

독일의 생태·문화적 마을재정비(Dorferneuerung)에 관한 고찰

이 상 문

한국농촌경제연구원 책임연구원

Ecological and Cultural Village Renewal in Germany

Lee, Sang-Moon

Korea Rural Economic Institute

ABSTRACT

Village Renewal(Dorferneuerung) Policy Program in Germany, directly originated from Rural Beutification Movement between mid 18C and mid 19C, has several characteristics as follows. First, we can find out the planned approach in land use and settlement reorganization of Village Renewal Program. There are three ways to designate the planning area of the village rearrangement project in countryside. One is to designate the detailed B-plan district by urban plan for the village over some size defined legally. Another is to have a living space of settlement be contained in land allotment project area. In this case, residential areas of several villages related to agricultural land consolidation should be simultaneously designated as the project area. The last is only for the built environment focused on the living space. Second, the emphasis in German village encouragement program can be made on the integral approach through which sets of policy programs of the land allotment, the living environment improvement, the physical landscape management and the cultural resources conservation are intensively implemented together. Third, the bottom-up and community participation approach can be greatly stressed on the planning and implementation process.

Community participation, subsidy application to local government by residents themselves, community consensus on architectural style and outdoor spatial form, etc. have been recognized as an effective strategy to accomplish the task of village activity promotion.

I. 머리말

최근 들어 농업의 경쟁력 강화와 주민의 정주조건 향상을 위해 생산기반 확충, 생활환경 개선 등의 노력이 공공차

원에서 집중적으로 이루어지고 있다. 농촌의 산업을 진흥시키는 것과 동시에 정주환경을 개선함으로써 주민의 생산의욕을 고취하고 지역의 정주성을 높여 都農이 복합화되는 공간을 창출하려는 것이다.¹⁾ 농촌 생활여건 향상의 목표는

1. 1994년 WTO체제 출범에 따른 농촌개발의 주요 목표를 범국가적 차원에서 제안한 농어촌발전위원회의 보고서에 따르면 도농통합적 생활기반개발의 주요과제로서 마을정비사업을 통한 주거환경의 획기적 개선, 거점개발에 의한 신규마을 조성 등의 내용을 담고 있다.

주민의 농작업 활동을 촉진 지원하는 것과 함께 空洞化되는 마을을 재구조화하여 도시화, 현대화되는 생활양식을 수용, 혼주화되는 정주공간을 조성한다는 점에 있다. 그래서 현재 추진되는 마을정비사업²⁾의 핵심은, 현대적인 생활여건을 갖춘 건조환경을 조성하고, 중심마을의 육성을 통해 분산된 소규모 촌락에 대한 서비스공급의 거점취락으로 역할하며, 아울러 인근도시 주민의 농촌유입의 장소로서 신규 주거단지를 개발한다는데 있다.

이와같이 현재의 마을정비가 거점개발, 신촌락건설, 현대적 환경조성 등의 전략으로 진행됨에 따라, 기존마을에 풍부히 산재해있는 유무형의 자원을 발굴하여 이를 적극 활용하지 못한다는 점, 90년대 이후 전세계적인 지속가능한 개발이념에 부응하여 농촌에서도 자연 및 역사·문화환경 보전에 노력을 경주해야 하는데 이와는 다소 동떨어져 있다는 점, 주민의 참여가 소홀히 취급되는 점, 기존마을의 공간적 패턴을 존중하여 주택과 마을공동공간의 점진적인 재정비에 대한 접근이 미비하다는점 등이 문제로 지적되어 왔다.(박·김·이 1995)

따라서 이런 문제들에 대한 보완책으로 농촌의 자연경관과 역사·문화환경을 보전하면서 주민이 사업의 주체가 될 수 있는 마을재정비에 대한 필요성이 제기되고 있다. 미처 발굴하지 못한 향토자원을 환경정비사업에 연계시키고 주민이 사업의 본말을 주도적으로 이끌면서 이를 지역활성화의 중요 수단으로 발전시킬수 있는 마을재정비사업이 절실하다고 하겠다.

이를 위해선 우선 마을재정비에 대한 계획가들의 전문적 경험이 있어야 하고, 정책당국에서는 사업의 전체를 조망할수 있는 틀이 필요하리라 본다. 그러자면 이와 관련된 국내외의 앞선 정책이나 추진 사례들에 대한 고찰이 선행되어야 한다. 본 연구는 바로 이런 요구에 의해 진행되었고 독일의 정책 추진과정과 구체적인 사례를 통해 마을재정비사업의 체계적인 틀과 사업의 절차에 대해 이해할 수 있는 계기가 되었다.

이 연구는 1992년 5월과 1995년 8월, 2회에 걸쳐 독일 현지조사를 통해 이루어졌다. 마을계획서의 수집 분석이 이루어졌고, 사례지역인 바이에른 주정부당국자 및 게마인데 촌장과의 면담조사, 사례마을의 관찰조사 및 농가 방문조사가 있었다. 한편 정책 추진과정과 사업의 개요를 이해하는데는 일본 농촌계획학회의 독일 농촌정비에 대한 보고논문이 참조되었다.

II. 마을재정비의 역사적 배경과 접근방식

1. 역사적 배경

독일의 농촌정비는 중세말기까지 거슬러 올라가는데, 바이에른(Verfahren)지방 고문서에 의하면 1343년 도나우강의 개수공사에 동반해서 수도원농지와 농민소유농지를 포함한 토지의 권리조정을 하였다고 한다. 소규모였지만 일종의 換地の 출발점이었던 셈이고, 이것이 더욱 발전하여 16세기 중엽 바이에른주 오바쉬바벤 지방 겐뿌덴 大司教區에서는 散居式耕地整理(Vereinordnung)를 수행하면서 경지의 정리통합과 함께 농가의 대지를 경작지의 근처에다 이전시키는등 轉住部落改造를 추진하기도 했다(千賀 石光 1981)³⁾ 또한 로마교황권에 속한 주교들은 교구내의 도로를 확장하거나 집의 과밀을 해소하기 위해 노변 농가의 건축선을 뒤로 물리거나(set-back) 주택의 재배치정리를 명령하기도 했다. 물론 이것들이 계획화된 공간정비사업은 아니었지만, 오늘날 독일 마을정비의 역사적 맥을 형성하는 출발점이 된다는 점에서 중요한 의미를 갖는다.

독일에서 근대적인 마을정비에 커다란 계기가 된 것으로 18세기 중반에서 19세기 중반까지 지속됐던 농촌미화운동(Landesverschönerungsbewegung)을 빼놓을 수 없다. 이 운동의 핵심은 세가지 원칙, 즉 농업, 건축, 정원예술을 적절히 결합시키는 것이었다. 농업에 발전되는 유용성, 실질성을 촌락의 조형적인 건축술 및 18세기 영국의 풍경식 정원

2. 현재 추진되는 마을정비사업 농어촌정비법상의 농어촌생활환경정비사업(농림수산부, 문화마을조성사업, 1991), 취락구조개선사업(내무부, 1976)이 있고 주택단위에는 농어촌주거환경개선사업(내무부, 1981), 농가 주거환경개선사업(농진청, 1983), 농어촌정주권개발사업(농림수산부, 1989)의 일환인 주택신개축사업 등이 있다. 현대적인 주거환경 조성과 신규 촌락의 건설과 관련된 대표적인 사업으로는 문화마을조성사업을 들 수 있고 자연부락 단위의 부분적인 환경개선과 관련된 것으로는 취락구조개선사업이 있다. 자세한 것은 박시현·김정연·이상문, 1995: 91-113을 참조하기 바람.

