



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](#)

이화여자대학교 디자인대학원

2018학년도

석사학위 청구논문

청년 1인가구를 위한 코하우징
공용공간 디자인 연구

공간·조명디자인 전공

이 혜 진

2019

청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인 연구

이 논문을 석사학위 논문으로 제출함

2019 년 7 월

이화여자대학교 디자인대학원

공간 · 조명디자인 전공 이 혜 진

이 혜 진 의 석사학위 논문을 인준함

지 도 교 수 김 연 정 _____

심 사 위 원 최 정 아 _____

유 연 숙 _____

최 은 신 _____

이화여자대학교 디자인대학원

목 차

I . 서론	1
A. 연구의 배경 및 목적	1
B. 연구의 방법 및 범위	2
II . 청년가구와 코하우징 공용공간에 관한 고찰	3
A. 청년 1인가구	3
1. 청년 1인가구의 배경	3
2. 청년 1인가구의 주거현황	4
3. 청년 1인가구의 특성	7
B. 코하우징(Co-Housing) 공용공간	11
1. 코하우징의 개념	11
2. 코하우징의 구성	14
3. 코하우징의 공동생활시설	16
C. 소결	20
1. 청년 1인가구의 주거대안으로서 코하우징 공용공간	20
2. 공동체 형성을 위한 공용공간의 특성	21
III . 코하우징 공용공간 디자인 사례 분석	24
A. 사례선정 및 분석기준	24
B. 사례조사 및 분석	25
1. 소행주 2호	25
2. 막쿱(M.A.Coop)	27
3. 은혜공동체 주택협동조합	29
4. 푸른마을 주택협동조합	31
C. 분석의 종합	33

IV. 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인	35
A. 대상지 선정 및 분석	35
1. 대상지 선정과 이유	35
2. 인문학적 환경	36
3. 물리적 환경	39
4. 분석의 종합	42
B. 디자인 전개	43
1. 디자인 컨셉	43
2. 프로그래밍	45
3. 동선계획	46
4. 공간별 디자인 계획	47
C. 디자인 최종안	53
D. 디자인 평가	57
V. 결론	59
참고문헌	61
ABSTRACT	64

표 목 차

<표 II-1> 청년1인 가구 키워드	8
<표 II-2> 청년 1인가구의 주거선호도에 관한 선행연구	9
<표 II-3> 코하우징의 특징	13
<표 II-4> 공동생활시설(Common House)	15
<표 II-5> 공용공간의 역할	17
<표 II-6> 공용공간의 유형	19
<표 II-7> 청년 1인가구 주거대안으로서 코하우징 공용공간	20
<표 II-8> 공용공간의 표현방법	23
<표 III-1> 사례분석 대상	24
<표 III-2> 소행주 2호 사례조사 및 분석	25
<표 III-3> 막쿱(M.A.Coop) 사례조사 및 분석	27
<표 III-4> 은혜공동체 협동조합주택 사례조사 및 분석	29
<표 III-5> 푸른마을 협동조합주택 사례조사 및 분석	31
<표 III-6> 사례분석 종합	33
<표 III-7> 사례분석 표현방법 종합	34
<표 IV-1> 2012년 서울시 ‘청년 1인가구’ 수 상위 10개 동	35
<표 IV-2> 신림동의 대학가·고시촌 형성	36
<표 IV-3> 대상지 분석	39
<표 IV-4> 공간조사 및 분석	40
<표 IV-5> 근린생활시설 조사 및 분석	41
<표 IV-6> 분석의 종합	42
<표 IV-7> 디자인 컨셉	44

<표 IV-8> 층별 공용공간 프로그래밍	45
<표 IV-9> 네트워크형 동선계획	46
<표 IV-10> 출입구 배치계획	47
<표 IV-11> 공동부엌 및 공동거실 디자인 계획	48
<표 IV-12> 코워킹 스페이스 디자인 계획	50
<표 IV-13> 멀티라운지가든 디자인 계획	51
<표 IV-14> 디자인 평가	58

그림 목 차

[그림 II-1] 청년 1인가구 현황 및 성장예측	3
[그림 II-2] 청년의 주거실태	4
[그림 II-3] 1인가구의 사용면적 및 주거유형	5
[그림 II-4] 코하우징의 개념 이미지	11
[그림 II-5] 스웨덴 스톡홀름에 있는 툴스투간(Tullstugan) 코하우징	12
[그림 II-6] 코하우징의 단지 배치 및 캐나다 랭리 윈드송 코하우징	14
[그림 II-7] 공용공간의 배치방법	21
[그림 II-8] 동선체계	22
[그림 IV-1] 디자인 컨셉 다이어그램	43
[그림 IV-2] 1층 기본생활지원공간 평면도	53
[그림 IV-3] 지하1층 사회활동지원공간 평면도	54
[그림 IV-4] 공용공간 단면도 A	55
[그림 IV-5] 공용공간 단면도 B	56

논 문 개 요

최근 통계청(2017.10월 기준)에 따르면, 우리나라 1인가구는 전체 가구의 28.7%로 560만 가구를 넘어섰다. 1990년 9%에서 25년 만에 3배 이상 늘어나 가장 보편적인 가구형태가 된 것이다. 물론 여기에는 독거노인이나 중장년층도 포함되지만, 이 증가세를 급격히 앞당기고 있는 세대는 아직 경제적으로 안정되지 못한 20-30대 청년세대라 할 수 있다. 청년들은 학업을 위해 또는 일자리를 찾기 위해 도심으로 몰려든다. 이들은 집을 구하고 삶을 살아가는데 있어서 경제적으로 어려움을 겪고 그로인한 주거 빈곤과 질적 저하, 사회적으로 소통의 단절, 개인주의 등 문제가 심화되었다.

이에 본 연구에서는 청년 1인가구에 대한 관심과 필요성이 증가되고 있는 시점에서 획일적인 주택유형과 열악한 주거환경의 청년주택의 문제점을 해결하는 대안으로서 개인공간과 공용공간이 분리되어 선택적·자발적인 커뮤니티가 가능한 코하우징 공용공간에 주목하였다. 따라서 국내사례를 통한 코하우징 공용공간의 계획방향을 모색하고 청년들의 다양한 니즈를 반영한 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간의 계획방법을 제안하고자 한다.

이를 목표로 본 연구의 과정은 다음과 같이 진행 되었다.

I 장에서는 본 연구의 배경 및 목적, 연구의 방법 및 범위를 기술하였다.

II 장에서는 연구의 이론적 준거가 되는 청년 1인가구의 현황과 코하우징의 발달 배경을 밝히고 코하우징 공용공간의 필요성을 제시하였다.

III 장에서는 국내 코하우징 공용공간 사례를 조사하였다. 코하우징 공용공간을 검토하여 디자인 경향과 표현방법, 디자인 연구 시 고려할 사항을 밝히고자 하였다. 이를 통해 공간배치계획과 공간프로그래밍의 기본 틀을 마련하였고 코하우징에서의 공용공간의 중요성을 밝혔다.

IV 장에서는 사례조사 연구된 결과를 토대로 디자인 컨셉을 도출, 디자인경향과 표현방법을 적용한 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간을 디자인 모델을 제시하였다.

마지막으로 V 장에서는 연구의 결론과 의의를 서술하였다.

위와 같은 연구 과정을 통해 도출한 결과를 요약하면 다음과 같다.

청년주거문제를 해결하는 대안으로서 코하우징 공용공간은 공동체적 삶을 통해 자발적·선택적 커뮤니티를 형성하고 접근성, 상호작용성, 지원성의 특성에 의한 표현방법을 적용하여 사회적 접촉을 활성화시키는 디자인 계획이 중요하다. 공동체를 형성하는 공용공간의 표현방법을 다음과 같이 도출할 수 있었다. 접근성은 주변과의 관계를 고려한 공용공간의 저층부 배치와 진입 공간의 배치는 시각적 개방성을 조절하고 이용자의 접근을 유도하였다. 상호작용성은 거주자들 간의 교류 및 소통이 원활하게 이루어질 수 있는 네트워크형 동선체계와 이용자들의 특성을 반영할 수 있는 가변형 공간구성으로 이루어졌다. 지원성은 다양한 주거서비스를 지원하는 프로그램 구성 및 규모와 테라스, 작은 마당, 썬큰가든 등을 계획하여 쾌적한 실내 환경을 조성하였다. 공동체를 형성함으로써 거주자 간의 상호 관계성을 증진시켰다.

본 연구는 청년주거의 문제점을 인식하고, 그 대안으로 프라이버시를 존중받으며 거주자간의 공동체적 삶을 가능하게 하는 주거형태인 코하우징 개념의 공용공간을 제시하였다. 공동체를 형성하는 공용공간의 특성을 적용하여 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인의 방향성을 모색한 것에 연구의 의의가 있다.

I. 서론

A. 연구의 배경 및 목적

최근에는 거주자 의식과 사회, 경제적 변화로 인해 주거에 대한 ‘소유’의 개념이 ‘거주’의 의미로 생활의 질적인 측면의 관점이 강화되고 있다.¹⁾ 한국의 주거 문화는 아파트 중심의 대량 공급에 치중한 나머지, 주택의 양적 성장은 이루어졌으나 주거환경은 획일화되었다. 그로인해 공동체의식을 파괴시켰고 거주민의 소외현상이 심각해졌다.²⁾

통계청(2017)에 따르면 현재 우리나라의 1인가구는 2015년 27.2%로 주된 가구 형태가 되었고, 이후에도 계속 증가하여 2017년에는 28.5%를 차지하여 다인가구를 제치고 가장 주된 가구유형이 되었다.³⁾ 그 중에서도 전체 1인 가구 중 40대 이하 청년층(19세~39세)의 비율이 51.6%로 가장 크게 나타났다. 청년들은 학업을 위해 또는 일자리를 찾기 위해 도심으로 몰려들었다. 이제 막 사회에 진출한 청년이나 학생들의 주거시설은 상대적으로 임대료가 저렴한 반지하, 옥탑방, 고시원 등에 거주하고 있어 주거 만족도와 질적인 문제를 가지고 있다. 따라서 청년층의 요구를 수용할 수 있는 새로운 청년 1인가구를 위한 주거 대안이 필요성이 대두되었다.

국내 코하우징 공용공간 사례를 통하여 우리나라 주거문화에 알맞은 공용공간을 디자인하여 구체적인 대안을 제시하고자 하였다. 코하우징이 현재 청년 1인가구 주거환경의 문제점을 보완하고 공용공간을 통해 형성되는 지역사회와의 주거사다리 역할로서의 가치와 더 나은 주거를 마련하기 위한 디딤돌로서 미래의 주거형태에 적용가능한 시사점을 제공하는데 목적이 있다.

-
- 1) 이진우 외(2015), 「사용자중심 디자인 관점에서의 국내 코하우징 공동생활시설 활용에 대한 연구 -소행주 사례를 중심으로」, 『한국실내디자인학회논문집』 제24권 4호, 한국실내디자인학회, p.80.
 - 2) 박혜선 외(2013), 「코하우징 유형별 특징 및 선호에 관한 연구 -건축적 특성에 의한 분류를 중심으로」, 『디자인지식저널』 27권 27호, 한국디자인지식학회, p.34.
 - 3) 통계청(2018), 『인구주택총조사에 나타난 1인가구의 현황 및 특성』, p.2.

B. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 청년주거의 대안으로 코하우징 공용공간에 대한 디자인 계획의 방향성을 제시하기 위해 문헌연구, 사례연구, 디자인연구를 진행하였다.

첫째, 선행연구와 관련문헌을 바탕으로 청년 1인가구와 코하우징 공용공간의 개념과 발달배경을 이해하고, 청년주거의 현황을 통해 문제점을 파악함으로써 청년주택을 해결할 수 있는 대안의 필요성을 인식하였다.

둘째, 선행연구 및 인터넷 사이트를 통해 청년의 라이프특성과 주거에 대한 선호도를 분석하여 청년 1인가구의 니즈(Needs)를 파악하였다. 그리고 연구자는 청년 1인가구의 요구의 맞는 주거형태인 코하우징 공용공간을 제시하였다.

셋째, 앞장에서 제시한 접근성, 상호작용성, 지원성의 공용공간 특성에 따라 국내 사례들을 분석하여 공동체를 형성하는 공용공간의 디자인 경향과 표현방법을 도출하고 코하우징 공용공간의 타당성을 입증하였다.

넷째, 디자인 연구의 과정을 통해 실제 대상지를 선정하고 현장조사 및 자료조사를 통한 분석을 바탕으로 실질적인 디자인 결과물을 도출하였다.

마지막으로, 연구의 결과를 종합하고 연구의 한계점과 의의를 밝혔다.

본 연구는 청년 1인가구⁴⁾의 주거대안으로서 코하우징의 주된 특성을 보여주는 공용공간을 대상으로 연구하므로 이웃과의 활발한 소통이 이루어지고 사회적 교류를 촉진하는 기능을 지닌 ‘공용공간의 물리적 환경에 대한 계획’으로 연구의 공간적 범위를 한정하였다.

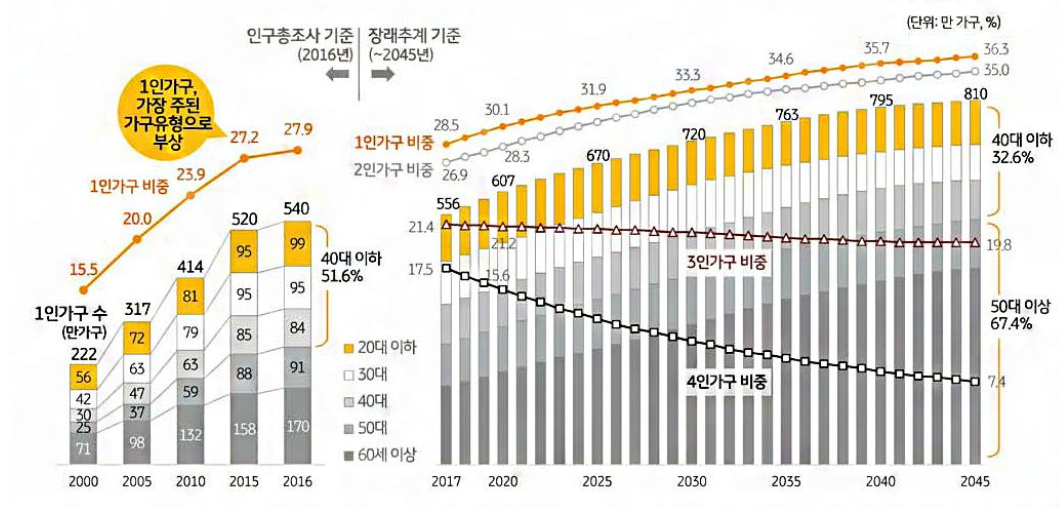
4) 청년의 사전적 의미로는 신체적·정신적으로 한창 성장하거나 무르익은 시기에 있는 사람을 뜻한다. 본 연구에서는 ‘청년 1인가구’의 개념을 1인가구의 혼자서 독립적으로 취사, 취침 등의 생계를 유지하는 가구와 청년고용촉진 특별법과 국토연구원에서 정하는 나이에 해당하는 사람으로 범위를 한정하였다. 즉, 홀로 살림을 하는 학생, 취업 준비생, 직장인을 포함한 만 19세~39세에 해당하는 연령대를 청년 1인가구로 정의하였다.

II. 청년가구와 코하우징 공용공간에 관한 고찰

A. 청년 1인가구

1. 청년 1인가구의 배경

2017년 통계청 인구주택총조사에 따르면, 1인 가구는 2000년 222만 가구에서 2017년 556만 가구로 152.6% 증가하였다. 1인가구는 2015년 27.2%로 주된 가구 형태가 되었고, 이후에도 계속 증가하여 2017년에는 28.5%를 차지하여 다인가구를 제치고 가장 주된 가구유형이 되었다.⁵⁾ 그 중에서도 전체 1인가구 중 40대 이하 청년층(19세~39세)의 비율이 51.6%로 가장 크게 나타났다.



자료: 통계청(인구주택총조사, 2017)

[그림 II-1] 청년 1인가구 현황 및 성장예측⁶⁾

즉, 이 증가세를 급격히 앞당기고 있는 가구는 아직 경제적으로 안정되지 못한 20~30대 청년세대라고 할 수 있다. 그 이유는 청년들의 학업기간 연장, 질 좋은 일자리 축소, 경제여건의 불투명성 등 사회경제적 여건의 변화로 인하여 청년의

5) 통계청(2018), 『인구주택총조사에 나타난 1인가구의 현황 및 특성』, p.2.

6) 정인 외(2018), 「2018 한국 1인가구 보고서」, KB금융지주경영연구소, p.10.

