

“쇼핑 넘어 도시로”... 광주신세계, 미래도시 전환



광주 서구 광천동 광주신세계백화점의 현 모습(좌)과 오는 2028년 신축 예정인 광주신세계백화점의 조감도

‘광주 유통 심장’ 광주신세계

광주 도심 한가운데 자리한 광주신세계가 30여년 동안 지역 대표 백화점으로서 입지를 굳히며 도시의 상징적 공간으로 자리매김하고 있다.

단순한 쇼핑 공간을 넘어 시민들의 일상과 문화가 교차하는 복합 생활 플랫폼으로 기능하며, 광주의 소비·문화 중심축 역할을 해왔다는 평가다.

광주신세계는 1990년대 개점 이후 꾸준한 리뉴얼과 브랜드 확장을 통해 지역 상권의 수준을 끌어올리는 데 기여해 왔다. 수도권에 집중됐던 다양한 프리미엄 브랜드를 지역에 유치하며 소비자 선택의 폭을 넓혔고, 이는 곧 지역 소비의 외부 유출을 줄이는 효과로 이어졌다. 특히 교통과 상업 인프라가 결합된 입지적 강점을 바탕으로 광주를 찾는 외부 방문객들에게도 ‘도시의 첫인상’을 형성하는 핵심 거점으로 작용하고 있다.

광주신세계가 이제 ‘더 그레이트 광주’ 비전을 통해 도시의 미래 청사진을 제시하며 광주의 새로운 도약을 이끄는 중심축 역할에 나섰다. 이에 본보는 이동훈 광주신세계 대표와 ‘더 그레이트 광주’의 추진 현황과 지역을 넘어 대한민국의 랜드마크 완성이라는 결실을 맺기 위한 과제 등을 함께 살펴봤다.

△‘더 그레이트 광주’에 대한 관심이 크다. 이에 대한 설명을 한다.

광천터미널 복합화사업은 신세계가 지난 2024년 8월 협상대상지로 신청하면서 본격화됐다.

광주시는 이후 사전협상에 착수해 1년 6개월 만인 지난 2월 총 사업비 3조원 규모의 사업계획과 공공기여금 1497억원을 최종 확정했다.

광주신세계는 광천터미널 부지에 백화점과 버스 터미널을 중심으로 호텔, 공연장, 업무·주거·의료·교육시설 등이 어우러진 광주 대표 복합 랜드마크를 조성한다.

전체 사업 기간은 2026년부터 2033년까지다. 1단계(2026~2028년)에서는 백화점 신관을 신축하고, 2단계(2028~2033년)에서는 터미널·호텔·공연장·업무시설이 들어서는 터미널빌딩과 주거·의료·양로·교육시설을 갖춘 복합시설빌딩 4개동을 조성한다. 새롭게 조성되는 버스터미널은 기존보다 면적이 1.6배 확대돼 대합실과 시민 편의시설이 대폭 강화되고, 이동 동선도 효율적으로 재편된다.

일과 주거, 교통과 이동, 공간과 건물, 사람과 사람을 연결하는 공간으로 조성해 단순한 상업 시설, 공간이라는 개념을 초월해 미래형 복합도시를 선도하는 계기가 될 것이다.

△현재 진행 상태와 향후 추진 일정은.

광주신세계가 추진 중인 터미널 복합화 사업은 크게 2단계로 진행된다.

1단계는 광천터미널 문화관 자리에 백화점을 신축하는 것으로 2028년 준공을 목표로 한다. 이를

터미널·백화점·문화 결합...광주 소비·교통 중심축 재편 30년 광주 대표 유통...신세계, 도시 랜드마크로 자리매김 지역상생 소상공인 지원·사회공헌으로 향토기업 역할 강화



광천터미널 확장 조감도 전면 야경

위해 지난해 7월부터 문화관 철거에 돌입해서 지난 4월 철거작업이 최종적으로 마무리됐다.

2단계는 터미널 지하화와 상업시설, 주거시설을 조성하는 것으로 2033년까지 진행될 예정이다. 앞으로 지구단위계획 변경 등을 거쳐 올해 중 백화점 착공을 목표로 진행 중이며 광천터미널 복합화 사업이 순조롭게 진행된다면 터미널은 광주를 대표할 랜드마크로 거듭날 것이라고 확신한다.

