

스웨덴 코하우징의 물리적 환경 디자인 평가*

최정신**

차 례

1. 서론
2. 이론적 배경
3. 연구방법
4. 연구결과 및 논의
5. 결론 및 제언

1. 서론

1.1 연구의 배경과 연구의 범위

코하우징이란 통상적인 주택에 비하여 보다 많은 공유공간과 서비스를

* 본 논문은 2012년도 가톨릭대학교 교비연구비에 의해 수행되었음.

** 가톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공 교수, 문학박사.

이메일 jjschoi@catholic.ac.kr.

공동으로 사용하는 주거단지이다. 코하우징에서는 공유공간을 함께 사용하고 공동저녁식사와 같은 공동 활동을 함께 하고 싶어 하는 다양한 세대와 가구들이 거주한다(Vestbro, 2010). 다른 국가들에 비하여 전형적인 핵가족 체제가 일찍 붕괴되고 기혼여성의 취업률이 높은 스칸디나비아 국가에서는 20세기에 들어서 새로운 주거대안의 하나로 코하우징이 개발되었다. 코하우징의 기본적 이념은 주민들이 공동체 안에서 공동 활동에 자발적으로 참여함으로써 주민 간에 친밀감을 증가시키고 안전한 주거환경을 조성하는 것이다. 이러한 이념의 실천을 통하여 취업한 기혼여성에게는 가사노동의 경감을, 혼자 사는 노인과 독신자에게는 고독감을 해소해 주고자 한다.

우리나라는 1970년대 이후로 급격한 산업성장을 이루어 국민들의 경제적 생활수준은 향상되었으나 한편으로는 극단적인 개인주의와 가족주의에 따른 심각한 사회문제에 직면하게 되었다. 2010년대에 들어서 우리사회에 대두된 사회, 인구학적 변화 즉, 노인가구의 급격한 증가, 맞벌이 가족의 증가, 이혼율의 증가로 인한 홀부모 가족의 증가, 결혼기피와 만혼경향으로 인한 독신자 가구의 증가 등은 새로운 주거대안을 필요로 하게 되었고 그 중의 한 가지 대안으로 코하우징이 국내에 새롭게 소개되었다(Choi, 2011). 그러나 우리나라에서 아직까지 코하우징에 대한 일반인들의 인식 수준은 매우 낮아서 적극적인 홍보가 필요한 실정이다.

외국에서는 코하우징에 대한 학문적 접근이 비교적 다양한 분야에서 이루어지고 있는데 구체적으로는 코하우징의 공동 활동을 양성평등의 관점에서 보는 여성학적 접근(Toker, 2010), 외동자녀의 사회성 발달과 단지 내에 자동차가 없는 안전한 주거환경 때문에 아동양육의 바람직한 환경으로 보는 아동학적 접근(Tchoukaleyska, 2011), 주민들이 건축물을 짓는 현장이나 음식물의 소비, 자동차 사용 패턴 자원절약 등의 일상생활에서 실행하는 친환경적 생활과 에너지 절약의 관점에서 보는 생태학적 접근(Jarvis, 2011; Zhang, 2011) 그리고 주민간의 사회성을 촉진하는 건축물의 배치와 설계전략 등을 위주로 보는 건축학적 접근(Choi, 2003; 한민정, 최정신 & 이상호, 2005; 한민정 & 이상호, 2005; Choi & Paulsson, 2006; 조정현 & 최정신, 2011) 등이 그것이다. 한편, 국내에서는 코하우징에 대한 홍보가 널리 되어있지 않고 실제로 건설되어 운영되는 사례도 극히 적어서 국내 코하우징에 대한 연구가 활발하지 않고 주민의 생활과

건축기법 등에 대한 연구도 아직까지는 극히 제한적인 실정이다. 이에 본 연구에서는 이미 코하우징의 설립과 운영의 역사가 긴 스웨덴의 코하우징을 대상으로 연구의 범위를 건축학적 접근으로 한정하여 코하우징의 물리적 환경 디자인에 대한 주민들의 평가와 만족도를 파악해 보고자 한다.

1.2 연구의 목적과 연구문제

원래 코하우징의 설계기법에는 오랜 연구와 실험에 의해 통상적인 주택 설계와는 다른 계획공동체로서의 전형적인 설계기법이 사용되고 있으나 (McCarment & Durret, 1994) 실제로 그곳에 살아본 주민들이 자신들이 거주하는 공동체의 물리적 디자인에 대한 평가를 실시한 POE 성격의 연구(Choi, 2004; 조정현, 최정신, 2011)는 그다지 많지 않다. 더욱이 물리적 환경 디자인에 대한 주민 만족도를 코하우징의 유형별로 구분하여 조사해 본 연구는 거의 없다. 이에 본 연구에서는 스웨덴의 자치관리형 코하우징을 주민의 연령을 기준으로 구분하면 +40 코하우징과 연령통합형 코하우징의 두 가지 유형으로 구분되고, 이 두 가지 유형에는 서로 다른 가족구성을 가진 주민들이 거주한다는 점에 착안하여 물리적 환경 디자인에 대한 주민들의 평가가 과연 코하우징의 유형에 따라 차이가 있는지를 파악해 보고자 한다. 이러한 연구는 코하우징의 물리적 환경 디자인 평가가 코하우징의 주민특성에 따라 차이가 있는지를 규명하고 앞으로 물리적 환경 디자인에 대한 주민들의 만족도를 높이려면 무엇이 개선되어야 하는지에 대한 구체적인 정보를 제공해 줄 것이다.