3. 이외에도 경지정리와 관련한 농촌정비의 역사에는 영국의 영향을 받아 18세기 Schuleswich, Holstein지방에서 실시된 엔클로우저식 경지정리가 있고, 19세기 프로이센지방에서는 농민해방의 일환인 농민의 토지소유권확립에 따라서 共同地分割(Gemeinheitsteilung) 수단으로서의 경지정리가 있다. 이것이 19세기 후반에 오면서 각연방에서 제정된 농지정비법들에 의한 근대적인 농지정비로 발전하게 된다.

예술과 결합하여 농촌 자연경관의 심미성을 최고조로 달하게 했고, 특히 裝飾적인 農場(ornamented farm, 分區園)을 통해 그 당시에 영국에서 유행하던 풍경식 정원기법을 농촌의 상층계급이 도입, 개인 대농장에서 실험하면서 독일 농촌경관 변화의 새로운 흐름을 형성하게 되었던 것이다. 계몽적인 당시의 지식인 상층계급은⁴⁾ 엔클로저운동으로 혁신되는 영국의 농업형태를 내밀히 배우는 동시에 영국의 장식농원에도 큰 영향을 받아 대농장에 정원을 조성, 목초지, 숲, 주택을 병치하여 농촌경관의 미화에 앞장을 섰으며 이를 통해 예술, 학문, 사교의 장을 마련, 교양적 효과를 달성하려 했다.⁵⁾ 그래서 토지개량 및 경지정리사업을 펼치면서도 이를 단순히 생산공간의 혁신만으로 그쳤던 것이 아니라 ornamented farm이 가능하게끔 경지형태를 조성했던 것이다.

독일의 농촌미화운동은 나폴레옹전쟁(1799-1815)때 정치경제적 위축으로 일시 중단되지만 프랑스등 외국세력에 대한 대항으로 민족주의가 고조되는것을 배경으로 운동의 사상이 19세기 초에 독일 전역에서 열렬한 지지를 얻게 된다. 특히 바이에른(G. Vorherr의 활동), 프로이센(P. J. Lenne의 활동)지방을 중심으로 운동이 활발히 진행되면서 농촌미화에 관한 저작물이 다수 출판되고, 그러면서 독일 조경의 이론적 기초를 이 시기에 마련하기도 한다.(赤坂 信 1983) 농촌미화운동은 산업혁명의 영향이 미치는 19세기 후반에는 쇠퇴의 길을 걷게 되는데, 그것은 독일이 공업화되면서 농업, 농촌이 관심 밖으로 밀려나게 되고 19세기 말에서 20세기초의 공업화된 도시의 환경문제가 발생하면서 향토보존운동, 자연보호운동, 전원도시운동 등의 부흥운동으로 그 맥이 달라지기 때문이다. 그럼에도 이 운동이 독일 농촌환경정비의 역사에서 높이 평가될수있는 것은, (물론 소수 지식인 상층계급이 주도한 국부적인 환경개선운동이었지만)단순한 마을가꾸기가 아니라 농업이라는 산업과 더불어 주택과 건축물, 정원 등의 주거환경까지 총체적으로 접근했다는 점과 농촌의 맛을 발견하여 물리적인 건조환경 및 자연환경의 정비와 연계시켰다는 점이다.

20세기에 들어오면서 마을환경정비의 새로운 맥락이 형성되는 계기가 만들어지는데, E. Rudorff에 의해 주창된 향토보호연맹이 결성되면서 부터이다. 자연물, 전통건조물, 도예품, 습관, 축제, 민족의상 등 향토적인 자연 및 역사문화를 보호하자는 운동이 바로 그것이다. 향토보호운동은 공업화 이전의 농촌미화운동이 개혁적이고 창조적이었던 반해, 보수적이고 방어적인 성격을 띠고 있었다. 그러나 이것은 현재 독일의 마을재정비사업에서 주요 프로그램으로 삼는 유무형의 역사·문화환경보존 활동의 이념적, 실천적 기초를 마련했다는 점에서 의의가 있다.

현대의 취락개조운동은 1957~58년에 있는 로마선언에서 농업을 강조한데서 직접적인 영향을 받고 있다. 그 내용은 새로운 농가를 건설하고, 탈농가의 재촌을 유도하면서 일반산업 및 농업구조 변동으로 인한 농촌이탈을 막고자 마을생활의 편의성을 도모해야 한다는 것이었다. 이 무렵을 전후로 독일에서는 고도 경제성장이 이루어지면서 비농업 부문의 소득 및 고용기회의 가능성 증대로 농업구조가 크게 변화하면서 이탈농이 생겨나고, 이로 인해 그들이 소유한 경지문제를 해결하고 재촌탈농가에 대한 생활환경의 개선이 무엇보다 중요한 문제로 부각되고 있었다. 그래서 이 당시의 마을정비는 농경지의 필지교환분할, 경지정리등 농업구조개선과 주거환경의 개선을 병행 추진하는 것을 주요 골자로 하고있다.

1972년에는 기하급수적인 인구성장으로 인한 지구 자원 자원의 유한성과 산업성장의 한계를 최초로 일깨운 로마클럽 보고서, '성장의 한계'가 발표되면서 환경문제에 대한 인식이 사회전반으로 급속히 퍼져 나갔다. 거기에서 1972 73년에는 기념건조물보호, 전통복원, 자연보호등의 사회운동이 광범위하게 확산됨에따라 마을정비사업에서도 이를 적극 수용, 또다른 활기를 불어 넣는 계기가 되었다.

한편 1976년에 제정된 농지정비법(Flurbereinigungsgesetz)은 마을정비에 새로운 전환점이 되었고 농림업의 생산성과 작업조건의 향상은 물론 토지의 이용증진 및 개발과 관련된 종합적인 농촌 토지이용체계를 마련하는 일체의 내용을

4. 18세기 당시 독일 농촌의지적 상층계급은 農會(Landwirtschaftlicher Verein)를 조직하여 지역사회를 주도해 갔는데 여기에는 토지귀족, 대학관계자, 성직자, 행정관, 소수 농장소유자, 역마차경영자, 맥주양조자 등이 포함된다. 이들을 중심으로 18세기 당시 정치사회의 중심을 차지하던 농업을 혁신하고 선진 문물을 수용하게 되는데, 영국의 농업제도, 전원풍경과 장식농장을 독일 농촌에 유입하는 것이 계몽화된 상류계급의 교양으로 인식됐던 것이다.

5. 교외에 조성된 농장과 외국풍의 정원은 선진적 사상문화를 수용하는 교양의 표시인 동시에 새로운 농업의 실험이었으며 정원을 통해 생물학, 약학등 자연현상의 제법칙을 연구하는 장소이기도 했다. 문예사적으로는 자연을 찬미하는 낭만주의 예술의 대상이었고 점차 증대되는 도시의 보건위생환경등의 문제에 대응하여 전원생활을 예찬하는 대상이기도 했다.(자세한 내용은 赤坂 信(1983) 참조)

담고있다. 즉, 경지정리와 마을정비는 물론 자연환경과 기념물의 보전과 관련된 종합적인 내용을 다루고있다. 그리하여 독일연방정부, 주정부 및 기타도시와 각 행정단위에서는 현대적인 농업 생산기반을 구축하고 생활여건을 개선하기 위한 농촌공간의 재편성의 적극적인 수단으로 도시재개발 기법이 도입된 농촌재개발 개념을 포함시킨 경지정리 방법을 정책수단으로 채택하여 1980년까지 연방정부가 주도하는 마을정비사업을 대대적으로 벌이게 되었다. 대대적인 농촌재정비 사업을 펼칠수 있었던 것은 1977년 들어 경기가 부흥하여 농촌에대한 투자가 확대됨으로써 마을정비에 대한 투자도 확대되었고, 경기부흥책의 일환으로 연방정부에서 농촌지역에 막대한 자금을 투입했기 때문이다.

