 구축으로 주목받는다. 총 1,500억원을 투입해 주거(모듈러 주택 18호, 공공임대주택 140호), 일자리(스마트팜, 창업지원), 교육(출산통합지원센터, 명품 어린이집), 복지 시설을 통합 조성했다. 그 결과 160여명의 청년이 참여했고, 이중 102명이 실제 전입에 성공했다.

완주군은 2년 연속 청년친화현정대상을 수상하며 참여형 거버넌스의 모범을 보였다. 청년정책위원회 운영, 청년이장단 활동 지원, 청년참여예산을 통해 청년이 직접 제안

하고 실행하는 정책 생태계를 구축했다. 이는 단순한 지원을 넘어 청년을 지역 발전의 주체로 세우는 접근법이다.

2.2 스타 파워와 콘텐츠의 힘: 예산시장 백종원 모델

예산시장 재생 프로젝트는 셀럽 브랜드 파워와 지역 특산물 연계의 완벽한 결합 사례다. 백종원이 30억원을 자체 투자해 5개 핵심 점포를 직접 매입·리모델링했고, 예산 특산물(사과, 파리고추)을 활용한 차별화 메뉴를 개발했다.

성과는 극적이었다. 하루 20-30명에서 8,500명으로 방문객이 300배 증가했고, 연간 310만명이 방문하며 969명의 인구 증가를 이끌었다. 특히 30대 인구가 294명 늘어 청년층 유입 효과를 확인했다. 지역 특산물 소비도 급증해 사과 641kg, 대파 1.5톤, 삼겹살 18톤이 8개월간 소비됐다.

2.3 산업유산의 문화적 재탄생: 전주와 부산의 대조적 접근

전주 팔복예술공장은 공공 주도의 체계적 재생 모델이다. 25년간 방치된 카세트테이프 공장에 137억원을 투입해 창작스튜디오, 레지던시, 예술교육 공간으로 전환했다. 8기에 걸친 아티스트 레지던시 운영, 지역 주민 18명 직접 고용, 연간 11만명 방문이라는 꾸준한 성과를 창출했다.

반면 부산 F1963은 민간 주도의 창의적 접근을 보여준다. 고려제강 수영공장을 복합 문화공간으로 전환한 전국 최초 민관협업 사례로, 문화시설(석천홀, GMC), 상업시설(테라로사, YES24), 자연공간(달빛가든)을 유기적으로 결합했다. 고객만족도 86%를 달성하며 부산 대표 문화관광 거점으로 자리잡았다.

2.4 도시재생과 창업 생태계의 융합: 성수동 혁신

성수동은 자생형 창업 생태계의 백미다. 2015년 도시재생뉴딜 100억원으로 시작해 2020년부터 외부 지원 없이 자립 운영 중이다. 서울창업허브 성수의 경쟁률은 44.9:1에 달하고, 입주기업들이 연간 700억원 매출, 63억원 투자유치를 달성했다.

특히 젠트리피케이션 대응에서 혁신적 접근을 보였다. 2015년 전국 최초로 지속가능

발전구역을 도입하고, 2023년 성수동 전역으로 확대했다. 상생협약 체결 상점의 평균 영업기간이 79개월로 미체결 52개월보다 27개월 길어 정책 효과를 입증했다.

3. 해외 성공사례: 규모와 접근법의 다양성

3.1 장기 투자와 문화적 전환: 독일 루르지역의 50년 대계

독일 루르지역은 구조적 산업 전환의 교과서적 사례다. 1957년 석탄 생산 정점(연 150만톤, 60만명 고용) 이후 1990년대부터 본격적인 전환에 착수해 50년간 총 200억 유로를 투입했다.

핵심은 다층 거버넌스다. EU 구조기금(30-40%), 독일 연방정부(25-30%), 노르트라인-베스트팔렌주(25-30%), 민간투자(10-15%)로 재원을 분산하고, IBA 에메셔파크가 17개 도시 117개 프로젝트를 통합 관리했다.

줄페어라인 유네스코 등재(2001년)는 상징적 전환점이었다. 연간 150만명 방문객이 1억 유로 경제효과를 창출하고, 직접 고용 2,000명, 간접 고용 5,000명을 창출했다. 22개 대학 25만명 학생이 집적된 유럽 최대 대학 밀집지역으로 변모했다.

3.2 위기를 기회로: 맨체스터와 디트로이트의 극적 반전

영국 맨체스터는 창조산업 클러스터로 화려하게 부활했다. 1996년 IRA 폭탄테러 참사를 계기로 30년간 50억 파운드를 투입해 MediaCityUK(10억 파운드), Spinningfields(15억 파운드) 등 대형 프로젝트를 연이어 성공시켰다.

MediaCityUK는 BBC, ITV 등 250개 미디어 기업이 입주해 1만명을 직접 고용한다. 디지털 기업만 1만개 이상, 창조산업 고용 8.6만명을 달성해 "북부의 실리콘밸리"로 불린다. GDP per capita가 £35,739에서 £51,330으로 44% 증가(2011-2021)하며 정량적 성과도 뚜렷하다.

