

집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰

Design Elements for Community facility in Housing Complex

김 학 균* 김 정 곤**
Kim Hak Kyun · Kim Jung Gon

Abstract

The purpose of this study is to analyze the elements of community Design for urban housing complex, and to suggest design criteria for urban housing.

It is recognized that the community facilities has to fit within the urban fabric. However with a correct focus, the community activities can acquire its own identity around which its internal social and economic activities can flourish.

A community needs a focus and a well ordered hierarchy of all amenities in a balanced and cohesive environment. This has been achieved within the framework of following parameters as follows : Focus and Identity of community, Cohesion of areas and activities, Accessibility of general facilities, Community and institutional provisions, Safety and Hierarchy of commercial activities.

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

과거의 전통적인 사회에서는 마을이라는 단위 아래 그 사회가 혈연적이며 지연적이라는 점에서 커뮤니티가 존재했다. 사회적, 공간적으로 잘 구성된 공동체로서 커뮤니티는 필요시 서로 도움을 주는 역할을 비롯하여 사교의 장으로서의 역할, 정보교환의 장으로서 기능 하였다.

근대사회에서 현대사회로 발전하면서 진행된 도시화, 핵가족화에 따라 커뮤니티 개념¹⁾은 서서히 변화하게 되었고, 사람들의 생활양식 변화에 따라 주거환경 역시 많은 변화를 겪게 되었다.

그러나 아파트의 급속한 물량증가에 비해 주거환경의 질적 향상을 위한 효율적인 노력이 적었고, 주거의 질적 향상요구에 대한 충족은 사용재료의 고급화나 주거공간의 확대로 대체되어

왔다²⁾. 이에 따른 결과로 도시 주거는 주거의 기본적인 기능만 있고, 단지로 형성되었을 경우 제공되어야 할 여러 기능들은 무시되어 단지라 기보다 주거의 최소기능만을 만족시키는 유닛의 집적체화가 되었다. 따라서 주거 단지가 도시민의 다양한 삶과 변화하는 커뮤니티를 수용하기에는 거주자의 생활에 대한 계획상의 배려가 경제논리에 밀려 부족했다고 할 수 있다.

따라서 본 연구는 집합주거의 유형별 특징을 문헌의 고찰을 통하여 분석하고 외부공간과 주동의 배치의 물리적 환경요소와 근린관계에 작용하는 영향인자를 비교하여 집합주거 단지의 커뮤니티 시설계획에 대한 기초적 자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 현재의 도시 집합주거에서 요구되는 커뮤니티의 개념을 구체화하는 계획적 요소로서 외부공간의 구성과 물리적 건축 형태인 커

* 건국대학교 건축전문대학원 석사

** 건국대학교 건축공학과 조교수

뮤니티 시설에 대한 기초적 계획 원칙에 국한시키며 집합주거 단지의 유형별 특징을 크기(층수)에 따라 구분하고 커뮤니티 시설과 연관된 외부공간 계획의 디자인 요소에 중점을 둔다.

연구의 방법은 기존연구와 관련된 문헌을 고찰하여 커뮤니티의 형성과정의 개념적 이론을 정리하고 도면분석과 현장조사를 통하여 물리적 현황을 분석하였다.

II. 집합주거에서의 커뮤니티

1. 커뮤니티의 필요성

커뮤니티의 개념은 다수의 인간이 일정한 장소에서 함께 살아가며 공동의 가치관과 이념을 가지는 사회적 집단이라 할 수 있다³⁾. 즉, 주거단지에 커뮤니티가 형성된다는 것은 공동의 가치관과 이념을 갖는 유대의식이 형성되는 것이며, 이러한 유대의식과 사회적 결속을 통해 지역에 대한 소속감과 애착심을 유도할 수 있다. 이러한 소속감은 주거지역 전반에 대한 거주성을 향상시키며 안전하고 쾌적한 주거환경으로 발전하는 요인이 된다.

따라서, 공간적, 사회적으로 잘 구성된 생활공동체는 필요한 일이 생겼을 경우 서로 도움을 주는 역할을 비롯하여, 사교의 장으로서의 역할, 정보교환의 장으로서의 역할 등을 수행⁴⁾하므로, 주거단지에서 커뮤니티 형성은 필요성을 갖는다.

지역사회(community)⁵⁾는 고립감이 배제되며, 친밀한 접촉과 경험을 유도할 수 있어야 한다. 그러므로 계획가는 특정의 물리적 시설에 의하여 사회적 패턴을 한정시키려 하지말고 거주자에게 최대한 선택의 기회를 제공하여야 한다. 이들을 위한 계획가의 과제는 두 가지가 있다.

첫째, 이해하고, 즐기고, 보호할 수 있는 상상이 영역을 창조하는 것이며,

둘째, 주민들이 서로 만나고, 경험을 나누며, 서로 대화를 나눌 수 있는 시설의 확보이다. 주거환경의 수요자인 주민은 일반적으로 그들

자신이 설비, 서비스, 근린시설, 이웃 등을 가능한 자유롭게 선택하기를 원한다. 따라서 다양한 주민의 요구와 기호에 따라서 자유로운 선택이 가능하도록 충분히 고려해야 한다. 주거환경에 대한 선택의 제한은 주거환경에 대한 불만을 초래하고 결국 거주자의 잦은 이사를 야기 시키게 된다.

