

## 덴마크와 스웨덴 코하우징의 물리적 특성에 대한 연구

### A Study on the Physical Feature of Cohousing Projects in Denmark and Sweden

한민정\*  
Han, Min-Jeong

최정신\*\*  
Choi, Jung-Shin

이상호\*\*\*  
Lee, Sang-Ho

#### Abstract

Korea has experienced serious changes during the last several decades of industrialization. Limited land resources and excessive rural-to-urban migration inevitably resulted high-rise apartment housing development. However, apartment housing couldn't follow up social change and residents' needs. Turning into the 21st century, there are great demands for the diversification of housing style and amenity of housing, which include enhancing community life through proper collective environment. To solve these problems, cohousing has been introduced in Scandinavian countries. A primary goal of cohousing is the desire of residents to live in a socially supportive setting. People can do housework together and also can promote active mutual relationship among residents in the community. Physical feature of cohousing, in combination with social organization factors, may serve to enhance or support the sense of community sought by residents. In this point of view, the purpose of this study is to find out the physical feature of cohousing in Denmark and Sweden. First, it is to figure out the background and development of cohousing in Denmark and Sweden. Then, by making clear physical features between similarity and difference of two countries of cohousing through case study; such as housing type, the circulation patterns, common facilities and etc. This paper could suggest a possibility of application of cohousing in Korea to present how they encourage emphasize design aspects that increase the possibilities for social contacts and the sense of community. Also, it goes on to suggest that the educational program and the support from the government.

Keywords : Cohousing, Denmark, Sweden, Physical feature

주요어 : 코하우징, 덴마크, 스웨덴, 물리적 특성

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

과거의 전통적인 사회에서는 마을이라는 단위 아래 혈연적이고 지연적인 커뮤니티가 존재하였다. 이러한 환경에서는 구성원들 사이에 다양한 관계와 공동체 활동을 통하여 필요시 서로 도움을 주는 역할을 비롯하여 사고의 장, 정보교환의 장으로서 기능하였다.

현대사회로 발전하면서 진행된 급진적인 도시화, 핵가족화에 따라 커뮤니티의 개념이 변화되고 경제적, 생활양식의 변화에 따라 주거환경 역시 수많은 변화를 맞게 되었다. 그러나 우리의 주거환경의 대부분은 급속한 불량증가에 치우쳐 일상의 생활을 담는 그릇으로서의 만족할만한 틀을 제공하지 못하였고 거주자의 다양한 삶과 변화하는 커뮤니티를 수용하는 계획이 이루어지지 못하였다. 특히, 공동주택 계획은 그 계획의 특성상 개인적인

프라이버시가 유지되면서도 커뮤니티의 형성, 공동체 의식 함양 등의 당위적 가치가 계획상의 가치로 설정되어져야 함에도 불구하고 경제성에 우선하여 고밀화와 고층화로 개발되어 주거의 기본적인 기능만 만족시키는 유니트의 집체화가 되었다. 이로 인해 나타난 공동주택에서의 이웃간 교류단절과 공동체 의식 상실은 중요한 문제점으로 부각되고 있으며 개인주의적인 생활양식이 보편화됨에 따라 커뮤니티의 중요성이 제기되었다.

최근에는 시민단체를 중심으로 단지 내 커뮤니티 형성을 위한 공동체 실천 방향이나 운동들이 전개되고 있으며 사회변화에 따라 다양화되는 거주자의 라이프스타일에 대응하기 위한 주택 및 주거단지의 계획이 중요한 관심사로 부상하고 있다.

이러한 문제점을 인식하고 복유립을 중심으로 한 서구에서는 기존주택의 대안으로 코하우징(Cohousing)을 발달시켰다. 1970년대에 덴마크에서 처음 등장한 코하우징은 개인이 소유하는 완벽한 단위주거와 주민이 함께 사용할 수 있는 공동의 공간이 함께 계획된 공동주택으로서 이웃과의 단절이 보편화된 도시적 삶의 방식에서 벗

\*정회원, 창원전문대학 실내건축디자인전공 전임강사  
\*\*정회원, 가톨릭대학교 소비자·주거학전공 교수  
\*\*\*정회원, 연세대학교 건축공학과 교수

어나고자하는 공동체적인 주거생활을 특징적 방식으로 도입한 주거형식이다. 코하우징의 개발 배경과 이를 통하여 완성된 물리적 환경, 그리고 단지 내에서 주민들이 함께 관리하고 공동체적인 생활을 영위하는 등의 주거양식은 우리나라의 공동주택의 주거환경의 문제점을 보완할 수 있는 적용 가능한 시사점들을 제공할 수 있을 것이다.

이러한 관점에서 본 연구는 북유럽 중에서도 코하우징이 가장 발달한 덴마크와 이와 지리적으로 인접해 있으면서도 독특하게 정착된 스웨덴 코하우징의 발달배경과 전개과정을 알아보고, 사례연구를 통하여 단지 배치, 주택 유형, 동선체계, 공동시설 등 물리적 특성을 조사하여 그 유사성과 상이한 점의 분석을 통한 덴마크와 스웨덴 코하우징의 물리적 특성을 파악하는 것을 목적으로 한다. 이러한 공동체적인 대안 주거의 물리적 특성은 우리나라에 코하우징을 현실적으로 적용하는 단계에서 물리적 환경 계획에 적합한 기초 자료가 될 수 있을 것이다.

2. 연구범위 및 방법

덴마크와 스웨덴의 코하우징 현황을 파악하기 위해 사례연구의 대상 단지를 선정하였는데 기존 연구자들의 연구 성과물 중에서 공통적으로 대표적 사례로 소개하고 있으며 각 코하우징의 일반적 사항, 단지 배치, 공동공간, 개인주택 등 세부사항의 분석이 가능한 각 15개 코하우징 단지를 선정하였다. 덴마크에서는 70년대에 처음 코하우징이 소개되었고 80년대까지 꾸준히 개발되어 70-80년대에 건설된 코하우징이 대부분을 차지하고 있다. 스웨덴에서는 최근 코하우징의 유형으로는 70년대 말에 계획되어 80년대에 대부분 개발되었으므로 덴마크는 70-80년대에 스웨덴에서는 80년대에 개발된 단지를 선정하였다.<표 3 참조>

선정에 사용된 출판물은 프롬(Dorit Fromm, 1991)의 ‘공유 공동체(Collaborative communities)’, 프랭크 외 1인(Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, 1989)의 ‘새로운 세대, 새로운 주거(New Households New Housing)’, 그리고 맥카멘트와 듀렛(Kathryn McCamant, Charles Durrett, 1994)의 ‘코하우징(Cohousing)’이다.

연구의 방법으로는 첫째, 문헌고찰을 통해 덴마크와 스웨덴의 코하우징 발생 배경과 그 전개를 살펴보고 둘째로는 선정된 코하우징의 사례연구를 통하여 선정된 코하우징의 일반적 사항과 물리적 특성에 대해 분석하였는데 그 분석의 내용은 다음의 <표 1>과 같다.