본 논문의 연구문제는 다음과 같다.

- 1) 코하우징의 대지 계획과 건물 디자인에 대한 주민들의 만족도는 어떠한가? 이는 코하우징 유형별로 차이가 있는가?
- 2) 코하우징의 공동생활공간에 대한 주민들의 만족도는 어떠한가? 이는 코하우징 유형별로 차이가 있는가?
- 3) 코하우징의 개인주택에 대한 주민들의 만족도는 어떠한가? 이는 코하우징 유형별로 차이가 있는가?

2. 이론적 배경

2.1 코하우징 발달의 역사

2.1.1 유럽 코하우징의 발달

유럽의 코하우징은 긴 역사를 가지고 있어서 여러 시대에 걸쳐 서비스를 공유하는 주민친화적인 주거단지의 다양한 모델이 개발되었다. 이 모델들은 때로는 정치적, 사회적 비전에서 출발하였고, 때로는 매일 매일의 일상생활의 해결을 위한 실질적인 비전에서 출발하였다. 이 모델들의 가장 중요한 목표는 남성과 여성 사이에 동등한 책임분배, 이웃끼리 서로 알고 함께 작업하는 것, 그리고 공유공간을 함께 사용하는 것 등이었다.

유럽의 역사를 거슬러 올라가면 인간의 이상적인 정주지에 대한 비전이 나타난다. 약 2400년 전에 그리스의 철학자 플라톤(Plato)은 이상적인 커뮤니티란 모든 것이 집합되어(collectively) 조직된 곳이라고 묘사하였다. 1506년 영국의 토마스 무어(Thomas Moore)는 “어디에도 없는 곳”이란 의미의 “유토피아(Utopia)”라는 책을 출판하면서 거기에 플라톤의 비전을 추가하였다. 무어의 이상적인 커뮤니티는 사람들이 공동식당, 공동거실, 공동여가시설 등을 갖추고 집단으로 모여 사는 것이라고 하면서 현존하는 사회를 비난하였다. 그로부터 약 300년 후에 일어난 유럽의 산업혁명은 일과 생활이 집합적으로 조직된 평등주의적인 사회의 비전을 등장시켰다. 영국에서 1840년대에 로버트 오웬(Robert Owen)이 그는 농업사회와 산업사회의 가장 좋은 점만을 복합한 이상적인 사회를 스케치하였는데 그곳에서는 각 커뮤니티에 약 2000명으로 주민을 한정하고 생산을 공유하는 곳이었다. 남성과 여성에게는 평등한 권리가 있었고 넓은 식당, 학교, 유치원, 도서관, 운동장 등을 공유하는 한편, 각 개인주택은 소박하였다. 로버트 오웬의 추종자들은 북미대륙으로 이주하여 이와 유사한 “뉴 하모니(New Harmony)”라는 커뮤니티를 세웠으나 오래 지속되지 못하고 몇 년 후에 소멸되었다.

스웨덴의 유명한 작가인 칼 요나스 루베 알름크비스트(Carl Jonas Love

Almqvist)는 유토피아 사회주의자들에게서 영감을 받아 1835년에 “유니버설 호텔(Universal Hotel)”이라는 책을 저술하였는데 그곳에서는 가사노동을 집단적으로 해결하여 여성들이 보다 생산적인 작업에 종사할 수 있게 하였다. 그 당시 사람들은 이 아이디어가 불가능하다고 생각했지만 그는 “집집마다 각기 식사준비를 하느라고 바쁜 것처럼 낭비적이고 어리석은 일이 더 있을까? 큰 도시는 마치 수천 명의 사람을 고용한 음식공장 과 같다”고 비난하였다. 알름크비스트는 집단적인 가사노동은 단지 시간을 절약할 뿐만 아니라 여성들이 자신의 남편만을 위한 가정부가 되지 않도록 해주고, 이로 인해 남성과 여성 사이의 사랑은 결혼 후에도 사라지지 않을 것이라고 주장하였다.

19세기에 들어서 중산층 가족들은 가정부, 유모 등을 두고 살았으나 일반계층에게는 하인을 두는 것이 너무 비쌌다. 그리하여 한 그룹의 가족들이 센트럴 키친(central kitchen)을 두고 공동으로 식사를 만들어서 각 가정의 아파트에서 주문하는 아이디어가 떠올랐고 20세기 전반에 유럽의 각 수도에는 센트럴 키친의 건물이 등장하였다. 그 첫 번째 사례가 1903년에 코펜하겐에 세워진 픽스 콜렉티브(Fick's Collective)였고 이어서 스톡홀름, 베르린, 함부르크, 프라하, 런던, 비엔나 등지에 세워졌다(Vestbro, 2010).

