

복합쇼핑몰 가시화... '활력 도시' 변화 마중물 기대



광주 지역 경제에 활력을 불어 넣을 것으로 기대를 모으고 있는 복합쇼핑몰 3종 세트가 올해 상반기 '더현대 광주' 착공을 시작으로 사업 추진에 본격적인 속도를 낼 전망이다. 사진 왼쪽부터 시계 방향으로 옛 전방·일신방직 부지에 들어설 '더현대 광주', '어등산관광단지' '그랜드 스타필드 광주', '신세계 아트엔컬처파크' 조감도.

(광주시 제공)

광주지역 '복합쇼핑몰 3종 세트'가 각종 난제를 돌파하고 본격적으로 오르면서 사업이 속도감 있게 추진될 전망이다.

쇼핑 뿐만 아니라 관광·문화·예술·레저 생활 등을 한자리에서 즐길 수 있는 데다, 일자리 등 부가가치 창출 효과까지 광주를 '활력 있는 도시'로 변화시킬 마중물이 될 지 주목된다.

◇'더현대 광주' 인허가 절차 착수

현대백화점그룹이 국내 최대 규모로 전방·일신방직 공장 부지에 조성하는 '더현대 광주'는 오는 2월까지 건축 인허가 절차를 거쳐 상반기 착공할 예정이다. 2028년 개장 목표로 3만3천㎡(약 1만평) 부지에 지상 8층, 지하 6층 규모(연면적 8만2천평)다.

지난해 12월 30일 건축·경관심의가 조 건부 의결돼 본격적인 건축 인허가 절차에 돌입했다. 앞서 인허가 절차 중 난제로 꼽혔던 교통영향평가의 경우 지난해 10월 광주시 교통영향평가심의위원회가 제시한 가감속차로 셋백구간 설치와 30억원 상당 기부채납 등의 조건을 수용하면서 급물살을 탔다.

건축 인허가 절차까지 마무리되면 구조 안전심의 등을 거쳐 상반기 중 공사를 시작할 것으로 보인다.

'더현대 서울'보다 1.4배 큰 규모로 쇼핑·문화·관광·예술·여가 등의 시설이 유기적으로 연결된 '도시 속의 도시'를 구현할 계획이다.

'더현대 광주'는 건축계의 노벨상인 프리츠커상을 수상한 건축가 '헤르조그 & 드 뫼롱(Herzog & de Meuron)'이 디자인했다.

광주에 미래형 리테일 모델을 실현해

다양한 방식으로 존재하는 소비자 취향의 복합적 문화 큐레이션 공간을 제공한다.

무엇보다 복합 개발 방식으로 공중보행로와 지하 연결통로를 연결, 순환형 동선 구조로 '일·생활·주거'가 한 곳에서 이뤄질 수 있도록 인프라를 구축할 방침이다.

◇체류형복합관광단지 '스타필드 광주'

'그랜드 스타필드 광주'는 신세계그룹이 어등산 관광단지에 총 1조3천400억원을 투입해 체류형 복합 관광단지를 조성하는 대규모 프로젝트다.

축구장 58개 크기인 41만7천㎡(약 12만6천평)의 유원지 부지를 10년에 걸쳐 3단계로 개발한다.

스타필드를 중심으로 시니어·패밀리형 레저타운, 콘도 등 숙박시설과 골프레인지, 아트센터, 웰니스센터 등 관광휴양·오락시설을 조성한다.

숲과 힐링, 레저가 결합된 미래형 복합 라이프스타일 단지를 건설해 대한민국대

●광주 '복합쇼핑몰 3종' 건립 가속도

국내 최대 규모 '더현대 광주' 첫삽...2028년 개장 목표 휴양·레저·문화 결합 '어등산 스타필드' 기본설계 돌입 백화점·터미널 복합개발 '신세계 아트엔컬처파크' 순조

표 랜드마크로 도약시킨다는 복안이다. 광주 안에서 즐길 수 있는 '2백3일 스테이케이션'이 가능한 체류형 복합공간을 선보여 지역 신성장 거점으로 경제 활성화를 견인할 계획이다.

도로·하천 등 기반 시설(1단계)과 스타필드·콘도(2단계)는 2030년, 레저타운·부대시설(3단계)은 2033년 준공 목표다.

이를 위해 최근 기본계획(MP)·설계용역 계약을 체결하고 관광단지 조성 계획 변경 등 사전 절차를 준비하고 있다. 이르면 올해 하반기 부지 조성, 기반 시설 공사에 착수할 것으로 보인다.

스타필드 계획은 ▲휴양형 리조트·

레저타운 ▲아트 앤 컬처 ▲인&아웃도어 액티비티 ▲스포츠&커뮤니티 등의 콘텐츠를 담고 있다.

전 연령층을 겨냥한 액션 스포츠 파크, 이머시브 시네마, 인터랙티브 미디어아트 등 실감 콘텐츠를 통해 신개념 레저테이먼트 공간을 선사한다. 또 별마당 도서관, 별마당 키즈, 클래스룩 등 정보를 공유하고 소통하는 '커뮤니티 복합 문화 플랫폼'과 호남 최초로 선보이는 '카테고리 전문점'도 구축한다.

글로벌 트렌드를 소개하고 라이프스타일을 리드하는 '플래그십 스토어'도 운영할 예정이다.

특히 리조트 복합단지, 별마당 북스데이, 웰니스 센터를 건립해 자연 환경과 어우러진 '도심 속 웰니스 여행지'에 초점을 맞췄다.

