덴마크 자치관리모델(Self-work Model) 노인용 코하우징의 디자인 특성*

The Design Feature of Self-work Model Senior Cohousing Projects in Denmark*

가톨릭대학교 생활과학부 소비자·주거학 전공
교 수 최 정 신

Division of Consumer and Housing Studies, Faculty of Human Ecology, The Catholic University of Korea
Professor : Choi, Jung Shin

목 차

Ⅰ. 서 론
Ⅱ. 서비스모델과 자치관리모델의 코하우징
Ⅲ. 코하우징 디자인의 물리적 구성의 틀
Ⅳ. 결과 분석
Ⅴ. 결론 및 제언
참고문헌

<Abstract>

In Scandinavian countries, where the society experienced change of typical nuclear family structure and higher vocational activity rates of married women earlier than East Asian countries, cohousing scheme has been evolved as an alternative housing to reduce housework for working women, and to reduce loneliness of elderly people who stay in their own homes. They can promote active mutual relationship among residents in the community.

Korean family structure has been stemmed to more like extended family, but the tendency to live independently from their married children is getting more and more common in new cohort of senior citizens who are active, healthy, economically stable and higher educated. Korea has been industrialized rather rapidly since 1970's and faces to many societal phenomena about quality of life for senior citizens. Introduction of alternative housing solution for these senior citizens is necessary in Korea.

Corresponding Author: Choi, Jung Shin, Division of Consumer & Housing Studies, Faculty of Human Ecology, The Catholic University of Korea, 43-1 Yokkok-dong, Wonmi-gu, Buchon, 420-743, Korea Tel: 82-32-340-3305 Fax: 82-32-340-3111
E-mail: jjschoi@catholic.ac.kr

* 이 논문은 2003년도 가톨릭대학교 교비연구비의 지원으로 이루어졌음.

In this paper, Danish senior cohousing scheme, particularly, self-work model project is described about its design feature in accordance to site planning, common facility, and dwelling unit. Aiming to mutual support and more frequent social contacts among residents, self-work model cohousing scheme has different design concept from the service mode scheme. Information about design feature of senior cohousing was collected from the published data with drawings and from field survey to 10 exiting projects in Denmark. Of those, 5 projects were described as a case study. It, hopefully, could provide practical information for architectural design when establishment of senior cohousing schemes start in Korea in the near future.

주제어(Key Words): 코하우징(cohousing), 노인주택(elderly housing), 덴마크(Denmark), 스웨덴(Sweden), 자치관리 모델(self-work model), 서비스 모델(service model), 스칸디나비아(Scandinavia)

I. 서 론

1. 연구의 배경

금세기에 들어와 전 세계적으로 인류가 대면하고 있는 중대한 문제 중의 하나는 노인 인구의 증가와 그에 대한 대책의 강구일 것이다. 출산율의 저하와 노동력을 가진 청 장년층의 인구 비율은 감소하는 데 비해 노년층 인구 비율은 상대적으로 증가하여 이들의 부양을 위한 공적 자금의 투입이 급격히 증가하리라는 예상을 가능하게 한다.

기대수명이 다른 지역에 비해서 상대적으로 긴 유럽연합국가들은 노인인구의 비율이 2020년까지 크게 증가할 것으로 예상하고 있다(Werborg, 1994). 따라서 이에 대한 대책을 강구하고 대안을 모색하기 위하여 수년 전부터 노인생활의 질 향상을 위한 연구가 집중적으로 진행되어왔다. 그 중에서도 특징적인 것으로 북유럽을 중심으로 개발된 노인용 코하우징을 들 수 있다.

현대적 의미의 노인용 코하우징은 1980년대 초에 처음으로 덴마크 코펜하겐에 사는 중년층 몇 사람이 모여서 시작한 연구모임에서 유래되었다. 그들의 아이디어는 시설에 살던지 자기 집에 살던지 간에 모든 노인들이 대면하게 되는 고립감과 외로움을 피하고 나이가 들더라도 자신들의 인간적인 존엄성을 유지하면서 살자는 것이었다. 그들은 자기들이 허약해져서 자신의 의사가 아니고 타인의 의지대로 거주지를 선택하게 되기 이전에 자기들 스스로 살 곳을 선택하기를 원하였다. 그 당시의 덴마크에서는 노인들을 위한 주택 대안이 단지 두 가지 밖에는 없었다; 하나는 고독을 무릅쓰고 자기 집에서 홀로 외롭게 사는 방법, 또 하나는 서로 잘 알지도 못하고 어쩌면 맞지도 않는 사람들과 함께 섞여서 노인홈에서 사는 방법뿐이었다(Moulvad, 1994).

이 최초의 연구모임은 만남을 거듭하면서 점차 서로 가까워지게 되었고 서로의 일상생활의 질을 높이기 위하여 함께 살기로 결정하였다. 그들은 이러한 거주 방식을 통하여 노인홈이나 요양원에 입주하는 기간을 늦추거나, 아예 입주하지 않기를 희망하였다. 그들은 실로 자치관리모델 노인용 코하우징의 개척자로서 그 당시의 지방정부 당국, 주택조합, 그리고 다른 노인 사용자들의 사고방식을 바꾸기 위하여 부단한 노력을 하였다. 그리고 마침내 성과를 거두어 1987년에 코펜하겐 뫼른너파켄(Mjølnerparken)에 있는 미드고즈그룹펜(Midgårdsgruppen) 노인용 코하우징을 완성하게 되었다(Moulvad, 1994). 그들은 마침내 새로운 주택을 선택하고자 하는 노인들을 위하여 대안주거를 제시하게 된 것이었다.

몇 년이 지나면서 점차 코하우징에 대한 사람들의 관심이 증가하게 되었고 시 정부에서는 건축가들과 연합하여 코하우징에 대한 전시회를 열기도 하였다. 자기들의 코하우징 계획에 만족하지 않는 미래 거주자들을 위해서는 시 정부와 당사자들 간에 의사조정과정을 거쳐 맞춤식 코하우징(tailor-made cohousing scheme)도 이루어졌다. 이와 함께 사회 각계에서는 노인용 코하우징을 주제로 한 다학제적 관심이 증가하게 되어 많은 노인 전문가들

이 이 새로운 대안 주거에 대하여 알게 되었다; 사회사업가들은 이러한 생활방식이 노인들의 고독감과 불행감을 덜어줄 수 있는지에 관해서; 건축가들은 그러한 프로젝트를 어떻게 디자인하는지에 관해서; 정치가들은 이것이 경제적인 해결책인지에 관해서; 그리고 가장 중요한 사용자 그룹은 이 새로운 주거의 가능성에 관해서 대단한 관심을 나타내었다. 이러한 광범위한 관심들이 모여서 정치가, 건축가, 사회학자, 심리학자, 정부당국, 그리고 사용자의 관점에서 본 노인용 코하우징에 대한 개념을 정의하는 유럽 공동체의 컨퍼런스를 개최하게 되었다. 유럽 공동체에서는 1993년 유럽 노인의 해(The European Year of Older People and Solidarity Between Generations)를 맞이하여 "행복하게 나이들기(Growing Grey-in a Happier Way)"라는 주제를 가지고 덴마크 코펜하겐에서 노인의 삶의 질 향상을 위한 주택과 사회복지 서비스를 주제로 하는 대규모 학술대회를 개최하였다. 이 학술대회의 중요한 주제 중의 하나는 유럽의 노인들을 위한 코하우징에 대한 논의였다(Jensen, 1994). 여기에서 노인용 코하우징이 시작된 덴마크의 경험과 사례를 거주자의 입장, 건축가의 입장, 소비자의 입장에서 논의 한 것을 비롯하여 네덜란드 노인용 코하우징 사례와의 비교 등을 통하여 집중적인 논의가 이루어졌다.

이러한 과정을 거쳐서 현재 덴마크, 스웨덴, 네덜란드에서는 많은 수의 노인용 코하우징이 설립되었고, 그 규모는 작게는 주민 8-10명에서부터 크게는 50-100명까지의 주거단지에 이르기까지 그 범위가 다양하다. 이러한 경우에 주민 수에 따른 단지 내의 친근감의 정도가 각각의 코하우징의 특징을 나타내는 중요한 요소로 작용할 수 있으나 무엇보다도 가장 중요한 것은 코하우징에 대한 사용자들의 관심이 증가하였고 거기에서 살고 있는 노인들이 일반 주택에서 살고 있는 노인들보다 덜 고독하고 덜 아프다는 사실이 경험을 통하여 입증되고 있다는 점이다(Ambrose, 1993). 그러므로 긴 안목에서 본다면 노인용 코하우징의 확산은 노인 자신의 생활의 질을 향상시키는 것뿐만 아니라 행정적인 입장에서도 노인의 간호와 부양서비스를 줄이는 효과를 가져올 수 있다. 이것은 노인들이 이웃 간에 서로 돌보아서 부양비용을 줄이는 것이 아니라 실제적으로 주민간에 일상적인 상호지원을 통하여 생활의 독립성을 유지하기 때문에 해당 당국이 노인을 24시간 부양해야 하는 극단적인 상황을 연기하거나 더 나아가서는 없앨 수도 있기 때문이다. 이것은 다시 말하면 노인부양에 드는 사회적 비용의 지출이 그만큼 감소한다는 것을 의미한다(Ambrose, 1993).