2.1.2 스웨덴 서비스 모델(service model) 코하우징의 발달

스웨덴의 스톡홀름에는 1905~1907년에 걸쳐 험고든 센트럴 키친(Hemgården central kitchen)이 세워졌다. 그곳에는 개인 부엌이 없는 60개의 아파트가 있었고, 지하실에 있는 센트럴 키친과 개인 아파트는 음식이나 식사도구들을 운반할 수 있는 작은 엘리베이터(dumb-waiter)로 연결되어 있었다. 주민들은 내선 전화로 센트럴 키친에서 아침, 점심, 저녁을 주문할 수 있었다. 험고든에는 주부가 출근해야한다든가 공동 활동에 참여해야한다는 개념은 없었고 단순히 공동 가정부를 고용한다는 개념이었다. 센트럴 키친은 위탁받은 회사에서 운영하였으나 1918년에 부도가 났고 그 후에 부엌은 공동 활동공간으로 개조되었다. 그 이후 스웨덴에 험고든과 같은 공동주택이 다시는 나타나지 않았으나 매일의 가사노동을 단순화할 수 있는 주택을 디자인하려는 아이디어는 모더니즘(modernism)

이 나타나기 까지 계속하여 사회적 이슈가 되었다.

1930년 스톡홀름 전시회에서 출판된 “악셉테라(Acceptera)” 라는 책에서는 미래에는 주택의 많은 부분이 집합적으로 조직될 것이라고 예측하였다. 이 아이디어는 기본적으로 사회학자인 알바 미르달(Alva Myrdal)과 건축가인 스벤 마켈리우스(Sven Markelius)에 의하여 개발되었다. 미르달은 1932년 티덴(Tiden)이라는 잡지에서 20 가족이 각자 자기 아파트에서 요리를 하고 아이들은 각자 작은 방안에 갇혀 있는 도시주택은 집합적으로 총체적인 계획이 필요하다고 지적하였다. 전문직 여성 클럽에서 그들이 제시한 아이디어는 1층에 센트럴 키친과 식당이 있고 작은 엘리베이터가 음식을 각 아파트로 배달해줄 수 있는 주택이었다. 전문적인 보모들이 아이들을 돌보는 유치원도 한 건물 안에 배치되었고 게임과 일광욕을 할 수 있는 공간이 옥상에 배치되었다. 그러나 이 아이디어는 “전문직 여성들은 자기 아이들을 밤에 유리로 된 울타리 안에 가두는 공포를 맞볼 것이다. 아동양육 공간을 따로 두는 코하우징은 극단적으로는 가족해체를 가져올 것이다”라는 반대에 부딪혔다. 기능주의자들이 사회적으로 중요한 위치를 차지하였으나 여성연합을 제외한 노동운동조직 안에서는 전혀 지지를 받지 못하였다. 마켈리우스는 스톡홀름 알빅(Alvik) 지역에 세 개의 큰 빌딩을 세우는 데 정부로부터 공식적인 지원을 받고자 하였으나 성공하지 못하였고, 그 대신 1935년에 개인적으로 스웨덴 최초로 기능주의자의 코하우징을 스톡홀름의 존 에릭손스가탄 6번지(John Ericssonsgatan 6)에 소규모로 설립하였다. 이 건물에는 54개의 작은 아파트와 1층의 센트럴 키친에서 개인 아파트로 식사를 배달해주는 음식용 엘리베이터, 작은 가게, 그리고 미르달의 교육적 이념에 맞는 첫 번째 유치원을 설치하였다. 이곳에는 음식용 엘리베이터 이외에 공동세탁실도 있어서 주민들은 지하실의 세탁실로 세탁물을 보내면 직원들이 세탁을 해주었다. 주부는 퇴근하면서 저녁반찬을 걱정할 필요가 없이 엘리베이터에 붙어있는 메뉴를 보고 1층에 있는 센트럴 키친에 주문하면 음식용 엘리베이터를 통하여 아파트로 배달 되었다. 이웃과 사귀고 함께 일하는 현대적 코하우징의 목표는 존 에릭손스가탄 6번지의 목표가 아니었다. 그들의 가장 중요한 목표는 합리적인 생활방식을 통하여 가사노동을 단순화함으로써 여성이 보다 생산적인 직업과 공적인 부문에서 기여할 수 있도록 자유를 주는 것이었다. 주민들은 식당에서 서로 만날 필요가 없었고 건물을 유지하기 위하

여 공동작업을 할 필요도 없었다. 그러나 작은 아파트는 어린아이를 가진 가족들에게는 적합하지 않았고 차츰 급진적인 사고를 가진 지성인들이 이주해왔다. 그들은 사회적인 문제에 대하여 급진적인 토론의 핵심이 되었다. 이 코하우징은 30년 정도 잘 유지되었으나 1960년대에 문을 닫게 되었다.

