

북유럽의 코하우징 사례

최 정 신 (가톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공, 교수)

1. 북유럽 코하우징의 일반적 배경

1.1 주택 형태로서의 코하우징 공동체

덴마크에서 최초의 코하우징 단지는 많은 준비 끝에 1970년대 초에 처음으로 완성되었다. 그 당시에는 이러한 주택 단지에 대한 특별한 정의도 없었고, 또한 그 후 수년 동안 이러한 주택 단지를 짓는 경우도 없었다.

최초의 코하우징 공동체인 새트담멘(Sættedammen)과 스크러플라넷(Skråplanet)이 1970년대 초에 수년의 준비 끝에 완공되었다. 그 후 20년 동안 12개의 단지가 더 완공되었고 1980년부터는 더 많은 수의 공동체가 완공되어 현재 약 50개가 등록되어있으며, 현재에도 많은 단지가 건설 중에 있다.

1980년대 초까지는 대부분의 코하우징 단지가 주민들 개인 소유였고, 최초로 지어진 비영리 주택단지는 1978년에 지어진 텅고든(Tinggården)과 드레예반켄(Drejerbanken)이었다. 1982년부터는 융자금을 받아서 코하우징 단지를 공동 소유의 주택으로 지을 수 있게 되었기 때문에 주택 자금이 적게 필요하다는 이점으로 많은 사람들이 이 주거 형태를 선택하고자 하였다. 그럼에도 불구하고 전체적으로 보아 개인 임대주택 분야에서의 코하우징 단지 수는 그리 많지 않은 실정이다.

스웨덴에서의 코하우징의 발달은 덴마크와 약간 차이가 있다. 스웨덴은 모든 주택에 공동체 생활의 도입을 시도하는 국가 중의 하나이다. 현재 스웨덴에서 진행되는 새로운 프로젝트는 부엌을 포함하는 사적인 생활공간을 제공하면서 공동으로 사용하는 공간이 따로 있는 형태, 즉 기본적인 시설 이외에 공유공간이 추가로 제공되는 형태이다. 여기에서 제공되는 여러 가지 서비스는 외부 운영자에게 임대하기도 하고 주민들 스스로가 공동 운영하기도 한다. 스웨덴 코하우징은 1960년대에 지원서비스를 갖춘 집합주택(kollektivehus)이 공영 주택에 등장하여 처음으로 시작되었으며 이 안에는 다양한 규모의 아파트와 함께 탁아공간, 접대공간, 공동식당 등이 계획되어 있다.

1970년대 중반에는 대규모 서비스 주택보다는 소규모의 코하우징이 많이 요구되었으며 지역 사회의 창조와 생활의 편리성을 추구하는 새로운 형태의 주택에 대한 요구가 여성운동 단체에 의해 제기되었다. 이들은 전통적인 핵가족의 생활방식을 지양하고 공동체 생활을 주장하며 이

에 적합한 주택형태를 요구하였다. 그들은 주택단지를 20-50세대의 작은 규모로 구성하고 일상적인 가사활동을 공동으로 운영하며 관리는 주민들의 자발적인 참여에 의해 하기를 원하였다.

1970년대에 스웨덴에서는 노인과 장애인의 주택문제를 제도적으로만 해결하려는데에 한계를 느껴 사회적 서비스와 건강 서비스가 지역사회에 통합되어야 한다는 사회복지체제의 새로운 전환을 맞게되었다. 이러한 운동의 확산으로 노인, 어린이, 장애인을 위한 복지서비스를 통합하는 시도가 많이 이루어졌다. 1980년대 초에 이러한 주택형태가 대중화되어 많은 사람들이 자기가 거주할 주택의 디자인 과정에 직접 참여하여 건축가와 밀접한 관계를 가지며 작업하는 일이 많아졌다.

