

공동주택단지에서의 주거공동체에 관한 연구 A Study on the Community in Multi-Family Housing

조 성 희* 강 혜 경**
Cho, Sung Heui Kang, Hye Gyoun

Abstract

This study was to suggest the importance of the community in multi-family housing. It was reviewed the movement of residential community called as building neighborhood, the community movement in apartment etc. It was focused on the physical aspect for planning of common space.

As the result of this study, the main subject in the movement of residential community was a common space which contributed to a attachment and a sense of settlement for residential environment. Therefore, this study emphasized on the necessity of planning centered on common space for the community in multi-family housing.

I. 서 론

도시가구의 보편적인 주택으로 자리잡은 공동주택단지는 그 기능성과 경제성의 장점에도 불구하고 함께 사는 생활공동체의 부재에 대한 논의가 지속적으로 지적되어왔다. 최근 다양한 활동을 지원하는 공유공간에 대한 거주자들의 요구와 주택 차별화 전략 등으로 단지 환경의 질적 수준 향상이라는 방향으로 전환되고 있지만, 여전히 옥외공간이나 시설공간의 확보 내지 확대가 중요관건이며, 특히나 주민공동체 구현을 위한 주민공동생활공간의 활성화가 절대적 선결과제로 등장하고 있다.

히야가아 가즈오는(1991)는 인간의 생활은 근로수입과 같은 생활수단과 주택, 생활환경, 도시 등의 이른바 생활기반으로서의 생활공간에 의해 지탱된다고 보고, 생활공간은 안전과 쾌적 등의 생활을 뒷받침하는 것과 생활을 풍

요롭게 하는 두 가지 의의를 지닌다고 하였다¹⁾. 현대 도시 생활공간에서 주거환경과 관련하여 거주자들의 요구는 이제 생활의 풍요로움, 즉 질적 삶의 추구로 나아가고 있으며, 이에 아이들이 뛰어 노는 거리, 산책을 위한 공간 등을 위해 생활공간에 대한 인식이 주택 내부의 공간에서 주택 밖으로 넓혀지고 있다. 최근 우리도 어떻게 하면 공동주택의 삶도 행복할 수 있는가에 대한 고민을 시작하면서, 무미건조한 공동주택단지도 도시 거주자들의 정주공간으로 환경을 바꾸어 나가야 한다는 움직임이 형성되고 일명, <아파트 공동체 운동>이나 <마을 만들기>²⁾ 등의 운동이 전개되고 있다. 이는 공동주택 30여년의 거주경

1) 문영기 역(1995), 주택과 인권, 범론사, pp.22-23

2) 일명, 동네 가꾸기, 마을 가꾸기, 살기 좋은 아파트 만들기, 아파트 공동체 만들기 등, 생활환경과 관련한 공동체 운동을 지칭하는 개념이 다양한데, 정석(1999)은 주민참여형 마을 만들기 시정연구 보고서에서 마을 만들기란 용어로 이들을 통합하여 사용하였다.

* 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 교수, 공박
** 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 박사과정수료

힘 이후 주민들에 의해 이루어지는 공동체 활동이라 할 수 있다. 본 연구는 공동주택단지 중심에서 일어나는 이러한 공동체 활동을 주거공동체적 관점에서 해석하고, 단지 계획을 위한 물리적인 측면에 초점을 맞추어 이를 살펴보고자 한다. 따라서 연구의 내용은 우선, 주거공동체 운동³⁾의 전개과정과 공동생활공간을 중심으로 이루어지는 주거공동체 사례들을 살펴봄으로서 주거공동체를 이루는 다양성과 그 가능성을 검토하고자 한다.

II. 주거공동체 운동의 전개과정

우리나라에 아파트 주거생활과 관련한 일련의 문제에 대한 관심은 1988년 서울 상계지역과 목동지역의 대규모 아파트지구에 고층아파트가 준공되고 입주하면서 아파트 하자문제⁴⁾ 등이 제기되면서부터 시작되어, 1990년대를 전후하여 “아파트 공동체 운동”으로 지칭되는 다양한 양상의 주민모임형태의 활동이 이루어지기 시작하였다.