1930년대부터 50년대에 걸쳐 스웨덴에는 몇 개의 코하우징이 더 설립되었다. 한개는 예테보리(Göteborg)에, 또 하나는 외뢰브로(Örebro)에 그리고 여덟 개가 스톡홀름에 세워졌다. 1930년대의 기능주의자들은 사회민주당 정부가 협동주택조합인 HBS나 그와 유사한 기관에서 코하우징을 확산시키기를 희망하였지만 그 기대는 빗나갔다. 그 대신 개인 건설업자인 올레 앙크비스트(Olle Engqvist)가 온 에릭손스가탄 6번지의 아이디어에 감동을 받아 그 후 20년에 걸쳐 스톡홀름에 6개의 코하우징을 세웠다. 앙크비스트는 1938년에 쿡스클리판(Kungsklippan)에 사무직여성 연합과 합동으로 미혼여성을 위한 스마르그든(Smargården) 코하우징을 지었고 몇 년 후에는 마리베리(Mariberg) 코하우징을 지었다. 마리베리 코하우징은 198개의 아파트와 리셉션, 식당, 유치원, 기타 공동시설로 구성되었고 음식용 엘리베이터는 설치하지 않았으며 대신 주민들은 식당에서 식사하였다. 식당은 일반 레스토랑과 같이 제복을 입은 직원들이 서비스를 하였고 분위기는 고급스러웠다. 마리베리에는 2~3개의 방과 키치네트가 있어서 시작 당시에는 어린이를 가진 가족들이 많이 입주하였으나 스웨덴의 주거 환경이 개선됨에 따라 어린이가 많은 가족들은 이주해 나갔고 그 대신 편모가족들이 입주하였다. 코하우징은 부모들이 협동하여 아동양육을 담당하므로 편모와 어린이들에게 매우 좋은 환경이라는 증거가 되었다. 코하우징의 아이디어는 진전되어 나갔지만 한편 스웨덴 정부가 발표한 보고서에 의하면 집에 있는 어머니가 아동양육을 직접 담당하지 않으면 결국은 어린이가 사회문제화 되리라는 의견을 내고 코하우징은 일부 엘리트그룹에게만 적합한 주거이므로 정부의 지원을 받을 수 없다고 결론지었다. 그러나 1960년대에 들어서 어린이를 가진 기혼여성이 직업을 가지는 것이 보다 더 일반화 되었고 따라서 일반 주거지역에서도 아동양육을 지원하기 위하여 더 많은 유치원과 서비스가 필요하다는 정부의 중요한 결정이 이루어졌다(Vestbro, 2010).

이러한 과정을 거쳐 1970년대에 들어서 서비스 모델(service model)의

코하우징은 직원들이 제공하던 서비스를 차츰 주민들이 직접 맡아서 운영하는 자치관리 모델(self-work model)의 코하우징으로 변화하게 되었다. 자치관리모델 코하우징에서는 주민들의 자발적인 공동 활동 참여를 통하여 공동식사, 주택관리와 같은 일상적인 가사노동은 물론 아동양육 까지도 분담하는 체제로 운영된다. 따라서 자치관리 모델 코하우징에서는 생활비가 절약된다는 실질적인 이점과 함께 공동 활동을 수행하는 동안 주민간의 사회적 관계가 촉진된다는 사회적 이점도 있어서 극단적인 개인주의화로 인한 현대사회의 약점을 보완하는 새롭고 안전한 주거대안으로 인정받고 있다. 현재 스칸디나비아 국가들과 네덜란드, 독일, 영국 등지의 유럽 지역 이외에도 미국, 캐나다 등의 북미지역에도 많은 수의 코하우징이 설립, 운영되고 있다.

2.1.3 스웨덴의 연령통합형 코하우징과 +40 코하우징의 발달

코하우징은 원래 주민의 연령이나 가족구성에 제한을 두지 않는 연령통합형으로 출발하였고 현재에도 연령통합형 코하우징이 주류를 이룬다. 스웨덴의 코하우징은 스톡홀름, 예테보리, 말뫼, 룬드 등지와 같은 주요 대도시에서 발견된다. 현재 스웨덴 코하우징 공식 홈페이지인 www.kollektivhus.nu 에는 2010년 말 현재 44개의 코하우징이 등록되어 있다. 스웨덴 국립 코하우징협회(The Swedish National Association: Cohousing Now)는 코하우징을 비롯한 다른 대안주거의 활성화를 촉진하는 단체로 현존하는 코하우징은 물론, 새로이 코하우징을 설립하려는 집단도 지원하고 있다. 이 협회는 원래 1981년에 설립되었으나 최근에 일반인들에게 주거대안으로서의 코하우징의 의미를 알리고 정부당국으로부터 코하우징의 설립과 운영에 긍정적 영향을 촉구하기 위하여 재활성화되었다. 1980년 이후에 스웨덴에 40개 이상의 코하우징이 현존하는 것은 시민단체의 캠페인과 공영주택당국의 긍정적 반응의 결과이다.

1990년대에 들어서면서 “제2의 반생기를 위한 주택(home for the second half of life)”이라는 새로운 코하우징 “+40 코하우징”이 개발되었다. 이 코하우징은 연령이 최소한 40세 이상이면서 집에 함께 거주하는 성인 자녀가 없고 제2의 반생기를 보람 있게 지내고자 하는 부부나 독신자를 위하여 개발된 것으로, 노후세대 뿐만 아니라 적정한 수준의 공동체

생활을 선호하는 사람들에게 환영받고 있다. 현재 44개의 코하우징 중에서 8개가 이 범주에 속하고 몇 개가 더 설립 중에 있다. 정치가들은 이 대안이 고령인구와 노후세대의 함께 하고자 하는 것(togetherness)과 안전성에 대한 해답이 되리라 기대하고 있다(www.kollektivhus.nu).

