

고속철 떠난 곳 문화·청년 창업 플랫폼 거듭난다

2018 도시재생 뉴딜사업 현장을 가다

〈1〉 지역경제거점으로 거듭나는 광주역

광주일보는 광주도시재생연구소와 공동으로 국토교통부 '2018년 도시재생뉴딜 공모사업'에 선정된 광주역, 전남대 및 그 주변, 동명동, 농성동, 사직동을 찾았다. 현재 광주역, 자치구가 그리는 해당 지역의 미래상을 점검하고, 주민 의견을 수렴해 바람직한 방향을 제시할 예정이다. 〈편집자주〉

2022년까지 국비 250억 등 1조156억 투입 대형 프로젝트

관광·산업·주거·문화 집적...광주역~전남대 지하차도

청년창업 기지 '스테이션G'...출판·음악 등 8개 콘텐츠 산업

2023년 도시철도 2호선 이어 2030년 달빛내륙철도 완공

광주역이 광주의 경제거점으로 탈바꿈한다. 고속철도가 사라지면서 유동인구가 급감, 주변지역은 물론 북구 전반에 부정적인 영향을 미치고 있는 광주역이 문화콘텐츠와 청년 창업을 중심으로 한 복합시설로 거듭날 전망이다. '경제기반형' 도시재생뉴딜 사업 대상지로 선정됐기 때문이다. 국비 250억원, 지방비 250억원 등 500억원, 공공기관, 민간사업자의 투자 9656억원 등 1조156억원의 대형 프로젝트가 2022년까지 계속된다.

유럽, 일본 등에서도 업무·판매·오락·레저·주거·숙박·문화 등의 다양한 기능을 집적시키는 방법으로, 거주·유동인구를 획기적으로 늘렸다는 점에서 기대감이 높고 있다. 영국 런던 킹스 크로스역, 일본 후쿠오카역 등이 대표적이다.

지금까지 광주에서는 볼 수 없었던 제도들도 등장한다. 대표적인 것이 '언더패스(Under Path, 지하차도)'와 '스테이션G'다. 광주역 지하에 도로를 개설해 기존 시가지인 동구와 북구를 이어 국립아시아문화전당-광주역-전남대의 연계성을 높여준다는 것이다. 역은 물론 그 주변 공간이 크게 바뀔 수밖에 없을 전망이다.

광주의 청년창업 기지가 될 스테이션 G 역시 첫 시도다. 출판, 만화, 음악, 게임, 영화, 애니메이션, 방송, 콘텐츠출판 등 8가지 문화콘텐츠 산업의 청년인재를 육성하고 그들의 창업을 지원하거나 고용을 매칭시키는 역할을 하게 된다. 스테이션 G는 기업, 지역대학, 연구기관, 지자체, 금융기관이 조직의 경계를 넘어 연구개발, 창업, 행정 지원 등을 한데 묶어 창업정보은행(One-Stop 지원체계)을 구축한다. 예비창업자-창업 3년 이하의 창업자를 대상으로 하는 '스타트업 집중 육성프로그램'이 중심이다.

◇역 기능 살리고, 문화와 창의로 공간 재구성=광주역 침체의 원인은 고속철도의 부재다. 역을 오가는 유동인구가 급감하면서 주변 상권은 물론 북구 전반에 부정적인 영향을 미쳤다. 10여년간의 고속철도 정차역 논란 끝에 2015년 4월 2일 고속철도가 광주송정역에만 정차하면서 광주역은 새마을, 누리로 등 일반열차 상·하행 20편이 오가는 보통역으로 전락했다. 고속철도 시대에서 소외된 광주역의 쇠락은 이미 예정돼 있었으나 그에 대한 대비는 전혀 없었던 것이다.

