

NATURE INTO LIFE

JEONJU
ECOCITY
DESIGN

NATURE
INTO
LIFE—
JEONJU
ECOCITY
DESIGN

PROLOGUE

004	GREETINGS
012	ABOUT ECOCITY DESIAN

RUN UP

028	부대이전
038	TIME LINE
054	부지계획 건축계획 공원계획

SPACE & LIFE

078	부지개요 건축개요 조경개요
084	건축계획 단지계획 주민편의시설
190	조경계획 전주의 생태축 세병공원 백석지 기타공원

EPILOGUE

240	EPILOGUE
244	인사말





천혜의 자연환경 속에서 안락한 주거공간과 생활의 편리함을 마음껏 누릴 수 있는 도시를 만들기 위해 지난 15년간 노력한 결과, 에코시티는 명실상부 전주시에서 가장 살기 좋은 친환경 주거단지로 급부상하게 되었다. 전라선 철도로 단절된 공간, 전주시 도심지의 최북단, 군부대 이전 적지라는 인식 등 여러 악조건을 극복하고, 전주시 최고의 주거지를 조성한다는 것은 일종의 모험이었다. 전국 최초의 사단급 이전이라는 제35사단 이전의 어려움은 차치하더라도 과연 제35사단 부지를 개발해서 시민들이 만족 할 수 있을까? 분양에 성공할 수 있을까? 하는 막연한 두려움과 의심은 이 사업을 주관하는 태영건설뿐만 아니라 전주시, (주)에코시티 주주사 등 사업관계자들의 공통적인 장애물로 자리잡았다. 이러한 두려움을 극복하고 에코시티가 성공할 수 있었던 것은 사업과 관련된 구성원 모두가 한 뜻으로 할 수 있다는 의지를 갖고 끊임없이 노력하여 이루어낸 결과이다.

‘도시는 살아있는 유기체다’라는 말이 있듯이 새로운 도시의 개발과정은 비단 토지이용계획, 기반시설공급 등으로 한정할 수 없으며, 지역의 역사와 문화, 도시 구성원의 특성, 공간 가치의 시대적 흐름, 거시적 또는 미시적 경제상황의 변화 등 다양하고 복잡한 퍼즐을 하나하나 맞춰나가는 과정이 필요하다. 에코시티 또한 그렇다. 제35사단이 위치하고 있는 지역은

전주 시가지의 외곽도로인 동부대로와 전라선 철도로 단절되어 있는 지역으로, 전주시 도시공간구조를 볼 때 에코시티의 개발은 기대감보다는 불확실성이 큰 사업이었다. 그러나 우리는 이러한 지리적 불리함을 극복하고 백석저수지, 세병호 등 천혜의 자연환경을 생활공간과 접목하여 친환경 고품격 주거단지로 특화함으로써 새로운 주거단지를 기다리는 전주시민의 기대에 부응하는 명품주거단지를 조성하게 되었다. 특히, 에코시티내 주요 거점을 연결한 생태녹지축 계획과 원지형을 최대한 보존하고, 그 속에서 공간의 가치를 창출한 친환경 개발로 시민들 뿐만 아니라 많은 전문가들로부터 높은 평가를 받고 있다. 또한 창원 유니시티, 전주 에코시티 등 연이은 성공적인 개발을 통해 태영건설은 친환경 개발을 선도하는 기업으로 부상하게 되었으며, 앞으로의 도시 개발 모델을 제시하며 한발 앞서 시장을 이끌어가는 국내 정상의 ‘디벨로퍼’로 성장하게 되었다.

이제 에코시티는 1단계 부지의 성공에 안주하지 않고 2단계 부지개발을 통해 명품주거단지·친환경 에코시티를 완성하고자 한다. 2단계 부지는 백석저수지와 백석공원을 거점으로 단독 주택 중심의 저밀주거단지의 조성을 통하여, 독립적인 주거 공간과 각자의 라이프스타일에 맞게 주택을 조성하고자 하는 니즈를 충족하는 주거특화단지 완성을 목표로, 다시 한번 친환경 에코시티의 위상을 높이고자 한다.

친환경 고품격 주거단지, 에코시티

(주)에코시티 대표 **황명중**



태영건설의 대표적인 도시개발사업 중 하나인 현재의 전주
에코시티를 보면 언제나 감회가 새롭다. 사업을 시작하면서
처음 35사단 부지에 들어섰을 때 과연 우리가 추구하고자 했던
그리고 만들고 싶었던 세상이 제대로 잘 담아질 수 있을지에
대한 두려움은 거대했다.

험난한 여정을 겪어내며, 전주 에코시티를 만들어내기까지의
과정을 다시 한번 회고해 보았다. 중간중간 원점으로 돌아갔던
과정, 몇 번이나 주저앉고 다시 일어서고의 반복 등 그 시절에
느꼈던 여러 감정들이 생생하게 떠올랐다.

부대이전과 기부대양여 사업은 한 도시가 발전함에 따라
군사시설이 도시의 한중간에 있어 발전을 저해하게 되는데
이를 이전해주고 부지를 개발하는 사업이다. 시민에게는
새로운 공간을 제공하고, 국방부에게는 더 좋은 군사시설을
제공하게 된다. 이를 통해 사업자는 기대이익을 실현하는
군, 관, 민이 함께 하는 사업이라고 할 수 있다.

함께하는 사업이니만큼 그 과정은 쉬운 것이 하나 없었다.
의견을 수렴하는 과정 속에서 난항을 겪기도 하고, 해결책을
위해 함께 힘을 합하기도 하면서 말그대로 희노애락을 같이
했다.

건설은 사람이 하는 것이고, 사업 역시 사람이 하는 것이다.
태영건설은 신뢰와 의리를 가지고 임했다. 아마도 이러한
마음가짐이 도시 개발사업을 진행하는데 가장 긍정적인 요인이
되지 않았을까 생각해본다.

전주에 가면 꼭 에코시티를 둘러본다. 허허벌판이었던 그 땅이
우리가 만들고자 했던 사람과 자연이 공존하는 도시로 변화한
것을 보면 새삼스레 감동을 느낀다. 의문문으로 수백번 질문했던
사항들은 현실이 되었다.

잔디에서 가족들이 웃으며 즐기는 모습, 산책로를 걸으며
운동하는 어르신들, 자전거를 타고 즐거워하는 아이들, 공원을
돌며 데이트하는 연인들, 전주 에코시티에서는 이 모든 것을
누릴 수 있다.

전주 에코시티는 이제 2단계 사업 준공을 앞두고 있다. 전주를
대표하는 최고의 에코시티라는 도시가 만들어졌고, 멀지 않아
2단계 완성을 통해 한번 더 그 위상을 떨치리라는 믿음으로
설레인다. 이는 태영건설의 새로운 시각과 그에 맞는 지속적인
도전이 있었기에 가능했다. 앞으로도 태영건설은 개발사업의
새로운 패러다임을 만들어 내기위해 새롭고 남다른 관점으로
노력할 것이다.

자연과 사람이 공존하는 도시, 에코시티

태영건설 개발/NE사업 총괄사장 우철식





PROLOGUE

전통의 도시 위에 세운 ‘살고 싶은 도시’

‘누구나 살고 싶은 집’은 어떤 것일까? 집에 대한 생각들은 저마다 다르고, 가장 우선에 두는 조건도 다르겠지만, ‘누구나 살고 싶은’이라는 수식어가 붙으면 그 절대적 기준은 비슷해진다. 나와 내 가족을 보호하는 안전한 집, 안락한 내부와 쾌적한 주변 환경, 그리고 교통이 좋아 접근성까지 좋다면 모두가 인정하는 ‘살고 싶은 집’이 될 것이다. 현대인에게 집은 단순히 거주하는 곳 이상이 되고 있다. 집 안에서의 삶이 이전과 다른 양상을 띠고 있기 때문이다. 집은 단순히 먹고 자고 쉬는 공간이 아니다. 집의 기본 기능을 넘어서 이제는 거주지 안에서 여가를 즐길 수 있기를 바란다. 산업구조의 변화로 재택근무가 늘어나면서 작업 공간으로서의 쾌적함과 기능성도 고려하게 된다. 그러면서도 자연과 멀어지지 않으려고 한다. 화색빛 도시생활에 지친 현대인들은 푸른 녹지가 충분히 확보되어 집 주변에서도 자연을 느끼고 싶어한다. 이렇듯 집의 기능과 역할은 점점 다양해지고, 한 사람의 삶에서 집이 차지하는 비중도 커지고 있다. 대도시 인근의 뉴타운은 개발 주체의 의지에 따라 이러한 여건을 충분히 갖출 수 있다. 개발이라는 이름으로 단순한 거주 공간을 짓는 것이 아니라, 거주 이상의

의미를 담은 대규모 공동주택 단지를 만들 수 있다. 그것은 지역의 특징과 역사적 맥락에 부응한 과거와 미래를 잇는 공간을 창조하는 것이다. 사람의 손을 타지 않은 자연 그대로의 모습을 주거 공간 안으로 들이고 자연과 공존하는 공간을 창조하는 일은 누구나 가고 싶은 길이지만, 아무나 갈 수 없는 길, 그러나 누군가는 반드시 가야할 길, 자연을 품은 미래 지향적 주거 공간을 만드는 일이다. 태영건설은 그 길을 걷기 시작했다. 전주 에코시티는 그중 하나이다. 전주의 역사와 전통을 바탕에 두고 오랜 시간 속에 축적된 자연의 힘을 인간의 공간 안에 되살리는 것, 전주 에코시티는 이러한 시대의 요구에 부응하여 미래를 내다본 새로운 개념의 주거공간을 창조한 곳이다. 국내에서 가장 큰 호남평야의 너른 땅에 우뚝 서있는 전통의 도시 전주. 만경강과 동진강 유역에 펼쳐져 있는 전주는 삼국 시대부터 유구한 전통이 이어져온 도시로, 태조 이성계의 본향으로 조선왕조의 발상지이기도 하다. 전라감영의 소재지로 호남 지방의 중심지 역할을 했으며, 맛과 한지의 고장이다. 많은 이들이 전주를 전통의 도시, 맛의 도시로 기억하는 이유이기도 하다. 전주 全州의 옛 지명은 ‘완산 完山’이다.

세련된 고대문화를 완성시킨 백제의 주요 도시였으며, 삼국사기와 삼국유사에 지명에 대한 기록을 찾을 수 있는 유서 깊은 곳이다. 전주라는 지명이 쓰인 것은 서기 757년 신라 경덕왕 16년부터이다. 전주 완산의 ‘완 完’과 ‘전 全’은 모두 우리말 ‘온’을 의미한다. ‘온’은 ‘온전하다’는 뜻을 지닌 우리 고유의 말이다. ‘온’은 완전하고 흠이 없으며, 분명하고 갖춰져 있다는 의미이며, 티가 없고 모든 것을 아우른다는 의미도 담고 있다. 온전하고 모든 것을 갖춘 나라를 만들자는 고대의 이상이 ‘완산’과 ‘전주’에 담겨있는 것이다. 전주는 조선 시대에 크게 번창한 도시이다. 전주 부성은 한강 이남에서 가장 큰 성이었으며 조선 왕조실록을 보관하는 4대 사고 史庫의 도시이기도 하다. 이처럼 전주시는 호남 땅에서 매우 중요한 도시였다. 지금도 전주시는 전주-군산 광역권과 대전과 광주를 연결하는 호남권의 개발 축 중심에 위치한 도시이다. 전라북도의 행정, 문화, 교육의 중심지로 이 지역의 경제, 교통, 사회, 문화의 중추기능을 담당하고 있다. 지형적으로 전주시는 전라북도의 주요 지역과 연결되어 있다. 전주의 동쪽은 완주군이며, 북쪽으로는 익산시가 위치해 있고 서남쪽으로는 김제시와 완주군 이서면과 맞닿아 넓디넓은 김제평야로 확장되는 형국이다. 섬진강과 금강의 발원지인

노령산맥은 전주의 지형에서 매우 중요하다. 전라북도의 중앙부를 북동에서 남서로 뻗어있는 노령산맥의 지류인 기린봉, 고덕산, 남고산, 모악산, 완산칠봉 등이 전주 시가지의 동·남·서방에 둘러싸여 분지를 이루고 있기 때문이다.

단절이 아닌 연결, 소통과 확장의 공간

이러한 지형적 특징으로 전주는 동서남북의 여러 지역을 잇는 교통망으로 둘러싸여 있다. 호남고속도로, 익산포항 고속도로, 순천 완주고속도로와 국도 4개 노선 1, 17, 26, 27호선, 지방도 3개노선 712, 713, 716호선, 전라선 등이 전주시를 외부와 이어주는 주요 교통망이다. 전주 에코시티 데시아은 전주 외곽에 위치하지만, 전주의 역사와 전통, 자연으로부터 분리되지 않고 오히려 이어지고자 했다. 고대로부터 이어진 전주의 역사를 체화하고 미래 시대에 맞는 새로운 개념의 거주공간을 지향하며 고도 古都 전주에 새로운 바람을 불어넣고자 하는 것이다. 21세기에 들어와 전주시는 전주 광역도시권을 중심으로 호남 북부의 거점도시 기능을 강화하고, 전통 문화 중심, 교육 및 과학기술, 첨단부품소재 융합 도시로 육성하는 계획을 수립했다.

PROLOGUE ABOUT ECOCITY DESIAN

세번째로는 토지이용의 효율성으로, 사업지구 주변의 전주 3공단과 첨단산업단지와 경전철을 연계한 토지 구상으로 도시 전체의 토지를 효율적으로 이용하는 것이다. 그리고 마지막으로 유기적인 주택 배치 구상이다. 중심부에 중·고층의 공동주택을 배치하며, 외곽부에 중·저층의 공동주택이 들어서고 단독주택지와 어우러지면서 아름답고 조화로운 스카이라인이 형성되게 하는 것이다. 이 네 가지 구상은 지금보다 미래를 내다보는 도시의 모습이다. 이러한 철학과 기초 아래 전주 에코시티는 2023년 현재 1단계 개발 사업을 완료했고, 2단계 개발 사업이 추진 중에 있다.

숲속 두 갈래 길에서 사람들이 많이 다닌 길과 그렇지 않은 길 사이에서 고민한 주인공이 ‘사람들이 적게 간 길로 나아갔고’ 그리하여 ‘그의 모든 것이 바뀌었듯이’, 태영건설은 익히 알고 있어서 쉬운 길 대신 ‘적게 걸어난 길’, ‘남들이 가지 않으려고 한 길’을 택했다. 그렇다면 그 길은 어떤 길이었을까? 이미 그곳에 존재하는 자연의 흐름을 그대로 살린 주거지를 짓기로 한 것이다. 다가울 미래에 어울리는 거주공간의 혁신적인 철학이 담겨있는, 새로운 길을 의미한다.

전주 에코시티는 군부대 이전과 함께 조성된 집단주거지이다. 대한민국 대도시 근교 어디에서나 볼 수 있는 신도시, 대규모 아파트 단지이다. 태영건설 역시 국내 굴지의 건설회사의 명성에 맞게 그러한 공동주택주거지를 많이 건설해왔다. 하지만 전주 에코시티 데시앙은 개발이 아닌 보전을 선택했고, 아파트 대단지에 정원이라는 개념을 재설정했다. 집의 개념을 다르게 보기 시작한 것이다.

전주 에코시티의 기본구상은 크게 네 가지. 전주 북부권 확장에 따른 시가지와의 연계성을 확보하면서도 주변과 차별화된 친환경 생태도시 조성이 첫째이며, 단순한 주거상업 중심 기능에서 벗어나 업무, 연구, 문화 등의 복합적인 기능을 유치하는 것이 두 번째 구상이다.

전주 북부권은 새만금, 군산과 완주, 서울을 잇는 전주시 산업 발전 축으로 개발 잠재력이 풍부한 지역이다. 풍부한 수변공간과 원형녹지를 갖추고 있어 ‘고품격 친환경 주거 단지’로 조성하여 전주시민에게 양질의 주거 공간을 제공할 수 있고, 전주시와 도시와 교통을 연계하여 산업 발전 축을 형성할 수 있다. 또한 농지 활용에 대한 국가정책의 변화가 진행 중이며, 전라선의 복선 전철화 사업도 추진 중이다. 여기에 기계 생물 산업에 주력해 지역에 새로운 활기를 불어 넣는 등, 북부권을 개발해 활성화하려는 여건이 마련되어가고 있다. 따라서 전주 북부권 개발을 위해서는 개발제한구역의 해제와 제35사단의 이전이 필수적이었으며, 군부대 이전이 순조롭게 진행된다면 북부권의 재도약은 꿈이 아니었던 것이다.

가지 않은 길, 개발이 아닌 보존

존 F. 케네디 미국 대통령의 취임식에서 낭송된 ‘우리가 이 땅의 우리이기 이전에 이 땅이 우리의 땅’으로 시작하는 축시로 유명한 미국 시인 로버트 프로스트, 그의 대표작 ‘가지 않은 길’은 많은 이들에게 ‘선택’이라는 인생의 화두를 던졌다. 전주 에코시티의 개발 철학에도 이 시가 적용돼야 할 것 같다.

전주와 광주를 이어 거점도시 및 고등교육기관을 연계한 녹색 에너지산업 축으로 육성하고, 전주와 익산, 군산, 새만금을 잇는 축은 조선, 자동차, 신재생에너지, 친환경부품 소재, 바이오 및 식품산업을 기반으로 한 녹색 산업 등에 집중한다. 또한 전통문화도시 전주에 맞게 호남광역권의 녹색산업과 문화관광을 특성화하여 관련 산업을 개발하고자 하고 있다. 이러한 큰 계획 아래, 전주 광역권 안과 밖의 교류를 촉진하기 위해 광역거점을 정비한다. 그 틀 안에서 전주 북부권은 전라북도 내의 도시 간 교류와 타 광역권과의 교류를 촉진하기 위해 광역거점으로 개발되기 시작했다. 전주 북부권을 광역거점으로 개발하는 것은 곧 전라북도의 경쟁력을 강화하는 것이고, 자립형 지방분권에 대응하며 국제화에 부응할 역량을 키울 수 있는 전략이다.