최근 지난달 교통영향평가가 ‘수정의결’로 통과됐다. 대상지 면적은 총 11만6245㎡ 규모이며, 전체 사업은 2024년부터 2028년까지 진행되는 1단계와 2028년부터 2033년까지 이어지는 2단계로 나뉘어 추진 예정이다.

모두 행정적인 절차로 광주신세계가 광주시와 협의의 통해 원만히 진행해 나가고 있다.

△2029년 ‘더현대 광주’ 오픈이 예정된 가운데 복합쇼핑몰 간 경쟁이 불가피하다. 광주신세계만의 차별화 전략은.

경쟁업체와 저허의 가장 큰 차별화 전략은 지역에 대한 마음이라고 본다.

지난 1995년 유통 대기업 중 최초로 신세계는 광주에 현지법인으로 광주신세계백화점을 세웠다. 이후 현재까지 31년간 지역에서 일 자리를 만들고 사회공헌 활동을 하며 지역기업이자 향토기업으로 자리잡아 가고 있다.

현재 근무중인 직원들 중 90%가 지역 출신으로 광주신세계는 지역 인재 채용에 앞장 서는 등 지역경제에 한 축을 담당하고 있다고 자부한다.

현대백화점의 경우 지역에서 백화점을 운영하다가 철수했다가 다시 들어오는 것이기 때문에 광주신세계처럼 지역에서 점포를 세워서 긴 시간 운영하는 건 지역에 대한 애정과 관심이 없으면 절대 할 수 없는 것이라 생각한다. 앞으로도 지역에 대한 관심을 갖고 지역에서 필요로 하는, 지역에 도움이 되는 공간이 되고자 노력하겠다.

△광주는 공사현장 안전에 대한 시민들의 걱정이 높다. 안전 대책은.

앞서 광주 화정동 아이파크를 비롯해 학동까지 안타까운 참사가 발생했다.

두 번 다시 이 같은 불상사가 발생하지 않도록 광

주신세계는 안전한 공사는 기본이고 더 나아가 시민 불편을 최소화하기 위해 가능한 방안을 총 동원하고 있다. 예를 들어 본격 공사에 앞서 지난해 6월 문화관 주변에 설치한 가림막을 소개하고 싶다.

안전사고 예방을 위해 가림막을 설치하는 건 당연하지만 그 가림막에 작품을 설치하는 건 지역에 대한 애정 없이는 할 수 없는 일이라고 생각한다.

특히 가림막에 지역 출신 작가가 그린 지역 명소를 담는다는 것은 광주신세계가 지역에 대한 관심이 얼마나 큰지 잘 보여주는 사례라 자부한다.

이를 통해 “역시 광주신세계는 다르다”는 주변 분들의 평가를 여러 번 듣기도 했다.

또 소음과 먼지 발생 등을 최소화해서 철거를 하는 줄도 몰랐다는 얘기도 많은 이들에게 들었다. 앞으로도 철거 및 신축 과정에서 안전을 최우선으로 하며 시민 불편 최소화를 위해 노력할 것이다.

△위축된 오프라인 시장에서 광주신세계만의 매출 확대 전략은.

중동전장으로 인해 산업 전반이 위축된 상황에서 백화점만의 뚜렷한 타개책은 말씀드릴 부분이 없는 게 사실이자 이커머스 확산으로 인한 고객들의 소비패턴 변화 역시 반드시 풀어야 할 숙제다.

녹색이 많은 상황이지만 광주신세계에 연관된 수천명의 임직원과 주주들을 생각하며 다양한 프로모션을 펼쳐 고객들을 유지하고자 한다.

사실 경기가 좋을 때는 고객들에게 다양한 혜택 등을 제공하는 반면 불경기나 지속되면 할인 외 백약이 무효한 경우가 허다하다.

광주신세계는 이커머스 시장이 확대되면서 백화점이라는 오프라인만의 강점을 부각시키고자 노력 중이다. 예를 들어 4월 16일 광주전남 최초로 오픈한 무신사스탠다드를 비롯해 케이스타피 등 인기 있는 매장들을 임점시켜 고객들이 오프라인에서만 할 수 있는 경험을 제공해 드리고자 노력하고 있다.

