

# 04

## 광주형 도시재생 뉴딜사업이란?

김수환  
광주남구도시재생지원센터장  
(도시계획 박사)

## 4. 광주형 도시재생 뉴딜사업이란?

광주형 도시재생 뉴딜사업에 대하여 먼저 문재인 정부에서 추진하고 있는 도시재생 뉴딜사업과 광주광역시에  
서 추진하고 있는 도시재생 뉴딜사업에 대한 추진현황을 파악하고, 광주광역시 도시재생 뉴딜사업에 대한 다  
양한 전문가들의 견해를 통하여 광주형 도시재생 뉴딜사업에 대한 소견을 제시하고자 함

### 1. 도시재생 뉴딜사업 개요

- 도시재생 뉴딜사업은 문재인정부 100대 국정과제로 쇠퇴한 도시의 재활성화를 통해 주거 복지 실현, 도시경쟁력 향상, 사회통합, 일자리 창출을 목표로 하고 있으며, 2017년 시범사 업을 시작으로 5년간 매년 10조씩 총 50조를 투자하여 도시재생 뉴딜사업을 추진하고 있음
- 기존 도시재생사업과 도시재생 뉴딜사업의 차이점은 도시정비 촉진을 위한 특별법 등에서 기존 도시정비사업은 획일적인 대규모 철거형식이었으며, 재정비촉진사업의 경우 지구 지정 및 계획수립 절차가 복잡하고, 주민동의나 의견수렴 등이 형식적으로 이루어져서 주민 들의 체감도가 매우 낮았다고 할 수 있음
- 이러한 문제점의 대책으로 도시재생 뉴딜사업에서는 행정이 주도하는 하향식 방식에서 지 역주민이 주도하는 상향식 방식으로 변화하고, 대규모사업에서 생활밀착형 소규모 사업 중 심으로 규모를 다양화하는 등 기존 정책과 다르게 많은 변화를 시도하고 있음
- 이러한 도시재생 뉴딜사업은 쇠퇴한 구도심과 불량한 주거지역 등을 개선하고 사회취약 계층의 생활환경을 개선하여 도시의 경쟁력 강화로 이어지고, 더 나아가 일자리 창출과 지 역의 가치를 보존하는 등 긍정적 효과를 창출하고 있음

### 2. 광주광역시 도시재생 뉴딜사업 추진현황

- 도시재생 뉴딜사업은 2013년 4월 30일 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’ (이하 도 시재생법이라 함)에 의해 추진되고 있으며, 도시재생법 10조에 ‘도시재생지원센터를 설치 하여 도시재생 뉴딜사업을 추진하고 있음
- 도시재생 뉴딜사업 추진방식은 공모사업으로 추진되며 우리동네살리기, 주거지지원형, 일 반근린형, 중심시가지형, 경제기반형 5개의 유형으로 진행되고 있음
- 도시재생 뉴딜사업 선정방식의 경우 광역자치단체(우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근 린형)와 중앙정부(중심시가지형, 경제기반형)로 나누어 사업을 선정하고 있으며, 2017년에 는 68곳, 2018년 99곳, 2019년 116곳, 2020년 23곳을 선정하여 지속적으로 도시재생 뉴 딜사업을 추진하고 있음

- 광주광역시외의 경우 2017년부터 2020년까지 우리동네살리기 3곳, 주거지지원형 4곳, 일반 근린형 2곳, 중심시가지형 3곳, 경제기반형 1곳 등 총 13곳이 선정되어 도시재생 뉴딜사업을 추진하고 있으며, 광주광역시와 5개 구청에서는 도시재생지원센터(2020년 9월 기준 : 광역 1곳, 기초 3곳, 현장 12곳)를 설치하여 운영하고 있음
- 도시재생지원센터의 운영방식은 광역센터인 광주도시재생공동체센터는 사단법인, 그 외는 기초와 현장센터는 모두 행정직영으로 운영하고 있는 실정임