사실 전주시는 완주군, 김제시, 익산시와 인접해 있음에도 불구하고, 제35사단, 공업 단지 등의 대규모 시설에 의해, 또 개발제한구역을 비롯한 지형적 특징이나 각종 도시 계획에 의해 주변 도시들과 연계가 잘 이루어지지 않았다. 전주시의 발전 방향 역시 동서축으로만 전개되면서 인접도시와의 광역 도시권 연계거점으로서의 역할을 하지 못했다. 따라서 전주 북부권 개발은 필연적일 수밖에 없다. 에코시티가 위치해 있는

PROLOGUE ABOUT ECOCITY DESIAN















에코시티 2단계 부지 기존 항공대대 시설물

RUN UP

에코시티의 탄생,
제35사단과 항공대대가 시민의 공원으로

에코시티의 탄생은 제35사단의 이전과 전주 북부권 개발에서 시작됐다. 1950년부터 전주시 외곽에 위치했던 부대가 도심의 확장으로 도시 내로 편입되면서, 사단의 이전과 후적지 개발은 시대의 흐름이 되었다. 1990년대부터 전주시가 국방부에 부대 이전을 건의했고, 본격적인 협의는 2000년대에 들어와 시작됐다. 전주시가 ‘2021 도시기본계획’을 수립했고, 민간사업자가 참여하는 기부대양여 방식으로 사업을 추진했으며, 사단이 이전할 곳은 임실군으로 결정됐다. 우여곡절이 많았지만, 군·관·민이 하나가 되어 다양한 의견을 수렴하고 주민들과 토론하고 설득한 결과였다. 이에 따라 2005년에 전주시와 제35사단이 이전 합의 각서를 체결했고, 부대가 떠난 부지를 어떻게 활용할지, 그 방안에 대한 공개 토론회가 열렸다. 2006년에 태영건설이 민간사업자로 참여하면서 부대 이전과 부지 개발은 속도를 얻기 시작했다. 사단급 이전을 민간이 참여해 추진한 것은 제35사단이 최초였다. 군부대 부지에 폭 46m, 길이 1.5km 활주로까지 포함된 대규모 사업이었다. 2017년 영외 아파트 건설까지 포함해 부대 이전 사업에만 총 12년이 소요됐고, 사업비 4,747억 원이 쓰였다. 사단이 있던 후적지 개발도 기존의 공동주택단지와는 다른 차원의 접근이 필요했다. 오랫동안 일반인들의 접근이 없었던만큼 원시 형태 그대로 유지되어 있는 부대 내 자연 환경의 활용법이 관건이었다. 그런 만큼 풍부한 경험과 신속한 결단력, 과감한 추진력을 갖춘

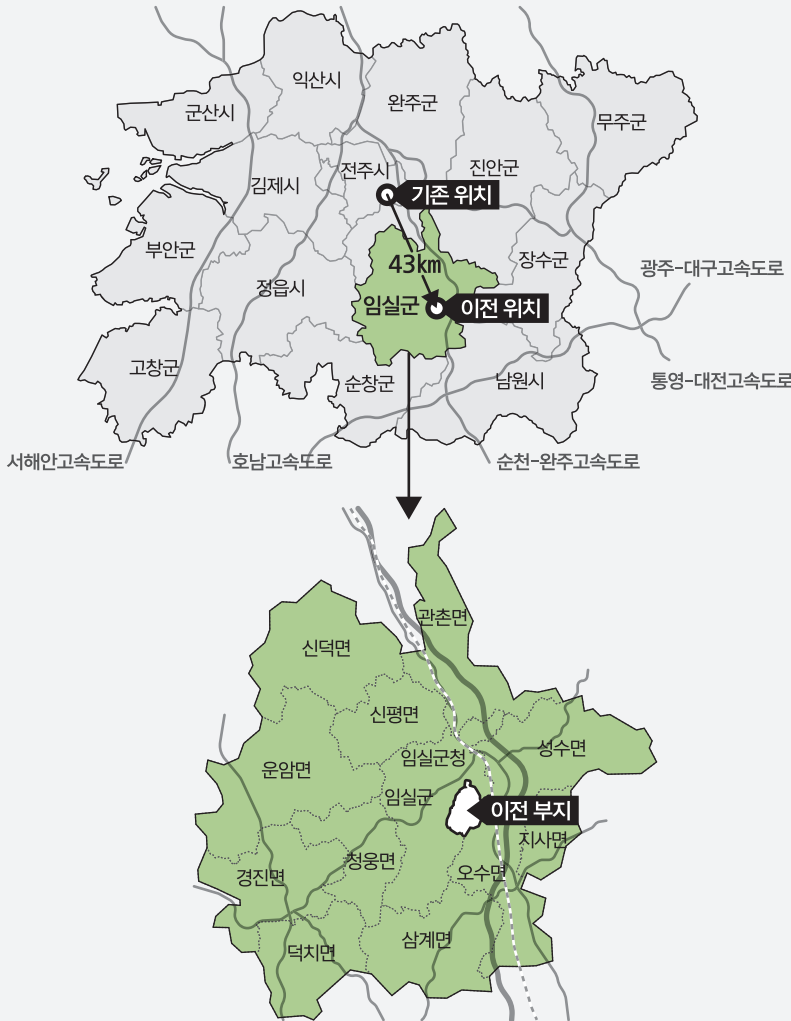
사업자의 참여가 필수적이었다. 태영건설은 이에 가장 적합한 민간사업자였다. 여기에 제35사단과 함께 전주 북부권 개발에 걸림돌이었던 항공대대의 이전 사업도 시작됐다. 2011년부터 논의가 시작됐으며, 제35사단의 사례를 적용해, 역시 기부대양여방식으로 2016년부터 본격 추진됐다. 항공대대의 이전으로 에코시티 사업은 1차와 2차로 나눠 진행됐다. 기피시설로 간주되던 군부대를 민주적인 절차를 통해 이전하고, 그 부지에 유례없이 드넓은 생태공원을 갖춘 공동주택지를 조성하게 된 것이다. 에코시티 1,2차 사업은 단순히 공동주택 사업을 넘어섰다. 시민들의 사랑을 받는 자연공원이자 전주의 새로운 명소가 되었고, 나아가 전북의 여러 생태계를 연결하는 크고 넓은 생태축으로 거듭나게 된 것이다.

제35사단의 임실군 시대를 열다,
부대 이전과 아파트 신축 사업

제35사단의 이전 사업이 본격화된 것은 1999년 1월 전주시 협상단과 천용택 국방장관의 면담 이후였다. 사단 부지를 개발제한구역에서 해제해 이전 비용을 충당할 수 있다면, 전북 발전을 위해 부대 이전에 협조하겠다는 것이 국방부의 입장이었다. 기부대양여 방식으로 부대를 이전하고 후적지를 개발하는 것으로 방향이 잡힌 것이다. 사단의 새 부지 후보는 모두 7곳이었고, 이중 임실군 대곡리와 정월리 일대로 최종 확정됐다. 2004년 부지 확정에 이어, 2006년 태영건설이

부대이전사업

위치	전라북도 임실읍 대곡리 1023-3번지 일원(사단지역)
면적	5,386,915.5㎡(163만평)
시설물	사령부 본청 외 224동(건축면적: 21,636평, 연면적: 36,372평)
사업기간	2006. 03.~2014. 06.
사업비	4,747억 원(공사비: 2,855억 원, 보상비 외: 1,892억 원)



RUN UP 부대이전

민간사업자로 참여하면서 2008년 3월 임실군 대곡리와 감성리 일대의 새 부지에 제35사단 조성 공사가 빠르게 시작됐다. 부대 이전 사업 중에 넘어야 할 난관도 있었다. 우선 지역 주민들의 민원이었다. 위치 선정 시 주민들과 사전 협의가 없었다는 이유로 공사 착공에 대해 주민들이 크게 반발했다. 사업 부지 내 지장물 조사를 방해하고, 마을 출입 통제, 대차와 폭행 등으로 고소고발이 이어졌다. 결국 주민들이 제기한 행정소송 1심에서 국방부가 패하면서 11개월 동안 공사가 중단됐다.

이에 태영건설은 임실군과 함께 법적보상 외 추가보상에 합의하는 등 주민들의 의견을 적극 수용하고자 했다. 환경·교통 영향평가 주민설명회를 여는 등 주민들의 생각에 귀기울이고 협의점을 찾아나갔다. 이러한 노력 끝에, 2010년 6월에 공사가 재개됐다. 하지만 또다른 장애물과 마주했다.

사업부지 내의 토지를 충분히 확보하지 못해 공사 진행이 어려워진 것이다. 이에 토지 확보를 위한 명도 집행과 행정대집행 절차를 밟으면서 협의매수를 통한 주요 공사구간 토지를 확보했다. 이와 같은 민원과 소송에 따른 공사 지연으로 사업기간이 늘어나면서 비용도 증가했다. 검토 용역을 진행하고 변호사 자문을 거쳐 사업기간을 33개월까지 연장했고, 84.5억 원의 추가비용을 승인받았다.

또다른 이슈는 사격장과 유격장 예정지인 임실군 정월리를 사업 계획에서 누락시키는 것이었다. 정월리 주민들은 향후 오발사고 등을 우려해 민원을 제기했고, 이에 국방부는

사격장과 유격장을 새 부대 부지인 대곡리로 이전을 결정했다. 군시설물 자리가 바뀌면서 정월리 제척토지는 환매 등 매각을 검토 중이다. 매각이 이뤄지면 약 25억 원의 사업비를 절감할 수 있기 때문이다. 여러 난관을 이겨내고 마침내 2013년에 공사가 완료됐다. 임실군에 새로 조성된 제35사단은 163만평 부지에 사령부 본청 외 225동의 시설물 등이 들어섰으며, 12년에 걸쳐 총 4,747억 원의 비용이 소요됐다. 2013년 12월부터 제35사단 본대와 지휘부가 이전을 시작해, 2014년 1월에 이주를 마무리했다. 1월 2일에 개소식을 열면서 2014년의 시작을 새 부지에서 시작한 것이다. 부대이전사업이 마무리되면서 2014년 8월 7일 기부대양여가 완료됐다.

군인아파트 신축

35사단 부대 이전과 함께 부대원과 그 가족들이 거주할 아파트도 함께 건설됐다. 2005년에 첫 합의각서를 체결했고, 2010년 12월에 제35사단, 전주시, 임실군이 군인 아파트 건설에 관한 공동합의문을 발표했다. 그러나 2013년에 아파트 이전 사업을 부대 이전과 분리해서 추진하기로 하였으나, 아파트를 지을 위치를 결정하는 협의가 지연되면서 사단 이전사업 시기와 맞추는 것이 어려워졌다.

이에 전주시와 국방시설본부는 사단 합의각서를 분리해 별도의 기부대양여사업으로 진행하기로 했다. 군인 아파트 사업이 새로운 국면을 맞은 것이다.

제35사단 아파트 이전사업

위치	전라북도 임실군 임실읍 감성리 523~1번지
면적	15,748㎡(약 4,700평)
시설물	3동(아파트 2동, 관리실1동), 113세대(24py 31세대, 32py 82세대)
사업기간	2005. 11.~2017. 07.
사업비	241억 원(공사비 219억 원, 부대비 외 22억 원)



RUN UP 부대이전

2014년 먼저 아파트 부지에 대한 협의를 마쳤다. 임실군 내 사유지 내에 건설할 애초의 계획을 변경해 사단 부지 내로 확정되면서 아파트 신축 부지는 임실군 이도리로 결정됐다. 아파트 2동과 관리실 1동 규모로 241억 원이 소요됐으며, 2015년에 공사를 시작했다. 2017년 4월에 군인 아파트 신축공사가 마무리됐고, 준공검사까지 완료했다. 부대원과 가족들이 임실군 이도리의 새 아파트로 입주하면서 2017년 7월 25일에 아파트 신축과 관련된 기부대양여도 마무리됐다. 부대 이전과 아파트 신축사업이 매듭을 지으면서 제35사단의 임실군 시대가 활짝 열렸다.

전주 에코시티 조성, 부지개발사업

군부대가 떠나간 자리는 도시개발사업으로 전주 에코시티가 들어섰다. 전주시 덕진구 송천동과 전미동 일대의 총 면적 467.2㎡로 총 공사비는 3,460억 원이었다. 태영건설이 2006년에 군부대 이전과 후적지 개발에 민간 사업자로 참여한 후, 부대 이전에도 난관이 많았지만 후적지 개발 사업도 마찬가지로였다. 먼저 사업부지내 토지주들의 집단반발로 인해 착공이 늦어졌다. 2011년에 두차례 주민설명회가 무산되는 등 해당 지자체도 주민들의 반발을 거스르고 사업을 감행하기 쉽지 않았다. 결국 사업방식을 변경해야만 했다. '수용 또는 수용 방식'에서 '혼용 미분할 방식'으로 전환한 것이다. 그 결과 보상비를 절감할 수 있었고, 717억 원이 감소해 총사업비가 감소했다. 하지만 매각 가능한 체비지도 감소해, 1,010억 원의 수입도 줄어들었다.

RUN UP 부대이전

에코시티 조성 사업이 1단계와 2단계로 나눠 추진된 것도 새롭게 등장한 이슈였다. 전주 북부권에는 제35사단 외에 항공대대와 전주대대가 있다. 이 군부대들을 순차적으로 이전시키고 그 부지를 함께 개발해야 하는데, 그 계획에 차질이 생긴 것이다. 사단이 떠난 부지의 개발사업 준공 때까지 항공대대 부지를 확보하지 못했기 때문에 부지개발사업을 단계별로 나눠 추진해야 했다. 이처럼 항공대대 이전사업이 지연되면서 환지와 체비지 소유자의 재산권 행사가 제한될 수밖에 없었고, 이를 해소하는 방법은 단계별 준공뿐이었다. 제35사단 부지 개발은 1단계에 해당되며 2014년에 공사를 착공해 2017년에 완공됐다. 2단계 사업은 항공대대 이전사업이 완료된 후 2020년에 이르러 본격화됐다.

다음으로는 세병공원의 설계 변경 문제였다. 애초에 근린공원은 기존의 자연환경을 보존하고 활용하는 것에 초점을 맞춰 시설을 최소화하는 방향으로 설계됐다. 그러나 기존 자연환경을 활용하면서 전주를 대표할 수 있는 공원, 주민들이 활용할 수 있는 공원에 대한 요구가 증가했다.

이에 맞춰 최초의 설계를 변경했는데, 전주시에 조성된 기존의 공원들과 차별화되는 점에 주안점을 두었다. 친환경적인 면은 물론이고 누구나 한번쯤 와보고 싶은 화제성을 갖춘 공간, 또 주민 참여를 적극 이끌어낼 다양한 시설을 구비한 공원으로 거듭나게 한 것이다. 현재 세병공원과 센트럴파크는 전국적인 관심을 불러일으키는 화제의 장소로 각광받고 있다.

부지개발사업(에코시티 조성사업)

위치	전라북도 덕진구 송천동, 전미동 일원
면적	총 1,988,467.2㎡(1단계 : 1,545,877.2㎡, 2단계 : 442,590㎡)
사업방식	도시개발사업에 의한 혼용방식(구역 미분할)
사업기간	1단계: 2012. 08.~2017. 06. / 2단계: 2012. 08.~2024. 03 예정
사업비	3,460억 원(공사비: 2,021억 원, 보상비 외: 1,439억 원)



에코시티 2차의 첫 삽, 항공대대 이전 사업

전주 북부권 군부대 이전 사업과 후적지 도시개발사업의 추진과 맞물려 2011년부터 206항공대대와 전주대대의 이전 논의가 본격적으로 시작됐다. 최적후보지 선정용역을 거쳐 항공대대는 임실군의 제6면약창 부지로, 전주대대는 완주군으로 잠정 결정됐지만 임실군이 항공대대를 받아들이지 않겠다고 선언했다. 예정지 주민들의 반대가 이유였고, 국방부도 해당 지자체장의 동의를 요구했다. 이에 항공대대는 다른 지자체의 기존 군사시설 부지를 찾아야만 했으며 지자체를 설득하고 동의하는 과정 역시 필요했다.

새 부지를 구하는 일은 쉽지 않았다. 사업의 주체인 태영건설의 노력도 필요하지만, 전주시와 군의 획기적인 역할도 절실히 요구됐다. 전주 지역의 역사와 경제에 큰 영향을 미칠 사안이기 때문이다. 태영건설과 전주시, 국방부가 함께 다시 힘을 모았다. 지자체 간의 상생발전방안도 제시하고, 기지 등급 조정과 훈령 해석의 부당성, 조속이전을 촉구하는 국민권익위원회 청원도 넣어보았다. 그 결과 항공대대는 전주시 도도동 일원으로 이전이 결정됐다. 이러한 결론에 도달하기까지 전주시 책임자의 진취적인 역할도 빛이 났다. 도도동으로 결론이 나는 데에는 206항공대대의 기지등급을 자원항공작전기지에서 헬기전용작전기지로 변경한 것도 주효했다. 결과적으로 비행안전구역이 축소되면서 13층 아파트 신축이 가능해진 것도 또다른 성과였다.

새 부지로 결정된 전주시 도도동 주민들의 반발도 있었다.

이전사업 설명회와 전략환경영향 평가 주민설명회가 무산되면서 주민들의 저항은 커졌다. 공사현장 진입로를 농기계로 막아 출입을 차단하고, 사업부지에 모내기 행사를 하면서 공사를 할 수 없게 만들었다. 공사방해금지 가처분 소송을 낼 수밖에 없었고, 업무방해 고소도 진행했다. 물론 주민들과의 협의는 계속 진행했다. 도도마을과 합의계획서를 체결하고, 이진지 주변마을과 인접지자체를 지원하는 사업도 시행키로 했다. 460억 원의 비용을 들여 경로당 설립과 같은 주민 숙원사업을 추진하고 경관농업 부지를 매입하고 보상비를 지원했으며, 특별위로금과 발전기금 등으로 주민들의 요구 조건에 적극 응하기도 했다. 그 결과 항공대대 이전 공사는 순조롭게 진행됐다.

전주대대는 항공대대와 통합해 기부대양여방식으로 이전을 추진했다. 이전 부지는 전북 완주군 소양면 완주대대, 그러나 역시 주민들의 반대가 컸다. 결국 완주군으로의 이전 계획은 무산됐고, 전주시 관내의 다른 부지로 이전이 추진 중이다.

항공대대의 이전 공사는 2016년에 착수됐다. 사업비 2,080억 원으로 부대 주요 시설과 헬기, 헬기정비시설 등을 신축했다. 이어 2020년에 에코시티 2단계 사업이 시작됐다. 전북 북부권의 새로운 명소 에코시티의 마스터플랜이 드디어 현실이 된 것이다.

항공대대 이전사업

위치	전라북도 전주시 덕진구 도도동(도촌동) 일원
면적	297,190㎡
시설물	건축물 114동(아파트63세대포함) 공작물 41식 조경,기계,전기,소방,통신 각1식
사업기간	2016. 05. 25 ~ 2019. 06. 30(기부 대 양여 6개월 포함)
사업비	2,083억 원(공사비: 1,364억 원, 보상비 외: 719억 원)



RUN UP 부대이전



대역사의 시작, 전주 북부권의 변화

1991년 6월 전주 시의회가 35사단 이전 건의안을 국방부에 제출했다. 이로써 전주 북부권 개발에 대한 논의가 본격화되었다. 1995년 2월에는 전북 도의회가 35사단 이전을 국회에 제출했고, 1998년에는 35사단이 부대 이전과 관련해 전주시의 계획을 요구했다.