스웨덴에서의 코하우징의 관리 형태에는 두 가지 방식이 있는데 하나는 식사나 오락, 공공시설과 같이 관리자가 제공하는 서비스에 대한 요금을 주민이 지불하는 위탁관리 방식이고, 다른 하나는 주민 스스로 서비스의 형태와 수준을 정하고 자치적으로 서비스를 제공하는 주민관리 방식이다. 주민관리 방식의 코하우징은 대부분 소규모이고 이 경우에 주민들은 자신의 주택에 관한 결정권과 통제권을 가진다. 거주자들은 공동 식사를 자주하며 공동으로 운영하는 탁아시설을 운영할 뿐만 아니라 대부분의 관리업무를 직접 수행한다. 전체적으로 보아 위탁관리보다는 주민관리 방식이 더 많다.

스웨덴의 코하우징은 매우 다양한 소유형태를 가진다. 가장 바람직한 소유형태는 조합으로 소유하는 것인데 스웨덴에는 이러한 코하우징 조합(cohousing association)이 잘 조직되어있다. 이 조합은 주택의 소유문제나 개인적인 토지 때문에 생기는 많은 문제를 협동적으로 잘 해결해 준다. 코하우징 조합의 회원이 되려면 회비 2500크로네-4000크로네(약 375,000원-600,000원)를 내면 가입할 수 있고, 회원들은 코하우징 조합에서 자금을 융자받아 주택을 지을 수 있다.

1.2 코하우징 단지의 개념

코하우징 단지는 12내지 30채의 개별주택과 공동생활실(common room), 옥외 공간(open space)과 같은 부가적인 공유 시설이 갖추어진 주택 단지를 말한다. 일반적으로 코하우징은 거기에 살 사람들이 자발적으로 시작하여 디자인부터 모든 단계의 의사 결정에 주민들이 공동으로 참여한 결과로 이루어진다. 코하우징 단지의 특징인 공동시설의 사용, 공동식사와 같은 공동 활동은 개별주택이 완전한 부속 시설을 갖추고 있는 경우에는 부수적인 특성이 될 수도 있지만 대부분의 주민들이 코하우징 단지에 살기를 선택했기 때문에 공동시설의 사용빈도는 일반적으로 매우 높다.

코하우징 단지는 그들의 조직, 디자인, 주민의 수, 주민의 배경과 활동 등에 따라 매우 다양하다.

1.3 코하우징 단지 설립의 시작

대부분의 경우 코하우징 단지는 아이들을 잘 키우고 어른들 사이에서는 친밀감을 유지하며 살기를 원하는 몇몇 사람들에 의하여 시작된다. 그러나 건축가와 주택 회사가 함께 관여하여 시작된 예도 약간 있다.

많은 수의 사람들이 함께 모이고, 또한 이러한 모임을 유지하면서 적합한 대지를 찾는 일은 보통 오랜 기간이 소요되고 어려운 작업이다. 더욱이 많은 경우에 경제성의 고려, 디자인, 건축 과정은 고객과 건축가 사이에 갈등과 문제를 유발시킨다. 더구나 1980년대 초에 지어진 개인 소유의 코하우징 단지에서는 높은 이윤이 남아 주택 조합은 건물의 지분에 따라 할당금을 지급해야하는 등 특별한 문제를 불러 일으키기도 하였다.

1.4 코하우징의 단지구성과 조직

코하우징 단지는 대부분 연립주택형 개별주택과 커먼하우스(common house), 공동 옥외 공간으로 구성된다.

대부분 코하우징 단지는 단독주택 단지의 주변에 위치하여 확 트인 시골풍경과 접하고 있지만 도시 생활로부터는 격리되어 있다. 이러한 이유는 그런 위치에서만 코하우징 공동체로서 적합하고 여유있는 부지를 확보할 수 있기 때문이다. 코하우징 단지는 지리적으로는 전국에 걸쳐 분포되어 있으나 대부분 코펜하겐(Copenhagen)이나 어후스(Århus)와 같은 대도시 주변에 많다.

대부분의 경우에 공동체 안에서 개별주택은 서로 가깝게 배치하여 거주인들 사이의 친밀성을 높이도록 하고 커먼하우스는 중앙에 배치한다. 나중에 지어진 단지들은 사회적 유대관계를 좋게 하기 위하여 특히 개별주택을 좁은 길이나 소광장에 면하게 짓기도 하였고, 최근에 지어진 몇몇 새로운 단지에서는 공동 공간과 개별주택 사이를 유리 지붕으로 덮어 옥외 활동을 촉진시키도록 한 사례도 있다.