### 3. 광주형 도시재생 뉴딜사업이란

- 이용섭 광주광역시장은 “과거에는 물리적 환경 개선을 목표로 삼아 무분별한 도시개발과 부동산투기, 원주민의 내몰림 등 많은 부작용을 낳았다면, 광주시 도시재생은 원형을 크게 훼손하지 않으면서 사회·경제·문화적 활력 회복과 지역의 다양한 일자리 창출까지를 목표로 한다”라고 하였음<sup>1)</sup>
- 이어 “주민 참여를 바탕으로 예방·의향·미향 등 광주다움이 묻어나는 도시재생을 통해 원도심의 가치와 활력이 회복되고 주민이 다시 돌아오는 완성도 높은 도시재생”이라고 말하였음
- 노경수 광주광역시 도시공사 사장은 “급변하는 도시의 개발환경에서 도시재생은 선택이 아닌 필수다”<sup>2)</sup> 라며 도시재생사업에 있어 공공기관 참여의 중요성을 강조하였으며, 안평환 도시재생공동체센터장은 “광주다운 도시재생”이란 말로는 쉬운데 어려움이 많은 사업이다라고 말하였음<sup>3)</sup>
- 전남대학교 건축학과 천득엽 교수는 “광주다운 도시”의 개념과 정책방향에서 과연 무엇이 “광주다운 도시재생”인지에 대한 개념이 모호하다고 하였으며, 80년 5·18 당시 광주시민들이 보여줬던 ‘따뜻한 공동체’를 의미하는 것인지, 아니면 낡고 오래된 집들을 허문 뒤 재개발을 통해 대규모 아파트를 세우는 것이 ‘광주다운 것’인지가 분명치 않다고 하였음<sup>4)</sup>
- 그러나 이런 모든 것보다 ‘따뜻한 광주’라는 무형의 가치가 가장 중요하며, 건물과 외관은 번드르르하지만 사람들의 얼굴은 성마르고, 행동이 거칠다면 광주는 ‘가까이하기에는 여전히 두려운 도시’로 남을 수밖에 없으며, ‘광주다움’은 ‘사람냄새가 나는’ 것이라 믿으며, 건물에 서도, 길거리에서도, 얼굴표정에서도 사람냄새가 풍겨나는 도시를 만드는 것이 중요하다고 함

1) <https://www.news1.kr/articles/?3667942>

2) <https://www.fnnews.com/news/201812021813272096>

3) <https://blog.naver.com/soho1221/221524416391>

4) <http://cafe.daum.net/dgbudongsantech/ltUu/6097?q=%EA%B4%91%EC%A3%BC%EB%8B%A4%EC%9A%B4%20%EB%8F%84%EC%8B%9C%EC%9E%AC%EC%83%9D>

- 과연, 도시의 광주다움을 살리고, 정의로운 도시, 삶을 풍요롭게 하는 광주형 도시재생 뉴딜사업이란 무엇인가를 한마디로 표현한다는 것은 참으로 어려움
- 서울시립대학교 이충기 교수는 도시재생 뉴딜사업은 크게 보면 내용적 재생과 물리적 재생이 있으며, 도시재생 뉴딜사업은 한꺼번에 짧은 시간에 안 되며 긴 호흡으로 천천히 추진해야 하지만, 국가나 지자체의 성과 위주의 사업추진으로 인하여 정부의 도시재생 뉴딜정책에 대한 정책 방향과 좋은 가치도 사라진다고 하였음
- 도시재생 뉴딜사업에서 가장 중요한 것은 주민참여이나, 그동안 주민들은 도시재생에 대한 경험이 없었기 때문에 내용도 모르고 지자체의 행정을 따라가고 있는 실정이고 행정이나 주민들도 갑자기 닥친 이 문제를 해결할 능력이 없기 때문에 도시재생 뉴딜사업 추진 시 많은 어려움을 겪고 있다고 말함<sup>5)</sup>
- 또한, 도시재생 뉴딜사업은 그 지역의 실정에 맞는 도시쇠퇴의 명확한 진단과 역사, 문화, 산업, 경제 등 종합적 판단을 근거로 도시재생의 해결 방법을 제안해야 하며, 뜻이 있는 사람에게 지원과 투자해야 할 필요성이 있다고 말함
- 한양대학교 도시대학원 구자훈 교수는 인구구조와 산업구조의 변화, 인구이동 특성에 따른 도시패러다임의 변화를 설명하면서 도시규모에 따라 도시재생사업이 달라져야 하며, 인구감소 시대에 도시 쇠퇴문제가 복합적으로 발생하는 시대에는 복합처방을 내려야 한다고 말함<sup>6)</sup>
- 이는 지자체에 국한되지 않고 중앙정부를 포함한 모두의 문제이며, 지속가능 패러다임에서 재생패러다임으로의 변화하여야 한다고 하였으며, 이런 배경 아래 도시재생의 과제는 대도시와 중소도시는 완전히 달라져야 한다고 강조함
- 또한, 도시공간정책과 연계한 도시재생사업에 청년들과 활동가, 창업가들이 자발적으로 참여할 수 있도록 지원해야 하고 외부나 민간전문가와와의 협력, 지역을 사랑하는 핵심 공무원이 필요하다며 각각 주체간의 열정과 협력이 중요하다고 함
- 마지막으로 2014년 도시재생사업 시행 후 거의 모든 도시재생 지역을 돌아보았고 성패를 가르는 가장 큰 차이는 결국 “사람”이라고 밝히며 단체장들의 무언의 지원과 도시재생 담당자가 장기 근무하는 경우가 많은 곳이 결국 도시재생의 성공을 가져왔다고 말함
- 이상을 종합해 보면, 도시재생 뉴딜사업을 추진함에 있어서 그 지역의 지역적인 여건을 고려하고, 사람중심 주민참여를 통해 물리적 환경을 개선하여 삶의 질을 향상시키고 사회·경제·문화의 활성화 통하여 일자리 창출을 도모하는 것이 도시재생 뉴딜사업이라 생각하게 됨