1980년대 후반에 덴마크에서는 2000년에서 2010년 사이에 예측되는 중·장년층의 노후생활 상황을 연구하기 위하여 대대적인 연구를 실시하였다. 이 연구에서는 40-59세의 1,200명을 대상으로 그들이 노년기에 어떻게 살기를 원하는지에 대하여 인터뷰하였는데 그 결과, 세대가 다른 사람들 간에는 서로 다른 기대를 가지고 있는 것으로 나타났다. 즉 비교적 젊은 연령층의 사람들 중에서는 12% 정도의 상당한 비율이 자기들이 나이가 들면 다른 은퇴자들과 함께 협동주거에서 살기를 희망하는 것으로 나타났다(Friis, 1994). 이 결과에 의하면 미래에는 많은 노인용 코하우징의 계획이 현실화될 것이라는 점을 예측해 주는 것이다. 또 한가지 흥미로운 사실은 미래의 덴마크 노인들은 가족들에게 짐이 되고 싶지 않아서 자녀들과 함께 살고 싶어하지 않는다는 사실이다. 그리고 사실상으로도 덴마크 노인들이 자녀들과 함께 사는 경우는 매우 드물다. 실제로 1962년에 자녀와 함께 사는 70세 이상 노인의 비율은 거의 30%이었으나 1988년에는 6-7%밖에 안되었다(Werborg, 1994). 이처럼 노인용 코하우징에 대한 관심이 증가하고 성공적인 사례가 보고되는 것은 다가오는 미래에 노인용 코하우징이 유럽뿐만 아니라 다른 문화권에서도 지속적인 연구주제가 될 것이라는 점을 시사하는 것이다(Jensen, 1994).

따라서 우리나라에서도 가까운 미래에 자치적으로 살고자 하는 건강한 노인들을 위한 노인용 코하우징의 개발이 요구되리라는 점을 유추할 수 있다. 그러므로 본 연구는 노인용 코하우징이 성공적으로 운영되고 있는 스칸디나비아 국가 중에서도, 특히 이 시도가 처음으로 시작되고 성공적이라고 평가되는 덴마크를 대상으로 그 구체적인 사례를 분석하

여 디자인 특성을 정리함으로써 해당분야의 연구자들은 물론 노인용 코하우징의 건축설계 시에도 실질적인 디자인 정보를 제공함을 목적으로 한다.

2. 연구의 내용 및 방법

1) 연구 내용

코하우징의 종류는 그 운영방법에 따라서 크게 두 가지, 즉 서비스 모델(service model)과 자치관리 모델(self-work model)로 나눌 수 있다.

본 연구에서는 사회와 자녀들에게 짐이 되지 않고 본인들이 가진 능력을 최대한으로 발휘하며 자치적으로 살기를 원하는 자치관리 모델(self-work model)의 노인용 코하우징 만을 대상으로 그 물리적 구성과 디자인의 구체적인 방법에 대하여 논의하였다. 따라서 허약한 노인들이나 장애인을 위한 서비스 모델의 코하우징은 본 연구 대상에 포함되지 않았다.

본 연구에서 논의된 구체적인 내용은 다음과 같다.

(1) 단지 배치방법
(2) 공동생활시설의 종류와 디자인 방법: 구조, 층수, 평면, 면적, 가구 당 면적, 디자인특성.
(3) 개인주택 디자인 방법: 구조, 층수, 평면, 면적, 디자인특성.

2) 연구 방법

(1) 문헌자료 분석

덴마크 노인용 코하우징의 일반적인 상황을 파악하기 위하여 덴마크에서 출판된 노인용 코하우징의 도면이 실린 문헌과 연구물에 대한 자료를 수집하고 단지 배치도, 대지면적, 건물면적, 공동생활시설 면적, 개인주택 면적 등을 분석하였다.

분석에 사용된 출판물은 덴마크 노인용 코하우징 협회(Foreningen Bof lleskaber for ldre, 1997)에서 출판한 '덴마크 42개 노인용 코하우징의 기록(Registerant over 42 danske Seniorbof llesskaber)' 피더슨(Pedersen, 1999)의 '노인용 코하우징(Seniorbof llesskaber... hvorfor og hvordan)' 피더슨(Pedersen, 2000)의 '제3의 연령대의 새로운 주거-코하우징에 대하여(Nybyggere i den tredje ldre, -om bof llesskaber)'이다. 이를 기초로 저자가 재구성하여 <표 1>을 작성하였다.

(2) 사례연구

덴마크 노인용 코하우징 중 10개의 단지를 현지답사하고, 그 중 5개 단지에 대하여 사진과 도면을 정리하고 구체적인 사례를 연구하였다. 중점적으로 다룬 내용은 주소, 위치, 주변환경, 전체 면적, 주택수와 거주인의 수, 설립과정, 주택의 소유형태 등을 주민과의 인터뷰를 통하여 조사하였고, 디자인에 대해서는 단지구성, 공동생활시설, 개인주택 평면의 구성을 관찰하여 디자인상의 특징을 중점적으로 파악하였다(표 2).

<표 2> 현지답사 노인용 코하우징

	이 름	위 치	방문시기
1	Det Kreative seniorbo*	Odense	2002.04
2	Frensborg*	Gelsted	2002.04
3	Faellesbyg af 1992	Hørsholm	2002.03
4	Georgs Lysthus	Hillerød	1999.07
5	Gimle	Birkerød	2002.03
6	Hammersparken*	Agedrup	2002.04
7	Mariendalsvej 14-18*	Frederiksberg	2002.04
8	Midgårdsgruppen*	Copenhagen	2002.04
9	Møllebjerg	Korsør	1999.07
10	Sækkedyb	Måløv	2002.03

* 사례연구 노인용 코하우징

II. 서비스모델(Service-model)과 자치관리모델(self-work model)의 코하우징

1. 스칸디나비아 국가의 두 가지 코하우징 개발 배경의 차이

후기 산업사회는 주택의 요구에 영향을 미치는 많은 변화를 경험하고 있다. 그 중의 중요한 변화는

<표 1> 분석대상 노인용 코하우징의 일반사항 A/ 단층연립, B/ 2층연립, C/ 3~5층아파트, D/ 단독주택

	이 름	이주 년도	주민 수	주택 수	주택 평면	가구당 주택면적 (E)/m^2	총주택 면적 /m^2	대지 면적 /m^2	건물 면적 /m^2	공동생활 시설면적 (F)/m^2	주택 유형	F/E /m^2
1	Ammershøj	96	22	16	2+K	62~88	1162	4800	1278	143	A	9
2	Fredensborg	95	12	10	3+K	67~88	754	3900	847	60	A	6
3	Fællesbyg af 1992	95	46	30	2~4+K	70~100	2684	10550	–	91	A	3
4	Georgs Lysthus	95	24	15	2~4+K	75~105	1395	6742	1513	121	A	8
5	Gimle	93	16	12	2~3+K	65~94	983	4930	1043	60	A	5
6	Hammersparken	93	24	20	2~3+K	70~85	1520	6400	–	81	A	4
7	Det Kreative Seniorbo	92	17	12	2~3+K	53~82	850	3000	981	131	A	11
8	Mariendalsvej 14-18	92	32	24	2~3+K	56~82	1500	–	–	440	C	18
9	Midgårdsgruppen	87	20	18	2+K	56	1120	224	–	88	C	5
10	Møllebjerg	92	14	8	2~3+K	79~105	758	3000	887	46	A	6
11	Rynkebakken	94	28	20	2~4+K	68~92	1600	6000	1785	80	A	4
12	Korvetten	97	22	16	2+K	58~80	–	–	–	170	A	11
13	Sækkedyb	97	15	8	3+K	98	–	–	–	50	A	6
14	Kirsebærlunden	00	30	21	2~3+K	64~91	–	–	–	289	A	6
15	Alta	95	15	15	2+K	64~76	1225	_	1425	123	C	8
16	Bondesbakken	94	27	17	–	80~110	1599	13042	1686	87	A	5
17	Engene	91	28	20	3~4+K	86~103	1901	–	1974	73	A	4
18	Fjordgården	92	9	8	–	83~95	–	–	–	54	B	7
19	Frisvadvej 1B	88	4	4	2+K	62~72	–	–	180	17	A	4
20	Fællesbo	96	20	17	2~3+K	57~79	1168	3026	1437	129	C	8
21	Gartnerhaven	95	16	8	3+K	95	760	10000	–	–	D	–
22	Gyngemosgård	92	12	6	2+K	36	216	–	150	82	B	14
23	Hellevangen	97	13	10	2~3+K	58~72	624	2150	–	62	A	6
24	Invipama	92	5	5	2+K	30	150	2000	440	280	A	–
25	Møllebo	95	47	32	2~4+K	70~96	2384	–	2460	76	A, B	2
26	Mølleparken	94	37	28	2~3+K	66~75	1888	9653	2074	137	A, B	5
27	Optimisternes fællesbo	92	24	22	2~3+K	64~80	1480	16629	3916	152	B	7
28	Søjlegården	96	18	18	2~3+K	55~85	1230	4920	–	120	A, B	7
29	Støvringgård kloster	88	16	11	2~3+K	43~114	677	600	–	–	C	–
30	Asbo	98	23	19	–	–	1219	–	1365	146	A	_
31	Bakken	98	15	12	1~2+K	46~62	605	6300	750	145	A	12
32	Esbjerg seniorbo	98	24	19	2~4+K	68~105	–	–	–	–	C	–
33	GrønBo Parken	98	44	44	2~4+K	67~99	3721	22000	4125	404	A	–

* 정보가 없는 부분은 공란으로 두었음.

맞벌이 부부, 편부모 가족, 노인 인구의 증가, 독신자 가정의 증가 등을 들 수 있다. 다른 사회보다 비교적 일찍부터 전통적인 핵가족의 붕괴와 변화를 경험하고 기혼 여성의 노동시장에의 참여율이 높은 스칸디나비아 국가에서는 직장 여성의 가사노동 경감, 육아부담의 경감, 노인 가구의 고독감을 해소하고 구성원들간의 상호관계가 강하였던 종래의 마을의 개념을 재정리한 새로운 주거 대안의 하나로 코하우징을 개발하였다(최정신, 1999).

이러한 코하우징의 개발은 북유럽과 북미의 도시지역에 제한되어있고 영국이나 지중해 지역의 국가들에서는 찾아볼 수가 없다. 이러한 현상에 대하여 칼덴비(Caldenby, 1992)는 그의 박사논문에서 북유럽과 북미 지역이 다른 산업국가들에 비하여 급속히 도시화되어, 사람들이 뿌리를 잃고 가족체제가 약화되었기 때문이라고 결론지었다. 그러나 베스트브로(Vestbro, 1998)는 이 의견에 대하여 이것은 코하우징이 가장 많이 발달된 바로 스칸디나비아와 네덜란드에서 직업을 가진 여성들의 비율이 매우 높다는 현상을 고려하지 않은 불충분한 설명이라고 주장하였다.