지난 4일 오전 찾은 광주역 대합실에는 승객 20여 명이 일반열차 누리로를 기다리고 있었다. 10여 분 뒤 이들이 승차하자 역은 텅비었다. 다음 열차시간까지 3시간10여 분 동안 이 상태가 계속되는 것이다. 주변 숙박시설, 음식점, 상가 등은 문을 닫고 '임대'를 써붙여놓았거나 한산한 거리의 '장식물'처럼 덩그러니 놓여있었다.

안종욱(52) 광주역 부역장은 "광주역의 과거를 겪어봤기 때문에 현재의 모습이 더 순천~여수 등 광주와 전남의 주요 도시들을 잇는 광역선이 개통하면서 광주 철도시대를 열었고, 광주가 전남의 주축도시로 변모하는 결정적인 계기를 마련했다. 40여년간 광주와 타 지역을 연결하는 핵심교통시설로 자리잡았었다."

광주역은 일제강점기인 1922년 송정리에서 광주와 담양으로 통하는 전남선(또는 광주선)의 개통과 함께 탄생했다. 1930년 광주~남평~화순~보성~별교~순천~여수 등 광주와 전남의 주요 도시들을 잇는 광역선이 개통되면서 광주 철도시대를 열었고, 광주가 전남의 주축도시로 변모하는 결정적인 계기를 마련했다. 40여년간 광주와 타 지역을 연결하는 핵심교통시설로 자리잡았었다.

과거의 번영을 되살리기 위해 광주역에는 3가지 기능이 추가된다. 먼저 교통거점의 위상을 재정립하는 것이다. 언더패스, 도시철도 2호선, 달빛내륙철도 등이 핵심

요소다. 이번 사업으로 광주역이 가로막고 있는 경열로와 우치로를 광주역 지하로 연결해 광주역 광장과 북구청을 잇는 도로가 들어선다. 5거리가 6거리로 재편되면서 차량과 인파의 소통이 한결 늘어날 것으로 예상된다.