개별주택은 일반적으로 1-5층으로 짓고 많은 단지가 반 층 차가 나는 스플릿(split) 형으로 짓는다. 대부분의 개별주택은 주민들이 1개 이상의 기본 주택형 중에서 기본 골조를 선택하고 내부의 침실과 세부 디자인은 건물 지침에 따라 개인적으로 다르게 선택하여 디자인하는데 전형적인 디자인은 입구를 향하여 거실과 부엌이 개방되어있는 형태이다. 주거면적은 개인 소유의 코하우징에서는 100-150m²이고 공동 소유의 경우에는 60-120m²이 일반적이다. 코하우징의 개별주택은 이혼과 같은 개인적인 생활 변화가 생겼을 때 새로운 요구에 맞게 변경하기가 어렵기 때문에 그러한 경우에 코하우징 단지를 떠나서 다른 곳으로 이주를 하게 되는데 이 경우에는 어른이나 아이들 모두에게, 특히 아이들에게, 더욱 어려운 문제를 유발시킬 수 있다.

공동생활시설(common house)에는 넓은 면적의 거실과 개방된 부엌, 식당이 있다. 부엌, 식당, 거실을 제외한 나머지 공동활동실에는 그 수와 형태에 있어서 차이가 크지만 일반적으로 어린이 놀이실, TV실, 세탁실, 작업실, 여러 개의 창고와 설비실이 있다. 공동생활시설의 면적을 실제 규모나 전체 단지의 점유 비율 면에서 보면 매우 다양하다. 통상적으로 공동생활시설은 공동 소유나 오래된 코하우징의 경우에 더 작고, 기존 건물에 공동 기능을 부여하여 공동생활시설을 만든 경우에는 그 면적이 더 넓다. 공동 소유 주택조합의 경우에 공동생활시설은 전체 주거면적의 5-10%를 차지하고 개인주택 별로 보면 7-10m²이다. 개인 소유 코하우징 단지의 공동생활시설은 흔히 전체 주거면적의 10-20%이고 각 개인주택 당 10-20m²이다.

대부분의 코하우징 조직은 공식적으로는 전통적인 방식에 의해 형성된 주민 조합과 주민 회의이다. 거기에서는 매년 연례 회의를 가지고 연간 활동과 예산을 투표로 결정하고 위원회의 위원을 투표한다. 그러나 실질적으로는 보통 민주적 방식에 따라 매달 회의를 가지고 거기에서 공동체의 일을 결정한다. 흔히 조직 내에는 다양한 활동을 수행하기 위한 여러 개의 작업 그룹과 많은 위원회가 있다.

1.5 공동 활동

공동 활동은 코하우징 단지의 개별주택의 수와 형태의 다양한 차이에 따라 크게 달라진다. 이것은 주민들의 소망과 이것을 실현하기 위한 다양한 가능성과 관련이 있는데, 부분적으로는 그들이 사는 경제적, 물리적 조건, 공동체의 활동에 참여하는 주민의 수와 관련이 있다.

대부분의 코하우징 단지에서는 함께 조리하고 식사를 하는 것이 중심적인 공동 활동이다. 모든 코하우징 단지에 공동 식당이 있지만 식사 빈도와 조직에는 차이가 있다. 대부분의 경우에 주당 5회 정도 공동 식사를 할 수 있지만 단지에 따라 주당 1회 내지 7회로 차이가 있다. 많은 예에서 공동 식사 빈도와 조직이 주민들이 얼마나 공동체로서 “협동”하는가를 표현해 준다고 생각할 수 있다. 공동 식사에 참여하는 것은 흔히 자발적이다.

전형적으로 성인 1인당 10-12크로나(약 2000원 정도)가 드는 식비는 현금이나 크레딧으로 지불하고 이 돈은 조리자가 음식을 사는데 사용한다. 자기 순서에 조리에 참여하지 못할 경우에는 대신 조리하는 사람의 임금을 지불하기도 한다.