연령의 관점에서 본다면 +40 코하우징의 주민들은 아직 건강하고 활동적인 제3의 연령대(the third age)이다. 이것이 그들이 자신들의 코하우징을 시니어 코하우징(senior cohousing) 대신에 “+40 코하우징”이라고 부르는 것을 강조하는 이유이다. 반면에 연령통합형 코하우징(mixed-age cohousing)에서는 주민의 연령과 관계없이 모든 연령층과 세대가 함께 살 수 있다. 원래 +40 코하우징은 +55 코하우징인 시니어 코하우징에서 기원한 것으로, 별도의 서비스를 받지 않는 55세 이상의 건강한 주민들이 입주하여 그들의 노후생활을 보내고자 하는 일반주택의 일종이다.

+55 코하우징의 주민들은 자발적으로 공동 활동에 참여함으로써 일상생활을 조직하고 운영한다. 시니어 코하우징의 주민들은 나중에 자신이 너무 허약해져서 타의에 의해 자기가 살 집이 결정되기 전에 건강할 때 미리 자기 스스로 살고 싶은 집을 찾아서 이주한 사람들이다(Jensen,1994). 덴마크의 경우에 시니어 코하우징의 주민 연령은 최소한 55세 이상이어야 하는데 이는 노인주택지원법에 의해 지원을 받을 수 있는 연령이 55세 이상이기 때문이다. 그러나 이 규정은 네덜란드에서는 50세 이상으로 국가마다 약간의 차이는 있다. 스웨덴에서도 종전에는 이 규정이 덴마크와 같았으나 1990년대 이후로 55세 이상에서 40세 이상으로 연령이 변화하였다(Choi & Paulsson, 2011).

+40 코하우징에서 입주 기준연령을 40세 이상으로 낮춘 목적은 비록 연령통합형 코하우징처럼 주민의 연령대가 다양하지는 않더라도 +55세 코하우징보다는 좀 더 다양한 연령대의 주민들을 포함시킴으로써 아직 사회에서 직업을 가지고 활동하는 연령층과 이미 은퇴한 연령층이 각 집단의 장점을 활용하여 상호지원을 하고자 하는 것이다. 예를 들면, 직업을 가지고 일하는 비교적 젊은 연령층의 주민들은 시간적 제약이 많은데 이는 시간적으로 여유있고 삶의 경험이 풍부한 은퇴한 주민들이 공동체의 주택관리나 공동 활동 등에 더욱 많은 시간을 할애함으로써 보완할 수 있다. 그 대신, 은퇴 후의 노후세대 만이 코하우징에 거주하는 경우에 사회로부터 고립되고 수년 후에 코하우징 전체가 노후화 되는 단점이 있다.

이는 아직 사회활동을 하는 젊은 세대가 외부 사회로부터 새로운 활기를 가져옴으로써 사회와의 연관성은 물론, 코하우징 전체가 활기찬 분위기를 유지할 수 있다는 보완점이 있다. 이런 의미에서 그들은 +40 코하우징이 +55 코하우징, 또는 시니어 코하우징보다 더욱 지속가능성이 있다고 믿고 있다(Choi & Paulsson, 2011; Choi & Strid, 2011).

2.2 코하우징의 물리적 환경 디자인

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 공동체 활동 참여를 촉진시키는 것을 기본 이념으로 하고 있다. 코하우징 대지의 크기는 관리적인 입장에서만 적정 규모나 적정 주택 수를 맞추기는 어렵다. 이것은 건물의 유지관리와 관련된 경제적 관점이 반드시 주민의 관점과 일치하지는 않기 때문이다. 즉, 관리의 입장에서는 단지규모가 큰 것이 유리하지만 주민의 입장에서는 규모가 작을수록 더 좋다. 코하우징의 주택 수는 15~49채 등 다양하지만 80명이 함께 사는 것은 너무 많고 6명이 함께 사는 것은 공동생활을 수행하기에 너무 적다는 것이 경험에서 판명되었다. 따라서 주거단지의 규모에 대해서는 다양한 의견이 있을 수 있으나 그룹의 아이덴티티(identity)를 위해서는 보다 작은 그룹, 즉 20~30 개의 주택이 있는 것이 적절하다고 할 수 있다(Jensen, 1994).

코하우징의 디자인에 있어서 이웃 간에 친근하고 공동식사를 함께 할 수 있는 공동생활공간은 핵심적인 요소이다. 공동생활공간에는 우편물함, 세탁실, 기타 다양한 시설들을 배치하여 주민간의 사회적 관계를 촉진하고 공동체 안에서 보다 단순한 생활을 할 수 있도록 지원한다. 따라서 코하우징에서는 물질주의적 사고방식과 소유에 대한 이념을 덜 강조하는 경우가 많다(Meltzer, 2005; Williams, 2005). 건물을 서로 밀접하게 배치하고 공동텃밭을 가꾸는 점 등은 전통적인 주거단지에서 개별적인 정원과 주차장을 두고 이웃 간에 서로 얼굴을 마주치지 않도록 계획하는 것과는 대조적이다. 코하우징에서는 일반적으로 개인주택에서 먼 곳에 주차장을 배치하고 때로는 자동차를 전혀 사용하지 않는 공동체도 있다(Williams,

2005). 코하우징에서는 거주기능의 많은 부분을 공동생활시설에서 수행할 수 있도록 개인주택은 평균적인 주택규모보다 작은 것이 일반적이다 (Glass, 2009).