그러나 1981년에와서 1977년부터 지속된 마을정비사업이 연방정부의 정책전환으로 투자재원에 대한 지원이 중단되자 독일의 대부분 주정부가 이를 포기하고 마을정비사업의 퇴조를 보이게 되었다. 하지만 바이에른주에서는 이 사업이 이미 주전역에 완전히 확산되었고 주민의 호응도 상당히 좋았던 동시에 마을정비사업의 정책효과가 높았기 때문에 이 사업을 중단하지 않기로 하고 1981년부터 주 자체 예산을 가지고 스스로 추진하게 되었다.

2. 마을재정비의 접근방식

가. 계획적 접근

독일에서 촌락단위의 개발사업을 수행하는 방법에는 세가지의 경우가 있다. 첫번째가 연방건설법에 의해 도시계획 성격의 B-plan(지구상세계획)⁶⁾이 책정된 촌락에 대해 상세계획의 지침대로 재개발 사업을 전개하는 것이다. B-plan 지구로 지정된 곳은 연방건설법에서 기존 마을의 재개발이나 새로운 마을의 건설이 가능하게끔 규정하고 있어, 여기

에는 정치한 공간계획서가 작성되어 토지구획정리사업 방식으로 촌락재정비가 이루어지게된다. 그래서 건물, 대지, 나무, 도로, 수로, 기반시설, 생활공동시설 등의 형태, 규모, 기능 등이 상세한 용법으로 계획되어 이것이 개인에게 법적 구속력을 발생하면서 마을정비가 이루어진다. 이는 주로 도시화된 촌락이나 농촌중심지에 해당하는 취락을 대상으로 도시계획사업의 일환으로 추진되는 것이다.

두번째는 농지정비법(토지합법법)에 의해 지정된 농지정비지구에서 경지정리, 필지교환분합 등 생산기반을 정비하면서 지구에 포함된 일반 촌락을 대상으로 마을재개발 사업을 실시하는 방법이다. 독일의 마을재정비에서 대부분 사용되는 이 방식은 생산공간과 생활기반을 총체적으로 혁신시키면서 촌락공간의 재구조화를 목표로 하고 있다.⁷⁾ 독일의 농지정비법 제37조에 의하면 농지정비지구는 농지 뿐만 아니라 부락의 대지, 인근 시가지까지 구역에 편입이 가능하도록 하고 있다. 구역은 통상 최하 행정구역인 Gemeinde단위를 따라 설정하지만 필요시 인접 Gemeinde의 일부를 포함할 수도 있다. 설정된 구역이 농촌, 시가지를 포괄하기 때문에 농지정비계획도 종합적인 공간계획의 성격을 띠고서 공동시설의 조성, 토지의 보호, 토지개발, 경지분할, 농지집단화, 촌락재정비, 자연경관형성, 농촌경관의 보전과 관리, 환경보호, 휴양, 정원의 보호, 공공교통에 관한 사항을 총망라하고 있다.

세번째는 계마인데와 주민이 자발적으로 사업계획서를 작성하여 주정부에 보조금과 행정지원을 신청하면, 주는 제출된 계획내용과 주민의 개발의지를 기준으로 사업지원을 허용, 주민자치에 의해 상세설계와 환경정비를 수행하는 방식이다. 이는 주로 생활공간을 사업대상으로 하되 물적 환경의 정비에만 초점을 두지 않고, 유무형의 문화재와 생태계를 보전하고 마을부흥의 수단으로 환경정비에 주민의 직

6. 독일 연방건설법(BauG)에 의하면 최하위 기초자치단체인 Gemeinde 수준에서 수립하는 계획으로서 건설기본계획(Bauleitplanung)이 있는데, 이 계획은 최하위 종합계획이면서 상위 지역계획의 목표와 지역의 과제를 구체화하는 지방계획(local plan)으로 토지이용계획(Flächennutzungsplan)과 지구상세계획(Bebauplan)으로 구성된다. 전자의 계획은 토지의 용도, 공공시설의 배치, 건축이용 정도, 계획프로그램 등이 제시되는 토지이용의 요강에 대한 준비적, 지침적 계획으로서 지구상세계획의 전제가 되면서 그 효력은 Gemeinde 행정당국이나 공공기관, 즉 공적 이해자에게 미치게된다. 반면 후자의 계획은 앞의 토지이용계획에서 설정한 지침적 도시·농촌건설의 목표 범위내에서 주민 개인에 대하여 실제법적 구속력을 발생하는 구속적, 침해적 성격의 계획이다. 지구상세계획에는 취락건설과 관련하여 대지의 이용에 관한 것, 기타 건설에 취락건설에 이용할 수 없는 토지이용에 관한 것, 植栽에 관한 것 등 토지이용에 관한 세밀한 내용이 확정된다.

7. 농지정비법 제1조 및 제7조에 근거하여 시행되며 농림업의 생산, 노동조건의 개선, 농촌지역의 전반적인 토지개발 및 지역개발을 촉진하기 위하여 실시되는 것으로 많은 地區에서 부락이 지구내로 들어가고 공동시설이나 공공시설용지의 제공이 환지법을 이용하여 시행되고 있다. 연방전체의 농지정비사업의 약 80%가 이런 사업에 의해 시행되고 있고 일반적으로 농지정비사업이라고 하면 이 사업종류를 가리킨다. (千賀·石光 1982: 22-23)

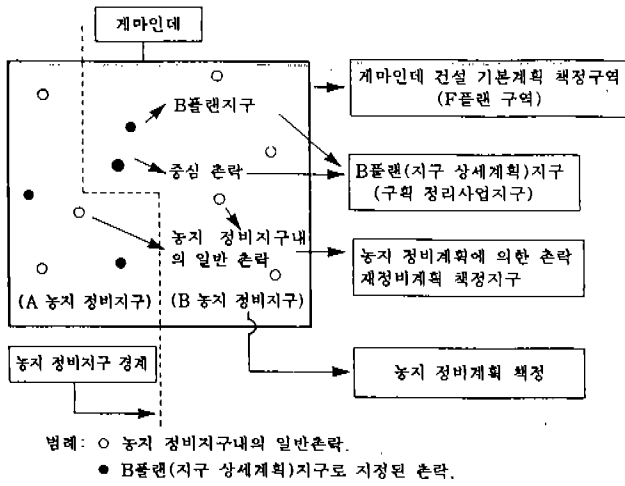


그림 1. B-plan, 농지정비, 마을재정비의 관계

집 참여를 유도하는 방안을 강구한다. 이를 위해 계획 프로세스에 마을공동의례, 축제의 연회, 민속행사, 마을에착심 등 무형의 자원을 동원하여 마을주민의 애향심을 고취한다.

이상의 세가지 방식의 공통점은, 마을재개발 사업은 무엇보다 계획적 개발 원칙에 충실하다고 볼 수 있다. 치밀한 현장조사에 의해 계획안이 입안되면 이에 대한 주민의 의견수렴과정을 거치고, 계획실행 단계에서도 주민의 의견을 제때에 반영하면서 사업이 진척된다. 마을내 미미한 시설물이나 자연물일지라도 그 이용방안을 사전에 충분히 고려하여 계획서에 반영하고 계획수립 과정 그 자체가 마을의 축제와도 같은 큰 행사로 연결 짓는다는 점이 특이하다.

