creative commons
COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

[UCI]I804:24010-000000058701

건축공학 석사학위논문

커뮤니티 공간의 특성을 중심으로 한 협동조합형 공동주택에 관한 연구

전남대학교 대학원
건 축 공 학 과

이 상 희

2018년 2월

건축공학 석사학위논문

커뮤니티 공간의 특성을 중심으로 한 협동조합형 공동주택에 관한 연구

전남대학교 대학원
건 축 공 학 과

이 상 희

2018년 2월

커뮤니티 공간의 특성을 중심으로 한 협동조합형 공동주택에 관한 연구

이 논문을 공학 석사학위 논문으로 제출함

전남대학교 대학원

건 축 공 학 과

이 상 희

지도교수 이 효 원

이상희의 건축공학 석사 학위논문을 인준함

심사위원장 유 우 상 (인)

심 사 위 원 한 승 훈 (인)

심 사 위 원 이 효 원 (인)

2018년 2월

목 차

1. 서 론 ····· 1

가. 연구의 배경 및 목적 ····· 1
나. 연구의 범위 및 방법 ····· 3

2. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 ····· 6

가. 공동주택의 커뮤니티 공간 ····· 6
1) 커뮤니티의 정의 및 구성 요소 ····· 6
2) 커뮤니티 공간의 개념 ····· 10
3) 공동주택 커뮤니티 공간의 기능과 필요성 ····· 11

나. 코하우징의 커뮤니티 공간 ····· 13
1) 코하우징의 개념 ····· 13
2) 코하우징의 특징 ····· 14
3) 국외 코하우징 사례 ····· 16

다. 협동조합형 공동주택과 커뮤니티 공간 ····· 20
1) 협동조합형 공동주택의 개념 ····· 20
2) 협동조합형 공동주택의 건축 사업 추진 과정 ····· 23
3) 협동조합형 공동주택의 특징 ····· 28

3. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 구성 ····· 30

가. 사례 선정 기준 및 방법 ····· 30

1) 사례선정 기준 ····· 30

2) 사례 조사 방법 ····· 32

나. 협동조합형 공동주택 사례 조사 ····· 33

1) 소행주 1호 ····· 33

2) 소행주 2호 ····· 35

3) 소삼팔가 ····· 37

4) 살면서 주택 ····· 39

5) 부천 산뜰 ····· 41

6) 과천 사이 ····· 43

7) 화곡동 이을 ····· 45

4. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 분석 ····· 47

가. 사례 분석 방법 ····· 47

1) 커뮤니티 공간별 기능 ····· 47

2) 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계 ····· 48

3) 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무 ····· 49

나. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 분석 ····· 50

1) 소행주 1호 ····· 50

2) 소행주 2호 ····· 56

3) 소삼팔가 ····· 60

4) 살면서 주택 ····· 65

5) 부천 산뜰 ····· 69

6) 과천 사이 ····· 74

7) 화곡동 이을 ····· 78

8) 종합 분석 ····· 85

5. 결론 ····· 92

표 목 차

표 1 코하우징 유형 분류 3
표 2 연구자별 커뮤니티의 정의 6
표 3 연구자별 커뮤니티의 구성 요소 8
표 4 커뮤니티의 기능별 공간 분류 12
표 5 주택 협동조합의 유형 21
표 6 은평 구름정원 건축 개요 24
표 7 만리동예술인협동조합 건축 개요 26
표 8 사례 조사 대상 개요 30
표 9 사례 조사 틀 32
표 10 소행주 1호 커뮤니티 공간 조사 33
표 11 소행주 2호 커뮤니티 공간 조사 35
표 12 소삼팔가 커뮤니티 공간 조사 37
표 13 살면서 주택 커뮤니티 공간 조사 39
표 14 부천 산뜰 커뮤니티 공간 조사 41
표 15 과천 사이 커뮤니티 공간 조사 43
표 16 화곡동 이을 커뮤니티 공간 조사 45
표 17 커뮤니티 공간별 기능 분류표 예시 47
표 18 공동주택에서의 커뮤니티 공간 단면 배치 형식 48
표 19 커뮤니티 공간 구성 유평 표 예시 48
표 20 커뮤니티-사적 공간 간 공간 배치 형식 49
표 21 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 49
표 22 소행주 1호 커뮤니티 공간별 기능 52
표 23 소행주 1호 커뮤니티 공간 구성 53
표 24 소행주 1호 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 54
표 25 소행주 2호 커뮤니티 공간별 기능 58
표 26 소행주 2호 커뮤니티 공간 구성 58
표 27 소행주 2호 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 59
표 28 소삼팔가 커뮤니티 공간별 기능 62
표 29 소삼팔가 커뮤니티 공간 구성 63

표 30 소삼팔가 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 64
표 31 살면서 주택 커뮤니티 공간별 기능 66
표 32 살면서 주택 커뮤니티 공간 구성 67
표 33 살면서 주택 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 68
표 34 부천 산뜰 커뮤니티 공간별 기능 71
표 35 부천 산뜰 커뮤니티 공간 구성 72
표 36 부천 산뜰 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 72
표 37 과천 사이 커뮤니티 공간별 기능 75
표 38 과천 사이 커뮤니티 공간 구성 76
표 39 과천 사이 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 77
표 40 화곡동 이을 커뮤니티 공간별 기능 82
표 41 화곡동 이을 커뮤니티 공간 구성 83
표 42 화곡동 이을 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 83
표 43 종합 커뮤니티 공간별 기능 85
표 44 협동조합형 공동주택 커뮤니티 공간 구성 88
표 45 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 종합 90

그 림 목 차

그림 1 연구 흐름도 4
그림 2 일본 캉캉모리 16
그림 3 캉캉모리 2층 평면도 16
그림 4 스웨덴 샤프테넨 17
그림 5 샤프테넨 외관 스케치 17
그림 6 게오르그스 리스트후스 공동생활 시설 도면 17
그림 7 게오르그스 리스트후스 공동생활시설 18
그림 8 게오르그스 리스트후스 개별 주택 도면 18
그림 9 도일 스트리트 공용공간 19
그림 10 도일 스트리트 단면도 19
그림 11 도일 스트리트 평면 19
그림 13 협동조합형 공동주택의 범주 20
그림 14 은평 구름정원 사업 구조 25
그림 15 함께주택 1호점 25
그림 16 만리동예술인협동조합 추진 과정 26
그림 17 소행주 1호 커뮤니티실 '씨실' 50
그림 18 소행주 1호 옥상정원 '날실' 50
그림 19 소행주 1호 근린생활시설 비누두레 51
그림 20 소행주 1호 계단 공간 활용 51
그림 21 소행주 1호 엘리베이터 홀 활용 52
그림 22 소행주 1호 계단 공간 활용 52
그림 23 소행주 1호 커뮤니티-사적공간 간 관계 다이어그램 54
그림 24 소행주 2호 공용 현관 56
그림 25 소행주 2호 공용 창고 57
그림 26 소행주 2호 계단 공간 57
그림 27 소삼팔가 1층 입구 60
그림 28 소삼팔가 1층 입구 60
그림 29 소삼팔가 외부 테라스 61
그림 30 소삼팔가 주 커뮤니티실 61

그림 31 소삼팔가 공용 현관 61
그림 32 소삼팔가 계단 공간 61
그림 33 소삼팔가 공용 세탁실 62
그림 34 소삼팔가 옥상정원 62
그림 35 살면서 주택 주차장 및 텃밭 65
그림 36 살면서 주택 입구 65
그림 37 살면서 주택 외부 공간 66
그림 38 살면서 주택 공용 현관 66
그림 39 살면서 주택 커뮤니티실 66
그림 40 살면서 주택 커뮤니티실 66
그림 41 부천 산뜰 외부 마당 69
그림 42 부천 산뜰 지하공간 69
그림 43 부천 산뜰 지하공간 69
그림 44 부천 산뜰 주 커뮤니티실 70
그림 45 부천 산뜰 주 커뮤니티실 70
그림 46 부천 산뜰 옥상정원 70
그림 47 부천 산뜰 옥상정원 70
그림 48 과천 사이 지하 공유 공간 74
그림 49 과천 사이 지하 공유 공간 74
그림 50 과천 사이 주커뮤니티실 74
그림 51 사이마당 74
그림 52 화곡동 이을 주커뮤니티실 78
그림 53 폴딩도어 78
그림 54 화곡동 이을 1층 공용 현관 78
그림 55 화곡동 이을 1층 공용 공간 78
그림 56 창고 내부 79
그림 57 화곡동 이을 창고 외부 79
그림 58 화곡동 이을 공용 세탁실 79
그림 59 화곡동 이을 옥상정원 79
그림 60 화곡동 이을 계단 공간 80
그림 61 화곡동 이을 계단 공간 80
그림 62 화곡동 이을 복도 공간 80

그림 63 화곡동 이을 복도 공간 80
그림 64 화곡동 이을 카페 81
그림 65 봉제산 방과 후 교실 81
그림 66 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성 94

커뮤니티 공간의 특성을 중심으로 한 협동조합형 공동주택에 관한 연구

이 상 희

전남대학교 대학원 건축공학과

(지도교수 : 이 효 원)

<국문초록>

본 연구는 새로운 주거 대안으로 부각되고 있는 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성을 연구한다. 현대사회는 가족 형태 변화로 인해 공동체 의식이 결여되고 사회적 소외감을 느끼는 등에 문제점들이 발생하고 있으며 더불어 집값 상승 등의 경제적인 문제 또한 발생하고 있다. 이러한 주거 문제에 대한 대안으로써 입주자들이 사생활은 누리면서도 공용 공간에서 공동체 생활을 하는 협동 주거 형태를 일컫는 코하우징이라는 주거 유형이 나타나게 되었고 최근에는 더 나아가 입주자들이 협동조합방식을 활용하여 적극적으로 주택 관련 의사 표현을 할 수 있으며 더 많은 공동체 활동을 누릴 수 있는 협동조합형 공동주택이 계속해서 만들어지고 있다.

이러한 협동조합형 공동주택에서 필연적으로 만들어지는 커뮤니티와 관련된 공간은 건축 설계 시에 개인 주거 공간만큼 중요하게 다뤄지는 부분이지만 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간에 대한 연구가 미비하여 적정 모델이 명확하지 않다. 그래서 협동조합형 공동주택 설계를 진행할 때 커뮤니티 공간을 설계할 때 많은 시간과 노력이 필요하다. 또한 입주 이후에도 부족한 커뮤니티 공간을 마련하고 활용하기 위해 계속해서 노력과 비용이 소모되고 있다.

그러므로 본 연구는 협동조합형 공동주택에서도 중요한 역할을 차지하고 있는 커뮤니티 공간을 조사하여 그 특성을 연구하고자 한다.

본 연구는 협동조합형 공동주택에서 필연적으로 존재하는 커뮤니티 공간들을

사례조사를 통해 연구하기 위해 설계 과정부터 입주자들이 참여하여 건축이 완료된 12세대 미만의 사례들을 선정하여 연구를 진행한다.

이러한 협동조합형 공동주택은 저렴하게 내 집 마련을 할 수 있다는 장점 외에도 다양한 형태의 커뮤니티가 활성화되고 있다는 장점을 찾을 수 있다. 그러나 경제적인 이유 등으로 넓은 커뮤니티를 갖지 못함으로써 입주자들 회의를 통해 기존 공동주택에서는 소극적으로 사용됐던 공간을 더 적극적으로 커뮤니티 공간으로 활용하며 작은 커뮤니티 공간이 여러 기능을 수행하는 특징을 보인다.

본 연구를 통해 여러 가지 주거와 관련된 사회문제를 해결하기 위한 주거 대안으로써의 협동조합의 가능성을 볼 수 있었으며 추후 건축될 협동조합형 공동주택의 참고 자료로써 활용 될 수 있다.

1. 서론

가. 연구의 배경 및 목적

현대사회에서 '집'이라는 단어가 삶을 살아가는 주거 공간으로써의 의미는 점점 축소되어 가고 경제적인 재산으로써의 의미가 확대되면서 많은 문제점들이 발생하고 있다. 특히 공동주택에 거주하는 사람들은 경제적인 가치를 높이기 위해 전용공간을 최대화하고 공용 공간을 최소화하고 있다. 또한 사생활을 보호하는 것에 많은 주안점을 두게 되어 공동주택은 점점 이웃과 만날 기회를 차단하는 방향으로 발전하게 되었다. 이렇게 발생한 문제점들로 인해 사람들은 공동주택에 거주함에도 불구하고 점차 공동체 의식이 결여되고 더 나아가 사회적 소외감을 느끼는 문제점들이 발생했다.

이러한 문제점들을 해결하기 위해 여러 가지 주거 대안이 나오고 있으며 그러한 주거 대안 중에서도 입주자들이 사생활은 영위하면서도 공동 공간을 활용하여 공동체 생활을 하는 코하우징이 많은 주목을 받고 있다.

코하우징의 한 맥락으로써 협동조합형 공동주택은 입주자들이 입주 전에 결정되어 협동조합 방식의 의사 결정 과정을 지향하며 주택 관련 의사 결정에 협동조합 방식을 활용하여 입주자들이 직접 참여할 수 있는 유형으로 협동조합 방식을 매개로 하여 더 많은 커뮤니티가 일어나게 한다.

대부분의 협동조합형 공동주택은 15세대 미만의 입주 세대로 구성되며 대지 선정 또는 건축 설계 단계부터 입주자들이 적극적으로 참여하여 입주자들의 의견이 크게 반영된 건축물로 신축된다. 이러한 특성으로 인해 자연스럽게 다른 공동주택 유형에 비해 커뮤니티가 훨씬 더 활발하게 이뤄지며 커뮤니티에 대한 욕구가 다양하고 크다. 이러한 협동조합형 공동주택의 장점은 현재 공동주택이 처한 현실에 시사 하는 바가 많다.

그러나 한편으로는 코하우징에 관한 연구는 많이 이뤄진 반면 협동조합형 공동주택이라는 단어에 대한 정의를 내리거나 협동조합형 공동주택이라는 단어를 사용한 연구는 2016년 12월에 발표된 협동조합형 공동주택 실무 사례 조사 연구가 유일하다.

협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간에 대한 연구가 미비하고 도입 후 얼마 되지 않아 적정 모델이 없는 만큼 신축 시에 커뮤니티 공간을 설계할 때 많은 노력과 비용, 시간이 들어가고 있다는 문제점이 발생하고 있다.

본 연구는 협동조합형 공동주택을 커뮤니티 공간을 중심으로 조사, 연구하는 것에 가장 큰 의의가 있다. 설계 과정부터 입주자들이 적극적으로 참여하고 입주 후에도 커뮤니티 공간 활용 및 새로운 커뮤니티 공간 도출을 위한 노력이 지속되는 특성이 커뮤니티 공간과 그 활용 방안에 대해 어떠한 영향을 미쳤는지 연구하는 것에 목적이 있다.

또한 본 연구는 협동조합형 공동주택이 갖는 커뮤니티 공간의 특성에 대해 연구하여 협동조합형 공동주택을 새로 설계할 때 참고할 수 있는 자료로 활용될 수 있으며 더 나아가 다른 소규모형 공동주택의 커뮤니티 활성화를 위해 활용될 수 있는 자료가 될 수 있다.

나. 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간의 특성을 조사하는 것에 가장 큰 목적이 있으므로 입주자들이 입주 전에 구성되어 협동조합 방식의 의사 결정 과정을 지향하여 주택 관련 의사 결정에 입주자들이 직접 참여할 수 있는 협동조합형 공동주택을 연구하며 설계 과정부터 입주자들의 의견이 반영되어 신축된 주택으로 범위를 한정 짓는다.

더 나아가 입주 후에도 꾸준히 커뮤니티가 일어나고 있어야 하므로 월 1회 이상의 정기 모임이 진행되고 있으며 커뮤니티 공간을 공동소유 또는 협동조합의 형태로 소유하고 있는 사례로 한정한다.

협동조합형 공동주택 내에서도 개인 주거공간을 제외하고 커뮤니티 공간으로 설계되었거나 그 외의 목적으로 설계되었지만 커뮤니티의 목적으로 활용되고 있는 공간을 주로 조사, 연구한다. 또한 코하우징의 유형 분류[1]에서 볼 때 선행 연구에서 많이 다뤄지지 않았던 소규모형 (12세대 미만)으로 연구의 범위를 한정 짓는다.

분류	항목	세부 유형
커주자 특성	연령	통합형, 특화형
	계층	
건축적 특성	입지	도심형, 중소도시형, 도시근교형, 정원형
	세대규모	소규모형, 중규모형, 대규모형
	주택 유형	아파트형, 연립주택형, 다세대주택형, 단독주택형
개발 특성	개발 방식	신축형, 리모델링형
	개발 주체	거주자 주도형, 공공기관주도형, 개발회사주도형
소유, 관리 특성	소유 형태	개인소유형, 임대형, 공동소유형, 혼합형
	관리 형태	자치관리형, 위탁관리형, 자치 및 위탁관리형

표 1 코하우징 유형 분류

1) 박혜선, 하미경 (2013). 코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구. 디자인지식저널, 27, 33-42

아래 그림은 본 연구를 진행하는 순서를 개략적으로 알 수 있는 연구 흐름도 이다.

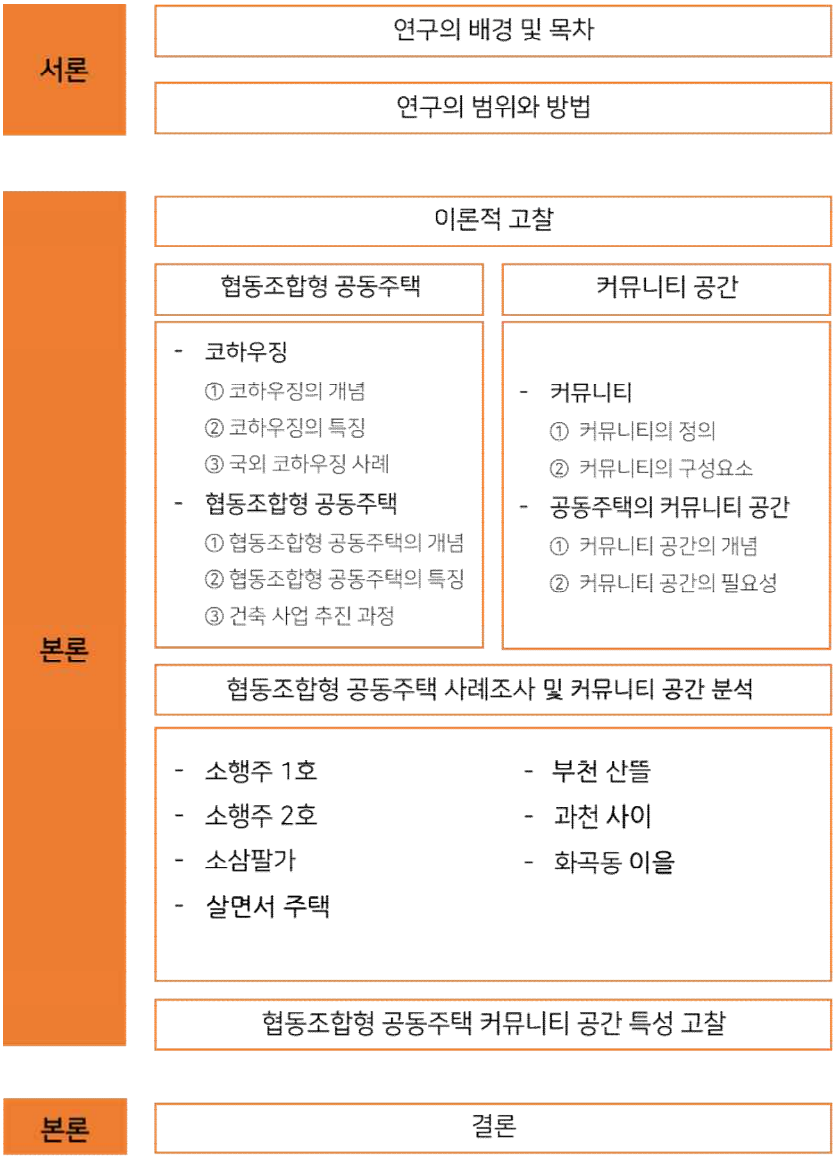


그림 1 연구 흐름도

연구는 크게 세 가지 방법으로 진행된다. 첫째, 협동조합형 공동주택과 커뮤니티 공간에 대한 문헌 조사를 진행한다. 아직까지는 생소한 개념인 협동조합형 공동주택에 대한 개념과 특성을 조사하고 커뮤니티 공간에 대해 지금까지 연구되었던 자료들을 바탕으로 정리한다. 둘째, 연구 범위에 맞춰 선정

된 소행주 1호, 소행주 2호, 협동조합형 공동주택의 7가지 사례를 조사한다. 셋째, 선정된 사례 주택에 입주하여 거주하고 있는 입주자들을 대상으로 커뮤니티 공간에 대한 견해와 만족도 등에 관해 인터뷰를 진행한다.

