조합원 85% 찬성 조합설립추진위 인가

'광주U대회 지원시설' 염주주공 재건축 어떻게 돼가나

화정주공보다 입지 좋아 건설사들 관심
차질없이 진행땐 2017년 1942세대 입주

2015 광주하계유니버시아드대회(이하 광주U대회)가 2년 앞으로 다가오면서 대회 부대시설과 행사장이 들어설 염주주공아파트 재건축 사업에 대한 관심이 높아지고 있다. 염주주공은 아파트로서 입지가 좋은 편인데다, 재건축 사업에 광주시가 인센티브를 부여할 것으로 기대되고 있어 사업 성공 가능성이 클 것으로 보이기 때문이다.

그러나 광주U대회 선수촌으로 쓰일 화정주공아파트 재건축사업에 다소 많은 인센티브를 부여했다는 지적을 받아 온 광주시가 염주주공에 대한 인센티브를 줄일 경우 사업성이 떨어지고, 이로 인해 재건축 사업이 차질을 빚을 가능성도 제기되고 있다.

▲염주주공 재건축 기본틀은=광주시는 광주U대회를 성공적으로 치르기 위해 화정주공은 선수촌으로, 염주주공은 주차장과 토산품판매장, 문화행사장 등이 들어서는 대회지원시설로 각각 조성하기로 했다. 광주시는 이를 위해 지난 2011년 8월 당시 염주주공 전체 입주자 가운데 93%에게서 동의서를 받아 이 아파트를 '광주U대회 행사지원시설부지'로 지정해놓은 상태다.

이에따라 재건축 사업이 원활하게 추진될 경우 염주주공은 철거를 거쳐 2015년 7월 광주U대회 기간에는 지원시설로 사용된다. 이어 대회가 끝나면 곧바로 아파트 착공에 돌입하게 되며, 이르면 2년 후인 2017년 중반께 입주가 시작될 수 있을 것으로 보인다. 염주주공은 9만6582.8㎡의 부지에 5층 높이 아파트 42개동 1118세대로 구성돼있으며, 재건축이 예정대로 진행될 경우 최고 30층 높이의 아파트 28개동 1942세대가 들어서게 된다.

▲재건축 어디까지 와있나=염주주공 입주자들은 '재건축 추진 준비위원회'를 구성·운영해왔으며, 지난 5월31일에는 서구청으로부터 '재건축 조합설립 추진위원회' 설립인가를 받았다. 추진위 설립에는 전체 조합원의 85%가 찬성, 높은 호응도를 보였다. 추진위는 이어 오는 8월께 조합설립총회를 열어 서구청에 '재건축조합 설립인가'를 접수할 예정이다. 이후 조합이 정식으로 출범하면 오는 2014년 3월께 관리처분계획(감정평가액 등을 결정) 인가를 거쳐 6월엔 아파트 철거, 지원시설 조성 등의 절차를 진행한다는 방침이다.

▲재건축사업 전망은=염주주공은 화정주공에 비해 대지 면적이 더 넓고 평수도 중·대형이어서 재건축 사업을 하기에 좋은 여건을 지니고 있는 것으로 평가되고 있다. 특히 화정주공에 비해 입지가 훨씬 좋아 아파트 분양이 원활하게 이뤄질 수 있을 것으로 기대되면서 벌써부터 H사와 K사 등 3~4개 대기업이 큰 관심을 보이고 있는 상태다. 그러나 지역부동산업계에서는 '광주시가 얼마만큼의 인센티브를 제공하는가'가 염주주공 재건축 사업의 관건이 될 것으로 내다보고 있다.

이와 관련, 염주주공 입주자들은 형평성 등을 감안, 광주시에서 화정주공 재건축사업에 부여한 만큼의 인센티브는 지원받을 수 있을 것으로 기대하고 있다. 부동산업계에서는 이와 함께 아파트 분양시점의 경기 동향 등도 재건축사업 성공 여부에 영향을 미칠 것으로 전망하고 있다.