마지막으로 사례분석 결과를 토대로 덴마크와 스웨덴 코하우징의 유사점과 상이점을 도출하고 각각의 특성을 결론으로 제시하였다.

II. 코하우징의 배경과 그 전개

1. 덴마크 코하우징의 배경과 전개

20세기에 들어오면서 급박하게 변해가는 현대사회를 살

표 1. 분석의 내용

분류	항목	세부 항목
일반적 사항/ 코하우징의 기본적 구성과 체계에 대한 이해	완공년도	-
	세대수	-
	소유 형태	자가, 공동 소유, 임대
	관리 형태	자치관리 모델, 서비스 모델
물리적 특성/ 단지 내 주민의 사회적 접촉과 공동체 활동에 영향을 주는 특성	주택유형	연립, 리노베이션 건물, 고층 건물
	보행동선 체계	보행자로, 중정, 공용 복도
	공동시설 유형	집중형(common house), 분산형
	공동시설 위치	단지 중앙, 입구, 주동의 지상층
	공동시설 면적	평균면적, 세대당 공동시설의 면적
	공동시설 종류	공동부엌, 공동식당, 공동거실, 세탁실, 어린이 놀이방, 탁아시설, 청소년실, 취미실, 도서실, 체력 단련실, 노인 서비스 지원, 편의점, 손님실(응접실)

아가는 거주자들의 삶의 요구를 전통적인 주거형태가 충족시킬 수 없으므로 새로운 개념의 주거를 통해 사회의 변화를 보완하여야 한다는 주장이 제기되었다. 급속하게 핵가족화 되었으며 독신자 가구, 편부모 가구, 맞벌이 가구가 증가하는 추세이어서 새로운 개념의 주거형태나 어떠한 형태의 도움과 지원이 없이는 육아와 가사를 수행하기가 어려운 실정이었다.

한편, 고립된 거주자들에게 친밀한 이웃의 교류나 공동체 생활을 통해 필요할 때 서로 도움을 제공하고 자연스러운 안전대책이 될 수 있기에 함께 살아가는 방식의 새로운 집합주택에 대한 많은 실험들이 시도되었다.

덴마크의 코하우징은 이러한 배경과 요구에 의해 나타났으며 덴마크어로는 보펠레스카버(bofællesskaber)로서 "함께 살기 위한(to live together)"의 뜻을 가지고 있다<sup>1)</sup>.

초기 덴마크의 코하우징의 형태는 지원 서비스를 갖춘 집합주택에서 그 원형을 찾아볼 수 있다. 새로운 집합주택 개념의 도입을 통해 긴박한 사회 변화를 보완하고자 했던 오토 픽(Otto Fick)은 거주자가 일을 마치고 돌아오면 청소, 음식준비 등 가사의 걱정 없이 고용된 스텝에 의해 서비스가 이루어지는 중앙집중식 부엌을 가진 집합주택(central kitchen building)을 시도하였다<sup>2)</sup>. 픽의 계획은 1903년 건축가 코포드(L. Christian Kofod)에 의해 코펜하겐에 실현되었는데 그것은 3개에서 5개의 침실형으로서 사적인 부엌이 없는 26세대의 집합주택으로 중앙부엌, 세탁실, 건조실, 다림질실 등 27개의 공유공간이 있어 모든 가사 서비스가 가능했으며 중앙난방, 온수공급, 쓰레기 중앙처리 등이 제공되었다. 어린이 위탁시설과 공

1) Dorit Fromm, Collaborative communities, Van Nostrand Reinhold, 1991, p.19

2) 오토 픽의 central kitchen building은 최초의 one-kitchen housing model이었는데 이러한 초기 연구는 Hans Erling Langkilde에 의해 이루어졌다. Dick Urban Vestbro, From collective housing to cohousing, Journal of Architectural and Planning Research, 17:2 summer, 2000, p.167

동 식당은 없었으며 식사는 덤웨이터 시스템(dumbwaiter system)을 통해 배달되었다<sup>3)</sup>.

픽은 기본적으로 노동 계층을 염두에 두고 그들을 위한 주거를 제공하려는 의도를 가졌으나 그 당시에는 이러한 서비스를 감당할 여유가 있는 근로자가 많지 않았으므로 중산층들의 관심을 끄는데 그쳤다. 그러나 이후에 유럽을 중심으로 이러한 개념의 수많은 주택이 출현하도록 하는 강한 영향을 끼쳤다<sup>4)</sup>.

1960년대 이후부터는 변화된 생활양식과 공동체에 대한 새로운 사고가 싹트기 시작했으며 거주자들이 그들 자신을 위한 적합한 주거환경을 건설하고 가족을 새로운 의미로 형성하고자 하는 의식이 대두되었다. 미국에서는 전원을 중심으로 새로운 시도들이 일어난 반면 덴마크에서는 도시를 중심으로 직업, 가족, 어린이 교육 등의 문제에 직면한 사람들이 공동체의 삶과 일상의 협동을 통하여 사회적 네트워크를 창출하고 가족의 안전과 강화를 이루고자 하는 시도가 일어났다<sup>5)</sup>.

이 새로운 주거형태는 1964년 덴마크의 건축가 앤 굤맨 회이어(Jan Gudman Høyer)가 새로운 삶의 형태, 즉 그들의 자녀를 가까이 두고 세탁, 식사준비, 탁아 등과 같은 일상적인 가사를 이웃과 협력할 수 있는 주거형태를 생각하면서부터 시작되었다<sup>6)</sup>. 그러나 그 계획은 실현되지 못하였고 그 후 몇 년이 지난 1973년에 최초의 코하우징인 새트담멘(Sættedammen)이 완성되었다.

덴마크 코하우징의 성공요인은 민주적인 원칙에 기초를 둔 대중운동(grassroots movement)으로 주도되었다는 점이다<sup>7)</sup>. 정부의 주거에 대한 깊은 관심은 오랜 역사 속에서 잘 나타나고 있지만 기본적으로 “주거와 도시는 그 속에서 살아가는 거주자에 의해 관리되어야 한다”는 입장을 취하였다<sup>8)</sup>. 거주자들은 자신들의 환경을 직접 다자인하고 책임, 관리하려는 높은 참여의식과 새로운 태도를 가지고 고층의 아파트 타워에 반대하여 코하우징의 주택 형태는 덴마크의 전통적인 저층, 고밀의 연립주택(row house)의 방식을 취했으며 휴먼 스케일에 입각하여 소규모 단지로서 사회적 접촉을 강조한 외부공간과 단지 중앙에 공동체 활동을 위한 공유 시설인 커먼 하우스(common house)를 계획한 형태를 이루었다.