조리에 참여하는 사람의 수는 성인 2-3인이 하고 한 두 명의 어린이가 돕는 것이 일반적이다. 그러나 어떤 곳에서는 같은 그룹이 일주일 내내 조리를 하는 경우도 있다. 조리 작업 그룹은 식품 구입에서부터 설거지 작업까지 책임지는 것이 규칙으로 되어있다. 개인이 얼마나 자주 조리 순서가 되는가는 물론 주민의 수와 공동 식사의 빈도에 따라 다르지만 보통 4-5주에 한 번씩 돌아온다. 어떤 코하우징 단지에서는 구매나 여러 가지 물건, 특히 채소를 재배하는 일에 공동 참여하기도 한다. 부가적으로 어떤 단지에는 주민이 운영하는 식품점이 있어서 간단한 식품을 살 수 있는 경우도 있다.

코하우징 단지 내에서의 실질적인 작업은 노력이 매우 많이 드는 일이 될 수도 있다. 예를 들어 채소 재배, 동물 사육, 오래된 건물의 수리나 개조에는 힘이 많이 든다. 공동생활시설의 청소는 일반적으로 개인이 의무적으로 순서에 따라 참여해야 하는 그룹 활동이다. 건물의 수선이나 변경, 새 공간을 만드는 일 등은 한 달에 한 번 정도 특별한 작업 일을 정하여 자원 활동에 의해 이루어진다.

이러한 실질적인 활동 이외에도 코하우징 단지에서는 여러 가지 범주의 사회 활동이 이루어 지는데 음악, 노래, 춤, 수영, 탁구, 핸드볼, 축구 등과 같은 운동에 이르기까지 매우 다양하다. 그 외에도 독서, 사진, 카드 놀이, 바느질, 다른 취미 활동을 위한 클럽도 있고, 특별한 저녁 모임, 사진, 슬라이드 쇼, 강의, 음악, 춤 모임도 있다. 또한 생일이나 크리스마스 등과 같은 특별한 날의 축하나 계절적인 파티도 열린다. 그리고 대부분의 코하우징 단지에서는 단지 내의 많은 정보를 전달하기 위하여 자체 내의 신문을 발간한다.

1.6 코하우징 단지의 생활

코하우징에서의 생활은 어느 정도는 이용 가능한 공동 시설의 범위에 따라 달라지지만 중요하고 필수적인 것은 비공식적인 일상 활동의 구성에 따라 달라지는 것이 특징이다. 사회적 상호 작용의 정도는 주민들이 얼마나 서로 잘 알고 있는가, 공동체 내에서 함께 살려고 하는 태도가 얼마나 널리 퍼져 있는가에 따라 달라진다. 또한 옥외와 실내에 만남의 장소가 얼마나 많은가 하는 것도 매우 중요한 요소가 될 수 있다. 예를 들면, 주민들이 함께 먹고 이야기하고, 물건을 서로 빌려쓰고, 다른 사람이 가진 특별한 능력과 지식을 인정하고, 일하러 갈 때 차를 함께 타고, 아이들을 서로 돌봐주고, 휴일에 함께 여행을 하는 일 등 이다. 이러한 여러 가지 활동은 사회적인 일과 실제적인 일에 모두 이익이 된다. 남의 아이들을 하루 저녁이나 심지어는 짧은 여행 기간동안 돌봐 주는 것은 별로 문제가 되지 않는 쉬운 일이다. 손님을 식사에 초대하는 것도 단지 공동 식사에 신청하여 함께 참여하면 되기 때문에 아주 쉽다. 함께 식사를 하는 것은 실질적이고 시간 절약이 되는 일이기 때문에 대부분의 사람들에게는 절대적인 이익으로 생각된다. 무엇을 사서 어떤 음식을 만들어 먹을까를 생각하는 일, 먹고 난 후 설거지를 해야 하는 일로부터 해방된다는 것은 우리의 일상 생활에서 확실히 안도감을 줄 수 있다. 일에서 늦게 귀가하거나 또는 일정한 날마다 야근을 해야 하는 경우에도 아이들은 단지 다른 사람들과 함께 가서 식사를 하면 된다. 함께 일하기 때문에 많은 사람을 위해 조리하는 일이 큰 문제가 되지 않는다고, 일반적으로 음식의 질은 매우 만족스럽고 다양하다. 식사를 함께 하는 것이 단지 사람들을 먹이는 일뿐만 아니라 식사하는 동안 다른 사람들과 함께 이야기하고 아이들을 돌볼 수 있으며 필요한 물건을 서로 빌리고 함께 할 일을 의논하는 기회도 줄 수 있다. 금요일 밤의 식사나, 또는 주일 중 어느 일정한 날을 정하여 하는 공동 식사는 밤늦도록 하는 행사로 이어질 수 있다.