사례 조사 결과, 인터뷰와 앞서 진행한 문헌 고찰을 바탕으로 협동조합형 공동주택에서 나타나는 커뮤니티 공간의 특성을 조사, 연구를 진행한다.

2. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간

가. 공동주택의 커뮤니티 공간

1) 커뮤니티의 정의 및 구성요소

국립 국어원 표준 국어대사전의 정의에 따르면 커뮤니티는 “지연에 의하여 자연 발생적으로 이루어진 공동 사회”를 뜻한다. 또한 공동체라는 단어는 “생활이나 행동 또는 목적 따위를 같이하는 집단”을 뜻한다. 즉, 전통적 의미에서 커뮤니티는 일정한 공간을 범주로 한 자연 발생적인 사회나 집단을 뜻하고 있다. 그러나 현대사회에서는 여러 가지 변화들로 인해 공간적 범주의 의미가 줄어들고 인위적으로 발생하는 양상을 볼 수 있다.

영어 단어 community의 어원을 보면 공동 또는 공동 소유, 공동 자치 등을 뜻하는 말로 의사소통의 의미까지 내포하고 있음을 알 수 있다. (곽지훈,2006) 우리나라에서는 주로 커뮤니티라는 단어가 공동체로 번역되며 같은 의미로 혼용되고 있다. 따라서 본 연구에서는 커뮤니티와 공동체를 동의어로 간주한다.

또한 커뮤니티를 연구하는 연구자별로 커뮤니티를 다양하게 정의하고 있다. 아래 표[2]는 2015년 발표된 임순정의 도시재생 과정에서 커뮤니티 자산 평가에 관한 연구에서 정리된 표를 바탕으로 국내의 연구를 중심으로 연구자가 재구성하였다.

연구자	공동체(community)의 정의
Cook(1950)	공동생활의 배경이며 과정으로, 인접한 토지에 살며, 일정한 인구의 집합체 과거경험에 의하여 통합, 기본적인 봉사적 설비, 지역단위의식 자각, 협동생활의 가능성을 가진 상호 협동사회(김현진, 2010:12)
Hillery(1955)	지리적 영역, 사회적 상호작용, 공동유대

2) 임순정 (2015). 도시재생 과정에서 커뮤니티 자산 평가에 관한 연구

Ross(1958)	①공간적 차원 : 일정한 영역을 공유하는 지역성 ②사회문화적 차원 : 사회적으로 상호작용하면서 집단적 정체성을 나누는 공동체성 ③구조적 차원 : 독자적인 실체로 존속하려하는 유기체적 속성
	①광의 : 특정한 의미를 갖고 공동생활을 영위하는 사람들의 집합으로 친족커뮤니티 또는 부족커뮤니티 ②협의 : 일정한 지리적인 범역 내에서 공동생활을 영위하는 사람들의 집합을 의미 ③가장 좁은 의미 : 거주지를 중심으로 한 일상적인 접촉의 범위 내에서 특정한 의미를 갖고 공동생활을 영위하는 사람들의 집합
대한주택공사 외(1999)	특정지역을 함께 공유하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 속감을 공유하면서 조화로운 공생을 통해 스스로 존속을 꾀하는 사회집단.
강대기(2001)	공동체 기반으로서 시공간 차원, 공동체 과정으로서 사회적 차원, 공동체 목표로서의 문화적 차원
김정오(2003)	일상적 생활이 영위되는 삶의 장으로서 인식되는 공동체를 지리적 영역(지역성, 공간성), 사회적 영역(사회적 상호작용), 문화적 영역(가치 공유, 정체성, 공동유대)으로 분류 정의.
이선미(2005,2007)	현대사회에서의 공동체 조건을 4가지로 설명, 정의함. ①공공서비스에 대한 접근의 동질성 (사회적 지위, 생활기회에 따라 지역적 차이가 중요하고 이해관계의 공유로 이어짐) ②시민성 (구성원 주관적 감정에 기반을 둔 사회적 관계성을 반영한 개념) ③권리로서의 참여의식 (시민권으로서 자발적 참여) ④하부구조적 네트워크 (시민적 자발성에 기초한 다양한 주민활동은 사회공동체에 대한 관심, 신뢰, 네트워크를 형성해 결국 지역발전에 기여)
이영애(2007)	어떤 지역이나 장소를 함께 공유하는 물리적 환경을 기반으로 지속적인 상호작용을 통해 친밀감이나 소속감을 느끼며 행동이나 목적을 같이하는 집단.
신예철(2012)	어떤 지역이나 장소를 함께 공유하면서 지속적인 사회적 상호작용을 통해 유대감, 소속감을 가지고 공동의 목적과 가치를 같이하는 집단.
임순정(2015)	일정한 지리적 영역 내에서 공동의 유대를 가지고 일상에서 사회적 상호작용을 하는 사람들로 이루어짐.

표 2 연구자별 커뮤니티의 정의

커뮤니티의 개념은 명확히 정해져 있지 않아 연구를 진행하는 연구의 방향에 따라 초점이 달라진다. 또한 개념과 정의뿐만 아니라 커뮤니티를 구성하는 구성 요소에 대한 해석도 차이를 보이고 있다. 커뮤니티 구성 요소를 국내 연구자를 중심으로 살펴보면 다음 표[3]와 같다.

연구자	공동체(community)의 정의
Hillery(1955)	지역, 사회적 상호작용, 공동의 연대의식
Ross(1958)	지역성, 상호작용, 집단적 정체성, 공동체성, 유기체적 속성
최병두(2000)	생물적 및 사회적 필요의 충족, 지역성, 문화적 전통, 사회적 융합, 규범적 구조
천현숙(2001)	사회적 상호작용, 유대감 또는 소속감, 사회적 집단
임강숙(2001)	지리적 영역, 주민들 간의 교류, 공동의 유대의식
대한주택공사(2004)	지역성, 공동체성, 유기체성, 네트워크 연대
남용훈, 신중진(2005)	연대의식, 공공선, 참여, 역할 분담
이선미(2005)	공공의 서비스에 대한 접근성, 시민성 참여의 권리, 하부 구조의 네트워크
성희자, 전보경(2006)	공동의 유대감, 상호작용, 지역사회
이원훈, 이창수(2007)	연대의식, 공동의 가치와 이익, 참여, 상호관계, 사회적 집단

표 3 연구자별 커뮤니티의 구성요소

선행연구를 바탕으로 커뮤니티의 기본적인 구성요소를 살펴보면 크게 세 가지로 분류할 수 있다.

첫째는 지역성이다. 전통적으로 커뮤니티를 구성하는 가장 기본적인 것은 구성원이 물리적, 지역적으로 같은 공간을 공유하는 지역성에 관한 부분이다. 그러나 현대 사회에서는 커뮤니티의 공간적 범위가 점차 넓어지고 네트워크가 발달하면서 점차 커뮤니티를 구성하는 구성 요소에서도 지역성이 점차 약해지는 측면이 있으며 개방성과 공공성이 강해지고 있다.

둘째는 공동체성(연대감)이다. 같은 지역이나 공간을 공유하는 것만으로 커

3) 표는 임순정(2015). 도시재생 과정에서 커뮤니티 자산 평가에 관한 연구 p.53 와 박수현(2013). 문화공동체 사업이 공동체의식 형성에 미치는 영향 연구 p.14 의 표를 연구자가 재구성하였다.

뮤니티가 구성될 수 없으며 구성원들 간의 다양한 상호작용을 통해 유대감, 연대감이 조성되어야 한다. 이러한 유대감과 연대감은 구성원 개개인 간의 개인적 관계를 뛰어넘어 공동체에 대한 의무감과 책임감을 갖을 수 있게 하며 조직적 일체감을 갖게 한다. (김다희, 2012)

셋째는 유기체성이다. 커뮤니티는 사회적, 공간적으로 나름의 경계를 가지고 있으며 대외적인 차별성, 대내적인 동질성을 통해 독자성을 유지하려는 기본적 속성을 지니고 있다.[4] 그러나 끊임없이 변화하는 현대사회와 적응하며 커뮤니티를 유지해 나가는 점은 커뮤니티가 유기체적 성경을 갖는다고 볼 수 있다.

4) 김다희(2012). 집합주거 내 커뮤니티 공간의 효율적인 사용을 위한 연구

2) 커뮤니티 공간의 개념

커뮤니티 공간이란 단어의 의미 그대로 해석하면 공동체 공간, 소통 공간으로 직역될 수 있으며 단순히 공동체와 소통이 발생하는 공간을 넘어 주민들의 소통을 유도하는 공간의 의미를 내포하고 있다. 이러한 커뮤니티 공간은 일반 공유 공간, 공용 공간이라는 용어를 많이 사용하고 있으며 커뮤니티 공간에 관한 연구가 주로 집합 주거 즉, 아파트를 대상으로 한 연구가 주를 이루고 있기 때문에 부대 복리시설의 용어를 사용하기도 한다. (윤소연, 2015)

사회적인 측면에서 바라본 커뮤니티 공간이란 지역사회의 중심 시설로서의 역할을 수행하며 구성원들의 생활에 도움을 주기 위한 복지시설을 의미하기도 한다. 따라서 커뮤니티 공간은 단순히 용도를 가진 건축 공간을 넘어서 보다 진보적이며 발전적인 커뮤니티 생활을 제공하는데 목적이 있다. (정소원, 2007)

본 연구에서는 여러 커뮤니티와 커뮤니티 공간에 관한 연구를 종합하여 커뮤니티 공간을 주민들의 생활에 다양한 도움을 주는 기능을 하며 주민들 간 소통이 일어나거나 일어나도록 유도하는 공용 공간으로 정의한다.

3) 공동주택의 커뮤니티 공간의 기능과 필요성

건축법상 공동주택은 하나의 건축물의 벽, 복도, 계단, 그 밖의 설비의 전부 또는 일부를 여러 세대가 공동으로 사용하면서 각 세대마다 독립된 주거생활이 가능한 구조로 된 주택을 뜻한다. 우리나라에서는 주택이 주거를 위한 공간의 의미보다 경제적인 부동산의 의미가 비대하게 커져서 개별 주거의 전용공간을 최대한 늘리고 공동으로 사용하는 공용 공간을 최소화하여 더 경제적 이익을 극대화하려는 경향으로 많은 건설사들이 커뮤니티 공간을 최소화할 뿐만 아니라 자연스럽게 커뮤니티가 일어날 수 있는 다양한 기회마저 차단하고 있다.

그러나 최근 들어 공동체 의식 부족으로 인한 여러 가지 사회문제와 커뮤니티 공간의 경제성에 대한 인식 변화로 인해 커뮤니티 공간에 대한 요구도는 점차 높아지고 있는 추세이다. 또한 가족 구성의 변화로 인해 1인 세대등이 많아지면서 다양한 편의 공간 등이 필요해졌으며 이웃 간의 공동체 의식과 공동체 생활이 필요해졌다.

현재 공동주택의 커뮤니티 공간들은 다양한 역할을 수행하고 있으며 선행연구에서 다양한 기능적 분류가 이뤄져 왔다. 곽지훈(2006)은 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간 디자인 연구에서 커뮤니티의 기능으로 크게 네 가지 기능을 제시하였다. 첫째, 주민 자치 활동의 장으로서의 기능, 둘째, 인간성 회복의 장으로서의 기능, 셋째, 생활 정보 교환의 장으로서의 기능, 넷째, 공동 생활 실천의 장으로서의 기능으로 분류하였다. 주민 자치 활동의 장으로서의 기능과 인간성 회복의 장으로서의 기능은 크게 사회적 기능을 하며 생활정보교환의 장으로서의 기능과 공동생활실천의 장으로서의 기능은 경제적 기능을 수행하고 있다고 분류하였다.

또한 곽지훈(2006)은 같은 연구에서 커뮤니티 시설 공간의 유형분류에서

기초생활 공유를 위한 공간, 이웃공동체 문화육성을 위한 공간, 여가행태 수용을 위한 공간, 생활편익을 위한 공간, 현대사회 문제에 대응하기 위한 공간으로 커뮤니티 공간의 기능적인 역할로 분류를 진행하였다. 본 연구는 시간이 흐름에 따라 현재는 이와 같은 분류 중 현대사회 문제에 대응하기 위한 공간은 대부분 생활 편익을 위한 공간 등으로 분류가 이뤄지는 것이 적합하다고 판단하여 재구성하여 아래 표[5]와 같이 기능 및 공간을 분류하였다.

유형	주된 개념적 설명	구분	예시
기초 생활 공유를 위한 공간	- 공용으로 사용하여 개별 주거 공간의 전용 공간을 상대적으로 넓게 사용할 수 있게 함.	수납, 정리	우편함/락커, 유모차/자전거보관소, 공용창고
		주차	주차장, 주차관리시설
		위생	공용화장실, 쓰레기 분리수거대
		식사	공동부엌, 공동식당
		관리	관리실, 경비실, 부녀회 사무실
		기타	게스트 룸
문화육성을 위한 공간	- 이웃공동체 의식을 높이며 이웃체제 내에서 문화 육성을 제공할 수 있는 공간.	집회	집회실, 다목적 홀
		휴게, 접객	로비, 라운지, 아트리움
		정보	게시판, OA룸
		복지시설	청소년 문화시설, 독서실
여가행태를 위한 공간	- 가족구성원의 여가에 대한 요구를 반영해 줄 수 있는 공간.	실내운동	체력단련실, 수영장
		실외운동	테니스장
		취미	도서실, 원예실, 공작실
생활편익을 위한 공간	- 별도로 형성되어 주민의 생활에 편리를 가져다주는 서비스 지향적 영리 공간.	판매	상가/슈퍼, 은행, 약국, 우체국, 문구점
		어린이, 노인	공동 놀이방/탁아시설, 노인복지회관

표 4 커뮤니티의 기능별 공간 분류

5) 곽지훈(2006). 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간디자인 연구.

나. 코하우징의 커뮤니티 공간

1) 코하우징의 개념

코하우징의 사전적 의미는 입주자들이 중요하게 생각하는 사생활은 누리면서도 공용 공간에서는 공동체 생활을 영위하는 협동 주거 형태를 뜻한다. 덴마크에서 1970년대 획일적 주거형태에 반발해서 주민들이 자치적으로 주거단지를 조성, 관리하며 개인 프라이버시는 유지하는 것[6]부터 시작되었으며 그 이후 꾸준히 다른 나라에도 확대되었다.

코하우징은 일반 공동주택과는 다르게 단순하게 개인 주거 공간이 있으며 공용공간이 있는 것을 뜻하는 것이 아니며 적극적으로 의사표현을 할 수 있는 자치권을 확보하여 개인 생활을 함과 동시에 부족한 개인공간의 역할을 충족시킬 수 있는 공용공간을 활용하며 여러 측면의 협동 생활을 영위하는 주거 형태라고 볼 수 있다.

코하우징에 대해 콜렉티브하우징(collective housing), 협력주택(collaborative housing), 협동주거, 공유주택, 공동체 주거, 협동조합주택 등 다양하게 표현되고 있으며 이러한 용어들은 주택 공급 방식의 차이 등에서 차이점과 유사점이 있다.[7]

국내에서는 주거공간에 대해 재산적 개념이 강해서 공용공간이 발전하지 못하고 '동호인 주택'의 개념이 일반적이었으나, 최근 '공동체 마을'과 같은 더 발전적인 코하우징으로 변화해하고 있다.[8]

---

6) 박혜선, 하미경 (2013). 코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구. 디자인지식저널, 27, 33-42
7) 박경옥 외(2013). 거주자참여 코하우징의 평면조정에서 나타난 계획과정의 특성.
8) 박혜선, 하미경(2013). 공동체 문화 활성화를 위한 코하우징 유형에 관한 연구.

2) 코하우징의 특징

이러한 코하우징의 특징을 미국 코하우징 협회에서 발표한 6가지 원칙을 중심으로 볼 수 있다.

첫째는 계획 과정에서의 주민참여로 볼 수 있다. 대지 선정 과정 또는 건축 설계 과정부터 입주할 주민이 직접 참여함으로써 개인 주거 공간뿐만 아니라 함께 공유할 공용공간에 관한 용도 및 면적에 관한 부분까지 의사 표현을 하며 합의를 이뤄나간다. 더 나아가 건축에 관한 부분뿐만 아니라 생활에 관해 주민 간 이해와 합의를 이뤄나갈 수 있다. 또한 계획 과정에서부터 주민참여가 이뤄짐으로써 입주 전에 주민들 간 공동체의식을 만들 수 있는 기회를 갖게 된다.

둘째는 공동체 의식을 활발히 하게 하는 설계과정이다. 프라이버시를 중요시하게 하는 경향이 발달하면서 다른 주민들과 마주치지 않는 공동주택 설계가 발전하였고 그 결과 공동체 의식이 결여되는 문제점이 발생했다. 이러한 문제점을 해결하기 위해 주민교류를 활발하게 만들어 주는 설계에 주안점을 두어야 한다.

셋째는 개별 주거를 보완하는 공동생활시설을 필수적으로 두어야 한다는 점이다. 단순한 편의시설 기능을 하는 공동생활시설을 넘어서 개별 주거의 일부 역할을 할 수 있는 공동생활시설, 공동시설을 설계함으로써 개별 주거를 건축하는 비용을 최소화하고 공동생활시설 이용 비율을 높임으로써 공동체의식을 높일 수 있다.

넷째는 완전한 주민에 의한 관리가 이뤄져야 한다. 주택이나 단지에 대한 관리를 주민이 직접 함으로써 주거 유지 관리 비용을 절약하고 또한 유지 관리에 관한 의견 교환 및 회의를 지속함으로써 주민간 공동체 의식을 높일 수

있다.

다섯째는 비계급적 구조로 구성되어야 한다. 주민들 간 계급이 없는 비 계급적 구조로써 민주적인 의사결정구조를 갖는다.

여섯째는 가구별 소득원 분리가 이루어져야 한다. 가구별로 경제적 독립권을 갖고 개인의 개성에 맞는 직업을 존중한다.

여섯째의 가구별 소득원 분리를 제외하고 나머지 다섯 가지 원칙은 '사회성'을 전제로 하고 있으며 첫 번째 원칙은 각 코하우징별, 개별 주거별 공간에 대한 '창조성'의 특징을 내포하고 있으며 네 번째 주민에 의한 관리는 경비 절약에 대한 '경제성'에 대한 특징을 내포하고 있다.[9)]

9) http://www.cohousing.org

3) 국외 코하우징 사례

가) 일본 캉캉모리[10)]

2003년 입주한 도쿄의 캉캉모리는 총 25세대가 입주하여 거주하고 있는 일본의 코퍼레이티브 하우징이다. 12층의 아파트 건물의 2층과 3층을 코하우징으로 사용하고 있다.

다양한 연령층의 주민들은 독립적인 생활공간을 영위하면서 공용 주방과 식당, 게스트 룸, 도서실, 공작실, 텃밭, 창고 등의 공동생활시설을 공유하고 있으며 이곳을 주민들이 공동으로 관리하고 있다. 공용주방과 식당을 이용하여 월 1회 당번을 정해서 함께 음식을 만들고 공동식사를 한다.



그림 2 캉캉모리

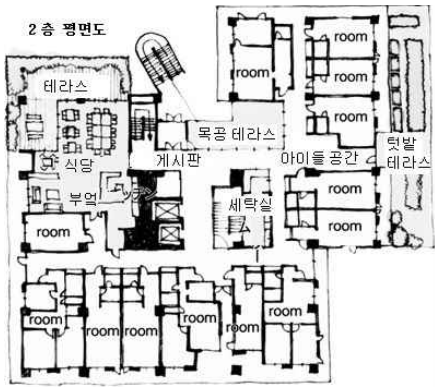


그림 3 캉캉모리 2층 평면도

원룸이나 가족용 주거 공간처럼 가구마다 필요한 주거공간을 갖고 있으며 다른 사람과 방을 공유하는 셰어룸을 가지고 있는 점이 특징이다.

나) 스웨덴 샤프테넨[11)]

1994년 총 40가구가 입주한 스웨덴의 샤프테넨 코하우징은 노인 거주자를 위한 단지로 설계되었다.

---

10) 사진출처 http://www.city.arakawa.tokyo.jp/unet/issue/0602/
도면출처 일다, 2014.09.14. 미디어 일다. 1살부터 80대까지 '캉캉모리'에서의 삶
11) 사진 및 도면 출처 : 주거학연구회(2000). 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징.

1층에는 치매 노인을 위한 그룹 홈이 위치해 있고 2층에는 30명 정도의 건강한 노인들이 생활하고 있다. 노인들 모두 스스로 이 단지를 선택, 입주하여서 적극적으로 의사 전달을 하여 입주자들의 욕구를 잘 반영하여 설계가 진행되었다.



