

집합주택내 주민공유공간의 국내연구 경향 분석

Trend of Research on Shared Space in Apartment Complexes of Korea

임정은* 이연숙**
Yim, Jungeun Lee, Yeunsook

Abstract

In apartment complexes of Korea shared space becomes more and more important since it promotes social relationship among neighbors and also as a ecological point of view. After the Green Building system was introduced in the society, it attracted more attentive as an essential component for sustainable community. Now, it's expected the shared space plan or the community center plan will be a hot issue in the society. Therefore, we could see an aspect of the gradual change related to housing culture in Korea and make a prediction how to develop the shared space as researching domestic leading studies about the 'shared space'. The purpose of this study is to identify the trend of academic achievement as shared spaces. 14 books and 43 studies are searched and each of them are divided into according to the subject. The concept of the shared space was introduced in a holistic moment and the design plans were presented in books in the early 1990's, and total community center it was introduced. The studies are naturally divided into 4 parts as time passed that are characteristics of the block planning in the complex, the needs of the shared space, the actual condition of the using shared space, and the case studies of the shared space. The shared spaces under the structure of the community center are expected to be developed in a more elaborate way to cope with increasingly well-being needs.

Keywords : Shared space, Common space, Community space, Research trend, Apartment

1. 서론

1.1 연구 배경 및 목적

60년대 초부터 시작된 산업화, 도시화는 개인주의를 증대시키고, 이는 과거에 비해 공동체적 유대관계를 약화시키고 익명성을 증진시켰다. 이같은 현상은 주민간의 밀집성이 높은 공동주택 내에서 더욱 심화되었고, 곧 사회전체의 문제로 은연중 확대되어 크고 작은 도시사회 문제들을 초래해왔다. 그러나 최근 이러한 문제의 심각성을 깨닫게 되면서, 해체된 공동체의식을 되살리려는 움직임이 일고 있으며, 특히 여가시간의 증가와 웰빙열풍은 건강한 주거단지의 요구로 이어져왔고, 이것이 단지 내 공유공간에 대한 가치의식이 달라지게 하고 있다.

주민공유공간은 이웃간의 사회적관계를 증진시키고 커뮤니티 문화를 생성시킬 수 있는 가치를 지니고 있을 뿐만 아니라, 생태적인 관점에서도 점차 그 중요성이 커지고

있다. 즉, 사회전체의 생태학적 위기의식으로 친환경인 증계도가 근래 우리사회에 도입되었으며, 여기에 '주민공

유공간'은 주요항목으로 지속가능한 단지를 만드는 필수 요소로 부각되고 있는 것이다. 이는 도시의 제한된 공간을 공유함으로써 자원을 절약하게 할 수 있으며, 지역사회를 활성화시키는 구심점으로 지역사회의 지속가능한 가치가 향상되게 하는데 공헌한다. 또한 이들 공간은 사회변화에 따른 문제 해결에 완충역할을 할 수 있도록 공동체 의식을 함양하는데 활용될 수 있다는 점에서 더욱 생태적인 가치가 있다.

그간 정부 주도적인 단위주택 위주의 대량생산적인 공급 방식하에서는 주민공유공간은 생성되기 어려워 보편적인 주제나 화두가 될 수는 없었으나, 이제 단위주택으로부터 탈피하려는 시점에서, 한국주거단지의 '주민공유공간' 혹은 '커뮤니티 센터'의 향방은 적지않게 주요화두가 될 것으로 보인다. 그러므로 이러한 전이적인 시점에서 '주민공유공간'에 대한 선행연구들을 종합적으로 정리해 봄으로써 우리 사회변화의 일면을 발견할 수 있을 것이며, 미래 방향에 대한 예측력을 키울 수 있을 것이다.

이에 본 연구의 목적은 현재까지 국내의 연구들 중 주민공유공간에 관한 선행연구들을 종합적으로 분석하여 그 흐름을 정리하고자 한다. 따라서 주거공유공간의 발전 방향을 예측할 수 있을 것이다.

* 연세대학교 주거환경학과 석사과정
** 연세대학교 주거환경학과 교수

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 기존의 주민공유공간 연구들에 관한 경향을 분석하고, 그 흐름을 정리하고자 하는 것이다. 이를 위해 연구자료는 주민공유공간에 관한 연구를 주제로 하는 학술서적과 연구논문을 포괄하며, 연구논문에 있어서는 대한건축학회, 한국주거학회, 한국주택학회, 한국실내디자인학회, 대한국토도시계획학회, 한국노년학회, 그리고 대학논집을 포함하였다. 본 논문의 자료수집 방법은 인터넷 검색을 통하여 실시하였으며, 아파트 혹은 집합주거단지내 ‘공유/공용공간’, ‘공동공간’, ‘커뮤니티’, ‘공유집합주택/Cohousing’의 단어를 키워드로 하여 검색된 논문을 중심으로 수집하였다. 인터넷으로 검색되지 않은 그 외의 연구내용은 검색한 논문의 참고문헌을 참고하여 공유공간에 관한 연구자료가 있으면 포함하였다. 또한 주민공유공간에 관한 연구의 발달흐름을 있는 그대로 파악하기 위한 것이므로 시기에는 제한을 두지 않았다.

자료의 분석방법은 빈도분석을 통해 주민공유공간에 관한 연구의 양적 변화의 특성을 알아봄으로써 전반적인 경향을 파악하고자 하였다. 수집된 연구자료는 학술서적과 연구논문을 연도별로 열거하였으며, 학술서적과 연구논문은 그 내용의 성격이 다르므로 구별하여 살펴보았다. 또한 각 시대의 변화에 따라 흐름을 유형화하고, 각 흐름 유형에 속하는 서적과 논문들이 어떠한 주제를 다루며, 그 내용을 기술하고 있는지 분석하였다.

