

BENCHMARKING REPORT

의정부 두레방 (옛 성병보건소) 보존·활용 벤치마킹 리포트

국내외 18개 사례로 본
실행 가능한 보존·활용 설계안

용도 「의정부 두레방 건물 보존 및 활용방안 토론회」 발제2 기초자료

구성 사실관계 정리 · 성공 사례 13건 · 실패 사례 5건 · 실행 설계

작성 2026년 7월

0. 요약

이 리포트는 의정부시 고산동 빼빼마을에 있는 옛 성병보건소 건물(현 두레방 사무실)을 **어떻게 남기고, 어떻게 쓸 것인가**를 국내외 사례를 근거로 검토한 자료입니다. 찬반을 겨루기 위한 것이 아니라, 이미 나와 있는 여러 목표를 한 건물 안에서 동시에 달성할 방법을 찾기 위한 것입니다.

첫째, 이 사안은 '보존이나 철거냐'의 대립이 아니라 설계의 문제입니다. 의정부시가 두레방에 이전을 타진한 배경에는 두 가지 행정적 목표가 있었습니다. 하나는 2022년 선정된 새뜰마을사업(취약지역 생활여건 개조사업)으로 빼빼마을의 생활여건을 개선하고 커뮤니티센터를 조성하는 것, 다른 하나는 상담소의 접근성을 높이는 것이었습니다. 둘 다 정당한 목표입니다. 문제는 그 계획서에 이 건물을 없애는 방식이 담겼다는 점이고, 해법은 **같은 목표를 건물을 남기면서 달성하는 설계**를 찾는 것입니다.

둘째, 그 설계는 이미 존재하고, 검증됐습니다. 일본 우토로 평화기념관은 정부의 마을 정비사업과 나란히 진행되면서, 1층을 주민 교류·교육 공간(사실상 커뮤니티센터)으로, 2~3층을 전시·수장고로 만들었습니다. 연면적 450㎡, 3층. 두레방 건물과 규모가 비슷합니다. 새뜰마을사업이 원하는 것과 기억공간이 원하는 것은 한 건물 안에서 층으로 나뉘어 공존할 수 있습니다.

셋째, 지금이 제도화의 적기이며, 동시에 제도화를 미루면 위험한 시점입니다. 2026년 6월 지방선거로 시정이 바뀌었고, 정부는 2026년 3월 기지촌 여성에 대해 첫 공식 사과를 했으며, 경기도는 2024년 조례 개정으로 기념사업의 근거를 만들었습니다. 여건은 좋습니다. 그러나 원주 아카데미극장은 시가 32억 원을 들여 매입까지 마친 뒤에도 단체장이 바뀌자 3개월 만에 철거됐습니다. **우호적인 시기에 조례·등록문화유산·공유재산관리계획으로 못 박아 두는 것, 그것이 이 리포트가 제안하는 핵심입니다.**

한 문장 요약

새뜰마을사업의 커뮤니티센터와 기지촌 여성 인권의 기억공간은 같은 건물 안에서 층을 나눠 함께 갈 수 있으며, 지금은 그 설계를 제도로 확정할 수 있는 드문 시기입니다.

1. 지금 무엇이 쟁점인가 — 사실관계

1-1. 건물과 경과

시점	사실
1979	건물 준공. 기지촌 여성들이 주 2회 성병 검진을 받던 옛 성병보건소 . 성병관리소로 이송되기 직전 단계의 시설
1986	두레방 설립(초대 원장 문혜림). 한국 최초의 기지촌 미군 '위안부' 지원 활동
1987	두레방, 빼빼마을(고산동)로 이전. 미군기지 캠프 스탠리 인접
2000	두레방이 의정부시로부터 이 건물을 임대 해 사용 시작 — 상담·평화교육·국제 인권 연대의 거점으로 전환
2022	대통령 직속 국가균형발전위원회 취약지역 생활여건 개조사업(새들마을사업) 신규 대상지 68개소에 빼빼마을 선정. 의정부시 계획서에 현 두레방 건물을 철거하고 커뮤니티센터를 신축 하는 내용 포함
2024. 1. 11	시 담당부서가 두레방을 방문해 6월 임대계약 만료 후 시내 이전 타진
2024. 1. 23	두레방 이용 여성·시민단체 20여 명 현장 기자회견, 존치 요구
2024~2025	시장 면담을 거쳐 2025년 6월까지 유예 . 두레방은 성명과 대안을 제시
2026. 6. 3	제9회 지방선거. 김원기 시장 당선 (50.81%, 113,910표 / 김동근 49.19%). 2026년 7월 1일 민선 9기 출범

2025년 6월 유예 이후의 공식 결정 사항은 이 리포트 작성 시점에 확인되지 않았습니다. 토론회 전 시 담당부서에 최신 경과를 확인해 이 표를 갱신하시기 바랍니다.

1-2. 각자의 목표는 무엇인가

쟁점을 정확히 보려면 양쪽이 무엇을 원하는지부터 분리해야 합니다. 대립하는 항목은 생각보다 적습니다.

주체	목표	정당성	건물을 남기면 불가능한가
의정부시 (새들마을사업)	낙후한 빼빼마을의 생활여건 개선, 주민 커뮤니티센터 확보	국비가 걸린 정식 사업. 마을 주민의 정당한 요구	아니오 . 1층을 커뮤니티 공간으로 쓰면 목적 달성 (→ 우토로 사례)
시의회	지원 예산 대비 이용 효율 확보, 재정 책임성	의회의 고유 기능. 당연한 문제 제기	아니오 . 기억공간화는 이용자 수를 늘리는 방향 (→ 우토로·테너먼트·이스턴스테이트)
시 (복지 관점)	상담소 접근성 개선 — 이용자가 찾아오기 쉬운 곳으로	이용자 편의를 위한 합리적 고려	아니오 . 상담 기능과 장소의 기억 기능은 분리 가능 (→ Our Marathon의 도서관 순회 모델)
두레방·당사자	역사의 현장에 남기, 남은 당사자 공동체 유지, 건물 원형 보존	당사자 10여 명이 실제 거주·이용 중. 2026년 3월 정부가 공식 사과한 사안	—
빼빼마을 주민	마을이 낙후 지역으로 남지 않는 것, 생활 인프라	40년 넘게 감내해 온 주민의 요구	아니오 . 오히려 방문객 유입은 상권에 유리 (→ 서노송예술촌)

쟁점의 재정의

지금 필요한 결정은 "건물을 남길 것이냐 말 것이냐"가 아닙니다. **"새들마을사업이 요구하는 커뮤니티 기능과, 이 장소가 가진 역사적 기능을, 한 건물 안에서 어떤 순서와 예산으로 배치할 것이냐"**입니다. 이 리포트의 사례들은 전부 이 질문에 대한 답입니다.

1-3. 지금의 여건 — 활용 가능한 제도와 재원

시점	사항	두레방 활용 가능성
2022. 9	대법원, 기지촌 미군 '위안부' 국가배상 확정 판결	국가 책임이 사법적으로 확정
2024. 10. 11	경기도 기지촌 여성 지원 조례 개정 — 기념사업 근거 신설	도비 확보의 법적 근거
2025	경기도 기지촌 여성 인권 기록 아카이브 구축 예산 편성	기록화 사업과 직접 연계
2026. 3. 7	성평등가족부 장관, 정부 차원의 첫 공식 사과	중앙정부 후속 사업의 명분

2026. 6. 30	반환공여구역 국비 지원 상향 시행령 개정(최대 95%)	캠프 스탠리 연계 사업의 재정 부담 경감
2026. 7. 1	민선 9기 출범	새 시정의 초기 정책 결정 시기

연도·금액은 2026년 7월 기준으로 정리했습니다. 토론회 직전 최신 수치로 재확인하시기 바랍니다.

2. 사례를 읽는 다섯 가지 기준

이 리포트의 사례들은 아래 다섯 질문에 답하기 위해 골랐습니다. 발제·질의응답에서도 이 순서로 짚으면 논의가 흩어지지 않습니다.

기준 ① 소유와 점유가 안정적인가

임차 상태로는 어떤 계획도 오래가지 못합니다. 대만 아마의 집은 임차 4년 만에 문을 닫았고, 안네 프랑크 하우스는 재단이 건물을 확보한 뒤에야 오늘에 이르렀습니다. 두레방 건물은 **이미 의정부시 소유**입니다. 매입비 0원 — 대부분의 사례가 가장 애를 먹은 관문을 이미 통과했습니다.

기준 ② 건물이 작아도 되는가

됩니다. 안네 프랑크 하우스는 집 한 채, 디스트릭트 식스 뮤지엄은 옛 교회 한 채, 우토로 평화기념관은 연면적 450㎡ 3층입니다. 두레방 건물의 규모는 결격 사유가 아니라 오히려 표준에 가깝습니다.