대부분의 경우에 단지 총 면적의 15~20%가 공동생활시설에 포함된다. 공동생활시설의 디자인은 부엌, 세탁실 등에서 공동체의 정신이 잘 반영될 수 있도록 가능하면 사람들이 함께 하면서(togetherness) 사회적 접촉을 증가시킬 수 있게 계획하는 것이 중요하다. 그러기 위해서는 작업이나 오가면서 주민들이 서로 얼굴을 자주 마주치도록 의도적으로 건물을 인접시켜 배치하고 저층, 고밀도, 클러스터 형태나 블록 형태로 주택을 계획하는 것이 도움이 된다. 코하우징을 원래의 이념에 맞게 계획하기 위해서는 건물을 신축하는 것이 좋지만 때로는 기존 건물이나 이미 사용하고 있는 주거단지를 재구성할 수도 있다. 그러나 코하우징 자체가 일반 주택과는 다른 이념에서 출발한 것이기 때문에 기존 주거단지의 재배치만으로는 불가능한 경우도 있다(Ambrose, 1993; McCarment & Durrett, 1994). 그러므로 코하우징 단지에서는 주민 간에 사회화를 의도적으로 촉진시켜 사회적 통합을 유도시킬 수 있는 다양한 방법의 단지계획 디자인이 시도되고 있다(McCarment & Durrett, 1994).

다음은 스웨덴의 +40 코하우징인 패르드크내펜(Färdknäpen)의 홈페이지에 실린 안내문을 인용한 것이다. 이를 통하여 코하우징의 물리적 환경 디자인에 대한 구체적인 사례를 알 수 있고 이 사례는 대부분의 코하우징에서 공통적이다.

우리 코하우징은 43개의 아파트로 구성되어 있다. 아파트는 1, 2, 3실형이 있고 부엌시설이 갖추어져 있으며 넓이는 37~75 m²에 약 400 m²의 공동생활공간이 추가된다. 대부분의 공동생활공간은 1층에 배치되고 다양한 요구에 대응할 수 있도록 융통성 있는 설계로 구성되어 있다. 즉, TV와 컴퓨터가 있는 독서실, 단독 컴퓨터실, 직조실, 세탁실, 공동식당과 부엌, 목공실 등이 갖추어져 있고 나무와 화초를 가꾸는 정원은 공동식당에서 곧장 나갈 수 있다. 제일 위 층에는 벽난로가 있는 다목적실이 있고 그곳에서 곧장 밖으로 옥상정원과 연결되어 있다. 지하실에는 자전거 주차장이 있고, 유리, 가구, 종이, 플라스틱, 전기용품, 목재 등을 분리수거하는 재활용품 수집장도 있다. 자기에겐은 소용이 없지만 누군가가 사용할 수 있는 물건을 내어 놓을 수 있는 선반도 준비되어 있다. 우리 코하우징에

서 빈 유리병을 수거하여 수집된 돈은 공동으로 모아서 자선사업단체에 기부한다. 지하실에는 개인 창고와 공동 음식물 보관창고, 오락실, 운동실, 그리고 사우나실도 설치되어 있다. 그 외에 작은 손님방도 세 개가 있어서 타 지역에서 오는 손님들이 저렴한 비용으로 머물 수 있다. 다시 말하면, 우리 코하우징에서는 모든 입주자들이 보통 규모의 아파트에 살면서 약 400㎡ 가량의 공동생활시설을 함께 사용할 수 있다는 것이다. 공동생활시설은 각자의 아파트의 일부이고 거리에서 페르드크내펜으로 들어오는 주출입구가 된다. 우리는 모두 이 문안에 들어서면 자기 집에 온 것처럼 안도감을 느끼고 자기 집의 일부로 여긴다.

우리 코하우징에는 공동생활시설에 모든 필요한 설비를 갖추고 있으므로 세탁기, 다리미대, 재봉틀, 직조기, 컴퓨터, 통신망, TV, 신문 등으로 개별적으로 구입할 필요가 없다. 누구나 공동으로 사용할 수 있는 컴퓨터, 스캐너, 복사기, 기타 사무용구 등도 갖추고 있다. 목공실에는 목공기구가 갖추어져 있으므로 기술자에게 목공수리를 부탁할 필요도 없다.

일주일에 5일간 이루어지는 공동식사의 계획, 준비, 식사는 매우 중요하고 기본적인 공동 활동이다. 공동식사 참여는 자발적이고 모두가 매일 공동식사에 참여하지는 않는다. 우리는 강의, 음악회, 팝 음악회, 영화 보기, 전시회 가기, 아이쇼핑용 외출 등과 같은 많은 사회적 활동을 조직한다. 이러한 활동들은 모두 주민 스스로 만들고 흥미가 있는 사람들이 참여한다(www.fardknappen.se 에서 인용)