2. 문헌고찰

본 연구에서 주민공유공간이란 용어는 이연숙(1995)이 정의한 의미로서, 근린 및 부대복리시설이라는 개념과는 다르다. 그는 주거단지내 주민들의 생활 복지에서 문화향상에 이르기까지 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로서 옥·내외를 포용하나 주로 내부공간을 의미한다고 하였다. 이는 주민들이 사용권, 소유권, 영역권을 가지는 반공적/반사적 영역의 개념이며, 각 세대의 단위주택 외에 별도로 제공되는 것으로, 일정수준 이상의 질적인 시설과 서비스 프로그램이 운영될 것을 전제하고 있다. 이와 유사한 개념에서 공유공간의 성격을 담은 근린시설과 부대복리시설이 포괄적인 의미로 사용되어 왔으나, ‘주민공유공간’을 지칭하는 것은 아니었다.

근린시설이란, 도시계획법에 의하면 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 지정된 곳으로, 건축법에 의해 제1종과 제2종으로 구분할 수 있다. 제1종 근린시설은 바닥면적 합계가 1000m² 미만인 소매점, 바닥면적 합계가 300m² 미만인 휴게음식점 등을 포함한다. 제2종 근린시설의 경우, 바닥면적 합계가 1000m² 이상인 소매점, 바닥면적 합계가 300m² 이상인 휴게음식점 등을 포함하고 있다. 또한 부대복리시설은 법적 시설설치기준에 의하여 주차장, 관리사무소, 담장 등의 부대시설과 어린이놀이터, 구매시설, 의료시설, 주민운동시설, 일반목욕탕, 입

주자 집회소, 기타 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 공용시설인 복리시설을 말한다. 이러한 근린 및 부대복리시설 속에는 공유공간이 포함될 수 있으나, 일치하지 않는 것은 공유공간이 개인의 영리를 목적으로 분양이 이루어지고 수익성을 추구하는 곳이 아닌, 거주자들이 스스로 사회적인 활동을 하며, 이웃관계를 형성하면서 공동으로 공유하면서 사용하는 공간으로서, 거주자가 공유의식을 갖는 공간이라 할 수 있다. 이러한 관점에서 근린 및 부대복리시설과는 다른 개념인 것이다.

공유집합주택에서 공유공간이 지니는 특성은 프랭크(Franck, 1991)가 다음과 같이 정리한 바 있다. 첫째, 경제적 측면으로서 단독주택에서 제공되기 어려운 여러종류의 시설을 가질 수 있으며, 둘째, 실제적 측면으로 식사준비, 쇼핑, 세탁, 아이돌보기 등의 일을 거주자간의 협동과 협력하에 분담하여 시간과 노력을 절약할 수 있다는 장점이 있고 셋째, 사회적 측면에서 공동활동을 통해 사회적 상호작용이 충분히 이루어져 친밀한 이웃관계를 형성하고 공동체 의식을 함양할 수 있다. 이러한 이점을 지닌 공유공간은 사회적 상호작용이 활발히 이루어지는 공간으로서, 다양한 가족 및 연령층과의 공동활동을 지원하는 공동생활의 조화개념을 내포하고 있는 것이다.

이러한 주민공유공간은 미국 및 유럽 등지에서는 이미 공동체 의식 및 생활공동체 형성을 변화하는 미래사회의 바람직한 삶의 방향으로 설정하여, 이를 위한 주거형태를 개발할 때 필수적 건축요소로 이용되어 왔다. 이러한 공유집합주택은 각 나라마다 다른 주거문화적 성격에 따라 Cohousing, Corporate housing, Communal housing, Collective housing 등의 다양한 형태로 발달되어 왔으며, 이는 공동생활을 보다 적극적으로 지원하는 커뮤니티 디자인의 한 전형으로 인식되고 있다. 이들 주택들은 대개 주민들의 참여과정과 공동체 의식을 촉진시키는 공간설계, 개별주거를 보완하는 공동생활시설의 확대, 그리고 주민의 자주적인 참여와 관리에 의해 이루어지며, 타 가족과의 협동생활을 통하여 여러 가지 경제적, 사회적, 실제적인 이익을 얻을 수 있는 주택유형으로 발전해왔다.

3. 연구결과

학술서적으로는 총 14개의 단행본과 1개의 학술자료 대회집 그리고 43개의 연구논문이 검색되었다. 이러한 연구들의 흐름을 연도별로 정리하면 <그림1>로 나타낼 수 있다.

이렇게 나타난 결과, 학술서적과 학술논문은 그 성격을 달리하므로 나누어서 서술하였다.

3.1 공유공간에 관한 학술서적 분석

학술서적은 ‘공유공간’ 혹은 ‘커뮤니티 센터’라는 용어를 제목으로 삼고 있는 것은 2가지였고, 공동체 문화의 용어를 담고 있는 서적으로는 3가지가 있었다. 제목에는 공유공간이란 용어를 사용하지는 않았지만, 공유공간에 대한 내용이 비중있게 언급된 서적으로는 92년도 출판된 3개