코하우징은 1940년대에 스웨덴에서 여성해방운동의 일환으로 직업을 가진 기혼여성의 조리작업과 가사노동 경감을 위하여 유료로 서비스를 공급받는 위탁관리의 서비스모델(service-model)에서 출발하여 1970년대 이후에는 차츰 주민들이 공동 부엌을 이용하여 스스로 공동 식사준비, 주거관리와 가사노동을 분담하는 자치관리모델(self-work model) 코하우징으로 개발되었다(Vestbro, 1998). 자치관리모델 코하우징은 지방정부 당국과 주민대표(주로 여성들)의 긴밀한 협동에 의하여 이루어진다. 이 모델은 일상생활의 향상을 위한 실질적인 해결책이라고 볼 수 있으며, 한편으로는 여성과 남성사이의 평등성을 실현하고자 하는 여성운동가들의 해결책이라고도 볼 수 있다. 코하우징 내에서의 의무사항인 공동취사, 공동청소작업 등은 여성과 남성간에 평등하게 이루어지며 넓게는 육아활동에서도 마찬가지이다. 어린이를 위한 탁아소가 있는 코하우징에서는 부모들이 이를 공동활동으로 운영하며 이 경우에 아버지와 어머니는 순번제로 평등하게 육아활동을 하도록 되어있다(Vestbro, 2000). 그러나 아직도 분야에 따라서는, 예를 들면 바느질이나 목공과 같은 분야, 성역할이 구분되어있는 곳이 남아있기도 하지만(Christensen & Kristensen, 1972), 이러한 사소한 부분을 제외하고는 새로운 세대의 코하우징에서는 남녀간의 성평등이 강력한 기본이념으로 자리잡고 있다. 이와 같이 현대적인 의미의 자치관리모델 코하우징은 활발한 공동활동을 영위하고자하는 독신자, 편부모 가족, 어린이를 가진 일반 가족 이외에도, 특히 스웨덴과 덴마크에서는 건강한 노인들을 위한 주거의 한 가지 대안으로 더욱 활성화되었다. 노인을 위한 서비스 공급체제를 갖춘 서비스 모델의 코하우징에서는 허약한 노인들을 위하여 사회적, 공적 서비스 공급의 효율성을 추구하는 반면, 자치관리모델에서는 성년 자녀들이 독립하고 난 후의 소위 빈 둥우리 세대(generation of empty-nest)에 속하는 건강한 노인들이 모여서 자치적으로 코하우징을 구성하여 노인 주민들간에 일상생활의 활력을 북돋우며 자신들의 잔존 능력을 유지하면서 생활하는 것을 목표로 하고 있다(권오정, 2000). 이러한 상황은 노인들의 사회적 통합(social integration)이라는 측면에서도 매우 긍정적인 평가를 얻고 있다.

2. 두 가지 코하우징의 디자인 개념의 차이

서비스 모델과 자치관리 모델의 코하우징 디자인에 있어서 이 두 가지 모델은 공동활동에 대한 거주자의 참여의지와 능력이 기본적으로 다르기 때문에 그 디자인 방법도 다르게 반영된다. 두 가지 모델에서 공통적으로 나타나는 특징은 공동부엌과 식당을 갖추고 있다는 점이지만, 다른 공동생활공간의 설치 유무, 또는 개인주택과 공동부엌과의 연결 방법은 다르게 나타날 수 있다.

공동부엌에 개인 아파트가 있는 전통적인 스칸디나비아의 집단주거(Kollektivhus)는 1920년대 소련의 집단주거에서 영향을 받아 1930~40년대에 발달된 기능주의(functionalism)또는 모더니스트(modernist)적인 사고의 전형적인 표현방법이었다. 이들은 산업

사회의 생산성을 향상시키는 명확한 목표를 가지고 있었기 때문에 기능주의의 선두주자라고 불리었다. 이들이 가장 중요하게 생각한 목표는 여성 노동력을 해방하여 국가 경제에 생산적인 기여를 할 수 있게 하는 것이었기 때문에 단순화시킨 가사와 효율적인 생활방식이 고전적인 집단주거, 즉 서비스 모델 코하우징의 대표적인 특징이다. 따라서 스웨덴의 서비스 모델 코하우징에서는 주거공간은 좁았지만 부유한 전문가들이 살았고 그들의 이상을 실현하기 위하여 많은 수의 서비스 직원을 두었는데 예를 들면 54가구에 22명의 고용인을 두는 정도였다. 개인주택은 일반주택에 비하여 좁았지만 거기에 드는 비용은 일반 가정에서 부담하기에는 너무 비쌌다(Vestbro, 1997). 서비스 모델의 코하우징은 그 이후에 스웨덴의 여러 가지 사회적, 정치적 현상과 부합되어 현재는 자기 스스로 일상생활을 영위할 수 없는 장애인이나 허약한 노인들을 위한 코하우징에서 사회적 서비스 부양과 결합된 형태로 그 모습을 찾아볼 수 있다. 한편, 덴마크의 서비스 모델 코하우징의 역사는 덴마크 왕립미술아카데미의 건축과 교수인 랑킬(Langkilde)이 쓴 책에 상세히 기록되어 있다. 이 프로젝트의 가장 중요한 아이디어는 이 주거모델을 통하여 저소득 계층에게 공동 가정부 제도를 두어 개별 가정에서의 가사노동을 위한 비용을 절약하자는 것이었다. 이것은 공동부엌이 개인주택의 부엌을 대체하여 직원들이 서비스를 제공하고 비용은 각 가정에서 나누어 분담하는 제도였다(Langkilde, 1970).

이와 같이 서비스 모델에서는 스웨덴이나 덴마크 모두 공통적으로 주민들은 각 가정에서 개별적으로 식사준비를 하지 않고 공동부엌에서 직원들이 조리한 음식을 건물 내부에 설치된 운반시스템을 통하여 아파트로 배달 받았다. 따라서 이러한 서비스 모델의 코하우징에서는 개인 아파트와 실내 통로로 연결되는 공동부엌이 중요한 디자인 요소였고, 그 외에 부수적인 공동생활시설이 추가되었다.

반면에 자치관리 모델(self-work model)은 공동체 구성원의 노력을 통하여 거주자들이 스스로 식사와 주거단지의 관리 등의 일을 처리하는 공동작업에 기초한 집단 주거이기 때문에 이를 실현할 수 있는 디자인이 요구되었다. 대부분의 자치관리 모델 코하우징에서는 설립단계에서부터 미래의 거주자들이 주택을 주도적으로 계획하는 경향이 많은데 이 경향은 스웨덴보다 덴마크에서 더욱 강하다. 이 경우에 식사를 배달 받는 운반시스템이나 실내통로는 필요하지 않고 대개 공동부엌 이외에도 주민들간의 사회적 접촉을 최대화 할 수 있는 여러 가지 다양한 공동생활시설이 설치된다. 따라서 두 가지 종류의 코하우징은 각각의 목적을 달성할 수 있도록 디자인 개념상에 있어서 약간의 차이가 있다.

III. 코하우징 디자인의 물리적 구성의 틀

코하우징의 디자인은 주민들이 공동으로 사용하는 공유공간(communal space)을 단지의 중심에 배치하고 그 점유비율을 크게 하며, 개인공간은 최소한의 필요공간만을 확보하도록 축소시켜 계획함으로써 주민간에 공동체 의식을 강화시키고 자발적인 공동체활동 참여를 촉진시키는 것을 기본 이념으로 하고 있다. 그러므로 코하우징 단지에서는 주민간의 사회화를 의도적으로 촉진시켜 사회적 통합을 유도시킬 수 있는 다양한 방법의 단지 구성 디자인이 시도되고 있다(McCament and Durrett, 1994).

자치관리 모델의 코하우징은 거의 공통적으로 개인 부엌과 욕실이 딸린 몇 개의 작은 개인 주택과 옥외 공간에 적당한 규모로 된 하나나 두 개의 공동생활시설(common house)로 구성된다. 대부분의 경우에 단지 총 바닥면적의 15~20%가 공동생활시설에 포함된다. 이러한 공동생활시설의 디자인에서는 부엌, 세탁실 등에서 공동체의 정신이 잘 반영될 수 있도록 하는 것이 중요한데 가능하면 사람들이 "함께 할 수 있도록(togetherness)" 사회적 접촉을 증가시킬 수 있게 계획해야 한다. 그러기 위해서는 저층(low-level), 고밀도(high-density), 클러스터(cluster) 형태나 블록(block) 형태로 주택을 계획하는 것이 도움이 된다(Ambrose, 1993). 코하우징을 원래의 이념에 맞게 계획하기 위해서는 건물을 신

축하는 것이 좋지만 때로는 기존 건물이나 이미 사용하고 있는 주거단지를 잘 재조정해서도 구성할 수 있다. 그러나 코하우징 자체가 일반 주택과는 다른 이념에서 출발한 것이기 때문에 기존 주거단지의 재배치로는 불가능한 경우도 종종 있다. 그 중 가장 대표적인 것이 기존의 오래된 주거 건물에서 출입구의 접근성(accessibility)이 나쁜 점을 들 수 있다. 노인용 코하우징도 노인주택의 일종이고 거주자들이 입주 당시에는 건강할지라도 고령화되면서 이동성이 감소한다는 관점에서 본다면 접근성은 계획 초기단계에서부터 중요하게 다루어져야 하는 부분이다. 그리고 이러한 주택에는 휠체어 사용이 가능해야 하는데 덴마크, 스웨덴과 네덜란드에서는 이러한 규정이 의무적이지만 아직도 접근성 시설이 미비된 주거단지는 장기적으로 보면 개선되어야 한다.

