

덴마크 자치관리모델 노인용 코하우징의 디자인 특성

최 정 신* (기톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공 교수)

Jan Paulsson (스웨덴 살머스 공과대학교 건축대학 공간과 프로세스 학과 선임연구원)

본 연구는 노인용 코하우징이 성공적으로 운영되고 있는 스칸디나비아 국가 중에서도, 특히 이 시도가 처음으로 시작되고 성공적이라고 평가되는 덴마크를 대상으로 그 구체적인 사례 분석을 통하여 디자인 특성을 정리함으로써 해당분야의 연구자들은 물론 앞으로 우리나라의 노인용 코하우징의 건축설계 시에도 실질적인 디자인 정보를 제공함을 목적으로 하였다.

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. 논의된 내용은 단지 배치방법, 공동생활시설과 개인주택의 디자인 방법 등이다. 연구방법은 33개 단지의 문헌자료 분석과 10개 단지의 현장 견학, 5개 단지의 사례 연구를 이용하였다. 본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

1. 덴마크의 자치관리 모델 노인용 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. 노인용 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 개인주택을 최소화하고 나머지 공간을 공동생활시설에 투여함으로써 가능하다. 그러나 개인주택의 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 노인용 코하우징의 개인주택은 대부분 1~2층의 연립주택형으로 계획되어있다. 이는 대지의 효율성을 높일 뿐 아니라 지나치게 고밀도화하여 코하우징 단지 내에서 주민들간에 익명성을 방지하고 친밀성을 도모하는 데 그 목적이 있다. 그러나 대지의 효율성을 좀 더 기하고자 하는 지역에서는 5층 이상의 중·고층 아파트로 개인주택을 계획할 수도 있는데 이러한 경우는 덴마크보다 스웨덴에서 일반적이다.
4. 코하우징은 공동생활을 적극 권장하고 주민들 상호간의 보다 많은 협조를 기본으로 이루어진 주거단지이기는 하지만 실제로 주민 상호간에 비슷한 기대수준과 공동생활 참여가 없을 때에는 원활한 단지내의 생활이 이루어지기 어렵다. 그러므로 공동 생활의 수준이나 시설 등은 주민들의 기대수준에 부합되고 적절히 융통성을 가지는 것이 중요하다.