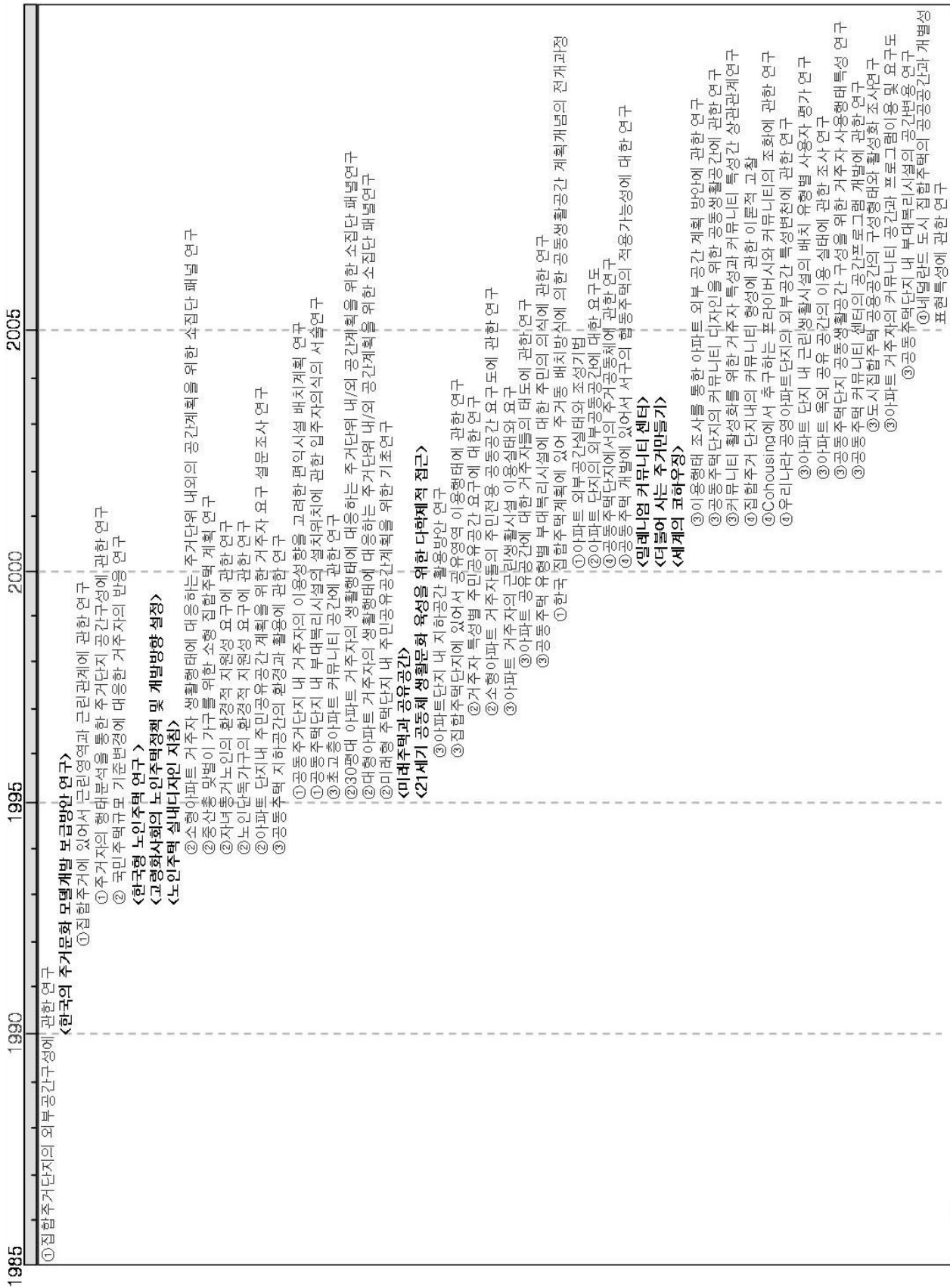


그림 1. 주민공유공간의 연구 아레나

의 연구업서가 있다.

이러한 공유공간에 대한 학술서적은 시기별로 크게 90년대 초반과 중반, 2000년대로 나누어 살펴볼 수 있다.

처음 90년대 초반에는 고령화사회를 대비하여 주민공유공간이 어떻게 만들어져야 하는가에 대한 총체적이며 포괄적인 연구업서들로 구성되었다. 이들 연구는 외국의 시행착오와 선경험을 바탕으로 한국의 주거환경이 어떻게 정비되어야 하는지 세부적인 디자인 지침까지 제시하였다. 이들 초기의 서적들은 90년도 문화정책과제 ‘한국의 주거문화 모델개발 보급방안 연구’ 과제로 선정된 한국형 노인주택인 ‘삼대가족 아파트 단지’ 모델을 시점으로 하였다. 이 모델을 다각적인 관점에서 검증해내는 일련의 연구들을 통합하여 ‘한국형 노인주택 연구’(1993)가 출판되었으며, ‘한국의 주거문화 모델개발 보급방안 연구’에서 제시한 지침에 따른 실제 디자인 사례들을 소개하고 있다. ‘고령화 사회의 노인주택 정책과 개발방향 설정’(1993)은 우리나라의 노인복지와 노인주택을 위한 환경을 다각도로 검토해보고 ‘삼대가족 아파트 단지’를 지역사회 통합형 주거모형으로의 가능성을 재검토하는 다학제적 협력의 서적이었다. 이 때의 삼대가족은 한국의 확대가족 문화를 보호하기 위해 혈연 삼대를 타겟으로 하였으나 궁극적으로 비혈연삼대 즉, 다양한 세대가 함께 사는 지역사회 통합형 모델로서 전개된 것이었다. 마지막으로 ‘노인주택 실내디자인 지침’은 노인주택이 앞으로 한국에서 개발될 경우, 노인의 삶을 희생하지 않으며, 시행착오를 줄이기 위해 각 단위주거의 공간과 공유공간들이 어떻게 디자인되어야 하는가를 종합적으로 제시한 지침서적이었다.