나. 통합적 접근

독일의 농촌마을 재개발은 단순히 주거환경이나 생활공동시설의 정비에만 국한하지 않고 마을주변의 자연환경, 역사문화경관에 대한 보전책과 아울러 농경지등 생산공간의 정비와 종합적으로 연계된다는 점에 특징이 있다. 그래서 농촌 공간구조 재편의 핵심적인 수단의 하나인 독일의 농지정비제도는 농업생산기반만의 개발차원을 넘어 거주지를 포함한 농촌공간 전반에 대한 토지정리제도라는 점이 특이하다. 따라서 농지정비사업에서 담고 있는 내용은 다음과 같이 다양할 수밖에 없고, 그 중에는 촌락의 주거환경에 대한 재개발도 담고 있다.

① 경지정리, 농지집단화에 의한 경지규모 확대 및 경지와 주택의 인접배치: 밀집 주거지의 분산배치 및 전업농가 주택 근접에 농지 배치(농지 교환분합)

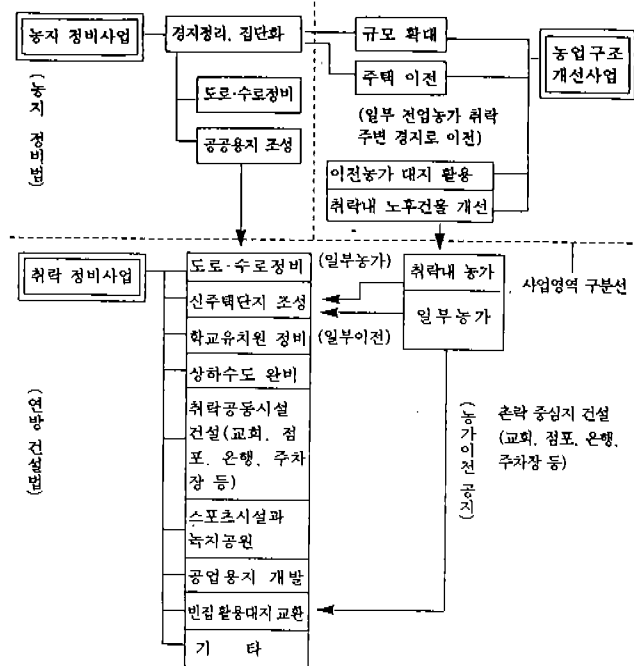
② 농로, 수로의 정비, 하천개수

③ 농촌경관의 보전: 동식물 서식처, 중요 자연생태계의 보전, 역사적 농업경관 및 촌락 문화경관의 보전

④ 공공용지의 창출: 생산 및 생활 공동시설 용지의 확보

⑤ 토양개량 및 토양보전

⑥ 마을 거주공간의 재정비: 노후건물의 개선과 이주한 농가의 빈집의 활용



資料: 日本農村開發企劃委員會, 「農村工學研究」, No. 8.

그림 2. 농지정비사업과 촌락재정비사업의 관련

특히 촌락재정비 사업은 생활공간상의 물적시설을 개선 시킴으로써 생활조건의 향상과 주민 복리에 기여하고, 이로써 농업 노동의 생산성을 향상시키고 아울러 在村을 유도하는 전략을 채택하고 있다. 이것은 농촌 정주환경을 형성하는 생활 및 생산공간, 역사문화공간을 일체적으로 계획 개발하는 통합적 접근에서 비롯된다고 볼 수 있다. 그래서 여기에 담기는 내용은 도로 및 수로의 정비, 신주택지 조성, 학교·유아원 정비, 상·하수도 정비, 중심지 건설, 농촌공원 조성, 공업용지 개발, 주택이전 및 신개축, 건물 타용도 전환, 복지 편의시설 확충 등에 관한 것이다.

한편 독일의 마을재정비에 있어 중요한 것은 농업경관,

동식물 서식처, 습지, 하천, 호소 등 자연생태계의 복구 보전에 관한 생태적 접근과 전통 건조물, 마을축제, 기념물, 전통 농촌경관 등 역사환경의 보전에 관한 문화적 접근을 통합하여 환경·문화적으로 지속가능한 마을만들기를 한다는 점이다. 그래서 마을정비에 관한 계획과정에 있어서도 생태적 계획방식과 문화적 계획방식을 통합한 종합계획을 수립하고 있다.

다. 상황적 접근

독일의 마을개발은 최하위 행정계층인 Gemeinde 수준에서 이루어지게 된다. 독일의 게마인데(Gemeinde)는 프랑스의 코뮌(Commune), 일본의 市町村(우리 나라의 시읍면 수준)과 같은 최하위 기초자치단체로서 인구 500명 미만인 촌에서 10만 이상의 도시에 이르기까지 그 규모는 다양하다. 인구 500명 미만의 Gemeinde가 전체의 약 44%를 점하고, 1,000명 미만은 약 2/3 정도를 차지한다. 독일 농촌지역의 Gemeinde는 평균 10여개 이하의 소규모 자연부락(Dorf)으로 구성되어 300~600명의 인구가 거주하는 취락군으로서 우리나라의 面보다 작은 지역이라고 볼 수 있다.

독일 바이에른주의 마을 재개발사업은 철저히 보조금 신청주의 방식에 입각하여 Gemeinde 주민이 주체가 되어 계획서를 작성한 후 이를 토대로 주정부에 보조금을 신청하면, 주 당국에서는 사업의 내용과 예상 성과물 등을 검토하여 그 타당성을 인정하면 본격적인 마을 전문계획가에 의한 계획수립을 시작으로 사업이 실행에 옮겨지게 된다. 그렇기 때문에 연방이나 주정부에서 사업물량을 지역별로 일률적으로 배정하고 사업지침서에 의거, 획일적인 계획서를 작성하여 마을별로 대동소이한 사업을 추진하는 하향방식은 생각할 수가 없는 것이다.

라. 커뮤니티 접근

독일의 마을사업은 물적인 환경 그 자체에 대한 접근에 우선하여 환경과 생태적으로 연관을 맺는 주민의 사회적 네트워크를 찾아 내는 작업이 선행된다. 환경과 상호연관된 사회적 네트워크, 즉 커뮤니티를 활성화시킴으로서 환경의 지속적 유지를 위한 체제가 마련되는 것이다. 환경이 물리적 요소 그 자체의 보전만을 통해 유지되는 것이 아니라 이와 연관을 맺는 주민의 집단적 이해에 따라 보전되는 것으로 판단, 환경보전 방법으로 커뮤니티 접근을 시도하고 있다.

계획서는 주로 조경가와 건축가에 의해 작성되는데, 마을정비방향은 물론 시설물의 형태, 위치 선정, 시공과정 등에 까지 상세히 주민의견이 반영된다. 계획가는 단지 의사결정의 조연자로서 역할을 하고 계획과정 자체는 주민이 주체적으로 이끌어 가게 된다. 이를 위해 어린이의 미래 마을모습 그리기, 계획안에 주민의 찬반 토론, 다양한 도구를 이용한 주민의 직접설계, 마을연극제를 통한 문제도출 등이 이루어진다. 마을계획 수립 자체를 지역공동 행사로 인식하고서 이 과정에 계획가와 여러분야 전문가들이 참여하게 된다. 마을공동의 이벤트를 계획작성 과정에 삽입함으로써 계획과정 자체를 커뮤니티 활성화의 계기로 삼고 있다.

다음은 건물 및 외부공간의 환경양식과 공간형성을 위한 수단으로서 커뮤니티 접근을 한다는 점이다. 새로운 건축물을 조성할 때는 마을전체의 건축양식을 존중하고, 마을경관의 구성에서는 지역의 맥락을 좇아간다. 커뮤니티의 정체성을 높이는 수단으로 전통적 환경양식을 보전하고 새로이 도입되는 건조물 또한 이런 맥락을 이어받는다. 마을 정체성 확보를 위해 공동공간의 유지관리에 상당한 초점이 놓여 있다는 점도 특색이라 할 수 있다.

