북항1단계 복합환승센터 생활형숙박시설 철회촉구 부산지역 시민사회 기자회견

▣ 일시 : 2022년 5월 12일(목) 오전11시

▣ 장소 : 부산항 하늘광장

<진행순서> 진행 : 도한영 부산경실련 사무처장

▣ 발언 1. 박재율 지방분권균형발전 부산시민연대 상임대표

▣ 발언 2. 오문범 부산시민운동단체연대 상임대표

▣ 기자회견문 낭독 : 김정환 부산YWCA 사무총장

양미숙 부산참여연대 사무처장

부산북항공공성실현을위한부산시민행동, 부산공공성연대,
부산시민운동단체연대, 지방분권균형발전부산시민연대

<기자회견문>

북항1단계 복합환승센터 부지 생활형숙박시설 도입 철회하라!

지난 9일 생활형숙박시설의 비율이 전체 면적의 60%를 차지하는 북항1단계 복합환승센터 건축허가가 승인났다. 부산역과 부산항을 연계하는 거점시설 마련이라는 목적과 달리 생활형숙박시설 중심의 개발은 당초 계획한 “창의적이고 수준 높은 명소 조성”과는 크게 거리가 있는 결정이다.

2016년 당시 부산항(북항) 복합환승센터 개발사업의 공모안내서에 따르면 이 사업의 목적은 “부산역 역세권과 부산항 항세권을 연계하는 거점시설로서 환승시설, 옥상광장 및 수익시설의 복합용도개발을 통한 공공성과 사업성이 조화되는 창의적이고 수준 높은 명소를 조성함”에 있다.

그러나 현재 동구청에서 건축허가를 내려준 계획에 따르면 환승시설이라기 보다 생활형 숙박시설에 가깝다. 옥외환승시설면적을 포함한 북항 복합환승센터 개발사업의 환승시설면적은 11,508㎡로 연면적 대비 6% 밖에 되지 않는다. 이에 반해 생활형숙박시설은 전체의 60%를 차지한다. 환승센터로 개발되는 것인지 생활형 숙박시설로 개발되는 것인지 모를 지경이다.

복합환승센터 용도별 건축개요를 보면 환승편의시설과 생활형숙박시설, 판매시설, 문화 및 집회시설로 구성되어 있다. 부산역이 유라시아 대륙의 시·종착지역인 만큼 그에 맞는 상징성이 있도록 복합환승센터가 오피스, 공공시설, 쇼핑몰, 교통편의시설 등 다양한 용도로 활용되기를 부산시민은 기대하고 있으나 현재 계획은 시민들의 기대에 미치지 못하고 있다. 생활형숙박시설이 차지하는 비율이 높은 것은 물론이고 판매시설 또한 생활형숙박시설에 거주하는 사람들 위주의 기능으로만 구성된 것이 아닌지 의심스럽다. 게다가 문화 및 집객시설 역시 지하에 주로 위치하고 있어 이 역시 그 기능을 제대로 살릴 수 있을지 의문이다. 지금과 같은 계획에 대해 부산시민은 동의하지 않는다. 누구를 위한 개발이란 말인가.

■용도별 건축개요						
구분	규모	용도별면적	부대시설/기타공용	지하주차장	소계	비고
환승편의시설	지상1층	467.52㎡		241.3㎡	708.83㎡	0.39%
생활형숙박시설	지하4층 ~ 지상21층	66,282.80㎡	9,218.56㎡	38,968.80㎡	114,470.16㎡	63.09%

판매시설	지하4층 ~ 지상4층	34,673.83㎡	2,008.38㎡	18,932.93㎡	**55,615.15㎡**	30.65%
문화 및 집회시설	지하3층 ~ 지상1층	6,816.22㎡	210.04㎡	3,626.49㎡	**10,652.74㎡**	5.87%
합계		**108,240.37㎡**	**11,436.98㎡**	**61,769.52㎡**	**181,446.88㎡**	100.00%
***부산항 북항1단계 재개발사업 지구단위계획 및교통영향평가환승시설 심의의결면적:10,799.35㎡(42.00%)**		**옥외환승시설면적 (건축물연면적산정제외)**		**10,799.35㎡**	**3,266.80PY**	**42.01%**

문제는 부산항만공사의 복합환승센터 사업자선정 과정에서도 드러났다. 감사원은 지난 1월 부산항 북항 복합환승센터 개발사업자 선정 업무 처리가 '부적정' 하다는 결론을 내렸고 부산항만공사 사장에게는 '주의' 처분하였다.

감사원에 따르면 '부산항만공사는 우선협상대상자가 토지매매계약 체결 기한까지 계약을 체결하지 못한다는 것을 알면서도 2016년 공기업 경영평가에서 좋은 점수를 받을 수 있도록 재공모를 통해 새로운 개발사업자를 선정하는 절차를 진행하지 않았다' 고 밝혔다. 또한 감사원은 부산항만공사가 '사업계획평가'를 진행하지 않은 점 역시 지적하였다. 그리고 지난 1월 복합환승센터 원 사업자는 부산항만공사를 대상으로 피큐건설의 '사업자 지위 보전 가처분 소송'을 제기한 상태다.

이렇게 많은 문제점과 논란이 있음에도 불구하고 동구청은 지난 9일 북항 복합환승센터 사업에 대한 건축허가를 승인하였다. 동구청은 언론에 보도된 것처럼 전용면적 68.06㎡(20.50평)짜리 투룸 160실을 34.03㎡(10.29평)짜리 원룸 320실로 변경해 전체 객실은 늘어났지만 1인용 원룸으로 바뀜에 따라 주거용으로 쓰일 가능성이 없어졌다고 보기 때문에 승인을 한 것인가. 그렇다면 동구청은 이것을 생활형숙박시설 축소라고 본다는 것인가. 아니면 민간사업자로부터 개발이익에 대한 얼마의 공공기여를 받았단 말인가. 쉽게 납득이 가질 않는 동구청의 복합환승센터 건축허가 승인이다. 동구청은 건축허가 승인 과정에 대해 부산시민들에게 투명하게 공개해야 할 것이다.

북항 복합환승센터 사업은 첫 단추부터 잘못 시작되었다. 잘못 시작된 사업은 바로 잡아야 한다. 부산항만공사는 지금이라도 사업계획 평가를 진행해야 한다. 과연 이 사업계획이 "부산역과 부산항을 연계하는 거점시설"이자 "공공성과 사업성이 조화되는 창의적이고 수준 높은 명소"를 조성한 사업인지 따져봐야 한다. 그렇지 않다면 사업대상자 자격부터 재 논의하고 사업을 원점에서 다시 시작해야 한다. 부적절한 사업추진은 원점에서 다시 시작하는 것이 맞다.

복합환승센터는 북항1단계 재개발 사업에서 위치적으로도 그렇고 기능적으로도 매우 중요한 시설이다. 북항과 원도심을 연결하는 위치에 자리잡고 있다. 이러한 곳에 생활형숙박시설 중심의 복합환승센터 건립은 있을 수 없는 일이다. 따라서 북항1단계 복합환승센터 부지 생활형숙박시설 도입을 철회하고 복합환승센터 사업은 원점에서 다시 논의해야 할 것이다. 그리고 부산항만공사를 비롯해 해수부, 부산시, 부산 동구청은 복합환승센터 기능이 제대로 담긴 계획이 세워질 수 있도록 최선의 노력을 다해야 할 것이다.

2022년 05월 12일

부산북항공공성실현을위한부산시민행동, 부산시민운동단체연대

부산공공성연대, 지방분권균형발전부산시민연대