그림 4 스웨덴 샤프테넨

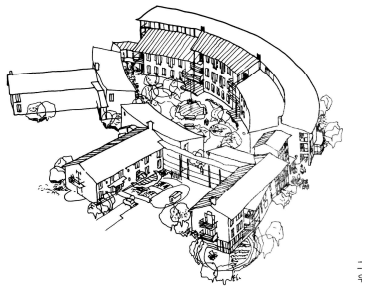


그림 5 샤프테넨 외관 스케치

샤프테넨 코하우징에는 독서실, 회의실, 다목적 활동실, 서재 등의 공용 공간이 있으며 게스트 하우스, 파티룸 등을 약간의 금액을 지불하고 사용할 수 있으며 매주 목요일마다 카페테리아에서 공동 식사를 진행하고 있으며 넓은 옥외 정원도 텃밭의 용도로 함께 사용하고 있다.

다) 덴마크 게오르그스 리스트후스[12)]

덴마크의 작은 도시 힐레뢰드에 위치한 게오르그스 리스트후스는 1995년에 건축되어 15가구가 입주해 있는 코하우징이다. 이 단지의 입주민들은 과거에 스카우트 단원이었던 사람들로 구성되어 있으며 계획 초기부터 입주민

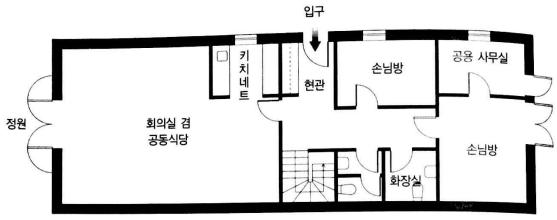


그림 6 게오르그스 리스트후스 공동생활시설 도면

12) 사진 및 도면 출처 : 주거학연구회(2000). 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징.

들이 적극적으로 참여하였다.



그림 7 게오르그스 리스트후스 공동생활시설

단지의 입지조건이 좋아 편의 시설이 가까이 위치해 있어서 단지 내에 다양한 시설은 존재하지 않지만 지하 1층과 지상 1층으로 구성되어 있는 공동생활시설은 매달 저녁식사를 하는 공동식당과 부엌, 공용사무실, 게스트룸, 화장실, 세탁실, 체육실이 있으며 공용주차장과 공용 창고가 따로 있다.

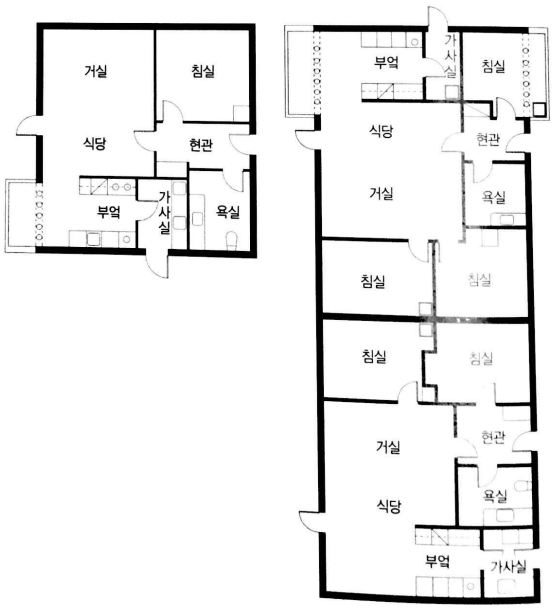


그림 8 게오르그스 리스트후스 개별주택 도면

라) 미국 도일 스트리트[13)]

미국 캘리포니아에 위치하고 있는 도일 스트리트는 1992년에 완공된 분양형 코하우징으로 12가구가 입주해 있다. 도일 스트리트는 버클리 캠퍼스 주변에 위치한 2층 벽돌 건물을 아파트로 개조하면서 코하우징으로 변화하였다.



그림 9 도일 스트리트 공용공간

1990년에 코하우징 컴퍼니가 공동체 생활에 관심이 있는 입주자들을 모집하였고 입주 전에 입주자 규약을 만드는 등의 노력을 진행했다. 공동생활공간은 공동 거실, 부엌, 식당, 아이들을 위한 놀이실, 창고, 세탁실 등을 두었고 각 가구별로 순서를 정해 음식을 해 놓고 나눠 먹는다.

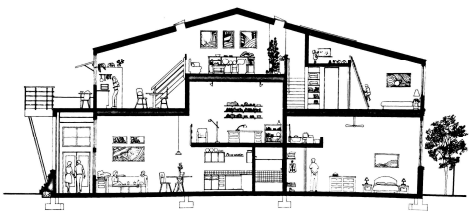


그림 10 도일 스트리트 단면도

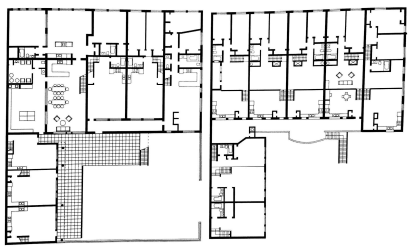


그림 12 도일 스트리트 평면

버려진 창고를 고친 개축형인 점을 제외하면 해외의 많은 사례들이 주택단지형인 점을 보면 가장 국내의 코하우징 사례와 유사하다고 볼 수 있다.

13) 사진 및 도면 출처 : 주거학연구회(2000). 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징.

다. 협동조협형 공동주택과 커뮤니티 공간

1) 협동조합형 공동주택의 개념

협동조합형 공동주택에 관한 내용은 2016년 김란수의 연구 보고서를 기초로 하여 연구자가 재구성하여 정리한다.

기본적으로 협동조합형 공동주택은 법적인 범주에서는 공동주택에 속하며 사회적 범주에서는 코하우징에 속한다.

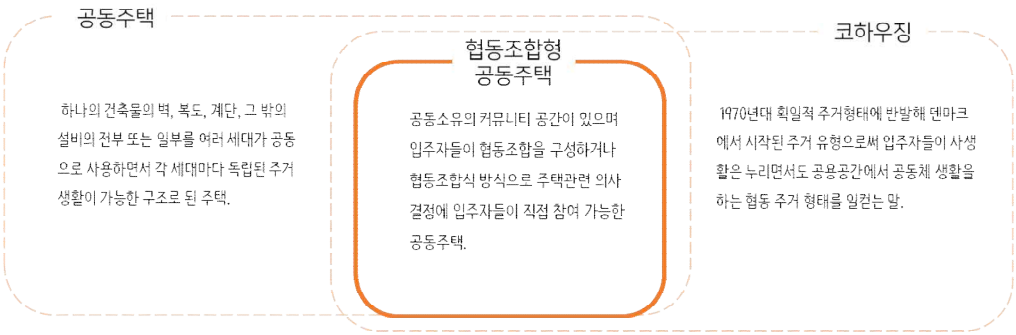


그림 13 협동조합형 공동주택의 범주

2016년 협동조합형 공동주택 실무사례 조사연구 보고서에 따르면 협동조합형 공동주택은 '입주자들이 협동조합을 구성한 공동주택으로 입주자들의 삶과 공간을 공유할 수 있는 커뮤니티 공간이 존재하며, 주택을 소유하거나 임차하는 방식으로 주택관련 의사결정에 입주자들이 협동조합을 통하여 직접 참여할 수 있는 공동주택'이다.

이에 앞서 2015년 김정옥의 연구에는 '협동조합형 공공주택'이라는 용어가 등장하며 해당 연구에서는 수요자 맞춤형 공공주택, 입주자 커뮤니티 형성과 입주자의 자발적 주택관리를 목적으로 하며 '완공 후 입주자선정'방식과 달리 의지가 있는 입주자를 '사전 선정'하는 방식을 채택하여 입주 전 협동조합 설립과 같은 공동체 형성을 위해 사전 준비기간을 갖는 주택을 말한다.

따라서 본 연구에서는 협동조합형 공동주택을 입주 전에 결정된 입주자로 구성되어 커뮤니티 형성과 자발적 주택관리를 목적으로 하며, 입주자들의 삶과 공간을 공유할 수 있는 커뮤니티 공간이 존재하고, 협동조합 방식의 의사결정 과정을 지향하여, 협동조합 방식으로 주택관련 의사결정에 입주자들이 직접 참여할 수 있는 공동주택으로 정의한다.

위 정의에 따르면 협동조합형 공동주택은 큰 범주에서 코하우징의 일종이라고 볼 수 있다. 다만, 코하우징의 여러 유형들 중에서도 크게 두 가지 측면에서 협동조합형 공동주택을 구별할 수 있다.

첫째, 거주하는 모든 입주자들이 입주 전에 결정되어 설계과정등에 참여한다.

둘째, 주택관련 의사결정에 입주자들이 협동조합과 같은 방식을 통해 더 직접적으로 참여한다.

입주민들이 구성할 수 있는 주택협동조합에도 많은 유형이 있으며 각 주택단지별로 욕구에 맞는 주택협동조합을 구성할 수 있다. 예를 들어, 함께 관리하는 것에 주안점을 둔다면 주택관리협동조합일 구성할 수 있다. 이러한 주택협동조합은 이용자 특성, 자본조달 및 관리방법, 사용자 특성, 주택 유형에 따라 다음 표[14]와 같이 분류할 수 있다.

	종 류
	주택건축협동조합
	주택관리협동조합
이용자 특성	학생주택협동조합
	임차인관리협동조합
	단기주택협동조합
	지역주택협동조합
	지역주택협의회
	노인주택협동조합

14) 김란수 외(2016) 협동조합형 공동주택 실무사례 조사연구

자본조달 및 관리방법	시장가격주택협동조합
	제한자산주택협동조합
	임대주택협동조합
사용자 특성	소유주택조합
	토지임차주택협동조합
	임대관리협동조합
	단기주택조합
	자가건축협동조합
주택 유형	단독주택협동조합
	공동주택협동조합
	녹색주택협동조합

표 5 주택협동조합 유형

2) 협동조합형 공동주택의 건축 사업 추진 과정

협동조합형 공동주택은 거주자 특성, 건축적 특성, 개발 특성, 소유관리 특성에 따라 유형이 분류될 수 있다. 협동조합형 공동주택은 개발 특성 중에서도 개발주체에 따라 건축 사업 추진 과정에 차이를 보이고 있다. 개발 주체에 따른 유형은 크게 거주자주도형(민간주택), 공공기관주도형(공공임대주택), 거주자와 공공기관 협력형(민관협력주택)으로 나눠진다. 코하우징의 유형분류에서는 개발회사주도형이 나타나지만 협동조합형 공동주택에서는 개발이익이 개발회사로 귀속되지 않기 때문에 그러한 유형은 보여지지 않는다.

협동조합형 공동주택은 처음에는 대부분 거주자주도형으로 시작되었다. 시간이 흘러 협동조합형 공동주택이 하나의 주거대안으로 자리 잡게 되면서 공공기관과의 협력을 통해 더 경제적으로 저렴한 가격으로 주택을 임대할 수 있는 다른 유형이 나타나게 되었다.

각 유형별로 사업이 추진되는 과정에 약간의 차이를 보이고 있어서 대표적인 사례로 살펴본다.

가) 거주자주도형(민간주택)_은평 구름정원

2014년 입주한 총 8세대로 이루어진 은평 구름정원은 은퇴를 앞둔 40~50대 이상의 가구들로 구성되어 있다. 지하와 1층에 위치한 근린시설의 임대수입을 창출하고자 하였으며 유지비용 절감을 위해 에너지 절감형 주택으로 건설되었다.

은평 구름정원은 하우징쿱 주택협동조합이라는 코디네이터 회사를 중심으로 같은 목적을 가지고 있는 조합원들을 모집하고 자금을 출자하는 방식으로 사업이 진행되었다.

사진[15]	건축 개요	
	위치	은평구 불광동 25-3외 2필지
	대지면적	511.00㎡
	건축면적	305.93㎡
	연면적	855.68㎡
	건폐율	59.86%
	용적율	167.45%
	용도	다세대주택
	규모	지하1층, 지상4층
	구조	철근 콘크리트 구조

표 6 은평 구름정원 건축 개요

2013년 7월 하우징쿱을 통해서 협동조합형 공동주택을 짓고 싶어 하는 하우징쿱 조합원들끼리 의견을 교환하고 적절한 건축비용등을 나누기 위해 입주자를 더 모집하는 과정이 추가 되었고 그 과정에서 코디네이터를 담당했던 하우징쿱이 많은 역할을 수행하였다.

입주자들이 결정된 이후부터는 공동체 의식과 생활에 관해 입주자들 교육이 이루어졌고 차례대로 설계와 시공이 이루어졌다. 이러한 입주자 교육이 선행되지 않는 경우 협동조합형 공동주택의 특징을 보이지 못하고 일반 다세대주택과 같은 공동주택의 형태로 돌아가는 경우가 많다. 그동안 막연히 함께 살면 좋겠다는 생각에서 나아가 함께 살면서 생길 수 있는 문제점들과 그러한 문제점들을 해결할 수 있는 사회적인 방법을 배우는 중요한 과정이다.[16]

또한 개개인이 같은 의사를 갖은 사람들을 찾고 알맞은 대지를 선정하고 설계와 시공을 담당할 업체를 선정하기는 쉽지 않다. 또한 공동체 생활이 익숙하지 않은 거주자들을 상대로 교육을 진행하는 것도 협동조합형 공동주택의 성패를 가를 수 있는 중요한 부분이다. 그러므로 협동조합형 공동주택의 민간주택유형에서 코디네이터는 큰 역할을 수행하고 있으며 꼭 필요하다고

15) 사진출처 http://cafe.daum.net/housecoop (하우징쿱협동조합 홈페이지)
16) 사진출처 김란수외(2016) 협동조합형 공동주택 실무사례 조사연구

볼 수 있다.

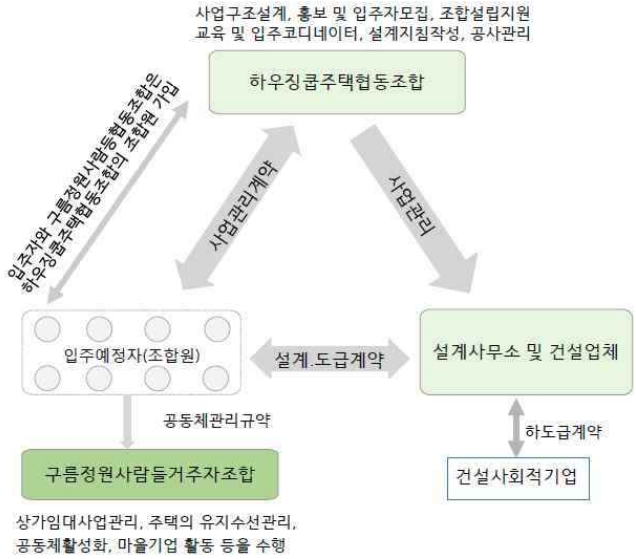


그림 14 은평 구름정원 사업 구조

나) 거주자와 공공기관 협력형 (민관협력주택) _ 함께주택

2013년에 창립한 함께주택협동조합은 기존주택을 매입하거나 리모델링의 방식을 통해서 공급한다. 함께주택협동조합은 개인이 떠안고 있는 주거문제를 협동조합형 공동주택의 방식을 통해서 사회적으로 해결해야 할 문제라는 것을 알리고자 노력하고 있다.



그림 15 함께주택 1호점

그렇기 때문에 보다 훨씬 더 저렴한 주거 대안을 위해 개인이나 협동조합의 소유로 토지 또는 건물을 매입하는 방식보다는 서울시 사회투자기금 소셜하우징 융자사업과 같은 기금조성 사업을 이용해 자금을 조달하는 방식 등을 거주자들의 주거비용을 낮추고 있다.

다) 공공기관주도형 (공공임대주택) _ 만리동예술인협동조합

만리동 예술인 협동조합은 예술인을 위한 첫 번째 공공임대주택으로 예술인들의 활동을 장려하기 위해 시도되었다. 단지 거주하는 예술인만을 위한 주택이 아닌 지역주민들과 교류를 확대하여 지역주민들은 다양한 예술분야 교육기회를 접하고 예술인들은 부가가치를 창출하는 시너지 효과를 기대하였다.

사진17)	건축 개요	
	위치	중구 만리동 2가 218-105외
	대지면적	1,327.40㎡
	건축면적	493.75㎡
	연면적	2,577.921㎡
	건폐율	37.2%
	용적율	145.84%
	용도	다세대주택
	규모	지하1층, 지상5층
	구조	철근 콘크리트 구조

표 7 만리동예술인협동조합 건축 개요

만리동 예술인 공공임대주택 사업을 시행하기 위해 주택에 입주할 대표단체를 선정하고 혹시 모를 상황에 대비해 예비입주자를 추가로 모집한 후 대상자를 상대로 교육을 진행한 후 최종 면접을 거쳐 최종 입주자를 선정하였다.

이 과정에서 민간주도형과 차이를 보이고 있다. 거주자가 주도하는 경우

17) 사진출처 http://www.facebook.com/pg/macoop.kr/

면접이라는 절차 대신 목적이나 뜻 또는 관심사를 중심으로 서로 대화를 계속 해 나가서 최종 입주자가 결정되는 반면에 공공 기관 주도형은 절차상으로나마 최종 면접이라는 과정을 거치게 된다.

또한 거주자 주도형은 가장 조건이 맞는 건축가와 설계 작업을 진행하는 반면 공공기관 주도형은 공공건축가와 설계 작업을 진행한다. 지금까지 대부분의 공공기관 주도형이 서울시에서 이루어졌기 때문에 서울시 공공건축가와 건축설계가 진행되었다.

다음은 만리동 예술인 협동조합 추진 과정[18]이다.



그림 16 만리동 예술인 협동조합 추진과정

18) 김란수 외 (2016). 협동조합형 공동주택 실무사례 조사연구

3) 협동조합형 공동주택의 특징

협동조합형 공동주택의 개념과 건축 추진 과정에서 살펴보면 다음과 같은 네 가지 특징을 보인다.

첫째, 민주적이고 적극적인 의사결 정 구조를 갖는다.

거주자 모두 협동조합의 조합원으로 가입하여 의사 결정에 참여하는 만큼 위계 없는 의사 발언이 가능하다. 또한 관리 규약 등에서 조합원이 반드시 조합에서 개최하는 정기적인 총회에 참여하는 등의 합의를 이룸으로써 더 적극적인 소통을 가능하게 한다.

이렇게 협동조합을 활용하는 방식은 공동체 활성화라는 목적을 이루는데 큰 도움이 되며 입주민들은 더 적극적으로 조합의 운영과 주택의 관리에 직접 참여할 수 있다. 이러한 특징은 대부분의 협동조합형 공동주택이 30세대 내의 가구로 구성되어 있기 때문에 더 가능하다.

둘째, 관리의 투명성을 갖는다.

직접 거주 중인 입주민들이 협동조합 방식으로 적극적인 의사 결정을 하기 때문에 주택 또는 조합의 운영과 관리를 투명하게 진행할 수 있다.

셋째, 경제적 이익을 갖을 수 있다.

주택을 구입하거나 신축을 진행할 때 부동산적 가치보다 사회학적 가치를 우선시 하고 개발 이익을 협동조합에 귀속시키기 때문에 같은 조건의 다른 주택을 선택할 때보다 비용적으로 절감시킬 수 있다.

또한 주택을 관리하는 측면에서도 주민들이 직접 관리하거나 또는 위탁할 때도 조합을 통한 의사 결정을 통해 꼭 필요한 부분에 대해서만 진행하기 때문에 관리비용 역시 절감할 수 있다.

이러한 특징은 거주자들에게 주거 안정감을 느끼게 하여 그 외의 공동체에

관한 관심을 더 높일 수 있게 한다.

넷째, 주거의 질이 향상된다.

거주자들은 여유로운 개별 주거공간을 영위하지 못하더라도 개별 주거 공간은 필요한 만큼만 소유하고 공동으로 소유하거나 협동조합의 형태로 소유하고 있는 커뮤니티 공간들을 활용하여 그동안 집에서 할 수 없었던 다양한 여가활동을 즐기거나 공동육아와 같은 방식을 활용하여 주거의 질과 만족도를 향상시킨다.

다섯째, 다양한 주거욕구 만족이 가능하다.

협동조합형 공동주택에 거주하는 대부분의 거주자들은 대지선정 또는 설계과정부터 참여하여 어떠한 집을 갖게 될지 적극적으로 의사표현을 할 수 있다. 이러한 과정은 각자의 개성에 맞는 개별 주거공간을 갖게 함으로써 각 가구별 주거욕구를 충족시켜주게 하며 경제적인 이유로 인해 개별 주거 공간에서 하지 못하는 프로그램을 커뮤니티 공간을 활용해서 주거공간에서 다양한 여가활동을 즐기는 주거욕구를 만족시킬 수 있다. 더 나아가 같은 관심사를 가지고 모인 거주자들은 그에 맞는 공간을 계획하여 사용할 수 있으므로 다양한 주거 욕구를 충족시킬 수 있다.

3. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 구성

가. 사례선정 기준 및 방법

1) 사례선정 기준

본 연구는 국내 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성을 조사하기 위해 본 연구에서 정의 내렸던 협동조합형 공동주택의 범주에 속하는 입주자들이 대지선정 또는 설계과정에서부터 적극적으로 참여하여 신축된 주택, 입주 후 매월 1회 이상의 정기모임을 진행하는 등 꾸준한 커뮤니티가 일어나고 주택의 기준에 만족하는 사례를 선정하였다.

또한 대부분의 커뮤니티 공간에 관련 연구가 단지형, 아파트, 초고층에 집중되어 있어 소규모 저층형 공동주택에 관한 커뮤니티 공간 연구를 위하여 2010년 이후 거주목적으로 입주한 세대가 15세대 미만이며 6층이하 규모의 신축된 건축물로 범위를 한정한다.

대상사례들에 대한 자료는 연구자가 직접 방문, 조사하여 수집하였으며 기존 연구자들의 성과물도 일부 활용하였다. 대상 사례는 다음 표와 같다.

순서	주택명	주소	입주	건물규모	세대수
1	소행주 1호	서울시 마포구 성산동 249-6	2011.04	지상 6층	거주 9세대/ 근생시설 4
2	소행주 2호	서울시 마포구 성산동 30-47	2012.08	지상 5층	9세대
3	소삼팔 가	서울시 마포구 성산동 30-18	2013.10	지상 5층	8세대
4	살면서 주택	서울시 마포구 서교동 247-49	2015.12	지상 5층	8세대
5	산뜰	경기도 부천시 소사구 송내동 418-5	2016.03	지하 1층, 지상 4층	6세대
6	과천	경기도 과천시 과천동	2016.05	지상 3층	7세대

	소행주	485-11			
7	화곡동 소행주	서울시 강서구 화곡동 56-51, 458	2016.11	지상 5층	거주 8세대/ 근생시설 2

표 8 사례조사 대상 개요

2) 사례 조사방법

2017년 10월 한 달동안 연구자가 직접 해당 주택을 방문하여 해당 주택의 커뮤니티 공간의 종류와 각 공간의 기능을 직접 조사하고 직접 거주하고 있는 거주자 및 코디네이팅 담당자를 대상으로 커뮤니티 공간의 만족도와 협동조합형 공동주택 생활 전반에 관한 인터뷰를 진행한다.

협동조합형 공동주택 커뮤니티 공간에 대한 연구를 위해 사례조사를 진행한 해당주택별로 협동조합형 공동주택의 사례 조사 틀을 설정하였으며, 사례별 개요, 주 커뮤니티 공간 층의 평면도, 커뮤니티 공간, 커뮤니티 공간별 기능을 살펴보기 위해 아래 표에 체크하여 사례조사를 진행하였다.

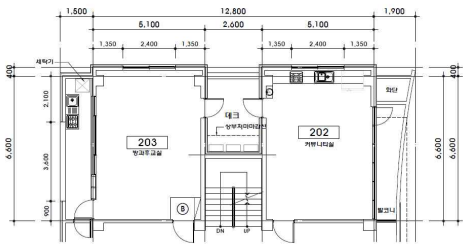
<table>
<tr><th colspan="5">주택명</th></tr>
<tr><td colspan="3">사진</td><td colspan="2">도면 (주 커뮤니티실)</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="2"></td><td>입주</td><td></td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td colspan="2"></td><td>건물규모</td><td></td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td colspan="2"></td><td>총 인원</td><td></td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td colspan="2"></td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="3">기능</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">주 커뮤니티실 면적 :</td></tr>
</table>

표 9 사례조사 틀

나. 협동조합형 공동주택 사례조사

1) 소행주 1호

소행주는 '소통이 있어 행복한 주택'의 줄임말로 입주자를 원하는 세대가 대지선정이나 건축 설계 단계부터 참여하는 국내 코하우징의 대표적인 사례이다. 또한 주택 완공 후 입주자들로 구성된 협동조합을 구성하여 꾸준히 커뮤니티를 이뤄나가고 있는 협동조합형 공동주택이기도 하다.

<table>
<tr><th colspan="4">소행주 1호</th></tr>
<tr><td colspan="2">사진</td><td colspan="2">도면 (주 커뮤니티실)</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="4">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td>서울시 마포구 성산동 249-6</td><td>입주</td><td>2011.04</td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td>386㎡</td><td>건물규모</td><td>지상 6층</td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td>2종 일반</td><td>총 인원</td><td>38명 / 근생 6</td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td>거주 9세대/ 근생 4세대</td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2">우리 어린이집터</td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td>성미산공방, 비누두레, 방과후 학교,</td></tr>
<tr><td colspan="4">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="2">기능</td></tr>
<tr><td>커뮤니티실
'씨실'</td><td>2층</td><td colspan="2">① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능)
② 게스트룸 (개별세대 손님이 방문 했을시 대여 가능)
③ 어린이 놀이방
④ 취미공간
⑤ 마을 사람 대여</td></tr>
<tr><td>옥정정원
'날실'</td><td>옥상</td><td colspan="2">① 어린이 놀이 공간 (물놀이 공간 포함)
② 바비큐 파티 (회의 및 모임)</td></tr>
</table>

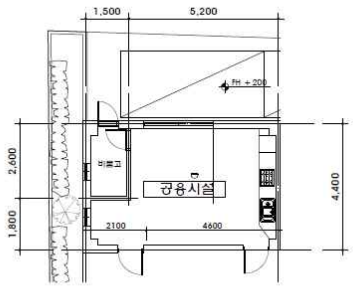
		③ 빨래 및 빨래 건조 ④ 텃밭
근린생활시설	2층	① 주민 취미 생활 공간으로 활용 가능
주차장 및 자전거 보관소	1층	① 10대의 주차공간 및 세대별 3대의 자전거 보관 가능. ② 낮시간에 어린이 놀이터로 활용.
복도, 계단 및 엘리베이터 홀	각 층	① 도서실 ② 공용창고 ③ 어린이 놀이공간 ④ 공용신발장
주 커뮤니티실 면적 : 33.6㎡		

표 10 소행주 1호 커뮤니티 공간 조사

소행주 1호에는 2층에 주 커뮤니티실인 ‘씨실’이 위치하고 있으며 ‘씨실’은 주로 월 1회 이뤄지는 정기 회의의 장소, 취미활동의 공간, 어린이 놀이방등으로 이용되고 있다. 또한 옥상정원인 ‘날실’은 집에서 건조하기 힘든 큰 빨래를 건조하기 위한 공간 및 공용 텃밭, 바비큐 파티 등의 용도로 사용되고 있으며 2층에 마을기업 등이 입주할 수 있는 근린생활시설이 있다. 또한 복도와 계단을 어린이 놀이공간 등의 커뮤니티 공간으로 활용하고 있다. 소행주 1호의 커뮤니티 공간 현황은 위 표와 같이 나타낼 수 있다.

2) 소행주 2호

소행주 2호는 소행주 1호 건축과정에서 발견된 여러 가지 보완사항을 보완하여 2012년 7월에 총 9세대가 입주한 협동조합형 공동주택이다. 완벽한 가구별로 세대를 구성하여 입주한 1호와는 달리 1인가구가 모여 사는 특집 세대를 구성하여 입주할 수 있도록 하였다.

<table>
<tr><th colspan="4">소행주 2호</th></tr>
<tr><td colspan="2">사진</td><td colspan="2">도면 (주 커뮤니티실)</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="4">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td>서울시 마포구 성산동 30-47</td><td>입주</td><td>2012.08</td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td>267㎡</td><td>건물규모</td><td>지상 5층</td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td>2종 일반</td><td>총 인원</td><td>30명</td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td>거주 9세대</td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2">1인가구 특집세대 (4명)</td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="4">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="2">기능</td></tr>
<tr><td>커뮤니티실
‘느티재’</td><td></td><td colspan="2">① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능)
② 게스트룸 (개별세대 손님이 방문 했을시 대여 가능)
③ 어린이 놀이방
④ 취미공간</td></tr>
<tr><td>옥정정원</td><td>옥상</td><td colspan="2">① 바비큐 파티 (회의 및 모임)
② 빨래 및 빨래 건조
③ 텃밭</td></tr>
</table>

공용 창고		① 1인 세대를 배려한 넓은 공간
주차장	1층	① 자전거 보관소 겸용
복도, 계단 및 엘리베이터 홀	각 층	① 도서실 ② 공용창고 ③ 어린이 놀이공간 ④ 빨래 건조
공용 현관		① 공용 신발장
주 커뮤니티실 면적 : 29.4㎡		

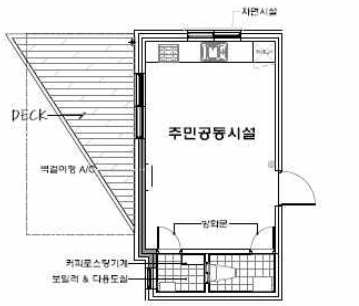
표 11 소행주 2호 커뮤니티 공간 조사

1인가구의 입주로 인해 공용 창고의 필요성이 부각됐으며 1호는 입주 후에 비어있는 엘리베이터 홀을 이용해 공용 창고를 만들었던 것과는 달리 소행주 2호에서는 설계단계에서부터 공용 창고를 염두 해 두고 건축을 진행하였다.

또한 소행주 1호와는 달리 안전을 고려하여 옥상정원에서 아이들 놀이공간의 기능은 없앴으며 소행주 1호의 복도와 계단 활용 공간을 보고 입주시기부터 1층에 공용현관과 공용 신발장을 만들어서 건물 출입구를 지나면 '집'처럼 느낄 수 있도록 한다.

3) 소삼팔가

소삼팔가는 소행주 3호, 여덟 가구 라는 뜻의 이름이다. 2013년 10월에 주택의 이름처럼 8세대가 입주하였다.

소행주 3호			
사진		도면 (주 커뮤니티실)	
			
건축개요			
주소	서울시 마포구 성산동 30-18	입주	2013.10
대지면적	277㎡	건물규모	지상 5층
지역, 지구	2종 일반	총 인원	24명
세대 수	거주 8세대	기타 특징	공동 세탁실
근생 현황	X		

커뮤니티 공간 분석		
커뮤니티 공간	위치	기능
커뮤니티실	2층	① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능) ② 외부공간 활용 ③ 청소년 놀이방 ④ 취미공간
옥정정원	옥상	① 텃밭 ② 빨래 및 빨래 건조
공용 창고		① 물품 보관 및 나눔 ② 목공작업 (취미생활)
주차장	1층	① 자전거 보관소 겸용 ② 목공 재료 보관

복도, 계단 및 엘리베이터 홀	각 층	① 도서실 ② 공용창고 ③ 어린이 놀이공간 ④ 빨래 건조
공용 현관	1층	① 공용 신발장 ② 마을 주민 이용 가능한 평상 ③ 택배물 보관함
공동 세탁실		① 큰 세탁물 세탁용
주 커뮤니티실 면적 : 25.08㎡		

표 12 소행주 3호 커뮤니티 공간 조사

소삼팔가의 커뮤니티실의 큰 특징은 외부공간과 연결되어 작은 테라스가 있다는 점이다. 또한 목공을 취미생활로 하는 입주민들이 공용창고의 남는 부분을 목공을 위한 취미공간으로 활용하며 주차장의 일부를 목종 재료를 보관하는 용도로 사용하고 있다.

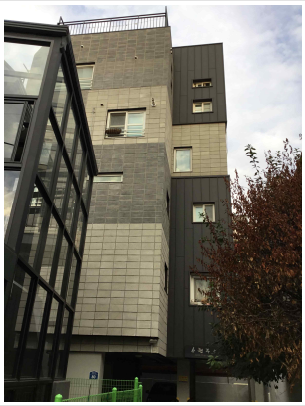
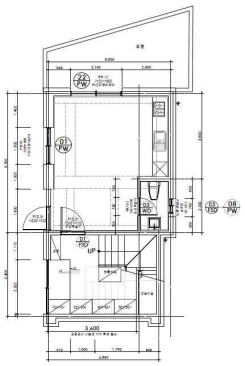
소삼팔가의 공용현관은 입주민을 위한 공간으로만 사용되지 않고 현관 앞에 평상을 가져다 놓음으로써 마을 주민 모두가 쉬어갈 수 있는 커뮤니티 공간으로 활용되고 있다.

4) 살면서 주택

2015년 12월에 입주를 시작한 살면서 주택은 지상 5층으로 총 8세대가 입주해 있다. 살면서 주택은 공공의 토지를 활용하여, 주거공동체 활성화와 서민의 주거비 부담경감 및 주거안정에 기여하고자 서울시와 민간이 공동출자하여 짓는 새로운 형식의 임대주택의 개념인 토지 임대부 사회주택이다.

또한 입주민들은 잔다리 주택협동조합을 결성하여 직접적으로 주택의 건설 및 관리 운영에 참여하고 있다. 잔다리 주택협동조합의 정관에 따르면 잔다리 주택협동조합은 안정된 주거문화의 확립과 조합원들의 공동생활을 통한 자주적, 자립적, 자치적이 협동조합 활동을 하며 구성원의 복리증진과 상부상조 및 주택관리를 하기 위하여 조합이 구성한 서비스를 공동으로 이용하는 것을 목적으로 한다.

살면서 주택은 토지 임대부 사회주택으로써 거주민들의 편의를 도모할 뿐만 아니라 마을 행사등을 진행할 때 마을 주민들에게도 일정 금액을 받고 커뮤니티실 '다방'을 대여하는 등 마을 공동체에도 기여하고 있다. 커뮤니티 공간 형황은 다음 표와 같다.

살면서 주택	
사진	도면 (주 커뮤니티실)
	

건축개요			
주소	서울시 마포구 서교동 247-49	입주	2015.12
대지면적	290㎡	건물규모	지상 5층
지역, 지구	2종 일반	총 인원	거주 20명
세대 수	거주 8세대	기타 특징	토지임대부 공동체주택
근생 현황	X		

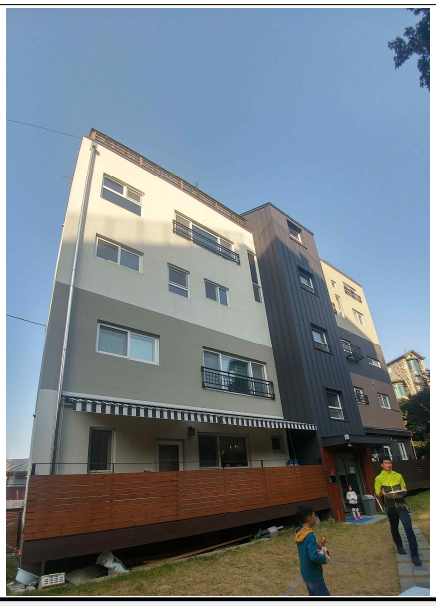
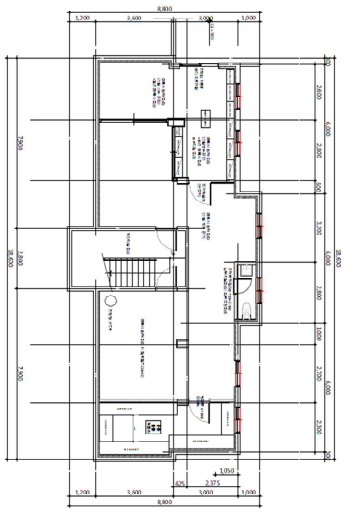
커뮤니티 공간 분석		
커뮤니티 공간	위치	기능
커뮤니티실	1층	① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능) ② 청소년 놀이방 ③ 취미공간 ④ 마을 대여
옥정정원	옥상	① 집회공간 ② 빨래 및 빨래 건조
공용세탁실	옥상	① 빨래 및 빨래 건조
공용 창고	4층	① 물품 보관 및 나눔
주차장	1층	① 자전거 보관소 겸용
복도, 계단 및 엘리베이터 홀	각 층	① 도서실 ② 공용창고 ③ 어린이 놀이공간 ④ 빨래 건조
공용 현관		① 공용 신발장 ② 택배물 보관함 ③ 평상
주 커뮤니티실 면적 : 28.5㎡		

표 13 살면서 주택 커뮤니티 공간 조사

주 커뮤니티실이 입주민 외의 마을 주민들에게도 활용 가능성이 많은 공간으로 만들기 위해 1층에 위치하고 있는 것이 큰 특징이며 외부 테라스로 바로 연결되어 텃밭을 가꾸는 등의 활동이 용이하다.

5) 부천 산뜰

2016년 3월 입주를 시작한 경기도 부천시의 협동조합형 공동주택인 산뜰은 총 6세대 22명이 거주하고 있으며 부천의 공동육아 '산어린이집' 출신의 가구들로 구성되어 있다. 부천 산뜰 주택은 넓은 마당이 있다는 점에서 다른 협동조합형 공동주택과 물리적으로 가장 큰 차이를 보이고 있다.

<table>
<tr><th colspan="5">부천 산뜰</th></tr>
<tr><td colspan="2">사진</td><td colspan="3">도면 (주 커뮤니티실)</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="5">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="2">경기도 부천시 소사구 송내동 418-5</td><td>입주</td><td>2016.03</td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td colspan="2">563㎡</td><td>건물규모</td><td>지하 1층, 지상 4층</td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td colspan="2">자연 녹지</td><td>총 인원</td><td>거주 22명</td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td colspan="2">거주 6세대</td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2">산 어린이집 출신</td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td colspan="2">X</td></tr>
<tr><td colspan="5">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="3">기능</td></tr>
<tr><td>커뮤니티실</td><td>2층</td><td colspan="3">① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능)
② 청소년 놀이방
③ 취미공간</td></tr>
</table>

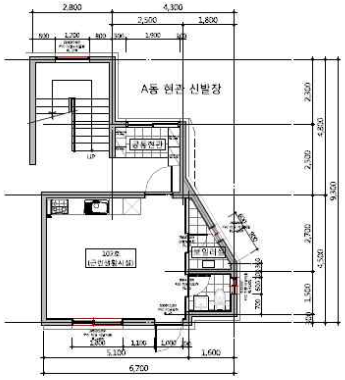
		④ 게스트룸
옥정정원	옥상	① 집회공간 ② 빨래 및 빨래 건조
지하 놀이방	지하	① 집회실(다양한 희의 가능) ② 어린이 놀이방 ③ 취미공간 ④ 주차장 연결 ⑤ 자전거 보관소
공용 창고	지하	① 물품 보관 및 나눔
주차장	지하	① 주차장
공용 현관		① 공용 신발장
외부 마당		① 집회 ② 어린이 놀이터 ③ 공용 텃밭
주 커뮤니티실 면적 : 28.44㎡, 96㎡		

표 14 부천 산뜰 커뮤니티 공간 조사

입주민들의 커뮤니티가 비슷한 또래의 자녀들의 육아에 대한 고민으로부터 시작되어 다양한 공간에 자녀들의 놀이공간이 고려되었다. 대지선정 과정부터 몇 가지의 대지 대안들 중에서 자녀들의 마당이 가능한 대지를 선택하였고 이러한 성향은 지하 공간을 자녀들의 놀이터로 만드는 등의 공간구성으로써도 나타난다.

6) 과천 사이

2016년 5월에 입주를 시작한 경기도 과천에 위치한 사이 주택은 열리는 어린이집 출신의 가구가 중심이 되어 구성되었다. 두 개의 필지를 구입하여 두 개 동으로 건축되었다.

