

빈집·공터가 주민 사랑방 변신

도시 속 마을만들기 그 현장을 가다

〈3〉 광주 방림 1동

광주전변에 자리한 남구 방림1동 바로 곁에는 신도시 봉선동이 있다. 2000년대 들어 신축된 고층 아파트와 상가 등이 밀집돼 있는 봉선동과는 대조적으로 방림동은 좁은 골목길, 노후 단독주택, 미흡한 공공시설 등으로 대표되는 곳이다. 주거의 질 하락 속에 살고자 하는 주민들은 주변 고층 아파트들로 주민들의 허탈감을 쌓아갔으며, 나고 자란 동네를 버리는 주민들도 속출했다. ‘마을 만들기’의 기본요소는 그 마을에서 계속 거주하려는 ‘주민들의 거주지속 욕구’와 자신이 거주하는 곳의 미래를 지금보다 좀 더 낮게 하겠다는 ‘미래 지향성’이다. 이를 근거로 보면 방림1동은 ‘쇠퇴’의 거의 모든 요건들을 충족시키고 있는 것이다.

사실 지금까지 재개발·재건축은 토지소유주, 건설업체만을 위한 것이었다고 해도 과언이 아니다. 토지소유자들은 노후 주택에 대한 투자를 멈추고 건설업체들을 통한 대단위 고층 아파트 개발에 의지했으며, 이 과정에서 세입자나 주변 주민, 전체적인 도시 미관 등은 외면받을 수밖에 없었다.

기본적으로 ‘마을 만들기’는 재개발이 불가능한 지역, 즉, 토지소유주 간 이해 상충, 지형적인 요인, 시공업체 불참 등을 안고 있는 구도심 단독주택지역을 주대상으로 하고 있다. 개별 주택에 대한 개축·신축이 아니라 지역 내에 있는 역사문화시설, 빈집, 공



방림1동 주민들은 우선 동네 초입에 있는 빈집을 고쳐 마을 거점 ‘행복발전소’로 탈바꿈시켰다.

행복 나눔 운동·학당운영 등 공동체 의식 높여 벽화·꽃밭 조성한 놀이터, 아이들 꿈동산으로

터 등 ‘자산’에, 주민모임, 복지 서비스, 일자리 만들기 등 이른바 운영 프로그램을 엮어내는 것이다. 이렇게 해서 주민들이 일단 자신이 거주하는 곳에 대한 ‘금지’를 갖고 계속 거주하고 싶다는 마음을 갖도록 하면서 동시에 지역의 미래 가치를 높여 주택과 상가에 대한 자연스러운 투자를 이끌어낸다는 공식이다.

따라서 이 사업은 장기적인 안목에서 지속적인 시스템을 갖춰야만 어느 정도의 성과가 보장된다. 임기가 정해진 단체장이나 보직이 바뀌는 담당자가 사업 주체가 될 수 없는 이유다.

다행히 방림1동 주민들은 지역을 바꿔보겠다는 ‘의지’가 강했다. 터줏대감인 주민자치위원장이나 신희 이사장 등이 주축이 되고, 직업을 가진 젊은 전문가와 주민자치센터 직원들이 이를 뒷받침하고 있다. 북구 임동철팀 문화예술을 전공한 상근 전문가들은 없지만 스스로 없이 만나 ‘사는 이야기’를 건네며 사업의 방향성을 결정하고 있었다.

“아주 임자를 만났습니다. 주민자치위원장이 되니 관공서 회의나 참석하면 될 것 같았는데, 무슨 일이 이렇게 많은 지 모르겠습니다. 하지만 제가 이런 일, 저런 일하면서 돌아다니니 주민들 참여도 늘어나고 공동체가 다시 살아나고 있다는 생각도 들었습니다.” 방림1동에서 40년을 산 김경식(69) 주민자치위원장은 이제는 서서히 보람을 느끼고 있다.