미국 디트로이트는 민간 주도 재생의 대표 사례다. 2013년 미국 최대 도시 파산을 선언했지만, Dan Gilbert이 2010년 이후 56억 달러를 투입해 131개 부동산 1,800만

평방피트를 매입했다. 17,000명을 직접 고용하는 디트로이트 최대 고용주가 되었고, 2024년 인구가 1.1% 증가해 1957년 이후 첫 증가세를 기록했다.

3.3 창작과 혁신의 융합: 네덜란드와 프랑스의 창의적 접근

암스테르담 NDSM은 상향식 문화재생의 모범이다. 1894년 설립된 네덜란드 최대 조선소를 아티스트 커뮤니티가 자발적으로 점거해 창작촌으로 전환했다. Art City NDSM에 250명 창작자가 80개 작업실을 운영하고, STRAAT 뮤지엄, IJ-Hallen 베틀 시장 등 독특한 문화 콘텐츠로 국제적 명성을 얻었다.

프랑스 릴 유라테크놀로지는 브라운필드 재활용의 완벽한 성공작이다. 19세기 방직공장 Le Blan-Lafont를 디지털 혁신센터로 전환해 5개 캠퍼스 145,000m² 규모로 확장했다. 300개 기업이 입주해 4,500명을 고용하고, 연간 500개 이벤트, 200개 스타트업 프로젝트를 지원한다.

3.4 정부 주도 체계적 지원: 일본과 싱가포르의 정책 실험

일본의 지역부흥협력대는 장기 정착 지원의 혁신적 모델이다. 2009년 89명(31개 지자체)에서 시작해 2022년 6,447명(1,118개 지자체)으로 72배 확대됐다. 3년간 연 400만 엔을 지원하며 주거와 소득을 보장하고, 지역사회 기여활동을 통해 자연스러운 정착을 유도한다.

싱가포르 원노스는 정부 주도 클러스터의 백미다. 200헥타르 부지에 Biopolis(생명과 학), Fusionopolis(ICT), Mediapolis(미디어), LaunchPad(스타트업)를 체계적으로 조성했다. 400개 글로벌 기업, 800개 스타트업, 5만명 근무인구를 달성하며 아시아 혁신 허브로 도약했다.

4. 성공요인 분석: 5가지 핵심 패턴

4.1 강력한 비전과 지속적 리더십

모든 성공사례는 10-20년 장기 비전을 가지고 있다. 독일 루르지역 50년, 맨체스터

30년, 빌바오 20년 등 단기 성과에 연연하지 않는 장기 관점이 핵심이다. 정권 변화에도 흔들리지 않는 초당파적 합의와 지속적 투자가 성공의 전제조건이다.

4.2 지역 특성 기반 차별화 전략

성공 지역들은 모두 고유한 자산을 창의적으로 재해석했다. 의성군의 농업, 루르지역의 산업유산, 맨체스터의 창조산업, 릴의 방직업 역사가 각각 새로운 가치로 재탄생했다. 획일적 벤치마킹이 아닌 지역 DNA에 맞는 맞춤형 전략이 필수다.

4.3 민관협력 거버넌스 혁신

성공사례들은 새로운 형태의 거버넌스를 창조했다. 독일 IBA의 다층 거버넌스, 빌바오 Ría 2000의 공공기관, 암스테르담의 시민사회 주도, 디트로이트의 민간 주도 등 지역 여건에 맞는 추진체계를 구축했다.

4.4 문화와 경제의 통합 접근

단순한 산업 육성이 아닌 문화-경제-사회의 통합적 접근이 특징이다. 전주 팔복예술공장의 문화생태계, 성수동의 창업문화, F1963의 복합 프로그래밍이 대표적이다. 삶의 질 향상과 경제 활성화를 동시에 추구할 때 지속가능한 성장이 가능하다.

4.5 단계적 확산과 생태계 구축

성공 지역들은 앵커 프로젝트에서 시작해 점진적 확산하는 전략을 택했다. 디트로이트의 Campus Martius, 성수동의 대림창고, NDSM의 아티스트 스쿼터가 촉매 역할을 하며 주변으로 파급효과를 확산시켰다.

5. 대덕구 적용 전략: 혁신 DNA와 청년 정착의 만남

5.1 현황 분석과 기회 요인

대덕구는 세계적 수준의 연구개발 인프라를 보유했다. KAIST, ETRI, KARI 등 40여

개 정부출연연구기관과 1,300여개 첨단기업이 집적됐다. 이는 독일 루르지역의 22개 대학, 싱가포르 원노스의 연구기관 밀집도와 비교해도 손색없는 혁신 자산이다.

그러나 연구중심의 B2B 생태계로 인해 청년들이 체감하는 문화적 매력도는 상대적으로 부족하다. 성수동의 창업문화, F1963의 복합 콘텐츠와 같은 라이프스타일 요소가 필요하다.