35사단 이전이 결정되다

2002년 8월 16일에 국방부가 35사단 이전을 승인했다. 부지 면적 190만평과 건축 면적 4만평이 그 대상이며, 사업 추진 방식은 '기부 대 양여' 방식으로 결정됐다. 전주시와 35사단은 곧바로 공동실무추진위원회가 구성하고, 전주시는 '2021 전주시기본계획'에 따라 35사단 부지를 시가화예정용지로 지정했다.



완주군의 거부, 첫 좌초를 만나다

35사단의 첫 이전 후보지였던 완주군이 군부대 수용을 거부했다. 문화재 보호와 주민 반대가 컸다. 결국 새로운 후보지를 모색해야 했는데, 이때 임실군이 수용 의사를 밝혀왔다.



반전, 임실군의 선택

2004년 완주군 대신 임실군이 35사단을 받아들이기로 결정하면서, 35사단 새 부지는 완주군 구이면 대신 임실군 정월리, 대곡리 일대로 확정됐다.



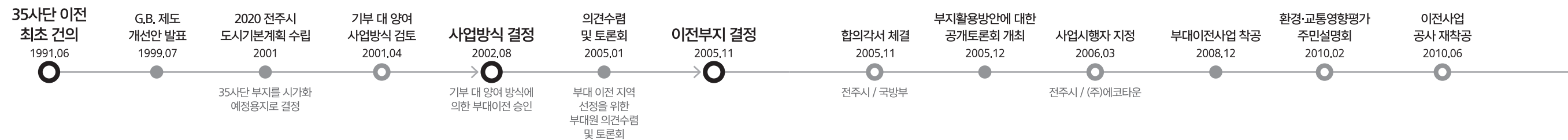
에코시티의 등장

35사단 이전과 함께 기존 부지의 개발 작업도 시작됐다. 2005년 전주시와 35사단이 합의 각서를 체결했고, 2006년 3월에는 전주시와 민간사업자 에코시티의 협약이 체결됐다. 그 결과 2008년 3월에 임실군 새 부지에 35사단 조성 공사가 시작됐다. 2009년 6월에 실시계획 무효 확인 소송에 따른 집행정지로 공사가 일시중단되었다가 2010년 실시계획인가 재승인으로 공사가 다시 시작되었다.



항공대대, 이전을 준비하다

2011년 전주 북부권의 또 다른 군부대인 항공대대의 이전 부지에 대한 논의가 시작됐으며, 임실6탄약창이 새 부지로 선정됐다. 항공대대 이전 사업방식은 이듬해 2012년에 결정됐는데, 역시 기부 대 양여 방식으로 진행하기로 했다.



RUN UP 타임라인



임실군의 저항, 두 번째 좌초

임실군이 항공대대를 받아들이기를 거부하면서 항공대대의 이전 작업이 암초에 부딪혔다. 임실군은 35사단은 받아들였지만 항공대대까지는 수용할 수 없다는 입장을 분명히 했다. 이로써 항공대대의 임실3탄약창 이전은 좌절됐다.



35사단의 이전

35사단 공사는 순조롭게 진행되어, 2013년 12월 23일 35사단의 이전이 완료됐다.



에코시티 1단계 사업의 출범

35사단의 이전이 완료되면서 2014년부터 군부지의 개발 공사가 시작됐다. 이전부지 도시개발사업(에코시티) 1단계 착공된 것이다. 한편 항공대대의 임실군 이전은 협의 종결로 없던 일이 되었다. 전주시는 새로운 부지를 찾아야했다.



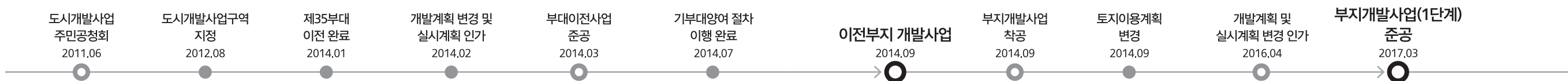
항공대대, 도도동 시대를 열다

2015년 에코시티 아파트를 착공하면서 1차 택지분양 실시했다. 임실군의 반대로 좌절된 항공대대 및 전주대대 이전이 새 부지 선정으로 다시 활기를 띠었다. 새 부지는 전주시 도도동으로 결정됐고, 합의각서를 체결하고 사업계획이 승인됐다. 2016년 항공대대 이전 공사가 시작됐고, 이주민 지원 공동협의서도 체결되었다.



에코시티 2단계 사업, 첫 삽을 뜨다

2017년 도시개발사업(에코시티) 1단계 공사가 완료됐다. 항공대대와 전주대대의 이전으로 2018년에 송천동이 비행안전구역에서 해제되고, 전주시 도도동이 신규로 지정됐다. 2019년에 항공대대 이전지가 준공되고, 2020년 도시개발사업(에코시티) 2단계 사업이 시작됐다.



RUN UP 타임라인



제 35사단 부지 이전 후 항공사진
2014. 12



전주 에코시티 일대 항공사진(1단계 사업 완료)
2023. 05





에코시티 2단계 내 철거 중인 군인아파트



에코시티 2단계 내 철거 중인 제35사단 건물



에코시티 2단계 내 철거 중인 제35사단 초소



에코시티 2단계 내 철거 중인 항공대대의 정문

전주시의 이전부지 개발 진행

군부대 이전 계획이 마무리되면서, 부대부지 개발도 구체화되기 시작했다. 전주시는 이 지역을 친환경 주거단지 '에코시티'를 조성하여 전주 시민에게 양질의 고품격 주거 환경을 제공하겠다는 계획을 발표했다. 아울러 전주시 북부권 개발을 통해 주변도시와의 광역교류를 촉진하고 광역거점 정비를 통해 도시 경쟁력을 강화하기로 했다.

이전부지 개발사업의 방식으로는 공영방식인 '도시개발사업'으로 진행하되, 수용 및 사용방식과 한지방식을 혼용한 것으로, 기존주민에게도 개발이익이 돌아가는 방식으로 결정된 것이다. 전주시는 이를 위해 2005년 12월 부지활용 방안에 대한 공개토론회를 개최했다. 2006년 3월 민간사업자 공모를 통해 태영건설 외 6개사인 포스코건설, 한백종합건설, KCC건설, 상명건설, 부강건설, 성전건설의 컨소시엄 (주)에코시티를 선정했다.

2012년 8월부터 도시개발 구역 지정이 시작되었는데, 제35사단 이전과 항공대대 이전 시기가 달라 우선 사단 부지인 1단계 공사만 2014년 11월 착공, 2017년 준공했다. 본격적으로 용지분양이 되고 입주가 시작되면서 1단계 지역의 관리공사를 통해 도시기능과 주거환경을 보완하여 내·외부 도로를 연결하고 확장하여 입주민들의 민원을 해소했다. 현재 항공대대 이전부지인 에코시티 2단계 부지에 대해 2024년 3월 준공을 목표로 공사 중에 있다.

도시개발 사업으로 진행한 에코시티

전주 에코시티는 기존의 관급공사와 달리 '개발 사업'으로 진행된다. 이에 태영건설은 개발 사업을 진행하기 위한 필요한 기반을 구축하였다. 그동안 태영건설은 전주 에코시티를 비롯해 마산의 한일합섬 부지 개발, 39사단 부지를 개발한 창원 유니시티, 광명 역세권 개발 등 여러 지역 개발 사업을 추진하고 시행했다. 전주 에코시티는 창원의 유니시티와 마찬가지로 기부대양여 방식으로 진행한 개발 사업이다.

이에 2014년 8월에 전주 창원 개발사업단을 신설해서 개발사업을 성공적으로 시행 및 추진하였고, 사업의 위험요소를 사전에 파악해서 최적의 방법을 찾아 대응하였다. 개발 결과 성공적인 분양을 통해 주민들에게는 더 나은 주거환경을 제공했고, 지역사회에 새로운 바람을 불어넣었다.

군부대 이전과 함께 첫 삽을 뜨다

1999년부터 시작된 부대이전사업은 2008년 3월에 착공하면서 본격화됐다. 기획 단계에서 1헥타르 당 100에 그쳤던 저밀도 주거단지를 1헥타르 당 165인 계획 인구를 반영해 사업수익성을 높였고, 중앙공원을 추가로 확보하고 앵커시설을 도입했다. 아울러 근린공원을 시민중심형으로 조성하기로 기획했다. 설계와 시공 단계에서 중앙공원의 녹지체계를 극대화하고, 잔디광장을 조성해 경관 연출에 심혈을 기울였다.

사업자 전액 부담이었던 토양정화 작업도 군부대가 일부 부담하면서 사업비를 절감했다. 환경영향평가와 교통영향 평가의 재심으로 난관에 봉착하기도 했지만, 공사가 중지되었다가 2010년 6월에 다시 착공해 이후 순탄하게 이전 사업이 진행되어, 2014년 7월에 기부 대 양여 절차 이행이 완료되었다.

에코시티의 주변 교통망확충

전주시가 대규모 아파트 단지가 들어서는 에코시티 주변의 원활한 교통흐름을 위해 연계도로 3개 노선을 개설했다. 에코시티에서 덕진구 호성동·송천동·전미동 등 3개 지역을 각각 연결하는 연계도로로 2019년에 완성되었다.

세부적으로 보면, 우선 호성동 고당네거리에서 에코시티 사업지구의 동쪽 입구인 초포초등학교에 이르는 초포로 1.2km 구간을 폭 8m에서 20~22m로 확장됐다.

차량 통행량이 많은 동부대로와 에코시티 사업지구, 에코시티 사업지구와 전미동 미산 초등학교에 이르는 전미로 구간 2개소 1.3km 구간도 폭 8m에서 25m로 확장 개설했다.

에코시티 연계도로는 주변 지역과의 교통 연계성을 확보하고 도시개발사업지구 내 교통량을 분산하는 효과를 가져왔다.

전주 에코시티 사업 개요

사업명

전주시 덕진구 송천동 35사단 이전 및 부지 개발

사업기간

2008년 3월 ~ 2024년 3월

사업비

약 8,200억 원

면적

약 2,000,000㎡

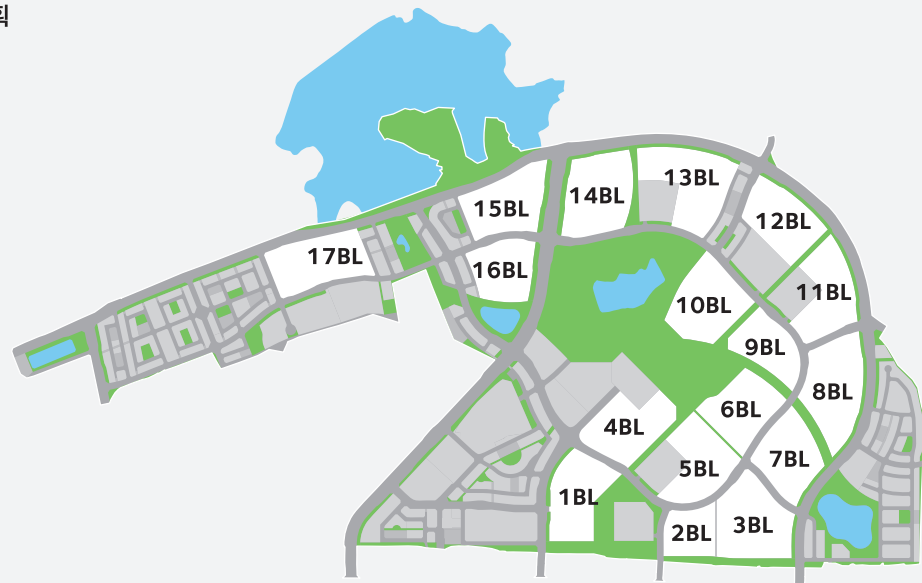
사업추진 법인

에코시티(2006년 4월 설립)
자본금 : 420억 원 / 당사분 168억 원(40%)
주주사 : 태영(40%), 포스코(19%), 한백(14%), KCC(11%), 기타(16%)

에코시티개발(2015년 5월 설립)
자본금 : 200억 원 / 당사분 160억 원(80%)
주주사 : 태영(80%), 부강(10%), 성전(10%)

RUN UP 부지계획

도시계획



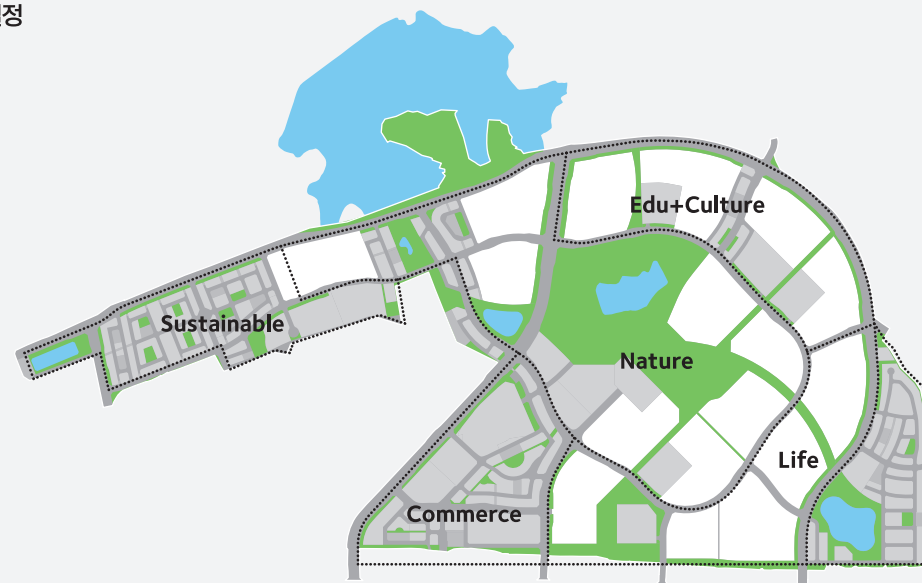
도시계획녹지



도시가로



구역설정



2단계 개발사업과 함께 "백석호수공원"이 조성될 예정이다. 전주시는 백석저수지 인근에 노을 테라스와 산책로, 그리고 수변 역사길 등을 갖춘 호수공원을 조성한다고 밝히기도 했다. 하지만 백석지 일대에 큰고니와 큰기러기 등 멸종위기 야생동물이 서식한다는 것이 확인되면서, 백석지 역시 생태에 초점을 맞춰 개발될 전망이다. 백석지 고유의 생태 경관을 최대한 보존하면서 저수지를 시민들의 휴식처로 이용한다는 것이다. 세병공원과 센트럴파크에 이어 백석지까지 생태 개념에서 개발을 추진한다면 에코시티 일대는 전국의 공동주택 어디에서도 찾아보기 힘든 크고 넓은 생태정원을 갖출 전망이다. 주택산업연구원의 보고서에 따르면, 최근 수요자들은 주택을 구매할 때 주거 쾌적성(35%)을 가장 우선시하고 있었다. 편리성 (24%)이나 생활 편의시설(19%), 교육환경(11%)보다 아름다운 경관과 쾌적한 환경을 더 중요하게 생각하기 시작했다는 것이다. 역세권이 아닌 이른바 ‘숲세권’, 즉 강이나 호수, 푸른 녹지 속의 주거공간이 강점이 되고 있다는 것이다. 세병공원에 인접한 '에코시티 데시앙 14블록'이 큰 인기를 끌었던 것도 같은 맥락이다. 백석지의 개발은 이러한 수요자의 요구와 친환경, 생태 보존이라는 미래를 내다보는 비전 안에서 개발돼야 할 것이다.

주변 녹지와 연계성을 고려하고, 세병호와 인근의 백석지 등의 풍부한 수 水 공간을 활용하되, 원형 그대로를 살리는 데에 초점을 맞추었다. 수 자원을 적극 활용해서 실개천을 조성해 도시 온도를 1℃ 낮춰 쾌적한 주거환경을 조성했다. 마찬가지로 풍부한 녹지공간은 열섬현상을 방지할 수 있고, 탑상형 아파트는 녹지와 어우러져 바람 길을 확보해 더욱 쾌적한 환경을 이끌어내도록 했다. 세병공원은 에코시티의 센트럴파크의 핵심 공간이다. 센트럴파크는 여느 아파트 단지의 정원과는 다른 차원을 지향한다. 자연 본래의 모습을 갖춘 세병공원의 강점이 센트럴 파크를 통해 더욱 극대화되는 것이다.