<table>
<tr><th colspan="5">과천 사이</th></tr>
<tr><td colspan="2">사진</td><td colspan="3">도면 (주 커뮤니티실)</td></tr>
<tr><td colspan="2">  </td><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td colspan="5">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="2">경기도 과천시 과천동 485-11</td><td>입주</td><td>2016.05</td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td colspan="2">479㎡</td><td>건물규모</td><td>지하 1층, 지상 3층</td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td colspan="2">1종 일반</td><td>총 인원</td><td>거주 27명</td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td colspan="2">거주 7세대</td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2">열리는 어린이집 출신</td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td colspan="2">X</td></tr>
<tr><td colspan="5">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="3">기능</td></tr>
<tr><td>커뮤니티실</td><td>1층</td><td colspan="3">① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능)
② 청소년 놀이방
③ 취미공간
④ 게스트룸
⑤ 마을 공동체 활동 지원</td></tr>
<tr><td>옥정정원</td><td>옥상</td><td colspan="3">① 집회공간
② 빨래 및 빨래 건조</td></tr>
<tr><td>지하 놀이방</td><td>지하</td><td colspan="3">① 집회실(다양한 희의 가능)
② 어린이 놀이방</td></tr>
</table>

		③ 취미공간 ④ 주차장 연결 ⑤ 자전거 보관소
공용 창고	지하	① 물품 보관 및 나눔
주차장	지하	① 주차장 ② 자전거 보관소
공용 현관	1층	① 공용 신발장
주 커뮤니티실 면적 : 27.94㎡, 62㎡		

표 15 과천 사이 커뮤니티 공간 조사

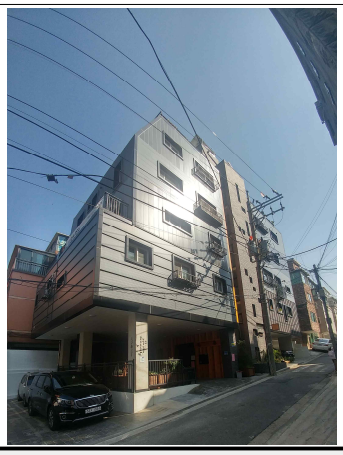
과천 사이주택은 부천 사이 주택과 마찬가지로 육아로부터 커뮤니티가 형성되었고 주택을 계획하기 이전부터 협동조합에 대한 경험이 풍부한 사람들로 입주민들이 구성되었다. 그래서 입주민들로 구성된 커뮤니티와 마을 사람들이 함께 하는 커뮤니티가 크게 구분되지 않고, 커뮤니티 공간이 가장 마을 사람들에게 열려있는 사례로 볼 수 있다.

살면서 주택과 마찬가지로 마을 사람들과의 커뮤니티가 활발하기 때문에 마을 사람들도 쉽게 드나들 수 있는 1층과 지하에 커뮤니티실을 계획하였고 입주민들뿐만 아니라 마을 주민들도 큰 제약없이 과천 사이 주택의 커뮤니티 공간을 사용할 수 있다.

7) 화곡동 이을 주택

2016년 11월 입주를 시작한 화곡동의 이을 주택은 공동육아 방식의 개구리 어린이집 출신의 가구를 중심으로 구성되었다.

이을 주택의 주커뮤니티 실은 근린생활시설로 입주해 있는 봉제산 방과후 학교와 공간을 공유한다. 각각 떨어져있을 때 좁다는 점과 두 공간 모두 싱크대 등 수도설비가 필요한 점등을 고려하여 공간을 공유하는 것으로 계획되었다. 커뮤니티 공간의 현황은 다음 표와 같다.

<table>
<tr><th colspan="4">화곡동 이을</th></tr>
<tr><td colspan="4">사진</td></tr>
<tr><td colspan="4">  </td></tr>
<tr><td colspan="4">건축개요</td></tr>
<tr><td>주소</td><td>서울시 강서구 화곡동 56-51</td><td>입주</td><td>2016.11</td></tr>
<tr><td>대지면적</td><td>350㎡</td><td>건물규모</td><td>지상 5층</td></tr>
<tr><td>지역, 지구</td><td>2종 일반</td><td>총 인원</td><td>거주 25명</td></tr>
<tr><td>세대 수</td><td>거주 8세대/근생 2세대</td><td rowspan="2">기타 특징</td><td rowspan="2">개구리 어린이집 출신</td></tr>
<tr><td>근생 현황</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="4">커뮤니티 공간 분석</td></tr>
<tr><td>커뮤니티 공간</td><td>위치</td><td colspan="2">기능</td></tr>
<tr><td>커뮤니티실</td><td>2층</td><td colspan="2">① 집회실, 공동 부엌, 공동 식당 (다양한 희의 가능)
② 어린이 놀이방
③ 취미공간</td></tr>
</table>

		④ 게스트룸 ⑤ 마을 공동체 활동 지원
옥정정원	옥상	① 집회공간 ② 빨래 및 빨래 건조
공용 세탁실	옥상	① 빨래 및 빨래 건조
근생 시설 (봉제산 방과후)	2층	① 집회실(다양한 희의 가능) ② 어린이 놀이방
근생시설 (카페)	1층	① 집회실(다양한 희의 가능) ② 마을 공동체 활동 지원
공용 창고	1층	① 물품 보관 및 나눔
주차장	1층	① 주차장 ② 자전거 보관소
공용 현관	1층	① 공용 신발장 ② 어린이 놀이방 ③ 물품보관 ④ 공용신발장
복도, 계단 및 엘리베이터 홀	각 층	① 도서실 ② 공용창고 ③ 어린이 놀이공간
주 커뮤니티실 면적 : 58.74㎡		

표 16 화곡동 이을 커뮤니티 공간 조사

4. 국내 협동조합형 공동주택 사례조사

가. 사례 분석방법

사례 조사 결과를 바탕으로 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성에 대해 커뮤니티 공간별 기능, 커뮤니티 공간의 단면 구성, 커뮤니티-사적공간 간 공간 구성 관계, 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무에 관한 사항을 중심으로 분석하였다.

1) 커뮤니티 공간별 기능

제 3장에서 분류했던 바와 같이 커뮤니티 공간을 기능별로 기초생활 공유공간, 문화육성 공간, 여가행태 공간, 생활편익 공간으로 분류하고 세부적으로 기능을 분류한 표를 중심으로 각 주택의 여러 커뮤니티 공간이 각각 어떤 기능을 수행하고 있는지 아래 표와 같이 분류한다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간			기타
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리	기타
커뮤니티 공간	<사진>																
커뮤니티 공간	<사진>																
커뮤니티 공간	<사진>																

표 17 커뮤니티 공간별 기능 분류표 예시

2) 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 구성의 특징을 살펴보기 위해 연구자가 직접 커뮤니티 공간 위치를 조사하여 분석한다. 단면상에서 커뮤니티 공간이 어떤 배치형식을 가지고 있는지 살펴보기 위해 2011년 임은영의 배치 유형을 연구자가 재구성하여 다음 표와 같이 4개의 유형으로 분류하였다.[19]

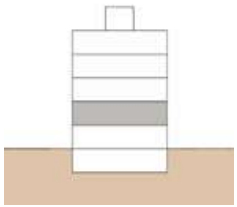
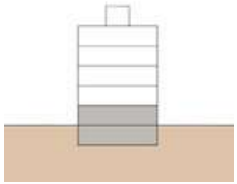
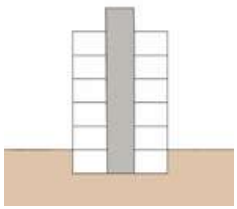
단층 집중형		다층 집중형	
	- 커뮤니티 공간과 기능이 한 층에 집중되어 있는 유형.		- 커뮤니티 공간과 기능이 여러 층에 걸쳐 있지만, 위,아래층에 집중되어 있는 유형.
다층 분산형		**코어형**	
	- 커뮤니티 공간과 기능이 필요에 따라 분산되어 있는 유형.		- 커뮤니티 공간과 기능이 수직으로 배치되어 있는 유형 - 계단 및 엘리베이터 활용 경우.

표 18 공동주택에서의 커뮤니티 공간 단면 배치 형식

또한 커뮤니티 공간과 사적 공간이 어떤 배치 관계를 보이는지 분석하기 위해 2014년 이희원의 연구의 배치방식을 활용하여 표 20으로 분류하였다.[20]

커뮤니티 공간 구성 유형	커뮤니티 공간 단면 유형				커뮤니티-사적공간 간 관계		
	단층 집중형	다층 집중형	다층 분리형	코어형	중앙 밀집형	모듈형	분리형

표 19 커뮤니티 공간 구성 유형 표 예시

19) 2011,임은영, 도시형 실버타운 공용공간의 배치 및 공간특성에 관한 연구
20) 2014, 이희원, 1인 가구를 위한 도시형 쉐어하우스의 건축계획적 특성에 관한 연구.

각 주택의 공간 단면 유형과 커뮤니티공간-사적공간 간의 관계를 분석하여 표 19와 같이 정리할 수 있다.

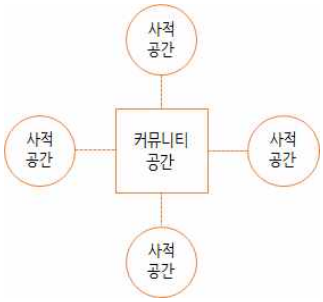
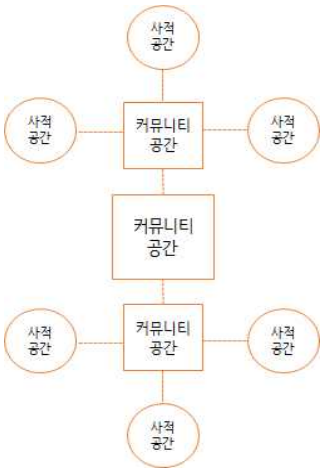
중앙 밀집형	모듈형	분리형
		

표 20 커뮤니티-사적 공간 간 공간 배치 형식

3) 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성의 유기성을 분석하기 위해 커뮤니티 공간의 용도가 추가되거나 변경된 경우를 주민 인터뷰와 코디네이팅 담당자 인터뷰를 통해 조사하고 다음 표와 같이 분석한다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무			

표 21 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

나. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 분석

1) 소행주 1호

소행주 1호의 가장 주 커뮤니티 공간은 소행주 1호 건물의 2층에 위치하고 있는 커뮤니티실 '씨실'과 옥상정원으로 활용하고 있는 옥외공간인 '날실'이라고 볼 수 있다. 커뮤니티실 '씨실'은 단순한 집회실의 기능을 넘어서 공동 육아, 공동 식사, 공동 놀이방 등 다양한 기능을 수행하고 있다. 또한 개별 주거 세대에 손님이 찾아왔을 때 예약을 하고 사용할 수 있는 게스트룸으로 활용되기도 하며 거주민의 행사를 위한 파티룸으로 사용되기도 한다. 옥상정원인 '날실'도 입주자들의 집회실 용도 및 바비큐 파티를 즐길 수 있으며 아이들의 물놀이 공간, 큰 빨래 및 빨래 건조를 위한 공간으로 활용되고 있다. 또한 옥상정원에 공동 텃밭을 만들어 취미 생활을 함께 할 수 있는 공간으로도 활용되고 있다.



그림 17 소행주 1호 커뮤니티실 '씨실'



그림 18 소행주 1호 옥상정원 '날실'

그 외에 활용되고 있는 커뮤니티 공간으로는 주차장 및 자전거 보관소, 복도 및 계단, 근린생활시설등이 있다. 주차장은 저녁에는 차량 주차를 위한 공간으로 주로 활용되지만 차량이 거의 없는 낮시간에는 아이들의 놀이공간으로 활용된다. 또한 입주자들은 적은 공간을 더 효율적으로 사용하기 위해 복도와 계단을 적극적으로 커뮤니티 공간으로 활용하고 있다. 복도와 계단에 책장과 책을 비치하여 거주하는 거주민이라면 누구라도 이용할 수 있는 도서

실로 활용하며 또 개인의 소유이지만 공동으로 사용해도 무방한 물품들을 보관하여 누구나 사용할 수 있도록 하는 공용 창고의 기능으로도 활용하고 있다. 근린생활시설에 입주해 있는 성미산 마을의 마을 기업은 성미산 공방, 비누두레, 도토리 방과 후 학교로 총 네 곳이다. 단순한 근린생활시설 뿐만 아니라 거주민들의 취미생활 공간으로도 활용되고 있다고 볼 수 있다.



그림 19 소행주 1호 근린생활시설 비누두레

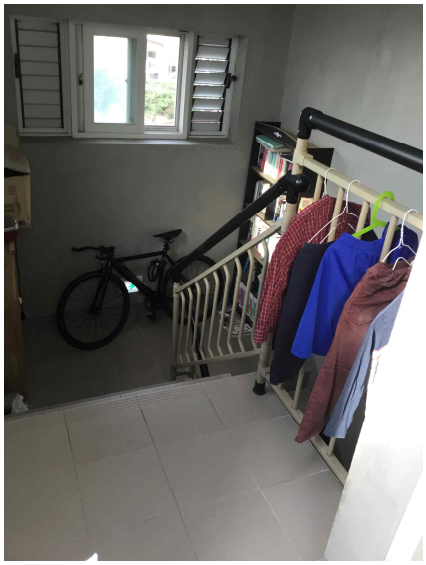


그림 20 소행주 1호 계단 공간 활용

또한 소행주 1호는 개별 주거 공간을 제외한 거의 모든 공간을 적극적으로 커뮤니티를 위한 공간, 커뮤니티 공간으로 활용하고 있다. 최대한 적은 비용을 들여 건축을 완료한 만큼 거주민들의 커뮤니티 욕구를 모두 만족시키기 위해 더 큰 커뮤니티 공간이 필요했고 협동조합형 공동주택의 장점을 최대한 살려 입주자들의 적극적인 의견교환을 통해 주로 보행공간으로만 활용되었던 복도와 계단 공간을 커뮤니티 공간으로 활용할 수 있었다



그림 21 소행주 1호 엘리베이터 홀 활용

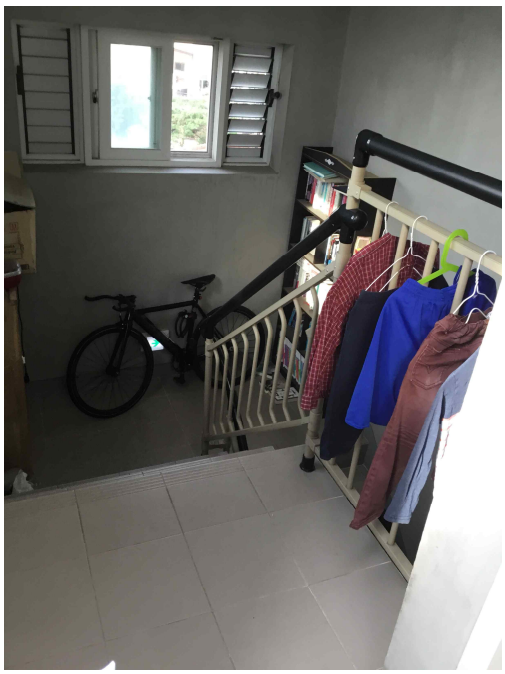


그림 22 소행주 1호 계단 공간 활용

① 커뮤니티 공간별 기능

소행주 1호의 커뮤니티 공간은 크게 2층의 커뮤니티실 '씨실'과 옥상정원 '날실', 주차장, 자전거 보관소, 근린생활시설, 계단 및 엘리베이터홀이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
씨실					●	●	●	●		●					●	●
날실(옥상정원)					●	●	●					●	●			
주차장			●						●							

																	
자전거보관소		●	●														
근린생활시설										●			●	●	●		
계단, ELV홀		●							●	●			●		●		

표 22 소행주 1호 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

소행주 1호의 커뮤니티 공간은 전 층에 걸쳐 계단실과 엘리베이터 홀을 커뮤니티 공간으로 활용하여 코어형의 단면 배치 형태를 보이며 2층에 근린생활시설과 '씨실'을 주로 활용함으로써 단층 집중형의 형태를 보이고 있다.

또한 계단실과 엘리베이터 및 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적 공간과 밀집되어 있는 1층의 외부 커뮤니티 공간과 2층의 내부 커뮤니티 공간으로 이동할 수 있다. 따라서 다음 표와 같이 공간 구성을 분석할 수 있다.

<table>
<tr><td rowspan="3">커뮤니티
공간
구성 유형</td><td colspan="4">커뮤니티 공간 단면 유형</td><td colspan="3">커뮤니티-사적공간 간 관계</td></tr>
<tr><td colspan="4">- 계단실과 엘리베이터홀 적극 활용
- 2층에 근생시설 및 씨실</td><td colspan="3">- 1층과 2층의 주요 커뮤니티 공간
- 계단실과 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적공간 통함.</td></tr>
<tr><td>단층
집중형</td><td>다층
집중형</td><td>다층
분리형</td><td>코어형</td><td>중앙
밀집형</td><td>모듈형</td><td>분리형</td></tr>
<tr><td>●</td><td></td><td></td><td>●</td><td>▲</td><td>●</td><td></td></tr>
</table>

표 23 소행주 1호 커뮤니티 공간 구성

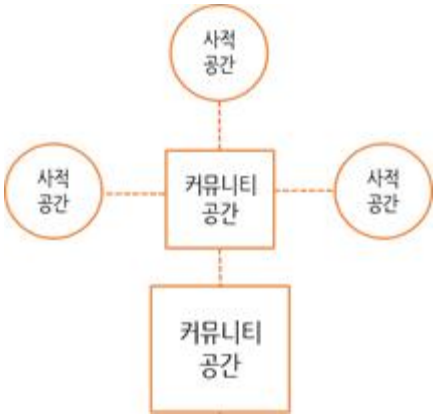


그림 23 소행주 1호
커뮤니티-사적공간 간 관계
다이어그램

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

소행주 1호는 계획 당시 국내에는 비슷한 사례가 많지 않았기 때문에 입주 후에 다양한 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경이 이루어졌다. 활발한 커뮤니티가 일어나는 점에 비해 주 커뮤니티 공간인 '씨실'이 넓지 않았다. 그러나 활발한 커뮤니티를 활용하여 계단 및 엘리베이터홀을 적극 활용하는 의사결정이 이루어졌고 계단과 엘리베이터홀이 다른 공동주택에서는 주로 보행로로만 활용되는 것에 비해 어린이 놀이공간으로 이용하는 등 적극적인 커뮤니티 유도 공간으로 활용하였다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무	 계단실	입주 후	- 물품보관 및 나눔 - 책장설치 및 도서실 이용 - 어린이 놀이실

	 엘리베이터홀	입주 후	- 매일 쓰지 않는 큰 부피의 물품 보관 및 나눔 - 옥상층 엘리베이터 홀 이용 (원래 이용되지 않던 공간)
	 복도	입주 후	- 층별 공동 신발장 설치 - 층별 공동 현관 사용 (그 외 모든 복도를 신발 없이 이용) - 이용하지 않는 책장 설치 - 다세대주택의 넓은 복도를 어린이 놀이공간으로 활용

표 24 소행주 1호 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

2) 소행주 2호[21)]

소행주 2호는 소행주 1호의 성공적 운영을 바탕으로 비슷한 주거공동체를 운영하고 싶은 성미산 마을 주민들이 모여 만들어졌다. 그래서 소행주 1호 건축과정 및 운영과정에서의 장점과 단점을 학습하여 소행주 2호의 계획에 반영되었다.

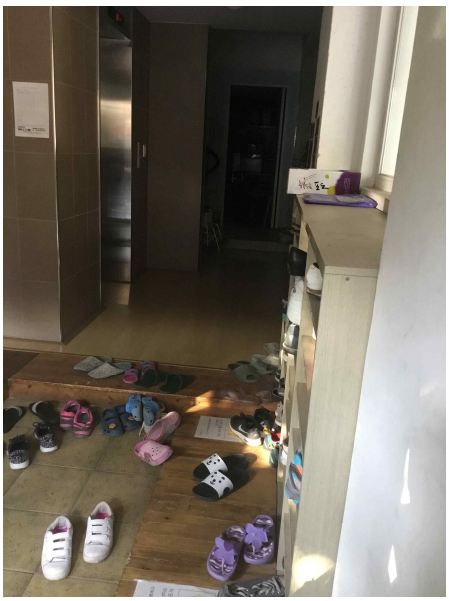


그림 24 소행주 2호 공용현관

대표적으로 소행주 1호에서는 건축완료 후 부족한 커뮤니티 공간을 위해 복도와 계단등을 커뮤니티 유도 공간으로 사용하게 되었는데 커뮤니티에 큰 긍정적인 영향을 보고 건축 계획단계에서부터 공용현관을 염두해 두고 건축과정이 진행되었다. 또 물품보관의 한계를 해결하기 위해 엘리베이터홀의 자투리 공간을 물품보관 창고로 사용하는 점에서 착안하여 공용물품 보관을 위한 창고 공간의 필요성에 대해 깨닫게 되었고 이 점 역시 계획과정에서 반영되었다.

21) 사진출처 : 이진우 외(2015), 사용자중심 디자인 관점에서의 국내 코하우징 공동생활시설활용에 대한 연구.



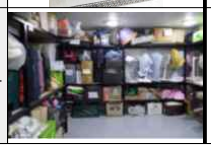
그림 25 소행주 2호 공용창고



그림 26 소행주 2호 계단 공간

① 커뮤니티 공간별 기능

소행주 2호의 커뮤니티 공간은 크게 2층의 커뮤니티실 '느티재'와 옥상정원, 주차장(자전거 보관 겸용), 공용현관, 공용창고, 계단 및 엘리베이터홀이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
느티재				●	●	●	●	●		●					●	●
옥상정원		●			●	●	●									
주차장			●						●							
공용창고		●														

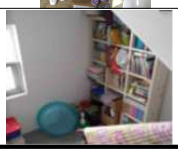
공용현관		●						●	●						●	
계단, ELV홀		●						●	●				●		●	

표 25 소행주 2호 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

소행주 2호의 커뮤니티 공간은 전 층에 걸쳐 계단실과 엘리베이터 홀을 커뮤니티 공간으로 활용하여 코어형의 단면 배치 형태를 보이며 2층에 주 커뮤니티실 ‘느티재’와 1층의 공용창고를 주로 활용함으로써 다층 집중형의 형태를 보이고 있다.

