

한국 농촌형 코하우징 계획에 대한 연구 A study on the Cohousing for Korean Farming Community

홍서정* 전남일**
Hong, Seo-jung Jun, Nam-il

Abstract

This study aimed to suggest a cohousing plan as an alternative housing typology that could be applied to Korean farming community. This study contented literature review about cohousing communities, case studies in foreign countries, survey to farmers, and finally schematic design proposal.

The respondent farmers wanted the cohousing community composed of approximately 10-20 dwellings with enough common space for working and washing cloths, as well as spaces for children and elderly people.

This study hopefully could contribute to improve quality of life in Korean farming communities through development of new housing typology.

키워드 농촌주거, 코하우징.

Keywords Farm house, Cohousing.

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

경제개발시기 이후 한국의 농촌사회는 국민 경제에서 농업의 비중이 줄어들어 따라 농업인구가 감소하고 노령화되어 왔다(1994, 이길순, 이원영). 이는 소득의 상대적 빈곤으로 이어졌고 농촌은 도시와의 생활수준격차가 심화되어 낙후된 장소로 인식되어 왔다. 그러나 한편으로 90년대 이후 농업을 생업으로 삼고자 하여 귀농하는 젊은 세대도 다시 증가하고 있는 실정이나 농촌의 생활환경은 기대수준에 못 미

치는 것이 사실이며, 그 중 중요한 비중을 차지하는 것은 주거문제로 나타나고 있다

한국의 전통적 농가형태는 넓은 옥외공간이 있는 단독주택이지만 최근에 지어지는 주택들 중에는 농촌의 도시화의 영향으로 공동주택도 나타나고 있다.(1998, 윤원근). 그러나 이러한 도시형 공동주택은 이전의 낙후된 농가주택보다는 시설 면에서는 많이 개선된 것이지만 생활의 측면에서, 그리고 경관의 측면에서 농촌에 이질적 요소이며 영농가구를 위한 농촌주거의 대안으로 보기는 어렵다.

이에 본 연구는 한국 농촌에 적합한 주거 대안으로서 공동체 생활을 지원해 주는 공동주택 유형인 코하우징을 제안하고 그 계획에 대한 방향을 제시하고자 한다.

* 가톨릭대학교 대학원 석사과정

** 가톨릭대학교 소비자주거학과 조교수

2 연구의 필요성

그동안 한국 농촌주거에 대한 연구는 많이 이루어져왔다. 연구의 주제는 크게 나누어 첫째, 특정지역의 사례를 분석하여 과거부터 변화되어온 주생활과 현재 주거공간의 적절성을 밝힌 연구, 둘째, 농촌주거수준의 변화와 만족도를 평가한 연구, 그리고 마지막으로 농촌주거의 구체적 개선방안에 관한 연구가 대표적이라 할 수 있다 이상과 같은 농촌에 관한 현재까지의 선행연구는 주로 농촌거주자의 주생활 요구와 만족도를 분석하거나 또는 물리적 주택의 개량을 논의하는데 치우쳐져 왔다. 이는 농촌 주거계획의 기초자료로 활용하는 데 한계를 갖는다.

따라서 미래지향적인 구체적 대안을 제시해 주거나 또는 실질적인 농촌주거 계획의 각론을 다룬 연구는 매우 부족하여 이러한 점을 보완한 농촌주택의 연구는 매우 필요하다 하겠다.

3. 연구 방법 및 연구 과제

본 연구는 다음과 같이 크게 세 부분으로 이루어져 있다.

- ① 코하우징과 농촌주거에 관한 문헌을 고찰: 코하우징의 특성을 정확히 파악하고 그 물리적 특성을 알아본다.
- ② 농촌에 거주하는 청장년층을 대상으로 하는 설문조사: 농촌의 코하우징에 대한 요구를 정확히 파악한다.
- ③ 한국 농촌형 코하우징의 계획 방향을 제시한다.

II. 본 론

1. 코하우징의 개념

코하우징은 유럽에서 개발된 공동체 단위의 생활서비스지원이 가능한 주거형태이다. 이는 개인의 프라이버시를 보장하면서도 공동체 생활의 경제적 사회적 장점을 얻을 수 있는(1999,

이경희) 새로운 주거대안이다.