백석지

에코시티 2단계에 포함된 백석지는 ‘백석저수지 白石貯水池’ 또는 ‘백석제 白石堤’라 불리우며, 농업용수 공급을 위하여 1964년에 만들었다. 낚시하는 이들이 찾아오곤 했지만, 백석지 역시 사람이 많이 찾지 않았고, 접근성이 낮은 지형적 특성과 사유지가 맞물려 있으면서 주변 자연은 거의 개발되지 않은 상태다. 특히 백석지 일대는 해가 질 무렵의 노을 풍경이 무척 아름다운 것으로 이름이 나있다. 백석지 제방에 서면 주변의 아파트 숲의 반영이 한눈에 들어오고, 일몰 때의 풍경은 장관을 이룬다. 백석지는 전주 에코시티

새로운 개념의 공공주택 정원, 센트럴파크

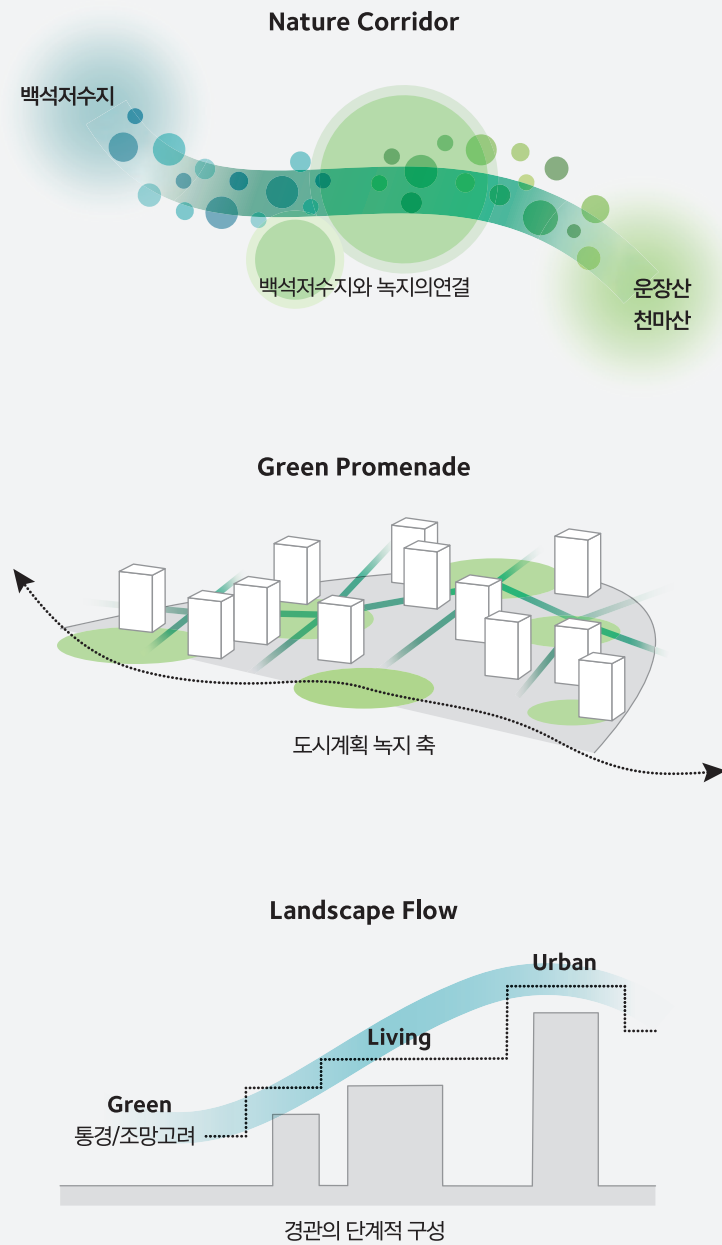
세병호와 주변 자연은 에코시티의 큰 자산이 되었다. 자연을 훼손하지 않으면서 인간의 공간 안으로 끌어들이는 것이 에코시티가 지향했던 것이기 때문이다. 고층 아파트는 세병호를 둘러싸듯 들어섰지만, 호수공원 세병호는 그 자리를 단단히 지키고 있었다. 세병호 주변의 수변 생태계는 고스란히 유지되었고, 울창한 풀숲과 고목도 본래의 모습을 유지했다. 호수 주변의 넓은 잔디밭까지 펼쳐지면서 에코시티의 정원은 아국적인 풍광을 갖추게 되었다. 마치 뉴욕의 센트럴파크를 연상케 한다. 그래서 세병공원이라는 이름 이외에 센트럴파크 라는 이름도 함께 쓰이고 있다. 원시적인 자연과 도시문명이 만난 새로운 개념의 공동주택 정원을 완성한 것이다. 세병호를 중심으로 공원을 둘러보는 데에 3, 40분이 소요된다. 다양한 수상 생태계 속을 거닐 수 있고, 키 큰 나무 아래에서 오롯이 휴식에 빠져들 수 있다. 넓은 잔디밭에서는 조용한 커뮤니티의 힘을 느낄 수 있다. 아이들은 신나게 뛰어 놀고, 소풍 나온 가족들도 많다. 어린이 놀이터도 자연친화적으로 구성돼 세병공원과 조화를 이룬다. 세병공원의 면적은 19만 4,373㎡로 전주 관광명소인 덕진공원 보다 2배 정도 넓다. 세병공원을 축구장 면적과 비교해보면 약 29.9배 넓다. 이처럼 광활하게 펼쳐지는 세병공원은 에코시티의 개발 콘셉트 ‘생태’와 맞물려있다.

세병호의 역사

에코시티 조경의 중심부에 위치한 세병호는 임실군으로 이주한 제35사단이 남긴 보물이다. 군부대 내에 위치해있던 덕분에 사람의 손을 거의 타지 않았다. 세병호 뿐만 아니라, 그 둘레의 우거진 풀숲과 나이를 헤아리기 어려운 고목들도 마찬가지다. 세병호는 90년대에 제35사단 내의 빗물이 고인 곳에 석축을 쌓아서 만든 인공 호수였다. 인간의 필요에 의해 만들어졌지만, 인적이 드문 부대 안 깊은 곳에 있었기에 세병호는 자연의 형태를 간직하고 있었다. 시간은 인공호수 세병호를 자연 본래의 모습으로 변모시킨 것이다. ‘세병호’라는 이름은 언제 어떻게 지어진 걸까? 빗물받이 호수가 처음 만들어질 때에 사단은 부대 내 구성원들을 대상으로 호수 이름을 공모했다. 당선된 이름이 세병 洗兵, 당나라 시인 두보 杜甫의 시에서 따온 것이다. 두보의 시 ‘세병마 洗兵馬’ 마지막 구절에 등장하는 ‘만하세병 挽河洗兵’, 즉 ‘은하수를 끌어다 병기를 씻다’에서 가져온 이름이다. 조선시대 통제영의 주 건물이었던 경남 통영의 세병관 역시 어원이 같다. 두보의 시에 따온 멋스런 이름은 이제 군인들의 것이 아닌 전주 시민 모두의 것이 되었다. 세병호를 중심으로 조성된 호수공원 이름도 ‘세병공원’이며, 아국적이면서도 아름다운 풍광을 자랑하며 전주 시민들이 사랑을 한 몸에 받고 있기 때문이다.

RUN UP 공원계획

계획개념



그린네트워크



블루네트워크





















SPACE & LIFE

불어넣게 될 것이다. 전주 에코시티는 단순한 주거와 친환경 요소를 넘어 도시와 자연, 그리고 삶의 새로운 의미를 부여하고 있다.

에코시티의 마스터 플랜

에코시티의 스토리는 ‘흐름과 연결’이다. 전주시가 추진하는 개발과 보전이라는 두 개의 주제에 맞춰 에코시티는 전주 북부권의 자연과 역사를 이어간다. 한국 현대사를 대변하는 군부대 부지를 개발하고, 그곳의 자연은 훼손하지 않고 보전하여 되살린다. 에코시티는 전주시 북쪽 너머의 도시와 마을과 연결되고, 만경강과 새만금까지 이어지는 자연의 축을 잇고 확장한다. 이를 위해 에코시티의 마스터 플랜은 ‘열린 공간 Open Space’을 지향하며, 접근성 Public Accessibility, 다양성 Diversity, 창의성 Creativity을 추구한다. 전주 도심과 연결되는 테마 공원은 전주 도심의 흐름을 이어 받는다. 건지산과 연계되는 녹지의 축과 물의 공간을 활용한 공원과 천년전주를 상징하는 수 *공원 전주 천년공원, 전주의 대표적인 한식정원 한스타일정원, 센트럴파크(중앙공원) 등이 이를 대변한다. 에코시티의 상업 공간 역시 전주 경제의 확장이다. 에코시티 초입부터 백석저수지까지 보행 중심의 상업가가 조성되고, 이는 에코시티 주변과 연결된다. 에코시티 안팎의 상업시설은 도시 경쟁력과 상권 활성화에 기여하고 있다. 에코시티의 녹지와 공원, 상업시설은 주거공간으로서의 에코시티의 가치를 더욱 높여주며, 주민들의 다양한 라이프 스타일에 부응하고, 보다 쾌적하고 살기 편한 환경을 조성하고 있다.

친환경, 그 이상을 지향하다

에코시티는 단순히 친환경 도시만을 의미하지 않는다. ‘에코’는 에코시티가 지향하는 비전을 담은 하나의 메시지로써, 자연을 배려하고 사람을 생각한다. 그리고 자연과 사람의 공존을 추구한다. 에코시티는 생태, 어메니티 amenities, 첨단, 문화 등 네가지 키워드에 집중하며, 환경친화적인 전주의 미래를 제안하고자 한다. 더 상세히 풀어보자면, 자연이 숨쉬는 생태 전원도시 Eco, 삶의 여유가 흐르는 생활편의도시 Amenity, 미래를 여는 첨단생활도시 Digital, 지역을 대표하는 전통문화도시 Tradition를 만들고자 하는 것이다. 에코시티는 군부대 부지가 보유한 경관자원을 최대한 활용하여 그 어디에서도 보기 힘든 녹색 경관을 완성했다. 본래의 자연 녹지와 지형, 수계 등 자연 여건을 최대한 보전해 공동 주택 안과 밖이 자연 속에 있는 인상을 주고자 했다. 이러한 공간은 보행자와 자전거가 주인이 되고, 대중교통 네트워크를 조밀하게 구축해 환경오염을 최소화함으로써 쾌적한 환경을 유지하도록 했다. 여기에 사람 손을 타지 않은 풍부한 녹지와 물의 흐름을 활용해 공간을 조성함으로써 지속가능한 자연 절약형 주거공간을 만들고자 한다. 에코시티가 구축한 녹색 교통 체계는 주거와 여가, 상업 활동을 하나로 연결한다. 생활 권역 안에서 주거와 상업 시설, 문화공간이 각각의 공간을 존중하되 조화를 이루며 새로운 복합경관을 형성하게 된다. 에코시티는 마을 단위의 전통적인 커뮤니티를 재현함으로써 사람 중심의 도시를 만들어가고, 토지 이용을 다각화해 전통과 첨단을 아우르는 도시를 추구한다. 아울러 기존 시가지 경계부에 새로운 도시 경관을 창출하면서 전주 북부권에 새로운 활력을

자연생태가 공존하는 친환경 주거공간으로 조성됐다. 항공대대 이전 후 44만 2,590㎡ 규모의 2단계 사업이 지금 진행 중이다. 2단계 사업까지 완료되면 에코시티는 환경과 생태, 완주군과 새만금까지 확장되는 전주의 새로운 랜드마크가 될 전망이다.

에코시티의 부지특징

전주시 도심에서 북측으로 약 5km 지점인 국도 26호선(동부 우회도로) 외곽지역에 위치하고 있는 에코시티는 전라북도 전주시 덕진구 송천동, 전미동 일원으로 약 60만 평에 달한다. 에코시티는 대부분 평지이고, 농업용수를 제공하기 위해 만든 4개의 저수지가 있다. 주변에는 고층아파트 단지가 분산되어 있고, 일부는 단독주택을 중심으로 시가지 형성 단계에 있는 시가지 성장지역이다. 동부우회도로가 외곽주변 지역과 연결 기능을 담당하고 중심 시가지와는 간선 도로인 송천로가 직접 연결되어 교통 소통이 원활하다. 또한 송천동 농수산물 도매 시장과 인접 유통상업 기능이 연계되어 있다. 교통 여건은 물론, 거주지로서의 각종 인프라가 잘 정비되어 있어서 에코시티는 대규모 공동주택단지로서의 입지가 좋은 편이다. 사통팔달의 교통 환경과 교육, 문화, 상업 여건을 두루 갖추고 자연환경을 충분히 활용한 고품격 주거단지로 조성될 것으로 전망됐다. 하지만 에코시티는 그 이상의 것을 추구한다. 아직 사람의 손을 타지 않은 주변 자연을 인간의 거주 공간 안으로 들여와, 인간의 공간과 자연이 공존하는 새로운 개념의 생태도시를 만들고자 한 것이다.

전주에서 에코시티의 위상

오랜 역사와 전통을 가진 도시들이 그라하듯, 전주시 역시 개발과 보존이 공존하는 도시다. 옛 시가지는 역사적 명소와 전통을 품은 거리들이 도시의 정체성을 대변하고 있다. 전주한옥마을, 전주 옛문화의 거리 등이 있는 구도심은 최근 몇 년 사이 도시재생사업을 거듭하며 새로운 활력을 되찾고 있다. 구도심에서 외부로 확장된 새 구역은 개발을 통해 쾌적한 주거 공간을 갖춘 현대적인 신도시들이 도심 외곽에 하나둘씩 생겨나고 있는 것이다. 개발과 보존이라는, 서로 충돌할 수도 있는 정책을 동시에 추진하면서 신구가 조화를 이룬 도시, 전통과 현대가 어울린 광역도시로 도약하고 있는 것이다. 이러한 비전에 따라 구도심은 전통과 역사를 품은 ‘전주다운’ 모습을, 신도시는 미래를 바라보는 ‘친환경 생태 도시’가 자리를 잡아가고 있다. 전주의 신도시 중 친환경 생태도시로, 에코시티와 만성지구, 효천지구 등 도심외곽 3곳에서 도시 개발 사업이 한창이다. 이들은 광역도시 기반을 구축하는 밑거름이 될 시민들의 주거 단지가 될 전망이다. 이곳에 거주할 계획인구는 23,540세대, 61,000여 명에 달한다. 이 지역은 기존의 생태와 녹지축을 최대한 살리면서 안전한 보행로와 산책로, 자전거 도로를 조성하는 등 사람과 자연이 공존하는 친환경 생태 도시로 조성 중이다. 그중 송천동, 호성동, 전미동 등 북부권을 개발하는 에코시티 조성사업은 면적이 가장 크다. 제35사단 이전 부지를 포함한 198만 8,000여㎡를 활용해 계획인구 32,900여 명 규모의 주거단지가 조성됐다. 2017년 1단계 구역 사업이 완료됐으며, 단지 내 호수 ‘세병호(1만 8,433㎡)’를 최대한 활용해 숲과 문화,

SPACE & LIFE 부지개요



에코시티의 조경

에코시티 조경의 중심은 세병호와 백석지를 중심으로 한 수변공간의 활용이다. 군부지 내에 위치한 이 두 호수는 오랫동안 사람의 손길이 닿지 않은 덕분에 고유한 생태계가 형성되고 그대로 유지되었다. 자연 그 자체가 온전히 보존돼있는 가운데, 인간의 공간이 개발되어 들어선 형국이다. 이는 어느 공동주택 조경에서 찾아보기 힘든, 값으로 따지기 어려운 소중한 자원이다. 이 자원의 활용이 관건이다. 이에 에코시티의 조경은 물길을 따라 숲을 복원하고, 이를 기반으로 하여 인간이 자연을 즐길 수 있도록 하는 데에 초점이 맞춰진다. 물길과 땅의 원래 모습에 거의 손을 대지 않되, 그 역할을 바꾼 형태의 조경을 추구하는 것이다. 이는 상투적인 개발공사와는 다른 차원의 접근이다. 근시안적인 경제논리와 상업성을 넘어 보다 멀리 바라보는 에코시티의

비전이다. 에코시티는 전주의 자연 환경 속에서 매우 중요한 위치를 차지하고 있다. 철도와 도로 등으로 전주 시내 중심부와 단절되어 있는 것 같지만, 군사시설이라는 특수한 환경 덕분에 자연과 생태의 흐름은 끊어지지 않은 채 잘 보존되고 유지되어 있는 것이다. 따라서 에코시티의 조경을 어떻게 설정하느냐에 따라 만경강과 새만금으로 이어지는 보다 큰 생태 축을 되살릴 수 있다. 그런 이유로 세병호를 중심으로 한 1단계 조경에 이어 백석지로 대변되는 2단계 조경이 서로 단절되지 않고 연결성을 갖는 것이 중요하다. 결과적으로 에코시티의 개발은 물길을 따라 숲을 보존하고 숨겨진 생태를 복원하는 것으로 이어진다. 전주와 그 주변 지역으로 확장되는 자연의 회복과 연결도 가능해질 수 있다. 개발과 보존이라는 상충되는 개념이 역설적으로 지속가능한 생태를 지향하게 한 것이다.

자연에 가장 가까운 자리,
전주 에코시티 데시앙

태영건설은 전주 에코시티 내 1단계 사업 지구에서 장기 일반 민간 임대주택 2개 블록 및 일반 분양 5개 블록 등 총 5,267세대의 데시앙 공동주택을 건설하였다. 최대 출자자의 자격을 십분 활용하여 조망 및 생활이 가장 편리한 블록을 선점하고 세병공원 및 단지 내 시설들을 유기적으로 연결할 수 있도록 세심한 배치를 하였다. 에코시티 내 모든 데시앙은 세병공원 및 주변 공원과 연계하여 자연녹지와 수변공간이 유입된 단지 내 공원화와 산책길을 조성하였으며, 이러한 생태 지향적 내부공간을 통해 푸른 자연을 담아 환경을 잇고 이를 통해 이웃들과의 커뮤니티를 유도하여 마을의 활력을 불어넣고 있다. 또한, 호남평야의 풍경을 형상화하거나 한옥의 담 및 전통창호의 문살 등 전통의 양식을 현대적으로 해석하여 입면에 반영하는 등 지역의 전통을 이어가기 위해 노력하였다.