1980년대 초까지는 대부분의 코하우징 단지가 주민들 개인 소유였고 최초로 지어진 비영리 조합의 임대주택 단지는 1978년에 지어진 텅고든(Tinggården)과 드레예반켄

(Drejerbanken)이었다<sup>9)</sup>. 1970년대에 지어진 코하우징의 거주자는 대부분 전문직 종사자나 수입이 좋은 맞벌이 가정이었으며 개별주택의 면적도 비교적 넓은 편이었으나 1982년에 저소득층이 국가의 융자금을 받아 공동소유로 주택을 건설할 수 있게 되었으므로 공동소유와 임대형의 코하우징 단지가 많이 건설되기 시작했으며 이러한 코하우징은 개별주택의 규모도 엄격한 제한을 받아 그 면적이 줄어들고 공유 공간의 면적은 증가되었다. 그리고 거주자의 나이, 배경, 직업 등이 다양하여졌고 독신 가정이나 편부모 가정 등이 일반 가정과 함께 통합되어 결속력이 강한 커뮤니티를 형성하여 공동체와 협력하고 프라이버시와 가족의 안전을 누리고 있다. 현재 덴마크의 코하우징은 개발된지 30년을 훨씬 넘기고 있으며 1993년 현재 140여 개 이상의 단지가 이미 건설되었거나 계획 중에 있다<sup>10)</sup>.

## 2. 스웨덴 코하우징의 배경과 전개

스웨덴 코하우징의 원형인 콜렉티브후스(Kollektivhus)는 오랜 역사를 가지고 발전해 온 스웨덴의 집합주택 개념으로서 실제적인 요구에 의해 출발하였다. 세기가 바뀌면서 단독주택이 아닌 집합주택의 필요성이 제기되었는데 이것은 공동체적인 삶을 위한 전제는 아니었다. 이러한 집합주택은 러시아의 집단주거와 사회주의의 이상의 영향을 받았고 실제적으로는 고용인의 부족에 대한 반응으로 대두되었으며 초기 콜렉티브후스의 원형은 1907년 중앙집중식 부엌을 가진 건물인 험고든(Hemgården)이었다<sup>11)</sup>. 험고든은 중앙부엌이 있는 60세대로 구성된 아파트형 건물로 덴마크의 픽의 모델과 비슷하였으며 거주자들은 중산층으로 구성되었고 식사는 세 끼가 모두 배달되었으며 모든 가사 서비스가 제공되었다.

사회적 민주 운동과 여성 운동의 영향으로 여성을 위한 가사의 경감의 문제가 공감을 얻으며 본격적인 최초의 콜렉티브후스가 1935년에 완성되었다. 이것은 고용인에 의해 서비스가 지원되고 공동식당, 탁아시설, 세탁실 등의 공유공간으로 구성된 44세대의 아파트 형태의 건물이었다. 이러한 주택형태는 중산층의 지지를 얻으며 1955년까지 8개의 또 다른 콜렉티브후스가 건설되었으며 거주자들은 주로 맞벌이 부부, 자녀가 없는 부부, 독신여성, 전문직업을 가진 부부들로서 경제적 여유를 가진 자들이었다. 1960년대에 들어와서는 공공기금으로 조성된 대규모의 콜렉티브후스가 등장하기 시작하였으며 지원서비스와 함께 공동식당, 탁아시설, 접대 공간 등이 갖추어져 있었다.

1970년대에 들어와서는 서비스가 지원되는 대규모의 주택단지가 비평을 받기 시작하면서 여성 운동가들을 중심으로 고용인을 통해서가 아닌 커뮤니티를 창출하고 일

3) Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, *New Households New Housing*, Van Nostrand Reinhold, 1989, p.54

4) Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, 앞의 책, p.54-55, 63

5) Dorit Fromm, 앞의 책, p.19

6) 주거학연구회, *더불어 사는 이웃 세계의 코하우징*, 교문사, 2000, p.27

7) Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, 앞의 책, p.96

8) Danish Building Research Institute는 주거단지의 프로그램, 기능, 리노베이션 등도 주민에 의하여 형성되어야 한다고 주장하였다. Dorit Fromm, 앞의 책, p.19

9) 최정신, 북유럽의 코하우징 사례, *한국주거학회학술발표논문집*, 제11권, 2000, p.53

10) 주거학연구회, *새로 쓰는 주거문화*, 교문사, 2000, p.116

11) 덴마크의 오토 픽의 central kitchen building과 형태가 유사하였다. Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, 앞의 책, p.62-63

표 2. 덴마크와 스웨덴 코하우징의 배경과 전개

항목	덴마크	스웨덴
초기의 원형	1903년 Otto Fick의 central kitchen building	1907년 험고든(Hemgården)
최초의 코하우징	1973년 새트담덴(Sættedammen)	서비스 모델/ 1979년 스톨플리칸(Stolplyckan) 자치관리 모델/ 1980년 스타켄(Stacken)
개발주체	거주자	국가나 지방정부
주택 유형	전통적 저층 고밀형 연립주택(row houses)	초기에는 중·고층형 아파트형으로 개발되었으며 점차 저층의 연립형태가 등장하여 다양함
세대 규모	소규모가 대부분 10~30세대	초기에는 대규모가 많았으나 점차 소규모에서 대규모에 이르기까지 다양하게 개발됨
소유 및 관리 형태	대부분 자가 소유의 자치관리 모델	초기 자가 소유에서 점차 임대형식이 많아짐. 서비스 모델과 함께 자치관리 모델
거주자의 특성	초기에는 각각 전문직 종사자, 자녀가 없는 맞벌이 가족, 수입의 여유가 있는 가족이 거주	
	점차 일반가정(자녀가 있는), 편부모, 독신가정 등 다양한 가족 구성원	일반가정, 편부모, 독신가정 뿐 아니라 노인, 학생, 장애인 등 특수 대상자에 이르기 까지 매우 다양함

상의 협동을 통해 이웃간의 서비스를 비공식적으로 교환할 수 있는 작은 규모의 콜렉티브후스가 소개되기 시작하였다. 더 나은 삶을 위한 소규모 콜렉티브후스의 효과적인 모델은 여성 건축가, 실내 디자이너로 구성된 BIG 그룹<sup>12)</sup>에 의해 제시되었다. 그 내용은 20-50세대의 소규모 단지, 일상적인 가사를 공동으로 나누어 하며, 거주자가 민주적인 원칙으로 자체적으로 관리하는 공영 임대주택, 다양한 세대와 사회 구성원들로 이루어진 거주자들의 사회적 접촉이 증가하도록 하는 것이다. 그 이후로는 서비스를 지원받는 형태가 아닌 주민 자체적으로 협동하고 관리하는 형식으로 전환되어 갔으며 소유권에 있어서도 초기에는 자가 소유가 많았으나 스웨덴에서는 잘 확립된 조합운동이 있었으므로 이후에는 조합소유의 임대형식이 대부분이다.

덴마크의 코하우징이 거주자가 직접 주체가 되어 개발된 것에 비해 스웨덴의 콜렉티브후스는 국가나 지방정부가 주체가 되어 좀 더 제도적인 접근으로 개발되었으며<sup>13)</sup> 주택유형도 대부분 고층건물의 형태를 가지나 최근에는 덴마크식인 저층 고밀의 자치관리 모델<sup>14)</sup>이 개발되고 있다. 스웨덴에서는 1980년대까지 60여개의 코하우징 단지가 개발되었고<sup>15)</sup> 2001년 현재 코하우징은 전체 주택의

16%를 차지하고 있다<sup>16)</sup>.