코하우징(cohousing)의 개념은 첫째 공동체개발의 기획 및 디자인 과정에서의 주민참여와 공동체 의식을 촉진하는 물리적 설계디자인, 둘째, 개별 가정을 꾸려가면서 별도의 공동시설에서 이루어지는 이웃과의 공동생활, 셋째, 주민회의를 통한 자치적 관리와 민주적 절차에 의한 의사결정, 그리고 마지막으로 공동경제가 없는 공동체라고 정리할 수 있다(2000,이경희, 조재순).

이러한 특성들은 구성원들의 상호 관계가 우호적이고 의존적이었던 산업화 이전의 마을의 개념을 현대사회에 맞게 적용한 것으로 볼 수 있다. 이와 같은 코하우징의 개념은 한국 농촌사회에서 볼 수 있는 집단부락단위의 내부 결속성, 정착성, 친밀성 같은 전통적 특징과도 부합하는 것이다 한편 코하우징에서의 주생활은 이러한 공동체생활을 기본으로 하면서도 프라이버시가 보장되는 것을 선호하는 현대적 주생활과의 균형을 유지할 수 있어 현대화된 한국 농촌의 생활패턴에도 적절할 것이다.

2. 코하우징의 물리적 특성

1) 주거단지

코하우징의 단지는 전형적으로 12-30호의 저밀도 개별 단위주택과 공동생활시설(common house), 공동육외공간으로 구성된다. 주로 공동생활공간을 단지의 중심에 배치하고 주변에 개별주택을 배치하는 방식을 취하는데, 이러한 구성은 공동체 의식의 강화와 활동촉진을 위한 것이다(2000, 최정신).

2) 개별 단위주택

개별 단위주택은 저층 연립주택의 형태를 많이 취하며, 면적은 100-150㎡ (30평 내외)가 일반적이다 개별 단위주택은 최소한의 개인적인 생활을 위한 공간만을 위주로 구성하며 전형적으로 부엌이 공용공간을 향하게 배치하여 공동생활공간과의 시각적 연계를 피한다. 평면은 변화하는 가족 구성원에 맞추어 쉽게 변경할 수

있도록 융통성을 주는 것도 많다

3) 공동생활시설(common house)

공동생활시설은 코하우징에서 가장 특징적인 부분으로 주민간의 공동생활을 유도하는 핵심적인 공간이다. 일반적으로 공동생활시설은 단지 총 바닥 면적의 15-20%를 차지하며 실내에는 공동부엌, 공동식당, 공동거실, 어린이 놀이실, 세탁실, 회의실, 작업실, 창고, 취미실, 설비실 등을 갖춘다. 외부시설로는 공동 정원과 텃밭, 놀이터 등의 공간을 포함한다.

4) 교외형 코하우징의 특성

외국의 교외형 코하우징은 도시에 생활기반을 둔입주자가 전원적 분위기를 원하여 도시근교에 입지를 선택하는 경우와, 생태마을 개념으로 퍼머컬처(permaculture)를 위해 건립된 경우로 나누어 볼 수 있다.

교외형 코하우징이 물리적으로 도심형과 차별되는 점은 상대적으로 넓은 부지를 보유하여 공동텃밭 등 외부공간에 여유가 있다는 것과 개별주택의 형태가 아파트 형태보다는 단독주택형과 저층형의 타운하우스 형이 많다는 것이다. 공동생활시설은 별개의 동으로 지어 안마당을 통해 연결되는 경우가 많다.

표1. 공동생활시설이 독립된 경우

개별단위주택과 공동시설의 형태에 따른 분류		
유형	그림	특징
1>단독주택형		개별주호의 독립성은 보장되지만 대지이용이나 건축 시에 그 비용에 있어서 비효율적이다
2>단층연립형		옆으로만 벽을 공유하기 때문에 앞으로 개인정원을 가질 수 있고 단독주택의 장점도 가지고 있는 형태이다.
3>복층연립형		비교적 경제적인 형태로 윗층세대의 개인정원이나 출입구의 동선문제 등을 해결해야한다.