물론, 이웃과 깊은 유대감을 갖는 전통적 의미의 커뮤니티 개념은 약화되었지만, 일단 이웃에게 호의적인 태도를 갖는 잠재적 이웃은 어떠한 필요성이 발생했을 때 적극적인 행동으로 변화될 수 있기 때문에 커뮤니티의 형성여부는 여전히 중요하다.

주민의 사회적 결속과 주거지역에 대한 애착심은 그들이 살고 있는 지역에 대한 소속감으로 표현되며, 이는 주거지역의 물리적 환경과 사회적 환경이 상호작용하여 실현된다. 이러한 소속감은 주거지역 전반에 대한 거주성을 향상시키고, 결과적으로 안전하고 쾌적한 주거환경으로 발전하는 요인이 된다. 커뮤니티 형성의 주체인 주민과 환경을 연결시켜주는 주요한 환경적 인자는 다음과 같이 세 가지로 분류할 수 있다.

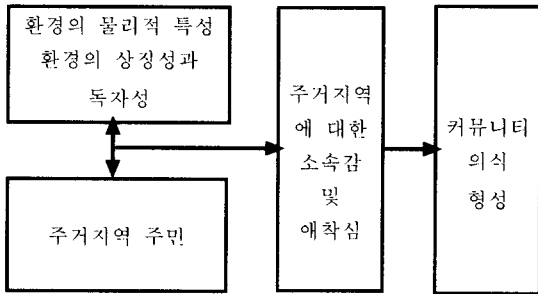
첫째, 환경의 물리적 특성(의장성, 쾌적성, 공간구조 등)

둘째, 환경이 가지는 상징성과 독자성

셋째, 지역내에서의 빈번한 사회적 교류

이 세가지의 환경적 요인은 주거지역에서 주민의 커뮤니티 형성에 중요한 역할을 하며, 그 형성되는 과정은 다음과 같다. 주거지역 내부의 어떤 물리적 환경이 특정한 집단의 사회적 교류를 위해 적합하다고 인식되면, 이 환경은 특정 집단에 의해 반복적으로 사용되고 사회적 의미를 가진 '유효한 환경'으로 인식된다. 이렇게 의미 있는 환경의 총체적인 형성을 통하여 주민들은 행동패턴과 생활양식을 공유하게 되며, 결과적으로 지역에 대한 소속감과 애착심을 갖게 되어, 단지내 거주자 간의 커뮤니티를 형성하게 된다. 이를 도식화하면 다음과 같다.

표 1. 커뮤니티 형성과정



2. 커뮤니티의 형성요인

과거의 전통적 마을에서 고층고밀의 아파트단지로 주거의 양식이 바뀌면서 커뮤니티의식 역시 많은 변화를 겪었으나, 기존 주거양식은 그런 커뮤니티를 활성화하는데 알맞게 계획되지 못했다. 이는 개발의 논리에 의한 것으로 커뮤니티의 형성보다는 단순히 물리적 환경의 질에만 초점을 맞춰 계획되었기 때문이다. 이는 과거 주거의 생활공동체는 곧 사회공동체의 역할을 했으나, 현대사회에서 주거생활은 사회생활과 점점 격리되어 나타난다.

따라서 현대 집합주거에서 이러한 소규모의 커뮤니티를 엮어주며, 단지 전체를 대상으로 하나의 커뮤니티로 엮어줄 수 있는 매개체의 역할이 요구된다.

이러한 매개체는 단지내에 장소와 시설로 제공될 수 있으며, 그것은 거주자들의 옥외활동을 통해 만남과 교류를 유도하는 외부공간과, 현대사회의 다양한 요구에 대응하며 보다 적극적인 참여를 통해 커뮤니티를 유도하는 커뮤니티센터로 나눌 수 있다.

1) 외부공간

외부환경이란 인간의 생활에 직접적인 영향을 미치며 상호관계를 지속시켜 주는 창조적 공간으로 의미를 갖는다.

외부공간은 외부환경 보존으로서의 역할, 실

내 생활환경 보전으로서의 역할, 사회적 역할과 같은 3가지 측면의 역할을 가지고 있는데⁶⁾, 그 중에서 커뮤니티와 관계가 깊은 것은 사회적 역할로, 이는 주거에 대한 소유의식과 영역성을 향상시키며, 관리의식을 높이고 주민들의 공동체 행위와 밀접하게 연결되어 주거환경의 질의 향상에 기여한다.

집합주거의 외부공간은 현대인의 도시생활에서 자칫 잃어버리기 쉬운 자연과의 만남과 그 안에서의 활동을 위해 충분한 공간의 녹지를 제공하며, 운동, 휴식, 산책 등의 행위들과 같은 외부공간의 이용에 따른 적절한 시설 등이 마련되어야 한다.