5.2 3단계 전략 로드맵

1단계 (2025-2027): 거점 구축 및 브랜드화

- 대덕 이노베이션 허브 조성: 구 한국원자력연구원 부지 활용, 싱가포르 Fusionopolis 모델 적용
- K-사이언스 타운 브랜딩: 과학기술 테마파크, 체험관, 창업 인큐베이터 통합 조성
- 투자 규모: 3,000억원 (국비 1,500억, 지방비 500억, 민간 1,000억)

2단계 (2028-2030): 생태계 확산

- 대덕 크리에이티브 밸리 조성: 전주 팔복예술공장 벤치마킹, 기술-문화 융합 공간
- 청년 정착 종합지원: 의성군 모델 적용, 주거-일자리-교육-문화 통합 지원
- R&D 스타트업 집적: 맨체스터 MediaCityUK 방식의 전문 클러스터 조성

3단계 (2031-2035): 글로벌 허브 도약

- 아시아 사이언스 허브: 국제기구 유치, 글로벌 기업 연구소 집적
- K-이노베이션 모델 수출: 성공 모델의 해외 진출 지원

5.3 구체적 실행 방안

거버넌스 혁신

대덕혁신재생공사(가칭)를 설립해 중앙부처-대전시-구-민간이 공동 참여하는 추진체계를 구축한다. 빌바오 Ría 2000, 독일 IBA 모델을 벤치마킹해 장기 프로젝트 전담 조직으로 운영한다.

재원 조달 전략

총 10조원(15년간)을 목표로 한다. 정부 R&D 예산 연계(30%), 지방정부 개발이익 재

투자(20%), 민간투자 유치(40%), 해외 펀딩(10%)으로 분산해 지속가능성을 확보한다.

청년 정착 프로그램

- 대덕 사이언스 레지던시: 석박사 연구인력 대상 3년간 주거+연구비 지원
- K-테크 창업 아카데미: KAIST-대기업 멘토링, 글로벌 진출 지원
- 사이언스 리빙랩: 일상 속 과학기술 체험, 시민과 연구자 소통 공간

5.4 성공 지표와 모니터링

정량 지표

- 청년 인구(20-39세) 30% 증가 (현재 7만명→9.1만명)
- 스타트업 창업 건수 연 500건 (현재 연 150건)
- 관광객 연 300만명 유치 (현재 연 50만명)
- 지역 GDP 50% 증가

정성 지표

- 대덕구 브랜드 인지도 (전국 과학기술 1위 도시)
- 청년 만족도 (거주 의향, 추천 의향)
- 혁신 생태계 활성화 (기업-연구소-대학 협력 건수)

6. 위험 관리와 지속가능성 확보

6.1 주요 위험 요인

젠트리피케이션 우려

성수동 경험을 반면교사로 선제적 대응이 필요하다. 기존 주민 보호를 위한 상생협약 제도를 도입하고, 임대료 급등 방지를 위한 공공주택 공급을 확대한다.

기술 중심 편향

연구개발에 치중해 일반 청년들이 소외될 위험이 있다. 문화예술, 서비스업 등 다양한 분야의 청년들도 포용하는 열린 생태계를 구축한다.

6.2 지속가능성 확보 방안

자립적 운영 모델

초기 공공투자 후 부동산 개발이익, 기업 입주료, 프로그램 수익으로 운영비를 충당하는 선순환 구조를 구축한다. 성수동의 2020년 이후 자립 운영 사례를 벤치마킹한다.

시민 참여와 사회적 합의

정책 수립 과정부터 시민 참여를 보장하고, 기존 주민과 신규 유입자 간 소통 채널을 상시 운영한다. 완주군의 참여형 거버넌스 모델을 적극 활용한다.

7. 결론: 대덕구만의 혁신 모델 창조

전 세계 24개 지역의 성공사례 분석을 통해 확인한 것은 모방이 아닌 창조의 중요성이다. 독일 루르지역의 장기 비전, 예산시장의 스타 마케팅, 성수동의 젠트리피케이션 대응, 암스테르담의 상향식 접근, 싱가포르의 체계적 클러스터링은 각각의 맥락에서 탄생한 고유한 해법이다.

대덕구는 세계 최고 수준의 연구개발 인프라라는 독보적 자산을 보유하고 있다. 이를 바탕으로 과학기술과 창업, 문화와 혁신, 글로벌과 로컬이 만나는 K-이노베이션 모델을 창조할 기회가 있다.

성공의 열쇠는 장기적 비전, 통합적 접근, 민관협력 거버넌스, 시민 참여에 있다. 해외 선진사례의 교훈을 겸허히 학습하되, 대덕구만의 고유한 가치와 잠재력을 바탕으로 새로운 지역 재생 모델을 창조해 나가야 할 것이다.

15년 후 대덕구가 "아시아 최고의 사이언스 시티"로, "청년이 꿈꾸는 혁신 도시"로 자리매김하는 그날까지, 이 보고서가 실행 가능한 로드맵이 되기를 기대한다.

<끝>