하나의 코하우징 단지는 어떤 의미에서는 공동 경제나 실질적, 사회적 문제에서 이웃 주민들과 폐쇄적이 될 수 있다. 주민들은 최대한 자기들끼리만, 그리고 자기 공동체에만 속해서 살기 때문이다. 예를 들면 공동체 주민 중에서 누가 생일이고, 누가 시험을 보는지, 누가 아픈지, 누가 휴가인지 모두 알 수가 있다. 어떤 사람이 새로운 헤어스타일을 하거나 새 블라우스를 입어도 금방 알아차릴 수가 있다. 대부분의 코하우징 단지 내에서는 개인 집의 출입문은 열려 있어 누구든지 쉽게 들어갈 수 있다. 개인 집의 거실 겸 부엌 공간은 흔히 반 개인적인 공간으로 작용한다. 커튼은 거의 드리우지 않고 개인 정원에는 울타리를 두르지 않는다. 일반적으로 아이들 양육을 위해서는 코하우징이 좋은 조건을 가지고 있다. 자유로이 탐험할 수 있는 기회가 많은 훌륭한 물리적 조건, 어린이들 중에 다양한 연령층이 섞여있는 것, 편하게 아이들끼리 서로 잘 알고, 어른들과도 쉽게 사귀게 되는 것 등이다. 아이들은 흔히 단지내의 다른 아이들과 어울리고 다른 아이들과 똑같이 하려고 한다.

코하우징 공동체에서의 생활은 어떤 의미에서는 너무 내부지향적이고 자기만족적으로 될 위험이 있다. 오랜된 친구들, 특히 멀리 사는 친구들과의 관계를 유지하기가 어렵고, 마찬가지로 코하우징 공동체 밖의 여러 가지 활동에 참여할 여력과 시간을 찾기가 어려울 수도 있지만, 어떤 사람들은 가까운 이웃 지역사회 내에서 이것을 해결하기도 한다.

코하우징에서도 갈등은 있다. 서로가 너무 잘 알고, 공동으로 하는 일이 그렇게 많다는 것은 자연스럽게 문제를 일으킬 수도 있다. 이 때문에 몇몇 회원이 코하우징을 떠나는 것으로 종결될 수도 있지만, 보통 그런 일로 이주하는 일은 매우 적고 이혼이나 직장을 옮기는 일 때문에 할 수 없이 이주하는 경우가 생긴다.

코하우징 단지 내에서 일을 효율적으로 수행하기 어려운 것은 대부분의 주민들이 부모는 직업 때문에 바쁘고 나이 어린아이들이 많다는 사실과 관련이 있다. 코하우징 내에서의 생활이란 단순히 주거 형태의 적용이 아니라 성인이나 아이들 모두에게 새로운 생활방식을 적용하는 것이다.

1.7 왜 코하우징 단지를 선택하는가?

코하우징으로 이주해 오는 많은 가족들은 특히 아이들을 양육하는데 보다 나은 조건을 만드는데 관심이 있을 뿐만 아니라, 어른들에게도 생활의 질을 향상시키는데 관심이 있다. 고립된 소가족은 한정된 규모로 가족이 모두 일과 육아에 얽매이기 때문에 유능한 사회적 환경을 만들기가 어렵다. 더구나 일반주택에 사는 사람들에게는 가족 외의 사람들과 사회적 유대관계를 유지하는 일도 매우 적다. 그러므로 단독주택 환경에 살던 가족이 코하우징 단지로 이주해 오는 것은 가까이 살면서 복잡하지 않게 사회적 관계를 확립시킬 수 있기 때문에 그러한 고립된 소가족의 반작용이라고 볼 수 있다. 게다가 어떤 사람들은 자기들이 추구하는 가치를 지향하기 위한 삶의 방식으로 코하우징에 살기를 선택하기도 한다. 예를 들면 대체 에너지 자원, 에너지 절약, 자급자족 등과 같은 것이다.