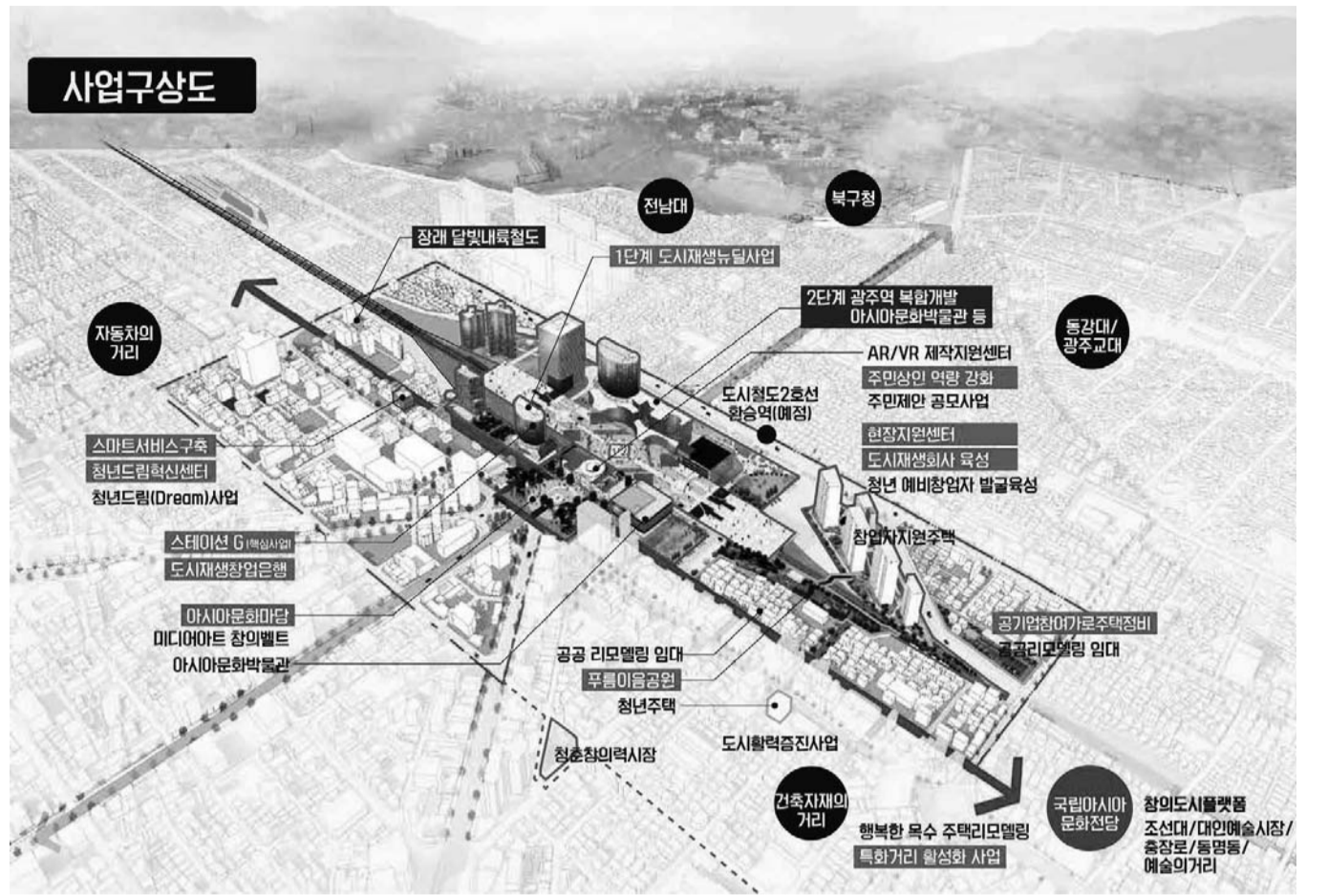
도시철도 2호선 1단계가 예정대로 2023년 개통하면 광주역은 북구의 주요 거점역이 된다. 광주역과 광주송정역을 잇기 위해 지난 2016년 12월부터 운행되고 있는 셔틀열차의 승객 증가와 함께 2024년 2단계가 개통하면 전남대, 첨단지구, 수완지구, 운남지구 등 광산구와 연결되면서 시너지 효과가 클 것으로 보인다.

마지막이 광주와 대구를 잇는 달빛내륙철도다. 광주와 대구를 잇는 달빛내륙철도 건설은 총 6조3087억원의 사업비로 2019년부터 2030년까지 191km의 고속화 단선철도를 건설해 영·호남 1시간대 생활권을 형성하겠다는 사업이다. 문재인 대통령이 영호남 상생공약으로 채택해 국가운영 5개년 계획에도 포함됐다. 문제는 경제적으로, 광주, 대구는 물론 이 열차가 지나는 10개 지자체가 철도 신설에 전력을 기울이고 있다. 이 노선이 예정대로 설치된다면 일제강점기 말인 1944년 전쟁 군수물자를 마련하는데 활용이 된 일제가 폐선한 광주~담양간 철도가 80여 년만에 다시 놓이게 된다.

◇인구 거주, 상주, 이동의 최적화 모델 찾아야=이번 사업은 광주시와 코레일이 공동사업으로 추진하며, 광주역을 중심으로 개발면적만 36만1250㎡에 달하는 거대사업이다. 철도시설이전비 550억원, 토지비 950억원, 건설비 6043억원 등 7493억 원이 소요될 전망이다. 지난 7월과 11일 열린 민간기업 간담회에는 전국 주요 건설사 등 민간기업 23개 업체가 참여해 관심을 보였다. 광주시는 이 자리에서 주택도시보증공사(HUG)에서 총사업비 50% 이내로 용자해주는 상품과 20% 이내 출자해주는 상품을 소개하고, 민간기업의 건의사항 등 의견을 들었다.

