

‘꿀잼도시 광주’의 꿈 ‘3종 복합쇼핑몰’로 실현한다

‘꿀잼도시 광주’의 꿈을 실현할 ‘더현대 광주’, ‘신세계백화점(확장)’, ‘그랜드 스타필드 광주’ 등 ‘복합쇼핑몰 3종’ 사업이 순항하고 있다.

더현대 광주는 올 하반기 착공 준비가 한창이며, 신세계백화점도 광천터미널 복합화 사업을 위한 도시계획변경 사전 협상을 앞두고 있다.

전국 최대 규모의 ‘그랜드 스타필드 광주’도 최근 2차 토지비 중도금까지 완납하는 등 사업 절차를 착실히 밟아가고 있다.

23일 광주시 등에 따르면 민선 8기 들어 광주시가 추진 중인 ‘꿀잼도시 복합쇼핑몰 3종 세트’ 사업 중 선두주자인 ‘더현대 광주’는 오는 2028년 1월 1일 개점을 목표로 오는 5월까지 건축허가를 마무리하고, 올 하반기 착공에 들어갈 예정이다.

옛 전남·일신방직 내에 확보한 3만2686㎡(1만평) 부지에 연면적 27만2000㎡(8만2000평) 규모로 들어선다.

‘더현대 광주’는 연 면적 기준으로 국내 대표 핫플레이스인 여의도 ‘더현대 서울’의 1.4배 규모이며, 친환경, 최첨단 기술, 예술, 엔터테인먼트, 로컬 등 5가지 문화테마를 융합한 국내 첫 문화 복합몰로 건축된다. 더현대 광주와 함께 옛 전남·일신방직 부지 내에는 특급호텔과 4000여세대 규모의 아파트 등 주거단지도 들어선다.

더현대 광주 사업자들은 특히 일반 공업지역을 상업·주거 등 용도지역으로 변경 과정에서 발생한 토지가치 상승분의 54.45%인 5899억원을 공공기여하기로 했다. 이는 국내 개발사업 중 최고 수준의 공공기여 규모인 것으로 알려지고 있다.

더현대 광주 바로 옆에 들어서는 광주신세계도 2028년까지 현재보다 4배 이상 몸집을 키운 확장형 대형 백화점을 선보일 계획이다.

광주신세계는 특히 백화점 확장과 함께 특급호텔

‘더현대 광주’

옛 전남·일신방직 1만평 부지에 문화 복합몰·특급호텔·아파트 건립 하반기 착공 2028년 1월 개점 목표

‘신세계백화점(확장)’

2028년까지 최대 3배 이상 확장 백화점·터미널·문화·의료 등 갖춘 ‘터미널 복합개발 랜드마크’ 조성

‘그랜드 스타필드 광주’

어등산 관광단지에서 2030년 완공 스타필드·콘도·시설·레지던스 등 하루 이용객 8만2000여명 목표

을 갖춘 최대 47층 규모 복합시설을 신축하고, 종합 버스터미널을 지하화하는 ‘터미널 복합개발 랜드마크’를 조성할 예정이어서, 지역민들의 기대감도 커지고 있다.

광주신세계가 광주시에 제출한 ‘광천터미널 복합화 사업 개발계획안’에 따르면 신세계는 오는 2037년까지 총 사업비 4조4063억원을 투입해 서구 광천동 현 백화점과 터미널 부지를 활용한 10만 1150㎡ 면적에 백화점, 터미널, 문화, 상업, 업무, 숙박(특급호텔), 교육(국제학교 등), 의료(통합 예방의료센터 등), 주거복합시설을 갖춘 ‘터미널 복합개발 랜드마크’를 조성한다.

사업은 3단계로 진행되며, 1단계로 2026년 1월부터 2028년 10월까지 현 백화점(9층)을 새 단장하고, 바로 옆 유스퀘어 부지 내에 7층 규모 신관을 짓는다. 본관과 신관은 ‘아트리움’이라는 공간으로 잇는다. 사업이 완료되면 백화점 규모는 현 5만9174㎡에서 4배 이상 큰 24만 8949㎡로 커질 예정이다. 특히 백화점 주변 지상에는 현 터미널 지상 녹지공간(2306㎡)의 10배가 넘는 시민 휴식형 정원인 힐링·포레스트 가든(면적 2만5200㎡)도 들어선다.