이후, 1995년 7월 삼풍백화점이 붕괴되고, 성수대교가 무너지면서 사회 전반에 안전문제에 대한 공감각이 형성되고 아파트 안전문제가 제기되면서 각 지역의 YMCA, 경실련 등의 시민단체에서 아파트 시민학교⁵⁾를 개설하기 시작하였다. 97년에 이르러

대구에서 아파트 생활문화 연구소가 창립되어 지방의 지역시민단체에까지 확대되었으며, 98년 2월 참여연대에 아파트공동체연구소가 창설되고 그해 8월에 아파트공동체운동 전국 활동가 워크숍이 개최되면서 아파트 공동체운동은 본격적인 기반을 조성하게 되었다.

더욱이 99년 3-4월에는 경찰청에서 기획수사대상으로 아파트 부정비리에 대한 수사를 단행하여, 마스크를 통한 아파트 관리에 대한 관심을 증폭시키는 계기가 되었으며, 그해 3월에는 제 2건국위원회에서 지역공동체 운동의 일환으로 자원봉사자 운동과 함께 아파트 공동체 운동이 선정되어, 아파트 공동체 운동 관련 사업에 정부예산이 지원되는 등의 행정적 지원이 이루어지고 있는 실정이다.

이렇듯 주거공동체 운동은 초기에는 집단이기주의를 위한 생활공동체로 단합하는 형태와 하자문제와 관리비 부정문제와 절감방법, 아파트 관리의 비합리적 관리로 인한 갈등과 분쟁에 대한 시민단체의 단순상당과 교육 등의 내용으로 시작되어, 차츰 아파트 생활에 대한 경험이 증가되면서 주민자치에 의한 아파트 공동체 운동으로 부녀회나 입대위를 중심으로 이루어지고, 주동 지하나 관리사무실의 유효공간을 활용하여 주민공유공간을 만들거나, 단지환경 가꾸기, 주민문화행사를 개최하는 프로그램의 개발로 이어져오고 있다.

IMF를 거치고 지방자치의 시대적 배경과 함께 주민자치의 열린 행정과 시민단체들의 지역단위, 생활환경 개선운동에 대한 관심이 증가되고 그 활동이 조직화되면서, 최근에 아파트 공동체 운동은 더욱 활발히 전개되

3) <마을 만들기>는 주거단지나 단독 주택지나 상업공간에서의 공동체 활동을 모두 포괄하여 정석(1999)이 사용한 용어이며, <아파트 공동체>는 시민단체가 주도하는 공동체 활동의 지칭으로 주로 사용하여왔다. 본 연구에서는 이러한 공동체 활동을 통합하는 개념으로 공동주택단지를 대상으로 하기에 <주거공동체 운동>으로 정의하였다.

4) 91년 6월에는 우리나라 최초로 서울 노원구에서 아파트 하자문제 대책 특별위원회가 구성되어 지자체 차원의 활동 정점이 실시되었다.

5) 녹색 소비자 연대, 녹색연합, 여성민우회 등의

기존 시민단체에서는 “녹색 아파트 만들기” 등의 명칭으로 아파트 강좌를 개최하였다

고 있는 실정이다. 이렇듯 도시주거환경의 보편적인 생활공간인 공동주택단지에 대한 관심이 지방자치단체는 주민자치라는 관점에서, 시민단체는 도시공동체적 관점에서 그리고 주민들은 살기 좋은 삶터 만들기의 관점에서 전개되어 왔음을 알 수 있으며, 이는 주거공동체 운동을 이루는 성립요건이라 할 수 있다.