많은 편부모들이 코하우징으로 이주하는 이유는 일반 가족의 아이들과 같은 사회적 관계를 자기 아이들에게도 제공해 줄 수 있고, 조리나 아이 양육과 같은 실질적인 도움을 받을 수 있기 때문이다. 그러므로 코하우징에서의 생활을 선택하는 이유는 많은 사람들에게 있어서 자기 자신을 발견할 수 있는 삶의 상황을 찾고자 하는 것이다.

사람들이 코하우징에서 잘 살게 하기 위해서는 점점 더 많은 제안과 발전이 계속될 것이다. 그 이유는 앞으로는 근로 시간이 짧아지고, 연금을 받기 시작하는 연령이 낮아질 것이며, 노인들이 시설보다는 자기 집에서 살기를 원하기 때문에 종전보다 더 많은 사람들이 집에서 보내는 시간이 길어질 것이기 때문이다. 이런 이유로 사람들이 현재의 집보다는 더 많은 활동과 이웃 간에 유대감이 있는 집을 찾게 될 것이다. 이 경우에 여러 가지 형태의 코하우징이 그러한 대안이 될 수 있을 것이다. 새로운 공동체는 공동생활과 작업활동을 잘 조화시키고, 주민의 종류와 수를 다르게 함으로써 공동체의 다양한 수준과 형태를 만들 수 있을 것이다. 신축이나 오래된 주택을 개조할 때 코하우징 공동체를 실험적으로 배치해보는 것도 좋을 것이다. 이 실험은 보다 현실적이고 사회적으로 만족스럽게 살기 위하여 다른 사람들과 함께 살기를 원하는 편부모, 노인과 같은 주변 그룹의 요구와 연관지어 계획될 수도 있을 것이다.

2. 북유럽 코하우징의 사례

2.1 덴마크 쇠소의 대단위 코하우징 텡고든

- *위 치: 덴마크 코펜하겐 외곽 쾨에(Køge)
- *건축년도: 제1기 텡고든 1978년 제2기 텡고든 1984년
- *가 구 수: 제1기 78가구 제2기 91가구 총 169가구로 구성된 대규모 단지임
- *가구별 주거규모와 유형: 45~60㎡로서 기본 평면유형은 5-11가지이고 침실수는 1-5개
- *주택유형: 주거용 건물은 2층 연립주택유형이며 공동생활시설은 일반주택과 떨어진 별도의 건물인 경우(제 1기)와 주거용 건물에 부속된 경우(제 2기)도 있다.
- *특 징: 텡고든 코하우징은 대규모의 고밀도 집합주택단지가 개발되었던 1970년대에 저층, 저밀도로 개발되었고 비교적 넓은 단지인데도 불구하고 주차장을 단지 외곽에 배치한 것은 거주자간의 교류를 증대하고 어린이 놀이공간의 확보와 안전을 유지한다는 차원에서 우수한 의사결정이었다.

또한 기본 평면 자체가 다양하고 여기에 보조단위 평면까지 제공함으로써 거주자의 다양한 주거요구를 수용한 것은 높이 평가할 만 하다. 1기와 2기 단지의 주택 외관이나 배치를 차별화하여 단조로움을 피하고 변화를 제공함으로써 흥미를 유발하였다.

텡고든 코하우징 단지 중앙에서 외부 도로 쪽에 있는 열병합 발전소(Energy Plant)는 에너지 원으로는 지역의 특성을 살려 건초를 이용하여 농촌지역의 자원도 활용한다는 이점을 살리면서 가스를 절약할 수 있어서 일석이조의 효과가 있다.

텡고든 코하우징은 비교적 긴 역사를 지닌 대규모 코하우징 단지이지만 13가구의 클러스터 배치로 코하우징의 기능을 성공적으로 수행하고 있다는 긍정적인 평가를 받고 있다. 그럼에도 불구하고, 많은 가구가 밀집되어 있어 가축적이고 아늑하다는 느낌이 덜 드는 단지이다.