2.3 코하우징의 물리적 환경 디자인에 대한 선행연구

최정신(2003)은 덴마크 노인용 코하우징, 특히 자치관리모델 코하우징의 물리적 환경 디자인 특성에 대한 연구에서 대지계획, 공동생활공간, 개인주택의 분야에서 구체적인 디자인특성을 연구하였고, 조정현 외(2011)는 미국의 코하우징 단지를 대상으로 건축계획적인 특성을 파악하였는데, 그 결과 코하우징은 주민의 특성이나 지역의 차이에 관계없이 계획공동체(intentional community)로서의 이념을 추구하기 위한 공통적인 디자인 특성을 가지고 있음을 발견하였다. 또한 자비스(Jarvis, 2011)는 미국과 영국의 8개의 코하우징을 대상으로 일상생활의 구조적 특성을 조사하고 공동 활동에 사용되는 공간을 조사한 결과, 코하우징과 같은 계획공동체

에서는 통상적인 주택보다 평균적으로 작은 규모의 개인주택을 클러스터 형태로 짓고 그 대신 공동 활동시설을 최대화하여 주민간의 교류를 촉진하고 매일 공동으로 사용하는 것이 전형적이란 점을 발견하였다. 그는 코하우징이 공동체생활의 중요성을 강조하고 그 역할이 미래의 지속가능성에 기여할 것이라고 결론지었다.

토커(Toker, 2010)는 지난 20 여 년간 미국에서 새로운 주거대안으로 등장한 코하우징과 신주거단지가 새로운 세대(household)에서 어떻게 수용되는지, 그리고 공간에 대한 요구는 무엇인지를 비교하여 밝히고자 하였다. 그는 현대사회에서 가사노동이 여성만의 임무가 아닌 상황에도 불구하고 이 사실이 간과되고 있음에 초점을 맞추어, 여성학적 관점에서 미국의 코하우징에 거주하는 여성들이 신주거단지의 주택에 거주하는 여성들보다 평균적으로 적은 시간을 가사노동에 할애한다는 사실을 발견하였다. 또한, 코하우징은 신주거단지의 주택에 비하여 통상적인 개념을 가지지 않은 세대와 양성평등의 이념을 가진 여성들에게 더욱 선호되었고, 코하우징에 거주하는 여성들이 신주거단지에 거주하는 여성들보다 양성평등에 대하여 더 강한 이념을 가지고 있다는 사실을 발견하였다. 두 가지 유형의 주택에서는 공간배치 방법에서도 차이가 있었다. 즉, 코하우징에서는 일상적인 가사노동의 수행을 공동 활동의 협동을 통하여 의도적으로 촉진하고자 하는 공간계획이 나타났으나 신주거단지에서는 이러한 특징을 찾아볼 수 없었다. 신주거단지에서 나타난 공식적인 거실과 식당을 포함한 부엌중심의 공간계획은 공동식당을 중심으로 계획하고 공식적인 공간이 없는 코하우징의 공간계획과는 차이가 있었다. 그는 또한 코하우징 주민들이 초기 계획단계부터 디자인에 참여하여 자기들의 생애주기에 맞도록 공간을 주문방식으로 디자인하는 것이 필요하다고 강조하였다.

3. 연구방법

3.1 조사방법

본 연구는 스웨덴 코하우징의 현장조사와 설문지를 이용한 사회조사로

이루어졌다. 현장조사는 코하우징의 실태를 파악하고 보다 정확한 정보를 얻기 위하여 스웨덴 전국에 걸쳐 11개 코하우징을 방문하였다. 방문지는 2010년 5월에 스웨덴 스톡홀름에서 개최된 제1차 국제 코하우징학회의 주관으로 스톡홀름에서 5개 단지(Trekanten, Tre Porta, Södra Station Färdknäppen, Sjöfarten), 개인적 접촉에 의하여 6개 단지가 예테보리(Majbacken, Stacken, Trädet), 룬드(Russinet, Slottet), 그리고 뮌달(Kornet)에서 이루어졌다. 전체 11개 단지 중 4개는 +40 코하우징, 나머지 7개는 연령통합형 코하우징이다.

현장방문 동안 코하우징 주민대표들과의 면담, 개인주택과 공동생활공간의 방문과 더불어 주민들의 공간사용행태를 관찰하였고, 경우에 따라서는 점심이나 저녁식사에 초대받아 주민들과 함께 공동식사를 나누며 환담하기도 하였다. 이러한 현장조사를 통하여 코하우징의 실태와 공간사용행태, 주민들의 공동 활동참여 등에 대하여 보다 자세한 정보를 얻을 수 있었다.

3.2 자료의 수집과 분석

설문조사는 2010년 10월~11월, 2개월에 걸쳐 스웨덴 예테보리에서 이루어졌다. 설문지를 보내기 전에 스웨덴 코하우징협회 공식 홈페이지(www.kollektivhus.nu)에 등록된 모든 44개의 코하우징 주민대표들에게 본 연구의 목적을 설명하고 설문조사에 응해줄 수 있는지를 문의하는 편지와 이메일을 보낸 결과, 12개의 코하우징으로 부터 조사수락을 받았다.

설문지의 배부 수는 +40 코하우징과 연령통합형 코하우징에서 비슷한 수의 응답을 받아 코하우징 유형별 비교가 가능하도록 연구자가 주택수와 주민수를 고려하여 의도적으로 조절하였다. 결과적으로 전체 353부 설문지 중 +40 코하우징에 165부, 연령통합형 코하우징에 188부를 주민대표들에게 우편으로 배달하여 각 주민에게 배부해 줄 것을 부탁하였고, 응답자들은 설문지를 완성한 후에 개인보호차원에서 개별적으로 연구자에게 우송하는 방법을 사용하였다. 최종적으로 수합된 설문지는 242부(회수율 68.6%)로, +40 코하우징에서 127부(77.0%)와 연령통합형 코하우징에서 115부(61.2%)였다(〈표 1〉). 수합된 242부 모두 SPSS 통계 프로그램을 이용하여 분석하였다.