기준 ③ 원형이 남아 있는가

남아 있는 원형은 대체 불가능한 자산입니다. 돈의문 박물관마을은 새로 지은 재현으로 관람객을 잡지 못했고, 이스턴 스테이트 교도소는 낡은 상태 그대로 '안정화된 폐허'로 두는 전략으로 성공했습니다. 두레방 건물은 **국내에 원형이 남은 유일한 옛 성병 검진 시설**입니다.

기준 ④ 서사와 당사자가 있는가

건물만으로는 사람이 오지 않습니다. 디스트릭트 식스는 쫓겨난 당사자가 직접 해설하고, 우토로는 주민 구술을 축으로 삼습니다. 두레방에는 **아직 생존해 있는 당사자와 40년 치 기록**이 있습니다. 이것이 이 사안에서 가장 시간에 쫓기는 자산입니다.

기준 ⑤ 운영 주체와 제도가 확정됐는가

가장 자주 실패하는 지점입니다. 원주 아카데미극장은 매입도 국비 확보도 끝냈지만 제도로 못 박지 않아 단체장 교체와 함께 사라졌습니다.

조례·등록문화유산·공유재산관리계획·수탁 주체, 이 넷 중 하나라도 비면 계획은 임시적입니다.

3. 성공 사례 13건

각 사례는 한 쪽에 정리했습니다. 앞의 세 건(우토로·센다이·Our Marathon)은 두레방이 지금 부딪힌 세 가지 실무 질문 — **건물을 어떻게 나눌 것인가, 누가 운영할 것인가, 접근성을 어떻게 풀 것인가** — 에 각각 대응하는 사례입니다.

#	사례	이 사례가 답하는 질문
3-1	우토로 평화기념관 (일본)	커뮤니티센터와 기억공간을 한 건물에 넣을 수 있는가
3-2	센다이 미디어테크 (일본)	적은 예산으로 누가 운영하는가
3-3	Our Marathon (미국)	건물을 정비하기 전에 무엇부터 시작하는가
3-4	안네 프랑크 하우스 (네덜란드)	집 한 채로 세계적 시설이 되는가
3-5	테너먼트 뮤지엄 (미국)	유명인이 없는 평범한 사람의 장소도 되는가
3-6	디스트릭트 식스 뮤지엄 (남아공)	당사자가 고령인데 어떻게 운영하는가
3-7	이스턴 스테이트 교도소 (미국)	낡은 건물을 그대로 두고도 되는가
3-8	레거시 뮤지엄 (미국)	지역 경제에 실제로 도움이 되는가
3-9	테라의 지형 (독일)	가해의 기록을 남기면 도시 이미지가 나빠지는가
3-10	히로시마 평화기념자료관 (일본)	개관 이후에 무엇을 해야 지속되는가
3-11	캠프 그리브스 (파주)	국내 미군기지 유산은 어떻게 됐는가
3-12	서노송예술촌 (전주)	성매매 집결지를 바꾼 국내 사례가 있는가
3-13	부평 캠프마켓 (인천)	시민과 행정이 어떻게 함께 결정하는가

3-1. 우토로 평화기념관 — 일본 교토부 우지시

2022년 4월 30일 개관 | 연면적 450㎡, 지상 3층 | 재일조선인 마을의 강제동원·거주권 투쟁 기록

사진 ①

우토로 평화기념관 외관 — 마을 정비사업으로 지은 시영주택과 나란히 서 있는 3층 건물
출처 예: 우토로평화기념관 공식 사이트(utoro.jp) 또는 연합뉴스 2022. 4. 30. 개관 보도사진

사진 ②

1층 다목적 홀 또는 보존 전시된 합바(飯場, 합숙소) 실물 — 주민 교류·교육 공간
출처 예: 우토로민간기금재단 / 아름다운재단 '기억할게 우토로' 캠페인 페이지

항목	내용
배경	1941년 교토 비행장 건설에 동원된 조선인 노동자의 합숙소(합바)에서 시작된 마을. 토지 소유권이 없어 1989년 이후 강제퇴거 소송에 시달림
전환	한국·일본 시민의 모금(약 17억 원)과 한국 정부 지원 30억 원 으로 2010년 토지 일부를 매입해 거주권 확보
자금 구조	기념관 건립은 시민 모금 약 1억 9천만 원이 마중물이 되어 정부 지원금 18억 1천만 원을 끌어옴(총 약 20억 원)
공간 구성	1층 다목적 홀(주민 교류·교육·문화 강좌) / 2층 상설전시관 / 3층 특별전시관 + 자료 수장고
소장	실물 자료 500여 점. 별도로 시민단체가 정리한 6천여 점 규모의 디지털 아카이브 병행
마을 정비와의 관계	일본 정부·우지시의 마을 정비사업(시영주택 건립, 2018년 입주)과 기념관 건립이 충돌 없이 병행됨
운영	우토로민간기금재단(민간 재단)이 운영. 개관 후 지역민이 드나드는 열린 거점을 지향
참고	2026년 2월 평택박물관연구소가 벤치마킹 답사. 경기도 내 다른 시가 이미 이 모델을 보고 있음

두레방에 주는 함의

이 사례 하나로 지금의 쟁점 대부분이 풀립니다. 우토로도 **정부의 낙후마을 정비사업 대상지**였습니다. 그런데 그곳에서는 정비사업(주택)과 기억공간(기념관)이 서로를 밀어내지 않고 나란히 세워졌고, 기념관 자체가 **1층에 주민 커뮤니티 기능을 품는 방식**으로 설계됐습니다. 새마을사업이 요구하는 커뮤니티센터는 두레방 건물 1층으로 충족할 수 있으며, 2~3층은 전시·수장고로 쓰면 됩니다. 연면적 450㎡라는 규모도 두레방 건물과 비슷해, "이 작은 건물로 뭘 하겠느냐"는 의문에 대한 실물 답이 됩니다. 자금 구조 역시 참고할 만합니다 — 시민 모금 1억 9천만 원이 정부 예산 18억 원을 끌어왔습니다. 시비를 먼저 요구하는 대신, 도비·국비를 끌어올 마중물을 시민사회가 만드는 순서입니다.

3-2. 센다이 미디어테크 '3월 11일을 잊지 않기 위한 센터' — 일본 미야기현

2001년 개관(이토 도요 설계) | 재난 발생 53일 만에 아카이브 센터 개설 | 도서관·갤러리 복합시설 안에 입주

사진 ①



센다이 미디어테크 외관 — 유리·철골 튜브 구조의 공공 도서관·갤러리 복합시설

사진: Ymblanter · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

사진 ②



2층 '와스레응! 자료실' 또는 시민이 직접 녹음하는 '녹음 오두막(録音小屋)' 참여 장치

사진: 掬茶 · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

항목	내용
무엇	2011년 동일본대지진 직후, 기존 공공 문화시설 안에 시민 참여형 재난 아카이브 '센터'를 개설한 사례
속도	2011년 3월 11일 지진 → 5월 3일 센터 개설 . 53일. 별도 건물을 짓지 않았기 때문에 가능
운영 모델	시설은 편을 깔고 , 기록의 주체는 시민·전문가. 관이 콘텐츠를 만들지 않음
참여 장치	시민이 돌씩 짚어서 이야기를 녹음하는 '녹음 오두막', 사진 전시에 관람객이 포스트잇으로 감상을 붙여 대화를 만드는 방식 — 저비용·고참여
상설화	2018년 미디어테크 2층에 '자료실'을 상설 개설. 자료를 직접 손에 들고 볼 수 있게 함
안전장치	2014년 국립국회도서관 재난 아카이브('히나기쿠')와 연계 . 시설이 중단돼도 기록은 국가 아카이브에 남음
철학	담당자 기타노 히사시: 생애학습시설이므로, 재난을 기록하고 전하는 일 자체가 시민의 배움이 된다는 관점
확산	2018년 방법론을 정리한 단행본 『커뮤니티 아카이브를 만들자!』 출간. 다른 지역이 따라할 수 있는 매뉴얼로 정착

두레방에 주는 합의

"예산 대비 이용 효율"이라는 지적에 대한 실무적 답이 여기 있습니다. 센다이는 **새 건물을 짓지도, 큰 전담 조직을 만들지도 않았습니**다. 이미 있는 공공시설 안에 '센터'라는 이름의 기능을 두고, 콘텐츠는 시민이 만들게 했습니다. 두레방 건물도 마찬가지로, 대규모 리모델링과 전담 학예 인력을 전제하지 않고 **지금 있는 공간에 기록·전시 기능을 얹는 단계**부터 시작할 수 있습니다. 또 하나 중요한 것은 국가 아카이브와의 연계입니다. 경기도가 2025년 기지촌 여성 인권 기록 아카이브 예산을 편성한 만큼, 두레방의 기록을 **도 아카이브·국가기록원에 이중으로 남겨 두면** 지자체 사정이 바뀌어도 기록은 살아남습니다. 원주 아카데미극장이 갖지 못했던 안전장치가 바로 이것입니다.