이행기가 지연되는 현상이 발생하고 있기 때문이다. 다음단계로 나아가지 못하기 때문에 고착화된 얼어붙은 이행기(frozen transition)라고 표현될 정도로 부모로부터의 독립이 지연되거나 1인가구로 독립한 청년의 주거여건이 열악한 상황에 놓이게 되었다(Kuhar & Reiter, 2012).⁷⁾

2. 청년 1인가구의 주거현황

가. 주거실태

‘지옥고’는 청년세대의 주거 특성을 반영해 만들어진 조어(趙語)로 청년 1인가구가 부담 가능한 주거비 범위 내에서 주로 월세를 지불하고 거주하는 주거형태인 반지하·옥탑방·고시원에서 한 글자씩 따온 단어이다. 즉, 지옥고는 ‘월세 시대를 살아가며 주거비 부담에 직면한 2030세대의 생활고를 지칭’하는 청년층의 주거실태를 함축적으로 의미하는 단어라 할 수 있다.⁸⁾



[그림 II-2] 청년의 주거실태⁹⁾

주거문제를 경험하는 청년가구는 약 69만 가구로 전체 청년가구의 15.2%이다.¹⁰⁾ 2018 한국 1인가구 보고서(KB금융지주경영연구소)에 따르면 1인가구의 주택 유형 중 소득이 없는 대학생이거나 사회초년생인 20대 1인가구의 경우 66.3%가 다세대주택 및 오피스텔에 거주하며 이들의 46.6%가 10평 이하의 초소형주택

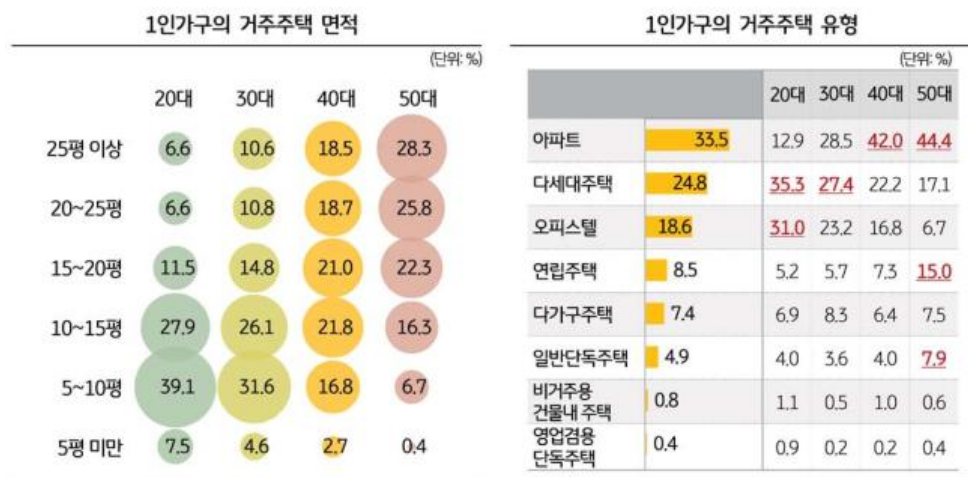
7) 박미선(2017), 「1인 청년가구 주거여건 개선을 위한 정책 지원 방안」, 『국토정책 Brief』, 제627호, 국토연구원, p.111.

8) 서정렬(2017), 『1인 가구』, 서울 : 커뮤니케이션북스, p.68-69.

9) <https://brunch.co.kr/서초동 반지하>, www.seoulant.com, <https://theqoo.net/review/626324244>.

10) 한국의 사회동향 2018 보도자료, 통계청 통계개발원.

에 거주하는 것을 알 수 있다. 반면, 소득수준이 안정화되는 30대 이후에는 상대적으로 주거여건이 양호한 아파트에 거주하는 비율이 높아지고 주거면적도 20평으로 넓어지는 경향을 확인할 수 있다. 그러나 30대 청년층은 20대 청년층보다 비교적 주거환경이 나은 편이지만 전반적으로 40~50대 가구에 비해 불안정하며 열악하다는 것을 알 수 있다.



[그림 II-3] 1인가구의 사용면적 및 주거유형¹¹⁾

나. 주거유형

사회적으로 안정적이지 못한 청년층의 주거유형을 살펴보면 다음과 같다. 2011년 통계청의 자료에 따라 청년 1인가구를 위한 주택유형으로는 대학기숙사, 원룸형 집합주택, 고시원, 청년 임대주택 등이 있으며 각각의 특성과 문제점을 살펴보면 다음과 같다.¹²⁾

1) 대학기숙사

대학기숙사는 재학기간 동안 의·식·주생활이 가능한 공동주거 유형이다. 거주자에게 공동생활과 휴식을 부여하는 기능을 제공하고 거주자의 건강, 안전, 편의를 도모하여 돌봄의 의무를 동시에 갖고 있다. 하지만 프라이버시 및 양적인 측

11) 정인 외(2018), 「2018 한국 1인가구 보고서」, KB금융지주경영연구소, p.20.

12) 김아름(2014), 「대학생 1인 가구의 주거중요도와 셰어하우스에 대한 인식 및 선호」, 『한국주거학회 학술대회논문집』, 한국주거학회, p.308. 재구성.

면에서의 절대적 공급이 부족한 문제점을 가지고 있다.

2) 원룸형 집합주택

원룸은 방 하나에 생활에 필요한 최소한의 설비를 갖춘 주거공간이다. 프라이버시를 확보할 수 있고, 각종 설비의 편리한 사용 등으로 젊은 세대에 인기가 있다. 그러나 수납공간의 부족, 고가의 임대료, 고립의 위험, 환기 문제 등의 단점을 가지고 있다.

3) 고시원

고시원은 각종 시험 및 국가시험을 준비하는 고시생들이 주로 이용하는 주거시설이다. 다른 주거시설보다 저렴한 까닭에 많이 찾고 있지만, 창문이 없거나 환기가 안 되는 등 주거환경이 열악한 곳이 대부분이다. 고시원은 불안정한 주거유형 중 하나로 경제적인 여건이 어려울수록 그 수요가 급증하는 모습을 보인다.

4) 청년 임대주택

청년층의 주거비용 부담 완화를 위하여 쾌적성, 안전성, 경제성, 편의성 등이 확보된 임대주택으로 민간 또는 공공기업이 주도하여 운영하는 시설을 일컫는다. 대학가 주변이나 교통시설이 편리한 역세권을 중심으로 공급되며 수요에 비해 공급이 부족하다.

현재 청년층의 주거 불안을 해소하기 위한 주거정책으로 청년주택, 임대주택 등이 보급되고 있으며 노후된 건물을 리모델링하는 사업 등을 통해 주거공간이 개선되고 있다.¹³⁾ 그러나 지속적으로 증가하는 청년 1인가구의 비중에 비해 주거공간은 여전히 획일적이고 단순한 평면으로 구성되어 있으며, 일반가구와 특성이 다른 청년 1인가구의 니즈를 반영한 맞춤형 정책은 미비하다고 볼 수 있다.

청년가구의 주거문제는 최근에 들어서야 심각한 현상으로 이해되고 있으며, 질이 낮은 환경에서 거주하거나 획일화된 공간속에서 이웃과의 단절로 인한 소통의 부재로 안전까지 위협받고 있다. 따라서 청년이라는 특성에 맞는 주거환경 조성

13) 이솔지(2018), 「1인가구 주거공간을 위한 크리에이티브 디자인방법 연구 -일본의 주거공간 전시사례를 중심으로」, 『한국실내디자인학회 논문집』 제27권 제5호, 한국실내디자인학회, p.103.

을 위해서는 선행연구를 바탕으로 청년층의 선호도 분석을 통하여 청년 1인가구의 니즈에 맞는 주거공간이 제시되어야 한다.

3. 청년 1인가구의 특성

청년 1인가구는 성별, 직업 등 다양한 사람들이 거주하고 있으며 그들이 갖고 있는 의식이나 선호 역시 매우 다양하다. 그러므로 현재 존재하는 틀에 박힌 보편적인 주거형태에서 벗어나 새로운 의식을 반영할 수 있는 주거 공간이 필요하다.¹⁴⁾ 선행연구를 바탕으로 청년 1인가구의 라이프스타일과 선호공간 분석을 통해 키워드를 도출하여 주거공간에 적용할 수 있을 것이다.

가. 라이프스타일 특징

현재 청년층은 개인적이고 독립적이며, 1인가구로서의 삶을 선택하고 적극적으로 계획하는 경향을 보이고 있다. 2000년대 초반 정보기술의 발달과 함께 초고속 인터넷, 스마트 기기 등이 익숙한 세대이다.¹⁵⁾ 신기술에 민감할 뿐만 아니라 이를 자신의 취미와 삶을 공유하는 것에 적극 활용한다. 최근에는 누구든지 간편하게 방송을 할 수 있는 1인 미디어가 발달하면서 자신을 위한 홈 카페, 홈 트레이닝, 홈 오피스처럼 집에서 발코니 등을 개조하여 취미활동을 집안에서 즐긴다. 이처럼 청년 1인가구는 획일화된 공간에 거부감을 느끼며, 자신이 개입 가능한 공간의 유연함을 원한다.¹⁶⁾

1) 20대 1인가구

20대 1인가구는 트렌드에 민감하며 개성과 즐거움을 추구한다. 식생활에 있어 편리함을 중시하여 인스턴트를 즐겨먹고 소포장 식품을 많이 구입한다. 주로 한 거주지에 짧게 거주하고 대인생활 위주이기 때문에 특별히 이웃과의 교류를 의도

14) 이슬기 외(2013), 「20~30대 남녀의 주거의식과 1인 주거 형태의 선호도」, 『한국주거학회 학술대회 논문집』, 한국주거학회, p.319.

15) 박혜숙(2016), 「신세대 특성과 라이프스타일 연구 -Z세대를 중심으로」, 『인문사회21』, 아시아문화학술원, p.753.

16) 이솔지(2018), 「1인가구 주거공간을 위한 크리에이티브 디자인방법 연구 -일본의 주거공간 전시사례를 중심으로」, 『한국실내디자인학회 논문집』 제27권 제5호, 한국실내디자인학회, p.104.

하지 않으며 원칙과 형식보다는 실제적인 이득을 중시하기 때문에 개방된 가족관을 갖고 있다. 미디어에 익숙한 세대로 커뮤니티, SNS를 통해 삶을 공유하고 소통하며 공동의 목표를 실현하고자 하는 연대의식을 보유하고 있다.¹⁷⁾

2) 30대 1인가구

30대 1인가구는 직장 생활과 사회에 대한 스트레스로 인해 일과 삶의 균형을 중시하는 성향을 지니고 있다. 사생활에 대한 개방을 꺼려하기 때문에 공용공간을 계획할 때에도 개인공간과 명확히 분리될 수 있도록 구성해야 한다. 20대에 비해 경제력이 있어 건강에 대한 웰빙 트렌드를 추구하며, 문화향유와 자기개발 등에 여가활동에 적극적으로 투자하는 성향을 가졌다.¹⁸⁾ LG경제연구소 보고서에 따르면 직장인가구에게 집은 크기보다는 직접 꾸밀 수 있고 선택이 가능한 개성적인 공간으로 내부구조의 기능적 편리함에 중점을 두고 있다.¹⁹⁾

<표Ⅱ-1> 청년 1인가구 키워드

20대 키워드		30대 키워드
개방적 가족관, 공동체, 편의, 트렌드, 소통, SNS, 개성		일과 삶의 균형 중시, 편안함, 식도락, 여가, 실용, 프라이버시
▼		
독립성 (Independency)	사회성 (Social)	다양성 (Diversity)
프라이버시와 독립 중시	공동체 생활에 관심을 갖고 취미를 공유하며 소통	유행에 민감하며 개성과 변화를 추구

17) 김나경(2011), 『2011년 대한민국 20대의 가치관 리포트 라이프스타일』, LG경제연구소, p.20-28.

18) 권윤지 외(2011), 「1-2인가구의 라이프스타일과 소형주택 요구도에 관한 연구」, 『한국주거학회 논문집』 제22권 제2호, 한국주거학회, p.310.

19) 박정현(2012), 『문화와 소비를 주도하는 대한민국 30대의 가치관 리포트 라이프스타일』, LG경제 연구소, p.5-11.

나. 주거선호도

앞서 살펴본 청년 1인가구의 라이프스타일을 통해 ‘프라이버시와 독립을 중시하는 독립성(Independency), 공동체 생활에 관심을 갖고 소통하는 사회성(Social), 유행에 민감하며 개성과 변화를 추구하는 다양성(Diversity)’의 3가지 키워드를 도출하였다. 키워드들은 복합적으로 연관되어 있으며 키워드 간의 연결 및 융합을 통해 <표Ⅱ-2>과 같이 주거선호도를 분석하였다.

<표Ⅱ-2> 청년1인 가구의 주거선호도에 관한 선행연구²⁰⁾

키워드	내 용	주거선호 공간
독립성 (Independency)	-개인의 독립된 생활중시 -주거공간과 공용공간의 분리	개인공간
사회성 (Social)	-주민들과의 커뮤니티 활동에 적극적으로 참여할 수 있는 공동체 시설 -여가생활을 즐기며 각종 모임 및 감성적 요구를 충족시킬 취미공간 -스트레스를 해소시켜줄 휴식공간	취미공간 커뮤니티 공간 휴식공간
다양성 (Diversity)	-업무 및 개인작업, 독서 공간 -공간의 유연화와 변화가 가능한 공간 -휴게시설은 휴식뿐만 아니라 친구가 방문했을 때 이용이 가능한 다목적공간	워크스테이션 멀티룸 스터디룸
그 외	-가사생활의 편의 -직장 및 학교와 가깝거나 교통편리 -근린생활시설 및 편의시설 위치	교통 및 생활편의

20) 참고한 문헌은 다음과 같다.

- 김민서, 강순주(2012). 「남녀 1인가구의 주거가치관과 공간선호도 비교 연구」
- 김지우(2014). 「대학생과 직장인 1인 가구의 소형주거 만족도 및 요구에 대한 연구」
- 박수연, 김영주(2013). 「1인 가구의 주거환경 및 주거서비스 요구 분석」
- 이슬기 외2(2013). 「20~30대 남녀의 주거의식과 1인 주거 형태의 선호도」
- 이인선, 강순주(2009). 「싱글남녀의 라이프스타일에 따른 1인가구 주택상품 계획방향에 관한 연구」
- 한지희, 윤정숙(2011). 「대학생 1인 가구의 생활패턴 및 주거요구에 따른 대학생 전용 임대주택 평면계획방안」

선행연구를 통해 도출된 청년 1인가구 주거선호공간은 다음과 같다.

개인의 주거공간과 공용공간이 분리된 ‘개인공간’ , 거주자들과 소통할 수 있는 공동체 ‘커뮤니티 공간’ , 같은 취미를 가진 사람들이 여가생활을 즐기며 각종 소모임을 할 수 있는 ‘취미공간’ , 업무 및 개인작업이 가능한 ‘워크스테이션’ , 휴식뿐만 아니라 다양한 활동이 가능한 ‘멀티룸’ 이다.

앞에서 살펴 본 결과 현재 청년 1인가구의 실태를 종합해보면, 최소주거면적 미달, 편의시설 및 공용공간의 부족으로 인한 공동체 형성의 어려움, 청년들의 다양한 삶을 반영하지 못한 단일화된 주거단지 계획 등의 문제점이 제시되었다. 주로 거주기간이 짧기 때문에 이웃과의 교류가 적어 이로 인한 심리적 고독감을 극복하기 위한 공용공간이 필요하다. 청년들은 같은 목적을 가진 사람들끼리 공유하고 연대하는 것에 익숙하지만, 유행과 개성을 중시하는 개인적인 성향도 지니고 있기 때문에 개인공간과 공용공간이 명확히 분리될 수 있도록 구성해야 한다. 이러한 청년 1인가구의 주거대안으로 구성원들의 정신적·정서적 결속력을 유지하고 공동체적 구성원으로써 주인의식과 참여의식이 요구되는 ‘공동체 주거²¹⁾’의 필요성이 대두되고 있다.

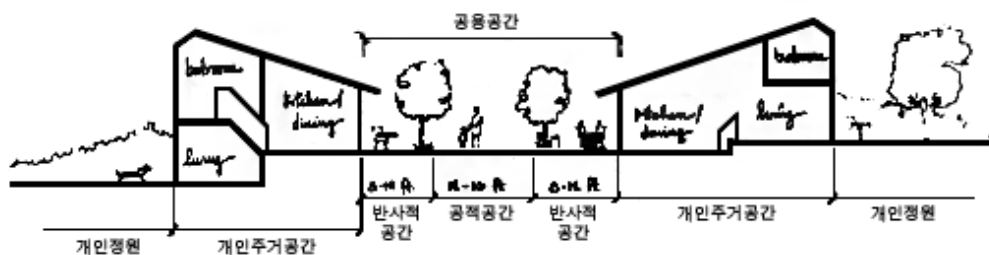
21) 채상규(2008), 「코하우징(Cohousing)개념을 적용한 도시 블록형 집합주택 계획에 관한 연구」, 영남대학교 건축디자인대학원 석사학위 논문, p.56.

B. 코하우징(Co-Housing) 공용공간

앞에서 살펴 본 결과 현재 청년주거의 현황은 최저주거면적(14㎡) 미만의 주거 환경과 공용공간의 부족으로 인한 소통의 부재, 청년층의 특징을 반영하지 못한 획일적인 주거단지 계획 등의 문제점이 제시되었다. 본 장에서는 청년주택의 문제점들을 극복하고 새로운 청년주거 대안으로 공동체를 형성하고 교류하는 코하우징 공용공간에 대해 고찰하고자 한다.

1. 코하우징(Co-Housing)의 개념

코하우징(Co-Housing)이란 프라이버시가 보장되고 독립적인 생활이 가능한 개인주택과 공동생활실(Common House), 옥외공간(Open Space)과 같은 부가적인 공유시설이 갖추어진 주택단지를 말한다. 일반적으로 코하우징은 입주자들이 자발적으로 시작하여 디자인부터 모든 단계의 의사결정에 주민들이 자발적으로 참여하여 이루어진다.²²⁾ 즉, 코하우징은 입주자들이 사생활은 누리면서도 공용공간에 선 공동체생활을 하는 공동체주거 형태를 일컫는 말로, ‘따로 또 같이’ 정신을 주택에 구현한 것이라 할 수 있다.²³⁾



[그림 II-4] 코하우징의 개념 이미지²⁴⁾

고전적 의미의 코하우징은 서비스 모델로서 1930년대 스웨덴에서 기능주의자들과 여성운동자들에 의해서 시작되었다. 그들은 유급노동시장에서 일하는 기혼여

22) 황지웅(2005), 「자활노인용 코하우징 공간디자인에 대한 연구」, 한국교통대학교 석사학위논문, p.73

23) 김환표(2013), 『트렌드 지식 사전 1』, 서울 : 인물과 사상사.

24) 신정희(2008), 「코하우징(Cohousing) 개념을 적용한 임대형 공동주거 공간계획」, 홍익대학교 대학원 석사학위 논문, p.6.

