

# 공동시설 운영 방안 등 백지상태서 주민이 결정

▲사회=그렇군요. 명칭은 원도산 마을 관리협동조합? 어쨌건 조합이 생기면 조합을 중심으로 마을 대소사를 집행해 나가야겠지요. 도시재생사업이 재개발사업과 다른 점은 바로 소외되는 주민 없이 주민 모두가 주인인식을 갖고 마을의 미래를 위해 동참하는 공동체의 회복에 있다고 볼 때, 조합이 갖는 중요성이 대단합니다.



선의택 위원장

▲권순옥=조합이 결정되면 원도산 마을 도시재생사업의 중요시설들을 조합이 구청으로부터 관리위탁을 받아 운영하는 구조가 되겠지요. 물론 주요 건물들은 국비 지방지로 지어진 것이니 소유권은 구청에 있고 무상사용권이 보장되어야 할 것이고요.

▲선의택=관리권을 협동조합에서 받는 그런 시스템이에요. 관리권은 무상으로 받아가지고 구체적으로 로컬푸드 전문관을 운영 해서 예를 들어서 1층은 로컬푸드 2층은 식당이나 찻집으로 운영한다던지 이렇게 되겠지요. 그런데 그것이 이익을 창출하기가 무지 힘들어요. 조합이 연구를 많이 해야합니다.



권순옥 부위원장

▲권순옥=갑부터 낼 필요는 없다고 생각합니다. 최선을 다해 특색있는 로컬푸드 전문관으로 운영해서 수익을 창출하고, 그러면 국가건 지방자치단체건 우리를 외면하지는 않을 것이고, 그래도 돈이 부족하면 아까 센터장님 말씀대로 입주자도 수익자 부담으로 일정액을 내고 또 노인을 위한 사회단체나 여러 단체가 오고해서 아까 말한 것처럼 프로그램을 만들어서 지루하지 않게끔 하는 이런 건 세부적인거죠.

▲사회=스마트쉐어하우스, 힐링로컬푸드 전문관, 도무메 어울림플랫폼에 대해 설계공모는 했나요?

▲모이론=스마트쉐어하우스는 아직 안했어요. 내년 1-2월에 할 예정입니다. 2층 연면적 200평 이내가 될 겁니다.

▲사회=경험과 축적된 지식이 있는 설계자들이 많이 응모해야 할텐데요.

▲김재희=공모사업이니까 여러 업체가 달려들거라 생각합니다. 설계자들도 무에서 유를 창조하는, 일종의 야심작이라 생각하고 응모하리라 봅니다.

▲사회=여러번 언급됐습니다만 희망도 많지만 걱정도 많은 힐링로컬푸드전문관 문제에 집중해보지요. 지금 광주와 인근 시군에는 로컬푸드 직매장이 많이 생겼는데 그들과 차별화가 될까요?

▲선의택=대부분 농협 하나로마트라고 하는 전문 유통법인이 운영하고있는데 우리가 거기에 경쟁해서는 도저히 이길수 없다고 봐요. 당초 계획은 원도산마을에서 생산되는 로컬푸드를 판매한다는 개념인데 이런 탁상공론이지요.

▲사회=현재는 마을 뒷밭에서 재배되는 자급자족용 채소류 말고는 상품이 없죠?

▲선의택=맞아요. 농산물만 가지고는 이익이 나오기는 힘들다, 그래서 연구를 해야될 거예요.

▲김재희=그러니까 완전 차별화된 대표 상품을 개발해야지요. 아주 고급상품은 아니지만 현재까지 싸게 판매할 수도 없고.

▲사회=경쟁력이 문제라면 그럼 아예 힐링 로컬푸드 전문관 말고 사업 아이템을

내년 1월 핵심 시설 설계 공모...마을 변화 눈에 보일 것  
도시계획 도로 건설 때 도시가스관 함께 설치 추진중  
공군 비행장 이전사업 큰 기대 없지만 간절한 소망

통째로 바꾸면?

▲김재희=그건 안 됩니다. 국토부가 승인한 광산구의 계획인데 일단 이 계획 내에서 활성화 방안을 찾아야 해요. 어쨌든 우리는 사람들이 많이 모여들도록 해야합니다. 이 모든 것도 조합이 주도적으로 해쳐나가야 할 과제입니다.