코하우징 단지의 크기는 관리적인 입장에서만 적정 규모나 적정 주택의 수를 맞추기는 어렵다. 이것은 건물의 유지관리비와 관련된 경제적 관점이 반드시 주민의 관점과 일치하지는 않기 때문이다. 즉 관리의 입장에서는 단지규모가 큰 것이 유리하지만 거주자의 입장에서는 규모가 작을수록 더 좋다. 코하우징 단지의 주택의 수는 15-69채 등 다양하지만 80명이 함께 사는 것은 너무 많고 6명이 함께 사는 것은 공동활동을 수행하기에 너무 작다는 것이 경험에서 판명되었다. 따라서 주거단지의 규모에 대해서는 다양한 의견이 있을 수 있으나, 그룹의 아이덴티티(identity)를 위해서는 보다 작은 그룹, 즉 20-30개의 주택이 있는 것이 적정하다고 할 수 있다(Jensen, 1994).

IV. 결과 분석

1. 문헌자료 분석

1) 단지 규모 관련사항

〈표 1〉에서 보면 분석에 포함된 코하우징 단지는 총 33개로 이주연도는 80년대 후반부터 90년대이며 주민 수는 12~46명, 주택 수는 5~44개로 대부분 소규모 단지임을 알 수 있다. 그러나 이중에서 특별히 주민수가 적은 경우는 독립되어 설치된 노인용 코하우징 이라기보다는 다른 노인용 거주시설과 복합되어 일부분에 설치된 경우이고 대부분의 독립된 노인용 코하우징 단지는 10여명 이상의 주민과 주택으로 구성되어있다. 이는 덴마크의 코하우징이 스웨덴의 경우에 비하여 일반적으로 소규모 단지인 특성을 잘 나타내주는 예이다.

2) 개인주택 관련사항

개인주택(dwelling) 평면은 방 2개(거실, 침실 포함)에 부엌이 계획된 예가 가장 일반적이고 최저 방 1개부터 최대 4개까지이다. 가구 당 주택면적에는 차이가 커서 최저 30m^{2}부터 114m^{2}까지인데 이는 소유형태가 공영임대인가 또는 공동소유(조합주택)나 개인소유인가에 따라서 차이를 보인다. 덴마크 공영임대주택의 경우에는 주택보조금 때문에 독신가구용 임대주택은 65m^{2}를 초과하지 못하는 규정에 제한을 받으나(Moulvad, 1994), 개인소유의 경우에는 규모에 제한을 받지 않기 때문에 나타난 결과로 보인다.

개인주택 유형은 단층 연립형이 가장 많고 다음으로 2층 연립형 구조이며, 3층 이상의 아파트나 단독주택형은 비교적 적다. 단독주택형이 적은 것은 공동생활의 영위를 편리하게 하기 위한 코하우징의 특성을 반영한 것이며, 3층 이상의 아파트 유형이 적은 것은 덴마크의 경우에 대부분의 일반주택이 중·저 밀도로 되어있는 점과 일관성을 보인다. 또한 이 점 역시 스웨덴의 노인용 코하우징이 3층 이상의 아파트 구조를 가장 일반적으로 채용하고 있다는 사실과는 분명한 차이를 보인다.

3) 공동생활시설 관련사항

공동생활시설(common house)의 면적은 평균적으로 전체 건물면적의 15% 내외를 차지하며 그 규모에 있어서는 비교적 차이가 크다. 이것은 단지 내 주민들의 공동활동의 종류와 참여도와 관계가 있으므로 단지의 특성을 잘 나타내는 것이라고 볼 수 있다. 즉 공동활동의 수가 많을수록 공동생활시설의

이용빈도가 높아지며 이는 곧 공동생활시설 규모의 크기와 직접관련을 보인다. 이는 단지의 계획당시부터 주민, 지방정부당국, 건축가들의 논의에 따라 결정된다.

2. 사례 분석

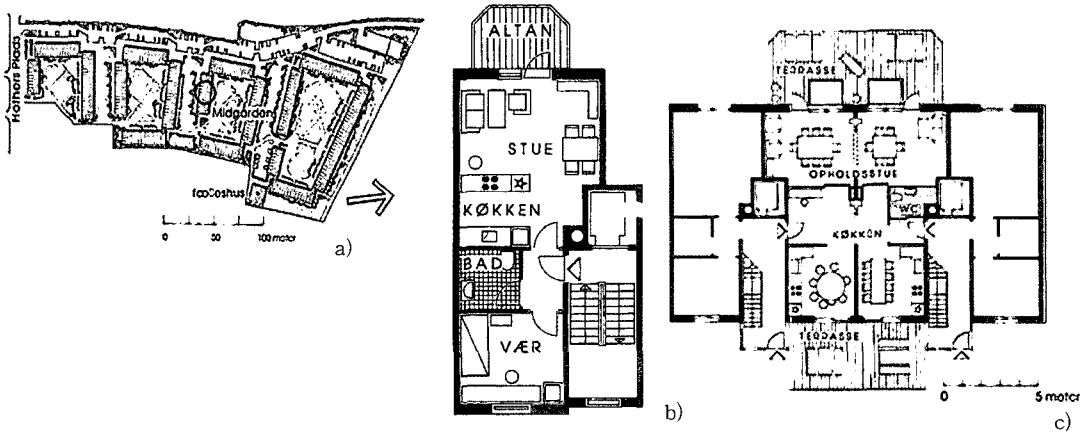
1) 미드고즈그룹펜 노인용 코하우징

미드고즈그룹펜 노인용 코하우징(Midg rdsgruppen senior cohousing)은 덴마크 최초의 노인용 코하우징으로, 1987년에 설립되었다. 이 단지는 코펜하겐 북쪽 뇌어브로역(Nørrebro station)에서 300~400m 떨어진 뫼르너파켄(Mjølnerparken)에 위치하고 있다. 이 지역은 특히 외국이민들이 많이 거주하는 지역으로 주민의 95%가 외국이민들이고 덴마크 인들은 5%밖에 없다. 이곳에는 코펜하겐의 공영주택회사인 라이예보(Lejerbo)에서 지은 560채의 아파트가 있다. 이 아파트들은 일반 가족용과 학생용 아파트로 대부분 80~85m^{2}의 규모이며 엘리베이터가 설치된 5층 짜리 붉은 벽돌건물이다. 이 중에 48번지와 50번지 5층 벽돌건물의 네 줄을 차지하고 미드고즈그룹펜이 위치하고 있다.

미드고즈그룹펜을 처음 시작한 9명의 여성들은 실로 노인용 코하우징의 선구자들로서 코펜하겐 지방정부 담당자, 주택조합, 건축가 뱅 터만슨(T. Bang Termansen) 들과 긴밀한 협동 하에 이 코하우징을 설립하게 되었다. 그들이 처음 모임을 가지고 실제로 입주하기까지에는 5년이 걸렸다. 이는 다음 코하우징들에 비하여 훨씬 긴 기간이었지만 그들의 경험은 나중의 덴마크 노인용 코하우징 단지 설립에 많은 도움을 주었다.

미드고즈그룹펜은 모두 방 두개와 부엌으로 구성된 평면이고 면적은 52~56m^{2}로 같은 단지내의 다른 아파트에 비하여 면적이 좁은 편이다. 20채의 아파트 중 18개가 개인주택이고 1층의 2개가 공동생활실로 사용되고 있다. 미드고즈그룹펜의 전체 주택면적은 560m^{2}이고 이 중 공동생활시설의 면적은 115m^2 이다.

여유 있는 면적의 공동생활실은 북쪽의 입구 쪽으로는 중정에, 남쪽으로는 거실을 통하여 테라스와 정원에 면해 있다. 여기에는 TV세트 두 개, 부엌 두 개, 식당 겸 회의실 두 개, 세탁실, 화장실, 운동실, 창고가 갖추어져 있다. 두 개의 부엌과 식당이 각각 벽으로 분리되어있어서 동시에 다른 모임을 가질 수 있는 장점이 있다. 거실은 직접 테라스와 정원으로 연결되어 여름에는 정원에서 갖은 모임도 가진다. 이곳의 주민들은 활발한 공동모임이 많고 참여도도 높다. 주민들은 함께 모여서 조리, 식사는 물



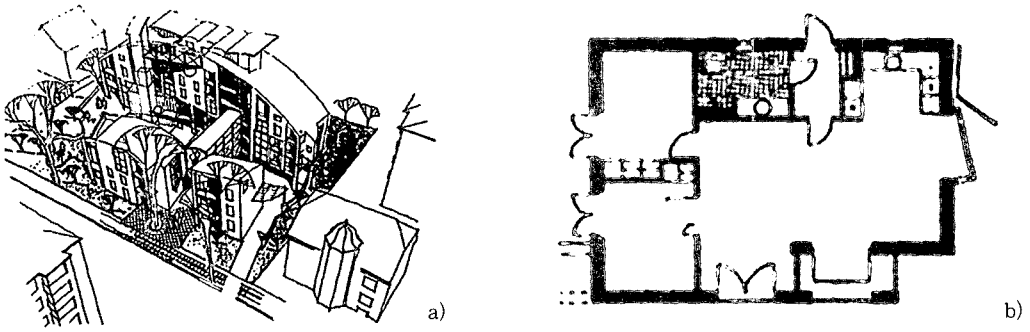
<그림 1> 미드고즈그룹펜 노인용 코하우징의 평면도: a) 단지 배치도, b) 방 2개+ 부엌의 주택 평면도 c) 공동생활실 평면도(자료: Pedersen, 2000).

<그림 2> 코펜하겐의 미드고즈그룹펜 노인용 코하우징 a) 미드고즈그룹펜은 5층 짜리 아파트 건물의 4줄을 차지하고 위치한다. b) 1층에 위치한 공동생활실은 공간이 넓어서 동시에 여러 가지 다른 활동을 할 수 있다. c) 개인주택은 52~56m2 규모로, 2개의 방과 부엌으로 구성된 평면이다. d) 공동생활실에서는 자주 주민들의 활발한 공동활동이 이루어진다.

