

둘레길·캠핑·텃밭 ... 테마로 옷 입는 광주 도심 공원



광주 도시공원의 절반 가까이를 차지하는 중앙공원이 풍암저수지를 품에 안고 있는 모습이 한쪽의 풍경화처럼 아름답다. 중앙공원은 2026년까지 다양한 편의시설을 갖춘 맑은 물이 가득 찬 명품 호수공원으로 새롭게 태어난다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr



중앙공원 1-2블럭 조감도

2026년 6월까지 9개 공원 조성
789만 7000㎡ 1조4811억 투입
전체 90%가 공원... 지자체 최다
중앙공원, 치유 등 9개 테마숲 조성



중앙공원 캠핑장 조감도

4년간 이어온 특혜 논란 해소
다음달 공원·8월 아파트 공사
사업비 절감 차원 선분양 전환
풍암저수지 수질 개선사업도

한때 도심 속 흉물 취급을 받던 광주 도심 공원들이 민간 공원 특례사업을 통해 시민들의 명품 휴식처로 거듭나고 있다.

공원별로 놀이·휴식 공간인 캠핑장과 물놀이장 등 다양한 여가시설이 들어서고, 그동안 도로 개설 등으로 끊겼던 공원 간 산책로도 보행교 등으로 연결해 '시민 둘레길'로 재탄생하고 있다.

특히 광주 민간공원 특례사업지의 절반 정도를 차지하고 있는 광주 중앙공원 1지구 공원 조성사업에 대한 근거 없는 각종 특혜 의혹과 논란들이 감사원 감사를 통해 모두 해소되면서, 민간 공원 조성 사업도 탄력을 받고 있다.

◇전국 자치단체 중 가장 많은 공원면적 확보 성과=광주시는 2017년 4월부터 2026년 6월까지 중앙공원 등 9개 도시공원(10개 사업지)을 대상으로 민간공원 조성사업을 진행하고 있다.

전체 사업 면적만 789만 7000㎡에 이르며, 민간공원 개발업체들은 이 가운데 90.4%인 713만 7000㎡를 공원으로 조성해 광주시에 기부 채납하게 된다.

공원조성 비용은 민간업체에서 아파트 등을 짓고 남은 이윤으로 충당하며, 아파트 등을 짓는 비공원 시설 면적은 76만 1000㎡로 9.6%에 불과하다. 민간자본은 공원 공사비 3117억원, 토지보상비 1조 1694억원 등 총 1조 4811억원이 투입된다. 땅값 상승 등에 따라 사업 비용이 일부 조정될 수 있다.

광주시는 법적으로 전체 공원면적의 30%까지 아파트 건축이 가능해, 공원 면적을 최대한 확보하기 위해 전국 자치단체 중 가장 낮은 평균 9%대의 면적만 아파트 부지로 허용했다. 90%가 넘는 공원 면적 확보비율은 전국 자치단체 중 가장 높은 것으로, 전국 평균은 80%에 불과하다. 그만큼 광주 시민이 누릴 수 있는 공원면적이 많다는 것을 의미한다.

광주시는 또 전국 최초로 초과수익을 공원사업 등 공공에 재투자하는 협약을 체결하고, 토지보상비 예치금의 10%에 해당하는 금액을 협약이행보증금으로 추가 담보하는 조항을 신설하는 등 원만한 사업 추진을 위한 안전장치도 추가했다.

이는 일단 계약만 해놓고 사업 중간에 자금난 등을 핑계로 사업비 증액을 요구하는 등 업체들의 다양한 꾀수를 막기 위한 것으로, 전국 첫 사례라는 게 광주시의 설명이다.

◇중앙공원 내 전국 최대규모 테마숲·호수공원 조성=광주 민간공원 특례사업에 참여한 9개 도시공원 중 핵심은 중앙공원이다. 광주 도시의 중심축인 서구 금호동, 쌍촌동, 풍암동, 화정동 등을 걸치고 있다. 부지면적만 302만8000여㎡(1지구 243만5000㎡, 2지구 59만3000㎡)에 이르며, 광주 전체 민간공원의 40% 안팎을 차지한다.

개발 업체는 기존 도심 허파 기능 확대와 함께 시민의 휴식처로 자리매김할 수 있도록 90%가 넘는 공간에 다양한 휴식시설을 집중 조성하고, 나머지 9% 공간에 도심 속 공원으로 둘러싸인 친환경 명품 주거단지를 짓는다. 그 이익금 중 상당액은 공원 조성 사업비로 투입된다.

중앙공원 개발업체측은 아파트 개발면적을 뺀 공원 공간에 9개 기능을 갖춘 다양한 테마숲을 조성할 예정이다. 어울림 숲, 우듬지 숲, 치유의 숲, 정년의 숲, 여향의 숲, 가족의 숲, 활력의 숲, 기록의 숲, 공원 중심 풍암호수 조성 등 9개 기능을 갖춘 숲으로 세분화하고 상호 연결하는 구조다.