방림1동은 동네의 이미지 개선과 주민 참여 프로그램을 동시에 추진했다. 노후 건물이 대부분이고, 볼품 없는 좁은 골목길, 주민들이 모여 이야기할 장소조차 없는 ‘열악함’ 때문에, 주민들에게 ‘동기 부여’가 시급하다는 판단에서였다. 2억원이라는 예산으로 우선 동네 초입에 있던 빈집을 개축해 ‘방랫골

행복발전소’로, 그 앞을 몽약정원으로 꾸미고 유일한 놀이터를 새롭게 디자인했다. 독특한 타일로 벽화도 만들고 꿈동산이라는 꽃밭도 조성했다.

동시에 무의탁 노인 집수리 봉사, 소년소녀 가장 삼촌 되기, 행복 나눔 운동에 주민사랑방 및 방림학당 운영, 방랫골 축제 개최 등 프로그램과 이벤트도 마련했다.

특히 이른 감이 있지만 소득 창출사업도 시작하고 있다. 이 사업의 거점이 되는 행복발전소에서 동아리방 운영, 1박2일 체험캠프, 주민 쉼터 운영, 문자공예공방 등 5개 강좌 수강료 등을 통해 연간 384만원 정도를 받아들일 것이라는 것이 방랫골만들기추진협의회와 주민자치위원회의 목표다.

주민자치센터 한명렬(42)씨는 “더 이상 재개발 가능성은 없는데다 대규모 사업도 유치하기 어려운 만큼 사라졌던 공동체를 살리는 방법 외에 다른 길이 없었다”며 “주민들의 의식이 조금씩 변화하고 있다는 것을 느낄 수 있다”고 평가했다.

광주전에 들어진 버드나무가 마치 꽃송이 같다는 의미의 방림동은 현재 3232세대 8356명의 주민들이 살고 있다. 30년 이상 이곳에 살고 있는 주민들이 대부분이고, 따라서 고령자 비율도 높을 수밖에 없다. ‘고령자 맞춤형 마을 만들기’의 새로운 전형을 만들 필요가 있다는 것이다. 또 최근 애써 조성된 놀이터에 인근 고등학생 등 청소년들이 나타나 담배를 피는 모습이 종종 목격되고 있다고 한다. 운영·관리에도 각별한 관심과 주의가 요구된다고 하겠다.

/글=윤현석기자 chadof@kwangju.co.kr
/사진=나명주기자 mjna@kwangju.co.kr

※ 이 기사는 지역신문발전위원회의 지원으로 작성됐습니다.

방랫골 추진위 고종필 간사

“방랫골만의 스토리 발굴
마을사업으로 키워 갈 것”



“상근 전문가가 없다고 해서 주변에서 불안해하기도 했습니다. 과연 잘 될까 염려였죠. 추진위 타터는 원로주민인 신희 이사장께서 하시고, 저는 행정적인 절차 진행이나 수렴된 주민 의견들을 정리하는 역할을 맡고 있습니다.”

방랫골추진위원회 간사인 고종필(38)씨. 그는 디자인업에 종사하면서 시간 날 때마다 방림1동을 찾아 주민들을 만나고 있다. “동네를 잘 알고 동시에 사업 전문성까지 갖춘 분을 찾기 어려웠습니다. 수입이 없는 자원봉사라는 점도 걸림돌이 된 것 같습니다. 오히려 원주민 비율이 높은 만큼 주민 가운데 신망이 있는 분이 사업을 이끌어야 된다고 생각했습니다.” 그가 주민대표, 주민자치센터 직원 등과 고민 끝에 내린 결정은 주민들이 모일 수 있는 공간을 만들겠다는 것이었다. 빈집을 찾아내고 소유주와 협상 끝에 무상사용을 허락받아 탄생한 것이 행복발전소다. 어려운 점도 있었다.