표 2. 공동생활시설이 단일건물인 경우

개별단위주택과 공동시설의 형태에 따른 분류		
유형	그림	특징
연립형		기존의 연립식 주택에서 코하우징을 만들 때 한 두 세대의 개별주택자리에 공동생활시설을 배치하는 방법이다.
아케이드형		두 개 이상의 동으로 나뉘어 있는 개별단위주택을 아케이드로 연결하여 중앙에 공동생활시설을 배치하여 비교적 넓은 공간을 새롭게 만들어 사용하는 방법이다
방사중심형		비교적 다양한 방향의 개별단위 주택을 얻을 수 있고 외부공간도 다양하게 사용할 수 있다
지상층형		지상층을 공동생활시설로 할 경우 모든 입주자들이 개별주택으로 진입할 때 거쳐서 지나는 위치이기 때문에 이용과 접촉이 유리한 방법이다.
중간층형		중층이상의 건물형태일 경우 최상층과 지상층의 차별이 없이 공동생활시설에서 같은 거리에 위치하는 방법이다.
복층형		공동생활시설을 복층으로 분리하여 평면계획을 하면 좀 더 용도에 맞는 배치가 가능할 것이다. 개별주택 또 한 연계가 이루어져 입주자간 교류를 용이하게 할 수 있다

3. 한국 농촌과 주거환경의 특성

1) 한국 농촌사회의 특성과 변화

한국 농촌의 특성은 첫째로 공동체의 성격을 들 수 있는데, 생업과 일상생활의 공통성과 상부상조정신으로 계층문화가 미성숙 되었다(1999,최재율). 그리고 둘째로 변화과정에서의 특성을 들 수 있다. 한국의 농촌은 정부정책에 따른 일방적 하향식 개발을 통해 이루어져 왔기 때문에 농촌의 요구가 적절히 반영하지 못한 것으로 평가된다.

2) 농가주택의 공간구조의 특성

전통농가주택의 공간구조의 특징 중 하나는

주거공간이 다목적으로 사용되는 것이다. 농촌의 주거공간에서 안마당, 뒷마당은 생산활동장소로서의 기능을 수행하고 마당과 마루, 안방은 공동생활과 의례생활공간으로서의 기능을 수행한다 그리고 각 실은 가정생활공간으로서의 사적 기능을 갖는다.

그리고 또 하나의 특징은 각 건물이 유기적으로 연결되어 있으며, 농기구와 농작업을 위한 외부공간을 필요로 한다는 것이다.

현대에는 농업의 기계화, 영농방식의 변화로 농촌에서도 직주분리가 이루어졌지만 아직까지도 농가주호 내 별도의 농사기계와 시설은 필요로 하고 있다

4. 한국 농촌형 코하우징의 설계방향

1) 문헌조사를 통해 본 농촌에서의 생활행위

(1) 농가주택 이용실태와 문제점

농촌의 주생활은 개인생활행위의 공간사용에 있어서 전통적으로 도시와 차이가 있었다. 예를 들어 전통적으로 농촌에서는 거실보다는 안방 중심으로 주생활이 이루어지고 있었다(1987, 최찬환), 그러나 최근에는 점차 거실이 내부 공간으로 정착되면서 도시와 농촌 간의 공간사용의 차이가 좁아지고 있는 경향을 보인다.

농촌주택의 외부공간은 작업공간의 일부이다. 다만 현대에는 농촌에서도 작업의 공동화, 기계화가 이루어지면서 비중이 줄었으나, 기본적인 농기구와 농자재를 위한 부속사가 필요하다. 부피가 큰 경운기와 같은 농기계 등은 주로 마당 노천에 보관하고 있어 관리상에 문제가 되고 있다. 그리고 실외작업이라는 농업의 특성상 마당은 일상생활공간의 연장이 된다.

(2) 공동생활과 이웃관계

농촌공동체는 전통적으로 부락공동체의 성격을 가지고 유지되어 왔다. 농촌인구는 도시인구에 비하여 인구가동이 적고 한 지역에서 거주하는 기간이 길어 공동체 형성이 자연스럽다. 그리고 마을의 공동행사, 협동작업 등 일상생활과 영농작업의 단체활동이 많아 도시생활보다 상대적으로 공동생활의 기회가 많고 생활에서의 비중이 높다.