성들이 직장에서 돌아온 후에도 가정 내에서 수행해야하는 가사노동과 육아의 부담에서 벗어나 남성과 같이 휴식할 수 있는 환경을 제공해줌으로써 여성들도 남성들과 동등하게 노동력을 사회에 환원시킬 수 있다는 양성평등의 이념을 가지고 있었다. 주민들은 공동으로 유급직원을 두고 취사, 집안청소, 정원관리, 세탁 등의 일상적인 가사노동은 물론, 육아에 이르기까지 모든 서비스를 제공받았다. 이러한 서비스 모델 코하우징은 여러 가지 사회적 변화과정을 거쳐 1970년대 덴마크를 효시로 현대적인 자치관리 모델 코하우징으로 변화되었다.²⁵⁾



[그림 II-5] 스웨덴 스톡홀름에 있는 툴스투간(Tullstugan) 코하우징²⁶⁾

코하우징 주거단지의 규모는 일반적으로 거주 가구 수에 따라 3가지 유형으로 구분된다. 소규모의 경우 6~12가구 정도이며, 중간규모는 13~34가구, 대규모는 35가구 이상이 거주하는 경우도 있다. 소규모의 단지는 경제성이 낮으며 공동의 관리가 힘들다는 단점이 있고, 지나치게 큰 대규모 단지의 경우에는 시설과 같은 느낌을 주게 된다. 1970년대 이후 북유럽을 중심으로 미국, 캐나다, 호주 등 여러 국가로 확산되어 나라마다 문화와 풍토에 맞춰 독특한 형태로 적용되고 있으며 다음의 공통적인 4가지 특징²⁷⁾을 가진다.

1) 주민의 참여과정(Participatory Process)

코하우징 단지를 건설하는데 있어서 주민들의 참여는 중요한 요소이며, 주민들은 주거단지가 계획되기 전부터 전 과정에 참여하여 주거개발 계획과 설계과정을

25) 최정신, 홍서정(2017), 『코하우징 공동체』, 서울: 어문학사, p.60-61.

26) "아파트 주민이 모두 함께 식사한다고?"(2009), 오마이뉴스 이지수 기자.

27) 주거학연구회(2000), 『더불어 사는 이웃 -세계의 코하우징』, 서울: 교문사, p.14-17, 재구성.

조직하고 아울러 모든 최종결정에 대한 책임도 진다.

2) 공동체 활성화를 촉진시키는 디자인(Design Facilitates Community)

강한 공동체 유대감은 물리적 설계를 통해 더욱 강화된다. 초기 개발계획을 시작하면서부터 주민들의 사회적 접촉 가능성이 커질 수 있도록 디자인 측면을 강조한다.

3) 개별주택을 보완하는 공동시설의 확대(Private Homes Supplemented by Common Facilities)

코하우징 공동체에 꼭 필요한 부분인 공동생활시설구역은 개별거주구역에 일상적으로 보완할 수 있도록 설계한다. 일반적으로 공동생활시설에는 식사 공간, 부엌, 어린이놀이방, 손님방, 세탁시설, 회의실 등이 있으며, 그밖에 단지 내에 정원, 온실, 수영장 같은 공동생활공간을 둘 수 있다.

4) 주민에 의한 관리(Complete Resident Management)

코하우징으로 입주한 이후에는 주민들이 자치적으로 공동체의 관리에 참여함으로써 주민 간에 서로 잘 알게 되어 공동체의식이 강화되고 실질적인 주택관리 비용도 절약할 수 있다. 주민들은 주민회의를 통하여 운영, 관리 등의 일상적인 의사결정과 공동 관심사를 논의한다.²⁸⁾

<표 II-3> 코하우징의 특징

구 분	내 용
코하우징의 공통적인 4가지 특징	· 주민의 참여과정 (Participatory Process) · 공동체 활성화를 촉진시키는 디자인 (Design Facilitates Community) · 개별주택을 보완하는 공동시설의 확대 (Private Homes Supplemented by Common Facilities) · 주민에 의한 관리 (Complete Resident Management)

28) 한민정(2005), 「코하우징(Cohousing) 개념을 적용한 도시근교 주거단지의 계획방법에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 박사학위 논문, p.28.

2. 코하우징의 구성

코하우징은 크게 대지 계획, 공동생활시설(Common House), 개인주택(Private Dwelling)으로 구성된다. 공간 구성을 볼 때에는 일반 집합 주택에 공동생활시설을 추가한 형태로 보이지만 이와 달리 거주자들 간의 사회적 접촉과 협동, 공동체 의식을 강화하기 위하여 각 공간마다 다른 물리적 특성을 갖는다.²⁹⁾

1) 대지 계획

코하우징의 물리적 환경 디자인은 주민들이 공동으로 사용하는 공동생활공간을 단지의 중심에 배치하고 그 점유비율을 크게 하며 개인주택은 최소한의 필요공간만을 확보하도록 축소시켜 계획함으로써 주민 간에 공동체 의식을 강화하고 자발적인 공동 활동 참여를 촉진시키는 것을 기본 이념으로 하고 있다.



[그림 II-6] 코하우징의 단지 배치 및 캐나다 랭리 윈드송 코하우징

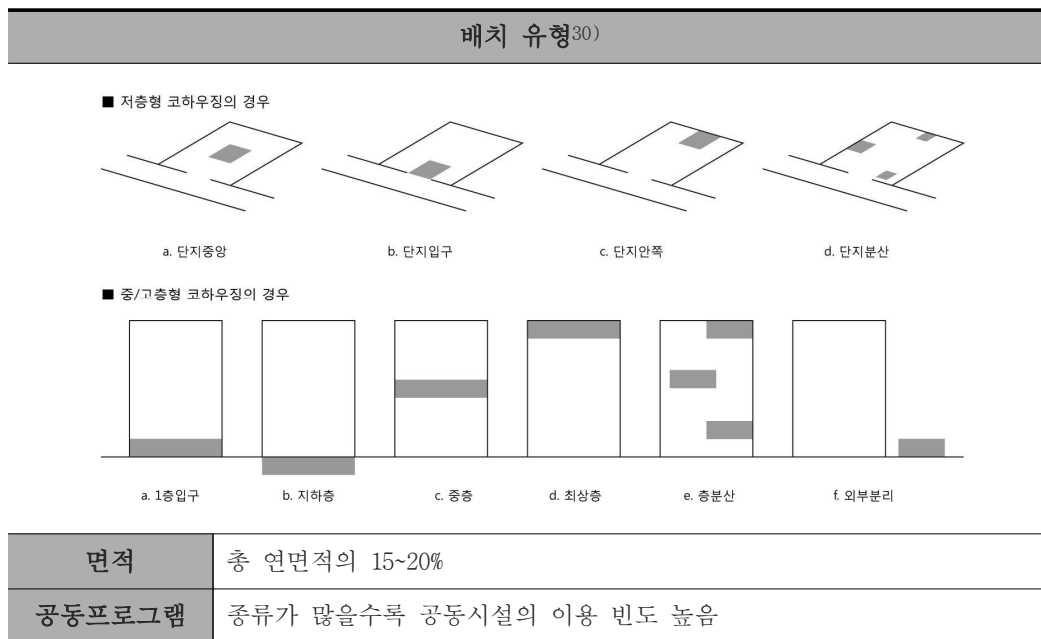
2) 공동생활시설(Common House)

코하우징의 디자인에 있어서 공동생활시설은 이웃 간에 공동활동을 함께 할 수 있는 핵심적인 요소이다. 대부분의 코하우징의 경우에 총 면적의 15~20%가 공동생활시설로 할애된다. 가능하면 사람들이 함께 하면서(Togetherness) 사회적 접촉을 증가시킬 수 있게 계획하는 것이 중요하다. 공동생활시설에는 공동거실, 공동부엌, 식당, 어린이놀이방, 오락실, 취미실, 세탁실, 손님방, 작업실 등의 다

29) 최정신, 홍서정(2017), 『코하우징 공동체』, 서울: 어문학사, p.70-75, 재구성.

양한 시설들을 배치하여 주민 간의 사회적 관계를 촉진하고 개인주택 안에서는 보다 단순한 생활만 할 수 있도록 지원한다. 코하우징에서 공동생활시설의 위치는 주민의 공동활동 참여도를 최대화 하도록 단지 중심이나 단지 입구에 배치하는 것이 일반적이다.

<표 II-4> 공동생활시설(Common House)



코하우징이 5층 이하의 중·저층 아파트인 경우에는 1층 입구의 한 아파트를 공동생활시설로 계획하면 누구나 자기 집에 드나들면서 쉽게 들러볼 수 있어서 흥미로운 활동이 이루어지면 특별한 계획 없이도 참여할 수 있다. 그러나 5층 이상의 고층 아파트의 경우에는 1층 입구에 두는 것보다는 중간층에 계획하여 저층이나 고층에 사는 주변 모두에게 공평한 접근성을 주는 것이 좋다. 후자의 방법은 특히 고층 아파트가 많은 우리나라의 경우에는 유용하게 적용될 수 있을 것이다.³¹⁾ 이러한 공동생활시설은 공동체의 새로운 요구에 대해 변화할 수 있도록 융통성 있게 디자인 되어야한다.

30) 이우정(2011), 「소규모 필지에 건축 가능한 코하우징 계획방향 연구」, 단국대학교 대학원 석사학위 논문, p.26.

31) 최정신, 홍서정(2017), 『코하우징 공동체』, 서울: 어문학사, p.70-87.

3) 개인주택(Private Dwelling)

코하우징의 개인주택(Private Dwelling)은 주민들이 서로 잘 알고 사회적 접촉을 촉진하기 위해서는 단독주택보다는 저층의 연립주택이나 클러스터(Cluster)형태로 계획하는 것이 도움이 된다. 대지의 효율성을 좀 더 높이고자 하는 지역에서는 5층 이상의 중·저층 아파트로 개인주택을 계획하는 경우도 있는데 이것은 덴마크보다 스웨덴에서 더 일반적이다. 개인주택을 소규모로 계획하는 이유는 코하우징에서 개인주택은 최소한의 프라이버시(Privacy)를 보장하는 규모로 하고 나머지를 공동생활시설의 공간으로 할애하려는 디자인 기준 때문이다.³²⁾

3. 코하우징 공동생활시설

가. 공용공간의 개념 및 역할

‘공용공간’이란 같은 주거단지 내에 함께 거주하는 주민 모두가 공동의 시설을 갖추고 사용할 수 있는 공간을 의미한다. 사용 면에서는 공용공간이라 하고, 소유 면에서는 공유공간이라 정의할 수 있다. 코하우징 단지에는 개별주택 이외에 거주자들이 함께 사용하는 공간이 있다. 즉, 공용공간은 부가 가치적 존재가 아니라 각 집의 연장이며 쾌적한 공용공간³³⁾을 통해 공동생활과 프라이버시의 균형을 이룰 수 있다.

코하우징에서 공용공간을 통해 주민들이 얻을 수 있는 이점을 사회적·경제적 측면에서 살펴보면 다음과 같다. 사회적 측면으로는 거주자들은 각기 다른 연령, 교육수준, 가족형태, 종교, 직업 등으로 구성되어 사회적으로 매우 다양하다. 그러나 계획, 디자인, 의사결정 단계를 함께 경험함으로써³⁴⁾ 상호작용을 통한 공동체 의식과 단결력을 형성한다. 또한, 이웃과 서로 잘 알기 때문에 단지 내에 생활이 안전하다. 즉, 함께 거주하면서 친밀한 교류를 통해 공동체를 형성과 거주자의 심리적 안정감을 가질 수 있다.³⁵⁾

32) 최정진, 홍서정(2017), 『코하우징 공동체』, 서울: 어문학사, p.87.

33) 교야베 이쿠코(2012), 『컬렉티브하우스』, 지비원 역(2013), 서울: 클, p.131.

34) 김민영(2019), 「공동체주택의 지속가능한 개발 계획요소 및 디자인전략에 관한 연구 -덴마크 공동체주택의 시대별 사례를 중심으로」, 건국대학교 대학원 석사학위 논문, p.35.

35) 남궁서영(2001), 「코하우징의 공동생활시설 계획」, 가톨릭대학교 대학원 석사학위 논문, p.13.

경제적인 측면으로는 공동생활시설을 적극적으로 사용하면 개인주택의 면적을 절약할 수 있다. 모든 개인주택에서 소유하기 힘든 대규모의 거실, 손님방, 작업실 등 여러 종류의 공간과 컴퓨터, 프린터, 공구, 캠핑도구, 스포츠 용품, 세탁기 등 자원을 공유한다. 따라서 필요에 따라 적절하게 사용할 수 있으며, 공동으로 자원을 나누어 사용하게 되면 개인적인 물건을 적게 소유하면서도 생활의 질을 낮추지 않아도 된다. 재택근무에서 발생할 수 있는 사회적 고립을 줄여주고 장비에 대한 비용을 개인적으로 지출할 필요가 없다. 주민 각자가 가지고 있는 인적자원은 공동체에서 더욱 유용하다. 공동체주택에서는 지식, 기술, 전문분야, 시간의 교환이 공통적으로 일어나며 일상생활에서 필요한 일들을 줄여준다.³⁶⁾

<표Ⅱ-5> 공용공간의 역할

구분		내용
사회적 측면	상호작용성	· 정서적 공감대 형성 및 사회적 교류 증진 · 상호 존중 및 의무감 형성
	안전성	· 주거 침입 안전 등의 심리적 안정성 · 응급상황, 안전사고 예방
경제적 측면	경제성	· 개인적인 물건을 적게 소유하고 공동 사용 등 자원절약 · 지식, 기술, 시간의 교환 등의 인적자원

36) 최정신, 홍서정(2017), 『코하우징 공동체』, 서울: 어문학사, p.29-34.

나. 기능에 따른 공용공간의 유형

코하우징의 공용공간의 종류는 ‘2030역세권 청년주택설계³⁷⁾’에 따른 의무시설 및 권장시설의 기준과 선행연구를 통한 공용공간의 특성에 따라 분류하였다. 코하우징 공용공간의 유형으로는 기본생활지원 공간, 사교문화 공간, 생활편의 공간, 연령별 복지 공간 등으로 나뉘어진다. 각각의 공용공간 유형을 분류해 보면 다음과 같다.³⁸⁾

1) 기본생활지원 공간

일반적으로 개별주택 내에서 이루어지던 작업과 가사의 부담을 줄이고 공간을 절약하는 차원에서 주변 이웃과 같이 나누어 사용 할 수 있는 공간이다. 그리고 단위 주택으로부터 독립되어 나올 수 있는 공간이기도 하다. 기본생활지원 공간의 종류로는 공동식당, 공동세탁실, 공동창고, 게스트룸, 로비, 실내정원, 목욕탕(사우나), 화장실, 유모차/자전거 보관소, 우편물 수취함, 쓰레기 분리수거대 등이 있다.

2) 사교문화 공간

각 거주자들의 만남과 교류를 통해 정보와 문화를 공유하기 위한 공간이다. 이웃 공동체 내에서 이루어지기를 바라거나, 이루어지면 바람직한 공간의 개념을 가지고 있다. 사교·문화 공간 공간의 종류로는 취미실, 공동거실/휴게실, 다목적 행사장(공동집회실), 소규모 작업장, 문화센터, 정보센터, 공간 등이 있다.

3) 생활편의 공간

단지의 안이나 밖에 별도로 형성되어, 주민들의 생활에 편리함을 가져다주는 서비스를 지향하는 동시에 영리의 목적을 갖고 있는 공간이다. 단지 내까지 시설이 형성되는 것이 허용되는 공간이라면, 생활 편의를 증대시킬 수 있는 공간 개념이다. 생활편의 공간의 종류로는 편의점, 자치관리 사무실, 공동 집회실, 판매 시설, 도서실 등이 있다.

37) ‘주택법’에 따른 주민공동시설 의무시설인 경우에도 ‘서울특별시 주택 조례’ 제8조의4 제2항에 따라, 인근 지역의 시설 설치현황 등을 고려하여 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설은 설치 제외가 가능하므로, 청년주택의 특성을 고려한 주민공동시설 계획을 수립한다.

38) 신정희(2008), 「코하우징(Cohousing) 개념을 적용한 임대형 공동주거 공간계획 -오피스텔 거주 1인 가구의 커뮤니티 활성화를 중심으로」, p.15-17.

4) 연령별 복지 공간

가족의 해체 현상으로 대두되고 있는 사회 문제인 노인복지, 청소년복지, 탁아복지, 여성복지, 가사, 환경 등을 완화시키는 공간이다. 문제의 종류에 따라, 또는 얼마나 절실하게 요구되는지에 따라 공간의 개념이 정의된다. 연령별 복지 공간의 종류로는 공동놀이방/탁아시설, 노인복지회관(노인정), 실내놀이터, 청소년 문화회관, 부녀복지회관, 업무공간(재택근무용) 등이 있다.

<표Ⅱ-6> 공용공간의 유형

유형	공동체 활동 내용	구분	예시
기본생활 지원 공간	일반적으로 각 주택에서 이루어지던 작업과 공간을 절약하는 차원에서 주변 이웃과 같이 나누어 사용할 수 있는 공간	보관/수납	공용창고, 우편함/락커, 유모차/자전거보관소
		주차	주차장, 주차관리시설
		위생	공용화장실/샤워실, 공동세탁실, 분리수거대
		식음	공동부엌, 공동식당
사교문화 공간	거주자 간의 만남과 대화, 교제를 통한 사교, 정보·문화의 공유를 위한 공간	집회	공동거실, 다목적 실, 집회실
		휴게/접객	로비, 휴게실, 게스트 룸
		정보	게시판, OA룸
		여가/취미	체력단련실, 취미실
생활편의 공간	거주자들의 편의와 편리를 도모하고 가급적 주거단지의 자치관리에 참여함으로써 더욱 커뮤니티 형성을 돕는 공간	판매	편의점, 문구점, 약국
		자치관리	주민회의실, 관리사무실
		작업	워크 스테이션, 멀티룸
연령별 복지 공간	어린이, 청소년, 노인 등 연령별 거주자들의 여가시간 활용 및 복지를 위한 공간	어린이	어린이 놀이터, 실내 놀이방
		청소년	청소년 실
		노인	노인복지회관/경로당

C. 소결

1. 청년 1인가구의 주거대안으로서 코하우징 공용공간

본 장은 청년 1인가구와 코하우징 공용공간에 대한 고찰의 두 부분으로 구성되었다. 청년 주거실태를 통해 문제점을 인식하고 청년의 특성 및 선호도를 분석하여 청년 1인가구의 주거대안으로서 코하우징 공용공간의 필요성을 살펴보았으며, 그 과정은 다음 <표Ⅱ-7>과 같다.

