

실버하우스·청년 창업공간·어린이 마당 '벚꽃 공동체' 만든다

2018 도시재생 뉴딜사업 현장을 가다

〈3〉 돌아오고 계속 사는 농성1동 만들기

농성동은 금남로에서 양동시장, 돌고개로 이어지는 곳에 자리하고 있다. 조선시대까지는 광주군 군본면(軍盆面)에 해당했고, 조선 말기 광산군 극락면 신례리였다가 1932년 광주부(지금의 광주시)가 외연을 넓히면서 광주부 농성정이 됐다. 농성이라는 명칭은 돌고개 남서쪽에 농성포(農城浦)에서 유래했다는 말이 있지만, 조광철 광주시립민속박물관 학예연구사는 이보다는 1934년 전라남도 농사시험장(전남농촌진흥원의 전신)이 들어서면서 생겼을 것으로 보고 있다.

농성동은 1963년 금남로 3가에 있었던 법원과 검찰 이전지 1순위에 뽑혔지만 당시 광주고등법원이 지산동 고도소 농장부지를 선택하면서 무산되기도 하는 등 언제나 주목을 받던 곳이었다. 1968년 광주 도시계획재정비에서는 전남농촌진흥원, 공무원교육원, 잡업체류소, 종교장 등 28만2400㎡가 업무지구로 설정되기도 했다.

금남로 주변 동구 다음으로 조성되기 시작한 농성동 주거지역은 2000년대 초반부터 노후·쇠퇴의 기운이 짙어졌다. 특히 농성1동은 그 주변에 고층아파트 개발사업이 잇따르면서 주민들의 허탈감이 높아졌다. 면적 11만9,600㎡의 농성2동은 약 68%가 제1종일반주거지역으로 주로 저층주거 밀집지역이다. 524개 건축물 중 459개가 단독주택이며, 20년 이상 건축물이 81.9%에 달한다. 기초수급자, 한부모 가정, 독거노인 등의 비중도 다른 지역에 비해 높다.

이 같은 현실에서 공공투자도 없어 인구 유출, 영세민과 노인의 급증, 편의시설의 미흡 등은 계속됐다. 다만 주민자치위원회, 주민사랑협의회, 좋은생각, 그린마을을 골목지기 등 다양한 주민조직이 활발하게 움직이고 있다는 점은 큰 장점이다. 2018년 주거지원원형 도시재생뉴딜사업 대상지로 농성2동이 선정된 것은 주민조직의 영향이 컸다.

◇벚꽃 향기 가득한 농성 공동체 마을—한 떠나기 위해 최선—농성1동에서 계속 살기를 바라는 주민들이 가장 바라는 것은 노후 주택의 개선, 그리고 편의시설의 설치였다. 그것을 통해 떠나려는 이웃을 붙잡고, 새로운 청년들이 빈집을 채워주기를 바라고 있다.

주민들은 꾸준히 역량을 높여왔다. 지난 2017년 '주거복지 워크숍'을 시작으로, 커뮤니티센터, 마을반찬가게 등 17개의 마을사업을 발굴하고, '농성1동 벚꽃마을학교'를 열어 주민워크숍만 10차례 열었다. 서구도시재생추진단, LH광주전남지역본부, 광주도시공사 등 관련 기관 및 중간조직도 지원 태세를 갖췄다.

주거지원원형 농성1동 도시재생뉴딜사업의 전체 예산은 국비 100억원, 지방비 100억원, 기타 119억원 등 모두 319억원이다. 이 예산을 2022년까지 투입해 주거 복지, 기반시설 개선, 공동체 활동 증진과 지역 특성화, 지역역량 강화 등 4가지를 목표로 13개 세부사업을 실시하기로 했다.

노후 단독 주거지역의 재생을 위해 먼저 단열 강

2022년까지 예산 319억 투입

주거복지·시설개선·공동체 활동 등

13개 세부 사업 실시

주거공간·놀이공간·편의공간 조성

누구나 찾고 싶은 농성 공동체로

화, 향호 교체 및 유리, 보온재 등 시설 정비, 주차장 및 화단 조성 등을 해주는 '그린 리모델링 단지 꽃단지 조성사업(사업비 40억원)'이 예정돼 있다. 집수리조합을 발족, 일자리를 창출하고, 주민들에게 직접적인 수혜가 미칠 수 있도록 집수리에 나선다. 독거노인들을 위해서는 현재 경로당 2곳을 저소득 노인들이 기거할 수 있는 '노약자 공동 홈 실버하우스(20억원)'로 개편한다.

기반시설로는 안심 어린이 공원 '버찌마당'(사업비 10억원), 벚꽃마을 주차장(10억원), 쓰레기 분리수거장(5,000만원), 공원 연결 녹색네트워크(10억원) 등이 들어선다. 이들 사업 모두 주민 의견을 반영한 것으로, 공원이나 주차장 부족으로 그동안의 주민 불편이 상당부분 해소될 전망이다.

공·폐가를 청년들의 창업공간으로 대어주거나 교육공간으로 활용하는 공가활용 청년창업 지원사업 '꽃길 245'(사업비 15억원), 걷기 좋은 길을 만드는 '벚꽃만개 르네상스 골목길' 정비사업(30억원), 마을 주민 안전을 위한 스마트 보안등, CCTV, 안전 벨 등을 설치하는 셉테드(CEPTED) 디자인 마을(5억원) 등은 농성2동의 경쟁력을 높여줄 것으로 보인다. 마을 CI 디자인 'Blossom Band'도 만들어 주민 일체감, 농성2동의 상징성도 높일 방침이다.

