

## 도시재생 성공은 마을협동조합에 달렸다

스마트쉐어하우스·로컬푸드 전문관 등 연초 설계 착수  
공동시설 운영 방안·복지프로그램 등 결정된 것 없어  
반환점 맞은 사업 속도내기 위해 조합 결정 서둘러야  
주민 소득원 개발하고 지속가능한 발전 지혜 모으길

원도산마을 도시재생 뉴딜사업의 성패는 마을관리협동조합의 효과적 운영에 달려있다는 공감대가 주민협의체를 중심으로 확산되고 있다.

4년으로 예정된 원도산마을 도시재생 뉴딜사업이 반환점을 맞음에 따라 향후 남은 사업의 차질없는 진행과 완공된 공동시설들의 지속가능한 운영을 위해서는 마을관리협동조합이 조속히 결성되어 도시재생사업의 세부내용을 결정해 나가야 하기 때문이다.

이같은 공감대는 지난 3일 마을에서 열린 주민협의체-도시재생현장지원센터 연석 좌담회에서 도출됐다.

〈좌담회 내용 4~5면〉

지난 2018년 1월 주민공청회를 시작으로 추진된 원도산마을 도시재생사업은 시행 23개월을 맞은 지금 행·재정절차를 완비하고 주요시설물이 들어설 토지매입을 마쳤으며 전체사업의 핵심이 될 소방도로 개통을 위한 토지매입도 보상 단계에 들어섰다. 이대로라면 내년 1월 스마트쉐어하우스, 힐링로컬푸드 전문관, 도무메 어울림플랫폼에 대한 설계가 시작되고 소방도로 편입토지 보상이 완료된다.

또 홍물로 방치된 공가 폐가에 대한 정비사업도 일부 시작되며 세대당 1천만원(자부담 100만원)이 지원되는 외부경관 조성사업(지붕 담장 대문 미화사업)도 일제히 시작된다.

그러나 마을의 하드웨어에 해당하는 건축, 토목사업 외에 소프트웨어에 해당하는 공동시설 운영방안, 운영비 조달 방안, 복지프로그램 수립등은 철저히 주민자율에 맡겨진 상태일 뿐 아무것도 결정된 게 없다.

이에 따라 주민협의체 임원진과 현장지원센터 실무진들은 원도산마을 도시재생사업 후반기에 접어드는 올겨울 마을관리협동조합 결성을 위한 준비에 들어가야 한다고 입을 모았다.

원도산마을 도시재생 뉴딜사업 활성화

계획에 따르면 마을관리협동조합은 ▲새로 조성된 시설물(스마트 쉐어하우스 등) 유지관리 ▲주민소득자원 개발 및 운영 ▲마을의 지속가능한 발전 유도를 목적으로 하는 핵심단체 육성 필요에 따라 결성하며 총 1억5천만원의 설립준비비가 마련돼 있다.

조합은 마을텃밭과 농경지에서 작물을 재배하거나 농산가공상품을 개발해 직접 힐링로컬푸드 전문관에서 판매하게 되는데 우리콩, 우리밀, 보리 등을 이용한 수제 두부, 수제 막걸리 등이 가능한 품목으로 꼽히고 있다. 조합은 또 마을 방문객을 위한 유료 힐링 체험 프로그램, 우리밀 유료 체험농장등을 운영해 소득에 보태고 집수리 지원조직도 동원해 돈을 모은다.

원도산마을 도시재생 뉴딜사업 활성화 계획은 여기서 발생하는 이익으로 스마트 쉐어하우스 등 마을 공동시설 관리운영자금을 충당토록 되어 있다.

이같은 계획을 실천하는 주체로서 조합은 솔한 어려움을 극복해 나가야 할 것으로 보인다. 유통전쟁 속에서 로컬푸드 판매만으로 소득을 창출할지도 걱정이 다. 발생하는 소득을 어떻게 사용할까 공정한 것인지도 쟁점이다. 무엇보다 고령화가 심각한 원도산마을에서 조합 일을 팔 걷어붙이고 자발적으로 맡아줄 사람을 확보하는 것이 문제다.

도시재생 뉴딜사업의 궁극 목표가 마을 공동체를 회복시켜 마을 대소사를 주민들 스스로 해결해 나가도록 활력을 불어 넣는 사업이라는 점을 상기하면 마을관리협동조합은 사실상 마을의 종합 자치 의결 집행기구가 되는 셈이다.

원도산마을 주민들과 주민협의체 선의택 위원장은 "수많은 난관이 있겠지만 주민들의 아이디어를 짜내고 선진사례를 벤치마킹해가며 우리마을의 지속가능한 발전을 꾀해야 한다. 협동이 관건이다"고 말했다.

/김다인 학생기자



지난달 21일 원도산마을 도시계획도로 개설 예정부지에서 토지 소유주와 감정평가사들이 현장실사를 벌이고 있다.

## 도시계획도로 부지 매입 감정평가 돌입...도로 개설 기대 부풀어

남북 관동도로 등 3개 구간 957m  
주민들 신속한 보상·착공 주문

원도산마을 도시재생 뉴딜사업의 대표사업이라 할 수 있는 도시계획도로(소방도로) 건설사업이 부지매입을 위한 감정평가 작업에 돌입하면서 주민들의 기대가 한껏 부풀고 있다.

소형 승용차 한 대가 곡예운전을 하다가 피겨우 편도통행을 할 수 있는 노폭 2m 수준의 현 마을도로가 최소폭 5m, 최대폭 7m로 확장 개설되는 사업인 만큼, 마을의 면모를 일신할 수 있는 간판사업이 본 궤도에 오를 것이다.

이를 위해 원도산마을 주민협의체는 지난 14일 현장지원센터에서 주민들이 참가

한 가운데 제5차 회의를 열고 감정평가사 선임문제를 비롯한 도로편입 사유지 보상에 대한 질의응답을 가졌다.

회의에서 주민들은 도시계획도로 건설사업이 실시계획 공고→인가→고시→이해관계인(토지소유주)서류송달→토지수용 및 사용등을 거쳐 행정절차의 마지막 단계, 시공의 직전단계에 있음을 확인하고 수십년 묵은 마을 숙원사업이 드디어 해결된다는 기쁜 심경을 피력했다.

주민들은 특히 "화재가 발생하거나 긴급 사고가 발생하더라도 소방차나 긴급 구난 장비가 들어설 수 없는 열악한 마을길이 때문에 불안감과 비애를 느끼며 살아야 했다"며 신속한 보상업무와 착공을 주문했다.

원도산 마을 도시계획도로는 마을을 둘

러한 환상형 도로와 마을을 남북으로 관통하는 직선형 도로, 그리고 두 노선을 연결하는 지선등 3개 구간 957m로 설계됐다.

이 설계 노선에 포함된 사유지는 59명이 소유한 6203㎡(1900평)으로 토지보상법에 따라 선임한 감정평가사의 평가액 평균 금액으로 보상을 하게 된다.

도시계획도로 개설에 책정된 사업비는 44억 2천800만원이며 사유지 매입 감정가가 예산을 웃돌 경우 도로 일부구간 공사가 지연될 수도 있다.

따라서 정확한 공사개시날짜는 감정평가에 걸리는 시간에 따라 결정될 예정이나 관계자들은 2020년 상반기중 착공은 무난하리라 보고 있다.

/김희창 학생기자

◇도시계획도로 개설 구간



### 마을사람들이 더 행복해지는 도시재생, 우리가 바라는 미래입니다

광산구 도시재생추진단 원도산 도시재생현장지원센터