<표Ⅱ-7> 청년 1인가구 주거대안으로서 코하우징 공용공간

청년가구의 니즈(Needs)	청년 1인가구의 문제점	코하우징 공용공간의 역할
프라이버시와 공동체의 균형 (독립성)	주거의 질적저하 (주거빈곤)	개인공간 절약과 자원의 공유 (경제성)
취미를 공유하며 소통하는 연대의식 (사회성)	공용공간 및 편의시설 부족 (공동체의식 부재)	정서적 공감대 형성 및 상호존중 (공동체성)
유행에 민감하며 개성과 변화추구 (다양성)	획일적인 주거단지 계획 (사회적 고립)	심리적 안정감 및 안전사고 예방 (안전성)

공동체 형성을 위한 공용공간의 특성		
접근성	상호작용성	지원성
시각적 개방감을 조절하여 이용자의 접근 유도	사용자의 행태를 유도하여 능동적 참여 촉진	다양한 주거서비스를 지원하는 다목적 공간

현재 청년 1인가구는 최저주거면적(14㎡)미만의 주거환경에서 살며, 주거 빈곤을 겪고 있는 청년들과 공용공간의 부족으로 인한 공동체의식의 부재, 청년층의 특징을 반영하지 못한 획일적인 주거단지 계획으로 사회적 고립 등의 문제점이 나타났다. 청년 1인가구의 특성을 파악하기 위해 청년층의 라이프스타일과 주거 선호도에 대해 분석하였다. 프라이버시를 중시하는 독립성(Independency) 공동체 생활에 관심을 갖고 소통하는 사회성(Social), 유행에 민감하며 개성과 변화를 추구하는 다양성(Diversity)의 3가지 키워드를 도출하였으며 청년 1인가

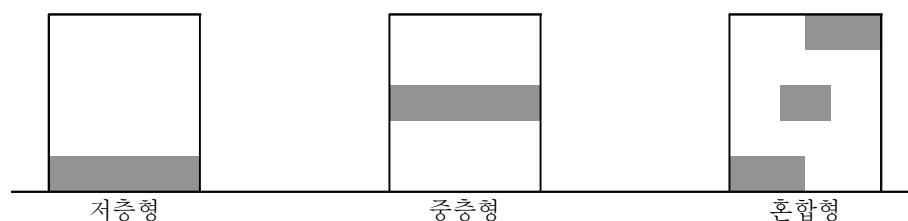
구의 특성을 반영한 주거대안으로 코하우징 공용공간을 제안하였다. 타당성을 파악하기 위해 코하우징의 개념과 특징적인 물리적 구성, 공용공간의 역할을 살펴 보았다. 코하우징 공용공간은 공동체적 삶을 통해 정서적 공감대를 형성하고 상호작용하여 서로를 돌봄으로서 심리적 안정감과 안전사고를 예방해 준다. 또한 개인공간과 자원을 적게 소유하면서도 공유를 통해 삶의 질을 높이고 경제성을 확보할 수 있도록 계획되었다.

코하우징 공용공간은 현재 청년 1인가구의 주거문제를 개선하는 새로운 대안으로서 그 시사점이 크다고 할 수 있으며, 공동체 형성을 위한 공용공간의 특성을 ‘접근성’, ‘상호작용성’, ‘지원성’ 등 세 가지로 분류하였다.

2. 공동체 형성을 위한 공용공간의 특성

가. 접근성(Accessibility)

접근성은 물리적 환경이나 수단을 이용하여 장애물이나 경계가 없이 쉽게 접근할 수 있으며, 주변과의 연계 및 시각적 개방성을 조절하여 이용자의 접근을 유도하는 특성을 말한다. 접근성은 특정 단일 공간이 단독적으로 좌우하는 것이 아니라 주변 환경과 긴밀한 관계를 가진다.³⁹⁾ 접근성에 대한 표현방법으로 주변과의 관계를 고려한 요소들로 볼 수 있으며 이는 공용공간의 배치(저층형, 중층형, 혼합형), 진입 공간 배치(주출입구의 위치, 개수 등), 수직 동선 등으로 이루어져 있다.⁴⁰⁾



[그림 II-7] 공용공간의 배치방법

39) 이진우(1997), 「고층 사무소 건물군의 외부공간 계획에 관한 연구」, 고려대학교 대학원 석사학위 논문, p.25.

40) 백소현(2018), 「협동조합주택의 커뮤니티공간 형성에 관한 연구」, 울산대학교 대학원 석사학위 논문, p.26.

나. 상호작용성(Interactivity)

상호작용성은 대면적 만남에서 서로 관련되는 과정과 방식⁴¹⁾ 등 심리적·물리적으로 행하는 모든 행위를 뜻하며, 교류활동을 활성화 시킬 수 있는 특성을 말한다. 상호작용성은 공간에 있어 이용자가 적극적으로 사회적 관계를 형성하며 이로 인해 정보교환이 이루어지고 목적이나 요구에 따라 공간을 활용함에 있어 변화가 자유로워야 한다.⁴²⁾ 상호작용성에 대한 표현방법은 거주자들 간의 교류와 소통이 원활하게 이루어질 수 있는 동선체계(중앙집중형, 네트워크형)와 이용자들의 특성에 따라 다양한 요구를 반영할 수 있는 가변형 공간구성으로 이루어져 있다.



[그림 II-8] 동선체계

다. 지원성(Affordance)

지원성은 심리학자 제임스J.깁슨(1979)이 만든 용어로, 물질적이거나 비물질적이던 특정한 공간 내에서 인간이 어떤 방식으로든 사물을 이용할 수 있게 하는 특성이다. 따라서 지원성은 환경이 형성되는 방식에 따라서 한 개인의 행동적·미적 선택을 제한하거나 넓힌다.⁴³⁾ 지원성에 대한 표현방법에는 이용자들의 특성에 따라 공간의 프로그램 및 규모가 다양하며 행동을 수행하는 동안 사용자의 생리적·생물학적 쾌적성이나 건강을 지속되게 해 주는 실내 환경⁴⁴⁾의 질(온도, 채광, 환기, 소음)등으로 이루어져 있다.

41) 고영복(2000), 『사회학사전』, 서울: 사회문화연구소.

42) 백소현(2018), 「협동조합주택의 커뮤니티공간 형성에 관한 연구」, 울산대학교 대학원 석사학위 논문, p.27.

43) Jon Lang(1996), 『건축이론의 창조』, 조철희 역(2003), 서울: 국제, p.131.

44) 권윤지 외(2009), 「노인복지관의 실내 환경 지원성 평가와 이용자의 시설 만족도에 관한 연구 -광주광역시를 중심으로」, 『한국실내디자인학회 학술발표대회 논문집』 제11권 제1호, 한국실내디자인학회, p.172.

공동체 형성을 위한 공용공간의 특성을 ‘접근성’, ‘상호작용성’, ‘지원성’으로 분류하고 각 특성의 표현방법에 대한 내용은 다음 <표Ⅱ-8>과 같으며, 이후 본 연구에서는 코하우징 공용공간의 특성을 분석하는 분석틀로 삼고자 한다.

<표Ⅱ-8> 공용공간의 표현방법

특성	내용	표현방법
접근성	공용공간의 배치	저층형, 중층형, 혼합형
	진입공간 배치	출입구 개수
상호작용성	동선체계	중앙집중형, 네트워크형
	공간구성	가변형
지원성	공동프로그램	공용공간 프로그램의 다양화
	조망 및 채광	정원, 마루 등

Ⅲ. 코하우징 공용공간 디자인 사례 분석

본 장에서는 코하우징 공용공간의 사례분석을 통해 디자인 표현방법과 디자인 연구 시 고려할 사항을 밝히고자 한다.

A. 사례선정 및 분석기준

사례분석 대상은 국내 코하우징을 대상으로 디자인 된 사례 중 청년 1인가구의 일반적인 주거유형인 다세대주택 및 아파트형 코하우징의 공용공간을 중심으로 선정하였다. 각 사례의 분석은 앞 절에서 제시한 공용공간의 접근성, 상호작용성, 지원성의 특성에 따라 공동체를 형성하는 표현방법으로 분석한다. 코하우징의 공용공간의 종류는 ‘2030역세권 청년주택설계⁴⁵⁾’에 따른 의무시설 및 권장시설의 기준과 선행연구를 통한 공용공간의 유형으로 분류하였다.

위의 기준으로 선정한 사례 분석의 대상지는 아래<표Ⅲ-1>과 같다.

<표Ⅲ-1> 사례분석 대상

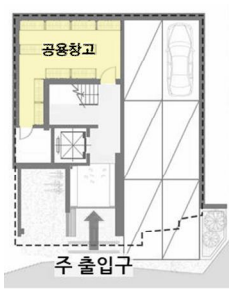
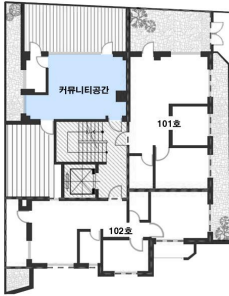
순 서	주택명	규모	건축년도
1	소행주 2호	9세대 / 지하1층~지상4층	2012
2	막쿵(M.A.Coop)	29세대 / 지하1층~지상5층	2015
3	은혜공동체 주택협동조합	14세대 / 지하1층~지상3층	2017
4	푸른마을 주택협동조합	11세대 / 지상1층~지상5층	2017

45) ‘주택법’에 따른 주민공동시설 의무시설인 경우에도 ‘서울특별시 주택 조례’ 제8조의4 제2항에 따라, 인근 지역의 시설 설치현황 등을 고려하여 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설은 설치 제외가 가능하므로, 청년주택의 특성을 고려한 주민공동시설 계획을 수립한다.

B. 사례조사 및 분석

1. 소행주 2호

<표Ⅲ-2> 소행주 2호 사례조사 및 분석

소통이 있어 행복한 주택 2호			
위치	서울시 마포구 성미산로5길 62		
건축년도	2012	대지면적/연면적	268.2㎡ / 686.71㎡
규모	지하1층~지상4층	세대수	9세대
건축개요	성미산 마을 공동체를 중심으로 공동육아와 1인가구를 위한 공간으로 구성		
층별면적	개인공간	2층: 주거 146.49㎡ (2세대) 3층: 주거 146.49㎡ (2세대) 4층: 주거 146.49㎡ (3세대)	
	공용공간	지하층: 계단실 30.83㎡, 창고 38.18㎡, 주차장 83.34㎡ 1층: 주거 147.7㎡ (2세대), 커뮤니티공간(느티재) 29.48㎡ 옥상층: 계단실 22.83㎡, 옥상정원(날실) 107.16㎡	
이미지			
도면	 지하1층 평면도		 지상 1층 평면도
종류 및 면적	계단실 -30.83㎡ 공용 창고 -38.18㎡ 주차장 -83.34㎡		계단실/복도 -19.15㎡ 커뮤니티공간(느티재) -29.48㎡ 옥탑층 계단실 -22.83㎡ 옥상정원(날실) -82.86㎡

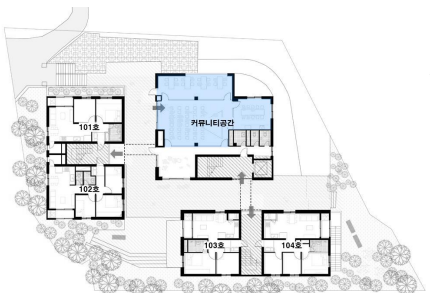
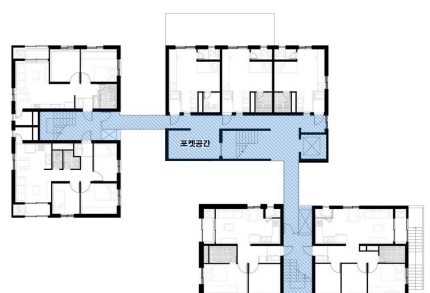
접근성 (해당:●)															
층별 배치															
저층형				중층형				혼합형							
								●							
상호작용성 (해당:●)															
동선체계															
중앙집중형								네트워크형							
								●							
지원성 (보유:●)															
기본생활				사고문화				생활편의				연령별 복지			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
●		●	●	●	●		●		●		●	●		●	

*공용공간의 종류: (1.공용식당/주방 2.세탁실 3.주차장 4.창고) (5.공용거실 6.휴게실 7.게시판 8.취미실)
(9.편의점 10.주민회의실 11.작업장 12.멀티룸) (13.어린이 놀이터 14.보육시설 15.청소년실 16.노인 복지공간)

접근성 표현	- 도로의 가장자리에 위치한 우측 경사의 주출입구를 통해 진입 - 지하 1층 공동우편함, 자전거 보관 공간, 지상1층의 커뮤니티공간, 옥상 정원 등 공용공간을 분산 배치하여 다양한 접근 가능
상호작용 표현	- 서재, 놀이방 등 다양한 용도로 활용 가능한 커뮤니티공간인 '느티재' - 지하 자투리 공간을 활용해 부족한 수납을 위한 공용 및 개인창고 마련 - 공용 신발장을 두어 모든 거주민이 함께 사용하고 건물 전체를 실내공간으로 활용하여 원활한 교류가 이루어지도록 함
지원성 표현	- 채광과 환기를 위한 세대별 외부발코니 공간 확보 - 식재를 통한 자투리 공간 녹화, 마당과 정원 배치

2. 막쿵(M.A.Coop)

<표Ⅲ-3> 막쿵(M.A.Coop) 사례조사 및 분석

막쿵(M.A.Coop)			
위치	서울특별시 중구 만리재로27길 69		
건축년도	2015	대지면적/연면적	1327.4㎡/2577.92㎡
규모	지하1층~지상5층	세대수	29세대
건축개요	서울시와 SH공사가 설립한 예술인을 위한 공공주택, 1인가구와 다인가구		
층별면적	주거공간	(1동) 1층: 129.72㎡, 2층: 126.29㎡, 3-5층: 132.42㎡ (2동) 2층: 125.4㎡, 3-4층: 130.85㎡ (3동) 1층: 130.89㎡, 2층: 126.14㎡, 3-5층: 133.03㎡	
	공용공간	(2동) 1층: 커뮤니티공간 147.19㎡	
이미지			
도면	 1층 평면도		 2층 평면도
종류 및 면적	커뮤니티 공간 -147.19㎡ 옥상테라스 -34.59㎡		포켓공간 -13.86 ㎡ 복도 및 구름다리 -32.62㎡

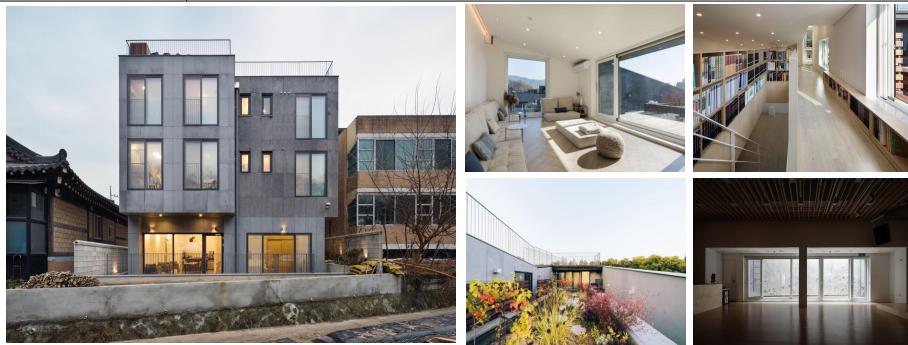
접근성 (해당:●)															
층별 배치															
저층형				중층형				혼합형							
●															
상호작용성 (해당:●)															
동선체계															
중앙집중형								네트워크형							
●															
지원성 (보유:●)															
기본생활				사고문화				생활편의				연령별 복지			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
●	●	●	●	●	●		●			●	●				

*공용공간의 종류: (1.공용식당/주방 2.세탁실 3.주차장 4.창고) (5.공용거실 6.휴게실 7.게시판 8.취미실)
(9.편의점 10.주민회의실 11.작업장 12.멀티룸) (13.어린이 놀이터 14.보육시설 15.청소년실 16.노인 복지공간)

접근성 표현	- 거주민과 지역 주민들의 원활한 접근을 위해 3개동 1층 중심부에 커뮤니티시설 배치 - 주거동과 커뮤니티공간의 진입이 분리되어 개인공간의 안전성 확보
상호작용 표현	- 커뮤니티공간에서부터 주거공간에 도달할 때까지의 연속적인 동선 계획 - 거주민간의 사회적 접촉을 유도하는 복도와 포켓 공간의 물리적 계획 - 예술인의 특성에 맞춰 지하연습공간과 공동작업장 등의 ‘커뮤니티룸’을 갖추고 있으며 건물 전체가 공연장이자 전시 공간으로 활용
지원성 표현	- 작은 도서관에서는 아침마다 ‘한시 읽기’ 모임이 열리고, 입주자뿐만 아니라 지역 주민을 대상으로 워크숍과 강좌가 수시로 진행 됨(민화 그리기, 미술 상담, 액션 페인팅, 드럼캐처 만들기 등) - 여러 방향으로 환기, 조망, 채광이 가능하도록 3개의 동으로 분리