Ⅲ. Bayern州 마을재개발 사례

1. Pfaffenhofen Tegernbach의 사례

가. 마을 현황

Tegernbach는 3개의 마을로 구성되어 있고 생활권의 중심지는 Pfaffenhofen市이다. 인구는 총 700명 정도이고 농가는 과거 100호에서 60호로 감소 했으며 이중 41호가 농업에 종사하고 있다.

이 지역은 전통적으로 카톨릭 교구 지역으로 1명의 신부가 지역을 담당하고 있으며 마을에는 10개의 조직이 있는데, 그것은 카톨릭 교인연합, 노동자 조직, 소방서 조직, 향교회, 스포츠 클럽(사냥, 축구, 체조 등), 기독교 그룹, 소년 그룹 등이다. 이들은 각기 모임과 사교를 위한 마을축구장, 테니스장, 클럽회관 등의 공간을 확보하고 있다.

이 마을은 1972년에 최초로 마을개발을 시작한 이래 1985년에 현재 진행중인 Dorfneuerung(마을재개발) 사업을 Bayern주 정부에 신청하여 1986년에 사업계획에 대한 주민 의견수렴을 통해 동의를 얻게 되었다.

나. 마을재정비 계획의 수립

1986년 이후 2년에 걸쳐 마을계획을 수립했는데, 첫째는 4계절별 계획대상지의 자연 및 인문 사회적 환경을 파악하고 다음해는 계획지역의 조사된 정보를 바탕으로 주민의 의견을 수렴했다.

사업승인을 얻은 후 마을개발위원회를 구성했는데, 여기에는 위원장 1명, 2명의 남자와 1명의 여자를 위원으로 두고 있다. 개발위원회의 기본 임무는, ①마을개발에 관한 주요 의견수렴과 안건을 마을회의에 상정하는 일, ②마을개발 계획가 및 공사 시행자의 선정, ③계획수립 과정에서 계획내용에 대한 계획가와의 토론 합의, ④주정부 및 기초 자치단체의 관리와 개발업무 협의 등이다. 위원회에 여자 위원을 둔 것은 남성보다 목표지향적이고 마을내부 생활상의 현실을 잘 알고 또한 주민의 절반이 여성이기 때문이다.

마을계획가는 마을재개발안에 대한 건축 및 조경설계의 공모 경쟁을 통해 개발위원회와 주민이 공동심사에 의해 선정됐다. 마을개발 공모안에 대한 선정 기준은 크게 보아서, ①농업기반시설의 생산조건과 생활환경을 망라한 물적계획의 종합성, ②농업생산과 개별가구의 농의소득원을 동시에 고려하는 사회경제적 인자에 대한 이해, ③마을환경의 생태적 취약성과 수용능력을 감안하는 계획과정, ④주택 미관, 도로 및 수로의 형태, 녹지의 적정배치, 보도포장, 가로수 식재, 담장설계, 농업경관보호 등 물적환경의 공간적 규모와 입지를 결정하는 건축·조경계획적 고려 등으로 나누어 진다.

선정된 계획가(건축가와 조경가)는 상세계획을 수립하는데 있어 계획요소의 중요한 사항은 반드시 주민의 동의를 얻어서 결정한다. 예를 들어 도로형태, 보도 및 재질특성, 가로수 수종 및 성상, 가로등 유형, 담장형태, 주택의 건축적 장식 및 문양, 녹지조성, 놀이터 입지 및 규모, 주차장의 크기와 위치 등에 관한 것들이다. 그리하여 계획가가 상세설계를 수립하고 나면 다시 주민과 협의하여 설계안을 최종적으로 확정 짓는다.

계획안은 크게 두가지로 나누어지는데, 하나는 마을재정비 사업의 근간이 되면서 단계적으로 추진해 나가는 전략적 계획의 성격을 가지는 마을재개발 기본계획이 있고, 다른 하나는 앞의 기본계획에 근거한 상세계획이다. 후자는 계획요소별로 여러가지의 세부 설계로 이루어지는 것인데, 중요한 것은 모든 상세계획안이 한꺼번에 일괄 수립되는 것이 아니라 계획단계와 주민의 즉시적 요구에 따라 수시로 설계되어 집행되는 점이다. 자금의 조달능력과 요구 시

설의 우선순위에 따라 상세설계안이 마련되는 것이다.

마을정비계획안을 수립하는데 있어 계획의 집행 및 시설이용의 관점에서 크게 다음 세가지로 구분하여 계획을 수립한다.

i) 公共영역: 주 및 지방정부에 의해 전 사업의 계획수립과 집행이 이루어지는 부분으로 농업 및 계반 산업의 기반시설과 생활환경의 하부구조시설에 관한 것이다.

ii) 住民共同 영역: 주와 지방정부의 사업보조와 주민 공동의 투자로 이루어지는 부분이다. 계획은 주민이 수립하고 계획의 집행시 정부의 보조정책이 이루어지는 영역이다. 즉 마을회관, 놀이터, 수영장 등과 같은 마을공동시설과 마을 기념건조물 등의 역사문화환경시설 등이 이에 해당한다.

iii) 私的 영역: 계획수립과 집행이 개인에게 달려 있는 것으로 개별 농지와 주택부분이 이에 해당한다. 그러나 사적 영역의 사업도 정부의 보조금이 진행되는데, 집행기준은 ①私的財 부분의 물적 개선계획이 마을전체의 기본계획과 상치되지 않으며, ②정부의 요구사항(예를 들어 주택내장 재료는 인공플라스틱 제품을 사용하지 않을 것 등)을 그대로 준수하는 것이다. 한편 개인부분의 기본적인 계획, 예를 들어 주택개조계획, 담장계획, 정원설계 등은 마을계획가가 마을 전체로 일괄 수립하지만 그 계획안의 수용여부는 전적으로 개인에게 달려 있다. 만약 개인이 계획가의 안을 수용하지 않으면 자기가 직접 계획안을 만들어서 집행하게 되는데, 여기에는 정부의 보조금 지급이 전혀 없다.

다. 마을계획의 주요 내용

i) 마을현황의 분석 (표1 참조)

ii) 분석 종합 및 계획과제 도출: 이상의 분석항목에서 나타난 지역의 각 문제점을 파악하고 이를 해결하기 위한 과제를 도출하여 하나의 도면위에 분석 종합도를 만든다.

iii) 마을 기본계획의 수립: 앞의 계획과제를 실현하기 위한 갖가지 방안들이 강구된다. 그 내용들을 정리하자면 다음(표2)와 같다.

라. 마을계획의 추진과 투자

i) 사업비용의 부담(주민 공동영역): 사업자금의 부담은 계획단계와 집행단계로 나누어 볼 수 있는데, 전자는 개인 부담이 없으면서 주 및 지방정부에서 비용을 부담하는 계획수립비이고, 후자는 개인 부담금에다 지방정부의 보조

〈표 1〉 Tegernbach 마을계획의 현황분석 내용

자연환경분석	표고, 경사, 향, 토양, 지질, 미기후, 식생, 수문 등 제반 자연조건을 검토하여 현 마을의 생태적 취약성과 자연재해의 위험성을 진단한다. 여기에는 주거환경을 둘러싼 자연여건을 고려하는 것 뿐 아니라 동식물의 서식처 보호를 위해 자연생태계 전반의 시스템을 조사한다. 그리하여 생물권의 군집 천이 정도와 임상정도, 동물이동로, 경관회랑(corridor)등을 파악하여 장래 예상되는 마을개발의 환경적 영향을 최소화시키도록 사전에 그 문제를 예측한다.
농업여건분석	농업생산성, 작목, 생산기반시설, 농기계 보유현황 등을 파악함과 동시에 자연환경적 여건과 농업을 동시에 고려하여 경지정리 및 생산기반시설 정비시 기본정보로 활용할 수 있도록 한다.
인문·사회환경 분석	개별기구의 인구조 구성, 취업형태, 주택입지 및 형태, 비농업종사기구의 생활패턴, 마을공동시설의 이용경도와 주민의 일상 생활방식 등을 총체적으로 파악하여 사회경제적 계획과 공간계획의 기초가 되도록 한다. 또한 역사문화환경 보전을 주요 과제로 다루기 위해 이와 관련된 마을 전통경관, 기념건조물, 마을축제, 마을경관의 시각적 특성 등을 분석한다.