3-3. Our Marathon — 미국 보스턴

2013년 4월 시작 | 클라우드소싱 디지털 아카이브 | 수집 자료 약 1만 점 | 노스이스턴대 운영

사진 ①

'Share Your Story' 행사 — 공공도서관에서 시민이 자기 이야기를 직접 아카이브에 등록하는 장면

출처 예: Northeastern Global News (news.northeastern.edu) 2013. 10. 15. 보도사진

사진 ②

보스턴 공공도서관 특별전 'Dear Boston' — 코플리 스퀘어 임시 추모공간에 남겨진 물품 전시

출처 예: 보스턴 공공도서관 아카이브 / marathon.library.northeastern.edu

항목	내용
무엇	2013년 보스턴 마라톤 폭탄 테러 이후, 건물이나 기념관 없이 먼저 시작한 시민 참여형 디지털 아카이브
시작	사건 3주 뒤 대학생들이 각자의 이야기를 나누는 것을 본 교수의 제안으로 출발. 2013년 5월 수집 개시
규모	6개월 만에 3,000점 → 집중 수집기(2013. 4~2014. 9)에 약 8,000~1만 점 축적
주체	노스이스턴대 디지털인문학 연구소 교수·학생. 인건비를 대학의 연구·교육 자원으로 대체
협력	보스턴 시 기록관 (원본 보관), 공영라디오 WBUR(구술사), 보스턴글로브, 기록관리기업 아이언마운틴(디지털화 무상 기부) 등
접근성 해법	'Share Your Story' 행사를 지역 공공도서관을 돌며 개최 — 보스턴 본관, 브루클라인·케임브리지·뉴턴·스톤햄·워터타운 도서관, MIT 등
역할 분담	물리적 원본은 시 기록관이, 디지털 사본 공개는 프로젝트가 담당
지속성	장기 보존이 처음부터 목표. 2017~18년 대학 도서관 리포지터리로 이관해 현재도 유지
원칙	"어떤 이야기도 작지 않다(No Story Is Too Small)". 2013년 디지털인문학상 '대중을 위한 최우수 프로젝트' 수상

두레방에 주는 함의

시가 제기한 '**상당소 접근성**' 문제에 대한 답이 여기 있습니다. Our Marathon은 사람들을 한 곳으로 오게 하는 대신 **도서관을 돌며 찾아갔습니다**. 두레방도 같은 구조가 가능합니다 — 역사의 현장인 빼빼마을 건물은 그대로 두고, 접근성이 필요한 기능은 시내 도서관·복지관을 순회하는 방식으로 푼다. 장소의 기억 기능과 상담의 접근성은 **양자택일이 아니라 역할 분담**의 문제입니다. 또한 이 사례는 지금 당장 할 수 있는 일을 알려 줍니다. 건물 용도가 확정되기를 기다릴 필요가 없습니다. 두레방 40주년 아카이빙단이 이미 활동 중이고, 경기도 아카이브 예산도 편성돼 있습니다. **당사자가 생존해 있는 지금이 구술 기록의 마지막 시기**이며, 이는 건물 논의와 무관하게 즉시 착수할 수 있습니다. 경기북부 대학과 협약하면 인건비 부담도 크게 줄일 수 있습니다.

3-4. 안네 프랑크 하우스 — 네덜란드 암스테르담

1960년 개관 | **집 한 채** | 연 120~130만 명 방문 | 정부 상시 보조금 없이 운영

사진 ①



프린센흐라흐트 263번지 외관 — 운하변의 평범한 4층 건물

사진: Massimo Catarinella · CC BY-SA 3.0 · Wikimedia Commons

사진 ②



은신처 입구를 가리던 회전 책장 — 원형 그대로 보존된 내부

사진: Hanno Lans · CC0 · Wikimedia Commons

항목	내용
규모	건물 한 채. 은신처의 실제 면적은 아파트 한 채 수준
위기	1955년 철거 예정이었으나 시민 반대 운동으로 저지. 소유 기업이 재단에 기증
원형	가구를 들이지 않고 빈 방 그대로 보존. 회전 책장 등 원형 유지
성과	연간 방문객 120만~130만 명 . 암스테르담 최다 방문 시설 중 하나
재정	정부의 상시 보조금 없이 입장료·후원으로 운영
확장	세계 각국 순회 전시, 교육 프로그램, 온라인 아카이브로 활동 범위를 넓힘

두레방에 주는 함의

"건물이 작아서 안 된다"는 판단은 이 사례 앞에서 성립하지 않습니다. 안네 프랑크 하우스는 **집 한 채**로 시작했고, 철거 직전에 시민들이 막아 세운 건물입니다. 두레방 건물 역시 크기가 아니라 **원형과 서사**로 평가되어야 합니다. 특히 주목할 점은 원형 보존 방식입니다 — 화려하게 꾸미지 않고 **비어 있는 그대로** 두는 선택이 오히려 가장 강력한 전시가 됐습니다. 옛 성병보건소의 검진실 구조를 그대로 남기는 것만으로도 전시가 성립한다는 뜻이며, 이는 리모델링 비용을 크게 낮춥니다.

3-5. 로어 이스트 사이드 테너먼트 뮤지엄 — 미국 뉴욕

1988년 설립 | 1863년 지어진 이민자 공동주택 | 연 22.5만 명 | 국가사적지 지정

사진 ①



오처드가 97번지 외관 — 1863년 지어진 5층 공동주택

사진: Fletcher6 · CC BY-SA 3.0 · Wikimedia Commons

사진 ②

1935년 봉인된 뒤 손대지 않은 아파트 내부 — 벽지가 겹겹이 남아 있는 방

출처 예: tenement.org / Lower East Side Tenement Museum 제공

항목	내용
발견	1988년 루스 에이브럼과 애니타 제이컵슨이 1935년 이후 봉인된 채 방치된 공동주택 을 발견
대상	유명인이 아닌 이민 노동자 가족 들의 생활 공간. 벽지·가재도구가 시간대별로 남아 있었음
방식	가구별 실화를 복원해 가이드 투어로만 관람. 해설자가 한 가족의 이야기를 따라감
성과	연간 방문객 약 22.5만 명 . 국가사적지 지정
확장	현재 이민자 커뮤니티의 현재진행형 이슈를 다루는 프로그램으로 확대

두레방에 주는 함의

"유명한 사건이 일어난 곳도 아닌데"라는 의문에 대한 답입니다. 테너먼트 뮤지엄에는 위인도, 대사건도 없습니다. **평범한 사람들이 어떻게 살았는가**만 있습니다. 그런데 그것이 국가사적지가 됐고 연 22만 명이 찾습니다. 두레방 건물의 가치도 같은 방식으로 설명됩니다 — 국가가 관리한 성병 검진이라는 제도가 **한 사람 한 사람의 몸에 어떻게 작동했는가**를 보여 주는 유일한 물리적 증거입니다. 운영 방식도 참고할 만합니다. 상설 전시관을 크게 짓는 대신 **가이드 투어** 중심으로 하면 초기 투자와 상시 인력을 최소화할 수 있습니다.

3-6. 디스트릭트 식스 뮤지엄 — 남아프리카공화국 케이프타운

1994년 개관 | 옛 감리교회 건물 한 채 | 강제 철거된 6만 명의 마을을 기록

사진 ①



뮤지엄 바닥에 펼쳐진 대형 지도 — 쫓겨난 주민들이 직접 자기 집 위치를 표시해 놓은 전시

사진: Jim.henderson · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

사진 ②



천장에 걸린 거리 표지판 — 철거 당시 인부가 몰래 보관했다 기증한 실물

사진: Jim.henderson · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

항목	내용
배경	아파트헤이트 시기 '백인 전용 구역' 지정으로 6만여 명이 강제 철거·이주 당한 지역
규모	옛 감리교회 건물 한 채
핵심	쫓겨난 당사자가 직접 해설사로 참여. 관람객은 당사자에게 그 사람의 이야기를 듣습니다
전시 방식	바닥의 대형 지도에 주민들이 자기 집을 표시. 철거 당시 인부가 감춰 둔 거리 표지판이 천장에 걸림
역할	단순 전시를 넘어 토지 반환 청구와 공동체 재건의 거점 으로 기능

두레방에 주는 함의

두레방이 가진 가장 결정적인 자산이 무엇인지 알려 주는 사례입니다. 디스트릭트 식스의 힘은 건물이 아니라 **거기 서 있는 사람**에게서 나옵니다. 두레방에는 아직 당사자가 계시고, 그분들은 이미 그 마을에 살고 계십니다. 이 조건은 **재현할 수 없고, 시간이 지나면 사라집니다**. 이 사례는 동시에 "왜 하필 그 자리여야 하는가"에 대한 답이기도 합니다. 시내로 옮긴 상담소는 상담소이지만, 검진을 받던 그 건물에서 당사자가 직접 이야기하는 것은 대체할 수 없습니다.