3. 은혜공동체 협동조합주택

<표Ⅲ-4> 은혜공동체 협동조합주택 사례조사 및 분석

은혜공동체 협동조합주택			
위치	서울특별시 도봉구 도봉로191가길 20		
건축년도	2017	대지면적/연면적	514.13㎡ / 992.45㎡
규모	지상1층~지상3층	세대수	14세대
건축개요	종교를 중심으로 모인 협동조합주택으로 ‘부족’이라는 사회적 가족구성		
층별면적	주거공간	2층: 주거 255.6㎡ 3층: 주거 253.8㎡	
	공용공간	지하1층: 공용공간 341.5㎡ 1층: 공용공간 141.55㎡	
이미지			
도면	 지하1층 평면도		 지상1층 평면도
종류 및 면적	복도 및 계단실 -53.2㎡ 커뮤니티공간 -280.09㎡		cafe/사무실 -101.15㎡ 게스트하우스 -29.1㎡ 복도 및 계단실 -11.23㎡

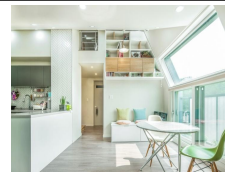
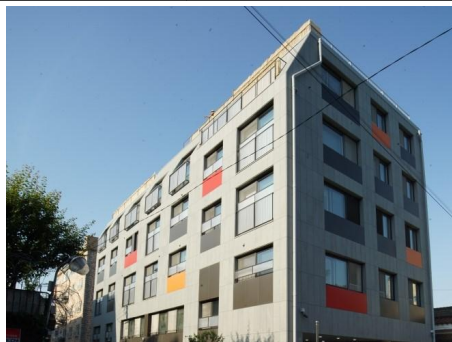
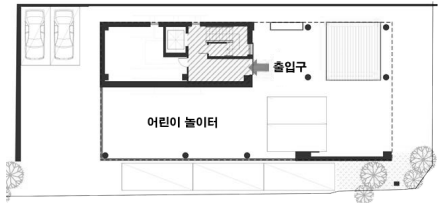
접근성 (해당:●)															
층별 배치															
저층형				중층형				혼합형							
●															
상호작용성 (해당:●)															
동선체계															
중앙집중형								네트워크형							
								●							
지원성 (보유:●)															
기본생활				사교문화				생활편의				연령별 복지			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
●		●	●	●		●				●	●	●	●		

*공용공간의 종류: (1.공용식당/주방 2.세탁실 3.주차장 4.창고) (5.공용거실 6.휴게실 7.게시판 8.취미실)
(9.편의점 10.주민회의실 11.작업장 12.멀티룸) (13.어린이 놀이터 14.보육시설 15.청소년실 16.노인 복지공간)

접근성 표현	- 필로티 공간을 통해 건물 내부로 자연스럽게 진입 가능 - 2개 층을 오픈하여 시각적인 확장과 주거공간의 개방감을 높임 - 남쪽, 동쪽으로 배열된 사적인 공간은 순환복도로 거실과 연결되며 동선선택과 우회가 자유로움
상호작용 표현	- 소통을 위한 계단 중심의 공간 배치를 통해 부족 간의 공간을 수월하게 이동할 수 있는 동선체계 구축 - 1층에 거주민과 공동체 회원을 위한 카페와 게스트하우스를 두어 다양한 공동체 활동 활성화, 계단실과 같은 틈새 공간을 작은 창고의 개념으로 사용
지원성 표현	- 각 층별로 키즈 카페 겸 놀이방, 거실, 맥주 바(bar) 등 각기 다른 공용공간을 통해 공동체 형성, 50개 달하는 소모임 활동(교육, 음식, 종교, 친교 등)

4. 푸른마을 협동조합주택

<표Ⅲ-5> 푸른마을 협동조합주택 사례조사 및 분석

푸른마을 협동조합주택			
위치	서울시 강북구 연수봉로55가길 16-15		
건축년도	2017	대지면적/연면적	553.35㎡ / 829.95㎡
규모	지상1층~지상5층	세대수	9세대
건축개요	아름다운 생명사랑(NGO) 의료복지 단체가 조합원으로 이루어져 건강한 마을을 만든다는 목표를 가지고 있다.		
층별면적	주거공간	3층: 주거 203.54㎡, 4층: 주거 200.74㎡ 5층: 주거 199.01㎡	
	공용공간	1층: 계단실 25.48㎡ 2층: 커뮤니티공간 201.18㎡	
이미지			
도면	 1층 평면도		 2층 평면도
종류 및 면적	복도 및 계단실 -36.07㎡		NGO 의료사업 공간 -52.62㎡ 커뮤니티공간 -56.53㎡

접근성 (해당:●)															
층별 배치															
저층형				중층형				혼합형							
●															
상호작용성 (해당:●)															
동선체계															
중앙집중형								네트워크형							
								●							
지원성 (보유:●)															
기본생활				사고문화				생활편의				연령별 복지			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
●		●	●	●	●		●		●		●	●		●	

*공용공간의 종류: (1.공용식당/주방 2.세탁실 3.주차장 4.창고) (5.공용거실 6.휴게실 7.게시판 8.취미실)
(9.편의점 10.주민회의실 11.작업장 12.멀티룸) (13.어린이 놀이터 14.보육시설 15.청소년실 16.노인 복지공간)

접근성 표현	- 도시가로가 건물 아래까지 연장되어 사회적 접촉 발생 - 주거공간과 공용공간을 명확하게 구분하여 프라이버시 존중
상호작용 표현	- 필로티로 생긴 빈 공간에 단상을 두어 교류 활성화 - 집회 및 게스트하우스를 배치하여 공용공간의 다양한 생활방식 수용 - NGO단체를 위한 의료관련 사업공간은 개인작업과 회의를 위한 공적영역이 구분되어 함께 배치
지원성 표현	- 주민공동시설을 지역아동센터 어린이와 교사 교육, 이주여성 보건의료 사업, 봉사자 교육을 위한 프로그램으로 구성

C. 사례분석의 종합

본 연구자는 사례분석을 통해 다음과 같은 코하우징 공용공간 디자인 표현방법을 도출하였다.

<표Ⅲ-6> 사례분석 종합

접근성 (해당:●)					
사례	층별 배치				
	저층형	중층형	혼합형		
1			●		
2	●				
3	●				
4	●				
상호작용성 (해당:●)					
사례	동선체계				
	중앙집중형	네트워크형			
1		●			
2	●				
3		●			
4		●			
지원성					
사례	공간프로그램 및 구성 비율				
1	기본생활 (20%)	사교문화 (59.4%)		생활편의 (15%)	복지 (5.6%)
2	기본생활 (24%)	사교문화&생활편의 (69%)			복지 (7%)
3	기본생활 (16%)	사교문화 (58%)		생활편의 (21%)	복지 (5%)
4	기본생활 (17%)	사교문화 (39%)	생활편의 (36%)		복지 (8%)

첫째, 접근성에 대한 표현방법은 공용공간을 거주자들이 원활하게 사용하기 위해 저층부에 공용공간을 배치하였다. 진입공간을 주출입구와 커뮤니티공간의 출입구로 구분하여 여러 사람들이 동시에 출입구를 사용할 때 혼잡해 지는 경우를 방지하고 거주자들의 개인공간을 외부인으로부터 보호할 수 있다. 그리고 개인공간과 공용공간의 수직적인 위계를 설정하여 개인의 프라이버시를 확보하였다.

둘째, 상호작용성에 대한 표현방법은 커뮤니티공간에서부터 주거공간에 도달하기까지의 공간의 연계성을 고려한 네트워크형 동선체계를 계획하여 원활한 교류가 이루어지도록 하였다. 개인작업 및 공동작업이 가능하도록 넓은 공간을 확보하여 다양한 생활방식을 담을 수 있는 가변형 공간을 계획하였다. 지역과 연계하여 공간을 활용하면 지역적 상호작용을 유도할 수 있다.

셋째, 지원성에 대한 표현방법은 거주자의 다양한 생활을 지원하는 워크숍, 보건 프로그램, 예술 모임, 종교 등의 프로그램으로 계획되었다. 모든 대상이 기본생활공간과 더불어 가구 수와 형태에 따라서 거주자들의 특성을 반영한 프로그램을 계획하였다. 여러 활동이 이뤄지는 사교문화 공간의 구성 비율이 높았으며, 공간의 종류가 많고 면적이 넓어질수록 공동체 활동이 활성화 되는 것을 알 수 있었다. 실내공간의 쾌적한 환경을 조성하기 위해 마당, 테라스, 정원 등을 조성하거나 전체적인 조망이 가능한 투명한 재료를 사용하였다.

<표Ⅲ-7> 사례분석 표현방법 종합

특성	표현방법
접근성	· 주출입구와 커뮤니티공간의 진입이 분리되어 개인공간의 안전성 확보 · 공간 요소 및 주변 환경과의 관계를 고려한 수직·수평 공간 위계 설정 · 공용공간을 거주자들이 원활하게 사용하기 위해 저층부에 공용공간 배치
상호작용성	· 공간 연계성을 고려한 네트워크형 동선체계를 구축하여 연속적 동선계획 · 시간대별, 이용자별 이벤트가 가능한 가변형 공간구성 · 포켓공간을 복도와 연결하여 커뮤니티 공간 확대 · 수직동선 공간을 중심으로 공간을 확보하여 최소한의 동선 계획
지원성	· 공동체의 기본생활공간인 공용공간에는 공동식당, 공동부엌, 세탁시설, 회의실 등이 있으며, 그밖에 단지 내에 정원, 온실, 수영장 같은 공용공간과 커뮤니티 공간 느티재, 날실 등 다양한 프로그램을 조성하여 이를 통하여 활발한 사회적 접촉을 유도한다. 공동시설의 공용공간 종류가 많고 그 면적이 넓어질수록 공동체활동 활성화 · 작은 마당, 테라스, 정원 등을 조성하여 전체적인 조망이 가능하고 채광, 환기 등 쾌적한 환경 조성

IV. 청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간 디자인

A. 대상지 선정 및 분석

본 장은 선행된 연구를 토대로, 청년 1인가구를 위한 주거대안으로 실직적인 코하우징 공용공간 디자인 모델을 제시하는 디자인 연구 단계이다. 구체적인 대상지를 선정하고 디자인 프로세스를 통해 거주자의 특성이 결여되어 있는 공간을 청년들이 안정적인 활동기반을 마련할 수 있는 코하우징 개념의 공용공간 디자인을 제안하고자 한다.

1. 대상지 선정과 이유

디자인 연구를 위한 대상지를 다음과 같은 기준으로 선정하였다.

첫 번째, 1인가구가 밀집되어 있는 서울시 상위 10개동 중 ‘청년 1인가구’의 비율이 가장 높은 관악구로 대상지 범위를 한정하였다.

<표IV-1> 2012년 서울시 ‘청년 1인가구’ 수 상위 10개 동⁴⁶⁾

구	동	전체 1인가구	청년 1인가구	비율
구로구	구로3동	5,755가구	3,474가구	60.4%
관악구	신림동	6,859가구	3,899가구	56.9%
	행운동	6,353가구	3,553가구	56%
	대학동	11,422가구	6,167가구	54%
	서림동	7,625가구	4,019가구	52.7%
	청룡동	7,916가구	3,919가구	49.5%
강남구	역삼1동	11,361가구	6,325가구	55.7%
	논현1동	7,271가구	3,956가구	54.4%
광진구	화양동	6,712가구	3,386가구	49.7%
마포구	서교동	7,484가구	3,545가구	47.4%

두 번째, 공동체 활성화를 통한 공간적 가치가 기대되는 장소, 세 번째, 청년이라는 특수성을 수용할 수 있고 지역에 조화롭게 반영될 수 있는 장소로 선정하였다. 따라서 본 연구의 디자인 대상지는 서울시 관악구 대학동(구, 신림9동)의

46) 이재수(2012). 『서울시 1·2인 가구 유형별 특성에 따른 주택정책 방향』. 서울도시연구원.

고시원으로 선정하였다. 고시생이 머물던 대학동은 타 동네에 비하여 저렴한 집세와 물가로 생활할 수 있는 여건이 갖춰져 있다. 또한 사법시험의 폐지로 20~30대 대학생, 사회초년생 등이 새롭게 유입되면서 청년 1인가구의 쾌적한 주거환경과 거주자의 선호도를 반영한 특화된 공용공간이 필요하다고 판단하여 연구의 대상으로 선정하게 되었다.

2. 인문학적 환경

가. 대학동(구. 신림9동)의 배경

과거 ‘벼슬산’ 이라고 불리던 관악산에는 예부터 산속의 절 방한 칸을 얻어 공부에 매진하던 고시 수험생들이 있었다. 해방 후 도심의 재개발 사업에 밀려난 철거민들이 관악산 기슭에 강제 이주해오면서 무허가 건물들이 들어섰는데, 일렬로 늘어선 5~6개의 1평짜리 방에 책상, 침구만 놓인 단순한 형태로 공부에 집중하기 위한 최적의 장소로 여겨져 고시준비생들이 모여들었다.⁴⁷⁾

<표IV-2> 신림동의 대학가-고시촌 형성⁴⁸⁾

1960년대	1980년대	2000년대
		
- 도심재개발사업에 따른 이주민의 주거지 형성 - 1975년 서울대학교 이전	- 고시생을 위한 대규모 전문 하숙집과 고시원의 등장 - 고시전문 서점 및 학원 대거 입주	- 제1종지구단위계획 및 특별계획구역 지정 ‘걷고싶은 거리’ 조성 - 원룸 리모델링 열풍, 로스쿨 도입

47) 강홍빈(2015), 『신림동 청춘-고시촌의 일상』, 서울: 서울역사박물관, p.14.

48) 정윤서(2015), 『신림동』, 서울: 서울역사박물관 조사연구과, p.192-193.

1975년 서울대학교가 근처로 이전해 오자 하숙생을 비롯하여 고시생들이 더욱 많아졌으며, 1980년대 현재와 같은 고시원 형태의 건물이 우후죽순 들어서게 되면서 본격적으로 ‘고시촌’을 형성하게 되었다. 사법고시 응시제한연령이 폐지되고 선발인원의 수가 늘어나자 점점 더 많은 사람들이 고시촌으로 몰려오게 되었다.⁴⁹⁾ 하지만, 2017년 사법고시 폐지 이후 고시촌의 구성원은 고시준비생에서 20~30대의 청년과 사회초년생 등으로 채워져 살아가는 사람들에 의해 새로운 의미를 부여받고 있다.⁵⁰⁾ 고시생들이 떠나고 남은 이곳을 다시 청춘의 공간으로 채워보려 한다.

나. 거주자 현황⁵¹⁾

현재 대학동에 거주하는 인구 유형의 특징은 대부분 청년 1인가구라는 점과 시험 준비, 취업 준비, 사회초년생 등으로 생계기반을 갖추지 못했다는 점이다. 동일한 지역임에도 대학생들은 ‘녹두’, 타 지역에서 주거지를 옮겨 온 고시생과 직장인들은 ‘고시촌’, 외국인들은 ‘대학동’이라고 부른다. 이것은 같은 지역에 공존하는 구성원들이 각기 자신의 생활패턴에 따라 지역에 부여하는 의미가 상이함을 보여준다.

1) 국가고시준비생

사법시험 폐지라는 위기 속에서도 공무원 시험 중심으로 변경하여 경찰준비생, 변호사 시험 준비생 등의 국가고시준비생의 분포가 다양해지고 있다. 인터넷 강의가 활성화되면서 저렴한 주거시설과 독서실, 서점 등과 같은 학습을 위한 인프라가 갖춰져 있어서 공부에만 집중할 수 있는 대학동으로 찾아온다. 고시생들은 혼자 식사를 하는 경우도 많지만 함께 시험관련 정보 공유를 목적으로 다양한 소모임들이 활성화되어 있다. 공부하는 스터디 원들끼리 식사를 하는 ‘밥터디’라는 형식도 있는데, 식사하는 동안에 서로가 갖고 있는 시험 및 학원에 관한 정보를 공유하며 세상 돌아가는 일에 대해서도 이야기하는 모임이다.

49) 강홍빈(2015), 『신림동 청춘-고시촌의 일상』, 서울: 서울역사박물관, p.14.

50) 정윤서(2015), 『신림동』, 서울: 서울역사박물관 조사연구과, p.181.

51) 정윤서(2015), 『신림동』, 서울: 서울역사박물관 조사연구과, p.153-158 재구성.

2) 대학생

기숙사를 배정 받지 못한 재학생이나 졸업을 미루면서 취업준비를 하고 있는 대학생들이 살고 있다. 이들은 소위 말하는 ‘스펙’을 쌓고 계약직 인턴으로 근무하면서 ‘정규직 취업’을 위해 노력하는 취업준비생이다. 이는 현재 한국사회의 고용불안을 단적으로 보여주며 대학동에 불안정한 청년가구가 증가하는 추세를 뒷받침한다.

3) 외국인 유학생

현재 서울대학교에서 재학중인 외국인 유학생의 수는 2,881명으로 어학연수생들까지 포함시키면 총 3,638명이다. 기숙사 방을 얻지 못하거나 개인적인 성향에 따라 기숙사 생활을 꺼리는 유학생들이 대학동에 들어와서 산다.