그런 매트릭스 시스템(Green matrix system)은 일본 코후쿠 뉴타운에 적용된 오픈 스페이스계획 개념으로서 한정된 도시공간 안에서 다양한 레크리에이션 활동을 제공하기 위하여 공원을 시작으로 광장→집회운동장→학교정원→집합주택지내의 녹지 등의 중요한 옥외공간을 보행자 전용도로 및 녹도로 연결하여 체계화하는 것이다.⁷⁾

그런 매트릭스 시스템의 골격을 이루고 있는 이 녹도는 외부공간의 효과적인 활용과 더불어 도시재해의 방지책으로도 크게 기여하고 있는데, 이 뉴타운계획에서는 지구공원 및 근린공원에는 자연지형과 식생을 살려 계획하고, 어린이 공원은 각각의 이용권에 따라 배치시켰다.(그림 1)⁸⁾

또한 적절한 시설과 주민간의 감시효과 등을 통해 어린이의 놀이공간 부족과 안전성의 문제 등을 해결할 수 있다. 특히 어린이와의 놀이 동행 등 외부공간의 이용에 따라 자녀를 통한 성인 및 노인과의 세대교류를 통한 이웃간의 교류도 유도할 수 있다.

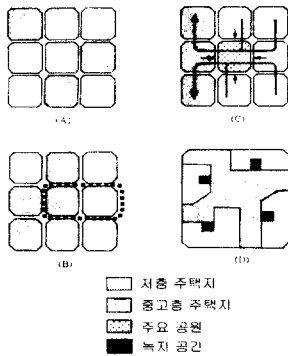


그림 1. 녹지공간의 배치기법 (Green Matrix System)

2) 커뮤니티 센터

주거단지에서 단지전체를 대상으로 하는 기능을 가진 커뮤니티센터는 ‘동네’라는 개념이 사라지고 있는 도심의 집합주거에서 단지를 하나로 엮어줄 수 있는 매개체의 역할을 한다.

표 2. 주민공유 공간의 유형

유형	주된 개념적 설명	주민공유공간으로 될 가능성이 있는 공간의 종류
기초생활 공유를 위한 공간	-일반적으로 단위주택내에서 이루어지던 생활공간의 절약 차원에서 이웃과 같이 나누어 사용할 수 있는 공간	공동세탁실, 공동창고, 다목적행사실, 로비, 화장실, 유모차/자전거보관소, 우편물수취함, 쓰레기분리수거대, 손님숙소
이웃공동체문화 유성을 위한 공간	-전통적으로 마을의 행사가 되어 이웃공동체의식을 절감할 수 있었던 장소로서 특히 현대사회의 문제로서 변질되어 가고 있는 공간	다목적행사실(공동집회실), 소규모작업장, 문화센터, 정보센터, 공동식당, 공동바, 실내놀이터
여가행태 수용을 위한 공간	-다가오는 여가혁명 시대의 가족구성원의 요구를 반영할수 있는 공간	실내스포츠장, 실내정원(선큰가든), 문화교실, 독서실, 다목적행사실, 노인복지회관, 공동바
생활편의를 위한 공간	-단지내외에 별도로 형성되어 주민의 생활에 편리를 가져다주는 서비스 지향적 영리공간	상가슈퍼, 편의점, 목욕탕/사우나, 세탁소, 자판기
현대사회 문제에 대응하기 위한 공간	-가족의 해체 현상등으로 특히 사회문제로 지적되고 있는 노인문제, 청소년문제, 탁아문제, 여성성문제, 환경문제, 재래근무문제 등까지도 해결시키는 완충작용을 할 수 있는 공간	놀이방/탁아시설, 노인복지회관, 실내놀이터, 청소년문화회관, 부녀복지회관, 업무공간(재택근무용), 경비실(출입통제시설), 정보센터, 관리실(중앙방재센터), 다목적행사실, 실내정원(선큰가든), 독서실

특히, 주거단지에서 각주동이 해결하지 못하는 현대사회에서 발생하는 요구사항을 담당하는 한편, 주민편의와 친목도모를 위한 시설을 수용한다.(표 2)⁹⁾ 이와 같은 시설은 단지 구성원의 연령층, 소득수준, 특히 단지의 규모에 좌우되는 바가 크다.

III. 집합주거 단지의 유형별 특징과 평가 기준

1. 유형별 특징과 커뮤니티와의 관계

집합주거의 유형을 물리적 크기를 기준으로 두 가지로 나누면 저층 집합주거와 아파트라 불리는 고층 집합주거로 나눌 수 있다.

각 유형별 특징과 함께 커뮤니티의 형성을 돕는 환경 요소를 기준으로 하는 평가기준을 중심으로 커뮤니티와의 관계를 살펴보면 다음과 같다.

1) 집합주거의 유형별 특징

a. 저층집합주거

저층으로 계획된 집합주거는 높은 접지성으로 인해 외부공간과 각 주거의 유기적인 연결이 가능하고, 개인정원이나 뜰의 확보가 유리하다. 그리고 주위의 공용공간에 놀이터나 소공원을 계획하여 어린이의 감시, 공동 관리로 인한 방어 효과를 볼 수 있다.