### 3. 서비스 모델(Service model)과 자치관리 모델(Self-work model)

코하우징은 1940년대에 스웨덴에서 여성해방운동의 일환으로 직업을 가진 기혼여성의 조리작업과 가사노동의 경감을 위하여 유료로 서비스를 공급받는 위탁관리의 서비스 모델(Service model)에서 출발하여 1970년대 이후에는 차츰 주민들이 공동부역을 이용하여 스스로 공동 식사준비, 주거관리와 가사노동을 분담하는 자치관리 모델(self-work model) 코하우징으로 개발되었다<sup>17)</sup>.

덴마크에서는 초기에 서비스 모델의 형태도 존재했지만 주로 자치관리 모델로 개발되어 주민 스스로가 고용인이 아닌 협동을 통해 관리하며 강한 커뮤니티를 이루고 있으며 스웨덴 코하우징은 큰 규모의 서비스 모델형 코하우징의 개발을 특징적으로 도입하였다. 스웨덴에서는 1970년대에 들어오면서 장애인과 노인을 위한 사회적 복지에 대한 새로운 철학이 대두되었는데 그것은 그들의 대한 복지서비스를 커뮤니티를 통해 제안하는 것이었다. 즉 노인과 장애인을 위한 대안적 주거를 그들을 위한 사회적 서비스와 일반인을 위한 코하우징을 통합시키는 형태인 서비스 모델 코하우징으로 해결하고자 하였다.

이러한 서비스 모델의 최초 프로젝트는 1979년 링셰핑(Linköping)에 건설된 스톨플리칸(Stolplyckan)으로 사회적 복지 정책을 경제적이고 효과적으로 진행하고자 시도하였다<sup>18)</sup>. 복지 기관이 단지 내에 노인, 장애인, 어린이를 위한 다양한 공유시설을 최대화하고 이 시설들을 일반 거주자도 사용하도록 하여 중앙 서비스를 중심으로 모든 거주자들이 관계를 형성하도록 하여 사회적 치료, 보살핌뿐 아니라 모든 거주자들을 위한 공동체가 형성되도록 하였다. 스톨플리칸은 186세대로 구성되었으며 그 중 35세대가 노인을 위한 주거이고 9세대가 장애인을 위한 주거로서 여러 개의 타워형 블록(block)이 실내의 공용 복도를 통해 연결되도록 계획되었다. 이후에 스톨플리칸에 의해 자극을 받은 많은 프로젝트들이 진행되었으며 대부분 큰 규모의 부엌과 식당이 제공되고 각종 사회적 복지를 위한 시설들이 제공되었는데 이는 각 단지의 사회적 통합과 서비스의 정도에 따라 다양하게 나타났다.

스웨덴에서의 자치관리 모델(Self-work model) 코하우징<sup>19)</sup>의 최초의 주거단지는 예테보리(Göteborg)에 리노베이션을 통해 시도된 스타켄(Stacken)이다. 1970년대 말에

12) Big는 스웨덴어로 "Bo I Gemenskap" 영어로 공동체에서 함께 사는 삶(Live together in community)의 뜻으로 작은 규모의 콜렉티브후스에서의 협동의 삶을 이상으로 하여 1982년 그에 따른 모델을 책으로 발표하였다. Dorit Fromm, 앞의 책, p.74

13) 주거학연구회, 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징, 앞의 책, p.28

14) 1989년에 완공된 19세대의 Regnbågen(rainbow)단지는 자치관리의 전형적인 덴마크 형식을 따르고 있으며 덴마크 코하우징인 Jystrup Savværket와 흡사하다. Dorit Fromm, 앞의 책, p.78

15) Dick Urban Vestbro, Development of Collective Housing in Sweden, www.cohousing.org

16) Housing and housing policy in Sweden, www.sweden.se

17) 최정신, 덴마크 자치관리모델(Self-work Model) 노인용 코하우징의 디자인 특성, 대한가정학회지, 2003, 제 41권 4호, p.6

18) Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen, 앞의 책, p.76

19) Vestbro는 그의 연구에서 자치관리 모델 코하우징을 det lilla kollektivhuset이라고 부르고 15-50세대가 적정규모이며 주민이 자체적인 공동협동을 통하여 식사 서비스와 가사를 담당하는 유형이라고 규정하였다. Dick Urban Vestbro, 앞의 책, p.165

시 주택 당국은 1960년대에 시골에 건설된 오래되고 인기 없는 공동주택을 임대하는데 어려움을 겪고 있었는데 Communal Housing Now 그룹이 전체 타워를 임대하여 자체관리형 코하우징으로 리노베이션하여 1980년에 입주하도록 하였다. 이 프로젝트는 거주자들의 조직능력과 주택 당국이 새로운 해결책을 찾으려는 노력의 결과로서 34세대로 구성되어 한 주에 5번 공동식사를 한다. 아파트의 지상층과 5층에 공유공간이 형성되어 공동 부엌과 식당, 탁아 시설, 세탁실, 공작실, 청소년실, 어린이 놀이실 등이 위치되어 공동체 활동을 통해 가사를 분담하고 공동관리하며 사회적 커뮤니티를 형성한다.

1980년대에 들어와서는 이와 같은 작은 규모의 자치관리 모델들이 덴마크 뿐 아니라 스웨덴에서도 인기를 얻으며 건설되고 있다. 자치관리 모델에서는 주민들 간의 사회적 접촉을 최대로 할 수 있는 공동시설과 디자인이 요구된다. 두 가지 종류의 코하우징은 각각 목적을 달성할 수 있도록 약간의 디자인 개념상의 차이가 있다<sup>20)</sup>.

### III. 코하우징의 사례연구

#### 1. 사례연구 대상 코하우징 단지

<표 3>은 앞의 연구의 방법과 범위에서 언급한 선정의 기준에 따라 선택된 사례연구 대상 단지이다. 이들 코하우징은 대부분 대도시 근교에 위치하고 있는데 이는 적당한 규모의 부지를 확보하고 도시로의 접근성이 좋은 교통의 조건을 고려한 것으로 보이며 도시에 있을수록 단지 규모는 축소되며 도시 외곽으로 갈수록 넓은 부지의 큰 규모의 단지를 형성하는 것으로 판단된다.

#### 2. 사례대상 코하우징의 일반적 현황

##### 1) 세대수와 소유형태

덴마크 사례대상 코하우징의 세대수는 적게는 6세대에서 많게는 80세대에 이르고 있으며 평균 27.9세대로 나타나고 있다. 이와 비교해 스웨덴의 경우를 보면 적게는 18세대에서 많게는 186세대로 그 폭이 매우 넓게 나타나고 있으며 평균 70.7세대로 덴마크의 약 2.5배로 덴마크에 비해 단지 규모가 큰 것을 알 수 있다.