〈표 2〉 Tegernbach 마을재정비 계획의 내용

시설물 배치계획	주요 공공시설, 도로 및 수로의 결정(산책로 포함), 개인 주택, 마을 녹지 및 휴식공간, 생활 편의시설 등 제반 시설물에 대한 위치를 결정한다.
시설물 건축 및 개조계획	앞서 배치된 시설 물의 상세한 건축설계가 이루어 진다.
경관계획	시설물 건축계획이 다룰수 없는 옥외공간 전반의 형태와 크기, 규모 등을 설계한다.
생태계 보전계획	취약 자연생태계의 보전 방법, 하수처리 방식 및 계동, 주요 동식물서식처 및 동물이동로의 보호, 수목 보전 등에 관한 생태계획이 마련된다.
생활환경 개선계획	주거 생활에 필요한 개인 시설물과 공적 시설물을 구분하여 계획하고 시설의 형태와 기능은 주민의 요구에 맞게끔 설계한다.
역사환경 보전계획	마을의 기념 건물 및 장소 즉 성당, Denkmal, 분수대, 광장 등 Landmark가 되는 지역을 원형대로 보존할 건지 아니면 일부를 개조할 건지 주민들의 의견을 얻어 안을 구체적으로 설계한다.

금 지급이 나누어지는 형태이다.

ii) 私的 領域의 자금조달: 개인이 주택을 개조 수리할 경우 개인당 주정부에서 25,000DM(한화 12,500,000원 정도)의 보조금이 지급되고, 읍자시에는 일반 대출금리보다 2~3%가 낮다. 여기에는 첫째, 주민 공동이 동의하는 주택형

〈표 3〉 마을개발의 비용 분담

단 계	주정부(Bayern)	지방정부(市)	개 인
계획단계	75%	25%	
집행단계		60%	40%(주민세)

태와 기능일 것과 둘째, 주택내부 채료 등이 자연목조 일 것과 같은 주정부 및 대출기관의 요구조건을 만족 시켜야 한다.

iii) 한편 마을 공동이익과 관련되면서 동시에 개인 생활에 영향을 미치는 시설의 설치를 개인이 요구할 때 주정부는 그 시설물 비용의 100%를 지급한다. 예를 들어 마을도로변의 가로수를 식재하고자 할 때 수목비용은 주정부에서 부담하고 나무를 심는 勞力은 개인이 제공한다.

2. Amberg Illschwang의 사례

가. 마을 현황

Amberg지역은 8개 町(Gemeinde) 32개 자연부락으로 구성되어 있으며 이 지역의 중심지는 Illschwang를 포함하는 6개 마을로서 그 인구는 1700명 정도이다. Illschwang은 1800-1900년대에 생긴 마을로서 Amberg지역 일대는 원래 Hop의 주 생산지역이다. 이 지역일대의 농지는 山地가 많은 영향으로 모두 경사져 있고 돌이 많아 농사 짓기에 약간 불리하다. (표고는 380-595m, 경지는 5,920ha이며 농지가 전체 토지의 40.0%, 산림이 50.0%를 차지함)

인구는 1939년의 1,194명에서 꾸준히 증가하여 1970년 1,415명, 1987년에 1,536명, 1992년에 1700명이다. 농가는 전업농이 64호(28.0%), 겸업농 8호(3.0%), 부업농 159호(69.0%)로 구성되어 있다. 마을 공동시설은 마을사무소, 소방서, 수영장, 놀이터, 호프전시포, 마을박물관, 축구장, 유치원, 공동주차장, 공동과수원 등이 있다.

이 지역은 落後地域으로 지정되었는데, 지정기준은 ①조방적인 가축사육에 적합한 지력이 낮은 지역, ②농업분야의 경제적 사정이 다른지역에 비해 좋지않은 지역, ③인구 밀도가 상대적으로 낮은 지역 등이고, 구서독의 총면적의 52.7%가 낙후지역에 해당된다.

나. 마을 종합정비계획의 수립

1977년에 Illschwang地域의 6개마을 통합경지정리사업(Gruppenfurbereinigung)를 시작했다. 경지정리를 시작으로

마을공동시설에 대한 정비계획을 1982년에 주민동의로 확정되었다. 1983년 이후 마을정비사업에 대한 州정부의 승인을 얻어 1984년에 마을 종합정비사업이 본격 시작되었다.

마을정비 계획안은 마을개발위원회가 선정한 경쟁공모를 통해 선정되었고 이는 주민회의에 상정돼 기본계획으로 발전 확정시켰다. 마을계획은 경지정리사업(Flurbereinigung)과 마을재정비 사업(Dorfneuerung)의 두 계획으로 나누어 지는데, 전자는 경지의 교환 분합계획, 농업기반시설계획, 농업경관 및 생태계보전계획 등이 있고, 후자는 마을 공동시설계획, 건축계획, 자연환경보전계획, 역사 및 문화환경보전계획 등이 있다. 그리고 마을재개발계획이 계획가, 마을개발위원회, 마을조직의 임원(결정권자), 주민에 의해서 입안되기 위해서는 마을내에서 마스터플랜을 작업하는 소그룹들이 결성되어 각종 의견을 수렴, 계획과정에 반영한다.

다. 마을재정비 계획(Dorfneuerungsplanung)의 주요 내용

i) 경지정리사업 및 필지의 교환 분합(필지의 확대)

1984년에 종합적인 마을재정비 사업이 시작된 이후 1986년과 1987년에 걸쳐 독일 토지합병법(Flurbereinigungsgesetz)에 의한 토지의 합병방식을 통한 각 필지들의 교환 분합(Land Exchange)이 이루어졌다. 그것의 주요 내용은, ①한 농가의 필지 사이의 거리를 축소시켜 한 곳으로 모으고, ②

농가(farmstead)와 경지(parcel)를 직접 연결하며, ③확대된 경지는 농로변에 위치시켜 농가와 직접적인 동선의 연결이 가능케 하고, ④농기계의 이동 및 작업이 용이하도록 농지들의 군이 한 방향을 向하도록 하고 경지는 농가를 중심으로 동심원상으로 배치한다.

ii) 생활환경 개선

개인의 주택, 정원을 개수하기 이전에 먼저 마을 공동의 생활환경시설을 신축 또는 개조하는데, 신축한 공동시설은 주차장, 취수펌프장, 축구장, 마을연못, 소방서, 수영장, 어린이 놀이터 등이고, 개조한 공동시설은 정류장, 마을회관, 공회당, 마을박물관, 산책로, 보행로, 마을 통과도로 등이다.

마을 생활환경개선에 있어 주요 특징은, ①녹지공간의 충분한 확보, ②동선체계에 있어 차도보다 보행로의 우선과 어린이 보호를 위한 보차분리, ③산책로, 수영장, 보행데크, 재식된 수목군, 수변공간 등 쾌적 시설의 확보, ④장소적 중심성을 위한 성당과 마을 회관의 강조, ⑤마을 구성원의 연령계층에 따라 각기 독자적인 만남, 사교, 오락공간을 마련하는 것이다. 즉 유년층을 위해서 유치원, 어린이 놀이터, 청년층에는 마을클럽회관, 체육시설, 장년층에는 마을회관, 주점, 노년층에는 공회당(노년용 별관)을 조성 정비하는 것이다.