SPACE & LIFE 건축계획

전주 에코시티 내 데시앙 단지 개요



에코시티 데시앙 4BL

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1311
대지면적	38,05038,050㎡
건축면적	5,825㎡
연면적	109,457㎡
규모	8개동, 지하 2층, 지상 30층
세대수	720세대
주차대수	921대 (세대당 1.3대)

- 단지 내 녹지 비율 54%의 쾌적한 단지
- 세병공원과 에코파크 등 단지 외부 산책로의 확장
- 전세대 공원 조망이 가능한 프리미엄 단지
- 2개의 공원 조망이 가능한 양면개방형 거실 특화
- 학교와 연계한 교육 커뮤니티 특화 가로
- 동간 최대 이격거리 최대 104m로 프라이버시 확보
- 공원과 연계된 개방감 있는 외부공간
- 전세대 남향 45도 확보
- 전면 4BAY이상으로 서비스면적 극대화



에코시티 데시앙 5BL

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1309
대지면적	36,134㎡
건축면적	6,224㎡
연면적	103,139㎡
규모	7개동, 지하 2층, 지상 30층
세대수	662세대
주차대수	870대 (세대당 1.31대)

단지 내 녹지 비율 54%의 쾌적한 단지
세병공원과 에코파크 등 단지 외부 산책로의 확장
전세대 공원 조망이 가능한 프리미엄 단지
2개의 공원 조망이 가능한 양면개방형 거실 특화
학교와 연계한 교육 커뮤니티 특화 가로
동간 최대 이격거리 최대 104m로 프라이버시 확보
공원과 연계된 개방감 있는 외부공간
전세대 남향 45도 확보
전면 4BAY이상으로 서비스면적 극대화



에코시티 데시앙 7BL

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1343
대지면적	35,602㎡
건축면적	6,100㎡
연면적	104,625㎡
규모	6개동, 지하 2층, 지상 30층
세대수	643세대
주차대수	919대 (세대당 1.43대)

넓은 오픈스페이스 조성을 통한 쾌적성 확보
정자와 전통꽃담, 벚수, 물확 등 전통적인 경관 연출
담소데크와 잔디마당, 과수원길 등 커뮤니티 활성화
교육과 놀이가 접목된 대단위 놀이광장
학교와 연계한 교육 커뮤니티 특화 가로
동간 최대 이격거리 최대 120m로 프라이버시 확보



에코시티 데시앙 12BL

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1300
대지면적	36,122㎡
건축면적	5,917㎡
연면적	112,280㎡
규모	9개동, 지하 2층, 지상 29층
세대수	708세대
주차대수	919대 (세대당 1.3대)

넓은 오픈스페이스 조성을 통한 쾌적성 확보
놀이마당, 갤러리마당 등 단지문화 활성화를 위한 공간
가로식물원, 숲속교실 등 자연학습길을 조성하여
직접 체험하는 공간 구성
힐링가든, 웰니스가든 등 주민들의 건강 증진과
테라피 역할을 수행하는 커뮤니티 공간



에코시티 데시앙 14BL

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1296
대지면적	44,610㎡
건축면적	6,844㎡
연면적	157,884㎡
규모	7개동, 지하 2층, 지상 30층
세대수	878 세대
주차대수	1,416대 (세대당 1.61대)

전세대 남향 배치의 열린 조망으로 세병공원과
백석지 등 아름다운 자연에 가까운 단지
넓은 중앙광장의 갤러리가든, 데일리가든과
감성정원, 바람길, 울레길 등이 있는 자연친화 단지
유치원과 초·중·고로 이어지는 교육 특화 에듀벨트 조성



에코시티 데시앙 네스트 3BL (민간임대)

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1342
대지면적	45,920.80㎡
건축면적	6,464㎡
연면적	124,975㎡
규모	6개동, 지하 2층, 지상 29층
세대수	830세대
주차대수	1,082대 (세대당 1.3대)

단지 내 대규모 중앙광장과 100% 녹지 전망
 100% 남향 배치를 통한 최적의 주거 성능 구형
 커뮤니티 시설과 근린생활시설을 광장 중심으로 운영,
 만남과 교류가 있는 단지 조성
 단지 내 여유로운 산책길 조성으로 자연스러운 주변과의
 연계 가능



에코시티 데시앙 네스트 8BL (민간임대)

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 일반 1345
대지면적	45,998㎡
건축면적	6,069㎡
연면적	125,127㎡
규모	8개동, 지하 2층, 지상 29층
세대수	826세대
주차대수	1,087대 (세대당 1.3대)

넓은 중앙광장으로 하나되는 쾌적한 단지
 세병공원, 에코파크 등으로 열린 조망 확보
 100% 남향배치를 통한 주거 품질 상승
 단지 내 근린공원의 적극적인 자연 유입
 다양한 라이프 스타일에 대응하는 맞춤형 주거공간



에코시티 데시앙 15BL (민간임대)

위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 1293-35
대지면적	37,885㎡
건축면적	7,307㎡
연면적	141,929㎡
규모	5개동, 지하 2층, 지상 29층
세대수	748세대
주차대수	1,275대 (세대당 1.7대)

세병공원과 백석지를 모두 아우르는 더블 조망권
개발 예정인 백석공원에 가장 가까운 접근성
에코시티와 연계한 친수공간 조성 예정
커뮤니티시설 및 부대시설 특화로 거주환경과 조화
작은 도서관, 독서실, 경로당 등 문화 감성 단지 추구

생애주기 맞춤형 주거공간

데시앙이 자랑하는 주거공간은 에코시티에서 한층 세심하게 마련되었다. 가변형 공간을 적극적으로 적용하여 가족의 생활 방식과 생애주기에 따라 선택 가능한 단위세대가 마련되었다. 이를 통해 입주민들은 획일적인 공간에 끼워 맞추지 않고 각자의 생활조건에 최적화된 맞춤형 주거공간을 선택하여 거주할 수 있게 되었다. 맞춤형이 가능한 주동 및 단위세대 계획으로 쾌적성을 확보하고 남향 위주 배치와 자연녹지조망을 극대화하여 늘 자연과 가까이 생활할 수 있도록 배려하였다. 2.6m의 거실 천정고를 확보하고 최소 4BAY구조를 실현하여 채광과 통풍이 우수하다. 각 단위세대의 화장실은 건식/습식 공간을 분리하고 간이파우더룸 및 대형수납장을 설치하여 쾌적하고 깨끗한 욕실 환경을 구현하였다. 대기 전력차단 및 난방조절 스위치 통합보안 및 조명, 가스, 난방, 환기 등을 한 곳에서 제어할 수 있는 터치형 월패드를 설치하고 일괄 시스템을 도입하여 일괄 소등 뿐 아니라 가스차단, 엘리베이터 호출이 가능토록 하였다. 저층부 세대는 개인 마당과 개별 출입구를 두고 2.9m의 높은 거실을 갖는 등 1층 세대의 주거환경 개선을 통해 특화하였고, 공원 조망이 최적인 위치에 5BAY 판상형의 대형평형을 배치하고 6BAY의 펜트하우스를 계획하여 공원 조망 및 최상층 프리미엄을 강화하여 대형평형 세대를 차별화하였다.

전주 에코시티 내 데시앙 전체 개요

대지면적		282,438.6000㎡
건축면적		43,442.4668㎡
연면적	공동주택	588,596.4559㎡
	부대 복리	236,281.4757㎡
	근린생활	12,533.3131㎡
	합계	837,411.2447㎡
주차	계획 대수	7,216대
	세대당 대수	1.4대
세대수	59A	685
	59B	168
	59C	58
	64A	46
	64B	85
	64C	47
	75A	328
	75B	176
	75C	144
	84A	2,286
	84B	827
	84C	363
	98A	424
	104	154
	125A	112
	140A	56
	140B	56
합계		6,015

SPACE & LIFE 건축계획



59A㎡



59B㎡



59C㎡

59㎡

유아가 있는 신혼부부 및 맞벌이부부를 위한 특화형으로 알파룸을 활용해 가사와 아이의 놀이지도를
동시에 할 수 있는 공간을 구성하거나 신혼부부의 취미생활을 위한 공간으로 활용



64A㎡



64B㎡



64C㎡

64㎡

유아가 있는 신혼부부 및 맞벌이부부를 위한 특화형으로 알파룸을 활용해 가사와 아이의 놀이지도를
동시에 할 수 있는 공간을 구성하거나 신혼부부의 취미생활을 위한 공간으로 활용



75Am²



75Bm²



75Cm²

75m²

판상형 4BAY 구조로 통풍과 채광이 우수하고 넓은 개방감이 특징이며 넓은 수납공간 및
유아 케어 특화형으로 구성하거나 두 집이 함께 사는 세대 공유형 생활공간



84Am²



84Bm²



84Cm²

84m²

판상형 4BAY 구조로 통풍과 채광이 우수하고 넓은 개방감이 특징이며
알파룸을 이용한 조망형 다실을 구성하거나 가족간의 다양한 활동에 적합한 멀티 다이닝존으로 활용



98m²

공원 조망 프리미엄과 함께 가변적 공간을 통한 취미실 특화



104m²

공원 조망 프리미엄과 함께 분리된 부부 드레스룸으로 부부의 라이프 스타일 독립성을 확보



125Cm²

가변성의 극대화를 통한 세대 구성원 수에 따른 공간 계획의 유연성이 특징인 공간



140A㎡

가변형 공간을 통해 다이닝 공간의 다양한 행위를 반영할 수 있는 멀티 다이닝존이 특징인 다자녀 가족을 위한 공간



140B㎡

3면 개방으로 조망을 특화하고 서비스면적을 최대한 확보, 알파룸을 이용한 조망형 다실 계획

자연에 둘러싸인 휴식과 소통의 조경

도시양의 조경은 세병공원과 적극적으로 연계하여 입주민에게 자연 및 이웃과 소통하는 공간을 조성한다. 주변 공원들을 아우르는 올레길과 같은 산책로는 조경이 단지 내에 국한되지 않고 에코시티 전체를 이으며 공원 속 단지의 입지를 강화한다. 단지 중앙에 있는 광장은 입주민들이 만나는 열린 커뮤니티 공간의 역할을 하며, 곳곳에 설치된 작은 정원들과 생태연못, 어반팜 등은 휴식뿐 아니라 아이들의 통학로와 연계하여 생태 학습장으로 활용되고 있다. 넓게 확보된 동간 공간에 조성된 이들 조경 공간은 자연에 둘러싸인 조망을 제공할 뿐 아니라 입주민들의 삶을 더욱더 건강하고 풍요롭게 하고 있다.

SPACE & LIFE 건축계획









DESIGN

NATURE INTO LIFE

Comm

SPACE & LIFE
113















NATURE INTO LIFE

SPACE & LIFE / 주민편의시설





DESIAN

706

NATURE INTO LIFE

Community Center
주민공통시설

유기적이고 미래지향적인 시설계획

데시앙은 생활의 편리함을 한껏 고양할 다양한 시설을 주민들을 위해 마련했다. 단순한 주민들의 요구를 넘어 미래를 내다보고 앞으로의 라이프스타일을 예측하여 운용할 수 있도록 조치하였다. 우선 주차시설은 여성과 장애인을 배려한 주차, 1가구 2주차, 동별 균등한 주차배분, 사각지대가 없는 주차공간, 편의성을 고려한 순환형 차량 동선, 건식 셀프 차량 청소 공간, 전기자동차 충전 인프라까지 마련하여 자동차와 관련된 편의를 극대화하였다. 부대 복리 시설에서도 생활 가로 거점에 대응하는 가로마당과 근린 생활시설을 배치하여 복합 커뮤니티 존을 설정함으로써 주민들의 소통을 활성화하였다. 카셰어링존도 설치하여 자가 차량 운행에 비해 비용감소의 경제적 효과 및 대중교통의 유연성 증대를 이루어 도시환경의 개선에도 도움을 주도록 하였다. 근린생활시설은 커뮤니티시설에 대한 세부 요구 변화에 대응하여 선택적으로 공간을 구성할 수 있는 시스템을 구축하여 앞으로의 변화에 대응할 수 있도록 하였다. 특히, 취학 자녀를 둔 입주민을 위해 통학로와 아파트 내의 커뮤니티 시설을 연계하여 교육 관련 시설과 학원 등이 조성돼 입주민들의 자녀 교육의 편의성을 도모하였다. 이를 통해 주거문화 여가 교육, 상업 등의 모든 시설이 유기적으로 커뮤니티를 생성하고 입주민의 삶을 한층 편리하고 풍요롭게 만들었다.

SPACE & LIFE 건축계획

에코시티 데시앙 주민편의시설(4BL)

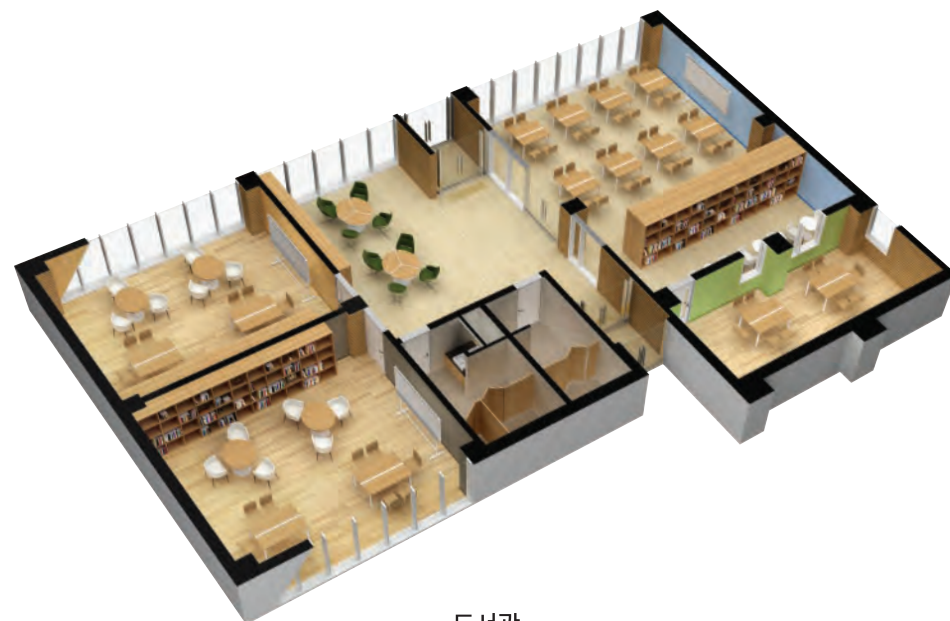


어린이집



피트니스센터 / 도서관 / 골프연습장 / 체육관

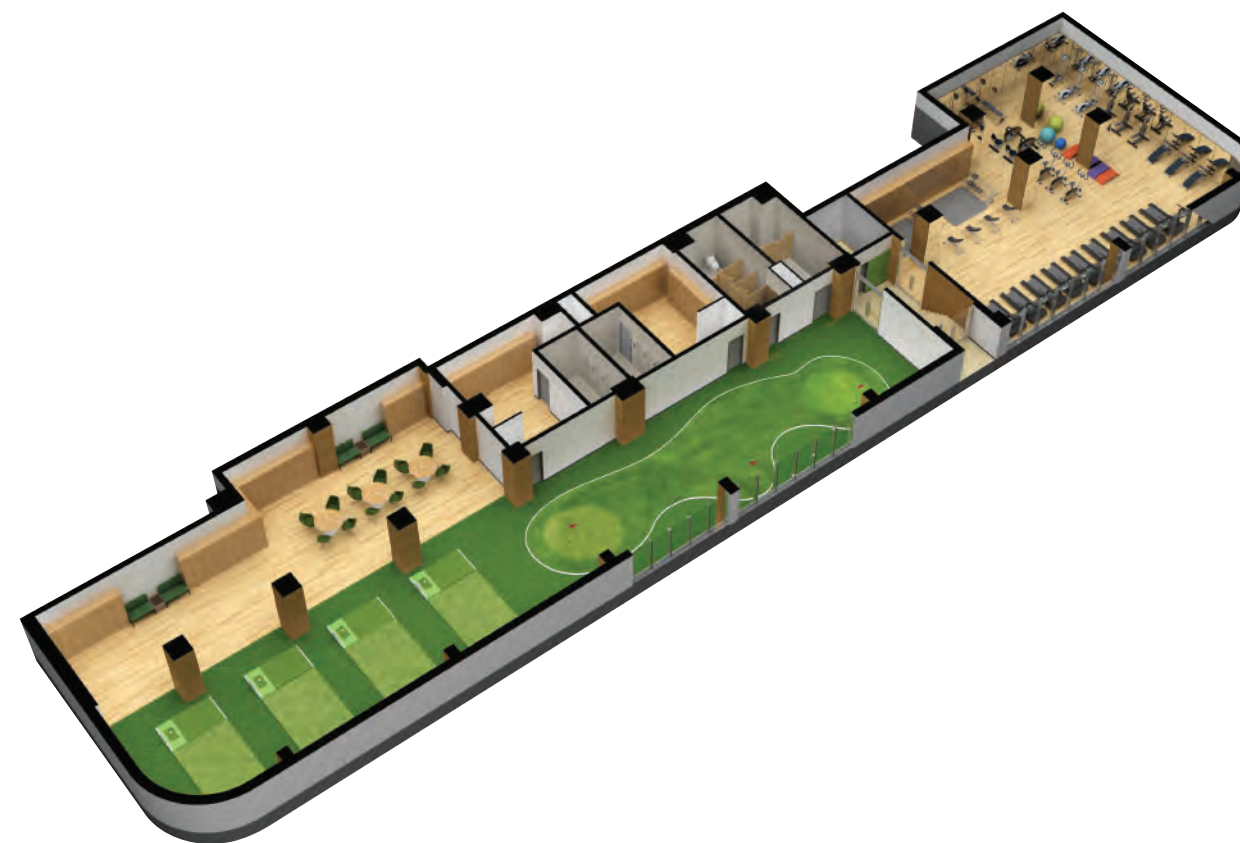
에코시티 데시앙 주민편의시설(5BL)