3-7. 이스턴 스테이트 교도소 — 미국 필라델피아

1829년 개소·1971년 폐쇄 | 1988년 개발 계획 저지 | 연 30만 명 | '안정화된 폐허' 전략

사진 ①



무너진 채 보존된 감방동 복도 — 복원하지 않고 붕괴만 막은 '안정화된 폐허'

사진: Dudva · CC BY-SA 3.0 · Wikimedia Commons

사진 ②

핼러윈 시즌 야간 프로그램 'Halloween Nights' — 자립 재정의 핵심 수익원

출처 예: easternstate.org / Eastern State Penitentiary Historic Site 제공

항목	내용
위기	폐쇄 후 방치. 1988년 2천만 달러 규모 재개발 계획 이 추진됐으나 시민 반대로 저지
전략	복원하지 않음. 붕괴만 막고 낡은 상태 그대로 공개 하는 '안정화된 폐허(stabilized ruin)'
성과	연간 방문객 약 30만 명
재정	핼러윈 시즌 야간 프로그램 등 자체 수익 사업으로 운영비 자립
현재성	미국의 대량 수감 문제를 다루는 현재진행형 전시로 확장

두레방에 주는 함의

"건물이 낡아서 위험하다"는 지적은 반드시 나옵니다 — 원주 아카데미극장도 '구조안전위험시설물' 지정이 철거의 출발점이었습니다. 이스턴 스테이트는 그 지적에 **전면 복원이 아니라 구조 안전 조치만으로** 답했습니다. 붕괴 위험만 제거하고 나머지는 그대로 뒀고, 그 낡음 자체가 콘텐츠가 됐습니다. 두레방 건물도 정밀안전진단 후 **최소 보강 → 부분 개방**의 단계적 경로를 밟을 수 있으며, 이 방식은 초기 예산을 크게 낮춥니다. 재정 자립 사례라는 점도 의회 설명에 유용합니다.

3-8. 레거시 뮤지엄 / 평화와 정의를 위한 국립기념관 — 미국 몽고메리

2018년 4월 26일 개관 | 첫째 40만 명 | 호텔 객실 판매 +10.7만 실 | 관광 지출 +15.5%

사진 ①



평화와 정의를 위한 국립기념관 — 린치 희생자를 기린 800여 개의 강철 기둥

사진: Buster7 · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

사진 ②

레거시 뮤지엄 내부 — 옛 노예 창고 자리에 들어선 전시 공간

출처 예: museumandmemorial.eji.org / EJI 제공

항목	내용
주체	비영리 법률단체 EJI(평등정의구상)가 건립·운영
대상	노예제·린치·인종 분리·대량 수감으로 이어지는 미국의 인종 폭력사
방문	개관 첫째 약 40만 명
경제 효과	개관 이듬해 몽고메리시 호텔 객실 판매 10.7만 실 증가, 관광 지출 15.5% 증가
파급	'어두운 역사'를 정면으로 다룬 시설이 도시의 대표 관광 자원이 됨

두레방에 주는 함의

"예산 대비 이용 효율"이라는 문제 제기에 숫자로 답할 수 있는 사례입니다. 몽고메리는 미국에서도 가장 아픈 역사를 가진 도시이고, 그것을 감추는 대신 **정면으로 전시했더니** 관광 지출이 늘었습니다. 다만 이 사례를 인용할 때는 규모 차이를 정직하게 밝히는 편이 낫습니다. 두레방이 40만 명을 목표로 할 수는 없습니다. 여기서 가져올 것은 방문객 수가 아니라 **방향성** — 아픈 역사는 지역 이미지를 해치는 부담이 아니라, 다른 곳이 가질 수 없는 고유한 자산이 될 수 있다는 점입니다.

3-9. 테러의 지형(Topographie des Terrors) — 독일 베를린

1987년 임시 개관 → 2010년 정식 개관 | 무료 | 연 100만 명 이상 | 나치 가해 기관의 옛 터

사진 ①



발굴된 게슈타포 본부 지하 유구와 그 위의 야외 전시 — 남은 베를린 장벽 구간과 나란히

사진: Arild Vågen · CC BY-SA 3.0 · Wikimedia Commons

사진 ②



2010년 개관한 전시·자료관 건물 — 절제된 단층 구조

사진: Ank Kumar · CC BY-SA 4.0 · Wikimedia Commons

항목	내용
장소	나치 친위대·게슈타포 본부가 있던 자리. 피해가 아니라 가해가 조직된 장소
경과	1987년 시민 발굴 운동으로 임시 전시 시작 → 23년에 걸쳐 2010년 정식 개관
방식	화려한 건축을 피하고, 발굴된 지하 유구와 문서 중심의 절제된 전시
성과	무료 입장 , 연간 방문객 100만 명 이상 . 베를린 최다 방문 역사 시설 중 하나
의미	국가가 자신의 가해를 전시하는 것이 국제적 신뢰의 근거가 됨

두레방에 주는 함의

옛 성병보건소는 국가가 여성의 몸을 관리했던 **행정의 장소**입니다. 피해자의 집이 아니라 제도가 작동한 자리라는 점에서 테러의 지형과 성격이 같습니다. 이런 장소를 남기는 것이 도시 이미지를 훼손한다는 우려가 있을 수 있지만, 베를린의 경험은 정반대를 보여 줍니다. 또 하나 현실적인 교훈은 **시간**입니다. 테러의 지형도 임시 개관에서 정식 개관까지 23년이 걸렸습니다. 처음부터 완성된 기념관을 요구할 필요가 없으며, **임시 개방으로 시작해 단계적으로 키우는 경로**가 오히려 표준에 가깝습니다.

3-10. 히로시마 평화기념자료관 — 일본 히로시마

1955년 개관 | 2019년 전면 리뉴얼 | 2025년도 관람객 약 258만 명

사진 ①



원폭 돔 — 원형을 보존한 세계문화유산

사진: Oilstreet · CC BY 2.5 · Wikimedia Commons

사진 ②

2019년 리뉴얼한 본관 전시 — 유물과 개인의 이야기 중심으로 재구성

출처 예: hpmmuseum.jp 프레스 이미지

항목	내용
규모	2025년도 관람객 약 258만 명
갱신	2019년 본관 전면 리뉴얼. 통계·모형 중심에서 유물과 개인의 이야기 중심 으로 전환
원형	원폭 돔은 복원하지 않고 붕괴 방지 공사만 반복하며 폐허 상태로 보존
지속	개관 70년. 피폭자 증언자 고령화에 대응해 증언 계승자 양성 사업 을 별도로 운영

두레방에 주는 함의

개관이 끝이 아니라는 것을 보여 주는 사례입니다. 히로시마는 70년 동안 계속 고쳐 왔고, 2019년 리뉴얼의 방향이 **'통계에서 개인의 이야기로'**였다는 점이 중요합니다. 두레방이 가진 것이 정확히 그 개인의 이야기입니다. 더 시급한 것은 증언 계승자 양성입니다. 히로시마조차 피폭자 고령화 앞에서 별도 사업을 만들어야 했습니다. **두레방의 당사자는 그보다 훨씬 적고 훨씬 급합니다.** 건물 결정과 별개로, 증언 기록과 계승자 양성은 지금 시작해야 합니다.