론, 게임을 자주하며 여름에는 공동정원을 가꾸고 아파트에서 멀지 않은 곳에 있는 채소밭에 나가서 푸성귀도 가꾼다. 미드고즈구룹펜에서는 1년에 4회 (2월, 5월, 8월, 11월 마지막 토요일 오후 2시) 정기적인 오픈 하우스 행사를 가져서 코하우징에 관심을 가진 사람들의 방문을 환영하고 있다.

2) 마리엔달스바이 14-18번지 노인용 코하우징

마리엔달스바이(Mariendalsvej) 14-18번지 노인용 코하우징은 코펜하겐 근처, 비교적 집 값이 비싼 후레데릭스베어(Frederiksberg)의 중심지에 위치하고 있다. 이 코하우징은 코펜하겐의 건축설계 사무실 '박스 25(Architects Box 25)'에서 디자인한 것으로 그 독특한 형태로 유명하다. 이 건물은 1992년에 친환경 건축으로 디자인된 것으로 4~5층의 붉은 벽돌건물이다. 지붕은 반원형 알루미늄으로 되어있어 빗물을 수집하기에 쉽고, 수집된 빗물은 정원이나 화장실용수로 이용된다. 건물의 여러 곳에 설치되어 있는 넓은 유리창은 자연채광을 최대한 취하여 내부온도를 올려주기 때문에 겨울에 난방비 절약효과가 있다. 이 코하우징에는 22개의 아파트와 공동생활실, 2개의 손님방이 마련되어있으며, 특이한 것은 각 아파트의 평면을 모두 다르게 설계한 점이다. 전체 주거면적은 1500m^{2}이고 공동생활실이 440m^{2}이다. 주거공간은 56~82m^{2}로, 2~3개의 방과 부엌이 있는 평면이다. 1층에 위치한 공동생활실에는 널찍한 회의실 겸 식당, 부엌, 세탁실, 운동실과 화장실이 구비되어있다. 공동생활실 입구의 현관 홀에는 넓고



<그림 3> 마리엔달스바이 14-18번지 노인용 코하우징 a)투시도와 b)아파트 평면도(자료: Fich et als, 1995).

<그림 4> 후레데릭스베어의 마리엔달스바이 14-18번지 노인용 코하우징 a) 반원형 지붕을 가진 마리엔달스바이 노인용 코하우징은 환경친화적 건물로 유명하다. b) 옥상 층에 있는 공동 수영장은 주민들이 매우 자랑스럽게 생각하는 공간으로 열 교환기에 의하여 수영장 물을 덮인다. c) 공동생활실의 현관홀에는 넓은 유리창이 설치되어 자연채광을 이용하여 내부 온도를 덮이고 실내 정원도 가능하다. d) 공동생활실의 부엌은 편리한 설비와 넓은 공간을 차지하고 있다.

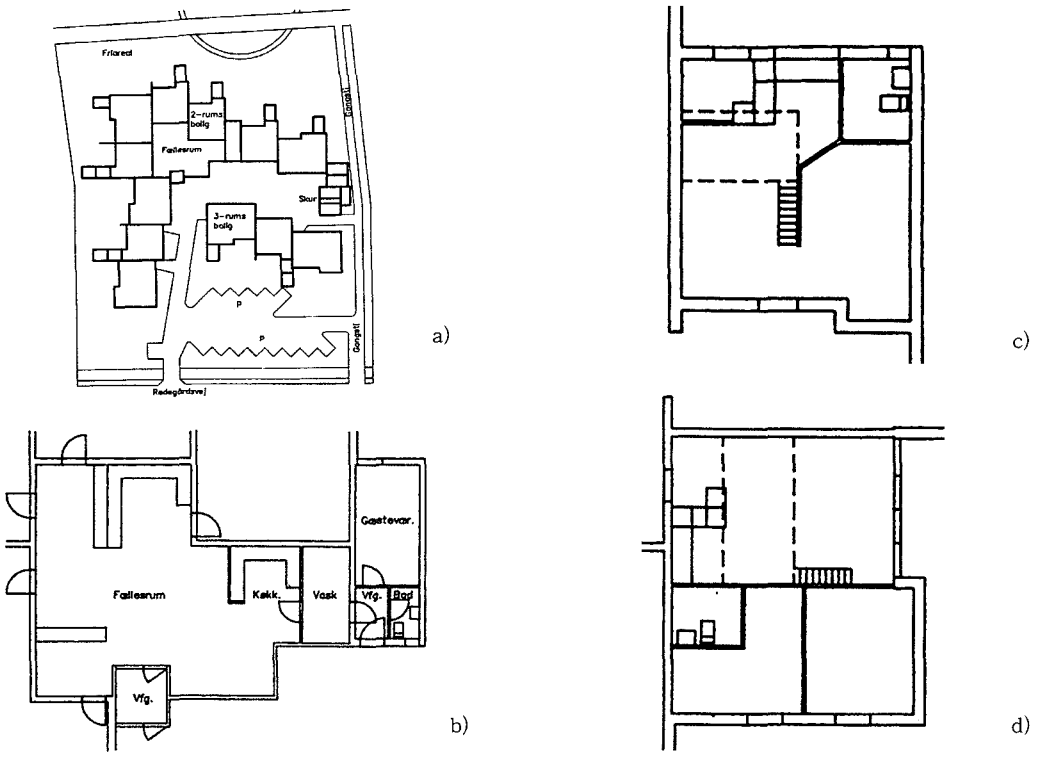
높은 유리창이 설치되어있고 엘리베이터실도 역시 투명 유리로 되어있다. 현관홀은 자연채광에 의해 항상 밝고 경쾌한 실내 분위기를 줄뿐만 아니라 실내온도가 높아서 작은 실내 연못과 정원에 심어진 화초도 잘 자란다. 옥상층에는 태양열 집열기에서 얻어진 열로 물을 덮이는 호화로운 실내 수영장이 마련되어있는 점도 특이하다. 마리엔달스바이 코하우징의 주민들은 이 수영장을 아주 자랑스럽게 생각하며 이곳에서는 수영뿐만 아니라 가족이나 친구들을 초대하여 파티도 할 수 있게 간단한 부엌 설비도 마련되어있다.

마리엔달스바이 노인용 코하우징에는 현재 32명의 주민(10쌍의 부부와 12명의 독신 노인)이 살고 있다. 이 단지는 초기에는 노인용 코하우징으로 시작하여 활발한 공동활동도 있었으나 현재는 초기에 이주해 온 주민들의 교체가 많아 공동활동에 관심이 있는 주민들이 차츰 감소되어 코하우징으로서의 특성을 거의 잃어가고 있다. 이 코하우징에는 코하우징 생활자체에 관심이 있는 사람들보다는 환경친화적 건축물의 디자인에 관심이 많은 방문객들이 세계 각 국에서 찾아오고 있다.

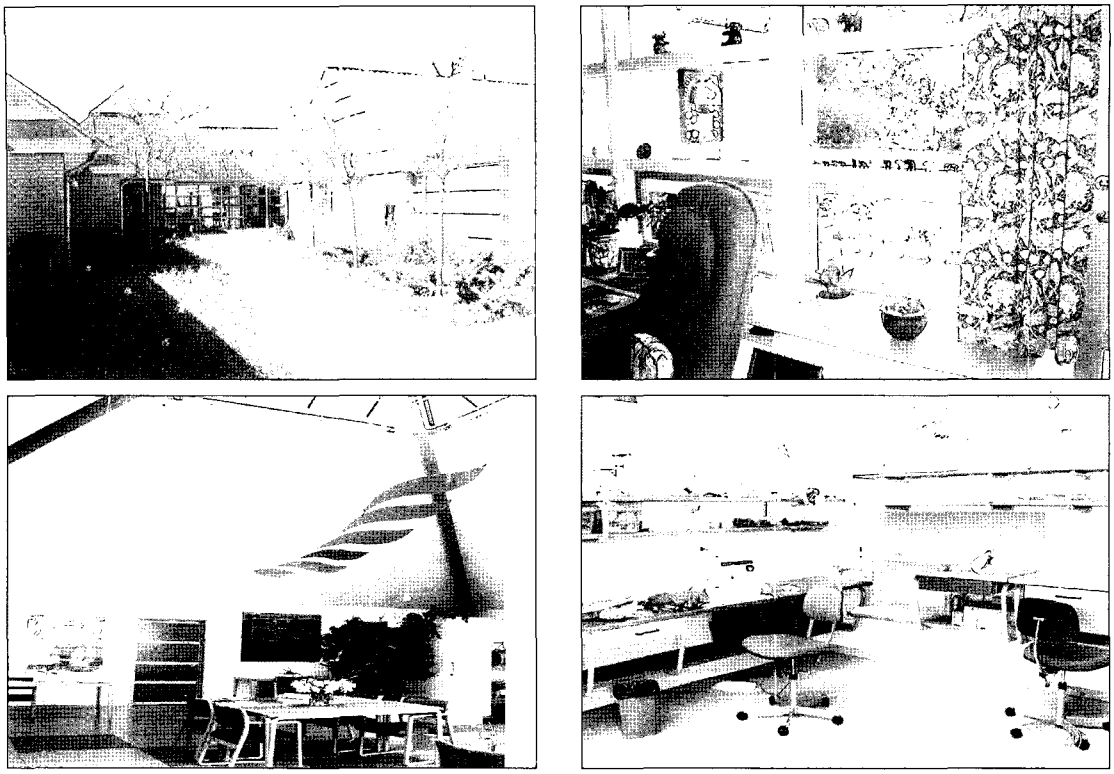
3) 크레아티브 시니어보

크레아티브 시니어보(Det Kreative seniorbo)는 덴마크에서 미즈고드그룹펜에 이어서 두 번째로 1992년에 설립된 노인용 코하우징이다. 이 코하우징은 오덴세(Odense) 중심지에서 별로 멀지 않은 곳에 위치하여 인근의 빵 가게, 식품점, 학교, 우체국, 주택가, 버스 정류장 등이 매우 가까이에 있다.