2단계(2028년 10~2033년 8월) 사업은 백화점 신관 바로 옆으로 업무시설(47층), 특급호텔



1 옛 전남·일신방직
2 광천동 신세계백화점 일대
3 어등산관광단지



있는 ‘도시 속 도시(Compact City)’를 실현하겠다는 목표를 제시했다.

어등산 관광단지 내에 들어서는 ‘그랜드 스타필드 광주’도 2030년 완공을 공식화하고, 하루 평균 이용객 8만 2000여명을 목표로 개발 사업을 진행 중이다.

‘어등산관광단지 유원지부지 개발사업’ 민간개발자인 ㈜신세계프라퍼티는 현지법인 설립에 이어 최근 토지비 2차 중도금 77억4000만원을 광주도시공사에 납부했다.

지난해 1월 신세계프라퍼티의 협약이행보증금(116억원) 및 토지계약금(86억원) 납부, 3월 현지법인 ‘㈜스타필드광주’ 설립과 기본계획(MP) 용역 계약 체결, 7월 토지비 1차 중도금(77억4000만원) 납부에 이은 후속조치다.

광주도시공사와 신세계프라퍼티는 2023년 12월 22일 어등산관광단지 유원지 부지 개발사업에 대한 세부사항을 담은 협약을 체결했다.

협약에 따라 신세계프라퍼티는 올해 상반기 유원지부지 세부 설계를 추진하고, 하반기에는 조성계획 변경 절차를 밟을 예정이다. 2026년 착공에 들어가 ‘그랜드 스타필드 광주’, ‘콘도’, ‘부대시설’은 2030년, 레지던스는 2033년 준공할 계획이다.

광주시에 ‘복합쇼핑몰 3종’ 사업이 차질 없이 추진될 수 있도록 행정적 지원을 아끼지 않고 있다.

시는 특히 더현대 광주 등 국내 최대 복합쇼핑몰이 들어서는 ‘광주 광천권역’의 교통난 해소를 위해 도시철도(지하철)와 BRT(간선 급행버스)를 동서와 남북축으로 동시 투입하기로 했다. 최단기 완공 목표는 BRT 2027년, 도시철도 2032년이다.

시는 또 확장·신축하는 종합 버스터미널과 신세계백화점, ‘더현대 광주’를 승용차 없이도 편리하게 접근할 수 있도록 에코브릿지 등 입체형 보행 네트워크를 구축하고, 자동차 운행이 불편한 ‘대·자·보(대중교통·자전거·보행) 도시’ 시범모델을 구현해 낼 방침이다.

상무 광천선 계획 노선은 도시철도 1·2호선과 광주~나주 광역철도 환승역인 상무역에서 출발해 기아자동차, 종합버스터미널을 거쳐 더현대 광주 등 개발 대상지인 방직공터, 신안동을 지나 광주역 후문으로 연결되는 7.78km 구간이다.

BRT는 ‘제1차 국가 BRT 종합계획’(2021~2030)에 반영돼 추진하는 사업으로, 백운광장~광천사거리~광주희망병원 구간을 운행한다. 시는 동운고에서 광주체고 앞 도로가 좁다는 지적에 따라 용봉·매곡지구, 광주공고 방면으로 일부 노선을 변경하고, 더현대 광주 개장 전인 2027년 하반기 개통을 목표로 개선을 추진한다.

강기정 광주시장은 “복합쇼핑몰이 들어서는 광천권역은 대·자·보 도시 대전환을 위한 첫 시험대가 될 것”이라며 “중앙부처는 물론 교통 유관기관과 협력해 세부 과제별 추진계획을 철저히 마련하고 관련 행정 절차를 착실히 이행하겠다”고 밝혔다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr



‘꿀잼도시 광주’를 실현할 ‘복합쇼핑몰 3종 사업’이 올 하반기 첫 착공에 들어가는 등 속도를 내고 있다. 사진 위부터 ‘더현대 광주’, ‘그랜드 스타필드 광주’, ‘신세계백화점(확장)’ 조감도.



(43층), 교육의료시설(23층)을 나란히 신축한다. 업무시설 건물 1층~지하 4층에는 버스 터미널이 들어서고, 공사기간 동안 현 터미널 부지 끝 쪽에 임시 터미널을 마련해 운영한다.

임시터미널 부지는 3단계(2033년 8~2037년 9월) 사업 때 주거복합시설(아파트 등) 신축 부지로 활용할 예정이다.

신세계측은 특히 1~3단계 사업을 통해 터미널을 중심으로 모든 시설을 연결하고, 지하에도 복합문화 거리를 조성하는 등 모든 일상을 한 곳에서 누릴 수