현재 계획에 따르면 광주역의 왼편에 들어서는 민자구역은 오피스텔·호텔(1만㎡), 판매·체류·레저(6만㎡) 등과 함께 핵심시설인 스테이션 G, 도시재생창업은행, 아시아문화마당, 미디어아트 창의벨트 등으로, 문화·관광·산업시설인 아시아박물관, 지식산업센터, AR(증강 현실)/VR(가상 현실) 제작지원센터, 창업자지원주택, 푸틴이음공원, 차량기지, 선상테크 등이 배치된다.

핵심시설인 스테이션 G는 약 1만2000㎡ 부지에 지하 2층 지상 7층 규모로 280억원의 예산을 들여 오는 2022년까지 건립한다는 것이 시의 계획이다. 창업기업,



광주시와 코레일은 경제기반형 도시재생뉴딜사업을 통해 오는 2022년까지 국비 250억원, 지방비 250억원 등 500억원, 공공기관, 민간사업자의 투자 9656억원 등 1조156억원의 대형 프로젝트를 추진한다. 사진은 개발초감도. 향후 실시설계 과정에서 인근 주민, 전문가 등의 의견이 수렴될 예정이다.



일제강점기인 1922년 광주와 담양을 잇는 전남선(광주선)의 개통과 함께 들어선 광주역은 2015년 4월 고속철도 정차역에서 배제되면서 쇠락의 길을 걷고 있다. 광주역 전경. 오른쪽은 대합실. 상하행 20편의 일반열차가 다니는 대합실은 열차시간이 되면 20여 명의 승객만 자리를 지키고 그 외 시간에는 텅 비어있다.



E-Stadium, 기술기반업체 등 창업 및 기업 지원공간, 집객공간, 융복합공간 등으로 꾸며진다.

이를 통해 8,610개의 일자리가 만들어지고 1조2,209억원의 생산유발이 있을 것으로 시는 추산하고 있다.

광주역을 주변 자동차의 거리, 건축자재의 거리 등과 연계하고, 주변 유희 숙박시설을 청년드림혁신센터로 조성하거나 광주역 유희공간에 현장지원센터를 배치하는 등 기타 사업들도 동시에 추진된다. 시는 경제기반형 도시재생뉴딜사업과 유사한 광주청년드림사업, 도시재생회사 육성사업, 청년 예비창업자 발굴·육성사업

등을 통해 지속가능한 운영체제로 구축하기로 했다. 주민·상인 역량강화 프로그램, 푸틴길 주변 정주여건 개선사업, 가로주택 정비사업 등도 예정돼 있다.

광주시와 광주도시재생공동체센터는 '광주역 상생협약체'를 구성하고 인근 주민과 시민의 적극적인 참여도 유도하고 있다. 광주역 상생협약체 김용태(60)씨는 "이 사업에 대해 대안성하며, 주변 상권이 무너져 있어 어떤 방법이든 사업을 추진해야 한다"고 강조했다. 강혜림(여·33)씨는 "청년들이 손쉽게 입주해 창업하고 지원받을 수 있는 시스템을 갖춰야 한다"고 기대감을 표했다. /윤현석 기자 chadol@

■광주도시재생연구소의 팀
민자시설, 복합시설, 교통시설, 공공공간 등 개발구역 내에 들어서는 시설은 물론 주변 주요 건축물과 지하, 지상, 옥상 등으로 연계해 걷는 이들의 흐름을 만들어주는 방안이 필요하다. 에스컬레이터, 엘리베이터 등으로 편의성을 높이고, 독특한 디자인의 다리를 놓는 방식도 검토해볼만 하다. 구역 내의 거주, 상주, 이동 인구가 주변 상권까지 고무 미치게 하는 전략이 필요하다. 또 시설 운영의 지속가능성을 제고하기 위해 기존 선진국의 역세권 복합개발 운영 시스템을 면밀히 검토해 적용 여부를 판단해야 한다.