3-11. 캠프 그리브스 — 경기도 파주

2013년 개방 | 반환 미군기지 원형 보존 | 연 방문객 약 49만 명 | 경기도·경기관광공사 운영

사진 ①

캠프 그리브스 옛 미군 막사 외관 — 철거하지 않고 원형을 유지한 채 유스호스텔로 전용

출처 예: 경기관광공사 / 캠프그리브스 공식 사이트(campgreaves.or.kr)

사진 ②

옛 탄약고를 활용한 전시 공간 — 내부 구조를 그대로 둔 채 설치 미술 전시

출처 예: campgreaves.or.kr / 경기도 DMZ 관련 보도자료

항목	내용
배경	1953~2004년 미군 주둔. 반환 후 경기도가 활용
핵심	국방부·경기도가 원형 보존을 전제로 협약 . 건물을 헐지 않고 용도만 바꿈
재원	문체부 공모사업 등 중앙정부 재원을 유치 해 시·도 재정 부담을 낮춤
활용	유스호스텔, 전시·예술 프로그램, DMZ 연계 안보·평화 관광
성과	연간 방문객 약 49만 명

두레방에 주는 함의

경기도 안에, 미군기지 유산으로, 이미 성립한 사례가 있다는 점이 중요합니다. "그런 게 되겠느냐"는 질문에 도내 사례로 답할 수 있습니다. 배울 점은 두 가지입니다. 첫째, **원형 보존을 협약 문서에 명시**했다는 것. 둘째, 시 예산이 아니라 **중앙정부 공모사업으로 재원을 조달**했다는 것. 두레방 건물도 2026년 6월 개정된 반환공여구역 국비 지원(최대 95%)과 캠프 스탠리 반환 일정을 함께 놓고 보면, 시비 부담을 최소화하는 경로를 설계할 수 있습니다.

3-12. 서노송예술촌 (옛 선미촌) — 전라북도 전주

2014년 착수 | 성매매 업소 85곳 → 0곳 | 국비 74억 + 83억 원 확보 | 대통령상 수상

사진 ①

옛 성매매 업소 건물을 리모델링한 '서노송예술촌' 문화 공간 — 건물을 헐지 않고 용도를 바꾼 사례

출처 예: 전주시 공식 블로그 / 전주시 도시재생 보도자료

사진 ②

현장에 남긴 기억의 흔적 — 업소 구조를 일부 보존한 전시 공간

출처 예: 전주시 / 전주도시혁신센터 자료

항목	내용
배경	60년 넘는 성매매 집결지. 전면 철거·개발 대신 점진적 기능 전환 선택
방식	시가 건물을 하나씩 매입해 문화·예술 공간으로 전환. 여성인권 관련 기능을 현장에 배치
성과	업소 85곳 → 0곳 . 112 신고 건수 감소
재원	도시재생 뉴딜 등으로 국비 74억 원, 이후 83억 원 확보
평가	정부 도시재생 우수사례 대통령상 수상

두레방에 주는 함의

국내에서, 성매매와 관련된 장소를, 지자체가 주도해 바꾼 사례입니다. 가장 중요한 함의는 **철거가 유일한 정비 수단이 아니라는 것**이 이미 정부 포상으로 인정됐다는 점입니다. 전주는 헐지 않고 사들여 용도를 바꿨고, 그것이 대통령상을 받았습니다. 빼빼마을 주민의 생활여건 개선이라는 새뜰마을사업의 목표도 같은 방식으로 달성할 수 있습니다. 상권 우려에 대한 답도 여기 있습니다 — 전주는 방문객 유입으로 지역이 살아났습니다.

3-13. 부평 캠프마켓 — 인천광역시

2019년 반환 | 시민참여 거버넌스 운영 | 조병창 병원 건물 존치 결정

사진 ①

캠프마켓 부지 전경 — 반환된 미군기지와 남아 있는 근대 건축물
출처 예: 인천광역시 캠프마켓 공식 사이트(campmarket.incheon.go.kr)

사진 ②

일제강점기 조병창 병원 건물 — 시민 논의 끝에 존치가 결정된 구조물
출처 예: 인천광역시 / 캠프마켓 시민참여위원회 자료

항목	내용
배경	일제 조병창 → 미군기지로 이어진 부지. 2019년부터 단계적 반환
방식	시민참여위원회 를 구성해 건물 존치·철거를 시민과 함께 결정
쟁점	조병창 병원 건물을 두고 존치와 철거가 대립 → 논의 끝에 존치 결정
의미	결정 자체보다 결정에 이르는 절차를 공식화 한 것이 성과

두레방에 주는 함의

의정부에 지금 가장 필요한 것이 이 절차일 수 있습니다. 원주 아카데미극장의 파국은 결정 내용보다 **결정 방식**에서 비롯됐습니다 — 시민 요구를 서류 미비로 반려하고, 상인회에 편파적 자료를 돌렸습니다. 부평은 반대로 위원회를 만들어 갈등을 제도 안으로 끌어들였습니다. 두레방 건물도 **시·의회·두레방·매밀마을 주민·전문가가 함께 앉는 공식 협의체**를 새 시정 초기에 구성하면, 이후의 결정이 누가 시장이든 흔들리지 않는 근거를 갖게 됩니다.

4. 실패·지연 사례 5건

실패 사례는 반대편을 공격하기 위한 것이 아닙니다. **좋은 의도로 시작한 사업이 어디서 무너졌는지**를 보기 위한 것입니다. 특히 첫 번째 사례는 지금의 의정부와 조건이 비슷합니다 — 우호적인 시정에서 매입까지 마쳤던 곳입니다.

#	사례	무엇이 잘못됐나	두레방이 피해야 할 것
1	원주 아카데미극장	매입·국비 확보를 끝냈으나 제도로 못 박지 않아 단체장 교체 후 철거	지금 제도화하지 않는 것
2	아마의 집 (대만)	건물을 임차로만 운영 → 임대료를 못 버텨 4년 만에 폐관	점유의 불안정
3	돈의문 박물관마을	원형 없이 재현으로 지어 관람객을 못 잡고 폐관	원형 훼손 후의 재현
4	동두천 옛 성병관리소	28.98억 매입 후 철거비 2.2억 편성 → 600일 넘는 갈등	대화 없는 결정
5	남영동 대공분실 / 일본 지방 평화자료관	선언 후 7년 지연 / 개관 후 갭신 부재로 노후화	개관을 종착점으로 여기는 것

4-1. 원주 아카데미극장 — 강원 원주

이 리포트에서 가장 중요한 실패 사례입니다. 시가 32억 원을 들여 매입까지 마쳤는데도 철거됐습니다.

사진 ①

철거 전 아카데미극장 — 1963년 개관, 원형이 남은 국내 최고(最古)의 단관극장

출처 예: 아카데미의 친구들 / 한국내셔널트러스트 '이곳만은 꼭 지키자' 자료

사진 ②

2023년 10월 철거 현장 — 4년의 보존 노력이 3개월 만에 사라짐

출처 예: 경향신문·한겨레 2023. 10. 철거 보도사진

시점	사실
1963	개관. 이후 원형을 간직한 국내 최고(最古)의 단관극장으로 평가됨
2005	멀티플렉스 등장으로 폐관. 이후 방치
2016	원주시의회가 시에 보전·활용 방안 마련을 제안 → 4년간 설문·토론회
2020	시-소유주 매입 협약. 시범 재생사업 '안녕 아카데미' — 코로나 중에도 2천여 명 방문
2021. 2	철거 위기 → 시민 자발 모금 3주 만에 1억 원
2022. 1	원주시가 32억 원에 매입 완료. 보존·재생 공식 약속
2022	한국내셔널트러스트 '이곳만은 꼭 지키자' 문화재청장상 수상. 문체부 유휴공간 문화재생사업 선정으로 국비·도비까지 확보
2022. 6~7	지방선거로 시장 교체. 인수위가 "시민 공감대 부족, 지속적 시 재정 투입 예상, 역사적·문화재적 가치 미비, 안전성 문제"를 들어 전면 재검토 권고
2023. 3	시가 '구조안전 위험시설물'로 지정해 극장 폐쇄
2023. 4	시장, 철거 후 야외공연장·주차장 조성 방침 발표
2023. 10. 30	철거. 국가유산청(문화재청)이 여러 차례 등록문화재 지정을 권고했으나 시가 신청하지 않아 법적 보호막이 없었음

두레방에 주는 합의 — 지금이 좋은 시기라는 사실이 곧 안전을 뜻하지 않습니다

이 사례가 무서운 이유는 원주시가 처음부터 나뉘었던 게 아니기 때문입니다. 원주는 **의회가 먼저 제안했고, 4년간 공론화를 했고, 시민이 1억을 모았고, 시가 32억에 매입했고, 국비까지 댔고, 문화재청장상까지 받았습니다.** 지금의 의정부보다 훨씬 앞서 있었습니다. 그런데 단체장이 바뀌자 4년이 3개월 만에 사라졌습니다.

무너진 지점은 하나입니다. **아무것도 제대로 확정하지 않았다는 것.** 등록문화유산 신청을 하지 않았고, 조례를 만들지 않았고, 운영 주체를 지정하지 않았고, 공유재산관리계획에 용도를 못 박지 않았습니다. 그래서 새 시정의 재검토 한 번에 전부 뒤집혔습니다.