2) 설문조사를 통해 본 한국 농촌형 코하우징에 대한 요구

(1) 조사대상자의 일반적 성격

코하우징에 대한 요구를 조사하기 위한 설문조사가 2004년 5월에서 7월 사이에 실시되었다. 조사대상자는 농업을 생업으로 하는 20-50대 청장년층 20명으로, 가구주 성별은 남성 15명, 여성 5명이고, 거주지는 경기도 여주, 파주, 하남, 양주와 충청도 태안과 괴산이다. 평균연령은 40.2세이다.

응답자의 가족구성원수는 4인 가족이 45%로 가장 많았고 20세 이하 미성년 자녀가 있는 가정이 65%로 나타났다

(2) 조사대상자의 생활상

응답자들이 농촌에서의 삶을 선택한 이유로는 '전원생활을 즐기기 위해서'가 11명으로 가장 많았다. 농촌생활의 보람과 즐거움으로는 '깨끗한 자연환경과 자급자족하는 생활(60%)'을 들었고 농촌생활의 애로사항으로는 '자녀교육 문제(50%)'를 가장 크게 느끼고 있었으며 다음으로 '편의시설 이용불편(35%)'과 '의료여건, 주거환경, 문화적 여건(20%)'에 대해 불만이 컸다.

주거환경에 관해서는 현재 거주하는 주택에 대한 불만으로 55%가 농기구 등을 두고 작업을 할 수 있는 창고나 외부공간이 좁은 점을 지적하였다. 이웃관계에서 이웃과의 교류형태는 55% 이상이 친목모임과 마을회의였고 30%는 품앗이로 모이는 경우도 있다고 답했다. 그리고 85% 이상의 응답자가 한주에 한번 이상 모이는 것으로 나타났다. 응답자들의 40%는 현재의 이웃관계에 만족한다고 했고 30%는 이웃들과 현재보다 더욱 친하게 여가를 즐기고 싶다고 하였다. 그리고 공동으로 가사노동과 육아를 하면 좋겠다는 응답자는 20%였다.

(3) 농촌형 코하우징에 대한 의견

농촌형 코하우징에 대해 60%는 적절한 가격에 공급될 경우 이주 의사가 있다고 했다.

응답자에게 한국 농촌형 코하우징의 도입 시 요구사항을 조사한 결과, 코하우징의 단지 규모는 55%가 10-20가구의 규모를 원하였고 개별주택은 단독주택형을 가장 많이 선호하였다

(75%). 공동생활시설의 배치형태는 대부분이 개별주택과 공동생활시설의 분리된 배치를 선호하였다(95%).

개별주택에서 필요로 하는 외부공간은 응답자의 40%가 농기구 창고와 마당을 선택해서 기존 주택에서의 불만을 그대로 반영하였고 외부와 실내 생활의 위생적 분리를 위해 샤워실을 외부공간에 계획하기를 원하는 경우도 30%로 나타났다.

개별주택의 실내공간에 대해서는 55%가 부엌설비와 외부공간과의 유기적 연계를 특별히 고려하기를 희망하였다.

공동생활시설로 필요한 공간은 공동세탁실 60%, 공동식당 55%, 공동부엌 70%로 나타나 응답자들의 코하우징의 공동생활서비스에 대한 인식은 부족한 것으로 판단되었다. 반면, 공동창고와 공동작업실의 요구는 85%로 매우 높아 농촌형 코하우징의 특징을 나타내었다.

또한, 자녀교육에 대한 불만이 있었던 만큼 어린이 놀이터, 어린이 놀이방 및 탁아시설, 독서실, 도서관, 멀티미디어 정보실의 요구도가 대체적으로 높았다(75-85%). 더구나 노인복지관 설치의 요구는 100%를 나타내었다. 이는 젊은 이들이 농업에 종사할 경우, 밖에서 일하는 시간이 길어 노인들의 생활을 돌보아드릴 수 있는 대체시설이 필요함을 말해준다.

3) 한국 농촌형 코하우징 계획의 제안

문헌고찰을 바탕으로 농촌의 특성을 반영한 코하우징의 계획개념을 요약하면 다음과 같다

- ① 한국 농촌형 코하우징의 입주자는 농업을 생업으로 하여 농촌에 생활의 기반을 두고 있는 사람으로 한다
- ② 코하우징 공동체는 계획단계부터 입주자의 자발적 참여를 통해 진행한다.
- ③ 공동체의 주체는 입주자 자신이라는 점을 강조하고 커뮤니티를 통해 가사노동과 사회생활, 생산활동에 도움을 받도록 한다.
- ④ 코하우징의 공동체 활동을 통해 주변이웃과도 교류하여 농촌지역 활성화에 힘쓴다.