5) <http://cafe.daum.net/dgbudongsantech/a9j/47237?q=%EA%B4%91%EC%A3%BC%EB%8B%A4%EC%9A%B4%20%EB%8F%84%EC%8B%9C%EC%9E%AC%EC%83%9D>

6) <https://blog.naver.com/nlncm/221531680327>

- 정부에서 추진하는 도시재생 뉴딜사업이란 쇠퇴한 도시공간을 사람과 사람들이 만나서 하나의 테마를 가지고 사람이 중심이 되어 사람들이 서로 모여 생활하고 활동하는 장소를 만들어가는 하나의 마중물 공간을 만드는 것이라고 생각함
- 광주형 도시재생 뉴딜사업을 추진하기 위해서는 다양한 의견이 있을 수 있지만, 먼저 도시의 쇠퇴문제를 정확하게 진단하고 체계적인 도시재생 통합마스터플랜의 구축이 필요하다고 생각함
- 도시 쇠퇴도와 광주광역시에서 추진중인 생활형 SOC사업, 혁신지구, 인증사업 등 각종 도시재생 뉴딜사업에 대한 데이터베이스화 구축을 통해 중복된 사업을 피하고 주민들의 생활권을 고려한 도시재생 뉴딜사업을 추진할 필요가 있음
- 둘째, 광주광역시의 경우 2017년부터 2020년까지 총 13건의 도시재생사업을 추진하고 있으나, 앞으로도 도시재생 뉴딜사업은 더 늘어날 것이라고 예상되며, 안정적인 도시재생 뉴딜사업을 추진하기 위해서는 도시재생 뉴딜사업을 담당하는 공무원의 도시재생 전문직위 확대와 도시재생 직류를 신설하고 경력직 전문가를 공개적으로 채용하여 효율적인 도시재생사업을 추진할 필요가 있음
- 셋째, 맞춤형 도시재생 뉴딜교육의 확대가 필요하며 도시재생 교육수요의 충족과 적정인력을 확보하기 위해 공무원들의 경우 집합교육과 온라인교육의 확대, 위탁교육기관의 확대로 도시재생 교육기간과 교육시간에 대한 유연성 확보와 탄력적인 대응방안이 필요함
- 넷째, 도시재생 뉴딜사업에 있어 주민들의 사업참여와 홍보가 무엇보다도 중요하며, 주민협의체의 적극적인 활동이 필요함. 또한, 도시재생 뉴딜사업에 직접 참여할 수 있는 기회의 부여와 협동조합, 마을관리협동조합 등 다양한 활동을 통해 주민 스스로 자생력이 강한 일 자리창출 방안을 모색할 필요가 있음

#### 4. 맺음말

- 현재 광주광역시에는 2017년 12월 ‘도시재생 뉴딜 추진단’을 구성하여 도시재생 뉴딜사업에 대한 적극적인 사업추진을 하고 있으나, 지역 주민들의 사업에 대한 이해부족, 부지매입의 어려움, 지방재정의 어려움 등 다양한 이유로 인하여 광주광역시 도시재생 뉴딜사업의 진척이 늦어지고 있음
- 광주형 도시재생 뉴딜사업은 “이런 것이다”라고 하는 것은 도시재생 뉴딜사업이 진행 중에 있는 시점에서 한마디로 표현한다는 것은 참으로 어렵지만, 광주형 도시재생 뉴딜사업은 “이런 것이다”라고 많은 사람들이 관심을 가지고 꾸준히 논의하고 소통한다면 언젠가는 가능하지 않을까라고 생각함
- 사람들마다 생각이나 사고가 다르듯이 광주형 도시재생 뉴딜사업에 대하여 생각하는 것이

다르기 때문에 이러한 서로의 생각을 이해하고 존중해 가면서 하나하나의 미션을 해결하고 대처하는 자세가 중요하다고 생각함

- 광주형 도시재생 뉴딜사업을 타 지역과 차별화되게 만들어가고 창조해나간다는 것은 또 다른 매우 어렵고 힘든 일이라고 생각하지만, 이것은 우리들이 앞으로 안고 해결해 나가야 할 하나의 과제라고 생각함
- 마지막으로 지자체장이 도시재생 뉴딜사업에 대한 목표와 신념이 어떠한가에 따라 광주형 도시재생 뉴딜사업을 만들어 나아가는데 많은 영향을 준다고 생각되며, 지자체장이 도시재생 뉴딜사업에 대하여 지역 주민들과 함께 어떻게 소통하며, 어떻게 추진할 것인가도 매우 중요하다고 사료됨