또 하나 기억할 것은 **반대 논리의 표준 문법**입니다. 원주 인수위가 든 네 가지 — "시민 공감대 부족 / 지속적 재정 투입 / 역사적 가치 미비 / 안전성 문제" — 는 앞으로 두레방 사안에서도 그대로 나올 수 있는 말입니다. 이 리포트의 사례들은 그 네 가지에 각각 답을 갖고 있습니다(→ 7장 한 장 요약).

결론: 의정부의 지금 분위기가 우호적이라는 것은 기회이지, 보장이 아닙니다. **우호적인 지금이야말로 조례·등록문화유산·공유재산관리계획·수탁 주체를 확정할 수 있는 시기**입니다. 이것이 이 리포트가 제안하는 가장 시급한 행동입니다.

4-2. 아마의 집(阿嬤家, AMA Museum) — 대만 타이베이

임차로는 오래 못 간다는 것을 보여준 사례입니다.

사진 ①

아마의 집 외관 — 대만 유일의 일본군 '위안부' 여성 인권 박물관이었던 곳

출처 예: 부흥회(婦援會, TWRF) twrf.org.tw 자료사진

사진 ②

2020년 11월 폐관 당시 — 개관 4년 만

출처 예: 대만 언론 2020. 11. 폐관 보도 / 연합뉴스

항목	내용
성격	대만 유일의 일본군 '위안부' 피해 여성 기념·인권 교육 공간. 부흥회(婦援會)가 운영
문제	건물을 임차 해서 운영. 타이베이 도심의 임대료 부담이 계속 누적
결과	2020년 11월 개관 4년 만에 폐관 . 누적 손실 약 800만 대만달러
이후	다른 장소로 이전을 모색했으나, 원래의 장소성과 연속성은 회복하지 못함

두레방에 주는 함의

내용이 좋아도 **점유가 불안정하면 무너집니다**. 아마의 집은 콘텐츠가 부족해서 문을 닫은 게 아니라 임대료를 감당하지 못해 닫았습니다.

이 대목에서 의정부의 조건은 오히려 매우 좋습니다. **두레방 건물은 이미 의정부시 소유입니다**. 대부분의 사례가 가장 큰 돈과 시간을 쓴 관문 — 부지 확보 — 을 의정부는 이미 통과해 있습니다. 우토로가 토지 매입에 47억 원(시민 모금 17억 + 한국 정부 30억)을 썼고, 원주가 32억 원을 썼고, 동두천이 28.98억 원을 쓴 그 단계가, 의정부에서는 **매입비 0원**입니다.

다만 뒤집어 보면 이런 뜻이기도 합니다. 두레방은 지금 **임차인**이며, 아마의 집과 같은 지위에 있습니다. 계약 만료 한 번으로 정리될 수 있는 상태입니다. 소유자가 시라는 사실은 기회인 동시에 위험이고, 그래서 **용도를 공유재산관리계획에 명시하는 절차**가 필요합니다.

4-3. 돈의문 박물관마을 — 서울 종로

원형을 잃은 뒤의 재현은 사람을 부르지 못한다는 사례입니다.

사진 ①

돈의문 박물관마을 전경 — 옛 새문안 동네를 재현한 마을형 전시공간

출처 예: 서울시 / 돈의문박물관마을 공식 누리집

사진 ②

1960~70년대를 재현한 골목 전시 — 2025년 8월 운영 종료

출처 예: 서울시 보도자료 / 관련 언론 보도

항목	내용
투입	조성비 약 330억 원 , 연간 운영비 18~20억 원
방식	옛 동네를 재현 해 근현대 생활상을 보여주는 마을형 전시
문제	그 자리에서 실제로 일어난 사건의 서사가 약했음. '테마파크 같다'는 평가를 벗지 못함
결과	관람객 부진이 이어져 2025년 8월 운영 종료

두레방에 주는 함의

330억 원과 20억 원의 연간 운영비를 쓰고도 안 됐습니다. **돈의 문제가 아니라 진정성의 문제**입니다.

앞서 본 성공 사례들의 공통점은 전부 **그 자리에서 실제로 일어난 일**을 다뤘다는 것입니다. 안네 프랑크가 실제로 숨었던 집, 실제 이민자들이 살았던 셋집, 실제로 사람을 가뒀던 감옥, 실제로 조선인이 살았던 마을. 반대로 돈의문은 '비슷하게 만든 곳'이었습니다.

이 대비가 두레방 사안에 주는 결론은 분명합니다. **건물을 헐고 그 자리에 새 건물을 지으면서 안에 기지춘 역사 전시실을 넣는 방식은, 돈의문 모델입니다.** 예산은 더 들고 효과는 덜합니다. 반대로 원형을 남기면 예산은 덜 들고 대체 불가능한 자산이 남습니다. 두레방 건물의 검진실은 **국내에 원형이 남은 유일한 성병 검진 시설**이며, 이것은 새로 지어서는 절대 만들 수 없습니다.

4-4. 동두천 옛 성병관리소 — 경기 동두천

진행 중인 사례이자, 의정부가 가지 않아도 되는 길입니다.

사진 ①

동두천 옛 성병관리소 ('몽키하우스') — 소요산 자락에 남은 수용시설 건물

출처 예: 동두천 옛 성병관리소 철거 저지 공동대책위 / 관련 언론 보도사진

사진 ②

철거 저지를 위한 시민 천막 농성장 — 600일 넘게 이어짐

출처 예: 경기신문·한겨레 등 농성 보도사진

항목	내용
건물	기지촌 여성을 강제 수용해 성병을 치료하던 시설. 이른바 '몽키하우스'
경과	동두천시가 관광개발(소요산 일대)을 위해 28.98억 원에 매입 → 이후 철거비 2.2억 원 편성
갈등	전국 63개 시민사회단체가 공동대책위 구성. 600일이 넘는 천막 농성
현재	절차의 적정성을 둘러싼 논란이 이어지며 사업 자체가 지연

두레방에 주는 합의 — 대조군으로 읽어야 하는 사례

동두천과 의정부는 조건이 다릅니다. 그 차이를 정확히 짚는 것이 중요합니다.

항목	동두천 옛 성병관리소	의정부 두레방 건물
소유	시가 28.98억 원 들여 매입	이미 시 소유 — 매입비 0원
철거 비용	2.2억 원 별도 편성 필요	존치 시 0원
현재 사용	오래 비어 있었음	40년째 상담·교육 기능이 살아 있음
당사자	현장에 없음	당사자가 실제 이용 중
갈등 상태	600일 넘는 농성, 전국 이슈화	아직 대화가 가능한 단계

의정부는 동두천이 큰돈을 들여 얻으려 한 것을 **이미 갖고 있습니다**. 건물도 있고, 기능도 살아 있고, 당사자도 있고, 40년의 기록도 있습니다. 동두천이 28.98억을 쓰고도 못 만든 조건입니다.

그리고 동두천이 지금 치르고 있는 비용 — 600일의 갈등, 전국적 논란, 사업 지연 — 은 **협약 절차를 건너뛴 대가**입니다. 의정부는 아직 그 단계에 가지 않았습니다. 토론회를 여는 것 자체가 동두천과 다른 경로에 있다는 증거입니다. 이 차이를 지키는 것이 시와 시의회, 두레방 모두에게 이익입니다.

4-5. 짧은 교훈 두 가지 — 남영동 대공분실 / 일본 지방 평화자료관

둘 다 '실패'는 아니지만, 개관 전후에 무엇이 어긋나는지를 보여줍니다.

사진 ①

민주인권기념관(옛 남영동 대공분실) — 2018년 선언, 2025년 6월 정식 개관

출처 예: 민주인권기념관 공식 누리집 / 행정안전부 보도자료

사진 ②

일본 지방 평화자료관의 노후화된 상설전시 사례 — 갱신이 멈춘 전시실

출처 예: 일본 각 지자체 평화자료관 관련 조사 보고 / 현지 언론

① 남영동 대공분실 — 선언에서 개관까지 7년

항목	내용
장소성	박종철 열사가 고문으로 숨진 곳, 국가 폭력의 현장
경과	2018년 민주인권기념관 전환 선언 → 2025년 6월 정식 개관
지연 요인	운영 주체·조직·예산 구조를 미리 확정하지 않은 채 선언이 먼저 나감. 이후 소관 부처·기관 정리, 리모델링 범위, 유족·단체 협의에 시간 소요

교훈: 방향을 정하는 것과 실행 체계를 만드는 것은 다른 일입니다. **"보존한다"는 선언만으로는 7년이 갈 수 있습니다.** 두레방 사안에서는 토론회 단계에서부터 **누가 운영하고, 예산은 어느 과에서 나오며, 조례는 언제 발의할지**를 함께 논의해야 합니다. 다행히 두레방은 이미 40년간 그 공간을 운영해 온 주체가 존재합니다 — 남영동이 7년을 쓴 문제의 답을 의정부는 이미 갖고 있습니다.