크레아티브 시니어보를 설립하는 데에는 초창기



<그림 5> 크레아티브 시니어보 평면도: a) 단지 배치도, b) 공동생활실 평면도, c) 방2개+부엌의 주택 평면도 d) 방 3개+ 부엌의 주택 평면도(자료: Ambrose, 1993).



<그림 6> 오덴세의 크레아티브 시니어보 a) 크레아티브 시니어보 입구에 들어서면 단층 연립주택의 개인주택과 천창이 있는 공동생활실이 보인다. b) 개인주택은 단층으로 거실에 면하여 개인정원을 가지고 있다. c) 높은 천장 중앙에 있는 넓은 피라미드형의 천창이 밝은 분위기를 준다. d) 공동생활실 내의 취미실에는 재봉틀이 갖추어져 있다.

멤버 7명중의 한 사람인 잉어 예겐슨(Inger Jøgensen)의 노력이 많았다. 그녀는 사회 사업가인 린다 회마크(Linda Høegmark), 오덴세 지방 정부, 주택회사, 건축설계 사무실 에릭 에릭슨스(Architects Erik Eriksens)와 많은 노력 끝에 이 코하우징을 완성하였다. 그들의 경험은 후에 1992년 함머스파켄(Hammersparken)이나 1995년 프레덴스보(Fredensborg) 노인용 코하우징의 설립에 유용한 정보를 제공하였다.

크레아티브 시니어보는 12채의 단층 연립주택이 중심의 공동생활실을 둘러싸고 배치되어있다. 단지의 전체 면적은 3000m^{2}이고 건물면적은 980m^{2}이다. 그 중에서 주택면적이 850m^{2}를, 공동생활실이 131m^{2}를 점유하고 있다. 크레아티브 시니어보의 주민은 전체 18명으로 6쌍의 부부와 6명의 독신 노인이다(여자 10명, 남자 8명).

천장이 높고 널찍한 공동생활실에 들어서면 우선 그 독특한 건물의 모습에 매료된다. 높은 천장 가운데에 피라미드형의 큰 천창(天窓)이 있어서 실내에 밝은 분위기를 주며, 하늘에 흘러가는 구름이 실내에서도 그대로 올려다 보인다. 이 평면의 독특한 점은 12채 중 5채의 주택이 공동생활실과 직접 연결되어 있다는 점이다. 개인 주택의 현관문을 열면 직접 공동 거실이다. 여기에 부엌, 식당 겸 회의실, 취미작업실, 세탁실, 화장실, 손님방과 창고가 갖추어져 있다. 나머지 7채의 주택은 마당을 둘러싸고 배치되어 있어 공동생활실을 통하지 않고 중정에서 직접 출입할 수 있게 되어있다. 모든 개인주택은 거실에 연결되어 개인 정원을 가지고 있으며, 정원에 개인 창고건물이 별도로 지어져 있다. 주택은 모두 임대이며 2~3개의 방과 부엌이 있는 평면으로

58~82m^2 규모이다. 개인주택의 면적은 크지는 않지만 천장이 높은 거실에 로프트(loft)가 마련되어 있어서 좁은 느낌은 들지 않는다. 이 로프트는 공부방, 침실, 또는 손자녀들이 방문했을 때 유용하게 사용할 수 있다. 131m^2 규모의 공동생활실은 개인주택에서 접근하기 쉽게 디자인되었기 때문에 주민들이 부담없이 자주 모이고 충분한 면적을 차지하고 있다. 공동생활실의 내부는 세탁실과 손님방을 제외하고는 벽이 없이 개방된 평면으로 디자인 되어있지만 동시에 여러 가지 다른 활동을 서로 방해받지 않고 할 수 있도록 매우 세심하게 계획하였다. 공동부엌과 식당은 20명이 동시에 식사할 수 있는 규모이다. 세탁실 옆에 있는 손님방은 마당에서 직접 출입할 수 있는 현관과 독립된 욕실이 딸려 있어서 마치 독립된 개인 주택과 같은 느낌을 준다. 이 방에는 침대 두 개를 배치하여 가족이나 친지가 찾아왔을 때 묵어 갈 수 있다.

주민들은 자주 모여서 공동 취미활동을 하는데, 흔히 공동 거실에 마련된 취미실에서 바느질을 하거나 퀼팅을 한다. 남자들을 위한 목공실은 마당 한편에 따로 마련되어 있어서 여기에서 목공이나 기계를 수리한다. 크레아티브 코하우징에는 설립 이후로 덴마크 국내는 물론 세계 각 국에서 수많은 방문객들이 성공적인 노인용 코하우징의 사례를 보기 위하여 줄지어 방문하고 있다.

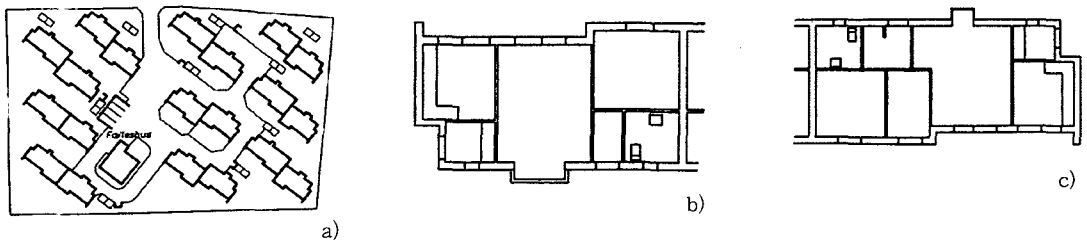
4) 함머스파켄 노인용 코하우징

아게드룹(Agedrup)에 있는 함머스파켄 노인용 코하우징(Hammersparken senior cohousing)은 1992년에 크레아티브 시니어보에 이어 설립되었다. 이 지역은 주변에 녹지와 작은 두 개의 연못에 둘러싸여 매우 조용한 곳으로 인근에 가게, 은행, 아게드룹과 발레룹(Ballerup)으로 가는 버스 정류장이 위치해 있다. 연못에는 야생의 오리들이 서식하고 있어 평화로운 모습을 더해준다.

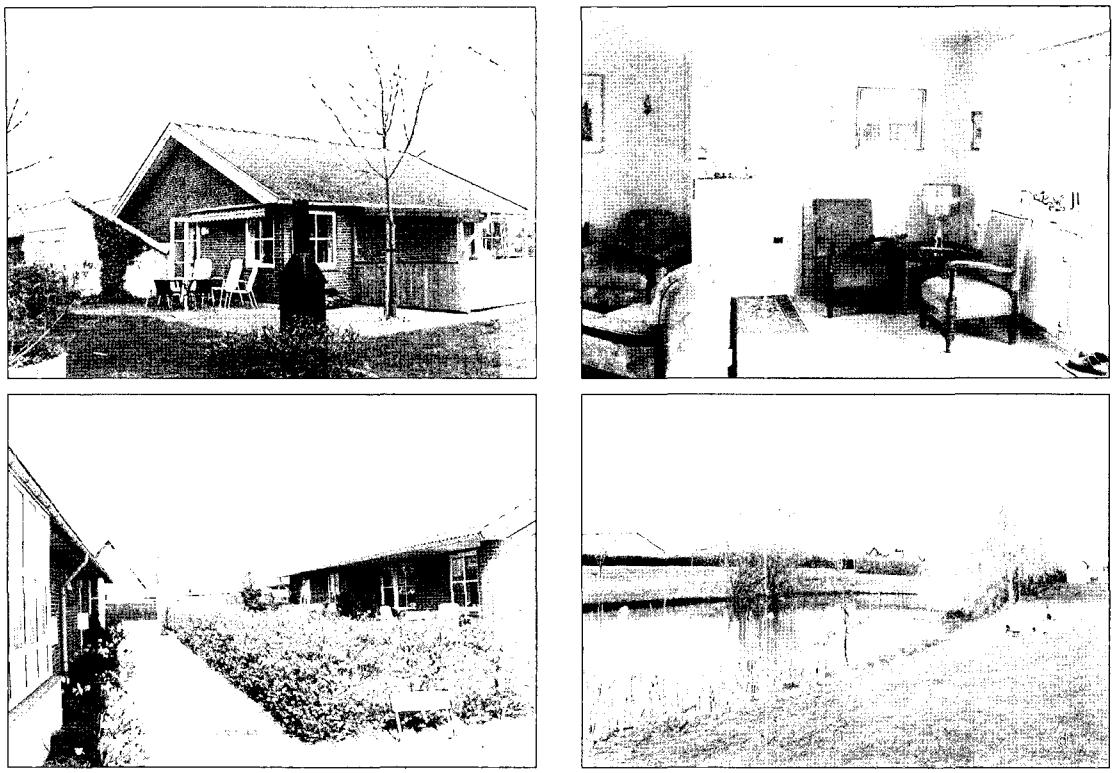
함머스파켄에는 4쌍의 부부와 16명의 독신노인(여자 17명, 남자 7명) 총 24명이 살고 있다. 이 주민들은 거의 인근 지역에서 살다가 이주한 사람들로 아직도 오덴세 지역의 노인단체와 사회활동단체에서 적극적으로 활동하고 있는 사람들이 많다.

이 코하우징 단지를 설립하기 위하여 현재 함머스파켄의 주민대표로 일하고 있는 한느 칼슨(Hanne Carlsen)은 핀(Fyn) 지방정부, 주택조합, 건축가뿐만 아니라 사회사업가 린다 회마크(Linda Høegmark), 오덴세 크레아티브 시니어보의 잉어 예겐슨(Inger Jøgensen)과 많은 협동작업을 하였다. 1989년 10월에 지방신문에 함머스파켄에 대한 광고를 낸 이후, 처음 회의에 20명의 관심 있는 사람들이 모였고, 이 모임에 은행, 건축가, 건설회사의 담당자들이 초청되었다.