주거 공동체 운동의 전개과정에서 무엇보다 주목되는 점은 유동사회의 도시민으로 내 집의 사유공간에 집착하여 이웃관계와 집밖의 공유공간에 무관심했던 주민들 사이에서, 삶의 편의와 생활의 질을 높이기 위한 활동이 크게 늘어나면서 생활환경으로서의 주거환경에 대한 관심과 의식의 변화를 가져왔다는 사실이다. 한편 일상생활 속에서 싹트기 시작한 일련의 마을 만들기의 주거공동체 운동이 지속되고 정착되기 위해서는 그들의 요구를 수용하고 그 실현을 물리적 공간계획으로 지원하는 주거, 건축, 도시 계획자들의 동참이 무엇보다 필요함을 알 수 있다.

III. 공동주택단지에서의 주거공동체

III-1. 공동주택단지에서의 주거 공동체

일반주택지의 경우 골목길을 중심으로 공동체가 조직됨에 반해 공동주택단지는 하나의 단지를 중심으로 공동체를 구성하는 경향이 있다. 일반적으로 공동주택단지에서 일어나는 마을 만들기는 공유공간 만들기 와 외부공간 가꾸기 또는 어린이 놀이공간의 확보와 같은 1)물리적 활동(hardware)과 주민조직을 구성하고 마을축제 및 행사를 전개하는 것과 같은 다양한 공동체 프로그램을 통해 진행되는 2)사회적 활동(software)으로 나타나고 있다. 그러나 본 연구의 주된

관심은 공유공간을 중심으로 하는 공동생활 공간과 사회적 활동을 지원하는 공간구성의 물리적 측면을 강조하여 살펴보고자 한다. 서울과 경기도 지역을 중심으로 한 49개 아파트단지의 마을 만들기 사례를 조사한 정석(1999)의 연구⁶⁾에 의하면, 물리적인 활동은 여유가 있는 지하주차장이나 상가건물 등을 활용하여 문화교실, 에어로빅 교실, 도서실과 같은 다양한 공유공간을 만드는 활동이 29개 단지에서 전형적인 활동이 파악되었으며, 외부공간 가꾸기는 꽃길이나 화단을 조성하고, 나무를 심어 공동생활을 주민들의 힘으로 새롭게 가꾸는 활동으로 15개 단지에서 나타났다. 그외에도 공동육아와 어린이 공간 만들기 등의 활동이 이루어지고 있는 것으로 파악되었다.

공동주택단지에서 일어나는 주거공동체의 국내 사례를 살펴보면, 1)관악구 봉천 3동 현대 아파트에서는 지하주차장과 일부 공간을 개조하여 만든 문화공간이 부녀회의 주도로 설치 운영하여, 주민들의 공동체활동을 지원하는 공간으로 자리잡은 사례가 있으며, 2)고양시의 능곡지구 주공 아파트는 입주자 정의 아이들이 그린 그림으로 놀이터를 꾸며, 공동주택단지에 대한 애착심을 높인 사례⁷⁾이며, 3)일산 신도시의 중산마을 1단지 두산 아파트는 관리사무소 지하 300여평의 공간에 체육실과 독서실 등을 위한 문화체육프로그램을 저렴한 가격으로 운영하여 주거공동체를 높인 사례⁸⁾를 꼽아왔다. 한편, 4)한강 복지아파트는 주민부담을 줄이는 일반적인 재건축이 아닌 주민 등의 합의를 통

6) 정석 외(1999), 주민참여형 마을 만들기 사례 연구, 서울시정개발연구원 pp.20-24

7) 정석 외(1999), 주민참여형 마을만들기 사례연구, 서울시정개발연구원, pp22-43

8) 부산참여연대(1999), 아파트 시민학교 워크샵 자료집, PP.53-56.

해 세대수를 늘이지 않고 넓은 공간을 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성한 사례⁹⁾로 볼 수 있다. 또한 최근에는 2002년 4월 입주 예정인 5)수원 진흥아파트가 분양전략적 차원에서 단층으로 31평형 실내 놀이동산을 만들어 분양하였는데, 입주예정자들로 좋은 효과를 본 사례¹⁰⁾로 파악되었다.