② 일본 지방 평화자료관 — 개관이 끝이 아니다

항목	내용
상황	1980~90년대 일본 각지에 세워진 지방 평화자료관 다수가 개관 후 상설전시를 거의 갱신하지 못함
결과	관람객 감소 → 예산 삭감 → 갱신 불가 → 관람객 추가 감소의 악순환. 통폐합·축소되는 사례 발생
대비	히로시마는 정기 리뉴얼(최근 2019년)과 '전승자' 양성 제도로 70년 넘게 방문객을 유지

교훈: 시의회의 "예산 대비 이용 효율" 문제 제기는 개관 이후에 더 날카로워집니다. 그래서 **갱신 주기와 갱신 예산을 조례에 미리 넣어야** 합니다. 샌다이 미디어테크처럼 **시민이 계속 기록을 보태는 구조**를 만들면 갱신 비용 자체가 낮아집니다.

5. 두레방 건물에 적용한 실행 설계

앞의 18개 사례에서 나온 결론을 의정부의 조건에 맞춰 정리하면 다음과 같습니다. 이것은 확정안이 아니라 **논의의 출발점으로 제안하는 초안**입니다.

5-1. 공간 설계 — 우토로 모델

새뜰마을사업의 커뮤니티센터 요구와 기억공간을 층으로 나눕니다.

층	기능	근거 사례	재원
1층	주민 커뮤니티 공간 — 마을 사랑방, 교육·강좌실, 소규모 행사. 빼빼마을 주민과 두레방 이용자가 함께 씀	우토로 1층 다목적 홀	새뜰마을사업
2층	상설전시 — 옛 성병보건소의 구조와 검진실 원형 보존 전시, 두레방 40년의 기록	안네 프랑크 하우스, 테너먼트 뮤지엄	경기도 기념사업(2024 조례)
3층 / 별동	자료 수장고, 당사자 구술 녹음실, 아카이빙단 작업 공간	우토로 3층, 샌다이 '녹음 오두막'	경기도 아카이브 예산
운영 방식	예약제 해설 투어 중심 + 당사자·유족 해설사 고용	테너먼트 뮤지엄, 디스트릭트 식스	복지·일자리 예산 연계

보존 범위: 전면 복원이 아니라 **안전 확보를 위한 최소 구조보강 + 검진실 등 핵심 공간 원형 유지**(이스턴 스테이트의 '안정화된 폐허' 원칙). 비용이 낮고 진정성이 높습니다.

5-2. 접근성 문제의 해법 — 기능 분리

시가 제기한 "상당소 접근성"은 정당한 문제입니다. 다만 **건물 이전이 유일한 해법은 아닙니다**.

기능	어디서	근거
일상 상담·초기 접수	시내 접근성 좋은 곳에 상당 본소	접근성 목표 달성
순회 아웃리치	의정부시 도서관망 활용 — 정기 방문 상담·프로그램	Our Marathon의 도서관 순회 모델
당사자 공동체·거주 지원	빼빼마을 현장 유지	디스트릭트 식스 — 공동체를 흘리면 회복 불가
기억·전시·아카이브	빼빼마을 현장(현 건물)	장소성은 이전 불가

즉 **"두레방을 옮기느냐 마느냐"가 아니라 "어떤 기능을 어디에 두느냐"**의 문제로 바꾸면, 시의 목표와 두레방의 목표가 동시에 달성됩니다.

5-3. 제도화 — 원주의 실패를 반복하지 않기 위한 4종 세트

원주 아카데미극장이 무너진 이유는 이 넷이 비어 있었기 때문입니다. **우호적인 자금 해야 합니다**.

#	조치	주체	시급도
①	공유재산관리계획에 용도 명시 — 새뜰마을사업 계획 변경과 함께 이 건물의 용도를 '커뮤니티 + 기억공간'으로 기재	의정부시 + 시의회 의결	최우선
②	국가등록문화유산 등재 신청 — 원주는 권고를 받고도 신청하지 않아 보호막이 없었음	의정부시 → 국가유산청	최우선
③	조례 제정 — 설치·운영 근거, 운영 주체, 갱신 주기와 갱신 예산, 시민참여위원회	시의회 발의	높음
④	수탁·운영 주체 지정 — 40년 운영 경험이 있는 두레방을 축으로, 경기도·대학과 협약	의정부시	높음

보조 조치: 부평 캠프마켓처럼 **시·시의회·두레방·빼빼마을 주민·전문가가 참여하는 협의체**를 새뜰마을사업 추진 단계에서 공식 구성하면, 이후 결정이 단체장 교체와 무관하게 유지됩니다.

5-4. 재원 설계 — 시비 부담을 최소화하는 순서

순서	재원	근거	비고
1	새뜰마을사업 국비	이미 선정된 사업. 계획 변경으로 1층 커뮤니티 기능 충당	신규 예산 아님

2	경기도 기념사업비	2024. 10. 11. 조례 개정으로 근거 마련	도지사 협의 사안
3	경기도 아카이브 예산	2025년 편성. 3층 수장고·구술 기록과 직결	진행 중 사업과 연계
4	반환공여구역 국비(최대 95%)	2026. 6. 30. 시행령 개정. 캠프 스탠리 인접지	시비 5%까지 축소 가능
5	문체부 유휴공간 문화재생 공모	캠프 그리브스·원주가 실제 선정된 경로	공모 일정 확인 필요
6	시민 모금	우토로: 모금 1.9억 → 정부 지원 18.1억 견인	마중물 역할
7	시비	위 재원으로 부족한 부분	매입비 0원이므로 규모가 작음

핵심은 **시비를 먼저 요구하지 않는다**는 것입니다. 시의회는 재정 우려에 대한 실질적 답은 "이 사업은 국비·도비 중심으로 설계 가능하며, 매입비가 들지 않는 드문 사업"이라는 사실입니다.

5-5. 지금 당장 시작할 수 있는 일

건물의 용도가 최종 확정되기 전에도 시작할 수 있고, 시작해야 하는 일이 있습니다.

- **당사자 구술 기록** — 경기도 지원금 수급자 기준 생존 당사자는 20여 명 수준이며 고령입니다. 이것이 이 사안에서 **가장 시간에 쫓기는 자산**입니다. Our Marathon은 사건 한 달 뒤, 센다이는 53일 뒤에 시작했습니다.
- **아카이빙단 성과의 보존 주제 지정** — 두레방 40주년 아카이빙단의 자료를 경기도 아카이브·국가기록원·대학 도서관 중 어디가 영구 보존할지 지금 정합니다.
- **'전승자' 양성** — 히로시마 모델. 당사자의 이야기를 이어 말할 사람을 지금 기릅니다.
- **건물 실측·기록화** — 어떤 결정이 나든, 원형의 도면·사진·3D 기록은 지금 남겨야 합니다.

6. 자주 나오는 질문에 대한 사실 정리

토론회에서 나올 수 있는 질문들입니다. 반박이 아니라 **사실로 답하기 위한** 정리입니다.

Q1. 새들마을사업 계획서에 이미 철거가 들어가 있는데, 지금 바꿀 수 있나?

계획 변경 절차의 문제입니다. 사업의 **목적**은 취약지역의 생활여건 개선과 커뮤니티센터 확보이며, 그 목적은 이 건물 1층을 커뮤니티 공간으로 조성해도 달성됩니다. 신축이 목적 자체는 아닙니다. 우토로에서는 정부 정비사업(시영주택)과 기념관이 나란히 진행됐습니다. 변경 가능 여부와 절차는 시 담당부서와 국토교통부·국가균형발전위 협의로 확인할 사안입니다.

Q2. 상담소 접근성은 실제 문제 아닌가?

맞습니다. 다만 해법이 이전만 있는 것은 아닙니다. 상담 기능은 시내 분소와 도서관망 순회 아웃리치로 접근성을 높이고(Our Marathon 모델), 장소의 기억 기능과 당사자 공동체는 현장에 남기는 **기능 분리**가 가능합니다. 장소성은 옮겨지지 않습니다.

Q3. 예산 대비 이용 효율이 낮다는 지적은?

현재 이용자가 10여 명 수준이라는 것은 **상담소로만 쓸 때**의 수치입니다. 기억공간으로 전환하면 이용 규모의 성격 자체가 달라집니다 — 안네 프랑크 하우스는 집 한 채로 연 120만 명, 우토로는 450㎡로 지역 거점, 캠프 그리브스는 연 49만 명입니다. 그리고 이 사업은 **매입비가 0원**이고 국비·도비 중심 설계가 가능합니다.

