쉐어하우스서 '힐링'…로컬푸드 직매장서 '건강+소득'

주민공청회 거쳐 주거지 지원형으로 통과

추진 경과

문재인 정부는 출범직후 5년간 50조원을 투자할 계획으로 전국 낙후지역 500곳을 대상으로 '도시재생 뉴딜사업' 프로젝트를 시작하였다.

2017년 12월 국토교통부 도시재생특별위원회에서 광주 3곳을 포함한 전국 68곳을 '도시재생 뉴딜사업' 대상지로 선정, 도심지 쇠퇴지역 활성화를 위해 도시재생 뉴딜사업을 추진하겠다고 발표했다.

도시재생 뉴딜사업은 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역주민 주도로 활성화해 도시 경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 혁신 사업이다.

또한 침체된 구도심은 지역역량 강화, 새로운 기능 도입·창출 및 지역 자원 활용을 통해 경제적 뿐만이 아닌 사회적, 환경적으로 활성화 되는 사업이다.

정부가 추진하는 도시재생 뉴딜사업은 규모에 따라 5가지로 구분되는데 원도산 마을 도시재생 뉴딜사업은 사업규모순으로 비교적 작은 〈주거지 지원형〉으로 신청하여 통과됐다.

광주 광산구는 주민공청회와 구의회 의견청취 등을 거쳐 주민의견을 반영한 활성화 계획을 작성하여 2018년 8월 국토교통부에 사업 세부계획을 제출하였다.

공항 인접 개발 규제로 생활 불편 가중

마을 현황

원도산마을은 광주광역시 광산구 원도산 안길 23번지 일원, 옛 주소로 도산동 18통 일대를 말한다.

광주광역시 지도의 가장 서남쪽 끝이다. 광주공항과 공군 제1전투비행단에 담장 하나 사이로 인접해 있다. 이에 따른 다양한 개발규제에 묶여 물리적 환경이 노후화 되어 있고 모든 개발사업에서 소외 되어 생활 불편이 가중되고 주민들의 박탈감이 컸다.

가구 수는 현재 72가구, 주민등록상 인구는 147명으로 되어있다. 인구 구성은 노령화가 심각하다.

마을경관은 한마디로 낙후 그 자체다. 번듯한 집들이 십여채 되지만 나머지는 대부분 쓰러질 듯 낡았다.

빈집도 수두룩 하다. 전체 건축물 84개 중 무허가 건물이 9동, 20년 이상된 건물이 12동, 30년 이상된 건물은 46동이다.

뿐만 아니라 빈집이 17채, 아예 부서진 채 방치된 폐가가 11채나 된다. 이들 공가 폐가는 마을 경관을 해치는 대표적 흉물들이다.

이들 공 폐가를 포함해 지붕이 유해발암물질인 석면 슬레이트로 된 집이 37채나 된다. 향후 처리 때 각별한 주의가 요망되는 곳들이다.

마을 도로는 매우 열악하다. 반대편에서 오는 차를 만나면 회차할 수 있는 공터까지 누군가 후진해야만 한다. 불이라도 나면 큰일이다. 도시계획상에만 나있는 소방도로가 20년 넘게 아직 뚫리지 않고 있다. 그밖의 도로들도 웬만한 시골 농로보다도 좁다.

마을전체는 주거지가 대부분이지만 밭도 상당수 분포하며 빈 땅에는 예외없이 채소들이 소규모로 경작된다. 과수원도 몇 곳 있어 전원적 풍경을 보이기도 한다

국비 79억+시비·구비·민자 등 총 178억원

투입 예산

총 예산은 178억원이다. 국고지원이 79억원이고 광주광역시와 광산구가 각각 39억원씩, 민자와 주민 자부담이 10억1천만원, 기금에서 10억원을 조달한다. (표 1 참조)

가장 많은 돈이 드는 사업은 도시계획도로 개설사업이다. 전체의 약 25%에 해당하는 44억여원이 투입된다.

그 다음이 실버세대의 공동주거공간인 스마트 쉐어하우스 조성비. 사업비 전체의 15%인 27억여원이 든다. 세 번째로 마을공동체공간인 도루메 어울림플랫폼 조성에 24억원, 주택정비사업에 20억원이 들어간다.

주민들이 직접 생산한 농산품들의 판매장인 힐링 로컬푸드전문관 건립에 18억원, 휴식공간인 힐링파크 건설에도 15억여원이 투입된다.

목표연도인 2021년까지 예산이 투입되는 순서는 표2와 같다.