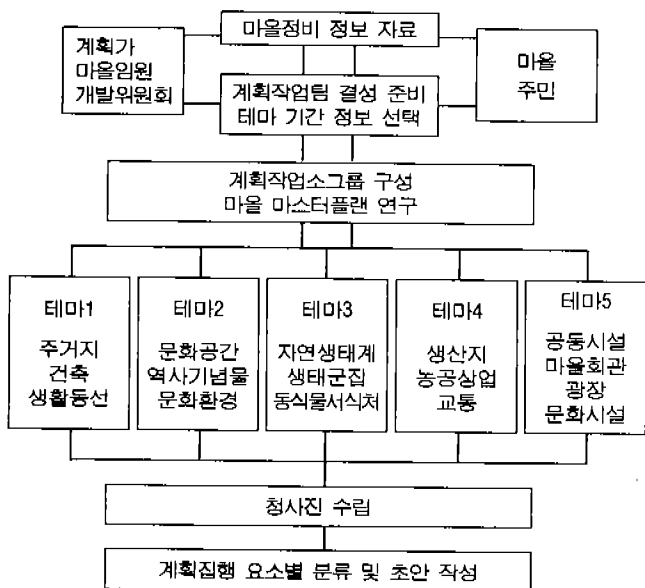
iii) 자연 및 역사·문화환경 보전

동식물 서식처, 동물 이동로, 희귀수종, 습지 등 취약한 자연생태계를 보전하는 것과 병행하여 전통 농업경관과 마을의 역사 기념물 및 장소를 보전하는 것을 통해 지역의 향토성과 이미지를 제고시킨다.

라. 마을재정비 계획의 기본 성격

Illschwang 마을의 경지정리사업 및 마을정비사업에서 나타난 계획의 근간은 경제적 측면에서 농업을 적극 진흥시키는 것보다, 농업의 기본골격을 최대한 유지시키면서 생활환경을 적극 개선시킴으로써 생산의욕을 고취하고, 인구 유출을 억제시키면서 외부 유입인구의 증가를 도모함으로써 공동체의 와해를 방지하겠다는 전략이다. 그래서 마을 재정비에 있어 생활환경과 관련된 물적 기반의 총체적 정비계획에 주안점을 두고 있다. 한편, 물적시설의 개발은 전통적인 역사공간을 최대한 보존한다는 전제하에서 점진적인 개발방식을 통해 이루어지고 있다.

〈그림 3〉 계획안 수립 및 의견 수렴과정



마. 사업재원

표 4. 마을 환경보전의 여러 형태

자연환경보전 -생태적 관점	点的단위	개인수목, 회귀수종, 공동관리수목, 동물
	面的단위	수로, 동물이동로, 서식처, 경지울타리, 소류지, 급경사지대, 산정
	장소적단위	Ecotone(생태변이지대), 식물군락, 大湖沼생태계
역사·문화 환경보전 -향토성 관점	건축양식보전	건축양식, 문양, 내부형태
	생활양식보전	문서, 서류, 언어, 생활도구
	민속보전	(무형) 축제, 놀이 (유형) 천연기념물, 역사기념물, 보물, 생산도구
	문화환경보전	(농업경관보전) 목책, 경지 생울타리, 경지, 산림 (일반 농촌경관보전) 도로, 수로, 광장, 주점, 회관

이 마을의 재개발 사업은 낙후지역 대책 차원에서 이루어지고 있다. 이것에 의하면 개인이 소유한 경지의 1/2 이상이 낙후지역에 포함되면 정부에 대해 형평보조금을 신청할 수 있다. 이때 정부는 개별 농가에게 50%의 보조금(농업관련 보조금)을 줄 수 있고, 자부담에 대해서는 개별농가용자 6%, 농업용자 5%의 이율을 적용한다. 낙후지역은 ha당 55DM에서 240DM 정도의 형평보조금이 지급되는데 자연조건이 아주 불리한 낙후지역은 286DM까지 보조금이 지급되기도 한다.

3. Neumarket Lupburg의 사례

가. 마을 현황

Neumarket지역은 Parsberg, Lupburg, See, Degerndorf 4개 마을로 이루어져 있고 행정관서가 있는 중심도읍은 Parsberg이다. Lupburg는 13세기부터 존재한 성곽마을로서 직업구성은 농민과 수공업자가 섞여 있으며, 과거에는 250여 전체 가구 중 수공업자가 80호 정도에 이르렀으나 현재는 감소추세에 있다. 총인구 850여명 중 18세 이하 젊은 청소년층이 27%이다.

이 마을의 문제점은 ①지속적인 인구감소와 농업 쇠퇴로 인한 마을침체 현상, ②유출된 가구의 공가 발생으로 주거환경 악화, ③외국인(터키인)의 유입으로 인한 주민의 이질화와 이로 인한 마을의 동질성 상실, ④마을 지도자의 안일무사와 마을개발에 대한 무관심, ⑤마을주민의 농촌미래에 대한 비전의 부족, ⑥마을의 景觀美와 장소적인 정체성

을 저하시키는 空家의 발생과 과거의 불합리한 마을 공간 구조로 정리할 수 있다.

나. 마을재정비의 과제

i) 마을의 발전된 모습에 대한 청사진 제시: 주민이 공동으로 인식하는 미래의 비전을 주민 스스로 제시함으로써 마을개발에 적극 참여토록 한다. 이를 위해 무엇보다 마을 지도자의 확고한 개발철학과 소신이 주민들의 정신적인 자각을 일깨우도록 한다.

ii) 미래의 비전에 기초한 새로운 마을종합개발 모형 창출: 마을의 약점을 주민 스스로 파악하도록 하고 이를 기초로 각계의 전문가가 총망라해 참여함으로써, 과거의 물적 시설계획에 치중하는 마을개발에서 한 걸음 더 나아가 종합적인(즉, 각 분야의 영역을 통합한) 계획모형을 창출토록 한다.

다. 마을재정비계획 수립 및 계획의 주요 특징

1985년에 마을의 이장이 새로이 선임되면서 마을재정비 사업을 주정부에 신청했고, 1986년에 재정비사업의 승인을 얻어 1992년 현재까지 본격 추진하고 있으며 계획한 사업 소요 총기간은 18년정도이다. 마을재개발 사업의 대표적인 참여자는 촌장, 개발위원회, 주농무성의 사업관련 공무원, 바이에른주 농촌개발공사 건설담당자, 건축가, 조경가 등이다. 마을재개발계획 수립의 주요 과정은 (그림 4)와 같은데, 특징은 마을비전에 따른 개발철학의 도출을 중요한 과정으로 고려한다는 점이다.

마을개발에 대한 주민의견 수렴방법은 ①주민회의를 통한 계획안 토론, ②마을의 약점과 과제를 주민 스스로 도출해 내기 위한 마을 축제중 촌극의 적극 활용, ③Lupburg의 미래모습을 주민이 구상토록하는 설문조사, ④계획가와 주민과의 토론, ⑤주민의욕을 돋우는 선진개발 경험에 대한 강의와 교육, ⑥여론형성 구심점인 교회의 마을개발에 대한 적극 참여 등을 들 수 있다. 그리고 계획입안에 조언을 구한 전문가 집단은 건축가, 조경가, 경제학자, 사회학자, 생태학자, 목회자(신학자), 행정가 등이 있다.