Q4. 건물이 낡고 안전에 문제가 있다면?

안전 진단 결과는 존중해야 합니다. 다만 "위험하다 → 철거"가 유일한 결론은 아닙니다. 이스턴 스테이트 교도소는 전면 복원 대신 **최소 구조보강 + 원형 유지**(‘안전화된 폐허’)로 연 30만 명을 받고 있고, 히로시마 원폭 돔은 붕괴 직전 상태 그대로 구조만 보강해 세계유산이 됐습니다. 원주에서는 ‘구조안전 위험시설물’ 지정이 철거의 근거로 쓰였습니다 — 진단 범위와 보강 대안을 함께 검토하는 것이 순서입니다.

Q5. 기지촌 역사를 드러내면 의정부 이미지가 나빠지지 않나?

몽고메리는 노예제와 린치라는 미국에서 가장 부끄러운 역사를 정면으로 전시한 뒤, 개관 첫해 40만 명이 찾았고 도시 관광 지출이 15.5% 늘었습니다. 베를린은 게슈타포 본부 자리를 국가 예산으로 전시해 연 100만 명이 무료로 찾습니다. 전주 선미촌은 집결지의 역사를 지우지 않고 전환해 업소 85곳을 0곳으로 만들고 대통령상을 받았습니다. **회피할 때 이미지가 나쁘고, 마주할 때 존중받습니다.**

Q6. 역사적·문화재적 가치가 충분한가?

판단은 국가유산청의 몫이지만, 사실관계는 이렇습니다. 이 건물은 **국가가 기지촌 여성에게 성병 검진을 제도적으로 강제했던 시스템의 물리적 증거**이며, 원형이 남은 사례가 국내에 거의 없습니다. 2022년 대법원이 국가배상 책임을 확정했고, 2026년 3월 정부가 공식 사과한 사안의 현장입니다. 참고로 테너먼트 뮤지엄도 처음에는 그냥 낡은 셋집이었고, 원주 아카데미극장은 "가치 미비" 판단 뒤 철거됐지만 건축사학계는 1960년대 극장 건축의 대표작으로 평가했습니다.

Q7. 왜 지금 서둘러야 하나? 천천히 논의하면 안 되나?

두 가지 이유입니다. 첫째, **당사자가 고통입니다.** 구술 기록은 미루면 영구히 불가능해집니다. 둘째, **제도화되지 않은 합의는 유지되지 않습니다.** 원주는 4년의 공론화와 32억 매입에도 단체장 교체 한 번에 뒤집혔습니다. 반대로 베를린은 논쟁을 미루다 임시 전시에서 정식 개관까지 23년이 걸렸습니다. 지금의 우호적 여건에서 제도를 확정하는 것이 모두에게 안전합니다.

7. 한 장 요약

핵심: 이것은 보존이나 철거냐의 문제가 아니라, 여러 정당한 목표를 한 건물 안에 어떻게 배치할 것인가의 설계 문제입니다.

1. 쟁점의 실체

의정부시가 이전을 타진한 이유는 두 가지 — 새뜰마을사업의 커뮤니티센터 조성, 그리고 상담소 접근성 개선입니다. 둘 다 정당합니다. 두레방의 요구는 장소성 유지와 당사자 공동체 보존입니다. **이 셋은 서로 배타적이지 않습니다.**

2. 해법의 실물 모델 — 우토로

1층 주민 커뮤니티 홀 / 2층 상설전시 / 3층 수장고. 연면적 450㎡, 3층. 일본 정부의 마을 정비사업과 기념관이 충돌 없이 병행했습니다. **새뜰마을사업이 원하는 것은 1층으로 충족됩니다.**

3. 의정부가 이미 가진 것 (다른 지자체가 큰돈 주고 얻으려 한 것들)

조건	의정부	비교
건물 소유	시 소유, 매입비 0원	동두천 28.98억, 원주 32억, 우토로 47억
원형	국내 유일애 가까운 성병 검진 시설 원형	돈의문은 재현이라 실패
살아 있는 기능	40년째 운영 중	대부분의 사례는 폐허에서 시작
당사자	생존, 현장 이용 중	디스트릭트 식스 모델의 전제
기록	40주년 아카이빙단 활동 중	Our Marathon이 처음부터 만든 것
제도 여건	대법원 판결('22), 경기도 조례('24), 정부 사과('26.3), 국비 95%('26.6)	—

4. 네 가지 흔한 우려에 대한 답

우려	사실
"재정 부담이 계속된다"	매입비 0원. 새뜰마을 국비 + 도 기념사업비 + 반환공여 국비(최대 95%) + 공모 + 모금으로 설계 가능. 안네 프랑크 하우스는 정부 상시보조금 0으로 운영
"이용 효율이 낮다"	상담소로만 볼 때의 수치. 기억공간 전환 시 안네 프랑크 120만, 캠프 그리브스 49만, 이스턴 스테이트 30만
"역사적 가치가 미비하다"	국가 제도의 물리적 증거이며 원형이 남은 거의 유일한 사례. 대법원·정부가 이미 책임을 인정
"낡아서 위험하다"	최소 구조보강 + 원형 유지로 해결 가능 (이스턴 스테이트, 히로시마 원폭 돔)

5. 지금 해야 할 네 가지 (원주의 교훈)

① 공유재산관리계획에 용도 명시 ② 국가등록문화유산 등재 신청 ③ 조례 제정(운영 주체·갱신 예산·시민참여위원회) ④ 수탁 주체 지정
→ **원주는 32억 매입과 국비 확보에도 이 넷이 비어 단체장 교체 3개월 만에 절거됐습니다.**

6. 건물 결정과 무관하게 오늘 시작할 것

당사자 구술 기록. 생존 당사자는 20여 명 수준이며 고령입니다. **이것만은 미룰 수 없습니다.**

부록. 자료 출처

국내 사례·경과

- 두레방 및 옛 성병보건소 건물 경과, 새뜰마을사업 선정, 2024년 1월 이전 타진과 시 관계자 발언: 경인일보·한겨레 등 2024년 1~10월 보도
- 2026년 6월 3일 제9회 전국동시지방선거 의정부시장 개표 결과: 중앙선거관리위원회 선거통계시스템
- 원주 아카데미극장: 원주시 보도자료, 한국내셔널트러스트 '이곳만은 꼭 지키자' 자료, 경향신문·한겨레·씨네21 2023년 보도, 아카데미의 친구들 기록
- 동두천 옛 성병관리소: 동두천시 예산서, 철거 저지 공동대책위 자료, 2024~2025년 언론 보도
- 캠프 그리브스: 경기관광공사 자료
- 서노송예술촌(옛 선미촌): 전주시 도시재생 사업 자료
- 부평 캠프마켓: 인천광역시 캠프마켓 공식 자료
- 돈의문 박물관마을: 서울시 자료 및 2025년 운영 종료 관련 보도
- 남영동 대공분실(민주인권기념관): 행정안전부·민주화운동기념사업회 자료

국외 사례

- 우토로 평화기념관: 우토로민간기금재단, 아름다운재단 '기억할게 우토로' 캠페인 자료, 지구촌동포연대(KIN), 2022년 개관 관련 보도
- 센다이 미디어테크 「3がつ11にちをわすれないためにセンター(わすれん!)」: 센다이 미디어테크 공식 자료, 국립국회도서관 동일본대지진 아카이브 「ひなぎく」 연계 자료
- Our Marathon: 노스이스턴대학교 NULab for Texts, Maps, and Networks 및 노스이스턴대 도서관 자료
- 안네 프랑크 하우스 / 테너먼트 뮤지엄 / 이스턴 스테이트 교도소 / 레거시 뮤지엄·EJI / 디스트릭트 식스 뮤지엄 / 테러의 지형 / 히로시마 평화기념자료관: 각 기관 공식 발표 및 연차 자료

제도·재원

- 대법원 2022년 9월 기지촌 미군 '위안부' 국가배상 확정 판결
- 경기도 조례 개정(2024. 10. 11.), 경기도 아카이브 구축 예산(2025)
- 성평등가족부 장관 공식 사과(2026. 3. 7.)
- 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 시행령 개정(2026. 6. 30.)

이 리포트의 수치와 일정은 2026년 7월 기준으로 정리한 것입니다. 토론회 발제 전 각 기관의 최신 발표로 재확인하시기를 권합니다. 특히 ①2025년 6월 유예 이후 의정부시의 공식 결정 사항, ②새뜰마을사업의 현재 추진 단계와 계획 변경 가능 여부, ③생존 당사자 수는 담당부서·두레방 확인이 필요합니다.