

꿀잼도시 광주 핫플 지도 다시 그린다

광주시가 2026년을 기점으로 시민들의 오랜 염원이었던 '복합쇼핑몰' 조성을 위한 행정 절차를 마무리하고 본격적인 건설 단계에 진입한다.

난순히 볼거리를 구비하는 소비 공간의 개념을 넘어 문화와 예술, 휴양과 여가가 유기적으로 어우러진 서남권 대표 랜드마크를 구축함으로써 그동안 '노잼 도시'로 불리던 도시 이미지를 탈피하고 '꿀잼도시'로 거듭나겠다는 복안이다.

12일 광주시에 따르면 시는 현재 북구 임동의 '더현대 광주', 서구 광천동의 '더그레이트 광주(신세계백화점 확장 및 터미널 복합화)', 광산구 운수동의 '어등산 스타필드' 등 3대 복합쇼핑몰 조성 사업을 속도감 있게 추진하고 있다. 이들 사업은 각각의 지리적 특성과 브랜드 가치를 살려 도심형 미래 공간, 문화 예술 복합 플랫폼, 체류형 관광 단지로 조성될 예정이다.



더현대·더그레이트 광주·스타필드, 행정절차 마무리 착공 본격화
관광·문화·여가 결합... '서남권 랜드마크'로 지역 경제 활력 기대



'더현대 광주' 조감도

임동 옛 방직터에 들어서는 '더현대 광주'

가장 먼저 가시적인 진전을 보이며 공사 개시를 알린 곳은 광주시 북구 임동 전방-임신방직 부지에 들어서는 '더현대 광주'다.

주식회사 더현대광주가 추진하는 이 사업은 대지면적 32364㎡(9790평), 연면적 270736㎡(8만1897평) 규모로 조성된다. 이는 국내 복합쇼핑몰의 새로운 지평을 열었다고 평가받는 '더현대 서울'보다 1.4배 큰 규모다.

특히 건축계의 노벨상으로 불리는 프리츠커상을 수상한 세계적 건축가 그룹 '헤르초크 & 드뮐러'가 설계를 맡아 전국적인 관심을 모으고 있다.

이들은 영국 런던의 테이트 모던과 2008년 베이징 올림픽 주경기장 등을 설계한 거장들로, 광주의 풍부한 문화 유산과 현대적 감각을 접목한 독창적인 라이프 스타일 공간을 선보일 계획이다.

더현대 광주는 지난해 11월 착공식을 개최한 데 이어, 착공 신고 및 필증 교부를 마쳤으며, 지난달 23일부터 본격적인 공사에 들어갔다.

지상 8층, 지하 6층 규모로 조성되는 이 공간은 층별로 독특한 컨셉을 갖춘다. 6-7층은 한옥 형태의 지붕과 안마당을 활용한 '마을(Village)' 컨셉으로 꾸며지며, 3-5층은 상업 시설 최초로 대규모 실내 식물원이 도입된 '공공 회관(Basilica)' 컨셉으로 예술과 전시, 공연이 가능한 복합문화공간이 조성된다.

또한 1-2층은 19세기 유럽 도시를 모티브로 한 '도심 가로(Boulevard)' 컨셉의 럭셔리 스트리트로 꾸며져 방문객들에게 이색적인 경험을 제공할 예정이다. 더현대 광주는 2029년 상반기 준공 및 하반기 영업 개시를 목표로 순항하고 있다.

광천터미널 '더그레이트 광주' 본격화

광주시 서구 광천동 광주종합버스터미널 부지는 '더그레이트 광주'라는 이름 아래 거대한 복합문화플랫폼으로 탈바꿈한다.

광주시와 신세계, 금호고속은 지난 2026년 2월 5일 투자협약을 체결하고, 터미널과 백화점, 문화시설, 주거단지가 결합된 '콤팩트 시티' 조성을 약속했다. 이 사업은 기존 신세계백화점에 예술과 문화 기능을 파격적으로 강화한 확장형 프리미엄 백화점을 개발하는 것이 핵심이다.

터미널 시설을 지하화하고 현대화하는 작업을 포함해 백화점 확장 연면적만 28만2007㎡에 달하며, 문화·상업·업무·숙박시설(14만3790㎡), 교육·의료·복지시설(13만6731㎡), 주거복합시설(19만8003㎡)까지 들어서 도심 속 도시를 형성하게 된다. 특히 최근 진행된 제6차 협상조정협의를 통해 총 공공기여 규모가 1497억원(현금 1368억원, 현물 129억원)으로 최종 확정되며 사업 추진에 박차를 가하게 되었다.