90년대 중반의 서적으로 ‘미래주택과 공유공간’은 대개 노인주택이 아니라 우리 사회 전체의 다양한 거주자들을 위해, 향후 개발될 주택이 공유공간을 갖춰야 하는 필요성과 타당성 그리고 방향을 정리하고, 공유공간을 유형화함으로써 앞으로의 가능한 포괄적인 범주의 공유공간 종류를 제시하였다. 또한 다양한 가족과 주거단지를 대상으로 요구되고 있는 공유공간에 대한 연구들을 시행한 후, 공유공간에 대한 이론과 연구의 내용을 종합하고, 이와 더불어 산학협동 연구를 통해 한국형 공유공간 즉, 커뮤니티 센터를 계획, 미래 공유공간에 대한 이론 뿐 아니라 실제 디자인 사례를 제시함으로써 앞으로 우리 사회에 필요한 주민공유공간의 총체적인 계획을 좀 더 쉽게 이해할 수 있도록 하였다. 학술자료 대회집으로서 ‘21세기 공동체적 생활문화 육성을 위한 다학제적 접근’은 공동체 문화육성을 위해 공유공간의 중요성을 언급하며, 공유공간의 기능과 프로그램을 활성화시켜 물리적 건축공간이 실제 살아있는 생태적환경이 되기 위해 어떠한 다학제적 관점들이 함께 노력해야 하는지를 여러 분야의 전문가들이 논하는 첫 학술대회였다.

2000년대는 커뮤니티 센터 개념이 강조된 서적들로 구성되어 있다. ‘밀레니엄 커뮤니티 센터’(2000)는 ‘미래주택과 공유공간’(1995)을 바탕으로 공유공간의 기능을 더욱 심도있게 분석하고 있으며, 실제 여러 전문가가 커뮤니티

의 센터의 프로그램 질적 향상을 위해 건축적인 측면과 어떻게 협력해야 하는지 그 방향을 논하고 있다. ‘더불어사는 주거만들기’(2000)에서는 우리사회의 공동주택 속에서 공동생활의 실태를 파악하여보고, 공유공간이 무엇이 문제인지, 관리측면에서는 어떻게 이루어져야 하는지 외국의 사례를 들어 살펴보고, 그 방향을 모색하고자 하였다. 또한 관리제도 측면에 있어서 현실의 문제점을 살펴보고 개선방향을 찾아보고자 하였다. ‘세계의 코하우징’(2000)은 북유럽, 미국, 일본, 호주와 뉴질랜드의 코하우징 사례를 소개하며 각 코하우징의 디자인 이념과 공동공간에서의 거주자의 생활들을 설명하고 있다. 이 외에도 한국의 코하우징으로 동호인주택도 함께 소개하며, 공동생활공간이 어떻게 사용되고 있는지를 살펴보고, 공동체 실현이 어떻게 이루어져야 할 것인가를 논하고 있다.

학술서적을 살펴본 결과, 시기적으로 5년 정도의 기간을 두고 있었고, 그 사이 많은 연구들이 이루어져, 그 연구들을 집합해 놓은 업서의 성격을 갖고, 도약적인 단계의 발전을 보여준다. 즉, 대상 측면에서 노인에게 중점을 두었던 처음의 공유공간은 점차 일반인들에게로 확대된 공유공간으로 발전되어 왔고, 용어 측면에서 ‘공유공간’에서 ‘커뮤니티 센터’라는 말을 과생시키며 발전해왔다. 또한 공유공간의 개념이 처음 언급되면서, 한국의 실정에 맞는 공간을 개발하기 위해 계획 연구 뿐 아니라 실제 디자인을 제시해왔다.

즉, 노인을 위한 공유공간 디자인 지침으로서 약 1200개의 구체적인 가이드 라인을 제시하는 것을 시점으로, 이것이 사회정책적인 관점과 어떻게 발전시켜나갈 수 있는지의 토의 등 총체적으로 다루고 있는 것이 학술서적의 특성이다.

예를 들어, 시발점이 되었던 ‘삼대가족 아파트 단지’의 주민공유공간은 탁아소, 유아원, 독서실, 생활문화 교실, 노인복지회관 등 지역 내에서 안전하게 해결될 수 있도록 보다 주민생활과 긴밀한 체제로 갖추어질 새로운 집합 주거환경으로서 소개하였다. 또한 이 아파트 단지는 7가지의 단위 주거유형이 제공되어 있으며, 도시외곽 지역과 도심지형의 단지를 각각 건축적 모형과 실내 디자인 모형을 만들어 국립도서관, 예술의 전당, 국회의사당 등을 걸쳐 지금까지 15년간 순회전시를 하고 있다. 그 중 소규모 주민공유공간의 한 예를 소개하면 <그림2>와 같다.

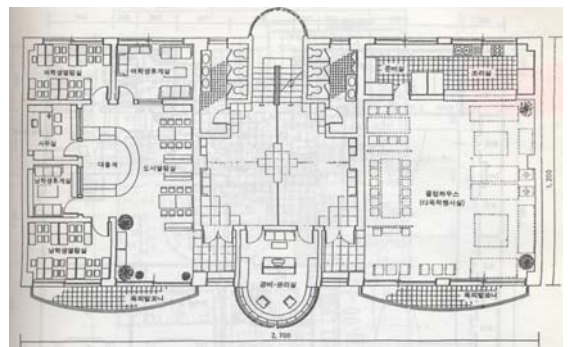


그림 2. 삼대가족 아파트 소규모 주민공유공간 사례

‘미래주택과 공유공간’(1995)에서는 산학협동으로 개발하여 실제 건설할 목적의 근로자 아파트를 소개하였는데, 이 아파트의 유형은 판상형과 타워형으로 계획되었으며, 이 중 타워형의 지하층에 위치하는 공유공간을 소개하면 <그림3>과 같다.



그림 3. 타워형 아파트의 공유공간 디자인 사례

3.2 공유공간에 관한 연구논문 분석

<그림1>에서 살펴본 바와 같이 43개의 연구논문은 크게 4가지 주제로 나눌 수 있으며, 이를 자세히 살펴보면 다음과 같다.

1) 단지 내 배치특성 연구의 내용분석 결과

90년대 초반 주거단지 내 공유공간은 아직 계획되지 않았으며, 이 시기의 연구에는 공유공간의 의미를 함유하는 포괄적인 개념으로서 근린 및 부대복리시설이라는 용어를 사용하여, 단지내 기존 시설들의 배치 특성을 크게 두 가지 측면에서 언급하고 있다.

