

마을발전 한마음 통했다...갈등 없이 부지 매입 완료

스마트 웨어하우스·힐링 로컬푸드 전문관 설계 준비 작업 돌입
알박기 없는 성숙한 주민의식 돋보여...도시재생사업 새 모델로
도시계획도로 건설도 본격 추진...광주의 오지마을 대변신 기대

지난해부터 시작된 광주시 광산구 도산동 원도산마을에 대한 도시재생사업이 주민숙원인 도시계획도로 개선을 위한 부지 매입절차가 개시 되면서 본격화 하고 있다.

또 도시재생사업의 간판사업이라 할 수 있는 실버세대를 위한 스마트 웨어하우스와 힐링 로컬푸드 전문관의 부지매입이 완료되어 건물 설계에 들어가는 등 사업의 구체적 성과가 속속 나타나고 있다.

이에 따라 '광주의 오지'로 불리던 낡고 적막하던 원도산마을에 쾌적한 거주환경을 기대하는 주민들의 기대와 함께 활기가 돌아오고 있다.

광주시 광산구 원도산 도시재생 현장지원센터와 광산구에 따르면 스마트 웨어하우스 부지인 도산동 500-0번지, 힐링 로컬푸드 전문관 부지인 도산동 600번지 등 도산 2천400여㎡에 대한 부지매입이 이달 초 완료되어 건물 설계준비작업에 들어갔다.

부지매입과정에서는 도시재생 또는 재개발 사업 과정에서 흔히 나타나는 토지소유주의 매각 반대나 속칭 알박기성 호기가 전혀 나타나지 않았고 낙후된 마을을 되살린다는 도시재생사업의 취지에 심분 호응한 토지소유주들이 감정가 그대로 매각에 응해 성숙한 주민의식을 보여줬다.

도시재생 현장지원센터 관계자에 따르면 전원 이마를 토박이들이 해당부지 소유주들은 마을의 미래를 위해 기꺼이 협조하겠다는 마음으로 아무런 갈등없이 부지매각에 동의해주었다는 것.

이같은 분위기는 지난 18일 오후 2시 현장지원센터에서 열린 도시계획도로개설을 위한 주민설명회에도 고스란히 이어져 마을을 관통하거나 둘러싸게 되는 5개노선의 도시계획도로 개선을 위한 총 67필지의 사유지 매입에도 긍정적 효과를 끼칠 것으로 기대된다.

원도산마을 도시재생사업 세부계획에 따르면 자동차 교통이 거의 불가능한 비좁은 길들로 구성된 마을길로 인해 소방차 진입이 불가능한 것은 물론 화물차 진입마저도 곤란했던 원도산마을에 마침내 도시계획도로들이 개설된다.

도시계획 도로는 마을 복단에 일직선의

소방도로가 개설되는 것을 비롯, 5-7m 노폭의 마을 포장도로들로 구성되며 약 80명의 토지소유주들로부터 매입절차를 최대한 서둘러 내년초 착공을 목표로 하고 있다.

주민들은 지난 수십년간 도시계획 지도 상에만 그려져있을 뿐 소외된 마을에 언제 도로가 뚫릴지 포기하다시피하고 살아왔으며 도로개설을 위한 주민설명회가 열린 것 자체를 크게 환영하고 있다.

이같은 분위기는 도로부지 매입을 위한 행정절차에 주민들이 적극 협조하는 효과로 이어져 원도산마을 도시재생사업 전체에 속도감을 더해줄 전망이다.

광산구 원도산도시재생 현장지원센터의 김재희 센터장(64·행정학박사)은 "쾌적한 마을로의 변신을 꿈꾸는 주민들의 순수한 마음들이 모여져 사업추진에 큰 도움이 되고 있다"며 "주민들의 기대에 어긋나지 않게 최대한 주민의 뜻을 존중해나갈 것"이라고 말했다.

/김다인 학생기자



10월 18일 원도산 도시재생 현장지원센터에서 열린 원도산 도시재생 주민협의체 4차 정기회의 모습. 도시계획도로 부지 매입을 위한 주민자치협의체 회의 모습을 중심으로 도시재생사업의 크고 작은 문제들을 모두 토론했다.

숨겨둔 무릉도원, 원도산마을이 살아난다

고령화 심각한 발전 소외지역
주거 정비·인프라 확충 절실
주민 주도 도시재생사업 추진

총 72가구, 147명이 살고 있는 작은 동네, 광주광역시 광산구 서남쪽 끝에 자리한 원도산마을이 '주거지 지원형' 도시재생뉴딜사업에 선정된 것은 2017년 말. 주민설명회와 공청회, 개발용역사업등 준비기간으로만 약 1년을 보낸 원도산마을은 이제 야비로소 변화의 기운이 감돌고 있다.