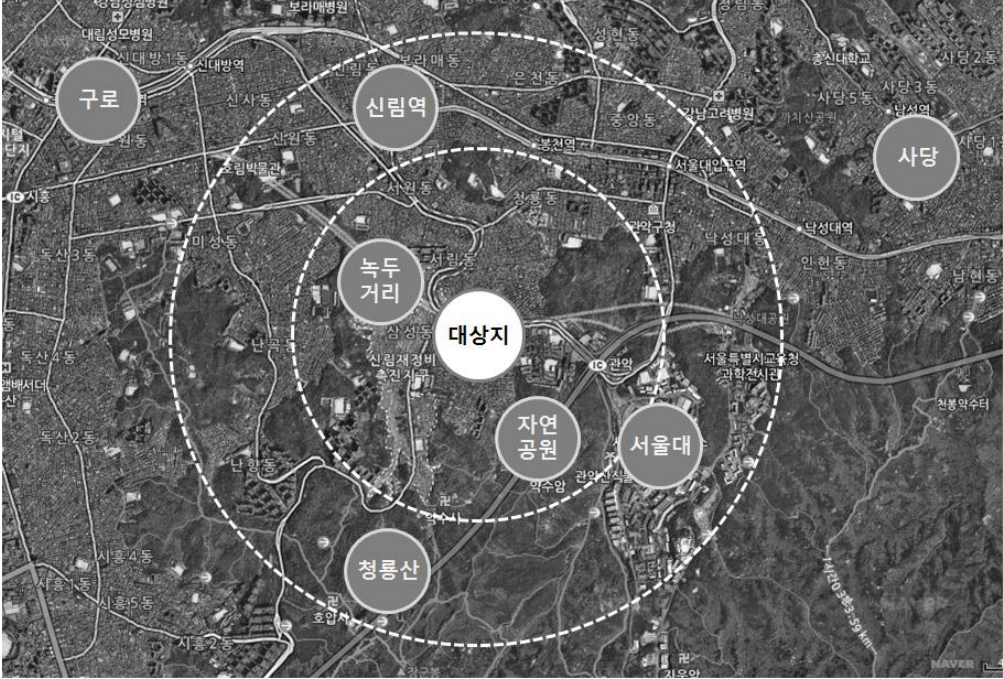
4) 사회초년생

서울의 대학가는 아직은 사회적으로 불안정한 사회초년생들이 졸업하고 취직을 했음에도 불구하고 계속 정착하거나 다시 돌아오는 곳이 되고 있다. 원룸을 비교적 낮은 비용으로 구할 수 있고 그 외에 혼자 사는 사람들을 위한 편의시설이 갖춰져 있기 때문이다.

3. 물리적 배경

가. 대상지 분석

<표IV-3> 대상지 분석

대상지 위치	서울 관악구 신림로15길 45
	
입지분석	① 서울대학교와 인접한 국내 최대 고시촌 밀집지역 ② 태양어린이공원(112m), 관악산 자연공원(970m), 청룡산 등 자연경관 보유 ③ 녹두거리(523m), 음식점(식당가) 등 편의시설 인접
접근성	① 차량: 관악IC와 남부순환도로가 위치해있어 차량통행 용이 ② 보행자: 2호선 봉천역 인접, 추후 2020년 12월 예정된 신림·봉천 터미널 계획으로 환승역이 되는 서울대입구역 등 예정 역을 중심으로 마을버스 노선 조정 등을 통한 교통이 개선될 것으로 전망
복지 정책	① 낙성대동에 위치한 ‘청년공간 이음’ 일자리 카페 ② 2019년 신림동 상가건물을 리모델링해 관악 청년문화공간으로 조성할 계획

나. 공간조사 및 분석

<표IV-4> 공간조사 및 분석

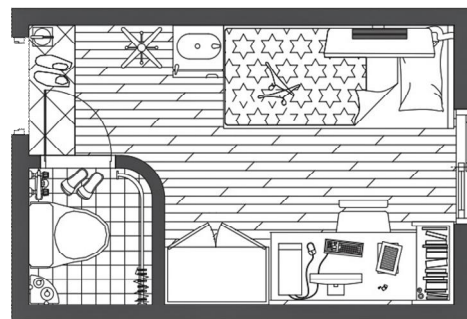
○○ 고시텔	
대지면적	461.0㎡
규 모	지하1층~지상5층
총세대수	70세대(지하1층 6실, 지상1층 4실, 지상2~5층 15실)
건축년도	2000년
구 조	철근콘크리트 벽식 구조



평면구성



2층 평면도

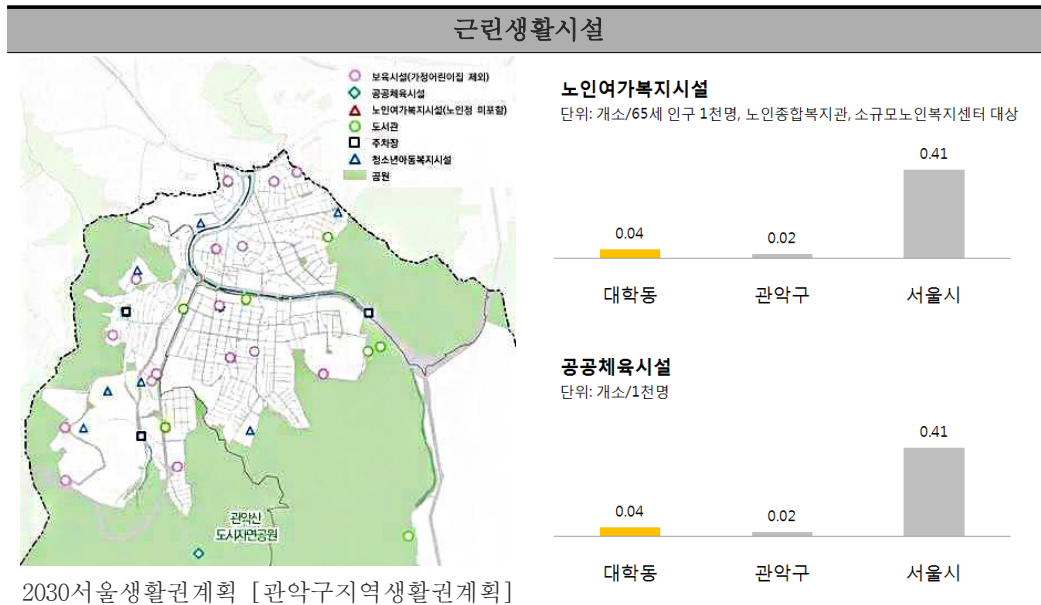


개인실 평면도

구 분	구 성	내 용	비 고
개실	침대, 책상, 화장실	약9㎡ 1개실	총 42실
위생	화장실	층별 2개실	총 10개
	샤워/세탁	2개실 / 3층,4층	총 2개
취사	주방/식당	-	-
여가	거실/커뮤니티룸	-	-
지원	창고/관리실	1층 1개실	총 1개

다. 근린생활시설

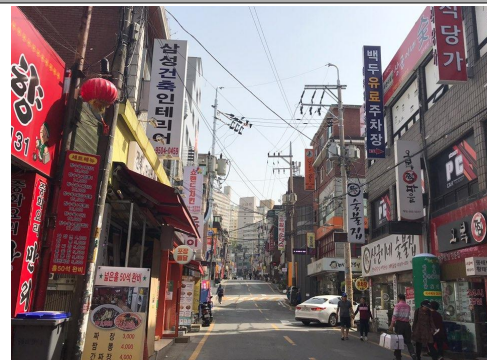
<표IV-5> 근린생활시설 조사 및 분석



사진



① 대학동 LP룸



② 식당가



③ 저렴한 고시식당

4. 분석의 종합

<표IV-6> 분석의 종합

장점과 가치	문제점
① 장소 고유의 상징적 배경 - 학생운동의 장소, 어려운 고시공부를 곳 곳이 이겨내던 곳 ② 관악산 자연공원, 청룡산 등 풍부한 자연 환경과 주변 대학교와 관련된 지역자원 보유 ③ 고시촌 걷고 싶은 거리 - 녹두거리와 고시원길, 동방길, 청소년3길 등 총연장 750m의 테마 거리 4개 ④ 녹두거리, 음식점(식당가) 등 타 동네에 비하여 저렴한 집세와 생활물가	① 낙후된 주거환경 - 생활권 내 아파트의 노후화, 고시촌 중심 지역상권의 침체로 주거환경의 개선 필요 ② 문화·복지시설 부족 - 높은 청년 1인가구 등의 거주민 특성에 맞는 문화·복지시설의 마련 필요 ③ 개인공간의 프라이버시 침해 - 공용공간과 주거공간이 분리되지 않아 사 생활 침해가 우려되어 공동으로 사용할 수 있는 공간의 확보 필요



디자인 방향

고시원의 공실률을 활용하여 청년들이 정보를 공유하고 소통하는 커뮤니티 마련
 공동의 가치 실현을 통한 삶의 만족도 상승 및 지역자원과 연계하여 경제 활성화



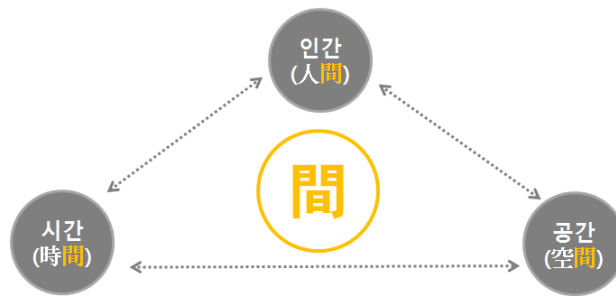
디자인 목표

접근성	상호작용성	지원성
시각적 개방성을 조절하여 이용자의 접근을 유도	사용자의 행태를 유도하여 능동적 참여 촉진	다양한 주거서비스를 지원하는 다목적 공간

B. 디자인 전개

대상지는 2017년 사법시험의 폐지로 20~30대 대학생, 취업준비생, 사회초년생 등이 새롭게 유입되면서 이들을 수용할 수 있는 소통창구가 필요하게 되었다. 따라서 정보의 교류 및 소통이 절실하게 필요한 창업·예술인 청년층을 대상으로 선정하였다. 연구 범위에서 언급하였듯이 코하우징(Cohousing)에서 주민들의 공동 생활을 영위하기 위한 공간이 모여 있는 필수 시설인 ‘공용공간’을 디자인 범위로 한정하고자 한다. 공용공간에는 적절한 환경(조도, 환기 등)이 충족된다는 가정 하에 디자인을 진행하였다.

1. 디자인 컨셉



[그림IV-1] 디자인 컨셉 다이어그램

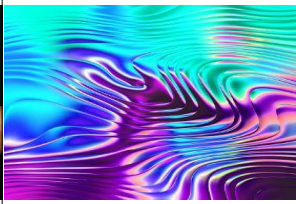
인간은 관계를 맺을 때 비로소 자신이 누구인지 알게 된다. 한그루의 나무로는 숲을 이룰 수 없듯 인간은 홀로 살아 갈 수 없다. 공동의 목표를 갖은 청년들이 한그루씩 모여 숲을 형성하게 된다. 청년은 어린이도 그렇다고 어른도 아닌 사이에 존재한다. ‘사이(間)’이라는 말은 인간(人間), 시간(時間), 공간(空間)이라고 표현되듯 인간 존재의 이해를 위해 중요한 의미를 지닌다.⁵²⁾

본 연구의 디자인 컨셉은 ‘사이(間)’로, 창업과 예술이라는 공동의 목적으로 모인 청년들이 코하우징 공용공간 안에서 서로의 영감이 되고 의지할 수 있는 사이(間)가 된다. 청년 1인가구를 위한 공용공간은 미래를 위해 잠시 축적하며 대비하는 습터와 소통의 공간을 의미한다.

52) 네이버 지식백과, 노에 게이이치(2011), 『현상학사전』, 이신철 역, 서울: 도서출판 b.

인간·시간·공간을 연결하기 위한 ‘사이(間)’의 의미를 단절된 청년층을 하나로 잇도록 유기적인 디자인으로 표현하였다. 인간(人間) 관계의 선택적이고 자발적인 참여를 유도하기 위하여 출입구 배치계획을 통해 사회적 접촉을 활성화시켰다. 모두에게 공평하게 주어지는 시간(時間)의 흐름은 외부와 내부를 연결하는 창과 낮과 밤을 연결하는 빛을 통해 표현하였으며, 대학동에서 민주화운동을 하던 청년들의 열기와 어려운 공부를 이겨내던 끈기의 공간(空間)을 살아가는 사람들에 의해 새로운 의미를 부여받을 수 있도록 가변형 공간으로 계획하였다.

<표IV-7> 디자인 컨셉

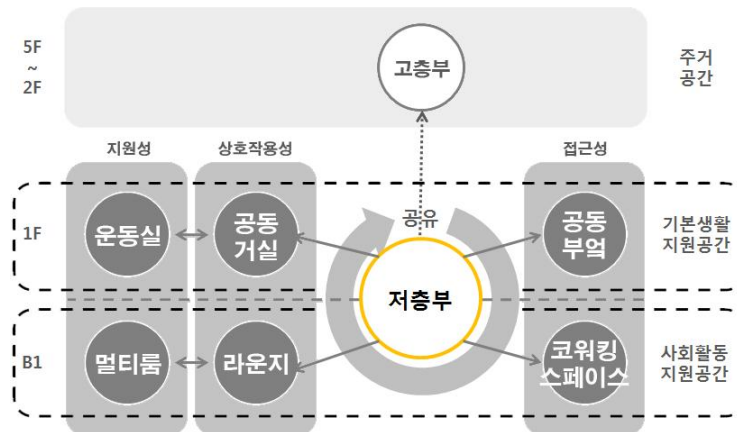
사이(間)			
설명	인간은 관계를 맺을 때 비로소 자신이 누구인지 알게 된다. 한그루의 나무로는 숲을 이룰 수 없듯 인간은 홀로 살아 갈 수 없다. 공동의 목표를 갖은 청년들이 한그루씩 모여 숲을 형성하게 된다. ‘사이(間)’이라는 말은 인간(人間), 시간(時間), 공간(空間)이라고 표현되듯 인간 존재의 이해를 위해 중요한 의미를 지닌다.		
컨셉 이미지 53)			
	인간(人間) -관계	시간(時間) -흐름	공간(空間) -변화
공간의 역할	창업과 예술이라는 공동의 목적으로 모인 청년들이 코하우징 공용공간 안에서 서로의 영감이 되고 의지할 수 있는 사이(間)가 되며, 미래를 위해 잠시 축적하며 대비하는 쉼터와 꿈을 키울 수 있는 꿈터의 역할을 한다.		
디자인표현 특성	서로 연계되는 유기적인 네트워크형 동선체계를 통해 자유롭고 자발적인 커뮤니티를 유도한다. 한 공간 안에서 여러 가지 공간의 역할이 중첩되어 공동체 삶을 더욱 풍성하게 채운다.		

53) <https://mbdrive.gettyimageskorea.com/>

2. 프로그래밍

본 장은 앞서 선행연구를 통한 청년 1인가구의 라이프스타일과 주거선호 공간의 기능별 특성을 코하우징 공용공간에 특성과 접목하여 도출된 공용공간으로 구성하였다. 이론을 통해 도출된 청년 1인가구를 위한 공용공간은 다음과 같다.

<표IV-8> 층별 공용공간 프로그래밍

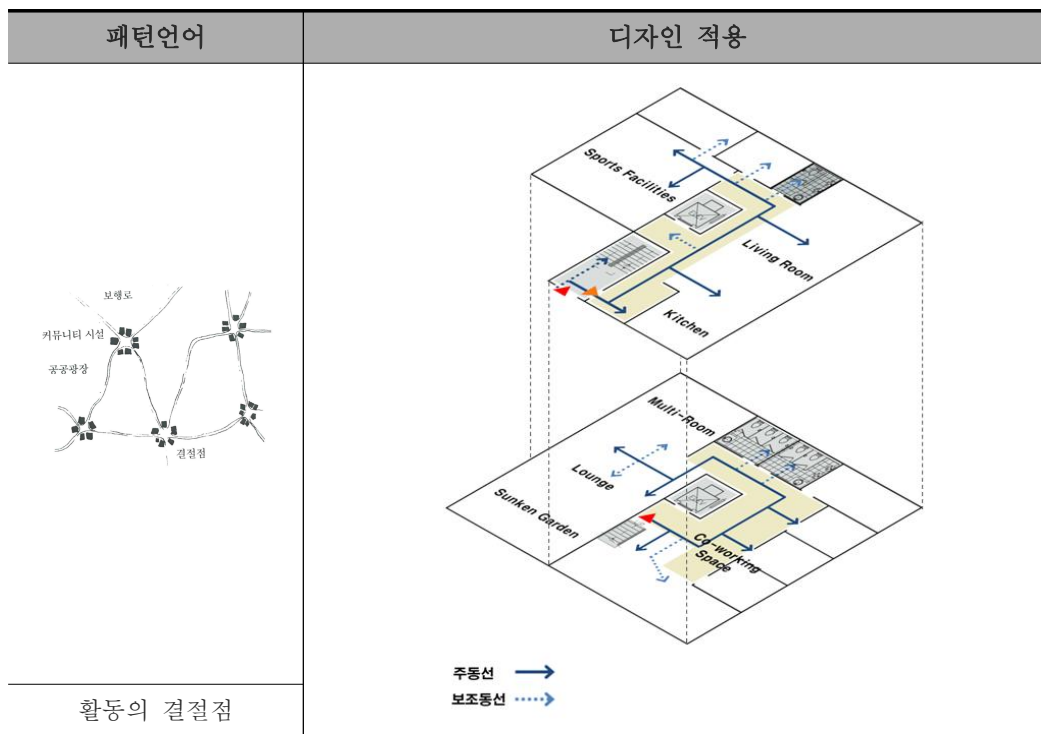


기본생활(21%)		사교문화(53%)		생활편의(26%)	
유형	구분	내용		면적	
생활지원공간	보관/수납	공용창고		15m ²	
	위생	공동화장실 / 공동세탁실		32.6m ²	
	식음	공동부엌		15.1m ²	
사교문화공간		공동식당		63.5m ²	
	집회	라운지		35m ²	
	휴게	썬큰가든		38.2m ²	
	여가/취미	멀티룸		24.25m ²	
생활편의공간	작업	코워킹스페이스		86.5m ²	

다양한 프로그램의 공용공간을 거주자들이 원활하게 이용할 수 있도록 지하1층과 지상1층 저층부에 공용공간을 배치하였다. 1층은 거주자들이 일상적으로 사용하는 기본생활지원 공간으로 일상생활의 연장 개념이라면, 지하 1층은 확장의 개념으로 정보를 교환하고 외부인이 출입했을 때 주거공간과 한층 분리되어 프라이버시를 보장받을 수 있다. 거주자를 위한 주출입구와 외부인의 출입구를 분리하여 개인공간의 안전성 확보하였다.