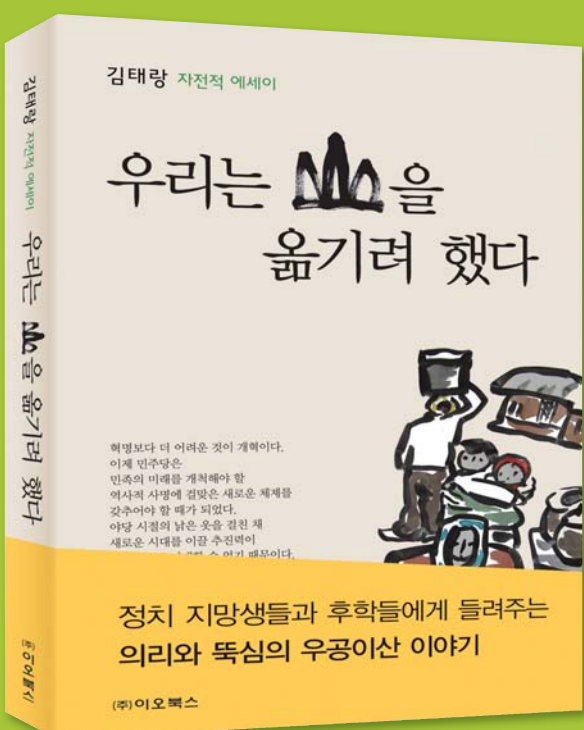
“사업 대부분의 주제가 다른 지역과 중복될 수밖에 없어요. 게다가 여전히 주민들은 참여는 미흡하고 축제 때 어떤 점포주는 영업 손실 보상을 요구하기도 했지요. 하지만 이것도 다 과정에 포함돼 있는 것이라고 봅니다.”

고씨는 지속적인 사업을 위해 마을 기업 창업과 방랫골만의 특색 있는 사업 발굴을 목적으로 스토리텔링 사업도 추진중이다. “이제 시작이라고 생각합니다. 더 머리를 맞대고 더 논의하고 더 보람을 파는 수밖에 없을 것 같습니다.” /윤현석기자 chadof@

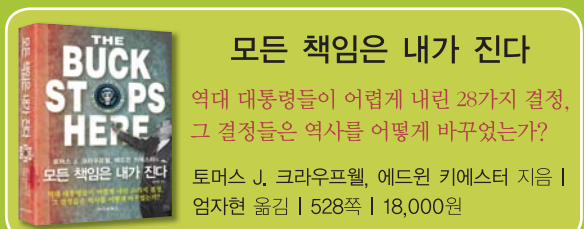


새롭게 단장된 동네 유일한 놀이터.

영남인으로 동교동계에서 40여 년간 DJ와 한길을 걸어온 외길 인생 민주당의 산 역사 김태랑 총장이 전하는 신의와 열정의 정치 담론



김태랑 지음 | 356쪽 | 12,000원



모든 책임은 내가 진다

역대 대통령들이 어떻게 내린 28가지 결정, 그 결정들은 역사를 어떻게 바꾸었는가?
토머스 J. 크라우트햄, 에드윈 키에스터 지음 | 엄자현 옮김 | 528쪽 | 18,000원

우리는 마음을 읊기려 했다

“이 책을 읽고 있노라면 온몸을 감고 휘도는 강력한 기를 느끼게 된다. 그러면서도 한 사람의 자연인으로서 걸어온 파란만장한 일대기가 너무나 진솔하게 서술되어 있다.”

성낙인 서울대 법대 헌법학 교수

경남 창원 출신, 부산수산대학 졸업
국립부경대학교 명예 경제학 박사

신민당 입당(1971년), 김대중총재 정치특보
제15대 국회의원, 새천년민주당 최고위원
열린우리당 인사위원장, 국회의원총장 역임



김태랑

(주)이오북스 전화 02)3666-2525 www.eobooks.com

출판기념회 일시 2011. 12. 1. (목)오후 2시 장소 국회도서관 대강당