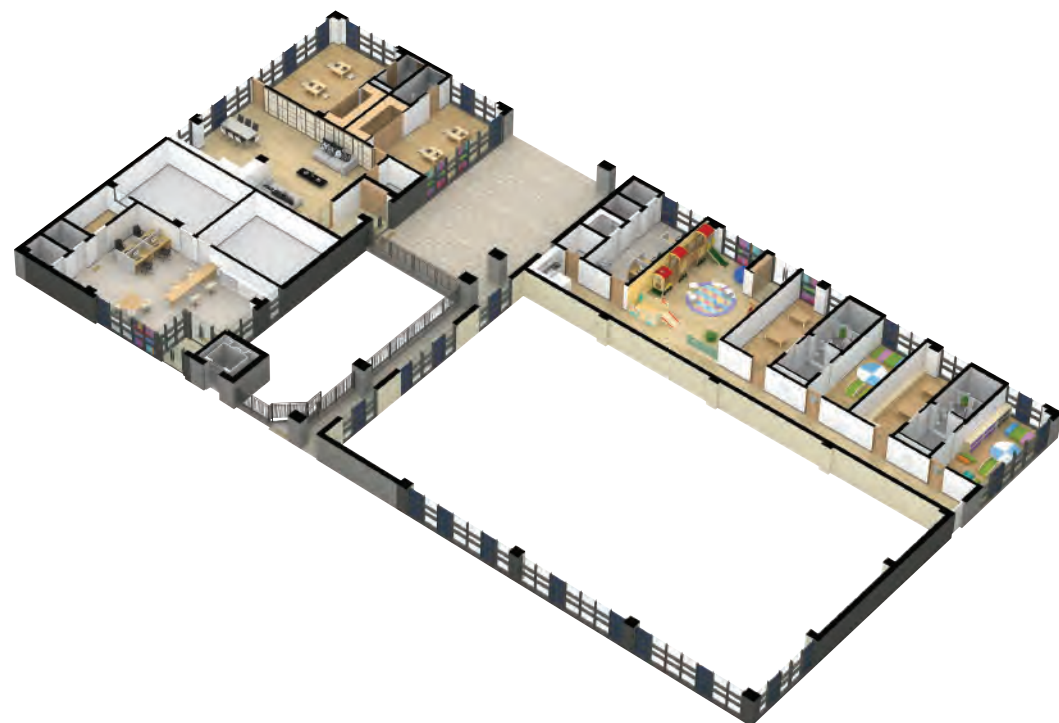
도서관



어린이집



골프연습장 / 피트니스센터



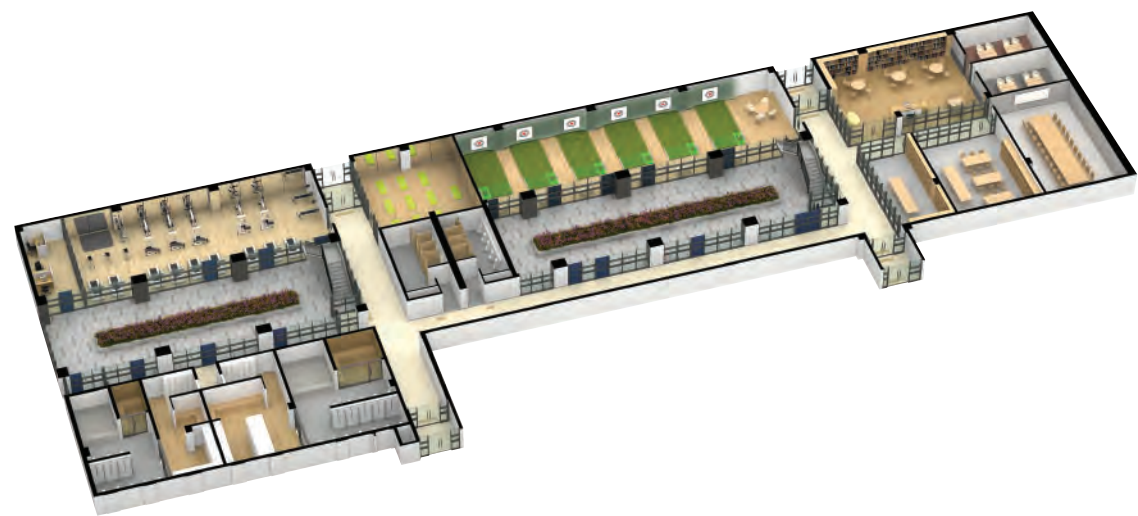
시니어클럽 / 어린이집



피트니스센터 / 도서관 / 골프연습장 / 체육관



체육관



피트니스센터 / 사우나 / 골프연습장 / 도서관



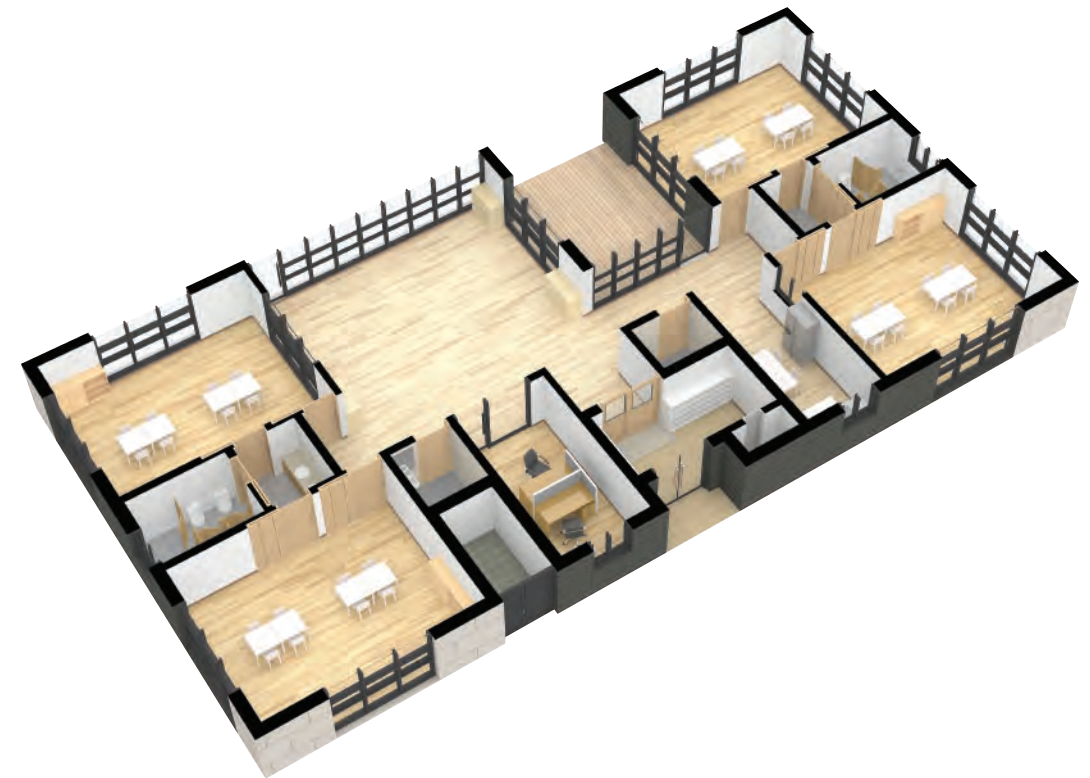
어린이집

에코시티 데시앙 주민편의시설(12BL)

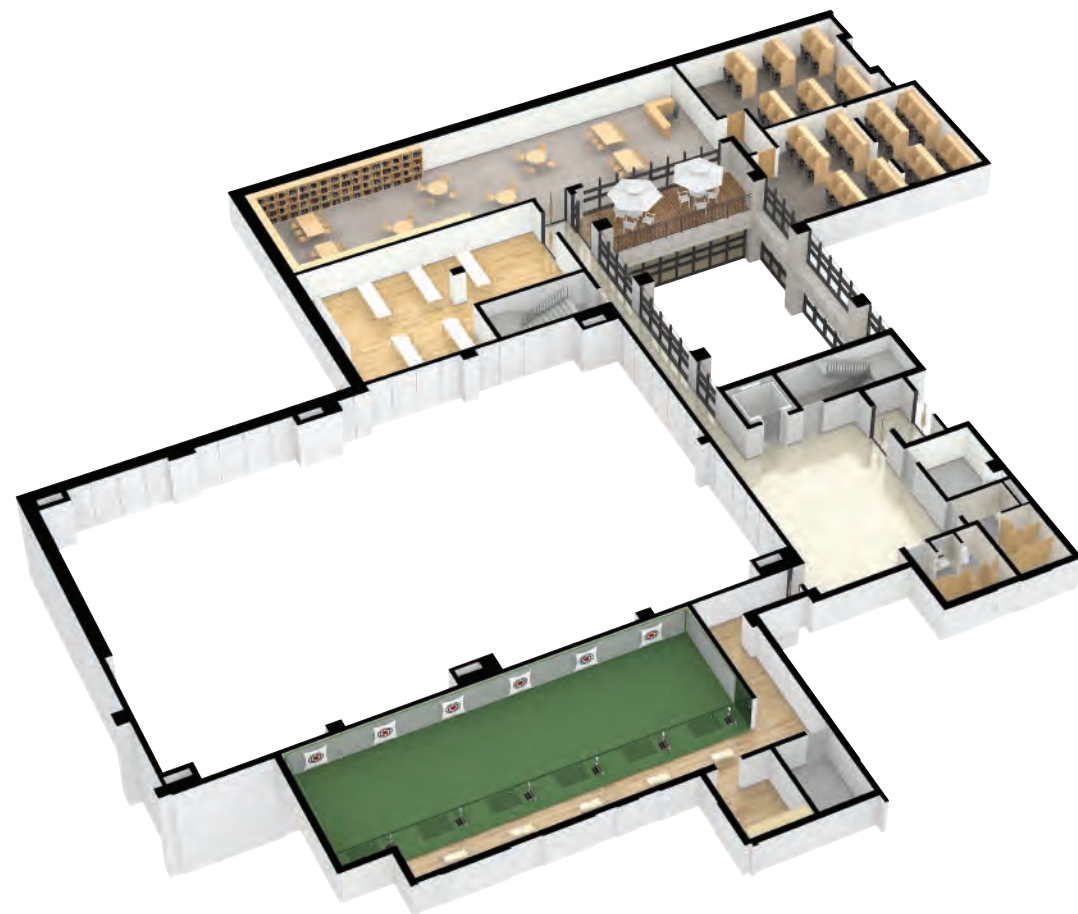


시니어클럽

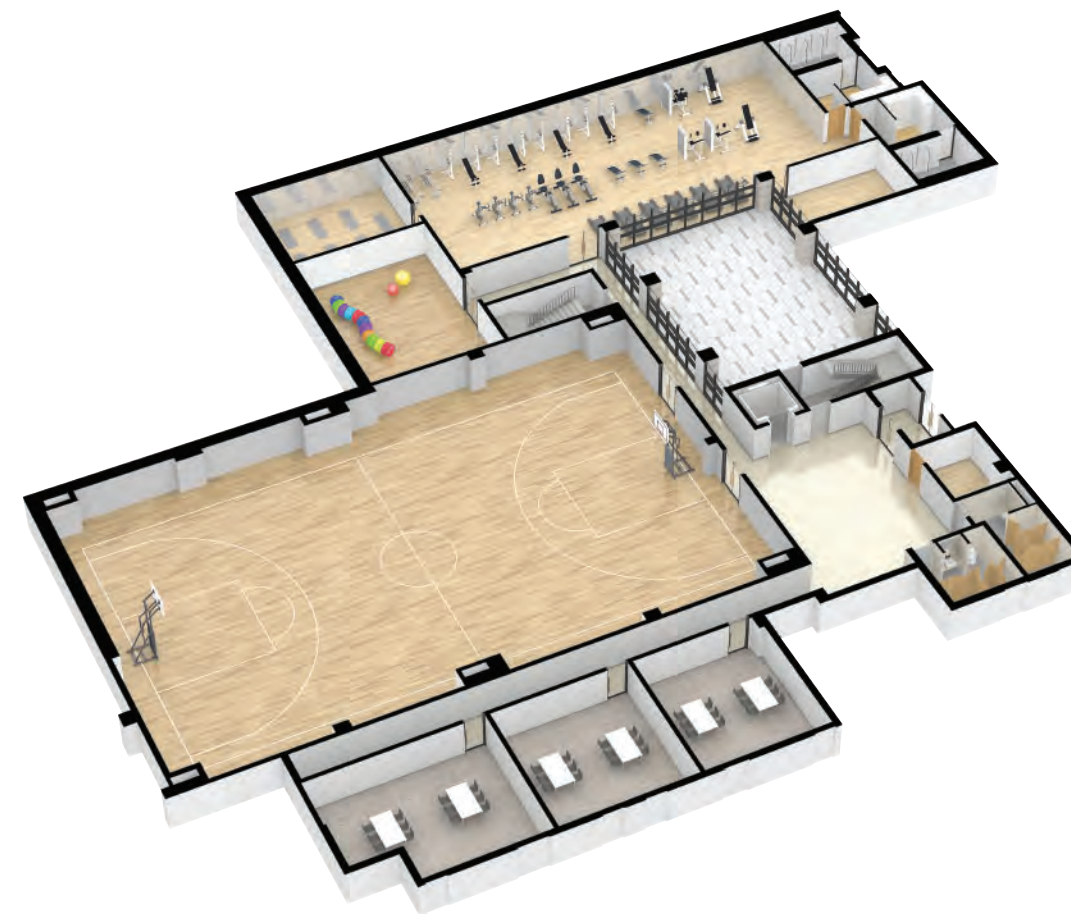
에코시티 데시앙 주민편의시설(14BL)