/홍행기기자 redplane@kwangju.co.kr

오는 2015년 광주하계유니버시아드대회 지원시설로 조성될 염주주공아파트 전경. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

광주도시공사 '창조적 행복복지' 추진

일자리 창출·서민 주거안정 등 5대 전략 20대 핵심과제 발표

광주도시공사가 최근 지방공기업으로서의 역할을 재정립하고, 더불어 살아가는 광주공동체 건설을 뒷받침하기 위한 '창조적 행복복지'추진계획을 발표했다.

이번 계획은 '광주시민이기에 행복한 창조적 복지실현'이라는 비전과 함께 ▲창조경영을 통한 맞춤형 일자리 창출 ▲모두가 더불어 살아가는 건강·복지 증진 ▲도시재생과 맞춤형 주택공급으로 서민 주거안정 도모 ▲남녀노소 모두가 풍요한 문화 향유 확대 ▲행복하고 신바람나는 선진 직장복지 창출 등 '5대 전략 20대 핵심과제'로 구성되어 있다. 도시공사는 특히, 이 같은 목표를 달성하기 위해 전년도 당기순이익의 일정비율(5~10%)을 적립해 사업 재원으로 활용키로 함으로써 세대·계층·지역을 아우르는 총체적 행복복지모델을 제시한 것은 물론 구체적인 사업 운영방안을 마련했다는 평가를 받고 있다.

도시공사는 지난 4월 이사회의결을 거쳐 '창조적 행복복지 추진계획'을 확정한 데 이어 지난주에는 도시공사 사옥 13층에서 현판식을 갖고 본격적인 업무를 시작했다. 도시공사는 계획의 실행력을 강화하기 위해 광주시는 물론 유관기관과 단체, 민간 및 자원봉사자 등과 유기적인 협조체제를 구축, 파트너십을 통한 실효성을 제고시키고 행복복지 추진전담부서로 '고객행복센터'를 구성·운영하기로 했다.

/홍행기기자 redplane@kwangju.co.kr

"공기업 경영성과, 시민 행복·복지로 환원"

'창조적 행복복지' 추진 홍기남 광주도시공사 사장

지방공기업이 시민을 상대로 한 '복지 지원계획'을 추진하는 것은 다소 이례적인 일이다. 대다수 공기업들은 적자에 시달리면서도 '공공사업을 한다'는 명분을 내세워 수익성 확보나 시민복지 증진에는 별다른 관심을 기울이지 않아왔기 때문이다. 홍기남 광주도시공사 사장을 만나 이야기를 들어봤다.

-광주도시공사가 '시민 복지'에 직접 나서는 특별한 이유가 있는지.

▲지난해 공사 창립이래 최초로 추진한 '선진화 계획'이 경영개선과 자구노력을 통해 내부 경쟁력을 강화하기 위한 것이었다면 '창조적 행복복지 추진계획'은 그동안의 경영성과를 바탕으로 지방공기업의 설립취지, 즉 시민의 행복과 복지 증진에 기여하기 위한 것이다. 그간 도시공사가 택지개발과 주택건설 등을 통해 수익을 창출, 광주시 재정확충과 지역경제 활성화에 나름 기여해 왔으나 시민의 복리증진과 삶의 질 향상과 관련한 직접적인 노력에 대해서는 다소 미흡했다는 반성도 중요한 이유다.

-'창조적 복지'가 추구하는 목표는 뭔가.

▲광주도시공사는 '광주시민이기에 행복한 창조적 복지 실현'을 목표로 삼고 있다. 좀더 세부적으로는 '2018년까지 전국 최고 수준의 복지 향상 지원'을 일차적 목표로 설정했다. 광주시민으로 광주에 산다는 것, 그리고 광주시민이라는 것 자체가 행복감을 느끼게 하는 그런 복지도시를 만들어가는데 도시공사가 적극 뒷받침해 나가겠다는 것이다.

-'창조적 행복복지'의 실행을 담보하기 위한 방안은 마련됐는지.