또한 설문조사에서의 요구를 바탕으로 한국 농촌형 코하우징의 구체적인 물리적 특성을 정리하면 같다.

- ① 단지는 20가구 이하의 소규모로 한다.
- ② 개별단위주거는 4인 가족을 기준으로 독립성을 보장하는 단독주택이나 단층연립으로 한다.
- ③ 규모나 외관에 있어서 농촌경관에 조화되는 환경친화적인 디자인으로 한다.
- ④ 개별단위주택 설계 시 부엌과 외부공간과의 연계, 외부 작업공간의 배치, 여유있는 개인실과 수납장소를 특별히 고려한다.
- ⑤ 공동생활시설에 포함될 공간은 공동식당, 공동부엌, 어린이 시설, 도서관, 다목적 행사장, 공동작업실, 공동식품저장고, 멀티미디어실, 공동휴게실, 노인복지시설을 기본으로 한다.
- ⑥ 외부공용공간에는 안마당에 어린이 놀이터와 조경을 구성하고 단지 외부 쪽으로 주차장, 공동작업장, 대형농기구창고를 배치한다.

III. 결 론

본 연구는 기존 농촌주택의 낙후된 주거환경을 개선하기 위한 방안으로 한국 농촌의 생활과 지역성을 반영하는 코하우징을 농촌주거의 미래대안으로 제안하기 위하여 연구되었다. 이 연구에서는 기존의 코하우징과 농촌주거 관련 연구를 분석하고 농촌거주자의 요구를 조사하였다. 주거환경에 대한 요구는 자녀교육환경 개선, 진보된 공동체 생활, 경제적이면서 편리한 생활환경, 작업공간, 수납공간의 확보 등이었다. 이는 코하우징의 도입으로 효과적으로 해결이 가능한 사항들이었다. 또한 코하우징과 한국 농촌의 생활은 공동체의 결속력과 상부상조정신 등이 유사하여 이는 코하우징의 정착에 있어서 성공의 바탕이 될 것으로 판단된다.

우리나라에 앞으로 코하우징이 바르게 도입된다면 농촌에서도 공동체 생활을 통한 질 높은 생활을 유지시킬 수 있을 것이다. 나아가 지역 공동체의 발전은 일반인들의 농촌에 대한 관심을 높여 농업인구의 유입을 촉진하게 될 것이므로 궁극적으로는 농촌경제의 발전과 도농간 격차해소에도 도움이 될 것이다.

IV. 참고문헌

대한건축학회(1997), 주거론, 기문당
주거학연구회(2000), 세계의 코하우징, 교문
사
강영환(1991), 한국주거문화의 역사, 기문
당
신영재(2001), 코하우징에서 추구하는 프라
이버시와 커뮤니티의 조화에 관한 연구, 한
국주거학회지 제12권 제1호
이길순 외(1994), 농촌주거수준의 변화에
관한 연구, 농촌생활과학학회지 제5권 1호
최동식(2001), 생태적 특성을 고려한 농촌공
동주택 계획에 관한 연구, 단국대학교학원 석사
논문
윤원근(1998), 도시와 농촌지역간 주거수준
의 차이, 협성농촌 제9집

최재율(1999), 농촌사회학, 예경출판사
최재권(2002), 제주지역 농촌주거공간의 생
활문화적 특성과 변화에 관한 연구, 중앙대
대학원 건축공학과 박사
오서연(1999), 현대생활에 적합한 한국농촌
마을 개발계획에 관한 연구, 숭실대학교학원
건축공학과 석사논문
최찬환(1987), 한국의 농촌과 도시주거양식
의 비교연구, 연세대학교대학원 건축공학과
박사논문
조순재(2000), 환경친화적인 농촌주택의 공
간계획기법 개발, 농촌생활연구소, 농촌진흥
청
최종두(1991), 농촌개발정책론, 구미서관