도시재생뉴딜사업은 문제인 정부가 추진하는 도시재생 사업으로 면적 규모에 따라 작은 것부터 큰 것 순으로 <우리 동네 살리기형> <주거지 지원형> <일반 근린형> <중심 시가지형> <경제기반형> 등 다섯 가지 유형으로 추진된다. 총 면적이

62,011㎡에 달하는 원도산마을은 주거지 지원형에 해당한다. 원도산마을 도시재생 뉴딜사업기간은 2018년을 시작으로 2021년까지 4년간으로 계획되어 있다.

황룡강이 범람하며 형성된 충적지인 원도산마을 일대는 경지 면적이 많아 주민들이 다양한 작물을 재배하고 있다. 마을엔 나대지 및 텃밭이 다수 분포하고 있으며 대부분 밭작물 위주의 재배공간으로 활용하고 있다. 과수원과 텃밭으로 복합적인 토지이용이 이루어지고 있으며 파, 양파, 마늘, 쌀 등의 채소류 위주의 생산이 이루어지고 있다.

원도산마을은 도산동에서 가장 오래된 마을 중 하나로 조선중기 무렵 형성된 보성 선씨 집성촌이다. 하지만 승정 구도심 인접지역 개발지역에 속하여 신규개발사업 추진 등의 사업에서 배제되었고 주변지

역의 택지개발로 인한 인구 유출이 지속되었다.

인구의 대부분이 노인이 차지하고있는 원도산 마을은 광산구 평균에 비해 14.5배나 높은 고령화지수를 보이고 있다. 마을의 구조와 토지이용현황 등 외적인 요소는 일반적인 농촌형태를 띄지만 소화전 등 소방안전시설이 전무하여 기반시설의 부족 현상이 나타나고 공원과 녹지 등 생태휴식 공간의 부족하다.

마을의 외진 곳에 위치한 경로당을 비롯해 도시가스, 마을 CCTV, 도시계획도로, 주차장 등과 같은 생활 인프라 역시 부족하다.

원도산 마을은 1965년 광주공항이 설치됨에 따라 마을만 남고 경작지는 수몰되었으며 오랜 소음 피해는 마을 주민들에게 커다란 피해를 가져다주었다. 광주 군 공항 전투비행장에 대한 문제에 대해서는 주민들이 할 말이 많다.

조심스럽게 소음 문제에 대한 얘기를 꺼내자 주민들의 낯빛이 어둡다. 마을 담장 하나를 사이로 공군제1 전투비행단과 붙어있게 된 이후로 소음 스트레스는 매일같이 이어졌다.

2005년부터 이어진 소음피해 소송은 지난 2월부터 시작한 3차 소송의 단계까지 온 상태이다. "전화하는데 목소리도 안 들릴 때도 있다니까"라며 답답하다는 듯 말한다. 군과 민간이 함께 사용하는 광주공항의 평균 소음도는 88웨클(WECPNL)로 전국 15개 공항 중 가장 높아 주민들의 스트레스는 어제 오늘의 일이 아니다.

원도산마을에는 내세울 수 있는 마을의 인물이 많다. 한 돌이 아니다. 임진왜란의 숨겨진 영웅 선거이 장군, 국장 임방울, 무등산 폭격기로 불리는 국보급 투수 선동열까지 마을 사람들이 자랑스러워 마지않는 인물들이다.

왜란 중 나라를 지키고 국악과 야구 등 각자의 분야에서 최고로 자리하기까지 원도산마을에서 나고자란 이들은 원도산마을에서 무엇을 보고 배우며 자랐을까. 잘 알려지지 않은 역사속의 명장부터 지역을 넘어서 나라를 대표하는 투수, 국장까지 문화적 요소를 골고루 갖춘 역사적 인물의 태생지는 관광지로도 충분히 활용가능하다.

도시재생 뉴딜사업은 서민 주거 및 부동산 시장 안정을 최우선으로 고려하여 부동산 시장 과열을 초래하지 않는 지역을 대상으로 추진하였는데 소규모 생활밀착형 사업을 중심으로 추진하며 지역주민이 주도하여 사업을 이끌어가는 혁신적인 방법을 사용하는 것이 특징이다. 그동안의 도시재생이 재개발과 재건축을 의미했다면 원도산마을 도시재생뉴딜사업은 지속가능성을 바라보며 마을의 특색을 살리는 것에 초점을 둔다. 가진 것을 해치지 않고 낡은 것을 보수하고 고쳐나가는 '보존'의 의미를 가진 원도산마을 도시재생뉴딜 사업은 오늘도 계속된다. /김다인 학생기자

마을사람들이 더 행복해지는 도시재생, 우리가 바라는 미래입니다

광주광역시 광산구 도시재생추진단 원도산 도시재생현장지원센터