특히, 주거동이 공용공간을 둘러싸고 배치되면 공유되는 공용공간을 매개로 주거동 상호간의 근린교류를 촉진할 수 있고, 공용공간에 대한 영역성의 확보¹⁰⁾에 유리해 소유감과 책임의식을 통해 공동생활 공간으로의 활성화가 이루어질 수 있는 장점이 있다.

b. 고층집합주거

고층아파트는 주거지의 고밀화에 대한 가능성에 따라 생기는 대규모의 오픈스페이스를 주민 공용공간으로서 녹지와 거주자를 위한 여러 가지 목적으로 활용할 수 있다. 특히 단지내의 공용공간에 커뮤니티를 유도하는 각종 서비스 시

설을 확보할 수 있다.

단, 인간성 척도에서 벗어나는 외부공간과 과다한 세대수로 인해 오히려 주거동의 내부생활과 옥외 활동이 단절될 수 있다.

2) 집합주거의 유형별 장단점 분석

집합주거의 평가를 위해서는 몇가지 기준이 필요한데, 본 연구에서는 현시대의 집합주거가 마땅히 가져야하는 기본적인 물리적 환경의 요소와 함께 커뮤니티의 형성을 돕는 환경의 요소 등을 평가의 기준으로 삼고, 집합주거 유형별로 장단점을 분석하였다. 이러한 요소들은 여러 가지가 있겠으나, 본 연구에서는 동네의식(이웃의 인식도), 어린이 보호 및 안전성, 영역성, 옥외공간에서의 활력, 대지사용의 융통성, 환경 및 경관, 편리성과 같은 요소들을 중심으로 분석하였다.¹¹⁾

근린 관계에 작용하는 중요한 영향 인자를 살펴보면 거주자의 행위와 의식을 중심으로 하는 심리적, 행태적 요인과 물리적 환경요인으로 나눌 수 있다.(표 3)¹²⁾

표 3. 근린관계에 영향을 주는 요소

심리.행태적 요소	물리적 환경요소
<ul style="list-style-type: none"> · 생활행위:행위 내용 및 빈도 · 방호:안심감(현관문개방에 대한 불안감 여부) · 배타감(알지 못하는 사람에 대한 느낌 정도) · 프라이버시:시선침해, 사회적 접촉조절, 청각침해 · 소유의식 정도 	<ul style="list-style-type: none"> · 건물유형 · 주동의 배치형상 · 접근방식별 · 중정의 특성 및 주동과의 관계

(1) 동네의식(이웃의 인식도)

저층집합주거는 일반적으로 동네의식이 높고, 이웃간의 접촉기회가 많기 때문에 근린교류가 일어나기 쉽다. 하지만 고층집합주거는 과밀한 세대수와 옥외공간과의 단절 등의 이유로 익명성의 정도가 높다.

(2) 어린이 보호 및 안전성

저층집합주거는 시선이 미치지 않는 장소가

적고 시각적, 청각적인 접촉기회가 많기 때문에 고층의 경우에 비해 어린이의 보호와 공동의 방어효과를 갖는데 유리하며, 어린이와 노인의 행태에 맞는 주거형식 이다.

(3) 영역성

저층집합주거는 높은 접지성으로 인해 외부공용공간에 대한 활발한 이용 등으로 높은 영역성을 보이며, 적극적인 활용과 공동의 관리로 애착심을 느낄 수 있다. 고층의 경우는 비인간적인 면적과 과다한 세대수로 인해 책임소재와 소유의식이 불분명하다.

(4) 옥외공간에서의 활력

개인 들의 확보 등, 접지성과 이용의 빈도에서 저층집합주거가 유리하고, 활발한 옥외활동이 기대된다. 고층의 경우는 영구음지가 생기는 등 익명의 공간이 될 확률이 높다.

(5) 대지 사용의 융통성

같은 밀도에서 고층으로 계획되었을 경우 많은 면적의 외부공간을 확보할 수 있는데, 이러한 공간에 넓은 면적의 녹지와 거주자들을 위한 다양한 시설 등을 확보할수 있다.

(6) 환경 및 경관

고층집합주거는 좋은 조망의 확보와 옥외의 다양한 환경의 제공이 가능하나, 휴먼 스케일과의 불일치와 고밀하게 계획되었을 때, 오히려 답답한 환경과 주변 컨텍스트와 단절 등을 초래할 수 있다.

(7) 편리성

설비적인 측면, 관리상의 문제, 보다 다양한 공공 서비스 시설을 제공받는 등, 고층집합주거가 저층의 경우에 비해 유리하다.