3. 동선계획

<표IV-9> 네트워크형 동선계획



단지 내 공용공간의 위치는 주 보행동선과 보조 보행동선과 만나는 지점에 위치하여 어디서나 접근이 용이하도록 설계하였다. 공간이 되도록 많은 거주자가 결절점을 통과하도록 커뮤니티 동선체계를 네트워크형으로 계획하였다. 각 결절점은 상호 연결하여 통행의 활발한 움직임을 촉진시킨다. 입구에서부터 라운지에 도달할 때까지 연속적인 동선을 계획하여 공간들을 통과하면서 서로간의 접촉성을 적절하게 유도하고 피하고 싶을 때는 우회를 할 수 있도록 동선체계를 구축하였다.

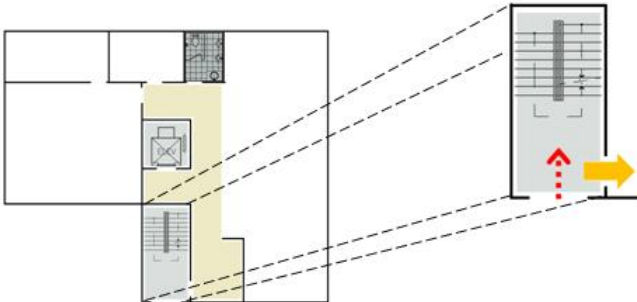
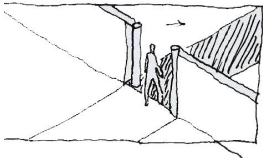
4. 공간별 디자인 계획

청년 1인가구를 위한 코하우징 공용공간을 공간의 역할과 서울특별시 주택건축본부에서 시행하는 역세권 2030청년주택 건축설계 기본방향을 참조하여 계획 시 고려할 사항들을 정리하고 사례분석과 컨셉을 통해 도출한 표현방법을 적용하여 디자인하였다.

가. 출입구(Welcome Zone)

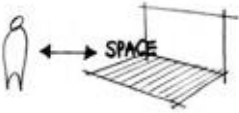
주거공간의 첫인상이 되는 공간으로 거주자들을 환영하고 공용공간에서 일어나는 프로그램을 소개하는 게시판과 재활용품을 둘 수 있는 공간이다. 자유롭게 물건을 가져가고 가져다놓아 누구든지 활용이 가능하고 게시판을 통해 선택적으로 커뮤니티에 참여할 수 있도록 하였다. 외부인이 출입 가능한 지하1층 사회활동지원공간과 거주자공간의 출입구를 분리하여 주거영역이 외부인으로부터 침해받지 않도록 계획하였다.

<표IV-10> 출입구 배치계획

디자인 컨셉	인간(人間) -관계
표현방법	출입구 개수
	
패턴언어	디자인 내용
	공동체 생활의 주가 되는 지하1층 사회활동지원공간과 개인 공간의 출입구를 분리하여 주거영역이 외부인으로부터 침해받지 않도록 계획하였다. 즉, 비주거시설과 출입구 및 이용 동선을 분리하여 거주자의 프라이버시를 확보하였다.
외부에서 건물내부로	

나. 공동부엌(Kitchen), 공동거실(Living Room)

<표IV-11> 공동부엌 및 공동거실 디자인 계획

디자인 컨셉	시간(時間) -흐름
표현방법	외부와 내부의 연결, 낮과 밤의 연결
DAY LIGHTING	
NIGHT LIGHTING	
패턴언어	디자인 내용
 상호 소통적 경관	공동부엌의 개방성 있게 열려있는 창을 통해 거주자의 능동적 참여를 유발시키고 투명한 유리를 사용하여 공용공간에서 일어나는 활동들을 자연스럽게 습득하여 참여를 촉진시키도록 하였다. 따라서 공간의 개방적인 창과 투명한 재료의 쓰임은 사회적 접촉을 활성화 시킨다.

A + B + C

A + B ← C

A ← B + C

A ← B ← C

변화하는 공간

소형주택의 부족한 실내공간을 보완할 수 있는 부엌 및 식당 공간은 식음 외에도 빛을 이용한 낮과 밤의 연결을 통해 거주자들이 아침에는 간단한 식사를 하며 공부할 수 있는 공간으로 쓰이며 저녁에는 파티나 소모임 등 공간의 변화와 다양한 프로그램을 통해 공동체를 활성화 시킨다. 주민들과 함께 소통하며 식사를 준비할 수 있도록 대면형의 아일랜드 부엌 작업대를 설치하고, 50mm의 각 목재를 천장(루버) 연속적으로 계획하여 공간을 다이내믹하게 연출하였다.

마감재 및 조명



흰색pvc마감



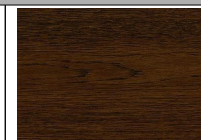
목재 루버



헤링본 원목마루



다운라이트



오크월넛 테이블

다. 코워킹 스페이스(Co-working Space)

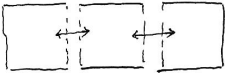
<표IV-12> 코워킹 스페이스 디자인 계획

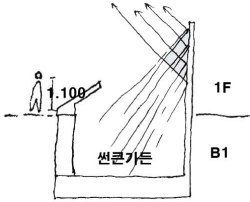
디자인 컨셉	공간(空間) -변화			
표현방법	가변형 공간 및 프로그램			
코워킹 스페이스				
패턴언어	디자인 내용			
	청년들의 안정적인 사회활동기반을 마련할 수 있도록 지원하는 공간으로 업무 및 개인작업 등 집중도 있는 작업을 할 수 있도록 계획하였다. 개인작업 공간은 가벽을 세우지 않고 바닥의 재료와 천장의 재료를 다르게 하여 공간을 구획하였고 천장 루버는 1층의 루버와 동일한 재료를 사용하여 공동거실과 연계되는 디자인을 적용하였다. 그룹공간인 회의실은 투명한 재료를 사용하여 공간이 상호작용할 수 있도록 계획하였으며 안에서 밖으로 점점 넓어지는 프레임으로 디자인하여 시각적 개방감을 주었다.			
상호 소통적 경관				
마감재 및 조명				
흰색pvc마감	목재 루버	헤링본 원목마루	다운라이트	강화유리

라. 멀티룸(Multi-Room), 휴게실(Lounge), 썬큰가든(Sunken Garden)

거주자의 휴식과 교류를 위한 의자 및 자연적 요소가 공간에 적용되도록 디자인하였다. 라운지에서 이어지는 정원은 실내 환경과 조화롭게 어울리며 거주자의 심신을 안정시켜주고 쾌적한 주거공간을 제공한다. 유기적으로 연결되는 동선의 흐름은 필연적으로 만나게 되는 장면을 연출하여 사회적 접촉을 활성화 시킨다.

<표IV-13> 멀티라운지가든 디자인 계획

디자인 컨셉	공간(空間) -변화
표현방법	가변형 공간 , 조망 및 채광
멀티라운지가든	
	
패턴언어	디자인 내용
	가변형 공간은 거주자들의 편의를 위해 다목적 주거서비스가 제공되며 사회적 상호작용도 활발히 이루어지는 공간이다. 개방 및 폐쇄가 용이한 폴딩도어를 설치하여 공간이 용도에 따라 변화가 가능하도록 하였다. 청년들의 요구에 맞는 창업, 예술을 위한 강연프로그램과 지역문화센터와의 연계를 통해 공간의 다양한 활동이 이루어진다.
변화하는 공간	

 빛의 유입	도로면보다 공간을 아래로 낮추어 프라이버시를 확보하고, 썬큰가든을 조성하여 시각적으로는 개방되게 하였다. 썬큰가든을 통해 들어온 채광 및 조망을 확보하여 쾌적한 공간을 조성하였다.
--	---

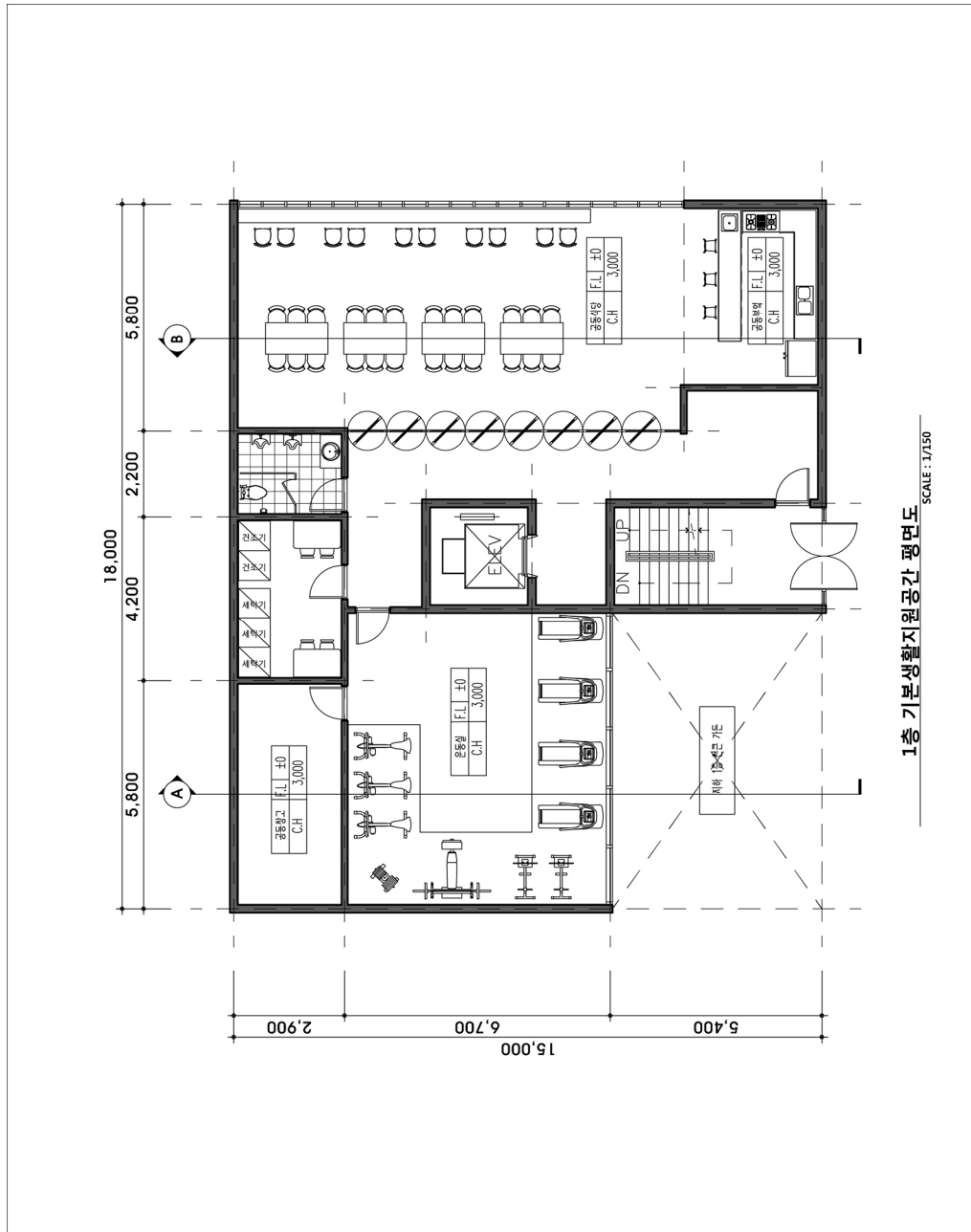
마감재 및 조명			
			
흰색pvc마감	헤링본 원목마루	장식조명	다운라이트

이와 같은 패턴언어요소와 공동체를 형성하는 공용공간의 특성을 바탕으로 다음과 같이 간략하게 디자인 개념을 전개를 하였다.

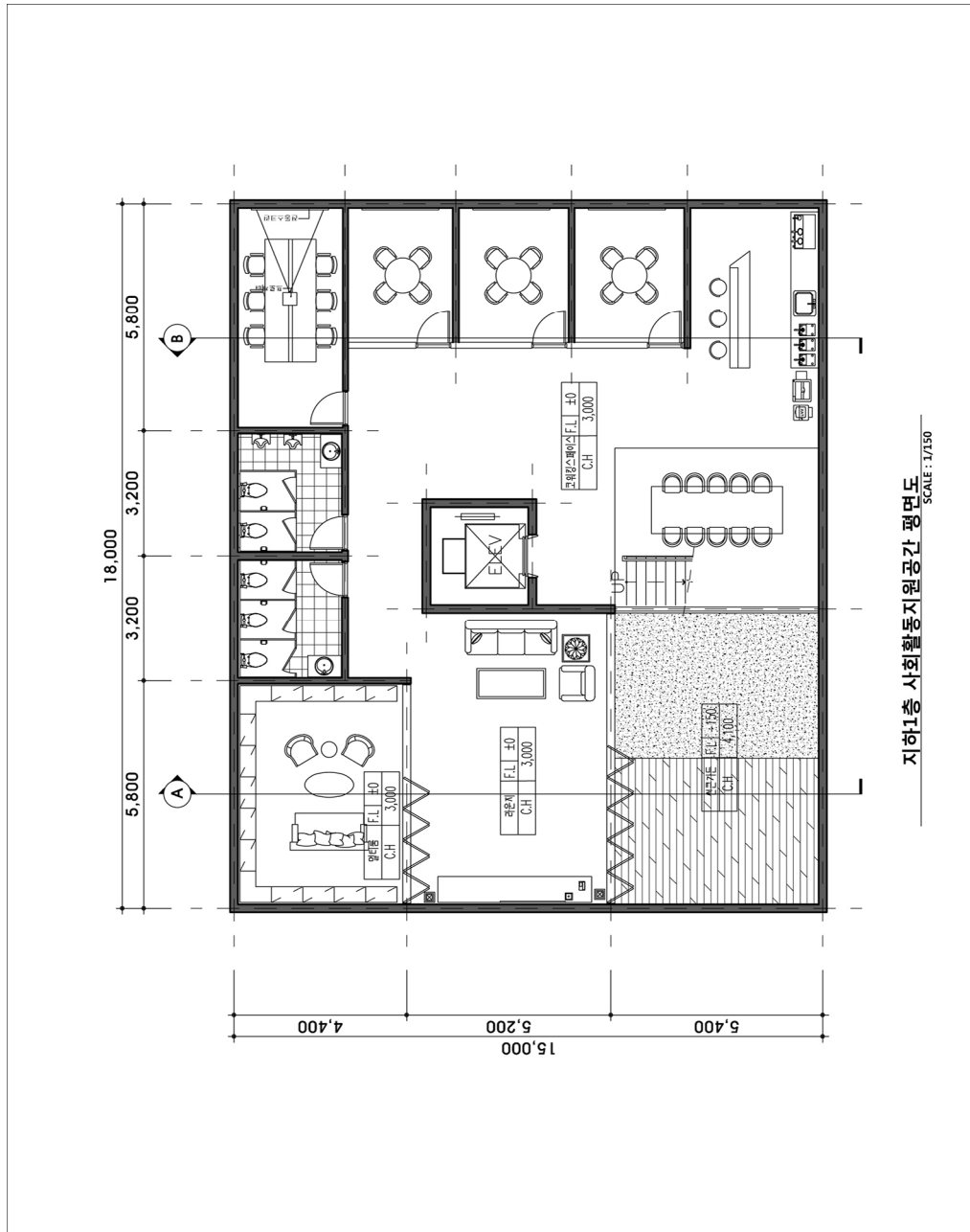
공동부엌과 식당, 멀티룸과 라운지, 썬큰가든 등을 연계시켜 기능을 통합하여 물리적인 공간은 줄이고 기능의 다양한 변화가 가능하게 하여 공간을 연결시켰다. 공동부엌과 식당의 빛을 이용하여 낮과 밤을 연결하고 네트워크형의 동선체계를 구축하여 인간을 연결시킴으로서 공용공간 안에서 인간·시간·공간이 연결된 사이(間)컨셉을 적용하였다.