결론적으로 보면, 공동주택단지에서의 마을 만들기는 아파트 주거환경에 대한 주민들의 주거공동체를 이루는 다양성과 가능성을 확인하는 계기를 가져다주었다는 점에서 그 의의를 가진다. 특히나 주목할 점은 물리적 측면과 관련한 주거공동체 운동의 주된 관심이 공유공간을 비롯한 공동주택단지의 공동생활공간에 집중되어있음에 주목할 필요가 있으며, 이는 단지계획에서 실제적인 계획지침으로 공유공간연구가 필요성을 보여주는 것임을 알 수 있다.

III-2. 외국의 사례

서구 선진사회에서는 사회정책으로서 주택-토지정책에 대한 필요성을 일찍 인식하고, 생활공간 형성의 기본원리를 시장원리에서 사회정책으로 변환하여 왔으며, 생활공간의 이용주체인 주민들의 생활욕구에 부응하는 생활공간계획을 모색해 왔다. 이는 서구 주거공동체 운동의 결과라 할 수 있으며, 여기서 중요한 시사점은 1)주택을 인권적 측면¹¹⁾에서 다루고 있다는 점과, 2)일상생활의

9) 정석 외(1999), 주민참여형 마을만들기

사례연구, 서울시정개발연구원 pp.87-89

10) 매일경제 2000년 3월 6일자 기사내용

11) 1976년 밴쿠버에서의 “인간거주선언”은 주택 문제를 인권적 측면에서 인식하는 계기가 되었으며, 도시재개발에 의한 강제철거와 집단이주문제를 이슈화하였다. 우리나라에서도 최근에 “주거기본권 회복을 위한 심포지엄”이 개최되었다(2000, 8).

주택이나 공동주택단지에서의 주민들의 주체적인 활동이 고유의 생활양식과 생활문화로 생성되며 계승, 발전하여 생활의 질적 향상을 가져온다고 보고, 이를 지원¹²⁾해 왔다는 것이다.

여기서 외국의 공동주택지를 중심으로 일어났던 마을 만들기의 몇 사례를 살펴보기로 하자.

1) 1970년에 완성된 일본 최초의 뉴타운인 오사카부 센리에 다케미다이 단지는 <방하나 더 갖기 위한 시민 운동>¹³⁾이 주창된 단지로 유명하며, 1984년에는 <살기 좋은 마을 만들기 준비 위원회>가 발족하여 녹화사업을 추진하고 주차장이 아이들이 놀이터

12) 일본은 1970년대 후반에 “마치즈쿠리”라는 용어로 시작되어, 1980년대는 마을 만들기의 개성화를 강조하고, 1990년대는 주민들이 지역에 대한 애착을 높여가면서 사람과 사람, 사람과 물리적 환경 사이의 관계를 풍요롭게 하는 마을 만들기로 발전하고 있으며, 지자체에서 조례 또는 요강과 같은 제도에 근거하여 운영되고 있으며, ‘마을 만들기 정보센터’를 설치하는 한편, 활동을 지원하기 위한 프로그램의 개발을 비롯한 행정적 지원으로 마을 만들기를 이끌어가고 있다.

미국의 경우, 대부분의 지자체가 마을 만들기 지원을 전담하는 지원행정의 행정조직(Dept. of Neighborhoods)을 설치하여 주민주도의 마을 만들기를 적극지원하고 있으며, 한편 전담부서와 별도로 마을서비스센터(Neighborhoods Service Center, /Community Service Center)를 통해 주민상담과 지원, 교육역할을 현장에서 수행하는 지원을 하고 있다. 또한 재정지원(Neighborhoods Matching Fund, Neighborhoods Partnership Grants, Program for Improving Neighborhoods Grants)과 마을계획 프로그램(Neighborhoods Planning Office)을 하는 도시도 많으며, 관련 제도의 구축으로 이어지고 있다.