2. 외부공간과 주동의 배치

1) 외부공간

초기에 계획된 아파트 단지의 외부공간은 주로 녹지공간으로 계획되었다. 하지만 점차 단지가 고밀화 되고, 차량의 보유대수가 늘어나면서 외부공간의 비율은 점점 떨어져 답답한 공간이 되었고, 그

나마 주차장화 되어, 녹지와 조경 면적의 감소는 물론 주민들을 위한 외부시설의 계획은 형식적인 어린이 놀이터의 마련 정도에 그쳤고, 거주자들은 옥외의 삶과 단절되었다. 하지만, 최근 계획되는 단지에서는, 옥외의 실용공간, 참여공간 등의 건강한 주거환경에 대한 수요자의 욕구를 충족시키고, 생활공간으로서 쾌적성을 추구하는 등 주택의 본래적 가치에 대한 중요성이 증대되고 있는 상황임을 알 수 있다.¹³⁾ 이러한 옥외공간 설계에 나타나는 특징은 이전의 관상적, 기능적 공간조성 위주에서 주민 공동체의 옥외시설로서 체험하고, 참여할 수 있는 공간조성 및 여가, 건강을 중시하는 조성개념으로의 전환이다. 이러한 공간들은 단일기능의 공간에서 휴식, 놀이, 운동, 산책 등 다양한 기능이 복합된 대규모의 종합공간으로 만들어지고 있다

또한, 단지입구, 주거동의 입구 등 서로 다른 성격의 공간이 연결된 장소를 '매개공간', '전이공간'으로 조성하여 성격에 따라 공간을 분리하면서, 공간과 밀접한 관련이 있는 이용자가 소속감을 갖도록 계획하고 있다.

2) 주동의 배치와 외부공간과의 관계

주동의 배치 형식은 기존 연구에서는 외부공간과 주동 배치의 둘러쌈(enclosure)의 정도에 따라 다양한 유형으로 분류하고 있다.(표 4)¹⁴⁾

표 4. 아파트단지 배치의 기존 분류

	이정수	최무현	박길룡	小泉信一
배치유형	평행병렬, 직교/클러스터링, 특수	일렬배치, 一자형, L자형, ㄷ자형, ㄱ자형, 일렬+타위형	평행배치, 클러스터, 사행배치	타위형 배치, 열, 판상형, 평행배치, 주동으로 에워쌈

본 연구에서는 도로와 주동 배치와의 관계에 따라서 本城和彦의 분류방식(1978)¹⁵⁾을 기준으로 외부공간과 주동의 연계방식의 특성을 살펴보고자 한다.

도로와 평행배치시 소요공간을 산정하기 위해

서는 적절한 건축선 후퇴(setback) 및 주차행위 등을 고려함은 물론, 건물 폭, 개인정원의 규모, 공동 오픈 스페이스의 규모뿐만이 아니라, 후정, 주택, 전정, 주차장, 도로 등을 포함하는 단면계획이 필요하다. 이 배치형태는 단점으로는 각 세대의 후정이 서로 직접 마주보고 있다는 점과 도로 또는 보행자 공간으로부터의 경관이 지루해지기 쉽다는 점을 들 수 있다.

도로와 수직배치 시에는 한 동 또는 두 동을 서비스하는 주차장, 즉 후면의 진입도로가 발생한다. 개인정원, 건물들 사이의 공간 및 대규모 오픈 스페이스를 포함한 모든 종류의 오픈 스페이스가 가능하다. 대형가구의 폭은 도로에 평행인 주동배치보다 커져야 한다.

수평, 수직의 혼합배치는 기존 단지의 바람직한 요소를 만족시키기 위한 계획이다. 장변의 단면은 도로에 수직인 세대를 위해 필요하며 단변의 단면은 도로에 수평인 세대를 위해 필요하다.

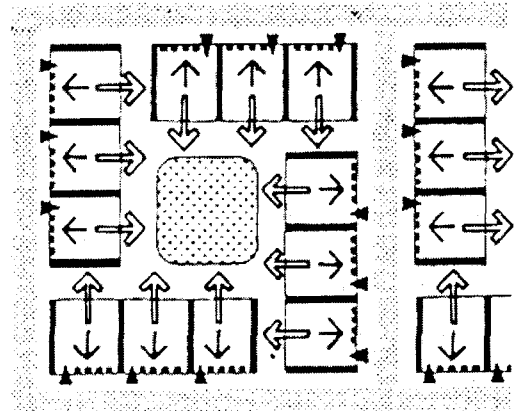


그림 2. 중정 반대방향의 입구

이웃간의 근린 교류는 중정을 둘러싼 주거동사이에서 이루어지기보다는 입구를 마주한 주거동 거주자들과의 교류가 강해지는 경향을 보여 중정은 활성화되지 못한다.

클러스터 배치는 주거동이 중정을 둘러싸고 배치되는 방식으로 공유되는 중정의 공용공간을 매개로 주거동 상호간의 근린교류를 촉진시킨다. 일자형 배치에 비해 공용공간에 대한 영역

성의 확보에 유리하고 이를 통한 주민상호간의 교류를 증진시킴으로써 공동생활공간으로 활성화가 이루어질 수 있다는 장점¹⁶⁾을 가지고 있다. 하지만, 가장 중요한 것은 그러한 외부공간과 주동의 연계되는 방식이며, 이는 잠실 주공아파트 1-4단지의 실패 사례를 통해 알 수 있다.(그림 3)

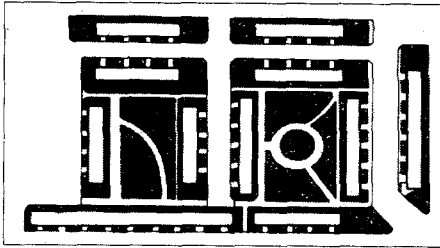


그림 3. 잠실주공 1-4단지

본격적인 클러스터 배치방식을 도입한 사례로, □자로 이루어지는 중정을 주민 공동생활 공간으로 계획하였으나 주거동이 너무 길고, 주거동의 현관이 중정과 반대 방향으로 설치되어 있어서 중정이 활성화되지 못한다.