■ 표1-원도산 도시재생뉴딜사업 사업비 재원별 세부항목

구분	합계	국비	지방비	민자+자부담	기금
합계	17,812	7,900	7,900	1,012	1,000
소규모 주택정비사업	2,000	-	-	1,000	1,000
집수리(외부경관개선) 사업	122	110	-	12	-
노후 위험 건축물 정비	280	170	110	-	-
스마트 안전마을 조성	892	492	400	-	-
도시계획도로 개설	4,428	2,368	2,060	-	-
스마트 쉐어 하우스 조성	2,750	1,390	1,360	-	-
도루머 어울림 플랫폼 조성	2,430	1,430	1,000	-	-
힐링 로컬푸드 전문관 조성	1,830	930	900	-	-
힐링파크 조성	1,590	860	730	-	-
마을관리 협동조합 설립운영	150	150	-	-	-
주민역량강화사업 등	500	-	500	-	-
현장지원센터 운영	640	-	640	-	-
활성화 계획 수립 등	200	-	200	-	-

■ 표2-원도산 도시재생뉴딜사업 사업비 연도 및 재원별 세부항목

구 분	합 계	2018	2019	2020	2021
합계	17,812	168	5,619	7,782	4,243
국비	7,900	92	3,490	2,325	1,993
지방비	7,900	76	2,117	3,857	1,850
민자+자부담	1,012	-	12	800	200
기금	1,000	-	-	800	200

활력·품격 등 4가지 목표 주민 주도 도시재생

사업 내용

광산구 도시재생 추진단은 이 사업의 기본개념을 '꽃보다 도산'이라 이름을 붙이고 〈활력 있는 마을〉, 〈품격 있는 마을〉, 〈매력 있는 마을〉, 〈함께 하는 마을〉등 4가지 목표로 세웠다.

이같은 사업들이 추진되면 원도산 마을은 지금의 황량한 모습을 완전히 벗고 깨끗하고 아름다워져서 주민들이 지금과는 다른 쾌적한 주거생활을 할 수 있을 것으로 보인다.

마을의 외관만 가꾸는게 다가 아니다. 원도산마을에 살아왔고 살아갈 주민들이 밝은 공동체를 이루며 인간적인 삶을 영위하도록 돕는게 도시재생뉴딜사업의 또 다른 큰 축이다.

지역의 유·무형 자산을 조사 및 발굴하고 이들을 잘 활용하며 주민들의 소득을 올리고 여러 가지 주민역량강화 프로그램을 통하여 마을에 활기를 불어넣는 것이 목표다.

소외·고독 없는 건강한 마을공동체로 탈바꿈

기대 효과

우중충하고 을씨년스런 모습의 원도산 마을은 밝고 예쁜 전원마을로 완전히 탈바꿈 할 전망이다. 시원스런 직선 소방도로가 마을 북쪽으로부터 시원하게 뻗어내려 오고 마을을 U자형으로 감싸고 도는 도로도 크게 확장된다.

마을을 세로로 관통하는 도로가 기존 골목길들과 연결되면 자동차들의 통행은 아무 거리낌이 없게 된다.

스마트 가로등이 마을 전체의 밤을 밝히면서 늘 어두운 귀가길을 걱정하던 마을주민들의 근심을 덜게 된다. 빈집과 폐가는 말끔히 정비되어 주차장이나 소공원으로 탈바꿈하게 된다.

또 주민들의 개별 주택은 지붕과 대문, 담장을 산뜻하게 재단장해 마을 외관을 아름답게 한다. 원도산마을 도시재생 현장지원센터는 단조로운 리모델링 방식이 아니라 한가구 한가구가 특색이 있으면서 전체적으로 조화를 이루는 미적 디자인을 염두에 두고 있다.

스마트쉐어하우스는 노인들도 쉽게 이용 가능한 AI장치들을 포함한 쾌적한 공동주택으로 지어진다. 너른 공동생활 공간에서 균형잡힌 식단으로 주민들이 함께 식사를 하며 휴식과 여가를 즐기는 공간이다.

힐링로컬푸드 전문관은 도시민의 로컬푸드 이용급증추세에 맞추어 소비자들을 만족시키고 주민소득도 올릴 수 있는 마을 경제공간으로 탄생할 전망이다. 이곳은 일정부분 고용도 창출하게된다.

원도산마을 주민들 뿐만 아니라 광주 도시민들의 아름다운 휴식공간으로 탄생할 힐링 파크는 원도산 마을의 전통과 역사를 컨텐츠로 하는 '이야기가 있는 공원'으로 조성되 마을해설사나 체험지도사가 활동할 전망이다.

요약컨대, 원도산마을 도시재생 뉴딜사업은 원주민의 삶을 최대한 보호하면서 소외와 고독이 없는 건강한 마을공동체를 살려내는 효과를 기대하고 있다.

/김희창 학생기자

도시재생 원도산마을신문

발행: 광주광역시 광산구 도시재생추진단
편집: 호남대학교 신문방송학과
제작: ㈜공감네트웍
인쇄: ㈜예향 광주일보
지도교수: 조경완
학생기자: 김다인 김희창 나지우 루신위엔 박효정 송은지 심정윤 한재희

본지는 부정기간행물로서 2019년 10월과 12월 2회 발행하며, 10월 29일 1천부가 인쇄되어 광주광역시 일간지 구독세대 일부와 광산구 주민들에게 무료 배포됩니다. 모든 기사의 책임은 편집처인 호남대학교 신문방송학과에 있습니다.
발행목적에 부합하는 인용 및 전재에 한하여 저작권을 주장하지 않습니다.