마을계획의 입안을 통해 주민 스스로 미래에 대한 확고한 신념과 공동체적 인식을 갖도록 했으며, 이에 따라 물적 시설의 위주의 정비보다는 '사람' 중심의 마을개발 방향을 정립했다. 마을의 일상 생활이 후진적이고 침체되어 있을 때, 지도자가 주민에게 철학적 비전을 제시함으로써 사람들

심의 사업을 추진하는 원동력이 되도록 한 점이 특이하다.

마을재정비계획의 주요 특징은 다음과 같다.

①(空家對策) 빈집은 가격이 낮아 경제수준이 낮은 외국인(터키노동자)의 매입대상이 됨으로써 외국인 유입을 부채질하여 인종의 이질화가 초래됐다. 인종 이질화가 마을 개발의 장애요인이 되므로 이에 따라 빈집을 원주민이 구입하도록 유도하여 원활한 마을개발이 추진되도록 했다.

②(계획에서 人的 要素 중시) 사람중심의 개발을 추진한다는 기본방침 아래, 동선체계에서 보행로를 우선시하여 보차 분리하고, 마을內 차주행속도를 줄이도록 도로를 설계하며, 광장이나 교회주변 등 사람의 이동이 빈번한 곳은 녹지공간을 다량 조성하여 쾌적성을 높인다.

③(개인의 참여욕구 유발) 하나의 시설이 먼저 개발되어 현대적 기능의 편리성을 갖게 되면 동일 기능의 또다른 시설 소유주도 이에 동참, 경쟁관계를 유발한다. 대표적인 예로 경쟁관계에 있는 마을 상점들이 손님 유치 차원에서 서로 편의시설을 재건축하는 것에서 찾아 볼 수 있다.

④(역사·문화 환경보전) 마을성곽, 기념물, 역사경관, 마을 랜드마크 등 특정시설이나 장소가 복원되거나 개조되어 전통양식을 유지하게 한다.

⑤(고용효과 창출) 마을 공동시설및 개인시설의 건축공사에 주민을 고용함으로써 투자된 자금이 마을내부에서 재순환되도록 하고 주민 스스로 건설한 시설물에 애착심을 갖도록 한다.

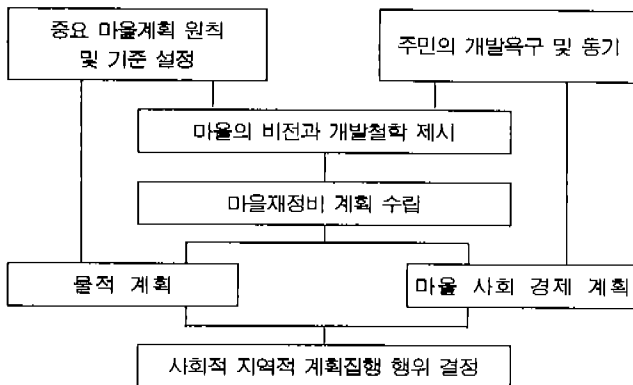
정비는 철저히 자연생태계와 역사·문화환경을 보전하는 것을 계획의 최우선 요건으로 생각하고 있다. 마을의 현황 조사에서부터 최종 계획안의 집행에 이르기까지 자연적인 여건과 마을의 인문환경을 존중하여 재개발이 이루어지고 있다. 그래서 마을계획의 수립과정과 집행절차는 급격한 개발을 추진하는 사업과는 전혀 다른 논리와 계획방식을 추구하고 있다.

첫째, 상향적 접근 방식에 의해 주민의 의견을 수렴하되, 그것이 일회적으로 그치는 것이 아니라 사업의 입안, 계획, 집행의 거의 모든 의사결정 단계마다 주민의 합의에 의해서 이루어지고, 평가 또한 주민에 의해 이루어 진다는 점이다. 따라서 독일의 마을재개발은 주민자치의 장으로 존재하고, 더 나아가 성숙되고 구체화된 지방자치의 모습을 마을단위에서 실현하고 있다.

둘째, 보통 8년에서 10년 정도의 장기간에 걸쳐 개발이 진행되기 때문에 마을이 동시에 일신되는 것이 아니라 조금씩 개량되어 일정 시간이 경과하면서 완전한 형태가 드러나게 된다. 그렇기 때문에 주민이 개량이 필요하다고 인정한 일부 시설물이나 장소에 대해서만 설계하고 집행하는 점진적 형식을 취하게 된다.

셋째, 마을재정비에서 생태적 접근과 문화적 접근이 강조되면서 마을계획 및 설계의 전 과정을 이끌어가는 전문가의 참여에 있어 건축·토목학적인 접근과 함께 조경학적인 접근이 중요하게 부각된다는 점이다. 실제로 독일 마을계획에서 조경가의 역할이 절대적인 위치를 차지하고 있는 것에서도 잘 알 수 있다. 자연경관, 농업문화경관, 취락경관 등에 관한 생태미학적인 이해를 바탕으로 장소의 정체감과 환경의 질을 향상시킬 줄 아는 조경가의 역할이 절실히 필요한 것이다.

현재 한국적 상황에서는 마을의 존재 자체가 논의되는 와중에 독일의 마을재정비 방식을 논한다는 자체가 자칫 이상론으로 여겨질 수도 있다. 우리의 마을에는 독일과 같이 점진적인 방식으로 해결할 수 없는 시급한 과제들이 산적해 있기 때문이다. 그러나 이것 때문에 우리가 생태적이고 문화적인 접근 자체를 포기하는 것으로 이해되서는 결코 안된다. 왜냐하면 마을개발의 추진절차가 우리와 다를지라도 마을계획의 이념인 환경 및 향촌사회의 지속가능성은 서로가 일치하는 목표로 다가오기 때문이다. 이런 점에서 독일의 경험은 미래에 있어 우리식 마을만들기의 철학과 방법을 창출하는 데 있어 좋은 시사점을 제공하고 있다고 하겠다.



〈그림 4〉 마을계획 수립과정

IV. 맺음말

앞의 세가지 사례에서 살펴본 바와 같이 독일의 마을재

參 考 文 獻

1. 농업진흥공사. 1986. 농촌계획기술자료집. pp.477-505.
2. 박시현·김정연·이상문. 1995. 지역특성을 고려한 농어촌마을 정비방안. 한국농촌경제연구원. 연구보고 R319. pp.91-148.
3. 이정환외. 1992. 농어촌 정주생활권 개발의 장기방향. 한국농촌경제연구원. 연구보고 269: pp.124-140.
4. 이정환·이상문. 1992. "유럽의 농촌개발: 독일, 네덜란드 사례". {농촌경제} 제15권 제2호. pp.86-91.
5. 東 廉. 1986. "西ドイツ의村落再整備制度: 都市建設と農地整備の協同". {農村計劃學會誌} Vol.4 No.4. pp.41-46.
6. 石光研二. 1986. "日獨農村整備制度の比較と考察". {農村計劃學會誌} Vol.5 No.3. pp.7-20.
7. リツヒアルト ホイズル(石光研二 譯). 1982. "ドイツ聯邦共和國(西ドイツ)の農村地域整備計劃における住民參加". {農村計劃學會誌} Vol.1 No.3. pp.4-9.
8. 赤坂 信. 1983. "ドイツ農村美化の發生期における實踐と理論の社會的成立基盤". {農村計劃學會誌} Vol.1 No.4. pp.7-18.
9. ボルフガンゲ ハーバー(勝野無彦 譯) "西ドイツにおける農業計劃と國土保全". {農村計劃學會誌} Vol.2 No.4. pp.20-23.
10. 千賀裕太郎·石光研二. 1982. "西ドイツ農地整備と土地利用の調整". {農村計劃學會誌} No.25. pp 21-30.