한편, 소유형태를 보면 이는 덴마크 코하우징은 대부분이 자가 소유형태이며 스웨덴의 코하우징은 대부분이 임대의 형식을 따르고 있다. <표 4 참조>

세대수와 소유형태와의 관계를 분석해 보면 덴마크와 스웨덴의 코하우징에서 동일하게 임대일 경우에 세대규모가 커지는 경향을 보이고 있으며 특히 덴마크에서는 평균 세대수가 27.9세대이나 임대의 평균세대는 79.5세대, 자가 소유는 평균 19.9세대로 더욱 소규모이어서 격차가 뚜렷하다.<표 6 참조> 이는 정부의 보조금을 받아

표 3. 사례대상 코하우징의 일반적 사항

국가 No.	단지	완공 년도	세대수	소유 형태	관리 형태	거주자 특성
D1	Bakken	1979	25	P	S. W	1, 2, 3
D2	Bondebjergtet	1982-83	80(20)	R	S. W	1, 2, 3
D3	Drejerbanken	1978	20	P/R	S. W	1, 2
D4	Glydenmuld	1976	12	P	S. W	-
D5	Jerngården	1978	8	P	S. W	1
D6	Jernstøberiet	1981	21	P	S. W	1, 2, 3
D7	Mejdal I	1979	12	P	S. W	-
D8	Mejdal II	1985	14	P	S. W	-
D9	Savværket	1984	21	C	S. W	1
D10	Sættedammen	1972	27	P	S. W	1, 2, 3
D11	Skråplanet	1973	33	P	S. W	1, 2, 3
D12	Sol & Vind	1980	27	P	S. W	1, 2
D13	Tinggården	1978	79(13)	R	S. W	1, 2, 3
D14	Tørnevangsgård	1978	6	P	S. W	1, 2, 3
D15	Trudeslund	1981	33	P	S. W	1, 2
S1	Arken	1985	29	R	S. W	-
S2	Blenda	1983	24	R	S. W	1, 2, 3, 4
S3	Blomstret	1985	37	C	S. W	-
S4	Flygtrafiken	1987	52	R	S. W	-
S5	Fristad	1984	133(44)	R	S	1,2,3,4,5
S6	Katthuvudet	1983	24	C	S. W	-
S7	Kupan	1986	18	C	S. W	-
S8	Nlmakaren	1983	102	R	S	1, 4, 5
S9	Orion	1984	157	R	S / S.W	1, 4, 5
S10	Prästgårdshagen	1984	31	R	S. W	1, 2, 4
S11	Rio	1983	111	R	S	1,2,3,4,5
S12	Solbringa	1983	86	R	S	1, 4, 5
S13	Stacken	1980	33	R	S. W	1, 4
S14	Stolplyckan	1982	186(14.3)	R	S	1, 4, 5,
S15	Trädet	1985	38	R	S. W	-

\*D; 덴마크 S; 스웨덴

\*세대수 항목의 ( )의 수 공동체 생활을 유지하는 소그룹 세대수 임

\*P; 자가소유 R; 임대 P/R; 자가/임대 C;공동소유

\*S; 서비스 모델 S. W; 자치관리 모델 S / S. W; 통합모델

\*1.일반가정 2.편부모가정 3.독신자 4.노인 5.장애인 -정보없음

표 4. 소유형태

구분	자가소유	임대	공공소유	자가+임대	
덴마크	73.4(11)	13.2(2)	6.7(1)	6.7(1)	% (사례)
스웨덴	-	80.0(12)	20.0(3)	-	

표 5. 관리형태

구분	자치관리	서비스	서비스+자치	
덴마크	100.0(15)	-	-	% (사례)
스웨덴	60.0(9)	33.3(5)	6.7(1)	

표 6. 세대수와 소유형태, 관리형태의 관계

구분	평균 세대수	소유에 따른 평균 세대수			관리에 따른 평균			
		자가	임대	공공	자+임	자치	서비스	S+Sw
덴마크	27.9	19.9	79.5	21.0	20.0	27.9	-	-
스웨덴	70.7	-	81.8	26.3	-	31.8	123.6	157

20) 최정신, 덴마크 자치관리모델(Self-work Model) 노인용 코하우징의 디자인 특성, 대한가정학회지, 2003, 제 41권 4호, p.7

건설된 임대형 코하우징이 세대수를 늘려서 경제적인 효과를 의도한 것으로 해석된다.

2) 세대수와 관리형태

덴마크의 코하우징은 모든 대상 단지가 자체적으로 관리하는 자치관리의 모델을 따르고 있으며 스웨덴의 관리형태는 다양하게 나타난다.<표 3 참조>

이는 덴마크의 경우 소규모의 세대수를 유지하는 것이 강한 커뮤니티를 형성하며 자체관리형 모델을 따르는 것이 유리한 형태임을 시사하는 것으로 분석된다. 스웨덴의 경우에는 세대수와 관리형태가 밀접하게 상관성을 보이는데 서비스 모델의 코하우징일수록 대규모의 세대수로 이루어진 단지이다. 이러한 현상도 국가에서 장애인과 노인에 대한 복지를 제공하는 서비스 모델이 세대수를 대규모로 유지함으로써 서비스 시설을 효율성 있게 운영해 나가는데 유리한 점에 의한 것으로 판단된다.<표 6 참조>

3) 관리형태와 거주자 특성<sup>21)</sup>

각 코하우징에 거주하는 거주자의 특성을 살펴보면 아래의 <표 7>과 같다. 덴마크의 코하우징은 모든 사례가 자치관리형으로 독신자가구와 편부모 가정을 포함한 일반가정으로 이루어진 경우가 가장 많은 7사례(46.7%)를 차지하였다.

표 7. 관리형태와 거주자 특성

구분	거주자특성/ %(사례)		비고
	자치관리	서비스	
덴마크	-일반, 편부모, 독신자 /46.7(7) -일반, 편부모/20.0(3) -일반가정/13.4(2)	-	대체적으로 편부모와 독신자가구를 포함한 일반가정
스웨덴	-일반, 편부모, 독신자, 노인/ 11.2(1) -일반, 편부모, 노인/ 11.2(1) -일반, 노인/ 11.2(1)	-일반, 노인, 장애인/67.7(4) -일반, 편부모, 독신자, 노인, 장애인/33.4(2)	*자치관리/편부모, 독신자, 노인을 포함한 일반가정 *서비스/위의 내용에 장애인을 포함

자치관리와 서비스 모델로 나누어진 스웨덴의 경우에는 매우 다양하게 나타나고 있는데 대체적으로 정리해보면 서비스모델에서는 모든 경우에 노인과 장애인이 포함된 일반가정이며 자치관리모델에서는 편부모, 독신자, 노인이 포함된 일반가정으로 이루어져 있다.