특히 이번에 임점한 무신사스탠다드는 무신사에서 만든 오프라인 매장으로 원래 온라인 플랫폼이었던 무신사가 오프라인의 중요성을 인식하고 고객과의 오프라인 접점을 위해 만든 공간이다. 이처럼

오프라인에서만 가능한 경험을 제공하는 등의 차별화 전략을 통해 고객들의 발길을 유도하고자 노력 중이다.

△지역 소상공인과의 협력 관계 구축과 사회공헌 활동은 어떤 방향으로 진행되고 있는지.

광주신세계는 현지법인으로서는 지역 소상공인과 상생을 위해 지역 업체의 임점과 전권화에 힘쓰고 있다.

일부 업체들은 지역에서 출발해서 광주신세계를 거쳐 전국적인 브랜드로 거듭났다.

앞으로도 향토기업으로서 꾸준히 지역 소상공인들과 상생하는 방안을 꾸준히 발굴해 나갈 계획이다. 또 광주신세계는 지역사회에서 다양한 공헌 활동을 꾸준히 펼쳐왔다는 점을 강조하고 싶다.

대표적으로 지난 1995년 개점 직후부터 현재까지 광주신세계는 2800명의 학생들에게 누적 34억 원의 장학금을 전달했으며 서구 지역 어려운 가정 100곳에 생필품을 전달하는 사랑의 S-BOX는 지난 2017년부터 매월 꾸준히 진행 중이다. 누적 기부액은 5억4000만원에 이른다.

또 하나뿐인 소중한 자원을 지키기 위한 친환경 활동에도 적극적으로 나서고 있다.

쓰임을 다한 백화점 직원들의 유니폼을 업사이클링 해서 만든 의자로 쓰레기를 줄이면서 조성한 ‘리뉴 벤치’는 시민들을 위한 시설을 만들었다.

이밖에도 2024년에는 선거철 한번 쓰고 버려지는 현수막을 이용해 환생우산을 만들기도 했다.

△앞으로 광주신세계의 성장 방향과 목표는.

한 세대의 기준을 30년으로 본다. 올해로 31주년을 맞은 광주신세계는 지난 시간을 돌아보며 새로운 세대를 준비해야 할 시기가 됐다.

광천터미널 복합화 사업이 순조롭게 진행된다면 새로운 일 자리를 만들어 지역을 살리는 데 기여할 수 있다.

그런 면에서 광천터미널 복합화를 통해 광주신세계의 제도와 광주시의 제도에 같이 기여할 수 있다는 사실에 굉장한 자부심을 느낀다.

또 전남광주 행정통합은 지역 발전에 속도를 낼 수 있는 기회를 얻는 것이나 마찬가지다.

‘더 그레이트 광주’가 지역을 대표하는 랜드마크가 될 수 있도록 차질 없이 추진해 나가겠다.

광주에 새로운 쇼핑공간이 생긴다면 지역민들이 타 지역으로 가는 불편을 덜 뿐만 아니라, 타 지역민들이 광주에 와서 쇼핑을 하고 먹고 즐기며 지역경제 선순환을 실현하겠다.

광주신세계는 광천터미널 복합화를 통해 광주의 판문인 터미널을 완전히 새로운 공간으로 만들어 지역민은 물론 타 지역민들도 올 수 있는 최고의 공간으로, 단기적으로는 일 자리를 만들고 역외 유출을 막고 장기적으로는 광천터미널이 지역의 판문이자, 지역민의 자부심이 될 수 있도록 최선을 다하겠다.

윤용성 기자 yo1404@gwangnam.co.kr



지난달 광주시립미술관에서 열린 광주학생 미술대전 시상식에서 광주신세계와 광주미술관 관계자들이 수상자들과 기념촬영을 하고 있다.



지난달 광주신세계 이동훈 대표와 광주환경운동연합 박미경 대표가 생물다양성 증진 업무협약서에 서명한 후 행사 참석자들과 기념사진을 촬영하고 있다.