첫째, 주동 내의 시설들의 위치에 따른 주민의 접근성이 시설의 활성화 향상정도 및 주민의 만족도에 영향을 끼치는 중요한 기준으로 보았다. 1000세대 규모의 근린주구 범위로 한정하여 4개의 주거단지를 사례조사한 오세규(1995)는 ‘생활행위-이용거리-편익시설’관계를 분석하여, 이용거리와 편익시설에 따라 이용빈도, 행위의 성격이 계층화되므로 일상생활에 필요한 시설(슈퍼, 어린이놀이터, 휴게공간, 노인정 등)은 각 주동에서 가깝게 균등·배분되어야 할 것으로 파악하였다. 대한주택공사에서 시공하여 입주완료된 단지 중 5개의 고층고밀 아파트 단지를 조사대상단지로 선정하여, 총 449부 설문지를 분석한 김홍규 외2(1995)의 연구에서는 부대복리시설의 면적과 설치거리에 관한 만족도를 비교하여, 시설 이용편리성에 있어 설치거리가 규모보다 이용편리성의 중요한 요소임을 보였다. 정소희(1997)의 연구에서도 복리시설의 만족도에 영향을 미치는 주요요인이 시설의 설치위치와 거리인 것으로 분석되었다.

그러나 이러한 시설들의 설치거리가 각 주동에 가까울

수록 주민들의 만족도가 높은 것은 아니었다. 분당 신도시 지역의 1000세대 내외의 중규모 53개 아파트 단지를 선정하여 근린생활시설의 배치 유형(출입구집중형, 내부집중형, 혼합형, 외곽형)에 대해 설문조사한 강중구 외2(2002)는 단지내 주동과 근린생활시설간 거리에 대한 만족도 조사결과, <50~100m><0~50m><100~150m> <150~200m> 등의 순서로 조사되어 시설이 너무 가까운 경우, 소음 등의 문제로 오히려 주민의 만족도가 떨어지는 것으로 나타났다.

둘째, 시설의 배치유형에 관하여, 오세규(1995)는 대상별(세대주, 주부, 어린이, 노인, 중고생, 대학생)로 단지내에서 많이 이용하는 장소, 주동과 가깝게 있으면 좋을 시설의 내용이 다르므로, 시설 및 장소의 통합과 부분 분리가 필요하다고 언급하였다. 반면, 김홍규 외2(1995)는 단지 내 근린생활시설의 배치유형을 다음 <그림4>와 같이 4가지로 구분하여, 이에 따른 주민만족도, 이용도, 선호도를 조사한 결과, 3가지 항목 모두 출입구집중형>내부집중형>혼합형>외곽형의 순서로 나타난 것으로 파악하여

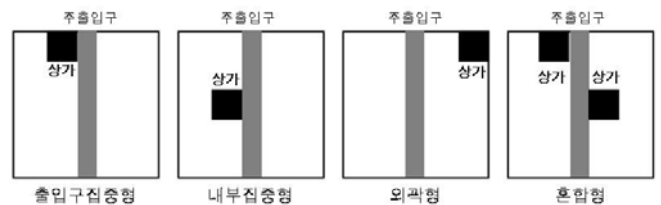


그림 4. 근린생활시설의 배치유형 다이어그램

주민의 입장에서, 출입구집중형 시설 계획의 필요성을 보여주었다.

이러한 배치계획에 관한 연구들은 단지 내 기존 시설들이 거주자의 이용도 및 만족도에 있어 접근성을 중요한 요소로서 다루고 있음을 보여주고 있으며, 이 요소는 주민공유공간의 계획 측면에서도 계속해서 중요하게 언급되고 있다.

2) 거주자 요구도 연구의 내용분석 결과

공유공간의 부재 및 부족으로 주민들의 자생적인 요구에 의해 공유공간이 비계획적으로 생겨나며, ‘주민공유공간’ 육성의 필요성이 본격적으로 나타나기 시작하자, 이를 위해 주민들의 실제 요구를 알아내고자 하였다. 이러한 연구는 크게 두 가지로 거주자 특성에 따른 요구와 세대면적에 따른 요구로 나누어진다.

거주자 특성별 요구 측면에서, 중산층 맞벌이 가구를 대상으로 한 연구에서 이연숙과 윤민경(1994)은 증가되는 맞벌이 부부 가구의 바쁜 생활을 지원하는 체제로서 가족, 파출부 등 이외에 제3의 체제인 물리적 환경체제 계획의 필요성 및 중요성을 부각시켰다. 따라서 내부공간 체계의 개선을 통해 여성들이 보다 쉽게 주거생활을 관리하고 가족의 참여를 유도하며, 여성진출의 제약이 되어 온 자녀양육문제 등을 주거 내·외부 공간적인 재정비를

통해서 이러한 문제점들을 완충할 수 있는 공간적 체제를 계획해야 한다고 언급하였으며, 공유공간이 이러한 역할을 수행할 수 있을 것이라 기대하였다.

자녀동거노인을 대상으로 한 이연숙 외2(1994)의 연구에서는 이들의 단위주거내 생활의 문제점과 여가생활에 대한 요구를 파악하고 주민공유공간에 대한 요구를 분석하였다. 이에 노인들은 지역사회 내에 거주하면서 노년기의 상황과 특성에 따라 필요한 각종 서비스들을 가까이에서 제공받기를 원하고 있음을 파악하였다. 이는 곧 가족지향적 지역 통합형의 가능성을 확인하는 것이었으며 이를 실제 가능하게 하기 위해 가족과 가까이 살 수 있는 여건이 형성되고 노인복지를 지원해 줄 수 있는 서비스 센터가 필요하다고 언급하였다. 노인단독가구를 대상으로 조사한 이연숙 외2(1994)의 연구에서는 그들의 생활특성과 생활상의 문제점 및 개선대안을 분석하고, 주거단지 내 주민공유시설에 대한 요구도를 알아보았다. 이에 주민공유공간의 계획시 노인공간에 대한 배려가 필요한데, 이러한 공간은 기존처럼 공간자체만 제공되어서는 안되며 그 안에서 펼쳐질 다양한 프로그램이 함께 제공되어야 할 것이라고 분석하였다. 또한 이러한 주민공유공간에서 노인들을 직업/부업인으로서 지역사회 활동에 참여시키는 기회를 제공하게 하여 공간이 사용되는 의미를 다양화시켜야 하며, 이로써 주민에 의해 공간이 활발히 이용될 수 있다고 언급하였다.