3. 사례대상 코하우징의 물리적 특성

1) 주택유형과 보행동선 체계

사례대상 코하우징의 물리적 특성을 요약하면 다음의 <표 8>과 같다. 주택유형에 있어서 덴마크에서는 연립주택(row houses)이 대부분을 이루고 있으며 스웨덴에서는

21) 거주자 특성은 문헌마다 약간씩 정보의 차이를 보이고 있는데 이는 일반가정의 개념에 대해 문헌에 따라 독신자와 편부모가정을 포함한 포괄적 개념으로 기술하거나 또는 순수하게 일반가정의 개념으로 기술한 차이에 의한 것으로 판단된다. 따라서 <표 7>의 비고와 같이 요약할 수 있다.

모두 전형적인 아파트 형식의 중·고층의 건물이다.<표 9 참조> 또한 보행동선 체계는 덴마크에서는 보행자도로의 형식이 스웨덴에서는 실내를 통하여 연결되는 통로가 선호되고 있음을 알 수 있다.<표 10 참조>

덴마크의 경우는 오래된 민중운동으로 결실한 코하우징이 덴마크의 전통적인 주택유형인 연립주택을 채택하여 친밀한 주택유형이라는 점 외에도 연립주택의 장점인 다양성, 접지성, 개별정원의 형성, 주변 환경과의 조화 등이 커뮤니티 형성에 유리하다고 받아들여지고 있다. 또한 동선체계에 있어서도 보행자도로와 중정이 개별주택 뿐 아니라 각 공동 공간으로의 접근성을 좋게 하고 단지 내 각 공간을 연결하여 거주자들의 자연스러운 교류와 공동체 활동이 일어나도록 중첩된 기능을 발휘하고 있는 것으로 분석된다.

이와 비교하여 스웨덴의 경우는 대부분 고층건물의 형태와 실내나 외부를 통한 통로로 각 건물이 연결되는 것을 알 수 있는데 이는 세대수에 있어서 대규모이므로 각 세대간의 유대 관계나 접지성이 덴마크의 경우에 비해 덜 유리한 형편이지만 스웨덴의 코하우징이 서비스를 지원하는 대규모 세대의 형태로 개발되어 온 배경이 반영되고 있다고 보여 진다.

2) 세대규모와 공동시설의 배치유형

덴마크의 공동시설의 배치유형은 보통 각종 공동시설이 커먼 하우스(common house)라고 불리는 하나의 독립된 건물로 집중되어 배치되는 유형인데 소규모 단지에서는 하나의 커먼 하우스가 중앙에 위치하여 이를 중심으로 공동체 활동이 일어난다. 그러나 임대형의 큰 규모의 단지에서는 개별주택이 4, 6개의 클러스터를 형성하고 하나의 클러스터에 하나의 커먼 하우스가 배치되는 형태로 분산되어 위치된다. 이는 단지 전체로 보면 분산형이라도 각 클러스터에서는 집중되어 있는 유형으로 대단지를 소그룹으로 나누어 각 클러스터의 커먼 하우스를 중심으로 13-20세대가 강한 커뮤니티를 이루도록 하는 것으로 판단된다.

스웨덴의 경우는 덴마크처럼 한 건물을 독립적인 공동시설로 사용하지 않고 소규모 단지에서는 주동 건물의 지상층에 집중배치하거나 또는 지상층과 특정층에 분산시키는 것으로 나타난다. 대규모에서는 각 건물에 분산시켜 배치시켜 각 주동을 중심으로 소그룹이 되어 공동체 활동을 하는 것으로 나타나고 있다.<표 11 참조>

이는 단지의 규모에 따른 공동시설의 배치유형이 다를 수 있는데 대규모일 경우 효과적인 공동체 활동이 가능하도록 소그룹으로 나누어 공동시설을 분산되게 배치한 계획이라는 것을 보여준다.<그림 1,2 참조>

3) 공동시설의 배치유형과 위치

덴마크의 코하우징에서는 총 12사례(80.0%)에서 집중형으로 나타나고 3사례(20.0%)가 분산형으로 나타나고 있으며 배치된 위치는 단지 중앙(클러스터 중앙), 단지의 입구 등 모든 개별 주택에서 비슷한 거리에 있으며 어



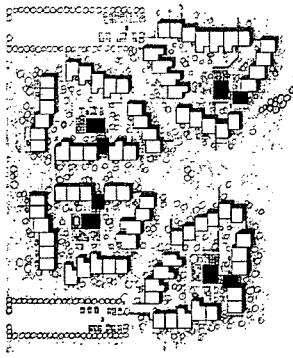


그림 1. 4개의 클러스터에 커먼하우스가 분산된 Bondebjerget 출처: Cohousing (1994)

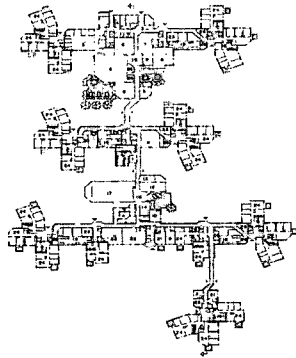


그림 2. 여러 개의 건물에 공동시설이 분산된 Stolplyckan 출처: Collaborative communities (1991)

디서나 바라볼 수 있거나 거주자가 항상 지나치도록 배치된 사례가 대부분이고 나머지 1사례는 유리지붕이 덮힌 거리를 따라 커먼 하우스를 비롯한 각 공동시설이 분산되어 위치한 경우이다.

스웨덴의 경우는 덴마크처럼 한 건물을 독립적인 공동 시설로 사용하지는 않고 분산형이 3사례(60.0%), 집중형이 2사례(40.0%)가 나타나는데 분산형은 각 건물마다 또는 한 건물의 지정된 여러 층에 분산되어 위치한 경우이며 집중형은 한건물의 지상층으로 한정되어 집중배치된 경우이다.<표 12 참조>

표 12. 공동시설의 배치유형과 배치위치

구분	공동시설의 배치유형과 배치				위치% (사례)
	집중형		분산형		
덴마크	단지중앙	단지입구	클러스터중앙	거리에 인접	
	53.4(8)	26.6(4)	13.3(2)	6.7(1)	
스웨덴	집중형 40.0(2)		분산형 60.0(3)		
	주동 지상층 40.0(2)	층별 분산 20.0(1)	기타 40.0(2)		

덴마크에서 단지중앙이나 단지 입구에 집중적으로 위치한 경우나 스웨덴에서 분산되더라도 지상층에 위치한 것은 거주민 누구나 쉽게 접근하도록 한 접근성과 편의를 고려한 것이다.

4) 공동시설의 면적

덴마크의 공동시설인 커먼하우스의 면적은 한 단지 당 1,600에서 15,5000(s.f.)에 이르기까지 다양하게 나타나고 있으며 이는 세대 규모와 관련이 있으므로 한 가구당 공동시설의 면적을 조사하였다.<표 13 참조>

표 13. 덴마크 공동시설의 면적

사례단지 당 공동시설 (평균면적 s.f.)	사례단지의 커먼 하우스 개수/ % /평균면적	커먼 하우스 평균면적(s.f.)	한 세대당 공동시설 평균면적(s.f.)
5,109	1개소/ 86.6(13)/ 3,958 4개소/ 6.7(1)/ 3,875 6개소/ 6.7(1)/ 1,613	3,148	183

또한 이는 단지 내 주민들의 공동체 활동의 종류와 참여도와 관계가 있으므로 공동체 활동의 수가 많을수록 공동시설의 이용 빈도가 높아지며 곧 공동시설 규모와 직접 관련이 있음을 보여주는 것이다.