외부 공동생활 공간에 어떠한 시설을 수용할 것 인가도 중요하지만, 각 주동의 입구의 위치 설정에 따라 외부 공동생활 공간의 이용 빈도와 활성화 여부가 달라지는데, 크게 두 가지의 경우로 나누어 볼 수 있다¹⁷⁾.(그림 4)

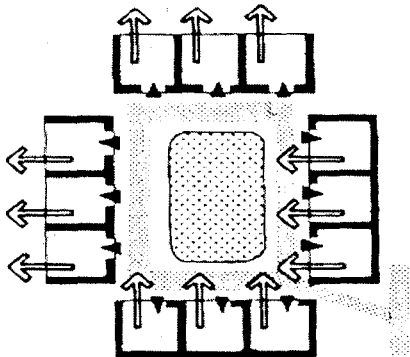


그림 4. 중정방향의 입구

중정을 공유하는 주거공간의 거주자들 상호간의 근린 교류가 활발히 이루어진다는 점에서 공동 생활공간을 구성한다는 계획상의 과제에 충실할 수 있다. 또한 높은 접근성으로 인해 이용의 빈도가 높고, 그로 인해 외부 공용공간은 주민들의 소유의식과 애착심으로 인해 공동의 관리와 방어 효과 등을 볼 수 있다.

3. 주민공유시설의 접근성과 근린교제

1) 주민공유시설의 접근성

최근 계획되어지는 아파트 단지의 주민 공유 시설은 접근성이 용이하고, 이용하기 편리한 장소에 계획되는 것을 알 수 있다.(표 5)¹⁸⁾ 단지내의 주민공유 시설의 위치를 두 가지로 나누어 볼 때, 주동의 입구를 또는 지하와 연계된 방식과, 독립적으로 배치된 방식으로 나눌 수 있는데, 독립적으로 배치될 경우 대부분 단지의 중심공간에 위치하던가, 아니면 진입공간에 배치되어 진다. 차량통행으로 인하여 보행자의 통행

표 5. 사례단지 현황

단지명	동선체계	실례	공유시설 위치	인동공간 특성
현대 벽산연립(A)	루프+쿨데삭형		중분형	일부보차혼용·놀이터 및 휴게시설 설치
청구연립(B)	루프+쿨데삭형		중분형 + 편재형	보차분리·중성화된 공간·바닥 패턴조절
건영연립(C)	쿨데삭형		분산형	보차분리·놀이터 및 휴게시설 설치
대원연립(D)	루프+쿨데삭형		편재형	보차혼용·주차공간화

에 장애가 클 것으로 예상되는 지역에는 보차분리방식에 의하여 보행의 쾌적성을 높이고 주민통행 발생지점과 버스, 택시, 지하철역 등과 체계적으로 연계하여야 한다.

특히 주차공간이 지하로 내려감에 따라, 지상에서의 충분한 녹지와 오픈스페이스의 확보와 같은 장점에 비해 지하 주차장의 안전상의 문제와 관리상의 어려움이 나타나는데, 주민공유 공간을 지하 주차장과 지상을 연결시키게끔 계획해 지하공간의 활성화와 시선에 의한 안전성 확보 등, 지하에서의 문제를 어느 정도 해결할 수 있다.

2) 주민들의 근린교제

급격하게 진행된 도시화와 대단위 아파트 단지의 획일적인 개발로 인하여 주거의 최소기능만을 충족하는 데 그쳐, 주민들의 여가와 커뮤니티를 유도할 수 있는 시설과 같은 여러 기능들을 담기엔 주거단지의 현실은 열악했다. 하지만 이러한 생활 환경을 주민 스스로 개선해 나가는 사례가 점차 늘고 있는데, 주거지 내에서의 여가활용과 생활 정보교환에 대한 요구, 생활환경 주변의 질을 높이려는 요구 등이 그 이유라 하겠다.