세대 면적에 따른 요구 측면에서 이연숙 외2(1997)는 주거공유공간은 생활의 공유화와 여가생활을 즐길 수 있는 공간으로 거주자들의 요구와 선호도에서 나타나, 이를 적극적으로 반영하는 방향으로 계획되어야 함을 언급하였다. 이에 주거규모와 가족생활주기가 다른 거주자 특성별로 구분하여 생활의 공유화와 여가생활을 위한 측면에서 각 거주자 특성별로 원하는 시설을 <표1>과 같이 정리하였다.

표 1. 거주자 특성별 원하는 주민공유공간

거주자 특성	공유화를 위한 시설	여가생활을 위한 시설
가족생활주기 형성기 20평대 거주집단	공동놀이방 공동집회 및 행사실 공동도서실 및 독서실	문화센터 수영장 볼링장
가족생활주기 확대초기 30평대 거주집단	공동도서실 및 독서실 공동식당	에어로빅실, 수영장 문화센터, 볼링장 실내테니스장
가족생활주기 확대말기 50평대 거주집단	공동도서실 및 독서실 공동집회 및 행사실 공동보관소	문화센터 수영장, 에어로빅실 베드민턴장

더불어 주거단지 내 여가생활을 위한 측면에서는 오찬옥(1997)의 연구에서 20평대에서 40평대까지 갖춘 3개의 아파트 단지를 선정하여 설문조사를 통해 거주자들의 여가시설 요구도를 파악하였는데 특히, 가정생활주기단계가 초기단계에 있거나 현재 2,30평대의 소형아파트에 거주하고 있을수록 취미/교양시설, 감상/전시시설, 사교시설에

대한 요구도가 높은 것으로 나타났다. 소형아파트 거주자들의 주민전용 공동공간에 대한 요구로 김미희(1997)의 연구에서는 소형주택 단지 내에서는 자녀가 어린 가족생활주기가 많은 것을 고려해볼 때 공동놀이방, 공동독서실과 같은 자녀활동공간이 우선적으로 필요하다고 언급하였다.

96년 입주한 부산의 해운대 신시가지내 아파트 단지 3곳을 임의로 선정, 주부를 대상으로 설문지 795부를 최종 분석한 조성희, 강혜경(1998)의 연구에서는 아파트 거주자들이 가지는 공유공간에서의 주민공유시설 설치 요구도, 자치운영에 대한 요구도, 직접참여율은 전반적으로 큰 주택규모에서 보다 작은 주택규모에서 더 높은 것으로 나타났으며, 이와 함께 주택규모별로 상대적으로 작은 규모(60㎡, 80㎡)에서는 공유공간에, 큰 규모(102㎡, 135㎡)에서는 단지의외부공간에 대한 개선요구를 더 많이 가지는 것으로 파악하고 있다.

이와 같은 연구들은 거주자들이 주민공유공간을 필요로 하고 있으며, 단지 내 주민공유공간이 계획되어야 하는 필요성과 중요성을 시사하고 있다. 또한 각 거주자 특성과 세대면적에 따라 주민공유공간에 대한 요구도가 다르게 나타나므로 이를 고려하여 차별적으로 계획되어야 할 것을 보여주었다.

3) 거주자 이용실태 연구의 내용분석 결과

90년대 초반 주민공유공간의 연구는 물리적 측면에서 공유공간의 부재 및 부족함에서 비롯되어 거주자의 공유공간에 관한 요구도가 주로 연구되었다면, 그 이후에는 공유공간은 계획되어 생겨났지만 양성화되지 않은 시기, 이러한 공간들이 실제적으로 어떻게 사용되고 있는지 분석·파악하는 연구가 뒤를 이었다.

최상호(2002)는 아파트 옥외공유공간의 이용실태를 파악한 결과, 대상공간에 특별한 행위를 정의하고 주민들의 참여와 적극적인 공간이용을 제안하려는 설계자의 의도와는 달리 실제공간들이 해당목적으로 거주자들에 의해 사용되지 않고 있을 뿐 아니라, 오히려 시설개선에 대한 요구마저 높게 나타나고 있는 것으로 파악하고 있다. 이러한 공간변용에 관한 조사는 서수정과 백혜선(2004)의 연구에서도 나타나, 획일적인 법적 시설규정에도 불구하고 거주자들은 필요에 따라 용도변경이나 필요시설을 확보하는 노력을 통해 공간에 적응하는 과정을 거치고 있음을 파악하였다.

이러한 연구들은 우리사회에 주거단지 내 주민공유공간이 생성되기 시작하였으나, 그 계획에 있어 거주자의 요구도를 정확하게 파악하고 있지 못한 현실을 보여준다. 한편, 주민공유공간의 생성은 이연숙(2000)이 다양한 공유공간을 하나로 모은 집합적 형태로서의 ‘커뮤니티 센터’를 정리하며 언급한 이후, 연구논문에서도 그 필요성이 점차 대두되고 있다.