커먼하우스의 면적은 평균적으로 전체건물 면적의 15% 내외를 차지하는데 그 규모에 있어서는 비교적 차이가 크다. 공동소유의 경우는 5-10%를 차지하고 개인주택 별로 보면 7-10 m<sup>2</sup>이며 개인 소유 코하우징 단지의 커먼하우스는 전체 주거면적의 10-20%이고 각 개별주택 당 10-20 m<sup>2</sup>이다

5) 공동시설의 종류

공동시설은 각 일상생활을 지원하고 취미나 여가를 위한 공간으로 구성되어 있다. 덴마크나 스웨덴의 구별 없이 전체 코하우징에서 보유하고 있는 시설은 공동부엌, 공동식당, 공동거실, 취미실(공동작업실)로 공통적으로 가장 필수적 공간으로 인식되고 있다. 공동식사는 코하우징에서 커뮤니티를 형성하는 가장 강한 매개가 되는 것이며 거주민들이 항상 모일 수 있는 공동거실, 각종 작업이나 취미활동을 위한 취미실은 필수적 활동을 위한 공간으로 분석된다. 이외의 공동시설의 종류나 보유현황은 덴마크와 스웨덴 코하우징에서 특별한 차이점이나 상관관계는 보이지 않으며 각 코하우징 구성원의 요구나 상황에 따른 것으로 보인다.<표 14 참조>

표 14. 공동시설의 종류와 보유현황

항목	덴마크	스웨덴	항목	덴마크	스웨덴
공동부엌	100.0(15)	100.0(5)	취미실	100.0(15)	100.0(5)
공동식당	100.0(15)	100.0(5)	도서실	13.3(2)	40.0(2)
공동거실	100.0(15)	100.0(5)	체력단련실	6.7(1)	60.6(3)
세탁실	93.3(14)	40.0(2)	노인 서비스	-	40.0(2)
어린이 놀이방	80.0(12)	100.0(5)	편의점	33.3(5)	100.0(5)
탁아시설	33.3(5)	100.0(5)	손님실	46.7(7)	20.0(1)
청소년실	40.0(6)	-	% (사례)		

4. 소 결

위의 사례연구를 통하여 분석된 각 코하우징의 세대수, 소유형태, 관리형태의 일반사항과 주택유형, 동선체계, 공동시설의 배치 유형과 위치, 공동시설의 면적과 종류에 대한 물리적 특성을 분석, 요약하여 다음의 <표 15>으로 정리하였다.

IV. 결론 및 제언

우리나라에서 최근 증가하고 있는 공동체 회복과 거주자의 삶을 담을 수 있는 주거로서의 새로운 대안주거에

22) 최정신, 덴마크 자치관리모델(Self-work Model) 노인용 코하우징의 디자인 특성, p.8  
23) 최정신, 북유럽의 코하우징 사례, 한국주거학회학술발표논문집, p.55



표 15. 덴마크와 스웨덴 코하우징의 사례분석

항목	덴마크	스웨덴	
일반적 사항	세대수	평균 27.9세대 (자가/19.9세대 임대 /79.5세대)	평균 72.6세대 (자치관리/31.8세대 서비스/123.6세대)
	소유형태	자가소유(73.4%)	임대(80.0%)
	관리형태	자체관리(100.0%)	자체관리 (60.0%) 서비스모델 (33.3%)
	거주자 특성	편부모와 독신자가구를 포함한 일반가정 (46.7%)	*자치관리/ 편부모, 독신자, 노인을 포함한 일반가정 *서비스/ 위의 내용에 장애인을 포함
	분석내용	*덴마크, 스웨덴 코하우징에서는 모두 임대일 경우 세대수가 대규모가 되는 경향이 있고 특히, 스웨덴의 코하우징에서는 서비스 모델인 코하우징일수록 대규모로 개발되었다. *자치관리 모델은 소규모일때 효과적이며 소유형태가 임대이거나 관리모델인 서비스 모델일 경우는 경제적인 효과를 위하여 대규모로 개발하는 경향이 있다.	
물리적 특성	주택유형	연립주택 (80.0%)	아파트형 중고층 건물 (100.0%)
	동선체계	보행자도로(86.7%)	실내·외로 연결된 통로 (80.0%)
	소그룹 세대수	평균 18.4세대 (소규모/20.3 대규모/클러스터 당 16.5)	평균 27.2세대 (소규모/ 25.3 대규모/ 건물 당 29.1)
	공동시설 배치유형	집중형 (80.0%)	분산형(60.0%) 집중형(40.0%)
	공동시설 평균면적	단지당 / 평균 5,109s.f. 커먼하우스 당/ 3,148s.f. 한 세대 당/ 183s.f.	-
	공동시설 위치	단지중앙, 단지입구 (53.4%, 26.6%)	지상층(40.0%) 층별분산(20.2%)
	공동시설 종류	공동식당, 공동부엌, 공동거실, 취미실 (각 100.0%)	공동식당, 공동부엌, 공동거실, 취미실, 어린이 놀이방, 탁아시설 (각 100.0%)
	분석내용	*덴마크의 코하우징은 그 발생배경과 전개과정에 영향을 받아 공동체 활동과 강한 커뮤니티 형성에 유리한 저층의 연립주택, 집중형인 커먼 하우스 형태의 공동시설, 단지 내의 각 공간을 잘 연결하는 보행자도로 등의 물리적 특성을 가진다. *스웨덴은 가사노동의 부담을 덜고 노인과 장애자를 위한 복지를 코하우징과 통합하는 서비스 지원의 배경을 바탕으로 대규모의 중고층 아파트형 건물 형태를 가지며 커뮤니티 형성에는 덴마크 보다는 덜 효과적이다. *공동식당, 공동부엌, 공동거실, 각종 작업을 겸한 취미실은 모든 코하우징에서 보유하고 있는 공동시설로서 이 곳에서 주민들은 공동식사를 하며 취미, 여가의 시간을 보내며 이웃과의 생활을 영위한다. 특히 공동식사는 공동체생활에서 결속력을 강화시키고 가사의 부담을 들어주는 코하우징의 가장 큰 특성이 된다.	

대한 요구와 함께 서구의 코하우징에 대한 관심에 따른 연구가 진행되고 있다. 이러한 시점에서 코하우징의 개념을 현실적으로 적용하는 단계에 거주자들의 요구와 적용상황에 따라 적합한 사례들을 참고할 수 있는 사례 연구가 중요한 필수 과제라 할 수 있다.

