

연초제조창 부지 개발 난항

KT&G가 추진하고 있는 대구 중구 수창동 구 연초제조창 부지 주상복합 아파트 신축이 대구시 등과 의견 차이로 난항을 겪고 있다. 사업주체인 KT&G는 기존에 계획했던 면적만큼 신축을 고집하고 있는 반면 대구시 등은 간접적으로 규모 축소를 요구하고 있기 때문이다.

이 사업으로 인해 '주민복지 향상'과 '도심 슬럼화 해소' 등 '두마리 토끼'를 한꺼번에 잡으려던 중구청은 양쪽 갈등을 지켜보며 애를 태우고 있다.

시는 지난 1월25일 KT&G가 제출한 주상복합아파트 신축 사업 교통영향평가를 실시해 지상주차장을 지하로 옮기고 신축 후 발생할 수 있는 교통량 감축방안 검토 등을 지적하며 재상정을 의결했다. 시는 지난 22일 열린 2차 교통영향평가에서도 1차 심의에서 지적한 사항에 대한 보완이 미비하다는 이유로 또 다시 재상정토록 했다.

시가 보완을 요구하고 있는 교통량 감축 방안은 실질적으로 KT&G가 계획한 '연면적 9만여평 규모, 56~61층 높이'를 줄이고 낮추라는 것. 시는 이에 대한 실질적인 대책이 없으면 교통영향평가 통과가 어렵다는 입장인 것으로 알려지고 있다.

KT&G 추진 56~61층 주상복합 신축

2차교통영향평가도 통과 안돼 재상정

'슬럼화 해소' 기대하는 중구청 애간장

KT&G는 이같은 결정에 당혹해하고 있다. 연초제조창 일대 1만1천여평 가운데 절반이 넘는 6천100여평을 공원과 노인복지시설 등으로 기부채납하고 나머지 부지에다 주상복합아파트를 신축하기 때문에 기존 계획

대로 신축이 이뤄져야 최소한의 수익이 보장된다는 것.

또 당초 2011년 완공을 목표로 추진했지만 잇단 교통영향평가 재상정 등으로 인해 그 시점을 수정해야 하는 처지다.



KT&G가 초고층 주상복합아파트 신축을 추진중인 대구연초제조창과 KT&G 대구본부. 사업 면적을 놓고 대구시 등과 KT&G가 줄다리기를 하는 바람에 개발이 지체되고 있다.

KT&G 관계자는 "기부채납한 땅이 적지 않은데 신축면적을 줄이라는 건 무리가 있는 것 아니냐"며 "다음달 말에 열릴 예정인 3차 교통영향평가에서 좋은 결과가 나오길 기대하고 있다"고 말했다.

중구청은 KT&G와 대구시의 줄다리기를 관망하며 속을 태우고 있다. KT&G와 대구시가 원만한 합의를 이끌어 내지 못해 KT&G가 사업을 포기할 경우 기부채납은 물 건너갈 수밖에 없고 이 부지에다 공원, 노인복지 시설을 만들려던 계획은 물거품이 되기 때문이다.

이와 함께 KT&G가 신축할 주상복합 아파트를 중구의 랜드마크로 정하고 슬럼화가 심화되고 있는 수창동, 성내동에 대한 재개발을 앞당긴다는 복안 역시 차질을 빚을 수밖에 없게 됐다.

중구청 관계자는 "대구시 등의 결정을 존중한다"고 전제한 뒤 "합리적이고 서로가 만족할 수 있는 결과가 나오길 바란다"고 말했다.

한편 대구시는 1994년 대구연초제조창이 폐창된 뒤 이 일대를 공원부지로 지정했다가 지난해 2월 KT&G의 요구로 '일부 공원, 일부 1종 지구단위'로 용도를 변경해 주었다.

유선태기자 youst@yeongnam.com