◇신세계백화점·터미널 복합화 기존 광주 신세계백화점을 3배 확장하고 종합버스터미널을 복합 개발하는 사업도 순조롭게 진행되고 있다.

신세계그룹은 총사업비 4조4천600억원을 투입해 10만1천150㎡ 부지에 광천터미널 복합화 사업을 추진 중이다. 계획대로 진행된다면 2037년 완공될 것으로 보인다.

지난해 10월 도시계획·건축 공동위원회(공동위) 자문회의를 열어 광천터미널 부지를 도시계획변경 사전협상 대상으로 선정하면서 본격화되고 있다.

앞서 신세계가 광주시에 제출한 개발 계획안은 당초 3단계 개발이었으나 공동위의 요구를 반영, 2단계로 줄이고 백화점 확장과 터미널 복합화를 동시 추진한다.

가칭 '광주신세계 아트 앤 컬처파크(Art & Culture Park)'는 글로벌 주요 복합 개발 규모를 상회하는 초대형 랜드마크 프로젝트다. 현 유스퀘어 문화관 자리에 새롭게 조성된다.

라이프스타일 전 영역을 확장해 상업·문화·업무·주거·교통이 집약된 '컴팩트 시티'를 구현, 도심 기능을 고도화시킬 계획이다. 9층 백화점 본관, 7층 신관, 47층 업무시설, 43층 특급호텔, 47층 주상복합 아파트(3개 동) 등이 건립된다.

기존 종합버스터미널은 지하로 배치해 지하복합문화거리를 조성한다. 1천여개의 점포를 비롯해 갤러리, 대형서점, 옥상 공간, 루프탑 레스토랑, 펍파크 등이 들어선다. 딱딱한 터미널 대합실 공간에서 벗어나 볼거리, 먹거리, 즐길 거리가 넘치는 활력있는 공간으로 변신할 예정이다.

이와 함께 지상부는 휴식·녹지 공간으로 확대해 포스트가든을 만든다.

광주시는 복합쇼핑몰 3종 세트가 완성되면 민간부지를 통한 다양한 일자리가 창출돼 지역 경제 활성화를 도모하고 도시 경쟁력을 강화할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

단순 쇼핑시설이 아닌 관광, 문화, 레저, 힐링을 제공하는 복합문화공간이 갖춰져 다양한 형태의 소비자를 유치, 지역 내 소비를 촉진시키고 주변 소상공인 매출 증대까지 이끌겠다는 전략이다.

이승규 광주시 신활력추진본부장은 "광주 복합쇼핑몰 3종을 지렛대로 '골쥘도시 광주'로 전환해 서남권 관광거점으로 대도약을 이루겠다"고 말했다.

/변은진 기자



●양보근 광주시 신활력추진관



도시 중심에 위치한 테이트 모던은

"대한민국 대표 복합문화공간으로"

템즈강변의 옛 발전소와 산업시설을 리뉴얼하고 관광객의 접근성을 개선해 세계적인 미술관으로 거듭났다. 이 작업에서 건축가 헤르조그 & 드 뫼롱의 역할이 중요했다.

헤르조그 & 드 뫼롱은 현재 더현대 광주 복합쇼핑몰 설계에 참여하고 있

다. 기존 건축물의 형태를 최대한 보존한 테이트 모던과는 다른 접근으로 광주의 과거와 현재, 미래의 가능성을 담아 가치있는 공간을 제안했다.

수평으로 배치되는 도심 가로, 회랑, 마을의 도시구조를 수직으로 쌓아 올리고 중심부를 개방된 공간으로 연결했

다. 건물 안에 있으면서도 외부에 있는 경험을 제공하며 도시의 경계를 허무는 중요한 건축물로 기능할 것이다.

복합쇼핑몰은 지역을 대표할 수 있는 상징이나 공방을 입점시켜 지역 사회와의 연결을 강화하고 지역 특산품을 소개해 소상공인들에게 발전의 기회를 제공할 것이다.

도시의 중심과 광주 주변이라는 위치 조건, 역사 깊은 산업단지의 현대적인 리뉴얼, 세계적인 건축가의 설계로

전·일방 부지 복합쇼핑몰은 테이트 모던의 성공 요소를 찾았다.

남은 것은 시민, 소상공인과의 상호 협력과 외부인 접근성 개선을 위한 교통 체계 마련이다.

최근 광주시는 복합쇼핑몰 제안을 제출한 대기업과 소상공인, 유통전문가, 공무원 등으로 구성된 공익협의체 '복합쇼핑몰 상생발전협의회' 구성을 완료했다.

광주 복합쇼핑몰은 기존 소상공인과 경쟁하는 "Winner Takes All(승자독식)"의 과거 쇼핑 형태와는 다르다. 지역 랜드마크로서 외지인을 불러들이고 체류시켜 지역 경제 규모를 키울 것이다.

연간 수천만명의 방문객 유치를 목표로 지역 관광과 소상공인 경제 활성화를 도모하며 청년 창업과 일자리 창출을 통해 지속 가능 모델을 제시할 것으로 기대된다.

2025 푸른봄의해, 을사년

새해 복 많이 받으세요

2025년 을사년에는 풍성한 기쁨속에
뜻하신 바 모든 일들이 꼭 성취되시길 기원합니다.

보건복지부 지정
관절전문병원
지정기간 2023.01.01 - 2025.12.31

동이병원

광주광역시 남구 대남대로 238 ☎ 062.650.2500