부산 해운대 신시가지에 위치한 5개아파트 단지를 선정, 설문지 총 650부를 분석한 조성희와 강혜경(2002)의

연구에서는 여러 가지 공동생활 행위를 수용할 수 있도록 복합화해서 구성한 공동생활공간이 단지의 중심이자 특색있는 장소로서, 주민들의 사교모임을 위한 공동생활공간으로서 뚜렷이 인식되고 있음을 파악하였다. 이와 함께, 단일활동을 위한 시설보다 다양한 공동생활을 지원할 수 있도록 복합적으로 구성하는 것이 효과적이라고 언급하였다. 최상호(2002)는 시설공간 규모의 차등화를 통해 공간활용도를 높여야 할 것을 강조하며, 단지 내 다용도 및 복합화된 시설구성이 필요한 것으로 판단하였다. 이를 위해, 개별 연령층의 다양한 공간 활동을 보장할 수 있는 복합화된 시설공간의 제공이 요구되며, 계획조건에 따라 주변시설과의 연계조성을 염두해 둘 필요가 있음을 언급하고 있다. 정승진 외3(2003)의 연구에서는 ‘커뮤니티 공간’을 주민들의 접촉을 유도하고 공간을 공유하게 하는 곳의 의미로 이연숙(2000)이 정의한 개념을 재인용하여 설명하였다. 두 개의 아파트 단지를 선정하여 주민들에게 커뮤니티 공간과 프로그램에 대해 설문조사를 통해 분석한 이 연구에서는 주민들의 접근성이 용이하며 녹지율이 높은 환경친화적 커뮤니티 계획이 중요하다고 보았으며, 이와 함께, 단지 특성에 따라 단지 외 커뮤니티 시설과의 연계가 필요하며, 이를 통해 지역 주민들과의 교류도 활발해짐으로써 커뮤니티의 만족도를 높일 수 있다고 언급하였다.

4) 이론적 고찰을 한 연구 내용분석 결과

주민공유공간에 관한 이론적 측면으로서, 김학균과 김정근(2001)의 연구에서는 집합주거단지의 계획시 현 시대의 상황에 맞는 바람직한 커뮤니티를 형성하기 위해 제공되어야 하는 요구 사항 중 이웃과의 관계, 안전성, 쾌적성, 어린이 보호, 새로운 시대에의 대응, 지역 커뮤니티의 형성을 가장 중요한 요소로서, 이러한 필요성에 대한 해결방법으로 외부공간 구성과 주민의식의 관계 그리고 커뮤니티 센터의 역할이 필요하다고 보고 있다. ‘커뮤니티 센터’는 이연숙(2000)이 처음 개념을 정리, 그 필요성을 언급한 바 있으며, 김학균과 김정근의 연구에서 재인용하였다. 더불어 공용공간의 성격이 공간처리 형태에 따라 달라질 수 있으며, 단위세대 평면, 단위세대 그룹별 구분, 단위세대 출입방식, 주동계획 등과 관련하여 주거동 내 공용공간 계획이 검토되어야 한다고 언급하였다.

신영재(2001)와 문은미(2005)는 외국의 공유공간의 사례를 언급하며, 주생활과 주공간의 특성들이 프라이버시와 커뮤니티의 균형이라는 측면에서 어떻게 조화를 이루고 있는가를 살피고 있다. 신영재(2001)는 외국의 코하우징에서는 어린이 돌보기, 일손돕기 등의 전통적 생활방식으로 가정생활과 이웃생활의 균형을 유지하고 있는데, 이는 가정생활의 축소 및 이웃생활의 확대라는 조화의 방식으로, 개별가정의 독립된 가정생활(프라이버시)을 최대한 보장하면서 이웃생활(커뮤니티)을 회복하고자 하는 절충적 방식으로 균형적 조화를 지향하고 있다고 설명하였다. 또한 코하우징의 개별공간과 공용공간의 균형은 면적

배분, 배치방식, 형태에서 찾을 수 있으며, 이를 통해 이용의 편리성과 동시에 커뮤니티 지향의 생활공간으로서의 상징성을 동시에 확보하고 있다고 언급했다. 이를 통해 코하우징이 오늘날 우리사회에서 새시대적 주거요구들을 충족시켜줄 수 있는 하나의 대안으로서 새로운 가능성을 보여주는 주거형식으로 제안하였다.

4. 결론

주민공유공간은 이웃간의 사회적관계를 증진시키고 커뮤니티 문화를 생성시킬 수 있는 가치를 지닌은 물론, 친환경인증제도가 우리사회에 도입된 후, 지속가능한 주거단지를 만드는 데 필수적인 주요 항목으로서 자리잡았다. 이러한 주민공유공간에 관한 총체적인 연구는 90년대 초부터 공간에 관한 개념설정은 물론, 나아가 각 공간들이 어떻게 통합되어질 것인가에 관한 디자인 안까지 정리되어 왔다. 이에 주민공유공간을 보다 향상시키기 위한 계획이 점차 자리잡기 시작하는 시점에서, 공유공간과 관련된 선행연구들을 살펴봄으로써, 건강한 주거환경을 조성하며 생태적인 가치를 향상시키기 위한 요소로서 주거공유공간의 방향을 되짚어 볼 수 있을 것이다.

주민공유공간에 관한 연구는 시대의 흐름에 따라 주가 되는 측면이 변화하고 있다. 주민공유공간에 관한 연구는 70년대 후반부터 시작되었다고 볼 수 있으나, 이 시기는 ‘주민공유공간’이 아닌, 단순히 근린시설 및 부대복리시설로서 의미를 갖고 언급되었다. 그러나 90년대 초반에는 학술저서에서 주민공유공간에 관한 개념이 정리되고 디자인 안을 보여주었으며, 뒤이어 학술논문에서도 공유공간으로서 그 필요성과 중요성을 언급해오고 있다.