▲사회=이제 다른 주제로 가보지요. 원도산마을이 변하고 있구나 하는걸 실감하려면 역시 토목사업이 시작되어야 할텐데요. 도로부지 매입은 끝나가고 있고, 흔히 말해서 포크레인인 언제 들어와요?

▲선의택=12월 중순 이후로 도시계획도로 보상검정가가 책정이 돼요. 12월 말 안에 보상이 다 나올거예요. 그게 되고 나면 2020년 3월 이후 눈에 보이는 토목공사가 시작되는 거죠.

▲사회=공가 폐가정리가 되면 마을이 확 달라져 보일텐데요.

▲김재희=도로가 끝난 다음에 해야 하는데 빈집 철거도 맘대로 되는게 아니잖습니까? 빈집특별법에 따라 1급부터 4급까지로 등급이 나누어져있어요.

▲모이론=특별법에 따라 진행해야 하기 때문에 저희 임의대로 맘대로 빈집이다 할 수 있는게 아니고 감정을 하고 거기서 나온 등급을 따라서 해야합니다.

▲사회=방치된 상태로 보아 지금 다 철거할 수 있는 등급 아닐까요?

▲선의택=그렇지 않습니다. 빈 집, 부서진 집 28채 가운데서 즉시 철거대상은 12채 뿐입니다. 협의가 끝나야 할 수 있는 건 그중에서 두채 뿐이고요. 감정결과 4등급은 곧바로 신청하면 철거가 가능하고 2-3등급은 신고한 후로 실태조사 거쳐 그 1년 후에 철거가 가능합니다. 소유자의 권리를 최대한 보장하는 취지지요.

▲사회=사업 완성 목표가 21년 말인데 그레가지고서는 기한 안에 공가 폐가 정리가 안될 수도 있겠는데요?

▲김재희=그럴 수도 있어요. 가장 문제가 원도산 새롭게 되어야하는데 마을에 빈 집이 하나도 없어야하는데 이 사업이 그렇게 어렵다는 거죠.

▲선의택=저는 낙관합니다. 그 빈집들을 굳이 다 철거하려고 할 필요는 없다고 봐요. 사업이 진행되고 마을이 확확 좋아지고 있다고 소문이 나면 그동안 연락조차 안되던 소유자들이 높아진 재산 가치를 위해서 본인들이 자율 정비를 할거예요. 철거하고 그 자리에 소공원을 조성할 필요가 없이 자신들이 자신의 집을 다시 짓게 될

겁니다. 또 도로나 도시기반시설에 물렸던 빈집들은 자동적으로 철거가 되고요.

▲사회=광주 전남엔 최근 한 달 사이에 군비행장 이전 문제가 화제입니다. 원도산 마을 도시재생사업이 끝난 후 머지않은 미래에 변화가 생기지 않겠나 여겨집니다. 그러면 원도산 마을엔 정말 좋은 일 아니겠어요?

▲선의택=우리 원도산마을 사람들은 이제 정치인들 말 안믿습니다. 국방부도 광주시도 전남도도 책임지고 추진하는 사람이 없어요. 기대도 안합니다. 무안 한번 보세요 주민들이 결사반대한다 10미터마다 플래카드 붙여져 있어요. 얼마 전에도 국방부에서 설명회를 하려고 했으나 후보지 무안이나 해남이나 지역에서 오지 말라고 거절 해버려서 그래서 설명회조차 못 열리고 있어요.

▲사회=그러나 언젠가는 이전해가지 않겠어요? 그래서 군 비행장이 옮겨가게 되면 어떨 것 같은지 기대 한 번 들어보고 싶어요.

▲선종완=공군비행장이 만약에 이전을 하게 되면 광산구 내에서는 도산동이 으뜸가는 곳이 되죠. KTX역세권에도가 지하철거갑고 도로가 넓고 원도산마을은 아름답게 재탄생 되어있고... 더 바랄게 없지요. 1965년 이 좋은 마을을 뿌리부터 헤쳐 시켜버린 저 공군비행장인데, 그래서 사람들들도 다 떠나버렸는데, 이제 원도산마을이 옛날처럼 농촌마을로 되돌아갈 순 없겠지만 사람들이 다시모여드는 활기찬 동네가 되겠지요.

▲사회=자본주의 사회니 돈 이야기를 안 할 수가 없는데 그렇게 되면 부동산 가격도 엄청 상승하겠지요?