13) 35평방미터의 2DK의 협소한 오사카 부영(府營)주택을 방 한칸 증축과 욕실, 세탁실 등의 부대공간까지 포함되는 56평방미터로 증축시켜 줌으로서 공영주택의 거주수준을 끌어 계속 머물러 살고 싶어하는 거주자들이 늘어났으며, 국가의 주택개선 정책을 정형화에도 영향을 미치는 결과를 낳았다. 출처)엔도 야스히로 저, 김찬호 역(1997), 이런 마을에서 살고 싶다, 황금가지, pp.79-83

를 줄여감에 따라 “상시 주차장’과 ‘시간제한 주차장’을 운영하여 오전 9시부터 저녁 5시까지 놀이터로 활용하는 방안을 제시하였다. 이는 주민들의 이해와 공간 효율성에 대한 공동의 의지에 의해 이룩된 주거 공동체 사례로 볼 수 있다.

2) 일본 교토시의 라쿠사이 뉴타운에 48세대의 거주자 집단이 건축가의 협력을 얻어 공동으로 만든 3-5층의 집합주택이 있는데, 건물의 배열이 U자 모양으로 가운데 공동마당을 둘러싸고 있어 <유코트>라 불린다. 휴이나 물이 있는 광장, 골목을 연상케 하는 계단실, 아이를 돌보거나 파티를 여는 130평방미터의 집회실, 고향의 이미지를 높여주는 전면의 실루엣, 특히나 자유로운 만남을 유도하는 대인(對人)환경을 위한 공동생활공간에 공용정원은 주거공동체 형성에 기여하는 단지공간계획이라는 점에서 주목할 만하다.

한편, 3)네델란드의 공영주택에는 실험주택이라는 제도가 있어 매년 참신한 집합주택이 선보이는데, 미로적 도시공간을 생각하는 건축가 비드 플롬(1983)에 의해 <나무집>¹⁴⁾이 세워졌다. 육면체 공간이 나무줄기 위에 45도쯤 비스듬하게 놓여져 있는 가가호호의 <나무 집>은 200호로 연결되어 숲과 같은 집합체를 이루고 있다. 집들 사이의 열린 공간에서 아이들은 마치 숲속의 토끼나 사슴처럼 자전거로 내달리는, 집합주택의 양식 이루면서도 호별 독립성을 확보하는 단지계획이었다. 현대 공동주택에서 요구되는 적절한 프라이버시와 커뮤니티를 조화를 이룬 계획된 공동주택단지로 주거공동체의 형성에 기여하는 또 다른 사례라 할 수 있다.

III-3. 공동생활공간과 주거공동체

일본의 마을 만들기는 지방자치단체의 주도가 우세하고, 미국의 경우는 이러한 마을 만들기를 지원하는 측면에서의 이루어져왔는데 반해, 우리나라의 공동주택단지를 대상으로 하는 마을 만들기는 외부공간의 정비나 주민공용공간의 확보라는 생활환경개선이나 재개발 사업과 관련한 생존권확보를 위한 것, 품앗이 공동육아나 놀이공간 확보를 위한 것 그리고 삭막하고 개인화된 도시 생활에서 이웃의 회복과 공동체적 삶을 구현하기 위한 주민자치에 의한 시도로 이루어져 왔음을 알 수 있다.

현대 도시주거에서 공동주택단지는 프라이버시의 확보와 합리적 개인주의를 선호하는 사람들의 거주지가 되고 있다. 그러나 공동주택은 이미 공간과 생활의 공유를 전제로 하고 있는 주거형태이며, 적절한 정도의 친교활동이 보다 효과적이고 보상적인 경우가 있음을 인정해야 한다. 친교의 형성이 때때로 공동생활을 통한 상호감시의 기능으로 개인의 안전에 기여하고, 위험하고 급할 때 도움을 주는 상호의존에 기여하기 때문이다. 따라서 프라이버시의 확보와 함께 사회적 접촉을 발생시키고 서로 지지하는 사회적 조직의 형성을 유도하는 공동주택단지의 공간계획이 필요하며, 이는 궁극적으로 주거공동체의 기반을 이루는 것이라고 할 수 있다.