2.2 노인과 젊은층이 함께 사는 코하우징 킹에모스고어

- *위 치: 덴마크 코펜하겐 외곽 글래드삭스
- *건축연도: 1993년
- *가 구 수: 100가구
- *주민센터: 주민 센터 내에 카페, 일반 주민용 공간, 노인용 공간이 한 건물 내에 계획되어 자연스럽게 노인과 지역주민들의 통합을 돕는다.
- *특 징: 킹에모스고어 코하우징 단지는 노인과 일반 젊은이들이 함께 모여 살게 계획하였다 점, 주택협회와 자치시가 협력하여 여러 제약 속에서 프로젝트를 완성하였다는 점에서 의의가 있다. 또한 단지 내에 새 도로를 만들어 주민 센터를 단지의 구심점으로 바꾸고 활기있는 분위기를 조성한 것으로 높이 평가된다.

노인용 개별아파트와 공동생활시설을 건물 내에 도입시킴으로써 공간과 비용을 절약했을 뿐 아니라 노인끼리 서로 보호할 수 있고 외로움을 덜 수 있게 한 것은 좋은 평가를 받을 수 있겠

으나, 오랜 세월을 다르게 생활해 온 노인들이 서로 융화가 잘 되지 않을 가능성이 있기 때문에 문제의 소지가 있다고 본다.

주민 센터에 천창을 도입하고 2층에 실내 베란다를 만들어 1,2층을 하나의 공간처럼 연출하고, 노인의 공간과 일반인의 사용공간을 구분하면서도 자연스럽게 연결시킨 디자인은 성공적이라고 생각된다.

2.3 치매노인 그룹홈과 한 건물에 있는 노인들의 코하우징 샤프테넨

*위 치: 스웨덴 알링소스

*가 구 수: 40호

*소유형태: 자가

*평 면 형: 2실형, 3실형, 4실형 평면

*공동생활시설: 카페테리아, 독서실, 손님용 침실

*특 징: 샤프테넨 그룹홈의 디자인 이념은 노인들만을 위해 미리 계획된 주거 환경을 만드는 연령 분리형 주거 단지 (age-segregated housing complex)의 일례이다. 이러한 방식은 노인을 지역 사회 안에 통합시켜 사회화를 촉진시키려는 최근의 경향과는 다른 방향이지만 코하우징에 거주하는 노인들은 일반 서비스 주택에 사는 노인들보다 더욱 활동적이기 때문에 거주인들 사이의 사회화 문제에는 큰 어려움이 없는 것으로 보인다. 이 곳의 거주인들은 독립적이고 활동적인 생활을 원하는 노인들이 자발적으로 모였기 때문에 가사원조도 비교적 적게 받으며 주거 단지의 유지 관리는 상부 상조를 통하여 관리비를 절약하고 있다. 스웨덴 코하우징 연합체에 소속되어있는 이 코하우징에는 개인 아파트 이외에도 공동실이 있어서 그 안에 독서실, 회의실, 다목적 활동실, 서재가 있으며, 하루 밤에 50-70 크로네(약 7,500원-10,000원)를 내고 사용할 수 있는 손님용 객실, 파티용 방, 매주 목요일마다 주민들이 함께 모여서 식사하고 즐길 수 있는 카페테리아도 있다. 타원형의 안쪽에 배치한 넓은 옥외정원에는 분수와 화초 이외에도 채소와 사과나무를 심어서 거주인들이 협동하여 채소와 과일을 재배하고 여름에는 빙고게임도 한다. 특히 이 넓은 채소밭은 그룹홈 거주인들에게도 자연을 쉽게 접할 수 있고 다른 사람들의 활동을 방에서 쉽게 볼 수 있다는 점에서 긍정적인 환경으로 받아들여지고 있다.

샤프테넨 노인주거 단지는 연령 분리형이면서도 그 안에서 거주인들의 사회화가 잘 이루어지고 있으며 특히 노인 부부가 가능한 한 한 집에서 오래 살 수 있다는 점은 매우 바람직한 현상으로 평가할 수 있다. 예를 들어 코하우징에 살던 부부 중의 한 사람이 치매에 걸리면 한 사람은 1층의 치매 그룹홈에, 다른 한 사람은 2층의 코하우징에서 그대로 살 수 있기 때문이다.