현재 집합주거단지의 현실을 볼 때, 거주자들

표 6. 집합주거단지에서 요구되는 바람직한 커뮤니티의 요소

요 소	필요성	매 개 체	방 법
이웃과의 관계	이웃과의 조우	외부공간 커뮤니티센터	- 집 주변의 일대에서 자연스레 이웃 주민들과의 조우를 유도하는 다양한 공간 제공 - 주차장에서 커뮤니티센터를 통해 진입
	적극적인 교제	커뮤니티센터	- 적극적인 시설이용과 주민활동을 통한 이웃과의 교제를 유도하는 커뮤니티 센터
안전성	시선이 미치지 않는 장소	외부공간 커뮤니티센터	- 시선이 미치지 않는 장소를 줄여 주민들간의 감시와 방어공간의 효과를 본다
	공동육외공간의 성격	외부공간	- 커뮤니티센터의 지하 연계로 주차장 등 지하공간 활성화 - 옥외 공간과 공용공간에 대한 주민들의 소유감과 자발적인 관리를 통해 소속감과 환경의 질을 높인다
쾌적성	여가 및 휴식	외부공간 커뮤니티센터	- 집 주위에서 취할 수 있는 여가 및 휴식을 수용하는 다양한 공간과 시설 제공 - 단지주변의 여가 및 휴식을 제공하는 환경이 있을 때에는 적극적으로 연계할 수 있다
	경관 및 조망	외부공간	- 충분한 녹지와 외부공간의 확보 - 다양한 경관 제공과 주변 자연환경에 대한 조망권 확보
어린이 보호	시.청각적 접촉기회	외부공간	- 어린이들의 놀이공간과 자연과의 접촉을 유도하는 다양한 시설과 충분한 녹지를 제공
	놀이터와의 접근거리	외부공간	- 외지고 동떨어진 공간을 줄여 어린이들에 대한 감시와 이용도를 높인다 - 어린이뿐 아니라 성인과 노년층이 같이 이용할 수 있는 다목적 공간
새로운 시대에의 대응	다목적공간의 필요 정보공유 및 여성, 노인, 청소년 문제	커뮤니티센터	- 시대의 변화에 따라 각 주호와 주동에서 해결할 수 없는 다목적 공간을 제공 - 정보공유와 정보화시대에 대응하는 공간 제공 - 여성, 노인, 청소년들의 문제 해결에 도움을 줄 수 있는 놀이방, 노인정, 독서실, 문화교실등을 제공
지역성	지역 커뮤니티	외부공간	- 단지와 주변지역과의 시설 및 환경공유 등을 통한 연계로 지역커뮤니티 유도 - 주변과의 컨텍스트와 조화를 이루는 경관 형성 및 배치

이 자발적인 참여로 그들의 환경을 스스로 고쳐 나가면서 이웃 간의 교류를 형성하는 것을 알 수 있다. 생활환경에 대한 공동된 관심사 또는 여가, 휴식, 문화활동 등을 통한 교류를 통해 커뮤니티 의식 뿐 아니라, 단지에 대한 애착심과 소속감을 느낄 수 있고, 자발적으로 주변환경을 가꾸어 나가는 주민들의 노력은 보다 나은 주거 환경을 만들 수 있다.

따라서 이러한 지역주민들의 공동관심사에 대한 정보교류와 여가활동 등 다양한 형태의 교류를 담고, 활성화시키는 역할을 하는 커뮤니티 센터의 필요성이 제기된다.

4. 소결

이상 분석해 본 결과, 현 시대에 맞는 바람직한 집합주거단지의 기준은 보다 나은 물리적 환경의 제공뿐만 아니라, 그러한 물리적 환경이 변화하고 있는 도시거주자들의 건강한 의미의 커뮤니티를 유도하고 활성화시킬 수 있는지의 여부 일 것이다.

집합주거단지의 계획시 현 시대의 상황에 맞는 바람직한 커뮤니티를 형성하기 위해서는 마땅히 제공되어야 할 여러 요구사항들이 존재하며, 본 연구에서는,

-이웃과의 관계, 안전성, 쾌적성, 어린이 보호, 새로운 시대에의 대응, 지역 커뮤니티의 형성-의 여섯가지를 가장 중요한 요소로 삼았고, 이러한 필요성에 대한 해결의 방법으로 외부공간 구성과 주민의식의 관계와 커뮤니티 센터의 역할을 제시하였다.(표 6)

IV. 결론

현재 집합주거단지에서의 커뮤니티는 깊은 유대와 교제로 인해 형성되는 과거의 커뮤니티에 비해 보다 소규모이면서 선택적인 모습을 보인다. 이는 도시화로 인한 인구집중에 따른 과밀한 개발로 인한 거주자들의 다양성에 기인한다고 볼 수 있다.

따라서 단지를 하나로 엮을 수 있는 매개체의 역할이 요구되는데, 그것은 결국 집합주거단지에서는 외부공간과 공용시설을 통해 제공될 수 있으며, 이러한 공간과 시설에서의 활동을 통해 이웃과의 만남과 교류를 유도할 수 있다. 특히 주거단지가 제공하지 못하는 현대화에 따른 다양한 요구를 수용하는 기능을 하는 center화 된 시설이 요구되는데, 커뮤니티 센터가 그 역할을 담당한다.

첫째, 주민들의 만남과 교류를 유도하는 외부공간은 과거의 관상적이거나 단순히 채광, 환기의 역할만 하는 소극적인 계획에서 벗어나 주민이 참여할 수 있고 옥외에서의 다양한 삶을 수용하는 적극적인 계획이어야 한다.

둘째, 외부공간에 비해 보다 적극적인 참여와 교류를 유도하는 커뮤니티센터는 주민들의 편의를 제공하는 시설의 제공과 함께 현대화에 따른 다양한 요구를 수용하기 위한 시설이 계획되어야 한다.

결국 이러한 외부공간과 커뮤니티센터에서의 생활과 그것을 통한 만남과 교류 등을 통해 점차 단지 내 거주자들간의 커뮤니티는 활성화 될 수 있고, 단지는 하나로 엮일 수 있을 것이다.