따라서 본 연구는 이를 위해 코하우징이 가장 먼저 시

작된 북유럽 지역의 덴마크와 스웨덴의 코하우징의 배경과 전개과정을 알아보고, 사례연구를 통하여 일반적이고 물리적인 특성을 파악하고 분석하여 다음과 같은 결론을 도출하였다.

첫째, 덴마크와 스웨덴은 북유럽의 인접한 나라이지만 코하우징이 발생되고 전개되는 과정에 있어서 그 물리적 특성은 각 나라의 풍토와 거주자들이 생각하는 공동체에 대한 개념과 이상에 적합한 형태로 특징적으로 개발되고 정착되었다. 즉 결과로 명확하게 나타나는 물리적 특성의 차이는 두 나라의 서로 다른 배경과 공동체를 이루려는 방식과 내용이 차이가 있음을 말해주는 것이다. 이는 대안주거를 생각하는 우리나라의 현실에서 어떻게 적용할 지에 대한 중요한 참고가 된다.

둘째, 덴마크의 코하우징은 민주주의 원칙에 기초를 두고 거주자가 주체가 되어 자신이 살고 싶은 공동체의 삶을 위한 민중운동을 통하여 이루어졌으므로 커뮤니티의 결속력이 더욱 강하고 그 특성도 명확하게 나타난다.

효과적인 공동체 활동과 적극적인 커뮤니티 형성에 유리한 소규모의 자체관리형, 자가소유의 코하우징이 대부분이며 저층의 연립주택, 집중형인 커먼 하우스 형태의 공동시설, 단지 내의 각 공간을 잘 연결하는 보행자도로를 통한 사회적 접촉을 증대시키는 물리적 특성을 가진다.

셋째, 스웨덴은 사회주의적 사회배경에 의해 정부의 주도적인 복지정책의 일환으로 노인 및 장애인을 일반 가정과 함께 교류하고자 기획된 서비스가 지원되는 코하우징이 특징적으로 개발되었으며 한편, 소규모의 자치관리 모델도 개발되어 다양함을 보인다.

대부분 임대형으로 개발되어 세대규모가 크고 특히 서비스 모델인 경우는 더욱 규모가 커지는 경향이 있으며 전형적 아파트형 고층 건물 형태에 이를 연결하는 실내 통로가 형성되며 공동시설은 각 건물에 지상층을 중심으로 분산되는 특성을 가진다.

넷째, 덴마크나 스웨덴의 코하우징에서 동일하게 공동의 삶을 통하여 공동체 의식 함양과 커뮤니티를 형성하며 생활하고 있으며 공동시설은 이러한 다양한 공동생활의 장이된다. 특히 공동식사는 공동체생활에서 결속력을 강화시키고 가사의 부담을 들어주는 공통적인 코하우징의 가장 큰 특성이 되고 있다.

본 연구의 결과를 바탕으로 하여 앞으로 우리나라에 코하우징을 개발할 때에 물리적 관점에서 적용할 수 있는 제안점을 제시한다면 다음과 같다.

첫째, 다양한 거주자의 요구와 주거관을 수용하면서 지역의 특성에 맞는 다양한 유형의 코하우징이 그에 따른 물리적 특성을 갖추어 개발되어야 한다는 것이다.

단순히 다른 나라의 성공사례를 획일적인 방법으로 도입하기 보다는 점차 다양해지는 거주자들의 삶을 담을 수 있도록 차별화되고 선택의 폭이 넓은 방향으로 개발되어야 하겠다.

둘째, 단지 내 외부공간의 계획에 있어서 이웃과 만나

고 대화하며 교류할 수 있도록 물리적 환경을 세밀하게 디자인하는데 집중하여야 한다.

이제껏 공동주택의 계획에서 보면 단위세대의 전용면적의 확보에 급급했던 사고에서부터 탈피하여 이웃과의 풍성한 교류가 활발하도록 단지의 배치계획과 함께 외부 공간의 계획이 강조되어 개발되어야 한다.

셋째, 공동체를 담을 수 있는 주거환경에서 가장 집중적으로 고려하여야 할 점은 공동시설에 대한 고려이다. 공동식사와 같은 사회적 프로그램과 잘 계획된 공동시설의 물리적 특성이 결합될 때 공동체의 삶은 더욱 활성화 되고 극대화될 것이다. 이것은 우리나라의 옛 마을에서 존재하였던 전통이기도 하였으므로 이러한 공동체적인 주거생활에 대한 전반적인 인식과 공감의 형성을 통해 정착될 수 있다.

북유럽의 코하우징은 주민의 자발적인 참여도 컸지만 정부의 주택당국과 건축가, 디자이너들의 적극적인 관심과 제도적 뒷받침이 있었기에 가능한 것이었다. 코하우징이 우리나라에 적용되기 위해서는 우리의 환경과 그 속에서 일어나는 거주자들의 삶을 디자인한다는 개념으로 접근하여야 할 것이며 이 후에 더욱 체계적이 연구와 다양한 교육·홍보 프로그램들이 병행되기를 기대한다.

#### 참 고 문 헌

1. 이연숙(1995), 미래주택과 공유공간, 경춘사.
2. 주거학 연구회(2000), 새로 쓰는 주거문화, 교문사.
3. 주거학 연구회(2000), 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징, 교문사.
4. 이경희(2000), 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구, 대한가정학회지, 제 38권 2호.

5. 최정신(2000), 북유럽의 코하우징 사례, 한국주거학회 학술발표논문집, 제 11권.
6. 윤정혜(2000), 세계공유집합주택의 사례비교연구, 연세대학교 대학원.
7. 신용재(2001), Cohousing에서 추구하는 프라이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구, 한국주거학회지, 제12권 제1호.
8. 최정신(2003), 덴마크 자치관리모델(Self-work Model) 노인용 코하우징의 디자인 특성, 대한가정학회지, 제 41권 4호.
9. 신용재(2003), 일본 노인 코렉티브 하우스에서 커뮤니티 디자인 적용에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 제14권 제5호.
10. Jan Gehl(1987), Life between buildings, Van Nostrand Reinhold.
11. Karen A. Frank, Sherry Ahrentzen(1989), New Households New Housing, Van Nostrand Reinhold.
12. Dorit Fromm(1991), Collaborative communities, Van Nostrand Reinhold.
13. Kathryn McCamant & Charles Durrett(1994), Cohousing, Ten Speed Press.
14. Dorit Fromm(2000), American Cohousing : the First five years, Journal of Architectural and Planning Research V17 No.2, Summer.
15. Graham Meltze(2000), Cohousing : Verifying the Importance of Community in the Application of Environmentalism, Journal of Architectural and Planning Research V17 No.2, Summer.
16. Dick Urban Vestbro(2000), From collective housing to cohousing, Journal of Architectural and Planning Research V17 No.2, Summer.
17. Han, Min Jeong, Kim, Jin Woo, Lee, Sang Ho(2004), The Study on the Characteristics of Site Planning for the Improvement of the Sense of Community in Cohousing, AIDIA Journal, Vol. 4.
18. www.cohousing.org / www.sweden.se

(接受: 2005. 5. 10)