또한 계단실과 엘리베이터 및 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적 공간과 밀집되어 있는 1층의 외부 커뮤니티 공간과 1층 및 2층의 내부 커뮤니티 공간으로 이동할 수 있다. 따라서 다음 표와 같이 공간 구성을 분석할 수 있다.

커뮤니티 공간 구성 유형	커뮤니티 공간 단면 유형				커뮤니티-사적공간 간 관계		
	- 계단실과 엘리베이터홀 적극 활용 - 1층의 공용창고와 2층의 느티재				- 2층의 커뮤니티실 중심으로 복도활용. - 계단실과 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적공간 통함.		
	단층 집중형	다층 집중형	다층 분리형	코어형	중앙 밀집형	모듈형	분리형
		●		●		●	

표 26 소행주 2호 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

소행주 2호는 선행 사례인 소행주 1호의 사례를 토대로 계획 단계에서 많은 커뮤니티 공간을 영위하고 커뮤니티를 형성할 수 있도록 고려되었다. 그런 이유로 많은 용도 변경이 이뤄지지 않았다.

옥상정원은 계획당시 바비큐파티등이 가능하도록 설계되었지만 입주 후에 안전상의 이유로 자녀들의 출입을 막도록 하였고 마감재등을 변경하여 빨래와 빨래 건조, 물품 보관과 같은 역할을 수행하고 있다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무	 옥상정원	입주 후	- 마감재 변경 후 주로 빨래 건조나 물품보관 용도로 활용.

표 27 소행주 2호 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

3) 소삼팔가

소삼팔가는 1층 공용현관으로 들어가는 입구에 마을 주민들이 이용가능한 평상을 설치하여 마을 주민의 유입을 도모하였다. 또한 그 위치에 무인택배함을 설치하여 거주하는 주민들의 편의를 고려하였다.



그림 27 소삼팔가 1층 입구



그림 28 소삼팔가 1층 입구

1층의 공용창고는 필요한 물품을 나눌 수 있는 공간으로 활용되며 목공작업이 취미인 주민들을 위해 목공작업의 공간으로 활용하고 있다. 목공작업의 도구 및 재료는 주차장의 한 공간에 보관하고 있으며 주차장도 목공작업을 위한 공간으로 활용가능하다.

2층에 위치하고 있는 주 커뮤니티실[22]은 단풍나무를 심어놓은 외부 테라스로 연결되어 있다. 거주하는 주민의 취미생활인 로스팅 기계를 같이 두어 활용하고 있다.

22) 사진출처 : 이진우 외(2015), 사용자중심 디자인 관점에서의 국내 코하우징 공동생활시설활용에 대한 연구.

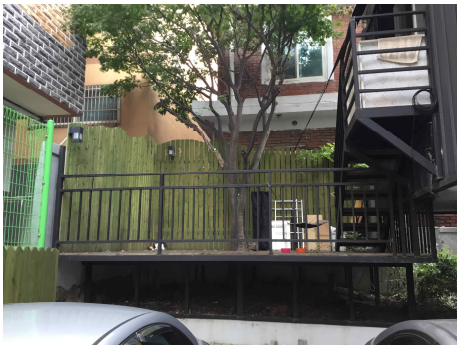


그림 29 소삼팔가 외부 테라스



그림 30 소삼팔가 주 커뮤니티실

1층에 공용신발장을 두어 공용현관으로 사용하고 있으며 복도 및 계단 공간은 빨래 건조 또는 도서 공간등의 용도로 활용하고 있으며 1층 계단 공간은 자전거 보관등의 용도로도 활용되고 있다.

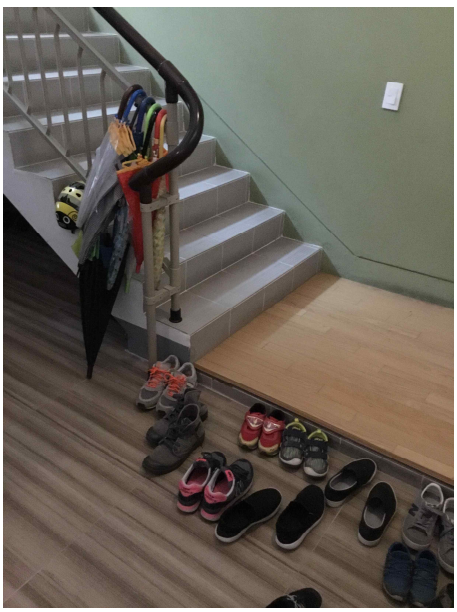


그림 31 소삼팔가 공용현관

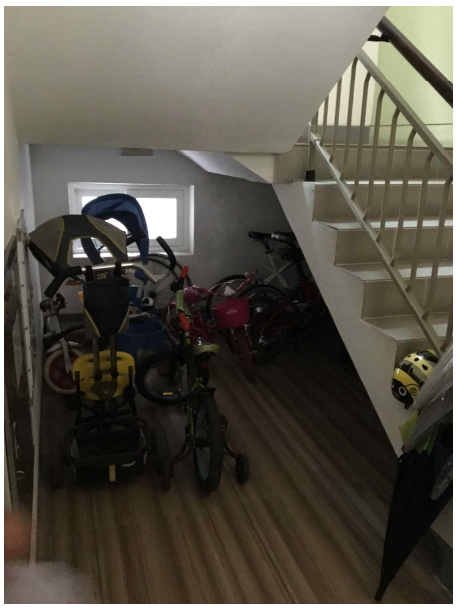


그림 32 소삼팔가 계단 공간

6층의 공용세탁실은 거주하는 주민의 세탁기 기증으로 생겨났으며 가족 구성원 수가 많거나 큰 빨래를 해야 할 경우 주로 이용하고 있다. 빨래 후 옥상정원에 빨래를 건조할 수 있다. 또한 옥상정원은 공용 텃밭으로 활용되고 있다.



그림 33 소삼팔가 공용세탁실

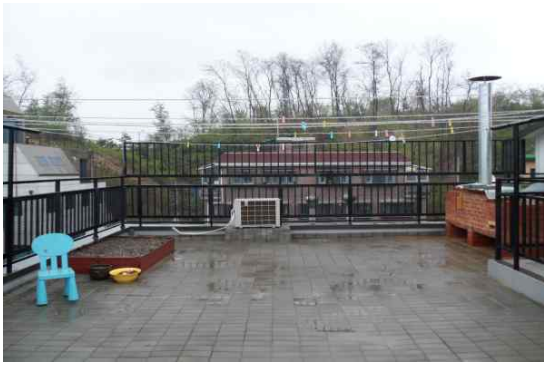
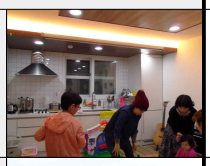


그림 34 소삼팔가 옥상정원

① 커뮤니티 공간별 기능

소삼팔가의 커뮤니티 공간은 크게 2층의 커뮤니티실과 옥상정원, 주차장(자전거 보관 겸용), 공용현관, 공용창고, 공용 세탁실, 계단 및 엘리베이터홀이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
주커뮤니티실				●	●	●	●	●		●		●			●	●
옥상정원					●	●	●						●			
주차장		●	●										●			
공용창고		●											●			
공용현관		●						●	●						●	

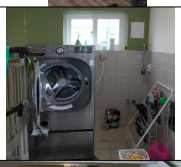
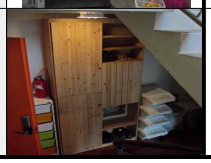
																
꽁용 세탁실		●		●												
계단, ELV홀		●						●	●				●		●	

표 28 소삼팔가 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

소삼팔가의 커뮤니티 공간은 전 층에 걸쳐 계단실과 엘리베이터 홀을 커뮤니티 공간으로 활용하여 코어형의 단면 배치 형태를 보이며 1층의 공용창고, 2층의 주 커뮤니티실과 6층의 공용세탁실을 커뮤니티 공간으로 활용하고 있어 저층, 고층에 걸쳐 분포되어 있다.

또한 계단실과 엘리베이터 및 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적 공간과 2층의 커뮤니티 공간으로 이동할 수 있다. 따라서 다음 표와 같이 공간 구성을 분석할 수 있다.

커뮤니티 공간 구성 유형	커뮤니티 공간 단면 유형				커뮤니티-사적공간 간 관계		
	- 계단실과 엘리베이터홀 적극 활용 - 1층의 공용창고와 2층의 주 커뮤니티실, 6층의 공용세탁실				- 2층의 커뮤니티실 중심으로 복도활용. - 계단실과 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적공간 통함.		
	단층 집중형	다층 집중형	다층 분리형	코어형	중앙 밀집형	모듈형	분리형
			●	●		●	

표 29 소삼팔가 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

소삼팔가 커뮤니티 공간의 큰 특징은 취미공간으로 사용하기 위해 평소시간에 사용되지 않는 공간들을 활용했다는 점이다. 주차장이나 공용 창고등은 사용하지 않는 시간들을 이용해 취미생활 공간으로 활용하였고 주 커뮤니티실의 보일러실에 로스팅 기계를 둠으로써 원래 활용하던 기능에 불편함을 주지 않고 다양한 취미생활을 영위할 수 있게 하였다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무	 주차장	입주 후	- 일부 공간을 자전거 보관소 용도로 변경하여 사용. - 목공(취미생활)을 위한 재료 보관 용도로 사용.
	 공용창고	입주 후	- 목공(취미생활)을 위한 공간으로 일부 활용.

표 30 소삼팔가 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

4) 살면서 주택

잔다리 주택협동조합을 구성하여 관리하고 있는 살면서 주택은 입주 전 회의에서 매주 월요일, 일주일에 한번 입주자 회의를 진행하기로 하는 등 커뮤니티 형성에 적극적으로 임했다.

커뮤니티실과 공용공간 활용방안에 대해서는 대부분 소행주 1호의 사례를 참조하였고 커뮤니티실의 개방을 쉽게 하여 마을 행사등에 대관등으로 쓰이길 원했다. 그렇기 때문에 다른 주택이 거주하는 주민의 편리를 위하여 2층에 주 커뮤니티실이 있는 반면 살면서 주택의 주 커뮤니티 실은 1층 입구 바로 옆에 위치하고 있다.



그림 35 살면서 주택 주차장 및 텃밭



그림 36 살면서 주택 입구

1층에 위치한 주 커뮤니티실은 다시 마당으로 활용할 수 있는 외부공간으로 연결될 수 있고 바로 텃밭과 연결되어 있다. 또 다른 소행주 주택과 마찬가지로 1층에 공용 신발장을 제작하여 공용 현관으로 사용하고 계단 아래 공간을 보일러 실 및 창고로 활용하였다.



그림 37 살면서 주택 외부 공간

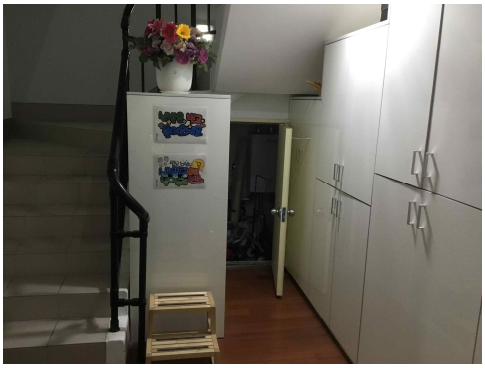


그림 38 살면서 주택 공용 현관



그림 39 살면서 주택 커뮤니티실



그림 40 살면서 주택 커뮤니티실

① 커뮤니티 공간별 기능

살면서 주택의 커뮤니티 공간은 크게 1층의 커뮤니티실과 옥상정원, 주차장, 공용현관, 공용 세탁실, 계단이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
주커뮤니티실				●	●	●	●	●	●	●					●	●

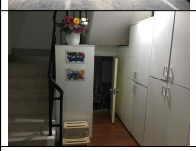
옥상정원					●	●	●	●				●	●			
주차장		●	●										●			
공용현관		●							●				●			
공용세탁실		●		●											●	

표 31 살면서 주택 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

살면서 주택의 커뮤니티 공간은 1층의 공용현관 및 주 커뮤니티실을 중심으로 형성되어 있으며 공용세탁실은 바로 옥상정원을 통해 바로 빨래 건조가 가능할 수 있도록 옥상층의 계단실에 위치해있다. 또한 계단 공간은 타 주택에 비해 소극적으로 활용되고 있다.

	커뮤니티 공간 단면 유형				커뮤니티-사적공간 간 관계		
커뮤니티 공간 구성 유형	- 계단실과 엘리베이터홀 적극 활용 - 1층의 주 커뮤니티실, 6층의 공용세탁실				- 2층의 커뮤니티실 중심 - 계단실의 소극적 사용		
	단층 집중형	다층 집중형	다층 분리형	코어형	중앙 밀집형	모듈형	분리형
			●				●

표 32 살면서 주택 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

살면서 주택의 주 커뮤니티실의 외부공간(테라스)와 연결된 마당 공간은 텃밭으로 가꿀 수 있는 가능성을 염두해 두고 조경공간으로 계획되었다. 주택의 운영등이 자리잡음에 따라 텃밭으로 가꾸기 위한 준비가 진행 중이다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무		입주 후	- 조경공간을 텃밭으로 가꾸기 위해 흙을 정리하는 등의 준비 중.
	텃밭		

표 33 살면서 주택 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

5) 부천 산뜰

부천 산뜰 주택은 대지를 선정하는 과정에서 거주민들의 적극적인 의사결정으로 넓은 용적율과 건폐율은 가질 수 없지만 마당을 가질 수 있는 현재 대지를 선택하였다.



그림 41 부천 산뜰 외부 마당

또한 지형의 단차로 인해 생기게 된 지하공간은 어린 자녀들이 성장 후에 다른 용도로 이용할 수 있도록 가변적인 공간으로 계획되었으며 주차 공간과 연결되어 마당을 통한 출입구와 주차장을 통한 출입구, 총 두 개의 출입구를 갖게 되었다. 이러한 지하공간은 주로 자녀들의 놀이공간으로 이용되며 자녀들이 가지고 놀지 않는 장난감을 비치해서 모두 공유할 수 있도록 하였다.

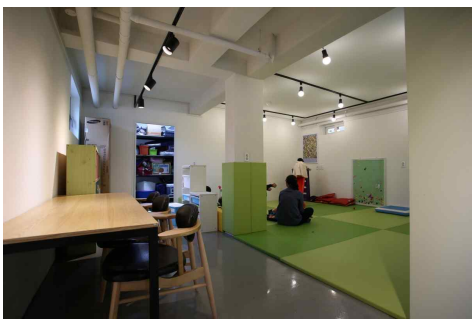


그림 42 부천 산뜰 지하공간

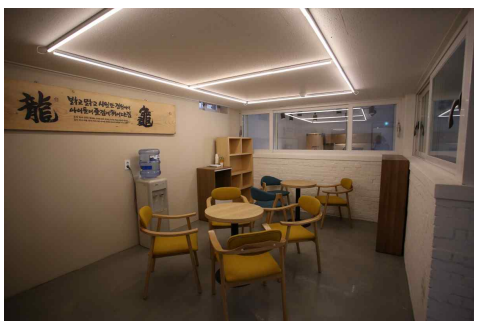


그림 43 부천 산뜰 지하공간

지하공간 외에 원래 계획되었던 주 커뮤니티 실은 2층에 위치하고 있으며 영화 감상이나 요가등 취미생활의 용도로 주로 사용되고 있으며 손님이 방문했을 때 일정 금액을 받고 대여해 주는 게스트룸으로도 사용되고 있다.

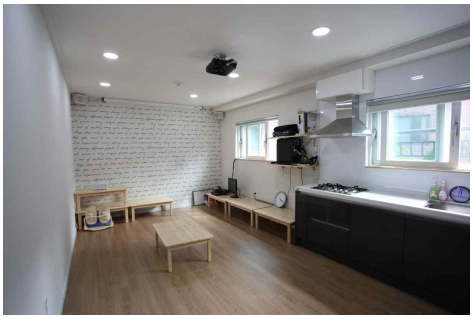


그림 44 부천 산뜰 주 커뮤니티실

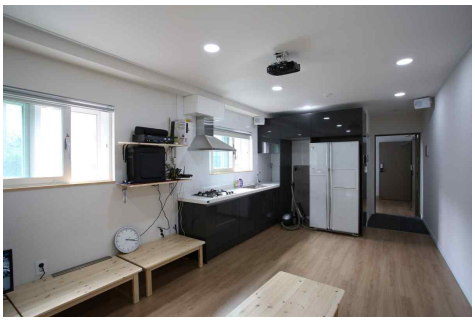


그림 45 부천 산뜰 주 커뮤니티실

넓은 지하공간과 주 커뮤니티실로 인해 복도 및 계단실은 다른 커뮤니티의 용도로 이용하고 있지는 않으며 넓은 마당 한켠에 텃밭도 가꾸고 있기 때문에 옥상공간은 큰 빨래를 널거나 바비큐 파티등의 집회의 용도로 거의 사용되고 있다.



그림 46 부천 산뜰 옥상정원



그림 47 부천 산뜰 옥상정원

① 커뮤니티 공간별 기능

부천 산뜰 주택의 커뮤니티 공간은 크게 2층의 주 커뮤니티실, 공용 창고, 공용 현관, 옥상 정원, 지하 공간, 마당이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

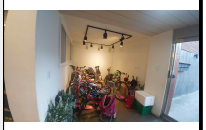
커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
주커뮤니티실				●	●	●	●	●			●		●		●	●
옥상정원					●	●	●					●	●			
주차장			●										●			
자전거 보관소		●											●			
지하 공간		●		●		●		●	●		●		●		●	
마당					●			●	●	●			●		●	
공용 창고		●														
공용 현관		●						●	●							

표 34 부천 산뜰 주택 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

부천 산뜰 주택의 커뮤니티 공간은 주차장, 자전거 보관소. 공용창고와 어린이 놀이방으로 활용되는 지하 공용 공간이 있으며 2층의 주 커뮤니티 시설이 있다. 외부공간이 마당까지 활용하여 넓은 공용 공간 및 커뮤니티 공간

으로 인해 복도나 계단을 커뮤니티 공간으로 적극적으로 활용하고 있지 않다.

또한 지하 공용 공간, 1층 마당, 2층 주 커뮤니티실이 주로 사용되는 커뮤니티 공간이 2층을 주출입구로 사용하는 세대외에는 커뮤니티 공간과 직접 연결되어 있는 세대는 없다.

<table>
<tr><td rowspan="3">커뮤니티
공간
구성 유형</td><td colspan="4">커뮤니티 공간 단면 유형</td><td colspan="3">커뮤니티-사적공간 간 관계</td></tr>
<tr><td colspan="4">- 2층의 주 커뮤니티 실과 지하층의 공용 공간</td><td colspan="3">- 지하 1층, 마당, 2층 커뮤니티 실로 커뮤니티 공간 구성
- 주거와 직접적 연결 없음.</td></tr>
<tr><td>단층
집중형</td><td>다층
집중형</td><td>다층
분리형</td><td>코어형</td><td>중앙
밀집형</td><td>모듈형</td><td>분리형</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>●</td><td></td><td>▲</td><td></td><td>●</td></tr>
</table>

표 35 부천 산뜰 주택 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

부천 산뜰 주택 커뮤니티 공간의 큰 특징은 아이들이 뛰어놀 수 있는 1층의 넓은 마당이다. 더불어 지형 단차로 인해 생긴 지하공간은 처음 계획 당시에는 고려되지 않았던 부분으로 공사 후 생긴 지하공간을 그냥 두기 아깝다는 시공사 대표의 제안에 따라 주민들이 공사비를 더 지출하여 자녀들을 위한 공간으로 계획을 변경하였다.

<table>
<tr><td rowspan="2">커뮤니티
공간의
용도 변경
유무</td><td>커뮤니티 공간</td><td>변경 및 추가 시점</td><td>현황</td></tr>
<tr><td>  </td><td>준공 전</td><td>- 레벨 차이로 생긴 지하공간에 대해 아이들의 놀이공간으로 계획 변경.
- 자녀들의 성장 후를 대비하여 가변적인 공간으로 계획.</td></tr>
</table>

	 지하공간		- 사용하지 않는 가전제품을 놓고 공용으로 사용. - 자녀 장난감 보관 및 나눔.
	 마당	입주 후	- 텃밭 계획.

표 36 부천 산뜰 주택 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

6) 과천 사이[23)]

경기도 과천에 위치한 사이 주택은 부천의 사이 주택과 마찬가지로 지형 단차로 생기는 지하공간을 공용공간으로 활용하고 있다. 특히 거주민들만을 위한 공간이 아닌 마을 주민 모두와 공간을 공유함으로써 마을의 거점의 역할을 하고 있다.