오피스텔 급매

- 수기동 제일오피스텔
- 38평, 사무실 전용
- 20층중 3층, 하천방향, 전체 우수리
- 대형주차장 완비, 무료 주차 3대
- 관리비 저렴, 즉시 입주가능
- 시세 - 1억1000만원
- 급매 - 7100만원
- 현재 5000만원 월60만원 임대중

문의. 010-6834-7400

금당공인중개사

저희는 매도·교환·개발 등의 물건을 구입합니다!

팬션·전원주택지

- 영광 백수해안도로 칠산바다 전망 좋은 1130㎡ 1억2천
- 영암군 신북면 월지리 김나무밭 746㎡ 전원생활용 4천만원
- 무안군 삼합읍 왕산리 1728㎡ 전원주택·주말농장 적합 1억7천
- 완도 약산면 바다인접 주택 대지 607㎡ 주택 70㎡ 9200만원
- 곡성 삼기면 천계리 681㎡ 광주서 30분내 4600만원

투자·매도·교환

- 남평읍 노동리 땅 3468㎡ 별장·사찰 등 적합 8억7천
- 나주시 산포면 산제리 땅 3044㎡ 도로있음 투자에 양호 3억4천
- 남평읍 상곡리 땅 6608㎡ 주택있음 전원생활 최적 1억5천
- 무안군 삼합읍 왕산리 4861㎡ 참고·가든·매장 등 적합 6억
- 나주시 금천면 원곡리 대지 641㎡ 사찰·빌라·다세대 적합 1억5백
- 무안 해제면 소재지 상업지 1036㎡ 은행 2억4천 매도 1억
- 광산구 송정동 상업지 311㎡ 주택있음 은행 9600 매도 3억
- 장성 삼계면 주산리 상업지 432㎡ 장기투자에 적합 5200만원
- 무안 청계 목포대학부근 주거지 답 4413㎡ 은행 2억4천 매도 7천
- 소태동 대지 261㎡ 주택 78㎡ 조용한 생활 적합 1억8천
- 광산구 대산동 잡종지 등 1554㎡ 참고 등 다용도적합 3억7천
- 총장로5가 버스도접 상업지 494㎡ 생활주택 사육적합 7억5천

상가건물

- 목포 옥암동 여관 대지 439㎡ 건평 989㎡ 객실 27 은행 4억 매도 6천만원
- 월산동 무진동 부근 버스도 접 토지 155㎡ 건물 4층 263㎡ 4억천
- 동구 서석동 대지 404㎡ 5층건물 919㎡ 9천에 월300수익 10억2천
- 월산4동 주민센터부근 도로코너 땅 227㎡ 상가주택 357㎡ 매도 5억8천
- 농성초부근 2차선접 상가주택 땅 172㎡ 건평 279㎡ 4억5천

특급물건

- 팬션 순천만 대대동 땅 332㎡ 룠 8개와 관리실 은행 3억 영업질됨 3억천
- 아파트 부지 담양 고서면 63530㎡ 평당 70(130억)
- 완도읍 새도명 땅 959㎡ 45실 2393㎡ 은행 17억 감정가이하 23억

☎ 문의 222-4994, 010-2632-5659
서구한전, 농성초교옆문앞

방수

부분설비(누수)

**부위별 방수시스템!
분야별 방수시스템!!
최적의 방수시스템!!**

“최선을 다하여 성실 시공합니다”

광주 062)676-7719
전남 061)375-7719
H.010-3629-7719

무료견적 시공상담

방수전문그룹 CHILMAN CMTECH
광주,전남 시공회사 (주)씨엠테크복합방수

걱정하지 마세요!!
“칠만표방수는 거짓말을 하지 않습니다”
(주)씨엠테크복합방수

유사품, 모방품에 주의하세요!!
시공 및 제품 판매 / 셀프시공가능
“소비자가 인정했습니다”