따라서 개별 주호의 집합 위주로 이루어진 이제까지의 공동주택단지에서 더불어 사는 삶을 위해서는 공동생활공간을 같이 이용하면서 공동체적 삶을 사는 공간으로 현재의 주거단지 형태부터 바꾸어야 할 것이다¹⁵⁾. 한 공간을 공유공간화하여 이곳에서

14)엔도 야스히로 저, 김찬호 역(1997), 이런 마을에서 살고 싶다, 황금가지, pp.239-244

15) 홍형욱(1998), 개인과 가족의 복지와 주거환경, 21세기 환경디자인을 위한 다학제적 학술 심포지엄, 연세대학교 생활과학연구소/(주)대우건설, PP.158-165

거주자들의 일상생활을 지원하고 공동체적인 프로그램을 운영하는 등의 공유공간에 대한 지원뿐만 아니라, 사회적 장소성을 갖는 옥외공간을 지원하는 공동생활공간 전반에 대한 검토가 필요하다는 것이다.

IV. 결론 및 향후 연구과제

본 연구는 경제성장의 논리로부터 생활의 논리, 생활의 질 향상, 생활공간의 질적 향상과 결부되는 도시주택운동으로 주거공동체 운동이 자리매김 해 나가는 과정을 보여주고 있다. 즉 공동주택단지라는 인공적인 건조환경에 조그만 자연을 끌어들이고, 개성을 살리는 다양한 외관의 연출하고, 생활공간으로서의 주택의 범주를 넓혀 휴식, 여가생활을 지원하는 등의 공동생활공간을 조성하는 것이 주거환경에 대한 애착과 정주성의 향상에 기여하고, 따라서 주거공동체를 형성하는 기반으로 공동생활공간에 초점을 맞추는 단지계획의 필요성이 강조되고 있다.

한편, 우리의 일상생활 속에서 싹트기 시작한 일련의 마을 만들기의 주거 공동체 운동이 지속되고 정착되기 위해서는 그들의 요구를 수용하고 그 실현을 물리적 공간계획으로 지원하는 주거, 건축, 도시 계획가들의 노력이 요청된다. 일상의 생활공경인 공동주택단지에서의 공동생활공간 계획은 지역-도시에 이르는 생활공간의 계획과도 유기적으로 연계되는 보다 미래지향적인 주거공동체를 통한 생활의 질적 향상으로 전개되어야 할 것이다.

본 연구는 이러한 맥락에서 최근 일어나고 있는 마을 만들기를 주거공동체적 관점에서 해석하고, 그 등장배경과 사례들을 살펴해보았다. 그 결과 밀집한 장소에서의 공동생활을 전제로 계획되는 공동주택단지가 주민들의 행복한 삶의 터전으로 자리잡아 갈 수 있는 주거 공동체의 활성화 방안

보다 체계적이고 구체적인 연구의 필요성을 파악할 수 있었다. 이에 후속연구에서는 공동생활공간에서의 공동체 활성화방안에 대한 단지계획적 접근의 물리적 측면에 대한 보다 실제적인 지침개발에 관한 연구가 진행되고 있다.

참고문헌

1. 정석 외(1999), 주민참여형 마을만들기 사례연구, 서울시정개발연구원
2. 엔도 야스히로 저, 김찬호 역(1997), 이런 마을에서 살고 싶다, 황금가지
3. 김영변 외(1994), 공동체 의식과 시민운동, 아산사회복지사업재단
4. 문영기 역(1995), 주택과 인권, 범론사
5. 경실련 도시개혁센터(2000), 더불어 사는 주거 만들기, 보성각
6. 홍형욱(1998), 개인과 가족의 복지와 주거환경, 21세기 환경디자인을 위한 다학제적 학술심포지엄, 연세대학교 생활 과학 연구소/(주)대우건설, P.162
7. 참여연대 아파트공동체연구소(1998), 아파트 공동체운동 전국 활동가 워크샵 보고서, p.22
8. 부산참여연대(1999), 아파트 시민학교 워크샵 자료집.