C. 디자인 최종안

1. 평면도



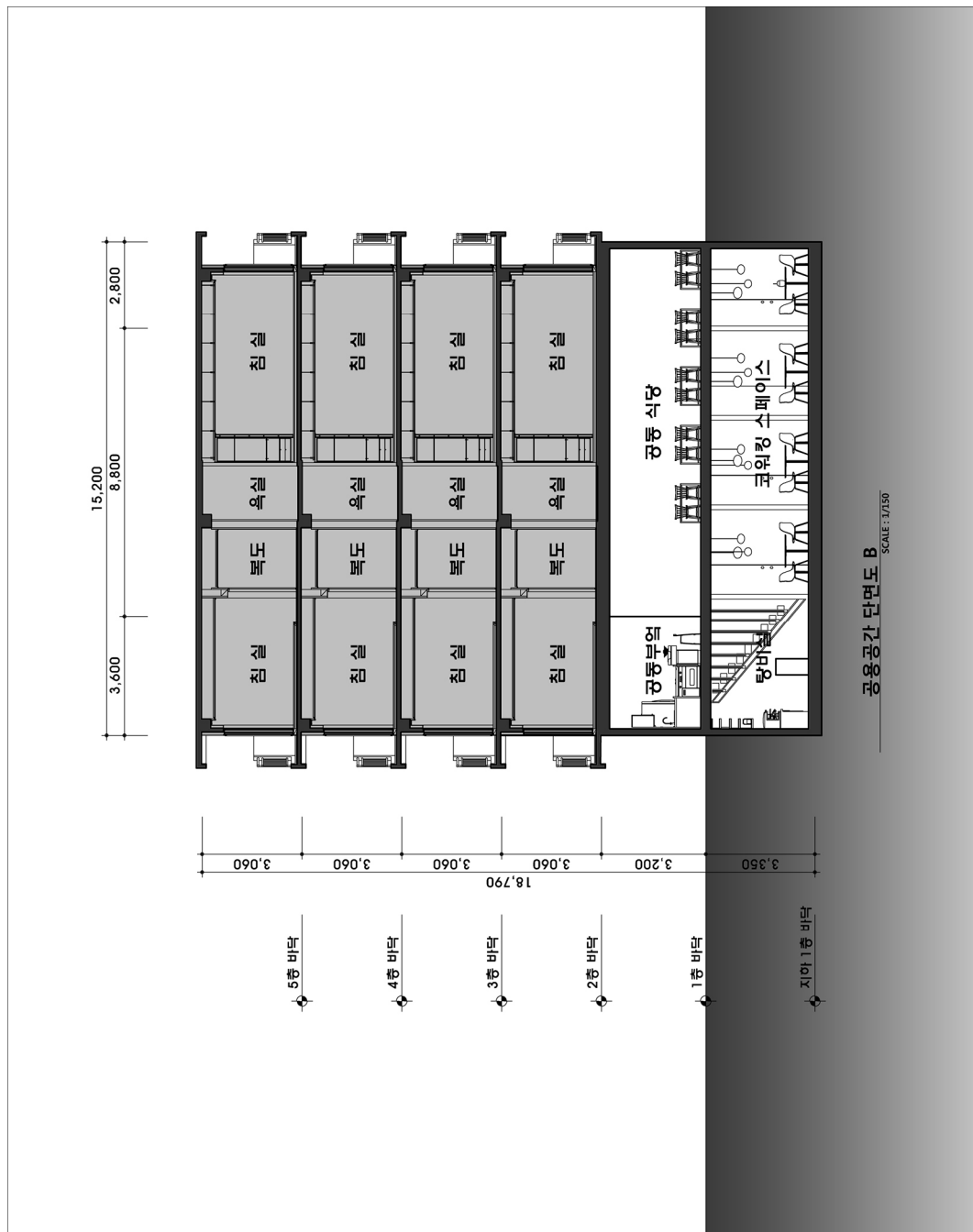
[그림IV-2] 1층 기본생활지원공간 평면도



[그림Ⅳ-3] 지하1층 사회활동지원공간 평면도

[illegible]

55



[그림IV-5] 공용공간 단면도 B

D. 디자인 평가

연구자는 청년 1인가구를 위한 실질적인 코하우징 공용공간을 제시하기 위해 대학동의 고시원을 대상지로 선정하여 디자인을 전개하였다. 대학동은 청년 1인가구의 비율이 높은 관악구로 청년이라는 특수성을 수용할 수 있는 장소이다. 청년층의 특성에 맞는 문화·복지시설이 부족하였고, 공용공간과 주거공간이 분리되지 않아 사생활 침해의 우려 등 주거환경의 개선이 필요하였다. 따라서 연구자는 이론적 고찰을 통해 제시한 공동체를 형성하는 공용공간의 특성인 접근성, 상호작용성, 지원성에 따라 대상지를 분석하고 사례분석을 통해 도출한 코하우징 공용공간의 표현방법과 디자인 컨셉을 연계하여 디자인을 전개함으로써 청년주거의 대안으로 코하우징 공용공간을 제시하고자 하였다.

선행연구를 통한 청년의 특성과 선호도를 분석하여 청년 1인가구의 요구에 맞는 주거형태인 코하우징 공용공간을 계획함으로써 청년들이 정보를 공유하고 소통하는 공간을 마련하고자 하였다.

첫째, 공용공간의 접근성에 대한 계획방법으로 거주자들의 공평하고 활발한 사회적 접촉을 유도하기 위하여 저층부에 배치하였다. 개인공간과 공용공간의 관계를 고려하여 거주자를 위한 주출입구와 외부인의 출입구를 분리하였다.

둘째, 공용공간의 상호작용성에 대한 계획방법은 거주자별, 시간대별 다양한 행태를 제공하는 가변형 공간을 계획하여 교류를 증대시켰다. 청년들의 니즈에 맞는 개인작업 공간과 회의실을 위한 영역이 한 공간에 구분되어 배치되도록 계획하였으며 연속적인 네트워크형 동선체계를 구축하여 이용자의 자유롭고 선택적인 공동체 참여활동이 가능하도록 하였다.

셋째, 공용공간의 지원성에 대한 계획방법은 청년층의 니즈를 반영한 창업 및 예술 활동을 지원하는 개인작업 공간, 스터디 프로그램, 강연 등의 다채로운 프로그램을 구성하여 여가와 작업을 동시에 누릴 수 있도록 하여 공간의 편의성을 증대시켰다. 사용자 최적화를 통해서 시간을 절약시켜주며, 큰 창과 쉼튼가든을 통해 지하공간의 채광 및 환기를 가능하게 하여 쾌적한 공간을 조성하였다.

<표IV-14> 디자인 평가

디자인 목표	표현방법	디자인 평가
시각적 개방감을 조절하여 이용자의 접근 유도	공용공간의 배치	· 개인공간과 공용공간의 관계를 고려한 수직공간의 위계를 설정하여 프라이버시를 확보 · 공평한 접근이 가능한 공용공간 저층부 배치
	진입공간 배치	· 거주자를 위한 주출입구와 외부인의 출입구를 분리하여 개인공간의 안전성 확보
사용자의 행태를 유도하여 능동적 참여 촉진	동선체계	· 연속적인 네트워크형 동선을 계획하여 이용자의 자유롭고 선택적인 참여활동 가능
	가변형	· 공간의 연계를 고려하여 구성하고, 폴딩도어를 사용하여 다목적 공간의 활용 가능
다양한 주거서비스를 지원하는 다목적 공간	공동프로그램	· 청년의 창업 및 예술 활동을 지원하는 개인작업 공간 및 그룹공간에서 강연, 소모임의 다채로운 프로그램 구성
	조망 및 채광	· 큰 창과 쉰큰가든을 통해 채광 및 환기를 가능하게 하여 쾌적한 공간 조성

V. 결론

청년들은 학업을 위해 또는 일자리를 찾기 위해 도심으로 몰려든다. 이들은 집을 구하고 삶을 살아가는데 있어서 경제적으로 어려움을 겪고 그로인한 주거 빈곤과 질적 저하, 사회적으로 소통의 단절, 개인주의 등 문제가 심화되었다. 청년 주거문제는 최근에 들어서야 심각한 현상으로 이해되고 있으며, 현재 청년층의 주거 불안을 해소하기 위해 청년주택, 임대주택 등이 보급되고 있다. 그러나 지속적으로 증가하는 청년 1인가구의 비중에 비해 주거공간은 여전히 획일적이고 단순한 평면으로 구성되어 있으며, 일반가구와 특성이 다른 청년 1인가구의 니즈를 반영한 맞춤형 정책은 미비하다고 볼 수 있다. 따라서 본 연구에서는 청년주거의 대안으로 개인공간과 공용공간이 분리되고 공동체를 형성하여 자발적 참여를 유도하는 코하우징 공용공간에 관한 연구를 진행하였고, 다음과 같은 결과를 도출하였다.

첫째, 청년 1인가구와 코하우징 공용공간의 이론연구를 통해 청년가구의 주거문제를 파악하였다. 라이프스타일 및 주거선호도 분석을 통하여 개인공간과 공용공간이 분리되어 있고 거주자들의 자발적인 참여를 유도하는 공동체 주거인 코하우징 공용공간의 필요성을 입증하였다.

둘째, 공용공간의 공동체를 형성하는 특성인 접근성, 상호작용성, 지원성으로 코하우징 공용공간의 국내 사례조사를 분석하였다. 공용공간을 저층부에 배치하여 사회적 접촉을 유도하였고, 연속적인 동선을 계획하여 공간이 상호작용할 수 있도록 계획되었음을 알 수 있었다. 공용공간의 구성은 기본생활공간과 더불어 거주자들의 특성을 반영하여 계획되었고 공간의 종류가 많고 면적이 넓어질수록 공동체 활동이 활성화 된다는 것을 알 수 있었다.

셋째, 청년 1인가구의 코하우징 공용공간을 디자인하기 위해 실제 건축물을 선정하여 분석하였다. 대학동 고시원의 공실률을 활용하여 청년들이 정보를 공유하고 소통·교류하는 공용공간을 디자인하였다. 청년들의 시간, 공간, 인간의 의미를 연결한 컨셉을 디자인에 적용함으로써 하나의 유기적인 공간으로 계획하였다.

시각적 개방성을 조절하여 거주자의 원활한 사회적 접촉을 유도하였고 다양한 행태를 지원하는 가변형 공간을 구성하여 접근성, 상호작용성, 지원성에 따라 청년의 특색에 맞춰 계획되었다.

본 연구는 공용공간의 물리적인 환경에 대한 계획으로 공간적 범위를 한정하여 진행되었으며 코하우징 공용공간의 공동체 활동에 대한 심리적 분석의 한계점이 있다는 것을 밝힌다. 사회적·문화적 환경에 따라 독특한 형태로 공동체 의식이 형성되고 있기 때문에 심리적 측면이 더 보완된 연구가 이루어지길 기대한다.

청년 1인가구의 요구를 반영한 청년주거의 대안으로 공동체를 형성하여 자발적인 참여를 유도하는 코하우징 공용공간을 제안하였다는 점과 이를 통한 실질적인 디자인을 제안한 데에 연구의 의의를 갖고자 한다. 본 연구의 결과는 청년 1인가구의 공용공간에 대한 계획을 할 때 기초자료로 활용이 가능 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 단행본

1) 국내

- 권영결(2003). 『공간디자인16강』. 서울 : 도서출판 국제.
- 김현아, 서정렬(2017). 『저렴주택』. 서울 : 커뮤니케이션북스.
- 김현아의원실(2017). 『청년의 방 청년의 창』. 서울: 생각나눔.
- 서정렬(2017). 『1인 가구』. 서울 : 커뮤니케이션북스.
- 송지현(2015). 『신림동 청춘 -고시촌의 일상』. 서울 : 서울역사박물관.
- 정운서(2015). 『신림동』. 서울 : 서울역사박물관.
- 주거학연구회(2000). 『새로 쓰는 주거문화』. 서울 : 교문사.
- 주거학연구회(2000). 『세계의 코하우징 -더불어 사는 이웃』. 서울 : 교문사.
- 최정신, 홍서정(2017). 『코하우징 공동체』. 서울 : 어문학사.
- 한국도시연구소(2014). 『사회적 경제주체 활성화를 통한 서울시 청년 주거빈곤 개선방안』. 서울 : 서울특별시의회 사무처.
- 홍인옥 외(2011). 『주거복지의 새로운 패러다임』. 서울 : 한국도시연구소.

2) 번역

- 고야베 이쿠코(2012). 『컬렉티브하우스』. 지비원 역(2013). 서울 : 클.
- Jon Lang(1996). 『건축이론의 창조』. 조철희 역(2003). 서울 : 국제.

2. 논문 및 정기 간행물

1) 학위논문

- 남궁서영(2001). 「코하우징의 공동생활시설 계획」.
가톨릭대학교 대학원 석사학위.
- 백소현(2018). 「협동조합주택의 커뮤니티공간 형성에 관한 연구」.
울산대학교 대학원 석사학위.
- 안하나(2013). 「지속가능한 커뮤니티 관점으로 본 코하우징 계획특성 및 개선
방안에 관한 연구 -국내, 외 사례분석을 중심으로」.

중앙대학교 대학원 석사학위.

양수정(2001). 「초고층 주상복합건축의 주거부분 공용공간에 관한 연구 -공간 특성과 동선체계를 중심으로」. 연세대학교 대학원 석사학위.

이우정(2011). 「소규모 필지에 건축 가능한 코하우징 계획방향 연구」. 단국대학교 대학원 석사학위.

채상규(2008). 「코하우징(Cohousing)개념을 적용한 도시 블록형 집합주택 계획에 관한 연구」. 영남대학교 건축디자인대학원 석사학위.

최준환(2016). 「1인가구 공유 주택의 공간 구성 특성에 관한 연구 -국·내외 사례의 공유공간 분석을 중심으로」. 건국대학교 대학원석사학위.

한민정(2005). 「코하우징(Cohousing) 개념을 적용한 도시근교 주거단지의 계획 방법에 관한 연구」. 연세대학교 대학원 박사학위.

2) 학술지 및 정기 간행물

권윤지 외(2011). 「1-2인가구의 라이프스타일과 소형주택 요구도에 관한 연구」. 『한국주거학회 논문집』 제22권 제2호 . 한국주거학회.

김서연(2013). 「청년층 주거문제의 현황과 과제」. 『도시와 빈곤』 102권 0호. 한국도시연구소.

김아름(2014). 「대학생 1인 가구의 주거중요도와 셰어하우스에 대한 인식 및 선호」. 『한국주거학회 학술대회논문집』. 한국주거학회.

박미선(2017). 「1인 청년가구 주거여건 개선을 위한 정책 지원 방안」. 『국토정책 Brief』. 제627호 . 국토연구원.

양동수(2018). 「청년주택의 현황과 주요 특징」. 『도시문제』 Vol.53 No.597. 대한지방행정공제회.

이슬지(2018). 「1인가구 주거공간을 위한 크리에이티브 디자인방법 연구 -일본의 주거공간 전시사례를 중심으로」. 『한국실내디자인학회 논문집』 제27권 제5호 . 한국실내디자인학회.

최예림 외(2018). 「청년층 1인가구의 실내 주거환경 선호도에 관한 연구 계획」. 『한국디자인학회 학술발표대회 논문집』. 한국디자인학회.

최은영(2014). 「서울의 청년 주거문제와 주거복지 소요」.

『도시와 빈곤』. 제107호 . 한국도시연구소.
 최정신(2003). 「덴마크 자치관리모델(Self-workmodel)노인용 코하우징의 디자인 특성」. 『대한가정학회지』 제41권 제4호. 대한가정학회.
 한민정 외(2005). 「코하우징에 적용된 커뮤니티 개념의 계획기법에 대한 연구」. 『한국주거학회논문집』 v.16 n.6 . 한국주거학회.

3. 인터넷 사이트

pinterest.co.kr
 서울& seoul.com
 서울특별시 news.seoul.go.kr
 정보공개포털 open.go.kr
 통계청 kostat.go.kr
 한국도시연구소 kocer.re.kr

4. 기타자료

김민철 외(2016). 『생애주기별 주거소비 특성을 반영한 주택정책 방안 연구』. 국토연구원.
 김현아(2002). 『강남지역 주택시장 분석』. 건설사업연구원.
 이수옥 외(2015). 『저성장시대 청년층 주거안정을 위한 정책방안 연구』. 국토연구원.
 이재수(2012). 『서울시 1·2인 가구 유형별 특성에 따른 주택정책 방향』. 서울도시연구원
 정인, 김희민(2018). 「2018 한국 1인가구 보고서」. KB금융지주경영연구소.
 최은영 외(2014). 『사회적 경제주체 활성화를 통한 서울시 청년 주거빈곤 개선 방안』. 한국도시연구소.

ABSTRACT

A Study on the Common Space Design of Co-housing for the young single-person household

Lee, Hye Jin

Major in of Space & Lighting Design

The Graduate School of Design

Ewha Womans University

According to the Statistics Korea (Oct. 2017), the number of One person household in Korea has exceeded 5.6 million households, accounting for 28.7% of all households. In 1990, it increased more than three times from 9% in 25 years, becoming the most common type of furniture. This includes the elderly living alone and the elderly, but generations that are rapidly advancing this growth can be considered economically unstable Young Generation in their 20s and 30s. Young people come to the city to study or to find jobs. The problems of economic poverty and poor quality of housing, disconnection of social communication and individualism have been deepened due to economic difficulties in rescuing a house and living a life.

In this study, the interest and need for young single-person households are increasing, and the possibility of possible Co-housing spaces was noted, with the solution of the uniform housing type and the alternative to poor living conditions of young people's homes divided into private and common space. Therefore, we propose a planning method of Co-housing common space for the young single-person household reflecting the diverse needs of young people.

The process of this study was as follows.

Chapter I. The background and purpose of this study, the method and scope of the study were described.

Chapter II. The status of young single-person household and the development background of Co-housing were revealed and the necessity of Co-housing common space was suggested.

Chapter III. A case study on the common space of Co-housing in Korea. The purpose of the review was to reveal design trends, methods of expression, and considerations in the study of common space of Co-housing design. Through this research, we have developed a basic framework of space planning and space programming of research, and also showed the importance of common space in Co-housing.

Chapter IV. Based on the results of the case study, the design model of Co-housing common space for young single-person household was presented.

Lastly, Chapter V describes the conclusions and implications of the study.

The results obtained through the above research process are summarized as follows.

As an alternative to solving the problem of young people's residence, the Co-housing common space is important to create a voluntary and selective community through a community life and to activate social contact by applying expressive methods based on the characteristics of Accessibility, Interactivity and Affordance. The method of expressing the common space that forms the community can be derived as follows. Accessibility controlled the visual openness and induced the user's access to the lower layers of public space and the layout of the entry space considering its relationship with the periphery. Interactivity was made up of a network-type circulation system that could facilitate interaction between

residents and a multi-purpose spatial configuration that could reflect the characteristics of users. Affordance created a pleasant indoor environment by planning the program configuration and scale to support various residential services, as well as terrace and Sunken Garden. By forming a community, the interrelationship between residents was enhanced.

This study recognized the problem of youth housing, presented the common space of Co-housing, which is a form of housing that is respected for privacy as an alternative and enables a community life among residents. There is a significance of the study in finding direction of Co-housing common space design for young single-person household by applying the characteristics of the common space that forms the community.