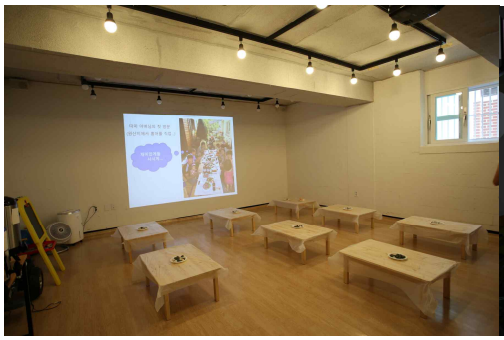


그림 48 과천 사이 지하 공유 공간



그림 49 과천 사이 지하 공유 공간

지하공간과 더불어 1층에 위치하고 있는 주 커뮤니티실 역시 마을 주민들의 모임뿐만 아니라 반찬 나눔 등의 마을 활동의 거점역할을 수행하고 있다. 다른 마을 주민들과도 더불어 많은 협동조합을 구성하여 활동하고 있으며 매달 열리는 회의에서 커뮤니티 공간 활용등에 관한 세세한 부분을 논의하고 있다.



그림 50 과천 사이 주 커뮤니티 실



그림 51 사이 마당

23) 사진 출처 : 소행주 홈페이지 http://cafe.naver.com/cooperativehousing

두 개의 동으로 구성되어 생긴 중간 공용 마당을 주민간의 협의를 통해 1층 주민이 사적인 용도로 사용할 수 있는 등의 결정이 이루어졌다.

① 커뮤니티 공간별 기능

과천 사이 주택의 커뮤니티 공간은 크게 2층의 주 커뮤니티실, 공용 창고, 공용 현관, 옥상 정원, 지하 공간, 마당이 있다. 각 공간이 수행하는 기능을 다음과 같은 표로 정리할 수 있다.

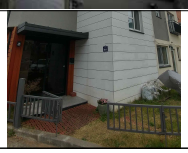
커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
주커뮤니티실				●	●	●	●	●			●		●		●	●
옥상정원					●	●	●					●	●			
주차장 및 자전거 보관소		●	●										●			
지하공간		●		●				●	●		●		●		●	
마당								●	●						●	

표 37 과천 사이 주택 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

과천 사이 주택은 마당과 연결된 주출입구와 주차장 및 자전거 보관소와

연결된 출입구가 있다. 이 두 출입구는 각각 1층 주 커뮤니티실, 지하공간과 바로 연결되어 있다. 즉. 주거공간으로 출입하기 위해서는 커뮤니티 공간을 거쳐야만 한다. 또한 주 커뮤니티 공간이 지하와 1층에 집중되어 있지만 건물이 두 동으로 분리되어 있고 각각에 동에 위치하고 있는 구조를 보이고 있다. 부천 산뜰 주택과 마찬가지로 넓은 공용공간을 사용함으로써 계단공간과 복도공간은 적극적인 커뮤니티 공간으로 활용하고 있지는 않다.

또한 과천 사이의 커뮤니티공간은 주민을 위한 공간만으로 활용되지 않고 마을 주민들과 적극적으로 공유하며 마을을 위한 커뮤니티 공간으로 활용하고 있다.

<table>
<tr><td rowspan="3">커뮤니티
공간
구성 유형</td><td colspan="4">커뮤니티 공간 단면 유형</td><td colspan="3">커뮤니티-사적공간 간 관계</td></tr>
<tr><td colspan="4">- 1층의 주 커뮤니티 실과 지하층의 공용 공간
- 두 개의 건물동으로 분리.</td><td colspan="3">- 지하 1층, 마당, 1층 커뮤니티 실로 커뮤니티 공간 구성
- 주거와 직접적 연결 없음.</td></tr>
<tr><td>단층
집중형</td><td>다층
집중형</td><td>다층
분리형</td><td>코어형</td><td>중앙
밀집형</td><td>모듈형</td><td>분리형</td></tr>
<tr><td></td><td>●</td><td>▲</td><td></td><td>●</td><td></td><td></td></tr>
</table>

표 38 과천 사이 주택 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

부천 산뜰 주택과 마찬가지로 지형 단차로 처음 계획 당시에는 고려되지 않았던 지하공간을 그냥 두기 아깝다는 시공사 대표의 제안에 따라 주민들이 공사비를 더 지출하여 자녀들을 위한 공간으로 계획을 변경하였다.

또한 특이한 경우로, 넓지 않은 마당 공간은 마을 공용으로 사용하기로 했지만 1층에 거주하고 있는 주민의 요청으로 마당의 일부공간을 사적공간으로 이용할 수 있도록 했다.

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
커뮤니티 공간의 용도 변경 유무	 지하공간	준공 전	- 레벨 차이로 생긴 지하공간에 대해 아이들의 놀이공간으로 계획 변경. - 자녀들의 성장 후를 대비하여 가변적인 공간으로 계획. - 입주민 외의 마을 사람들에게도 개방.
	 마당	입주 후	- 1층에 거주하며 사생활에 일부 침해를 받는 주민에게 일부 마당 공간을 사적공간으로 허용.

표 39 과천 사이 주택 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

7) 화곡동 이을

폴딩도어를 활용하여 후에 봉제산 방과후 학교가 다른 공간으로 이주할 경우등을 대비하여 가변적 공간으로 활용이 가능할 수 있게 계획되었다. 현재는 봉제산 방과 후 학교가 낮 시간동안 활용을 하며 그 외 시간을 이용하여 입주민과 마을주민들의 요가활동등 취미생활이 이뤄지고 있다.

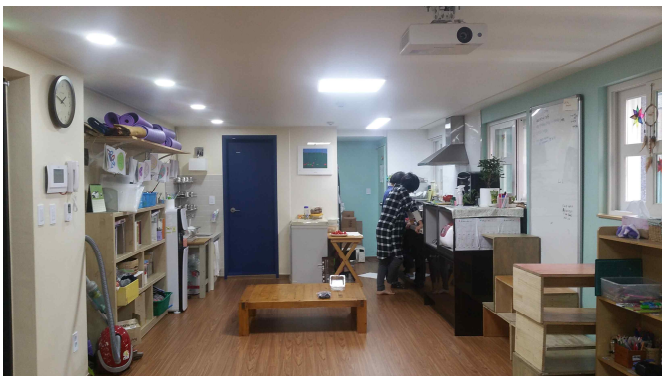


그림 52 화곡동 이을 주 커뮤니티 실



그림 53 폴딩 도어



그림 54 화곡동 이을 1층 공용 현관



그림 55 화곡동 이을 1층 공용 공간

창고로 계획되었던 화곡동 이을 주택의 공용현관은 주택 공사 중에 창고 공간을 외부로 변경하고 놀이공간으로 변경하였다. 봉제산 방과 후의 학생들과 거주하는 아이들의 주 놀이공간으로 활용되는 1층 공용 공간은 가정에서 쓰지 않는 책장을 활용하여 도서를 볼 수 있으며 피아노를 기부 받아 나눠

쓰고 있다.

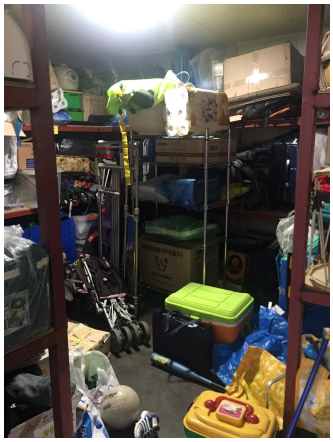


그림 56 창고 내부

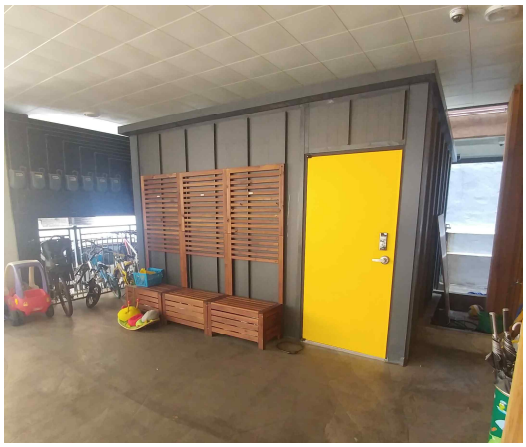


그림 57 화곡동 이을 창고 외부

내부공간을 공용공간으로 활용하기 위해 외부로 계획이 변경된 창고는 이을 주택 주민들이 단지 물품을 보관하는 것 외에 다른 주민들과 나눠 사용이 가능하다고 판단한 물품은 한 쪽에 따로 보관하여 나누어 사용하고 있다.

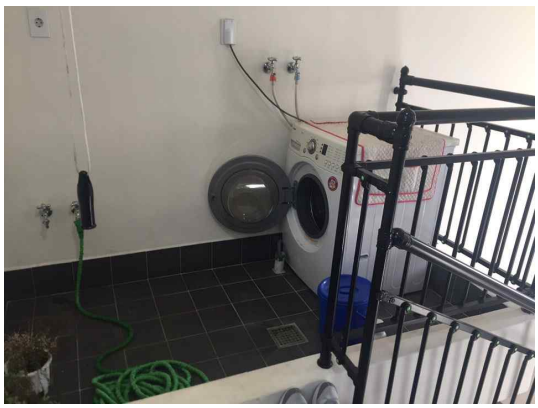


그림 58 화곡동 이을 공용 세탁실

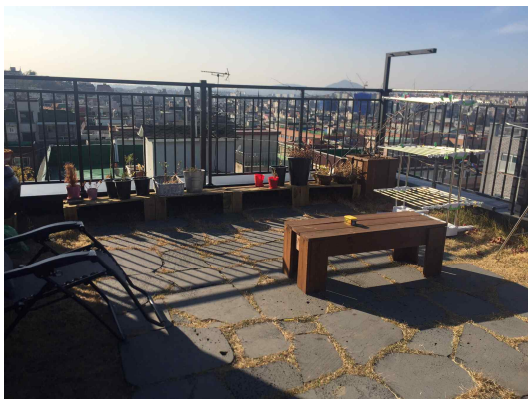


그림 59 화곡동 이을 옥상정원

화곡동 이을 주택의 옥상정원은 바비큐파티를 하거나 주민들의 간단한 모임을 하는 용도로 주로 사용되었으며 큰 빨래를 건조하는 등의 용도로 사용한다. 또한 옥상층의 계단실 한편에 수도설비를 마련하고 세탁기를 설치하여

각 가구에서 해결하기 힘든 큰 빨래를 해결하는 등으로 활용하고 있다.

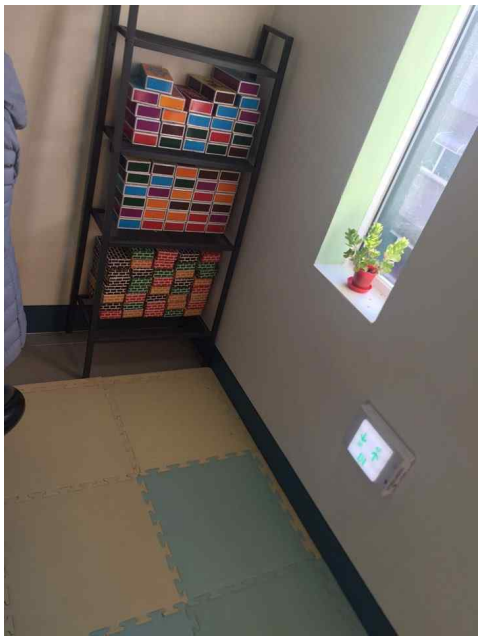


그림 60 화곡동 이을 계단 공간

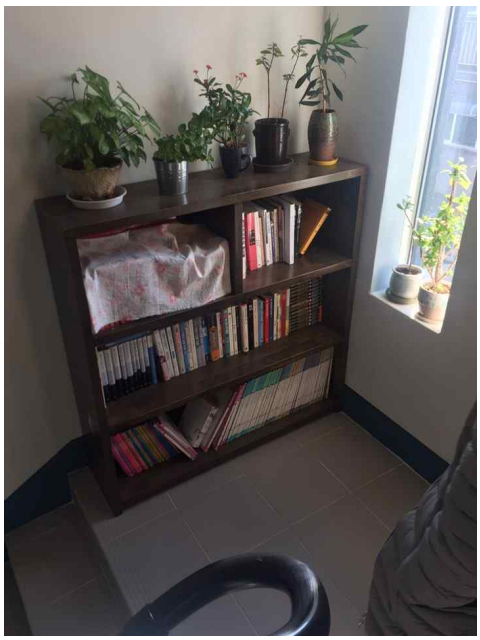


그림 61 화곡동 이을 계단 공간

주택의 계단참을 활용하여 집에서 쓰지 않는 책장을 기부하여 도서공간으로 활용하며 간단한 놀이기구와 매트를 활용하여 아이들의 놀이공간으로 활용하고 있다.



그림 62 화곡동 이을 복도 공간



그림 63 화곡동 이을 복도 공간

각 2세대가 공유하고 있는 복도공간은 각 층마다 자유롭게 사용할 수 있도

록 하여 물건 보관등의 용도로 사용하고 있다.



그림 64 화곡동 이을 카페



그림 65 봉제산 방과후 교실

화곡동 이을의 근린생활시설은 거주하고 있는 주민 뿐만 아니라 마을 전체를 위한 공간으로 활용되고 있다. 1층에 위치하고 있는 카페는 주로 육아 사랑방등의 고민을 함께 시작한 사람들로 구성되어 협동조합식으로 구성, 운영되고 있으며 마을의 사랑방 역할을 하고 있다. 2층 커뮤니티실과 공간을 공유하고 있는 봉제산 방과후 교실은 마을에 거주하는 누구나 입학할 수 있다.

① 커뮤니티 공간별 기능

화곡동 이을 주택은 이미 커뮤니티가 형성된 주민들의 입주로 인해 다양한 공간을 다양한 커뮤니티 기능으로 활용하고 있다. 화곡동 이을 주택의 공간별 기능은 다음 표와 같다.

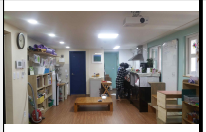
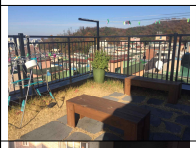
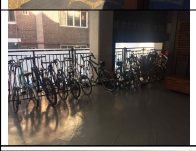
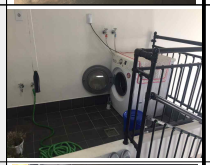
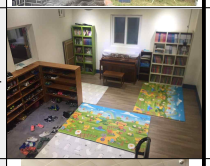
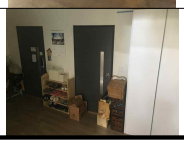
커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
주커뮤니티실				●	●	●	●	●	●		●		●		●	●
옥상정원					●	●	●	●				●	●			
주차장 및 자전거 보관소		●	●						●						●	
공용 세탁실				●												
근생시설								●					●	●	●	
공용현관		●					●	●	●						●	
공용창고		●														
복도 ELV홀		●						●	●						●	

표 40 화곡동 이을 주택 커뮤니티 공간별 기능

② 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

화곡동 이을 주택은 1층의 마을 주민들과 소통할 수 있는 근린생활시설인 카페가 위치하고 있으며 1층에 공용현관 겸 어린이 놀이 공간이 위치하고

있다. 그리고 2층에는 봉제산 방과후 교실과 주 커뮤니티 실이 공간을 공유하고 있으며 옥상층에는 공용 세탁 공간과 옥상정원이 있다. 또한 계단 공간과 복도 공간을 물품 보관 및 나눔, 어린이 놀이공간 등으로 활용하고 있다.

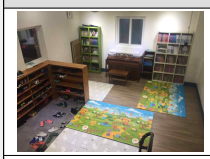
<table>
<tr><td rowspan="3">커뮤니티
공간
구성 유형</td><td colspan="4">커뮤니티 공간 단면 유형</td><td colspan="3">커뮤니티-사적공간 간 관계</td></tr>
<tr><td colspan="4">- 계단실과 엘리베이터홀 적극 활용
- 1,2층에 근생시설 및 커뮤니티 공간</td><td colspan="3">- 1층과 2층의 주요 커뮤니티 공간
- 계단실과 엘리베이터홀의 작은 커뮤니티 공간을 통해 사적공간 통함.</td></tr>
<tr><td>단층
집중형</td><td>다층
집중형</td><td>다층
분리형</td><td>코어형</td><td>중앙
밀집형</td><td>모듈형</td><td>분리형</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>●</td><td>●</td><td></td><td>●</td><td></td></tr>
</table>

표 41 화곡동 이을 주택 커뮤니티 공간 구성

③ 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

부천 산뜰 주택과 마찬가지로 과천 사이 주택도 더불어 지형 단차로 인해 생긴 지하공간이 생기게 되었고 처음 계획 당시에는 고려되지 않았던 부분이었지만 지하공간을 그냥 두기 아깝다는 시공사 대표의 제안에 따라 주민들이 공사비를 더 지출하여 자녀들을 위한 공간으로 계획을 변경하였다.

또한 넓지 않지만 주민들이 공용으로 사용하던 마당의 일부를 1층에서 거주하여 사생활 보호등의 침해를 받을 수 있는 1층 주민에게 사적으로 사용할 수 있게 함으로써 배려하였다.

<table>
<tr><td rowspan="2">커뮤니티
공간의
용도 변경
유무</td><td>커뮤니티 공간</td><td>변경 및 추가 시점</td><td>현황</td></tr>
<tr><td> 
공용 현관</td><td>준공 전</td><td>- 실내로 계획했던 창고가 외부 공간으로 변경되면서 생긴 공간을 어린이 놀이공간등으로 활용.</td></tr>
</table>

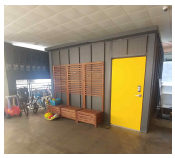
	 창고	준공 전	- 실내로 계획했던 창고가 외부로 변경되면서 주차장 공간으로 변경. - 주차장 공간 대신 마당과 같은 역할.

표 42 화곡동 이을 주택 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무

8) 종합 분석

각 주택은 주택의 위치나 특성, 주민의 선호에 따라 차이점을 보이고 있지만 여러 측면에서 공통점을 발견할 수 있다. 각 주택별 사례분석 결과를 종합하여 협동조합형 공동주택 커뮤니티 공간의 활용에 관한 공통점과 특징을 찾을 수 있다.

가) 커뮤니티 공간별 기능

각 주택의 커뮤니티 공간별 기능을 종합하여 표로 나타내면 다음과 같다.

커뮤니티 공간별 기능		기초생활 공유공간					문화육성 공간				여가행태 공간			생활편익 공간		
		수납/정리	주차	위생	식사	기타	집회	휴게/접객	정보	복지시설	실내운동	실외운동	취미	판매	어린이,노인	관리
소행주 1호	씨실				●	●	●	●		●					●	●
	날실 (옥상정원)				●	●	●					●	●			
	주차장		●						●							
	자전거보관소	●	●													
	근린생활시설									●			●	●	●	
	계단, ELV홀	●							●	●			●		●	
소행주 2호	느티재			●	●	●	●	●		●					●	●
	옥상정원	●			●	●	●									
	주차장		●						●							
	공용창고	●														
	공용현관	●						●	●						●	
	계단, ELV홀	●						●	●				●		●	
소삼팔가	주커뮤니티실			●	●	●	●	●		●		●			●	●
	옥상정원				●	●	●						●			
	주차장	●	●										●			
	공용창고	●											●			
	공용현관	●						●	●						●	
	꽁용 세탁실	●		●												
	계단, ELV홀	●						●	●				●		●	
살면서 주택	주커뮤니티실			●	●	●	●	●	●	●					●	●
	옥상정원				●	●	●	●				●	●			
	주차장	●	●										●			
	공용현관	●							●				●			
	공용세탁실	●		●											●	
부천 산뜰	주커뮤니티실			●	●	●	●	●			●		●		●	●
	옥상정원				●	●	●					●	●			
	주차장		●										●			
	자전거 보관소	●											●			
	지하 공간	●		●		●		●	●		●		●		●	
	마당				●			●	●	●			●		●	
	공용 창고	●														
	공용 현관	●						●	●							
과천 사이	주커뮤니티실			●	●	●	●	●			●		●		●	●
	옥상정원				●	●	●					●	●			

	주차장	●	●										●			
	지하 공간	●		●				●	●		●		●		●	
	마당							●	●						●	
화곡동 이을	주커뮤니티실			●	●	●	●	●	●		●		●		●	●
	옥상정원				●	●	●	●				●	●			
	주차장	●	●						●						●	
	공용 세탁실			●												
	근생시설							●					●	●	●	
	공용현관	●					●	●	●						●	
	공용창고	●														
	복도, ELV홀	●						●	●						●	

표 43 종합 커뮤니티 공간별 기능

협동조합형 공동주택은 아파트와 같은 공동주택과 비교했을 시 상대적으로 커뮤니티공간으로 활용할 수 있는 공간이 넓지 않다. 그러나 커뮤니티와 커뮤니티 공간에 대한 다양한 욕구들을 충족시키기 위해 한정된 공간을 최대한 활용하기 위해 커뮤니티 공간의 다기능화가 이뤄졌다. 위의 표43에서 살펴볼 수 있듯이 공요창고 등의 경우를 제외하고 대부분의 커뮤니티 공간이 두 개 이상의 기능을 수행하고 있음을 살펴볼 수 있다.