함머스파켄은 오덴세의 예스퍼 라스무센 설계회사(Architects Jesper Rasmussen)에서 디자인하였다. 전체 단지 면적은 6400m^{2}이고 건물면적이 1520m^{2}이다. 단층 연립 건물로 지어진 개인주택에는 개인 정원과 창고 건물이 딸려있다. 모든 건물은 노인과 장애인에 맞는 유니버설 디자인의 개념으로 디자인되



<그림 7> 함머스파켄 노인용 코하우징 평면도: a) 단지 배치도(중앙에 공동생활실이 있다) b) 방 2개+ 부엌의 주택 평면도 c) 방 3개+ 부엌의 주택 평면도(자료: Ambrose, 1993).



<그림 8> 아게드룹의 함머스파켄 노인용 코하우징 a) 공동생활실은 단층 건물로 뒷마당에 바비큐 오븐이 마련되어있다. b) 개인주택의 실내공간은 가변성 설계로 되어있어 거주자의 요구에 맞게 벽체를 가감할 수 있다. c) 개인주택은 단층 연립주택으로 앞, 뒤로 개인정원이 있고 독립된 창고를 가지고 있다. d) 단지 안에 있는 두 개의 연못에는 야생 오리들이 살고있어 평화로운 모습을 더해준다.

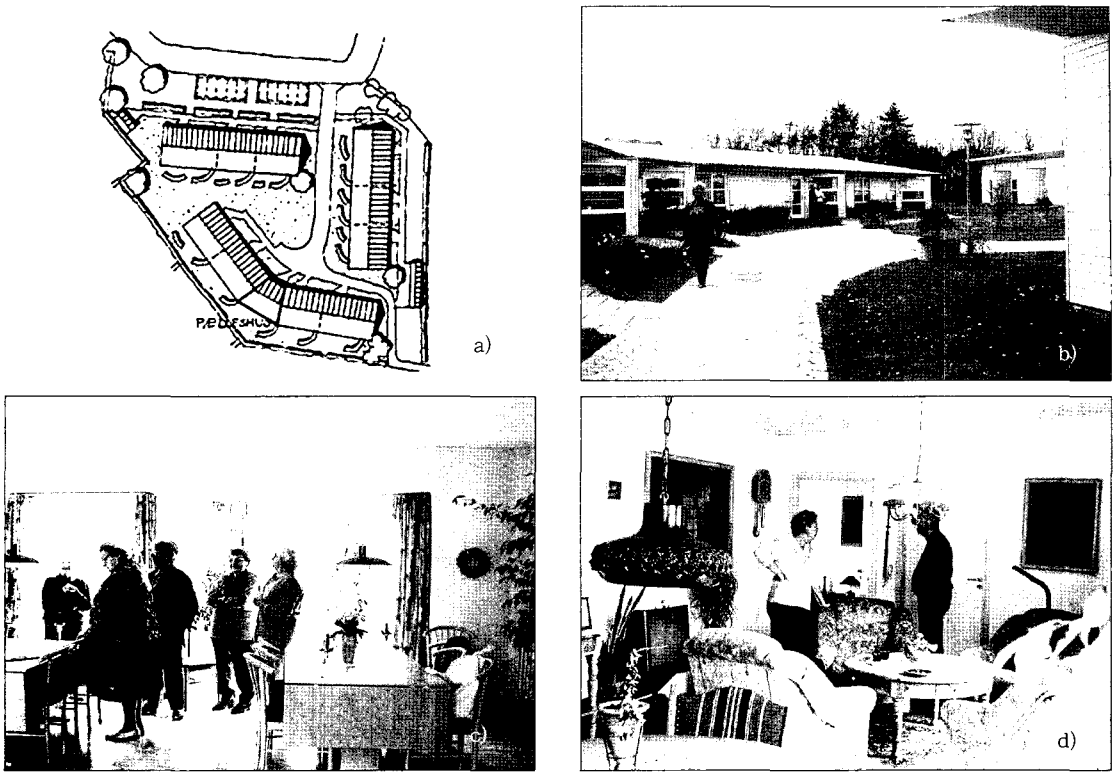
었다. 주택의 평면은 거주인이 필요에 따라서 벽을 설치하거나 제거할 수 있도록 가변형(flexible) 설계로 되었다. 전체 20채의 개인 주택 중 12채는 70m^2 규모의 방 2개+부엌의 평면이고, 나머지는 85m^{2}규모의 방 3개+부엌의 평면이다. 81m^{2}를 차지하는 공동생활실은 단지의 중앙에 위치하고 파티 때에도 40명이 함께 식사할 수 있는 충분히 넓은 식당 겸 회의실, 부엌, 세탁실, 화장실과 창고를 갖추고 있으며 뒷마당으로 나가면 연못이 바라다 보이는 곳에 바비큐 오븐까지 갖추어져있다.

함머스파켄 노인용 코하우징에는 빈집이 생겼을 때 이주해 오기를 희망하는 대기자 명단 중에서 코하우징의 분위기에 적합한 주민을 선택하기 위한 심의위원회가 있다. 현재 대기자 명단에는 40명의 사람들이 등록되어있다.

이 곳에도 크레아티브 시니어보와 마찬가지로 덴마크 국내뿐만 아니라 세계 각 국에서 성공적인 노인용 코하우징의 사례를 배우고자 하는 많은 방문객들이 찾아오고 있다.

5) 프레덴스보 노인용 코하우징

10채의 단층 연립주택으로 되어있는 프레덴스보 노인용 코하우징(Fredensborg senior cohousing)은 1995년에 핀섬(Fyn island)의 북쪽 겔스타드(Gelstad)에 설립되었다. 이 지역은 핀 섬에서도 중심지에서 좀 떨어진 곳으로 매우 조용한 농촌지역이다. 주민은 2쌍의 부부와 독신노인 8명으로 모두 12명(여성 10명, 남성 2명)이다.



<그림 9> 겔스테드의 프레덴스보 노인용 코하우징 a) 단지 배치도(자료: Foreningen Bofællesskaber for Ældre, 1997) b) 프레덴스보 노인용 코하우징은 단층 연립주택으로 되어있다. c) 공동생활실은 주민들의 활발한 모임으로 항상 붐빈다. d) 개인용 주택의 실내는 방 3개+ 부엌으로 비교적 여유 있는 공간이다.

이 코하우징 단지를 설립하는 데에는 초창기 멤버 중의 한 사람인 이디스 라스무센(Edith Rasmussen)이 덴마크 노인회(Ældresagen), 주택조합과 많은 협동을 하였다. 그 후에 크레아티브 시니어보의 잉어 예겐슨이 코하우징 설립에 대한 실질적인 정보를 제공하였다.

처음 지방신문에 낸 광고를 보고 5명의 관심 있는 사람들이 모였고, 이들이 프레덴스보 노인용 코하우징의 초창기 멤버가 되었다. 이들은 브렌데룹 고등공민학교(Brenderup folk high school)에서 제공한 노인생활에 대한 코스를 이수하고 이미 지어진 노인용 코하우징을 견학하여 지식을 넓혔다. 처음에는 인근의 사람들이 과연 코하우징에 사는 것이 어떨까 하는 의구심을 가졌으나, 이 코하우징이 설립된 후 주민들이 성공적으로 사는 모습을 보고 그 의구심은 곧 사라지게 되었다. 현재 이 코하우징에 사는 주민들은 그들의 생활에 대단히 만족스러워하며 공동생활실에서는 활발한 공동활동이 자주 이루어지고 있다. 이 곳의 주민들은 비교적 다른 곳에 비하여 나이가 많으나 80대의 노인들도 매우 건강하며 자립적으로 생활하고 있다. 80대 노인 중 몇 명은 아직도 일주일에 한번씩 이웃에 접해 있는 요양원에 가서 식당 일을 도와주는 자원봉사를 하고 있다. 주민들은 공동생활실을 유지관리하기 위하여 매달 20 크로나(3000원 정도)의 작은 비용을 걷어 공동비용으로 사용한다.

프레덴스보 노인용 코하우징은 코펜하겐의 람브레트와 베른베어 건축회사(Lambreth & Wernberg Architects)에서 설계를 담당하였다. 전체 단지면적은 3900m^{2}이고 건물면적이 847m^{2}인데 그 중에서 주

택면적이 754m²를 차지하고 있다. 개인 주택은 모두 방 3개+ 부엌의 평면으로 되어있고 단층 연립주택으로 67~88m²의 규모이다. 모든 주택의 앞쪽에는 개인 정원이 딸려있다.

60m² 면적의 공동생활실은 단지의 중앙에 배치되어 주민들이 쉽게 모일 수 있으며 단지 입구를 향하고 있어서 드나드는 사람들의 모습을 집안에서도 바라볼 수 있다. 여기에는 부엌, 식당, 세탁실, 화장실이 갖추어져 있다. 공동생활실은 비정기적인 커피모임, 식사, 취미활동 등으로 주민들이 자주 모여 항상 붐빈다. 지금은 처음 코하우징을 시작하였을 때 가졌던 코하우징의 생활에 대하여 의구심은 사라지고 주민들은 아직까지 모두 사이좋게 지내고 큰 불화가 없다. 설립이후 현재까지 이주해 나간 사람이 없어서 대기자 명단에는 사람들이 줄지어 있다.

V. 결론 및 제언

1. 요약 및 결론

본 연구는 덴마크의 자치관리모델 코하우징의 디자인 특성을 파악하여 앞으로 우리나라에 노인용 코하우징을 설립할 때 구체적인 디자인 정보를 제공할 목적으로 연구되었다. 본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

1. 덴마크의 자치관리 모델 코하우징의 설립은 적극적인 주민참여, 정부당국, 건축가, 시공자와의 긴밀한 협동으로 이루어지며 이는 미래의 주민들이 자기들의 이상을 설계단계에서부터 반영함으로써 나중에 실제로 코하우징에 거주하게될 때의 생활만족도를 높이는 결과를 가져올 수 있다.