또 각 기능별로 모험시설 등을 갖춘 캠핑장과 놀이터, 물놀이장, 도시텃밭, 야외 공연장, 광장, 카페, 식물정원, 풍욕장, 문화마당, 생태연못, 체험 온실 등 지금까지 경험하지 못했던 최고 수준의 시민 중심 공원시설이 들어설 예정이다.

다.

광주시는 민간공원 특례사업인 서구 중앙공원 1지구 조성사업 중 하나로 풍암저수지 수질개선 사업도 추진하고 있다. 농어촌공사 소유인 풍암저수지를 340억원에 매입하고, 수질 개선 시설비로 278억원을 투입한다. 618억원에 이르는 비용 전액은 민간 사업자인 빛고을중앙공원개발이 부담한다. 시와 자치구 예산은 한 푼도 투입되지 않는다.

광주시와 서구청은 사시시설 약취가 풍기는 풍암저수지 수질 개선의 마지막 기회로 보고, 2019년부터 '풍암저수지 수질개선 TF'를 구성해 4년째 최적안을 마련하고 있다.

'풍암저수지 수질개선 TF'가 그동안 검토해온 수질 개선안은 크게 도심 호수공원을 조성하는 자연유하(流下)방식과 풍암저수지를 원형보존하는 기계 정화식, 약품포설식 등 3가지로 나뉜다. 또 일부에선 저수지를 원형보존 하자는 의견도 나온다.

◇4년간 이어진 근거 없는 특혜 논란도 마무리 사업 탄력=감사원은 최근 중앙공원 1지구 민간공원 특례사업과 관련해 공익감사를 청구한 모 시민단체에 감사종결을 통보했다.

해당 시민단체는 감사원에 중앙공원 1지구 특례사업과 관련된 8개 사항에 대한 위반 내용이 있으며, 감독관청인 광주시는 관리감독 의무를 소홀히 하고, 비정상적인 특혜를 지속적으로 제공하고 있다며 지난해 2월 공익감사를 청구했다.

감사원은 이후 1년 가까이 감사를 벌였으며, 별다른 지적 사항이 없다며 감사 종결했다.

시민단체에서 감사원에 청구한 주요 감사 내용은 ▲사업 이행보증서 등 승인 특혜 ▲토지보상 고의 지연에 따른 보상비 상승 유발 ▲분양가 사전심사 관련 담당 공무원 허위보고 ▲고분양가 관리지역 대응 계획 제출 사유 ▲사업조정협의 회 및 도시계획위원회 운영 문제 등이었으며, 감사원은 별다른 지적사항을 발견하지 못했다.

2019년 사업 시작 이후 4년 가까이 이어진 근거 없는 특혜 논란과 사업 관련 각종 유언비어들이 모두 종식돼 중앙공원 1지구 개발 사업도 탄력을 받을 것으로 광주시는 기대하고 있다.

사업시행자인 빛고을중앙공원개발(주)은 사업 추진을 방해하던 걸림돌이 일부 해소된 만큼 오는 5월 공원 부지 착공, 8월께 아파트 조성 공사 추진 등에 나서겠다는 계획이다.

사업지는 또 사업지역에 대한 고분양가 관리지역 해제에 따라 그동안 후분양으로 추진했던 아파트 조성사업을 상대적으로 사업비가 절감되는 선분양으로 변경할 방침이다.

◇지역 내 오래된 공원 민원·숙원사업도 모두 해결=광주시는 민간공원 조성사업으로 공원 국·공유지 및 사유지 669만4000㎡를 매입한 뒤 훼손된 축구장 140배 크기의 100만 3000㎡에 나무를 심고 공원 내 묘지 7961기를 이장해 생태숲으로 복원 중이다.

도로 등으로 단절된 '일곡-중앙공원', '영산강-운암산공원', 중의공원, 중앙공원(1지구) 등에 공원을 연결하는 보행교·육교 4개소를 신축하고, 산책로 등으로 꾸민다.

시는 또 241억원을 들여 민간공원 관련 시민들의 목은 민원이었던 중의공원 내 송전탑 13기 중 주민주거 생활에 밀접한 10기를 지하로 이설·철거했다.

김준영 광주시 신활력추진본부장은 "90%가 넘는 공원 면적을 확보한 광주시의 민간공원 특례사업은 전국 자치단체들도 벤치마킹할 정도로 우수행정 사례로 주목받고 있다"면서 "시민들에게 명품 도심 공원을 선사할 수 있도록 행정력을 집중하고 있다"고 밝혔다.