이러한 공간의 다기능화는 입주자들이 커뮤니티 공간을 주로 이용하는 시간대가 다르다는 측면을 활용하여 이뤄졌다. 놀이공간이 필요한 미취학 아동이나 학생들의 경우 주로 낮 시간을 활용하여 커뮤니티 공간을 이용하고, 퇴근 후에 휴식이나 간단한 취미생활을 통해 스트레스 해소가 필요한 어른들의 경우 주로 늦은 저녁 시간을 이용한다. 또한 자녀들이 등교한 이후 오전시간 등을 이용하여 커뮤니티를 형성하는 엄마들의 경우 커뮤니티실 등을 활용하여 간단한 취미생활을 함께 즐기는 등 주로 커뮤니티 공간을 활용하는 시간이 다르다는 점은 커뮤니티 공간의 다기능화에 큰 역할을 했다.

또한 협동조합형 공동주택의 특성상 개별 주거공간의 면적이 넓지 않아 수납이나 정리 기능을 하는 커뮤니티 실이 많다. 대부분의 이러한 기능은 단순히 '물품보관'의 역할에서 그치지 않고 주민들과 적극적으로 나눌 수 있는 기능을 추가적으로 가지고 있다.

그 외에도 자녀들을 위한 공간에 대한 욕구가 반영되어 어린이를 위한 공

간이 많다. 계단과 복도를 활용하여 커뮤니티 공간으로 이용하는 경우, 책상과 도서를 비치하여 자녀들의 도서공간으로 이용하거나 놀이공간으로 이용하고 있다.

많은 공간을 자녀들의 공간으로 배려하는 한편 자녀들이 사용하지 않는 시간을 이용하여 주 커뮤니티실 또는 옥상정원등을 취미생활을 위한 공간으로 이용하고 있음을 볼 수 있다.

나) 커뮤니티 공간 단면 유형 및 커뮤니티_사적공간 간 관계

각 주택의 커뮤니티 공간 구성 유형을 종합하여 표로 나타내면 다음과 같다.

	커뮤니티 공간 단면 유형				커뮤니티-사적공간 간 관계		
	단층 집중형	다층 집중형	다층 분리형	코어형	중앙 밀집형	모듈형	분리형
소행주 1호	●			●	▲	●	
소행주 2호		●		●		●	
소삼팔가			●	●		●	
살면서 주택			●				●
부천 산뜰			●		▲		●
과천 사이		●	▲		●		
화곡동 이을			●	●		●	

표 44 협동조합형 공동주택 커뮤니티 공간 구성

다른 공동주택 유형에서는 보기 힘든 코어형 배치가 전체적으로 많이 이뤄지고 있다. 또한 저층부와 고층부에 주된 커뮤니티 공간을 배치하는 다층 분리형과 같은 유형도 볼 수 있다. 커뮤니티 공간과 사적공간은 살면서 주택을 제외한 모든 경우에 커뮤니티 공간과 사적 공간이 연계되어 있는 중앙 밀집형 또는 모듈형의 형태를 보이고 있다.

다층 분리형과 코어형의 배치를 주로 발견할 수 있는 것은 부족한 커뮤니티 공간에 대해 커뮤니티를 위한 용도로 이용되지 않는 공간을 발견하여 적극적인 의사결정구조를 활용, 커뮤니티 기능을 추가하고 용도를 변경하는 과정들이 존재했기 때문에 가능했다.

또한 다층분리형과 코어형의 배치 형태를 갖는 것은 공동주택 내에서 사적공간을 제외한 대부분의 공간들이 적극적인 커뮤니티 기능을 가지고 있다는 점을 보여줄 수 있고, 즉, 입주민들 사이에 더 높은 질과 많은 양의 커뮤니

티를 유발할 수 있다.

이러한 측면은 커뮤니티_사적공간 간 관계에서도 살펴볼 수 있다. 살면서 주택을 제외한 모든 사례에서 커뮤니티 공간과 사적 공간이 완벽하게 분리되어 있는 사례는 없었으며 살면서 주택 역시 공용 현관을 사용하는 점 등으로 미루어 분리형이지만 입주민들의 커뮤니티를 유도하고 있다.

커뮤니티공간과 사적공간이 밀접하게 관계를 맺고 있다는 점은 입주민이 사적공간을 진입하기 위하여 다양한 커뮤니티 공간을 지나게 함으로써 커뮤니티 활성화를 유도할 수 있다는 점에서 큰 장점으로 볼 수 있다.

다) 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경 유무

	커뮤니티 공간	변경 및 추가 시점	현황
소행주 1호	계단실	입주 후	- 물품보관 및 나눔 - 책장설치 및 도서실 이용 - 어린이 놀이실
	엘리베이터홀	입주 후	- 물품 보관 및 나눔
	복도	입주 후	- 층별 공동 신발장 설치 - 층별 공동 현관 사용 - 이용하지 않는 책장 설치 - 어린이 놀이공간으로 활용
소행주 2호	옥상정원	입주 후	- 빨래 건조나 물품보관 용도로 활용.
소삼 팔가	주차장	입주 후	- 일부 공간을 자전거 보관소 용도로 변경. - 목공(취미생활)을 위한 재료 보관 용도로 사용.
	공용창고	입주 후	- 목공(취미생활)을 위한 공간으로 일부 활용.
살면서 주택	텃밭	입주 후	- 조경공간을 텃밭으로 가꾸기 위해 흙을 정리하는 등의 준비 중.
부천 산뜰	지하공간	준공 전	- 레벨 차이로 생긴 지하공간에 대해 아이들의 놀이공간으로 계획 변경. - 자녀들의 성장 후를 대비하여 가변적인 공간으로 계획. - 사용하지 않는 가전제품을 놓고 공용으로 사용. - 자녀 장난감 보관 및 나눔.
	마당	입주 후	- 텃밭 계획.
과천 사이	지하공간	준공 전	- 아이들의 놀이공간으로 계획 변경. - 가변적인 공간 계획. - 입주민 외의 마을 사람들에게도 개방.
	마당	입주 후	- 1층에 거주하는 주민에게 일부 마당 공간을 사적공간으로 허용.
화곡동 이을	공용 현관	준공 전	- 어린이 놀이공간 등으로 활용.
	창고	준공 전	- 실내로 계획했던 창고가 외부로 변경되면서 주차장 공간으로 변경. - 주차장 공간 대신 마당과 같은 역할.

표 45 커뮤니티 공간의 용도 변경 유무 종합

소행주 1호의 계단 공간, 엘리베이터 홀, 복도 공간을 커뮤니티 유도 공간으로 이용함에 따라 그 뒤에 지어진 협동조합형 공동주택들은 건축 계획시부터 그 부분을 염두해 두고 계획할 수 있었으며 기존에 커뮤니티 공간으로 활용되지 않았던 공간이라도 필요에 따라 주민들과 협의해서 커뮤니티 공간으로 변경, 사용할 수 있다는 점을 알 수 있게 되었다.

그래서 모든 주택들은 준공 전 이나 입주 후에 주민들 간 협의를 거쳐서 여러 공간을 커뮤니티 공간의 용도를 추가하거나 변경하여 활용하였으며 한편으로는 과천의 사이주택 사례처럼 공용공간을 사적 공간으로 활용할 수 있도록 배려하는 모습도 볼 수 있었다.

커뮤니티 공간의 용도가 변경되거나 추가되는 점은 입주민이 건축의 과정 및 거주 기간 동안 주택에 대한 적극적인 의사결정 참여가 필수적이다. 기존 공급자 중심의 주택 공급 방식에서는 사적공간을 비롯한 커뮤니티 공간에 대한 욕구를 거주할 입주민이 실현하기 쉽지 않았다. 그러나 입주민이 대지선정 과정부터 주택에 관한 대부분의 사항들을 결정해 나감으로써 건설과정에서 계획을 변경하여 커뮤니티 공간을 추가하는 결정을 스스로 내리고 반영할 수 있었다.

또한 아파트와 같은 경우에도 입주자 회의 등을 통하여 커뮤니티 공간을 추가하거나 용도를 변경하는 등의 일들이 가능하다. 그러나 커뮤니티 공간에 대해 건설 당시부터 결정권을 가지고 있지 않았기 때문에 이러한 활동이 대부분 미비한 경우가 많다. 즉, 입주 이전의 건축 과정부터 공간들에 대한 의사 참여와 결정을 내린 경험들로 인해, 입주민간 합의를 이끌어낼 수 있다면 다양한 공간에 대한 상상들이 실제로 가능하다는 것을 체험하고, 더 나아가 서로간의 신뢰를 바탕으로 계속해서 쌓인 적극적인 소통의 경험들을 활용해 입주민간의 의견 차이를 좁히며 합의를 이끌어내는 일이 충분히 가능하다는 것을 인지하였기 때문에 입주 후에도 많은 용도 변경 및 추가가 이뤄질 수 있었다.

5. 결론

협동조합형 공동주택은 현대 사회의 여러 주거 문제에 대한 주거 대안으로 손꼽히고 있다. 이러한 협동조합형 공동주택은 입주자들이 협동조합을 구성한 공동주택으로 대지선정 또는 설계과정부터 입주자들이 적극적으로 참여하며 공동주택 내에 카뮤니티 공간을 적극적으로 활용한다. 협동조합형 공동주택은 건축비용을 절감할 수 있고 주택 유지 관리 비용을 줄이는 등의 경제적인 이점과 함께 협동조합을 통한 직접적인 의사결정 과정을 통해 다양한 커뮤니티가 활성화될 수 있다는 장점을 가지고 있다.

협동조합을 통한 다양한 커뮤니티의 활성화는 다양한 커뮤니티 공간의 필요성으로 이어졌으나 경제적인 한계로 인해 넓고 다양한 커뮤니티 공간을 가질 수 없는 현실의 문제점이 생겼으며 이러한 문제점 역시 협동조합을 통한 의사결정 구조를 활용하여 해결하려 노력한 결과로 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간은 다른 공동주택 유형과는 다른 특성을 갖게 되었다.

첫째, 커뮤니티 공간의 다기능화가 이루어졌다. 대부분의 주 커뮤니티실은 기본적인 집회실의 기능을 넘어서 개별 주거 전용 공간의 최소화를 위해 게스트룸, 취미실, 공동 육아실, 공동 놀이실, 게스트룸 등의 기능을 수행하고 있었으며 더 다양한 커뮤니티를 위해 공동부엌, 공동식당등의 역할을 함께 수행하고 있다.

이러한 다기능화는 입주민들의 커뮤니티 공간에 대한 욕구가 조금씩 다르다는 측면에서 가능했다. 어린 자녀들에게는 오후에 놀 수 있는 놀이 공간이 주로 필요했으며, 퇴근 후에 휴식이나 간단한 취미생활을 통해 스트레스 해소가 필요한 직장인들이 있었으며, 육아를 전담하는 주부들은 아이들 등교 후 오전시간에 취미생활 공간이 필요했다. 그래서 한 공간에서 각자의 욕구에 맞는 기능들이 모두 수행될 수 있었다.

둘째, 다른 공동주택 유형에서는 소극적으로 이용되는 공간을 적극적으로 커뮤니티를 위한 공간으로 활용한다. 최소한의 면적에서 최대한 다양한 커뮤니티를 양적으로 많이 이뤄내기 위해 개별 주거 공간을 제외한 거의 모든 면적을 적극적인 커뮤니티 공간으로 활용하고 있다. 복도와 계단, 엘리베이터홀을 단순한 공용공간을 넘어 커뮤니티를 유도하는 공간으로 활용하고 있다.

협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성은 협동조합을 이용한 적극적인 의사표현과 직접적인 의사결정이 가능한 구조와 소규모형 공동주택인 점, 적은 공간을 활용한 다양한 커뮤니티 공간에 대한 욕구 등 복합적인 요인이 작용하였다.

뿐만 아니라, 입주 전부터 주택에 관련된 의사 결정에 참여해 옴으로써 입주민간의 의사소통에 큰 문제를 느끼지 않으며, 커뮤니티 공간의 용도 추가 및 변경을 하는 것이 부자연스러운 일이라고 느끼지 않는 점이 큰 요인으로 작용하였다.

셋째, 위 두 가지 특성으로 인해 타 공동주택에서는 보기 힘든 커뮤니티 공간 단면 구성 유형이 나타난다. 계단실과 엘리베이터홀을 중심으로 형성되는 코어형은 다양한 공간을 커뮤니티 공간으로 활용하려는 노력에서부터 시작됐으며 더 큰 커뮤니티 형성에 기여하고 있다.

즉. 다세대 주택형으로 건설되는 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간의 부족의 문제점을 해결하기 위해 주민들 간의 소통이 늘어나고 이로 인해 주택의 다양한 공간을 커뮤니티 공간으로 활용하는 의사결정이 이뤄질 수 있었다. 이렇게 다양해진 커뮤니티 공간은 다시 커뮤니티를 더 활성화 시키고 다시 더 많은 커뮤니티 공간을 활용할 수 있는 가능성이 생기는 선순환의 구조로 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간은 끊임없이 발전해 나가고 있다.



그림 66 협동조합형 공동주택 커뮤니티 공간의 특성

이러한 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성은 협동조합형 공동주택이 현대의 공동체 의식 부족, 사회적 소외감과 같은 문제점을 해결할 수 있는 미래의 주거대안으로써 충분한 가능성을 지니고 있음을 보여주고 있다.

또한 커뮤니티 공간이 없거나 적어서 커뮤니티 활성화가 되기 힘든 조건을 가지고 있다고 판단되는 소규모형 공동주택, 즉, 다세대주택, 연립주택의 경우에도 다른 기능의 공간을 활용하여 커뮤니티를 활성시킬 수 있는 가능성이 보여진다.

협동조합형 공동주택은 우리나라의 심각한 주거 문제를 해결하기 위해 민간 차원에서 열심히 노력하고 있는 결과물 중 하나라고 생각한다. 협동조합형 공동주택에 거주하는 주민들은 집을 재산적 가치가 있는 콘크리트 덩어리, 비바람으로부터 보호받는 쉘터의 의미를 넘어서 자아실현의 도구, 사회적 순기능을 할 수 있는 이웃과 함께 하는 공간으로 바라보려 한다. 협동조합형 공동주택의 많은 장점들 중에서도 주민들은 모두 최고의 장점을 '좋은 이웃과 함께 사는 것'으로 꼽는다.

그렇지만 협동조합형 공동주택은 우리나라에서 생겨난 지 10년도 되지 않았다. 그래서 많은 사례를 통해 정량적 평가를 실시하기에는 사례 수가 몹시 적은 연구의 한계가 존재하였다. 후에 더 많은 협동조합형 공동주택이 건설

된다면 주거 문제의 대안으로써 협동조합형 공동주택의 연구가 꾸준히 이어지기를 제안한다. 또한 협동조합형 공동주택이 사회적 주거 문제를 해결하는데 많은 장점이 있음에도 불구하고 여전히 개인이 감당해야할 비용문제는 적지 않다. 살면서 주택처럼 서울특별시의 토지임대부 정책을 통해 이러한 비용을 절감하게 하는 국가적, 지자체 차원의 협동조합형 공동주택에 관한 정책적 노력이 덧붙여진다면 더 큰 시너지 효과를 낼 수 있을 것이다.

커뮤니티 공간은 커뮤니티를 이루기 위한 단순한 물리적 지점, 경계를 넘어 커뮤니티를 형성하는 매개체가 되기도 하며 커뮤니티 자체가 되기도 한다. 그러므로 커뮤니티 공간 또한 변화하는 환경에 대응하는 하나의 유기체라고 볼 수 있다. 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간은 다른 공동주택 유형의 커뮤니티 공간보다 더 유기체성을 가지고 있다고 판단된다. 그러므로 주거 대안으로써 협동조합형 공동주택 및 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간에 대한 연구가 이어지기를 기대한다.

참 고 문 헌

< 단행본 >

1. 주거학연구회, 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징, 2000.
2. 홍새라, 협동조합으로 집짓기, 2015
3. 소행주·박종숙, 우리는 다른 집에 산다, 2013
4. 홍현진·강민수, 독립하고 싶지만 고립되긴 싫어, 2016
5. 소행주, 가양동 협동조합형 공공주택 입주지원 코디네이터 용역보고서, 2016
6. 김란수 외, 협동조합형 공동주택 실무사례 조사연구, 2016

< 학위논문 >

1. 김현주, 코하우징 디자인 프로젝트, 2013.
2. 정소원, 거주자 만족도 향상을 위한 아파트 단지 커뮤니티 공간 계획 방안에 관한 연구, 2007
3. 곽지훈, 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간디자인 연구, 2005
4. 윤지은, 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구, 2006
5. 윤소연 공유 주택의 커뮤니티 특성에 관한 연구, 2015
6. 박수현, 문화공동체 사업이 공동체의식 형성에 미치는 영향 연구, 2013
7. 남궁서영, 코하우징의 공동생활시설 계획, 2001.
8. 임순정, 도시재생 과정에서 커뮤니티 자산 평가에 관한 연구, 2015
9. 오정, 국내 쉐어하우스 인식 및 수요특성에 관한 연구, 2014

< 학술지 >

1. 이진우 외, 사용자중심 디자인 관점에서의 국내 코하우징 공동생활시설 활용에 대한 연구, 2015
2. 박혜선 외, 공동체 문화 활성화를 위한 코하우징 유형에 관한 연구, 2013
3. 류현수, 공유주택 소행주의 진화 : 최초 토지 임대부 주택을 중심으로, 2016
4. 이진우 외, 국내 코하우징 공동생활시설의 공간구성에 관한 연구, 2015
5. 변현미 외, 국내사례 분석을 통한 공유주거의 유형별 특성에 관한 연구, 2015
6. 황연숙 외, 사례분석을 통한 임대아파트 실내 커뮤니티공간의 배치 및 이용실태, 2010
7. 김다희, 집합주거 내 커뮤니티 공간의 효율적인 사용을 위한 연구, 2012
8. 김학균 외, 집합주거 단지 내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰, 2001
9. 박경옥 외, 거주자참여 코하우징의 평면조정에서 나타난 계획과정의 특성, 2013
10. 한민정 외, 코하우징에 적용된 커뮤니티 개념의 계획기법에 대한 연구, 2005
11. 박혜선 외, 코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구, 2013
12. 정경희 외, 한국형 코하우징의 사례 비교분석 연구, 2013
13. 이상희 외, 협동조합형 공동주택의 커뮤니티 공간 특성에 관한 연구, 2017
14. 이희원 외, 1인가구를 위한 도시형 쉐어하우스의 건축계획적 특성에 관한 연구, 2014

< 인터넷 >

1. http://cafe.naver.com/cooperativehousing
2. http://cafe.daum.net/housecoop

A Study on the Cooperative Type Housing Focused on the Characteristics of Community Space

Lee, Sang-Hee

Department of Architectural Engineering
Graduate School Chonnam National University
(Supervised by Professor Lee Hyowon)

(Abstract)

The purpose of this study is to analyze the community space characteristic of cooperative type housing which is emerging as a new housing alternative. Modern society has problems such as lack of community spirit and mood of social alienation due to change of family type. Furthermore, economic problems such as rising house prices are also occurring. As an alternative to these problems, a type of dwelling called “co-housing” has emerged, living in a communal living area where people are able to enjoy privacy. Recently, cooperative type housings are being built in ways residents can express themselves actively by forming a cooperative union and enjoy more community activities.

Although the space associated with communities created inevitably in cooperative type housing is considered important as individual dwelling space in architectural design, the model is unclear due to the lack of research on community space of cooperative type housing. Therefore, it

takes time and effort to design a community space and cooperative type housing. Additionally, efforts and expenses will still be used to create and utilize insufficient community space after moving in.

Therefore, this study investigates and studies the characteristics of community space which is an important role in cooperative type housing.

This study is done by examining the cases of community spaces that exist in cooperative type housing starting from the design process, residents moving in and the building completing which holds less than 12 households.

The cooperative type housing has an advantage of various community activation other than buying a house economically. However, since residents don’t have larger communities, such as for economic reasons, they are more active utilizing spaces which weren't used often which makes a small community space perform various functions.

Through this study, the possibility of cooperative type Housing as an alternative to solve various social problems related to housing can be seen, also it can be used as reference material for future construction of cooperative type housing.