주

- 1) 본 연구에서 커뮤니티(communitiy)의 용어는 사회학적 개념으로서 다수의 인간이 일정한 장소에서 함께 살아가며 공동의 가치관과 이념을 가지는 집단이라는 뜻을 내포한다.
- 2) 심우갑. 집합주거 환경평가의 기초적 연구. 대한건축학회 논문집. 1986.6. p117.
- 3) 김대욱. 커뮤니티의식 재고를 위한 공동주택단지 근린시설의 배치에 관한 연구. 1997. p.6
- 4) 김철수. 단지계획. 기문당. 1994 p.57
- 5) Lipman은 주거지역에 대한 주민의 심리적인 동유의식, 소속감(sence of belonging) 그리고 주거지역의 장소성(sence of place)과 관련지어 논하면서, 첫째 한정된 규모와 인구, 둘째 주거지역의 물리적, 사회적 특성에 의한 독

자성, 셋째 지역 내에서의 빈번한 사회적 교류, 넷째 공동이익과 공동가치의 추구에 대한 집단적 인식 등의 네 가지 요인이 수반되어야 공동체가 형성된다고 하였음.

6) 오휘영. 공동주택단지 옥외공간 및 녹지시설 이용실태 분석을 통한 설계개선 방안에 관한 연구. 대한 건축학회 논문집. 1989. p.64

7) 한국토지개발공사, 주거단지개발사례연구, 1991, p.83

8) 김철수, 단지계획, 기문당 1999 p.285

9) 이연숙. 미래주택과 공유공간, 경춘사 1995 p.23

10) 영역 모델을 보면 공간적 범위에 의해 사적 영역(Private Territory), 공유영역(Common Territory), 공공영역(Public Territory)로 구분한다. 이들 영역은 통제, 중심성, 방호, 근접성, 사회적 교류에 따라 각각 다른 양상을 나타내게 된다. 중심성의 개념은 레빈(Lewin, 1936년)이론을 근거로 하고 Altman의 중심성에 대한 정의는 일상 생활을 도와주는 기능을 지닌 환경적인 배경에 더 초점을 맞춘다. 강영민, 강건희, 외부공간의 영역성과 근린교체를 중심으로한 저층집합주거계획에 관한 연구, 대한건축학회논문지, 1998. 18권

11) 강영민, 강건희. 외부공간의 영역성과 근린교체를 중심으로 한 저층집합주거계획에 관한 연구. 대한건축학회, 1998. 제 18권 근린권의 구분을 Altman(1975)과 Newman(1973)에 의한 영역구분과 Blumenfeld(1971), Lee(1976)등의 근린생활권 구분으로 분리 혼합하여 근린교류형태, 소유의식, 물리적 환경을 1차근린권, 2차근린권, 3차근린권으로 비교 분석하였다.

12) 上書

13) 송경용. 이재환, 아파트단지의 외부공간 구성형태와 만족도에 관한 연구. 1999년, 제 19권. 분당시범단지내의 아파트 유형별로 외부공간 구성형태에 대한 인지적 특성을 비교 분석하였다.

14) 上書

15) 本城和彦. 도시주택지설계, 이공도서. 1978 -

김철수, 단지계획. p.266 기문당 1999

16) 本城和彦. 도시주택지 설계. 이공도서. 1978 -김철수. 단지계획. p.266 기문당 1999

17) 공동주택연구회. 도시집합주택의 계획11+44. 발언. 1993. p.18

18) 강영민, 강건희. 외부공간의 영역성과 근린교체를 중심으로 한 저층집합주거 계획에 관한 연구, 대한건축학회. 1998 제18권. 근린관계의 만족도를 단지의 물리적 환경인 동선체계, 공유시설 위치, 인동공간의 특성에 따라 분석하였다.

참 고 문 헌

1. 공동주택 연구회(1993), 도시집합주택의 계획 11+44, 발언

2. 김대욱(1997), 커뮤니티의식 재고를 위한 공동주택단지 근린시설의 배치에 관한 연구, 계명대학교 대학원 석사학위 논문

3. 김성훈(1998), 아파트단지 주민들의 커뮤니티 의식에 영향을 미치는 외부공간 계획요소에 관한 연구, 고려대학교 대학원 석사학위 논문

4. 김우창외(2000), 21세기 환경과 도시, 민음사

5. 김철수(1999), 단지계획, 기문당

6. 송철재(1981), 주거환경설계를 위한 도시주거지 이웃집단에 관한 연구, 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문

7. 이연숙(1995), 미래주택과 공유공간, 경춘사

8. 전칠상(1995), 공동주택의 외부공간 구성과 근린 커뮤니티 형성에 관한 연구, 동아대학교 대학원 석사학위 논문

9. Greater London Council (1991), 하우징 레이아웃, 기문당

10. 송경용, 이재환. 아파트 단지의 외부공간 구성형태와 만족도에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 제19권 2호. 1999. 10

11. 강영민, 강건희. 외부공간의 영역성과 근린교체를 중심으로한 저층집합주거 계획에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 제18권2호. 1998. 10