시니어클럽



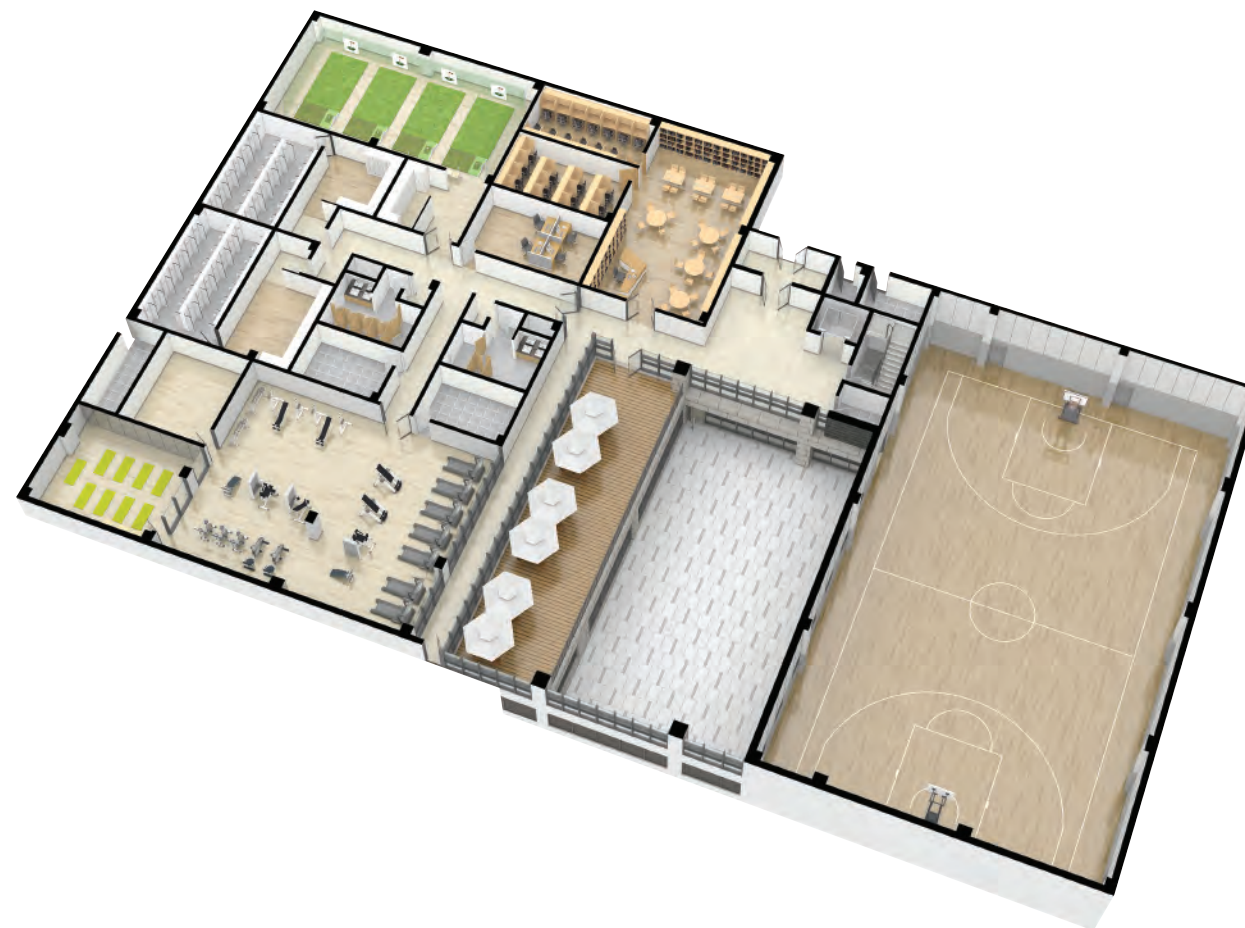
도서관 / 독서실 / 골프연습장



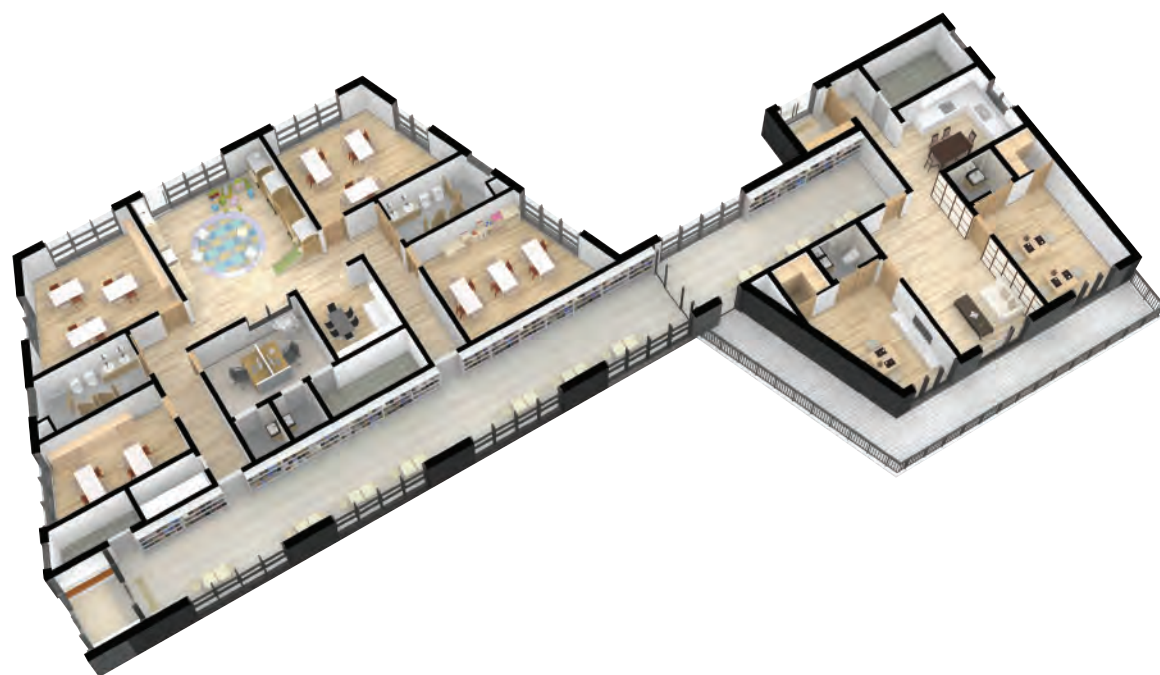
피트니스센터 / 체육관



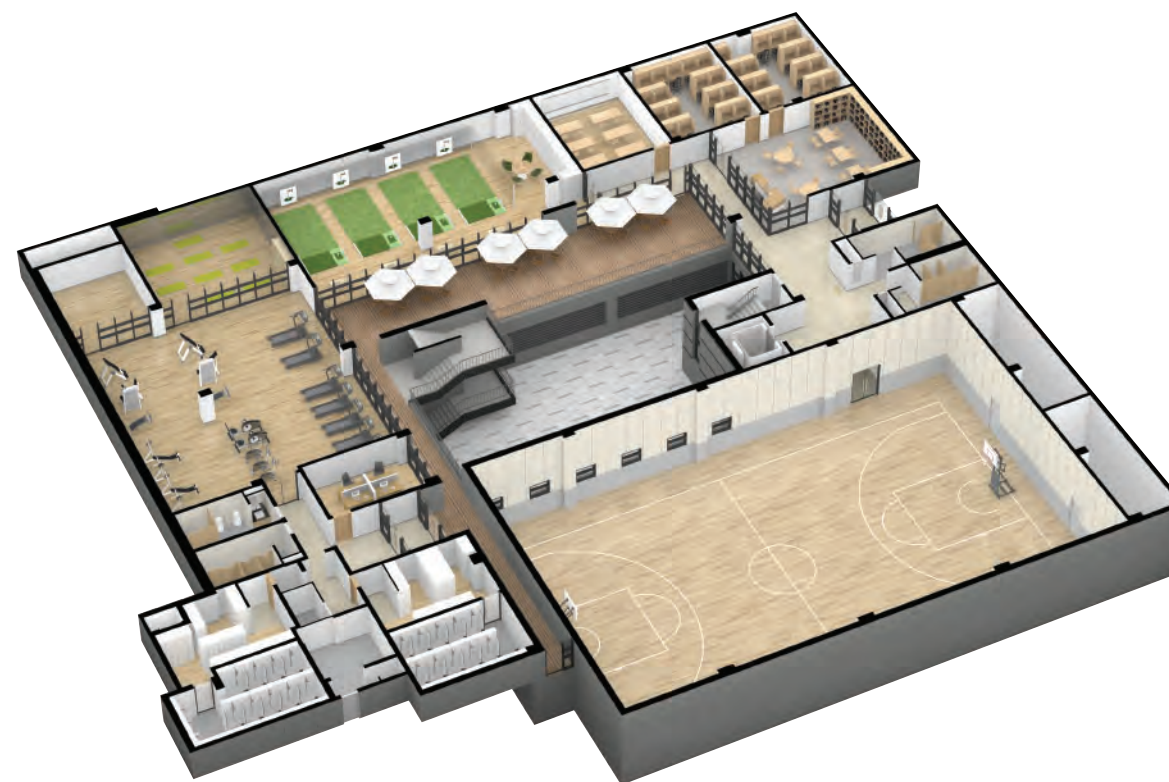
어린이집 / 시니어클럽



골프연습장 / 도서관 / 독서실 / 피트니스센터 / 체육관



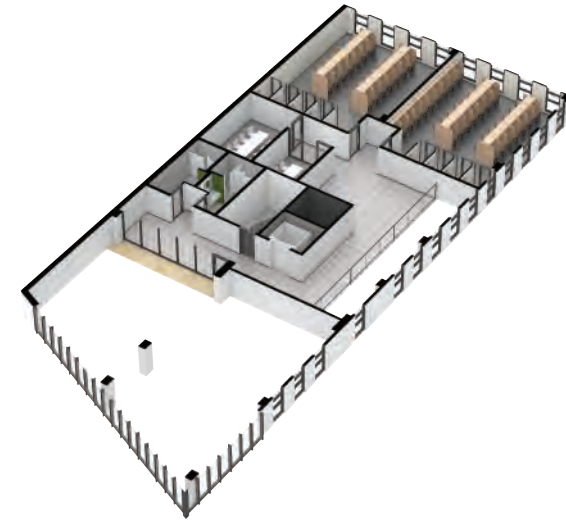
어린이집 / 시니어클럽



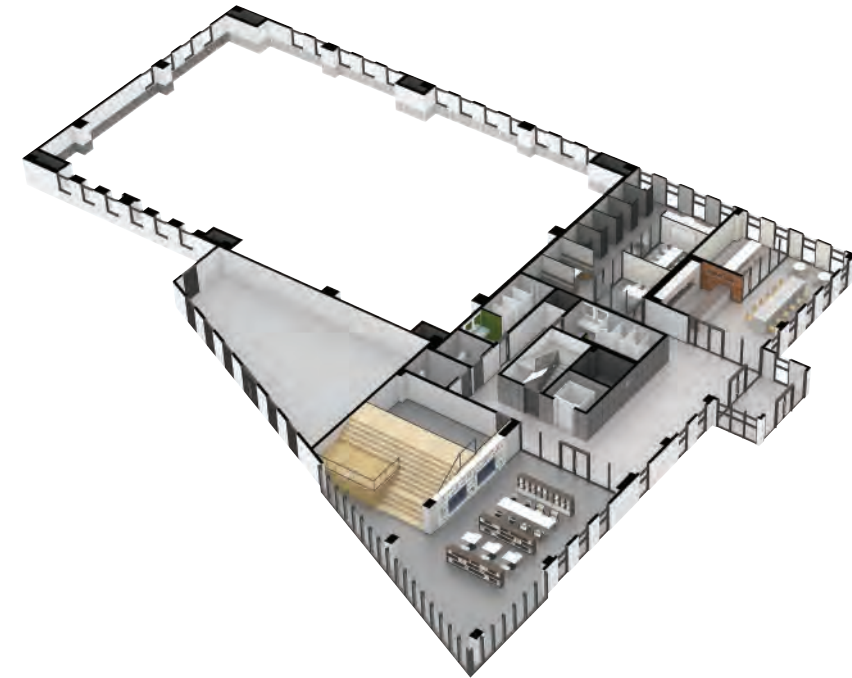
피트니스센터 / 골프연습장 / 독서실 / 도서관 / 체육관



체육관 / 피트니스센터 / 골프연습장



독서실



도서관





피트니스센터



피트니스센터





피트니스센터



피트니스센터





골프연습장



골프연습장















시니어클럽



시니어클럽



어린이집



어린이집



어린이도서관 · 스터디룸











부대에서 시민을 위한 공원으로

군부대는 일반인들의 출입이 통제된 곳이다. 그만큼 부대 내의 자연도 사람의 손을 거의 타지 않아, 자연 본래의 모습을 그대로 유지하고 있다. 크고 작은 나무들이 우거진 숲을 이루고, 물길은 원래의 모습대로 씩없이 흘러간다. 제35사단 내에는 빗물이 고이는 곳에 석축을 쌓아 만든 인공호수가 있었는데, 그 이름이 세병호다. 대규모 공동주택 단지 내에 이처럼 큰 호수가 위치하는 것은 이례적인 일이다. 전주 에코시티는 이 호수를 본래 모습 그대로 유지하되, 입주민과 시민들이 자유롭게 영위할 수 있는 공간으로 만들었다. 전주 에코시티 조경은 세병호와 그 주변의 녹지에서 출발한 것이다. 전주 에코시티 1단계의 조경의 컨셉트는 ‘공원중심도시’이다. 기존의 숲을 보존하는 완성된 세병공원과 다양한 테마 공원들이 유연하게 연결되어 있어, 주민들은 멀리 가지 않더라도 자신의 집 주변에서 충분히 자연의 아름다움을 느낄 수 있다. 등학교길, 출퇴근길, 운동 코스와 산책길 등 모든 일상에 자연이 함께 하고 있는 것이다. 주거지와 근접한 녹지에 대한 요구가 나날이 커지는 때에 전주 에코시티는 그러한 시대적 요구를 앞서 실현해왔다. ‘공원중심도시 전주

에코시티’는 태영건설의 기업철학의 연장선에서 나온 결과물로, 대한민국 조경대상에서 국무총리상을 수상해 그 가치를 널리 인정받았다.

자연과 인간의 공간을 연결하다

전주 에코시티의 조경은 자연과 인간의 공간을 연결해 씩없이 흐르게 하는 데에 있다. 숲과 물길을 원형 그대로 보존하고, 나아가 이를 인간의 공간과 연결하고 끊임없이 순환하도록 하는 것이다. 이를 위해 군부대 내에 파편화되어 있던 녹지들을 각종 테마 공원과 연결하여, 숲과 공원들이 단절되지 않고 서로 이어지게 했다. 숲과 공원은 다시 물길과 연결된다. 에코시티 부지 내에는 세병호를 비롯해 백석지, 신흥지 등의 저수지가 있다. 세병호는 에코시티 1단계에서, 백석지는 에코시티 2단계에서 보존과 보수를 통해 시민들의 품으로 돌아간다. 이들 저수지들은 주변의 숲과 공원을 잇는 중심이 된다. 세병호와 백석지도 연결되고 주변의 작은 저수지와 이어지는 ‘블루 네트워크’를 형성한다. 이처럼 에코시티의 조경은 흐름과 연결을 통해 다양성을 갖춘 생태계를 형성하고, 더 나아가서는 전주 전체의 생태축에

포함된다. 에코시티의 조경은 인간만을 위한 것이 아니라, 대자연의 흐름에 귀결되는 것이다. 에코시티에는 생태필터 역할을 하는 수종이 다량 식재되었다. 생태필터는 크게 3가지로 나뉘는데, 토양, 수질, 대기를 정화시키는 것이다. 토양정화 기능이 있는 왕벚나무가 산책로를 따라 심어졌고, 세병호 주변에는 꽃창포, 줄, 부들 등을 심어 수질을 정화하고 수생식물원의 경관을 아름답게 했다. 대기 정화를 위해 버드나무, 소나무, 향나무, 편백, 히말라야시다를 구역별로 나눠 식재해 미세먼지 저감 기능을 가진 보존 숲을 완성했다. 에코시티의 디자인은 생동하는 자연을 닮았다. 숲과 물길이 이어지는 각 테마공원은 곡선의 길과 자연에서 영감을 얻어, 도시와 자연이 하나가 된 듯 조화를 이루고 있다. 꽃잎과 잎맥을 연상케 하는 블라썸가든의 조경처럼, 각 공원은 자연의 패턴을 응용해 꾸며졌다. 이들 패턴을 따라 꽃을 감상하고 산책을 하다보면 사람들은 자연스럽게 자연의 일부가 된 듯한 감정을 느끼게 된다. 생태전원도시 전주 에코시티의 삶은 이처럼 인간과 자연이 연결된 것을 느끼며 행복하고 건강한 일상을 누리게 된다.

SPACE & LIFE 전주의 생태축



전주 에코시티의 삶

전주 에코시티는 자연을 존중하는 도시이자 사람을 배려하는 도시이다. 풍부한 녹지와 수변 환경을 자랑하는 자연친화적인 공간이지만, 인간을 위한 편의성도 놓치지 않았다. 'All in Village' 컨셉트에 기반해 조성된 에코시티에서는 주거, 상업, 문화, 여가 등을 도보로 이용할 수 있다. 자동차를 타고 이동하지 않아도 생활에 필요한 모든 것들은 걸어서 해결할 수 있어, 에코시티 내 대기는 늘 청정하다. 여기에 공원 중심의 마스터플랜과 충분한 녹지 공간을 확대함으로써 주민들이 자연을 만나고 경험하는 기회를 더 늘여주고 있다. 자연 속에서 일상을 영위하고, 평범한 일상 속에서 자연이 주는 특별한 감동을 체험함으로써 주민들의 삶은 특별해진다. 이는 전주 에코시티가 지향하는 자연을 존중하며 사람을 배려하는 공간 철학과 맞닿아 있다.

세병호 주변에는 다양한 친수공간이 조성되어 있다. 레이크 테라스에서는 세병호를 한눈에 바라보며 쉴 수 있고, 관찰데크

에서는 호수를 따라 식생하는 수생식물을 가까이서 살펴볼 수 있다. 워터씨클테크에서는 호수 안으로 들어가 수면 위에서 자연과 하나가 되는 느낌도 받을 수 있다. 세병호의 친수공간은 봄, 여름, 가을, 겨울, 계절에 따라 다른 풍경이 연출되며, 이를 다른 눈높이와 색다른 각도와 앵글을 통해 관찰할 수 있다.

전주 에코시티의 길은 자연의 길만 있는 것이 아니다. 주민들이 이용하는 상업시설이 모여있는 '테라스 스트리트'는 언제나 활기로 가득차 있다.公園으로 가는 자전거도로는 자연 속을 달리는 풍경의 길이다. 단지와 단지를 연결하는 '힐링 산책로'는 이동을 위한 길인 동시에 소통의 길이기도 하다. 이러한 길들은 도시와公園을 자연스럽게 이어주는 역할과 함께 다양한 프로그램을 담아내는 공간이다. 하지만 이 길들이 공간만 연결하는 것이 아니다. 사람과 사람도 이어준다. 전주 에코시티에서는 모든 것들이 이어지고 흐른다.

SPACE & LIFE 세병공원

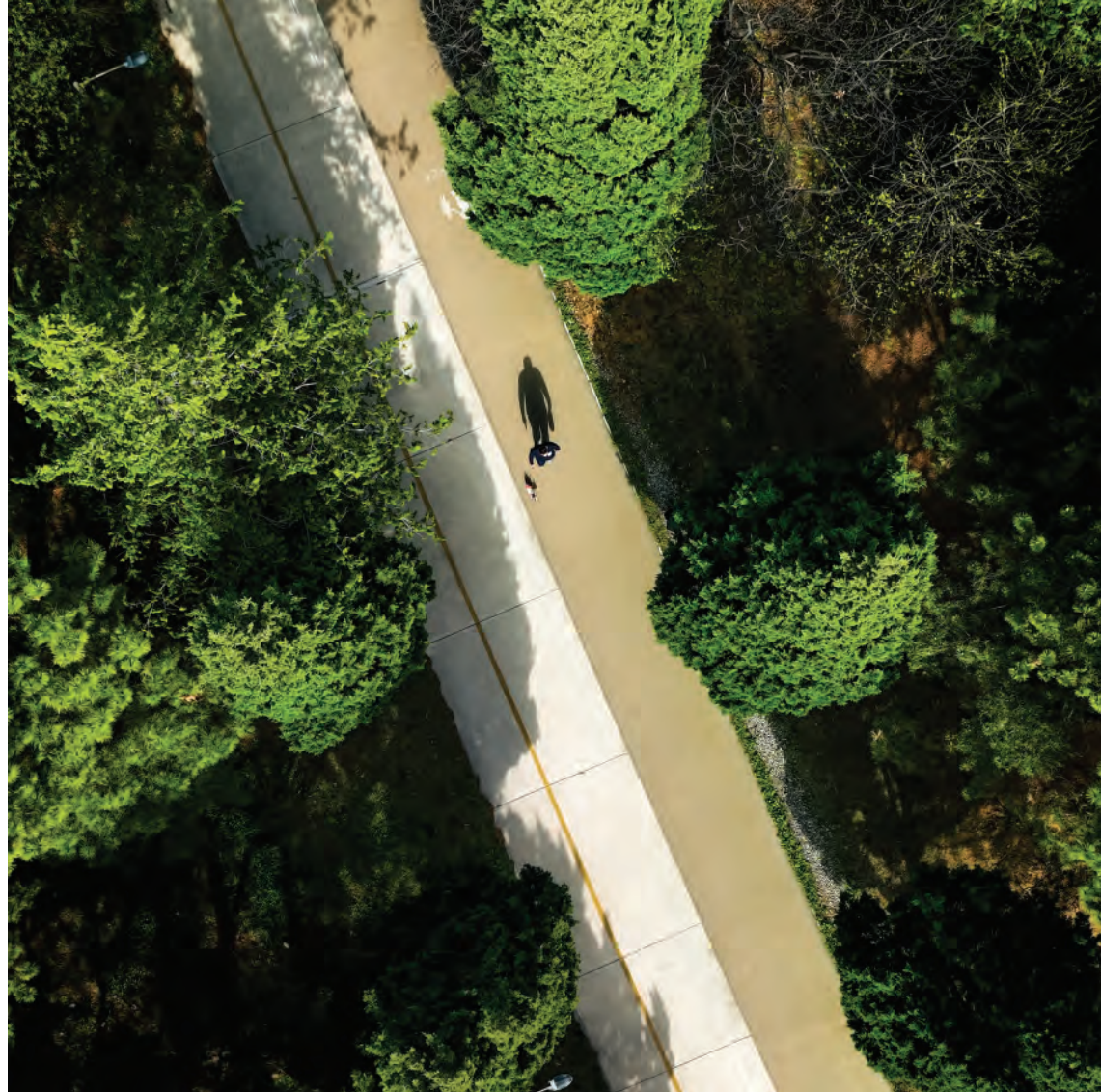






























항공대대가 있던 땅에는 백석지가 있다. 제35사단 내의 세병호가 에코시티 1단계 조경의 핵심이었던 것처럼, 전주 에코시티 2단계 조성에서 중심이 되는 것이 백석지이다. 세병호의 사례처럼, 백석지도 공동주택지를 낀 호수공원으로 다시 태어난다. 태영건설이 디자인하고 전주시가 이를 유지, 관리하면서, 백석지는 전주 북부권 개발의 새로운 상징이자 또하나의 생태 명소가 될 것이다.

전주시는 '천만그루 정원도시 전주 만들기 사업'을 추진해왔다. 이 사업의 일환으로 '6대 호수 명품화 사업'을 진행 중인데, 백석지는 6대 호수 중 하나이다. 3.5km² 둘레의 백석 저수지 주변을 정하고 공원화하는 것이 전주시의 계획이다.

태영건설은 이미 에코시티 1단계에서 세병호 일대를 자연 본래의 모습을 살린 생태공원으로 조성한 노하우를 백석지에도 적용할 계획이었다. 백석지 주변을 정비하고 백석호수공원으로 조성함으로써 에코시티 2단계 사업의 경쟁력을 높이고, 태영건설이 추구하는 새로운 개념의 자연친화적인 주거공간을 완성하게 되는 것이다. 아울러



SPACE & LIFE 백석지

백석공원은 세병공원의 생태계와 연결되고, 전주 전체의 생태축의 일원이 되도록 한다. 그리하여 백석공원이 세병공원과 함께 전주 북부권의 생태관광의 거점으로 거듭나는 것이다.

백석지는 1964년 농업용수 공급을 위한 만들어진 인공호수이다. 백석지 주변에는 농경지, 자연취락지와 단독주택가가 산재해 있다. 특히 동쪽에는 연꽃 군락지 등 수생식물들이 서식하고 있고, 호수 주변으로 밤나무와 은사시 조림대가 조성돼 있다. 이러한 백석지의 고유 자원을 살려 태영건설과 전주시는 백석지 주변을 '건고습은 생태숲 문화공원'으로 만들고자 한다.

이에 자연 그대로의 수변을 따라 걸으며 쉬고 즐기는 '백석레이크웨이'를 조성한다. 백석레이크웨이는 3가지 방향으로 만들어진다. 첫째, 백석저수지만의 특징적인 경관을 연출하도록 한다. 수변 경관을 활용해 백석호수공원의 아이덴티티를 부여하고, 노을, 숲, 호수, 연꽃 등 화제성을 가진 컨셉트가 결합된 공간을 만드는 것이다. 사계절 다른

풍경을 즐기기 위해 더많은 사람들이 찾고 즐기는 공원을 조성하는 것이 목표이다. 둘째, 자연 그대로의 모습을 살린 공간을 계획하는 것이다. 백석지와 그 주변에는 사람의 손이 닿지 않은 숲과 호수연안이 꽤 많으며, 이를 그대로 살려 시민들의 힐링 공간으로 만든다. 셋째, 지역과 상생하는 공원프로그램을 도입하는 것이다. 지역 자원과 연계해 지역사를 기록하고 지역민이 참여하는 운영 프로그램을 구상하고 근린공원과 연계한 자연 체험 위주의 프로그램을 운영하는 것이다. 에코시티의 도심형 라이프스타일에 부합하고 여가와 교육, 문화활동을 위한 다양한 활동과 시설 프로그램도 도입한다. 특히 지역 청년들이 주도하는 공원 프로그램을 운영할 수 있으며, 지역 청년들의 창업플랫폼과 연계할 수도 있다. 지역과 함께 상생하는 열린공원의 잠재력을 드러낼 수 있는 것이다.