▲이 계획은 지난 4월 24일 도시공사 이사회 의결을 마쳤고, 이달부터 본격적으로 추진하고 있다. 특히 실천력 강화를 위해 추진시기별로 단기·중기 · 장기과제로 나누었고, 다시 소요예산별로 사업을 재분류했다. 세부사업을 추진하는 과정에서 관련 규정의 제·개정이 필요할 경우 법·조례 등은 관련기관에 건의하고 자체규정은 이사회 의결 등을 거쳐 개정해 나갈 계획이다.

-별도의 조직이나 인력을 운영하게 되나.

▲공사 조직과 인력의 효율적 운영을 위해 정식기구를 추가로 만들지는 않고 특별기구 성격으로 추진 전담부서를 구성 · 운영할 생각이다. 팀 명칭은 '창조복지 추진단'으로 하고 단장은 경영본부장, 부단장은 기획재정관이 겸임하며 팀원은 상주 5명 이내, 비상주 5명 내외로 운영할 방침이다.

/홍행기기자 redplane@kwangju.co.kr

노희용 동구청장 거처, 재개발구역 빈집으로 옮긴 까닭은?

현장 체험 구정 반영 위해 월셋집으로 이사

광주시 노희용 동구청장이 최근 주민들의 민원이 끊이질 않는 재개발구역 내 빈 집으로 거처를 옮겼다. 재개발구역에 사는 주민들의 삶을 직접 체험한 뒤 관련 사업을 추진하는데 적극 반영하기 위해서다.

노 청장은 지난 7일 재개발 산수1구역인 광주시 동구 산수동 김모(70)씨 소유의 1층 단독주택 단칸방(43.6㎡·13평)으로 월세 20만 원을 주고 주소지를 옮겼다. 이 단칸방은 수년간 빈집으로 남아 있었으며, 노 청장은 자비를 들여 빈집을 수리한 뒤 입주한 것으로 파악됐다. 기존엔 동구 지원동 A원룸에서 홀로 살았었다.

노 청장이 이사를 한 이유는 주민들과 직접 부대끼면서 이들의 삶을 몸소 체험한 뒤 지지부진한 재개발사업을 적극적으로 추진해 '잘 사는 행복 동구'를 만들기 위해서다.

현재 동구엔 모두 19곳의 재개발구역이 있다. 이 중 학 3구역·산수1구역·계림 2구역·계림 4구역·계림 7구역 등 5곳을 제외한 나머지 14곳은 사업 추진이 사실상 이뤄지지 않고 있다.

노 청장은 "주민과 함께 지내다 보면 구청 안에서 보고 듣지 못한 생생한 현장의 목소리를 더 많이 들을 수 있지 않겠느냐"면서 "고충이 무엇인지 파악해 구정에 적극 반영할 것"이라고 말했다.

/이종행기자 golee@kwangju.co.kr

"남구 청사 관련 유언비어 수사 의뢰" 최영호 남구청장 기자회견

'새 남구청사 건물이 강운태 광주시장 처가의 건물이다.'라는 유언비어에 대해 최영호 광주 남구청장이 강력 대응에 나섰다.

최 청장은 10일 기자회견을 열고 '남구청사 유언비어'를 유포하는 사람에 대해서는 법적 책임을 묻겠다고 선언했다. 구정 운영에 막대한 차질을 빚는 것은 물론 구정의 신뢰도까지 떨어지고 있기 때문이라고 그 이유를 밝혔다. 최 청장은 선거를 앞두고 '특정 세력'이 조직적으로 허위사실을 유포하고 있다며 전면전을 선포했다. 그는 '특정 세력'이 허위사실을 유포한 내용을 담은 녹취 파일이 있으며, 이미 경찰에 고소해 수사까지 진행됐다고 밝혔다.

실제로 새 남구청사로 사용되고 있는 백운 광장 내 옛 화니백화점 건물은 지난 1999년 화니 일가의 소유권이 상실되면서 14년 동안 모두 6차례나 소유자가 바뀌었고, 최종적으로 지난 2007년 미국계 투자회사인 퍼니인베스트먼츠사가 경매로 250억원에 낙찰받은 것을 남구청이 이번에 105억원에 매입한 것이다.

/박정렬기자 halo@kwangju.co.kr