2. 코하우징의 공동생활시설의 배치는 주민의 공동활동 참여도를 최대화하도록 단지 중심이나 단지 입구에 계획되는 경우가 대부분이다. 공동생활시설의 면적은 전체 단지 면적의 15~20% 정도의 면적을 할애하며, 이는 개인 프라이버시를 확보하는 범위 내에서 개인 주택을 최소화하고 나머지 공간을 공동생활시설에 투여함으로써 가능하다. 그러나 개인 주택의 최소화는 임대형이나 공동소유보다 특히 개인소유 코하우징의 경우에 직접적인 개인 재산권과 관련이 있어서 주민들의 의견과 상충되는 경우가 발생할 수 있기 때문에 이 점에 대한 주민들의 이해가 우선되어야 한다.

3. 덴마크 코하우징의 개인주택은 대부분 1~2층의 연립주택형으로 계획되어있다. 이는 대지의 효율성을 높일 뿐 아니라 한편으로는 지나치게 고밀도화되어 코하우징 단지 내에서 주민들간에 발생할 수 있는 익명성을 방지하고 친밀성을 도모하는 데 그 목적이 있다.

그러나 대지의 효율성을 좀 더 높이고자 하는 지역에서는 5층 이상의 중·고층 아파트로 개인 주택을 계획할 수도 있는데 이러한 경우는 덴마크보다 스웨덴에서 일반적이다. 개인 주택이 5층 정도의 중층인 경우에는 공동생활실을 아파트 건물의 입구에 배치하여 주민 누구나 아파트를 드나들면서 쉽게 들여다보고 흥미있는 활동이 이루어지면 특별한 계획이 없이도 부담 없이 참여할 수 있는 장점이 있어서 많이 이용되는 방법이다. 또한 5층 이상의 고층 아파트의 경우에는 공동생활실을 1층 입구에 두는 방법보다는 오히려 중간층에 계획하여 저층이나 고층에 사는 사람 모두에게 공평한 접근성을 주는 방법이 시도되고 있다.

후자의 방법은 특히 고층아파트가 많은 우리나라의 경우에서는 유용하게 적용될 수 있는 방법이라고 생각된다.

4. 코하우징은 공동생활을 적극 권장하고 주민들 상호간의 보다 많은 협조를 기본으로 이루어진 주거단지이기는 하지만 실제로 일상생활을 통하여 주민 상호간에 비슷한 기대수준과 비슷한 공동생활 참여가 없을 때에는 원활한 단지내의 생활 유지가 어렵다. 그러므로 공동생활의 수준이나 시설 등은 주민들의 기대수준에 부합되게 단지마다 적절히 융통성을 가지는 것이 중요하다.

더구나 노인용 코하우징이 입주한 주민 대다수가 평생을 그곳에서 살기를 희망하는 주거라고 본다면, 주민들이 활동적이고 비교적 연령이 젊은층인 경우의 단기적인 생활계획뿐만 아니라 장기적인 안목에

서 주민들이 더욱 고령화 될 때까지를 염두에 두고 계획할 필요가 있다. 그러므로 주민 속성이 변화해 감에 따라서 공동생활시설의 용도 변경이라든가 물리적 디자인의 변경이 큰 어려움 없이 가능하도록 초기 단계에서부터 융통성 있는 디자인이 필요하리라고 생각된다. 특히 접근성을 최대화하는 유니버설 디자인 설계가 초기부터 이루어져야 함은 필수적이다.

2. 제언

본 연구의 결과를 토대로 앞으로 우리나라에 노인용 코하우징을 개발할 때의 과제와 제안점은 다음과 같다.

우리나라의 경우에 현재 50대 이상의 중·장년층 중에는 자녀들로부터 독립하여 노부부 또는 독신으로 은퇴 후의 노후생활을 지낼 수 있는 새로운 주택대안을 강구하는 집단이 증가하고 있다. 이러한 계층을 위한 노후주택대안으로 노인용 코하우징의 운동이 전개되었으면 하는 바램이다. 이는 미리부터 잘 알고 있는 사람들 사이에 미래 주민집단을 결성하고 건축가와의 긴밀한 협동 하에 구체적인 단지계획 디자인이 이루어진다면 이상적이다. 그러나 우리나라에서 코하우징의 대안으로 종전에 개발된 동호인주택의 경험에서 본다면 대부분의 부동산이 개인소유이고 대지와 주택난이 극심한 우리나라의 특성 때문에 개인 주택의 공간을 최소화하고 이를 대신 공동생활시설 면적에 투자하는 것을 재산상의 불이익으로 생각하는 경향이 많았다. 이러한 경향은 결국은 주민들간의 불화와 성공적인 단지 생활의 실패를 가져오게 하였다. 그러므로 개인 소유의 노인용 코하우징을 계획한다면 미래의 주민들 자체가 처음부터 생활의 질과 물질적인 이익 중에서 어느 것을 우선적으로 추구할 것인가를 심각하게 고려하는 것이 성공의 중요한 관건이라 보여진다. 이러한 부작용을 방지하는 방법으로는 비교적 재산권의 갈등이 적은 공영 임대주택분야에 시범적으로 노인용 코하우징을 도입하여 운영해보는 방법도 고려할 수 있다.

주민의 입주자격으로는 코하우징의 취지를 미리 충분히 알리고 이에 대해 호응하는 대상자를 입주시키는 것이 단지의 성공을 위하여 제안할 점이다. 코하우징의 운영에 있어서 이미 오랜 역사와 경험을 가지고 있는 덴마크와 스웨덴의 경우에도 공영임대 코하우징의 경우에는 코하우징 입차자에 대한 별다른 법적 제한이 없기 때문에 코하우징의 기본이념을 모르는 채 입주한 사람들의 공동생활 참여도 저조, 무관심 등이 문제로 부각되는 경우도 있다. 이러한 현상을 방지하기 위하여 현재는 코하우징의 기존 주민들이 빈집이 생겼을 때 정부의 임대주택 담당 당국과 협의하여 임대형 코하우징 주민의 신청 시에 미리 그 단지의 취지를 알려서 그러한 생활을 실제로 희망하는 주민들이 입주할 수 있도록 권유하고 있다. 이러한 방법이 궁극적으로는 노인용 코하우징의 수명을 연장시키고 또한 주민들의 생활만족도에도 크게 기여하리라 생각된다.

본 연구에서 논의된 노인용 코하우징 디자인의 적용방안은 연령을 다양화한 연령혼합형 코하우징(age-integrated cohousing)에서도 공통적으로 적용가능하리라고 생각한다.

■ 참고문헌

권오정(2000). '게오르그스 리스트후스'. 세계의 코하우징. 서울: 교문사. 80-89.

남궁서영, 최정신(2001). 코하우징의 공동생활시설 계획. 대한가정학회 2001년도 제54차 춘계학술대회 논문 발표집, 91.

최정신(1999). 이웃끼리 어울려 사는 미래주거의 새로운 대안. 주택저널, 1999년 10월호, 102-107.

최정신(2000). 덴마크 노인주택의 대안: 노인용 코하우징. 한국스칸디나비아학회 제3회 학술발표 대회 프로시딩. 31-45.

Ambrose, I. (1993). Etablering af seniorbofællesskaber, Erfaringer fratre projekter i Odense, Statens Byggeforskningsinstitut.

Caldenby, C, (1992). Vad är ett kollektivhus?(What constitutes a collective housing unit?) PhD.

thesis, Göteborg: School of Architecture, Chalmers University of Technology.

Christensen S. K. & Kristensen T. (1972). *Kollektiver i Danmark*. Sjælland: Borgen/basis.

Fich, M., Mortensen, P.D., & Zahle, K. (1995). *De Gamles Huse*. Kunstakakademiets Forlag, Arkitektskolen. København.

Danish Building Research Institute (1984). SBI Report 187: *Cohousing Communities, Collection of Examples*. København

Foreningen Bofælleskaber for Ældre (1997). *Registerant over 42 danske Seniorbofællesskaber*. København.

Friis, H. (1994). Changing Elderly in a Changing Society, Danish Elderly in the Next Century. *Presentation paper at the Conference of Co-housing for Senior Citizens in Europe*. BiC, Copenhagen.

Hansen, E .B., Dahle, A., Gottschalk, G. & Jensen, S. P. (2000). *Ældre i bofællesskab*, SBI.

Henriksen, S., Linda, H gemark, L., Kahler, M. ,& Zahle,K., (1991). *Sammen og dog sig slev. Handbog om bofællesskaber for ældre. Socialministeriets Informations og konsulentvirksomhed*. København.

Jensen, S.P. (1994). *Summary and Conclusions of the Conference on Cohousing for Senior Citizens in Europe*. BiC, Copenhagen, Denmark, 8-13.

Langkilde, H.E. (1970). *Kollecktivehuset-En boligforms udvikling i dansk arkitektur (The collective housing unit- the development of a house form in Danish architecture)*. Videnskabs Forlag. København.

McCamant, K. & Durrett, C. (1994). *Cohousing, A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Ten Speed Press, Berkeley. USA.

Moulvad, U, (1994). Introduction, *Co-housing for Senior Citizens in Europe, BiC (Housing and Well-being in Focus)*. Copenhagen, Denmark. 6-7.

Pedersen, M. (1999). *Seniorbofællesskaber...hvorfor og hvordan*, BiC, København.

Pedersen, M. (2000). *Nybyggere i den tredje alder, -om boffællesskaber*, BiC, København.

Vestbro, D. U. (1992), From Central Kitchen to Community Cooperation: Development of Collective Housing in Sweden. *Open House International, 17(2)*, 30-38.

Vestbro, D. U. (1997). Collective housing in Scandinavia-How Feminism Revised a Modernist Experiment. *Journal of Architectural and Planning Research, 14(4)*, 329-342.

Vestbro, D.U, (1998). The Study of Collective Housing: A Swedish Perspective. *The Meaning and Use of Housing*. Edited by Ernesto G. Arias, Avebury, USA, 405-424.

Vestbro, D. U. (2000). From Collective Housing to Cohousing-A Summary of Research. *Journal of Architectural and Planning Research, 17(2)*, 164-177.

Werborg, R., (1994). Housing Policy for the Elderly in Denmark. *Co-housing for Senior Citizens in Europe*. BiC, Copenhagen, Denmark, 25-32.

(2003년 1월 30일 접수, 2003년 3월 3일 채택)