백석호수공원에 들어설 공간은 백석지 호수둘레길과 수변데크, 잔디마당, 자연놀이숲, 밤나무조각공원, 노을책방과 야외북카페, 백석문화공작소 등이다. 3.2km²의

호수 둘레길에는 산책을 위한 데크길이 만들어진다. 기존의 자연경관을 훼손하지 않고 본래의 모습을 살리기 위해 자연목재를 사용할 계획이다. 공원 입구에 들어설 다목적 잔디마당은 기존의 재배지와 훼손지를 활용해 조성된다. 호수 주변의 숲 사이로 호수 경관을 감상하며 휴식을 취할 수 있고, 각종 행사와 운동 등 주민행사도 열 수 있다.

자연놀이숲은 자연 속에서 서식지를 탐험하고, 모험과 학습을 할 수 있는 디스커버리 가든이다. 기존의 수목과 결합된 숲놀이터를 조성해 어린이들의 모험심과 창의성을 일깨우는 놀이공간이 될 것으로 보인다. 밤나무조각공원은 백석지 주변에 있던 밤나무와 은사시나무 숲과 산책로 사이에 조형물을 배치해 숲속 조각공원 같은 공간으로 만들 계획이다. 노을책방과 야외북카페는 시민들과 아이들의 문화활동을 위한 커뮤니티 공간이자 도서관이다.

이곳에서는 백석지의 명물인 저녁 노을을 감상할 수 있어, 또다른 명소로 될 것으로 기대된다. 백석문화공작소는 기존 수림대를 활용하여 청년들의 문화활동 공간으로 쓰이거나

지역의 창작공간으로 활용하는 클러스터 공간계획이다. 프로그램별 공간들이 유기적으로 연결돼 외부활동공간을 공유할 수 있도록 하는데, 이는 흐름과 연결이라는 전주 에코시티의 철학과 상통한다.

항공대대 이전을 둘러싼 진통이 컸던만큼, 전주 에코시티 2단계 사업과 백석호수공원 조성에 대한 지역의 열망은 컸다. 이제 전주 에코시티 2단계 사업은 2024년 3월에 완성되고 15블록을 시작으로 입주가 시작된다. 이로써 전주 에코시티는 완성체가 되어 전주 지역을 대표하는 신도시 주거지로 완성될 뿐만 아니라, 전국 어디에서도 찾아보기 힘든 공원중심도시로 거듭날 것이다. 백석호수공원은 세병공원과 함께 이어져 전북 북부 지역의 명소로 부상할 것이며, 주요한 생태축을 형성하게 될 것이다. 오랜 시간 인내를 거듭하면서도 태영건설의 철학은 변하지 않았으며, 에코시티의 가치는 더욱 빛나게 되었다.















EPILOGUE

제13회 대한민국 조경대상 국무총리상 수상

2023년, 태영건설의 전주 에코시티가 제13회 대한민국 조경대상 공모전에서 국무총리상을 수상했다. 이는 2021년 창원에서 민간 최소 대통령상을 수상하고 2022년 문화체육관광부장관상에 이은 3년연속 수상이다. 이러한 성과는 인간 중심으로 창작한 조경이라는, 다분히 작위적이고 인공적인 기존의 방식을 벗어나, 먼저 우리 앞에 놓인 자연의 모습과 그 환경을 면밀히 바라보았기 때문이다. 이번 수상은 주거와 자연이 공존할 수 있는 인간의 삶을 디자인하고자 하는 태영건설의 철학과 태도 뿐 아니라, 향후 주거 문화의 여러 방향의 변화를 평가하고 시사하는 성과라서 그 의미가 크다. 코비드19 팬데믹의 상황은 우리 모두의 삶을 바꿔 놓았으며 특히 삶과 자연의 관계를 이전과는 다른 것으로 만들었다. 사람들의 삶은 늘 주거 공간과 그를 둘러싼 환경 속에 존재했지만 팬데믹 기간동안 자발적 격리와 타의에 의한 구속을 경험하게 되었다. 집안에 머물며 창 밖으로 바라보는 풍경이 더이상 위로가 되지 않고, 적막감이 감도는 아파트 단지를 조심스럽게 산책하는 저녁은 아무런 정서적 안정을 주지

못했다. 이웃과의 어울림, 커뮤니티의 소속감, 그리고 가벼운 산책이 얼마나 절실하고 필연적인 것인지 알게 되었던 것이다. 이에 태영건설은 2020 조경디자인 가이드라인을 구축하고 삶의 모습을 자연에 담는 데시앙 스케이프를 조경 컨셉으로 설정, 조경디자인의 차별화를 진행하며 건설을 넘어 큰 의미의 삶을 디자인하는 방향으로 도약하는 것이다. 전주 에코시티는 군부대이전 사업을 통하여 건설 부지를 생산하고, 혐오시설로 인식된 과거를 지워 새로운 환경과 사람의 삶을 만드는 일이었다. 이러한 과업은 말로는 다 할 수 없는 지난한 과정이 수반된다. 어떤 건설사도 쉽게 덤벼들 수 없는 일임은 자명한 바, 전주 에코시티의 완성과 대한민국 조경대상 국무총리상 수상은 치밀하고 꾸준하게 사업을 추진한 태영건설 관계자와 경영진의 저력을 드러내는 일이었다. 군부대 이전사업은 군,관,민이 함께 노력하고, 때로는 격렬한 토론을 거치며, 수없는 나날의 고민을 통해 이루어내야 하는 현실의 일이다. 이 과정에 많은 어려움을 불사하고 결정적인 역할을 해낸 사업의 구성원들이 있었다. 그 노력의 결과로

전통 문화도시 전주의 북부지역은 군부대 이전과 함께 다시 새로운 자연을 회복하고 그 안에 사람의 삶이 조화를 이루는 현재를 창조하게 된 것이다. 아름다운 곳에는 전문가의 희생적인 노력이 존재한다. 태영 건설은 지금까지와는 다른 집단주거-아파트단지 문화의 가능성을 자연을 회복한 군부대부지 위에 이루어 냈으며 아울러 회복된 큰 의미에서의 자연의 질서는 사람의 삶을 지키는 미래를 전망하게 하는 것이다. 전국 최초 사단급 이전 그리고 자연의 회복과 인간의 삶의 조화로운 공존을 기획한 태영건설의 의지와 역할은 전주 에코시티로 증명되었다고 볼 수 있다.

태영건설의 철학, 자연 속 삶은 지속된다

여러 어려움 속에서도 현재 전주 에코시티는 순항 중이다. 거주민 뿐만 아니라 전주 시민이 함께 즐겨찾는 세병공원의 완성에 이어, 전주 북부 발전의 큰 방해 요소였던 항공대대 이전과 후적지 개발 사업이 순조롭게 진행 중이다. 이 모든 사업이 마무리되면 드디어 에코시티라는 새로운 자연도시의

꿈은 현실이 될 것이다. 특히 백석지에 대한 태영건설의 태도는 자연과 인간의 공존이라는 디자인 철학을 선명하게 보여줄 것이다. 오랜 시간 방치된 나무들, 원시림을 연상케하는 수변 숲, 철새가 오가는 호수는 공익을 위해 디자인될 것이다. 이 새로운 호수공원을 전주시가 관리하면서, 백석지의 아름다움은 대대손손 이어질 것이다. 자연 속에서 인간의 일상이 지속되어야 한다는 주거와 환경에 대한 건설사의 철학을 선명하게 드러난 전주 에코시티, 태영건설이 지향하는 디자인 철학의 정수이자, 또다른 출발의 상징이다.

EPILOGUE

고난과 난관을 진취적인 의지와 열정으로 뛰어넘다

자연과 인간이 조화롭게 상생하는 전주 에코시티 사업이 2017년 1단계 준공을 비롯하여 추진 18년(2006년~2024년) 만에 준공을 앞두고 있습니다. 군부대 이전에 따른 기부대양여 사업으로 진행된 전주 에코시티는 새롭게 시도되는 방식의 도시개발이라는 측면에서 우리 태영건설뿐 아니라 많은 이들의 주목을 받았습니다. 모든 게 처음이었던 개발과정 동안 전주 에코시티의 성공을 위해 물심양면 한마음으로 임해주신 태영건설의 임직원 여러분과 관계자분들께 진심으로 감사드립니다.

군부대 이전으로 시작된 에코시티 개발사업은 기나긴 시간만큼이나 수많은 난관을 관통하며 이루어낸 도전과 극복의 과정이었습니다. 군사시설과 연계된 사업의 특성상 부지의 담당 지자체인 전주시뿐 아니라 시설 주체인 국방부와의 긴밀한 논의와 협의가 이루어져야 했습니다. 또한 부지의 선정과 개발에 관련해 여러 이해관계가 얽혀있는 주민을 포함한 민간단체와의 협상 역시 긴밀히 진행해야 했으며, 금융위기와 팬데믹과 같은 변화무쌍했던 대외환경의 변화도 사업에 어려움을 더했습니다.

하지만 결국에는 이 모든 난관을 우리는 진취적인 도전의식과 더욱더 확고한 의지를 통해 극복하며 사업을 성공적으로 이루어내었습니다.

전주 에코시티는 군부대 이전부지에 조성된 세병공원을 중심으로 주거단지가 형성되어 있습니다. 군부대가 이전하며 남겨진 부지를 모든 흔적을 지우고 전혀 새로운 주거단지를 개발하는 기존 개발사업 방식을 과감하게 재고하여 이제껏 이어져 내려온 맥락을 자연을 매개로 해석하고 보전하여 인문 자연 친화적으로 조성하였습니다. 우리는 삶을 디자인하는 데 있어 자연의 중요성에 주목하고 군부대 시설로 훼손된 자연을 회복하고 지속 가능케 하여 궁극적으로 인간의 주거에 도움이 되고자 하였습니다. 이러한 의지로 2백만㎡에 이르는 전체 대지 중 주택용지를 약 32%인 64만㎡만을 개발하여 건물이 중심이 아닌 자연 중심의 공간으로 개발 하였습니다.

특히, 큰 우려에도 불구하고 추진한 거대한 잔디마당은 다양한 이벤트와 함께 주민과 시민들이 어울려 즐기는 문화의 장이 되었고, 8개 블록, 5,267 세대의 태영 데시앙 주거시설 또한

살기 편한 내부 공간뿐 아니라 삶의 질을 고양하는 다양한 커뮤니티시설과 세병공원과 연계된 조경의 적극적인 조성으로 인해 한층 자연 친화적인 공간으로 거듭났습니다. 인접한 백석 호수와 연계되어 현재 진행 중인 2단계 사업이 완성되면 전주시 전체를 거대한 생태 축으로 연결하여 단순히 에코시티뿐이 아닌 전주시의 자연 친화적 도시개발의 모범을 제시하며 시민들의 삶을 보다 윤택하게 만드는 데 이바지할 것입니다.

우리의 노력으로 세병공원은 주민들의 여가 문화 생활의 중심이 되었으며 더 나아가 전주 시민 전체가 즐기는 명소가 되었습니다. 우리는 이에 그치지 않고 현재 진행 중인 2단계 사업의 차질 없는 진행으로 태영건설이 중점적으로 추진 중인 자연과 함께하는 보다 높은 삶의 질을 창조해 나가는 데 더욱 더 매진할 것입니다.

(주)태영건설 부회장 이재규

EPILOGUE 인사말

인간과 도시의 공간, 자연이 문화가 되다

보다 나은 인간의 라이프 스타일을 창조하는 노력에는 여러 패러다임의 변화가 있어왔습니다. 개발시대에 치중했던 하드웨어의 개선은 팬데믹을 위시한 여러 환경의 격변과 더불어 한계에 부딪히며 새로운 대안을 찾아야 하는 요구를 받고 있습니다. 우리 태영건설은 인간의 삶을 디자인하는 자세로 이러한 요구에 상응하는 대안을 제시하고 궁극적으로 한층 진일보한 라이프 스타일을 제시하고자 노력하고 있습니다. 이러한 노력의 일환으로 이미 조성된 창원, 광명과 더불어 전주 에코시티가 1단계 사업을 완성하고 현재 2단계 사업을 진행하고 있습니다.

전주 에코시티는 전체 부지 내에 세병 공원을 중심으로 주거공간이 병풍처럼 둘러싸고 있습니다. 국지적인 택지개발 및 주거시설 조성에 그치지 않고 전주시 전체의 생태축을 이어주는, 도시개발의 측면에서도 뜻깊고 중요한 사업입니다. 전주 에코시티는 인간을 위해 자연을 이용하는 개념에서 벗어나 인간이 만들어내는 도시가 자연을 매개로 확장되고 이를 통해 인간과 자연이 조화롭게 상생한다는

한층 진일보한 개념으로 구성되었습니다. 세병 호수로 대표되는 군부대가 있던 대상지의 자연 및 지형적 요소들 또한 적극적으로 활용하고 존치하여 도시가 가지는 역사적인 맥락 또한 이어가고 있습니다. 이러한 세병 공원과 데시앙의 단지 내 주거시설 및 조경이 연계되어 주민들은 거대한 자연에 둘러싸여 늘 자연과 함께 숨 쉬는 쾌적한 생활을 영위하고 있습니다. 창을 통해 바라보는 자연에 머무르지 않고 창을 넘어 자연 속으로 들어가 자연과 함께 숨 쉬며 생활하는 자연과 인간이 하나 되는 장소가 되었습니다. 태영 데시앙 주거시설에 조성된 여러 커뮤니티시설과 더불어 자연과 함께 여러 사람이 만나고 즐기며 궁극적으로 새로운 주거문화를 태동시키고 있습니다.

팬데믹과 디지털 문화의 확장 속에 새롭게 요구받는 라이프 스타일과 도시의 변화에 대해 주목하고 새롭게 지속 가능한 주거문화에 대해 끊임없이 질문하고 대안을 찾기 위해 노력하고 있습니다. 전주 에코시티는 이러한 대안으로 태영건설이 제시하는 해답을 품은 장소입니다. 인간 삶의

본질에 한층 더 충실하고 자연을 통해 인간 삶이 더욱더 풍요로워지며 자연이 곧 문화가 될 것입니다. 자연과 인간이 서로를 보듬고 가꾸는 이곳을 통해 전주 에코시티 주민들뿐 아니라 도시로서의 전주시 또한 생태에 중심을 둔 도시개발에 자신감을 가지게 되었을 것입니다. 이러한 우리 태영건설의 대안이 비단 전주 에코시티에 머물지 않고 우리나라 여러 도시의 도시개발에도 좋은 본보기가 되었음을 믿어 의심치 않습니다.

전주 평야 서쪽 너머로 지는 석양을 전주 에코시티에서 바라보는 광경은 크나큰 감동으로 다가왔습니다. 자연이 주는 감동은 그 어떤 감동에 비견될 바 아니며 이러한 경험을 주민들과 함께 나눌 수 있게 되어 태영건설의 임직원과 관계자들을 대신하여 감사의 인사를 드립니다.

(주)태영건설 회장 **윤석민**

EPILOGUE 인사말

전주 에코시티는 자연을 적극적으로 가꾸고
보호하면서도, 자연 속으로 들어가 자연을
활용하고자 한다. 자연과 사람의 상호작용
역시 중요하기 때문이다. 이에 자연을 커뮤니티
공간과 오픈 스페이스로 조성해, 사람과
자연을 연결하고, 서로 소통하며 지역문화가
만들어질 수 있도록 했다.



지역사회, 지역문화와 연결되다

전주 에코시티는 지역의 새로운 문화 경관을 창출하고 있다. 단지과 인프라를 구축하는 것을 넘어서 문화와 예술, 지역사회와의 상호작용까지 생각해온 에코시티는 각종 문화 행사를 적극 개최하고 있다. 공연, 전시, 이벤트, 체험 등 지역행사 뿐만 아니라, 전주국제영화제, 세계문화페스티벌 등 전주시의 예술문화 활동을 확장시키는 공간적 기반을 마련했다. 이는 에코시티가 추구하는 소통과 연결, 흐름과 관련이 있다. 전주 에코시티는 지역사회에 연결되고, 지역민들 속으로 흐른다. 자연과 문화를 함께 공유하고 즐기며, 지역사회와 소통하면서 더 나은 문화적 경관을 만들고 가치를 나누고자 한다.



도심 속 피크닉의 공간

전주 에코시티와 연결된 드넓은 녹지와 숲, 물길은 피크닉 코스로 활용되고 있다. 피크닉 코스는 송천 공영 자전거 대여소에서 출발하는 6.9km의 '전주 꽃싱이 에코시티길'과 1.4km의 '에코시티 피크닉길'로 이어진다. 자전거대여소에서 시작해 백석지를 지나며 아름다운 호수와 드넓은 잔디밭이 펼쳐진 세병공원을 만난다. 이곳에서 시원한 물줄기를 보며 피크닉을 즐길 수 있는데, 피크닉 소품을 빌릴 수도 있다. 잔디밭에서 여유롭게 쉬며 소품을 즐기다가 여러 테마공원을 둘러볼 수도 있고, 자전거를 타고 아름다운 풍경을 만끽할 수 있다. 겨울에는 눈썰매장으로 변신해, 에코시티 내에서 한겨울의 정취를 경험할 수 있다.



특별한 추억을 선물하는 SNS 명소

전주 에코시티는 자연을 인간의 공간 안으로 들인 특별한 주거공간이다. 그래서 에코시티의 자연을 처음 대면하는 사람들에게 잊을 수 없는 강렬한 인상을 남긴다. 실재하는 공간이 SNS를 통해 이미지를 확장해나가는 디지털 시대에, 에코시티의 특별한 풍광과 시각적 체험은 더욱 여운이 클 수밖에 없을 것이다. 전주 에코시티 아파트의 거실뷰가 SNS에서 화제가 될만큼, 이미 디지털 세상에서 에코시티의 위상과 존재감은 대단해졌다. 사실 전주 에코시티는 어디에서도 찾아보기 힘든 특별한 시각적 체험이 가능한 곳이다. 이국적인 느낌을 자아내는 드넓은 초지, 우리나라 유일의 평야 뷰, 다양한 수생식물과 호수가 어울어진 아름다운 이미지를 포착할 수 있는 도심 속 오아시스 세병호, 센트럴파크에서의 피크닉 등은 각종 SNS에서 자주 등장한다. 그리하여 누구나 한번쯤 방문하고 싶어하는 전국적인 명소가 되었다.



NATURE
INTO
LIFE—
JEONJU
ECOCITY
DESIGN

TAEYOUNG

태영건설

JEONJU
ECOCITY
DESIGN



TAEYOUNG

태영건설