광주시는 올해 상반기 중 지구단위계획 수립 및 고시를 완료하고, 하반기에는 교통영향평가와 공동위원회 심의를 거쳐 건축 인허가 및 착공 절차를 밟을 예정이다.

'더그레이트 광주'는 2028년 하반기 영업 개시를 목표로 하고 있어, 3대 쇼핑몰 중 가장 먼저 시민들에게 공개될 것으로 보인다.



강기정(왼쪽) 광주시장이 지난 2024년 5월 시청 비즈니스룸에서 정지영 현대백화점 대표이사와 복합쇼핑몰 '더현대 광주' 설계 디자인을 공개한 뒤 상호협력 협약을 체결하고 있다. <광주시 제공>

소상공인 상생 '원스톱' 신속 행정 지원

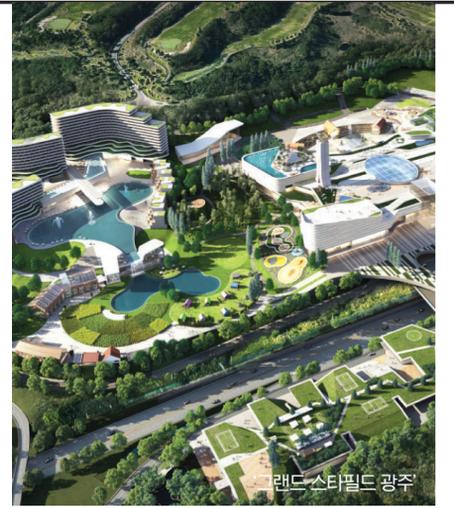
광주시는 이러한 대규모 복합쇼핑몰 조성이 지역 소상공인들에게 미칠 영향을 최소화하고 상생의 길을 모색하기 위해 '복합쇼핑몰 상생발전협의회'를 운영하고 있다.

시와 자치구, 사업자, 소상공인, 전문가들이 참여하는 이 협의회를 통해 정기적인 소통의 날을 운영하며 실질적인 상생 방안을 도출하겠다는 계획이다.

또한 복합쇼핑몰 신활력행정협의체를 통해 사업 추진 과정에서 발생할 수 있는 행정적 걸림돌을 사전에 제거하고, 신속하고 투명한 '원스톱 행정 지원'을 지속하고 있다. 이는 민간 자본이 적기에 투입되어 지역 경제 활성화로 이어질 수 있도록 돕기 위한 조치다.

박용수 광주시 신활력총괄관은 "2026년은 광주의 도시 경쟁력을 결정지을 핵심 사업들이 행정 절차를 마무리하고 본격적인 건설 단계로 접어드는 중요한 분기점"이라며 "시민들이 공감하고 자부심을 느낄 수 있는 세계적 수준의 복합쇼핑몰을 차질 없이 조성해 일자리 창출과 관광객 유입 등 지역 경제에 새로운 활력을 불어넣고 광주를 서남권 중심 도시로 우뚝 세우겠다"고 강조했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr



어등산 스타필드 광주

어등산의 새로운 기적 '스타필드 광주'

광주시 광산구 운수동 어등산 유원지 부지에는 서남권 대표 체류형 복합 관광단지인 '어등산 스타필드(그랜드 스타필드 광주)'가 들어선다.

(주)신세계프라퍼티가 민간 개발자로 참여하는 이 사업은 총 1조3403억원의 대규모 투자가 이뤄지는 프로젝트로, 그동안 지지부진했던 어등산 개발 사업의 중추부를 짚을 것으로 기대된다.

유원지 부지 417531㎡에 조성되는 스타필드 광주는 쇼핑공간인 '그랜드 스타필드 광주'를 비롯해 하이브리드 스포츠파크, 1050실 규모의 숙박시설(콘도 및 레지던스) 등이 유기적으로 배치된다. 이는 단순히 물건을 파는 쇼핑몰을 넘어 숲과 힐링, 액티비티가 공존하는 미래형 복합 라이프 스타일 단지를 지향한다.

스타필드 광주는 별마당 도서관, 키즈 특화 도서관 등 커뮤니티 복합문화플랫폼과 액션 스포츠파크, 미디어 아트 등 신개념 레저테이먼트 공간을 통해 방문객들에게 '어메이징한 고객 경험'을 제공할 계획이다.

현재 설계 용역 및 유관기관 협의가 진행 중이며, 시는 2026년 하반기 중 조성계획 변경 등 행정 절차를 본격화해 사업을 본격도에 올릴 방침이다.

사업은 총 3단계로 나뉘어 추진되며, 스타필드를 포함한 1·2단계 시설은 2030년 준공 예정이며 최종 3단계는 2033년 마무리를 목표로 하고 있다.



'더그레이트 광주' 조감도