◇지속가능한 운영프로그램 마련이 과제—주민 자립심과 자존감 높여야—주민들을 중심으로 '벚꽃협동조합' 조직해 벚꽃막걸리, 수육 등 반찬가게를 운영해 수입 1%를 벚꽃기금으로 적립하는 방안도 추진한다. 천연염색을 활용한 상품을 제작해 공간하는 마을카페 운영도 주민들의 아이디어로 포함됐다.

주민편의시설인 마을 커뮤니티센터 '벚꽃놀이터' 설립(사업비 30억원), 현장지원센터인 '벚' (10억원) 및 도시재생대학 운영(사업비 4억원) 등도 주요 프로그램들이다. LH 마을정비형 공공주택 사업을 통한 공공임대주택도 예정돼 있는 등 다른 개별사업들도 동시에 추진된다.

이 사업을 통해 주택 개·보수율이 50%로 상승하고, 전무하던 문화 및 편의시설이 5개소로 증가하는 것은 물론 신규 일자리를 83개가 창출될 것으로 광주시 서구는 전망하고 있다.

주민들의 기대감도 높다. 정선희(47) 농성1동 부녀회장은 "현재 100억원



광주시 서구는 주거지원원형 도시재생뉴딜사업을 통해 오는 2022년까지 100억원 등 모두 319억원을 투입해 농성2동을 '벚꽃향기 가득한 농성 공동체 마을'로 조성한다. 사진은 개발조감도.



농성1동 거주지역은 대부분 1970~1980년대 건축된 단독주택으로 구성돼 있다. 편의시설과 공원, 주차장 등 기반시설을 설치하는 것이 주민들의 바람이다.



주민대표들은 주민 의견을 최대한 수렴해 이번 프로젝트가 추진돼야 한다는 입장을 피력했다.

규모의 우리동네살리기 사업에 이어 주거지원원형 도시재생뉴딜사업도 선정됐다"며 "주차공간, 어린이 놀이공간, 주민 편의공간 등이 반드시 필요하다"고 희망했다.

김진균(68) 통장협의회 회장은 "이를 추진하기 위해서는 주민 간 협의가 무엇보다 중요하다"며 "우선적으로 필요한 마을 커뮤니티센터를 조성하는 등 시설을 보완해 누구나 다시 찾고 싶은 공간이 됐으면 하는 바람"이라고 말했다.

/윤현석 기자 chadol@kwangju.co.kr

■ 광주도시재생연구소의 팁

시설사업의 경우 다른 사업비로도 가능하지 여부를 검토하고, 주거지 개선에 더 비중을 뒀다. 사업을 추진해야 한다.

합필을 통해 중저층 주택을 신축, 이웃과 함께 거주하는 방안도 검토하고, 남은 공간을 소공원, 텃밭, 주차장 등으로 주민을 위해 내놓

을 경우 이에 대한 예산 지원도 필요하다. 주거지원원형인만큼 주민들이 자신의 주거지에서 계속 거주하려면 어떠한 개선이 필요한지 수요조사를 벌이고, 이들이 바라는 농성1동의 바람직한 미래를 반영하는 방안도 마련해야 한다.

광주광역시 인구보건복지협회 광주전남지회

'든든'육아 성공비법

함께 하면 든든 육아 성공비법

- 직장·치문화 제로법: 직장일 & 대안에게 눈치 주는 대신 배려하는 직장문화 만들기!
- 슈퍼맘 방지법: 육아를 도와주는 이해에서 함께 하는 이해하기!
- 육아대디 지지법: 이해와 공감, 칭찬·격려, 응원하기!
- 육아훈수 주의법: 서운 육아에 훈수 대신 칭찬·격려, 응원하기!
- 직장 가족 이웃
- 든든육아 동참법: 혼자 육아, 아이 안전 걱정, 너무 바빠 걱정, 고민하기!

저출산으로 인한 인구구조불균형개선
광주광역시 저출산극복사회연대회의가 함께 합니다

오피스텔 급매

- 수기동 제일오피스텔
- 38평, 사무실 전용
- 20층중 3층, 하천방향, 전체 올수리
- 대형주차장 완비, 무료 주차 3대
- 관리비 저렴, 즉시 입주
- 시세 - 1억1000만원
- 급매 - 7100만원
- 현재 500만원 월60만원 임대중

문의. 010-6834-7400

이제 노안과 백내장을 동시에 해결하세요

신세계안과 카탈리스 노안·백내장 수술

- 기존 백내장 수술은 수정체낭 절개를 수기로 진행
- 카탈리스 노안·백내장 수술은 3D OCT 통해 안구 상태 실시간 확인
- 안구 스캔 후 자동으로 3D 알고리즘을 통한 정밀 분석
- 3D 펄스레이저 레이저 시스템으로 정교한 수술 가능
- 3차원 입체절개 방식으로 개개인의 정확한 맞춤 난시교정 가능
- 개별 맞춤형 다초점 인공수정체 렌즈 삽입으로 근거리, 중간거리, 원거리 시력 가능
- 자동 안구보호 시스템으로 수정체낭 파열, 홍채 손상 등 합병증 방지
- 레이저 최소절개 수술로 다음날부터 돋보기 없이 일상생활 가능

1566-9988

광주신세계백화점 대각선 눈모양빌딩