▲선의택=원도산마을 도시계획도로와 별도로 파랑새사랑병원 앞길이 새로 넓게 뚫리게 되는데 이게 거의 우리 사업하고 맞아 떨어져요. 그렇게만 되어도 우리동네 집값은 엄청 뛰어요. 거기다가 공군비행장까지 이전해가고 광주시가 그 자리에 좋은 프로젝트를 한다면 원도산 마을은 윈을 풀게 되겠지요. 그런데 그렇게 땅값 집값이 뛰면 우려하던 젠트리피케이션이 발생할 수도 있고요. 그건 우리가 원치않는 결과지요.

▲김재희=하연간 원도산 마을은 눈에 보이는 것은 발전하고 무조건 좋아질 운영입니다. 우리는 또다른 노력을 하고있는데 바로 도시가스공급망을 원도산마을에 넣는겁니다.

▲사회=도시가스공급망은 예상 가스소비가 일정치에 도달하지 않는 지역엔 가스관을 매설하지 않는데, 어떻게 추진 하고있습니까?

▲김재희=도시계획도로가 뚫릴 때 상수도 시설과 함께 도시가스공급망을 함께 매설 하도록 진행중에 있어요. 비용이 3억 정도 들어요. 이걸 도로설계에 반영해서 세대별 가스관은 추후에 논의키로하고 우선 주 공급망만이라도 매설토록 하고 있습니다. 관만 설치하면 되니까. 이것만 돼도 우리 마을에 어마어마한 발전이지요.

▲권순옥=그럼 이번엔 도로공사할 때 도시가스관도 함께 들어간다는거죠? 그러면 우리도 배탈 프로판가스 줄일하고 도시가스를 쓰는 광주시민이 되는 거군요.

▲사회=2019년 한햇동안 지켜 본 바로는 원도산마을 주민들이 소박하고 고향을 지키려는 애정이 강하다고 느껴지던데요, 협동조합 구성 등 주민들이 단합해야 할 일이 많다고 생각합니다. 이 문제는 어떤가요?

▲권순옥=대체적으로는 마을 여론형성이 잘 되어있는 편입니다. 도시재생사업에 기대도 크지요. 다만 일부 나이드시 분들이 자기주장을 세게 하시는 경우는 있어요.

▲사회=역지주장이나 불합리한 요구나 그런건가요?

▲권순옥=그런진 않아요. 역지주장은 아닌데 희망이 커져서인지 이렇게 하자 저렇게 하자 주장을 하시는 거죠. 전체적으로 이 사업이 좋은 사업이라는건 다들 알고 계시죠. 반대의견은 없어요.

▲사회=조합이 결성 되면 조합원으로서 가까이 의무를 다하고 참여할지도 궁금하군요.

▲권순옥=할머니들이 나이가 많이 드셔서... 8-90대인데 조합이 뭘부터 교육시켜드려야 할거고, 장담하기는 좀 그래요.

▲사회=통장님 어떻게 생각하십니까, 지난 몇 년 사이에 젊은 세대들이 전입했다던지하는 건 없습니까?

▲선종완=전입신고를 해서 들어온 세대는 없지만 임대료가 싸니까 젊은 사람 한 두가구가 세입자로 들어온 경우는 몇 명 있었어요.

▲사회=도시재생사업이 진행되고 있지만 인구요인효과는 아직 없는거네요?

▲김재희=이제 도로가 뚫리게 되면 지금 마을 외부에 살지만 원도산 마을 내에 토지를 가지고 있는 사람들이 어떻게 움직일지 모르죠.

▲선의택=나이 먹은 양반들은 거의 수십년째 땅을 그대로 소유하고 있어요. 그런데 그분들의 자식들이 관심이 엄청 많아. 원도산마을이 어떻게 개발 되는가 나한테 연락이 많이 와요. 그런 친구들은 들어올



김재희 센터장



모이론 사무국장



조경완 교수

확률이 많죠. 그동안엔 원도산 마을이 완전 외지고 귀빠지는 곳처럼 느껴지는데 도로 뚫리면 여기서 승정역이 코앞이고 상무대대가 몇 분 걸리나고요. 교통이 개선되니까 상대적으로 주거비가 비싼 곳에 거주하던 젊은층이 들어올 수 있다고 봐요.  
(정리=심정윤 학생기자·사진=루신위엔 학생기자)

웃음꽃 만발한 원도산마을 스마트 쉐어하우스,  
노인고독 없는 건강한 원도산마을의 상징입니다

Together GWANGSAN