학술논문의 공유공간에 관한 연구의 흐름은 초기, 공유공간의 성격을 포함한 기존의 근린시설 및 부대복리시설의 배치 계획에 따른 접근성을 중점으로 둔 연구가 주를 이루고 있다. 뒤이어 공유공간의 부재 및 부족은 아파트 지하공간과 같은 빈 공간을 활용하는 사례로 나타나며, 이러한 유휴공간을 활용하고자 하는 연구로부터 공유공간에 대한 필요성이 대두되어 거주자의 요구도를 파악하고자 하는 연구로 이어졌다. 이 후, 주민공유공간이 계획되고 거주자의 이용이 활성화되면서, 어떻게 활용되고 있는지 실태를 파악하는 연구가 주를 이룸으로써 거주자의 경험적 차원을 공유공간 계획에 반영하여 조성할 것에 대한 논의가 나타났다. 더불어 주민공유공간의 계획적 측면에서 학술저서에서 이미 언급한 커뮤니티 센터의 필요성이 연구논문을 통해서도 뒷받침되고 있으며, 이와 함께 다양한 선진사례를 소개하며 그 가능성을 우리의 공유공간에 접목시키려는 연구 등 이론적 측면의 연구도 함께 계속되고 있다.

공유공간은 우리가 갖고 있는 사회적 문제 즉, 복지 및 여가생활 문제, 노인문제, 아동보육문제 등을 완충해 줄 수 있는 역할을 할 수 있으며, 생태학적 관점에 있어서도 도시의 공간자원을 절약할 수 있고 지역사회의 지속가능한 가치를 향상시킬 수 있다는 측면에서 그 의미가 크다.

삶의 질에 대한 관심의 증대와 더불어 단위 주거 외에 주거단지 내에서의 건강성을 추구하려는 경향이 근래에 나타나고 있으며, 공유공간 혹은 커뮤니티 센터가 앞으로 주거단지의 전략적인 아이템으로 활성화되려는 시점에 있다. 선행연구 검토 결과, 이미 공유공간에 관한 우리 문화맥락에 맞는 개발방향, 국제 사례를 통한 지혜, 세부적 지침에 이르기까지 이미 15년 동안 학계에는 이러한 정보가 총체적으로 소개되어온 것을 알 수 있다. 따라서 앞으로 미래주거단지 개발은 이러한 선행연구들이 미래를 바라보고 제시하고 있는 많은 제안들을 잘 활용하여 개발될 수 있기를 기대하며, 아울러 커뮤니티 센터가 변화하는 사회의 흐름에 적합하도록 프로그램과 잘 대응되는 공간계획을 제시할 수 있는 연구들이 지속적으로 계속되어야 할 것이다.

참고문헌

1. 강중구, 권순정, 제혜성. 2002. 아파트 단지 내 근린 생활시설의 배치 유형별 사용자 평가에 관한 연구. 대한건축학회
2. 김미희. 1997. 소형아파트 거주자들의 주민전용 공동공간 요구도에 관한 연구. 대한건축학회
3. 김미희, 손승광, 문희정. 2000. 아파트단지의 외부공동공간에 대한 요구도. 대한주거학회
4. 김학균, 김정곤. 2001. 집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰. 대한주거학회
5. 김홍규, 박철수, 노정실. 1995. 공동주택단지 내 부대 복리시설의 설치위치에 관한 입주자의식의 서술 연구. 대한건축학회
6. 문은미. 2005. 네덜란드 도시 집합주택의 공공공간과 개별성 표현특성에 관한 연구. 대한실내디자인학회
7. 밀레니엄커뮤니티센터 연구회. 2000. 밀레니엄 커뮤니티 센터. 연세대학교 출판부
8. 박철수, 이유미, 서수정. 1996. 아파트단지 내 지하공간 활용방안에 관한 연구. 대한건축학회
9. 서귀숙. 2003. 도시집합주택 공용공간의 구성형태와 활성화 조사연구. 대한건축학회
10. 서수정, 백혜선. 2004. 공동주택단지 내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구. 대한건축학회
11. 손세관, 강경호. 2001. 우리나라 공영아파트 단지의 외부공간 특성변천에 관한 연구. 대한주거학회
12. 손세욱. 1991. 집합주거에 있어서 근린관계에 관한 연구. 대한건축학회
13. 오세규. 1995. 공동 주거단지 내 거주자의 이용성향을 고려한 편익시설 배치 계획에 관한 연구. 대한건축학회
14. 오찬욱. 1997. 아파트 거주자의 근린생활시설 이용실태와 요구. 대한주거학회
15. 이경희. 2000. 더불어 사는 주거만들기. 보성각
16. 이연숙. 1993. 한국형 노인주택 연구. 경춘사
17. 이연숙, 유수연. 1993. 국민주택규모 기준변경에 대응한 거주자의 반응연구. 대한건축학회
18. 이연숙. 1995. 미래주택과 공유공간. 경춘사
19. 이연숙. 1995. 21세기 공동체 생활문화육성을 위한 다학제적 접근. 연세대학교 생활과학 연구소
20. 이연숙, 신화경, 홍미혜. 1997. 거주자 특성별 주민공유공간 요구에 대한 연구. 대한주거학회
21. 이연숙. 1998. 삶의 질과 환경디자인. 연세대학교 출판부
22. 조성희, 강혜경. 1998. 아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구. 대한주거학회
23. 조성희, 강혜경. 2000. 공동주택단지에서의 주거공동체에 관한 연구. 대한주거학회
24. 조성희, 강혜경. 2001. 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구. 대한주거학회
25. 주거학 연구회. 2000. 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징. 주거학 연구회
26. 천현숙. 2001. 커뮤니티 활성화를 위한 거주자 특성과 커뮤니티 특성간 상관관계 연구. 대한주택학회
27. 최상호, 석호태. 2002. 아파트 옥외공유공간의 이용실태에 관한 조사연구. 대한주거학회
28. 한국노인문제연구소. 1993. 고령화 사회의 노인주택 정책과 개발방향 설정. 경춘사