3.3 조사도구

조사도구인 설문지는 덴마크의 코하우징 연구(Ambrose, 1993; Jensen, 1994; Pedersen, 1999, Choi, 2004)에서 사용된 설문지들을 기본으로 연구자가 작성하였다. 설문지의 내용은 주민들이 주관적으로 자기가 거주하는 코하우징의 물리적 환경 디자인을 평가할 수 있도록 4단계(1점:전혀 아니다~4점:매우 그렇다) 리커트 척도로 구성하였다. 평가에 포함된 내용은 3개의 영역 즉, 대지계획과 건물디자인(3항목), 공동생활공간(8항목), 개인주택(6항목)의 영역에 총 17개의 항목이었다. 설문지는 응답자의 편의를 위하여 같은 내용을 스웨덴어와 영어로 작성하여 각자 선택하여 사용할 수 있도록 하였다.

4. 연구결과 및 논의

4.1 조사대상의 일반적 특성

조사대상은 4개의 +40 코하우징과 8개의 연령통합형 코하우징을 포함한 12개의 코하우징이다(<표 1>). 2010년 말 현재 스웨덴 전국적으로 44개의 코하우징 중 +40 코하우징은 6개뿐이고 나머지 38개는 모두 연령통합형 코하우징이므로 조사에 비교적 많은 수의 +40 코하우징이 포함된 것을 알 수 있다. 설립연도는 극단적인 해셀비 파밀리에호텔(1959)과 코르넷(2006)을 제외하고는 대부분 1980년대에 설립된 연령통합형 코하우징에 비하여 +40 코하우징이 비교적 최근인 1994년 이후에 설립되었다.

<표 1> 조사대상 코하우징

f (%)

Cohousing types	Name (Established year)	Location	Total flats	Distributed questionnaires	Collected questionnaires
+40	Färdknäppen	Stockholm	50	40	26

cohousing	(1994)				
	Majbacken (2003)	Göteborg	31	31	29
	Sockenstugan (1994)	Stockholm	50	50	34
	Tersen(2004)	Falun	44	44	38
Sub total			175	165 (100.0%)	127 (77.0%)
Mixed-age cohousing	Hässelby familje hotel(1959)	Stockholm	40	20	20
	Kornet(2006)	Möndal	44	44	31
	Prästgårdshagen (1987)	Stockholm	32	15	9
	Stacken(1980)	Göteborg	35	20	9
	Stolplyckans (1987)	Linköping	49	20	8
	Trekanten (1986)	Stockholm	78	20	12
	Trädet(1985)	Göteborg	39	15	11
	Tunnan(1987)	Borås	34	34	15
Sub total			351	188 (100.0%)	115 (61.2%)
Total			526	353 (100.0%)	242 (68.6%)

조사대상 전체의 인구학적 특성은 <표 2>와 같다. 성별은 여성이 남성보다 3배 정도 많아 전형적인 코하우징 주민의 성비를 나타낸다 (Ambrose, 1993: Choi, 2004: 조정현 외, 2011). 연령은 60대가 주류를 이루지만(38.8%) 50대 이하(35.1%)와 70대 이상(26.9%)도 비교적 고르게 분포되어 있다. 거주형태는 독신자가구가 60%로 부부동거가구보다 많은데 이점도 역시 코하우징 주민의 전형적인 특성과 일치한다. 거주기간은 3년 이하, 3~7년, 8년 이상이 각각 1/3씩 고르게 분포되고, 8년 이상 거주자도 비교적 많아 주민들이 코하우징에 오랫동안 거주하는 것으로 보인다. 주민 중에 특히 건강하고(87.2%) 대졸이상의 고학력자(69.4%), 전문

직(28.1%)과 교육자(38.0%)가 많은 것이 특징적이고, 일반적인 견해에서 보자면 응답자들이 사회적으로 엘리트그룹에 속한다고 할 수 있다.

코하우징의 유형별로 응답자의 인구학적 변인의 차이를 보면 성별, 건강상태, 교육수준에 있어서는 +40 코하우징과 연령통합형 코하우징 사이에 그다지 큰 차이는 없다. 즉, 여성의 비율이 남성보다 많고, 대부분 건강하며, 대졸 학력자가 많아 교육수준이 높은 점은 일반적인 코하우징 주민의 특성과 크게 다르지 않다. 그러나 연령에 있어서는 확실한 차이가 있어서 +40 코하우징에 60대가 주류를 이루는 데 비하여(26.0%), 연령통합형에서는 50대 이하가 주류를 이룬다(28.5%). 그리고 연령을 좀 더 세분해서 분석해 본 결과(표 생략) 연령통합형 코하우징에서는 20대부터 80대까지 다양한 연령층의 주민들이 거주하고 있음을 알 수 있다. 이는 두 개의 코하우징 유형이 입주연령에 차이를 둔 규정 때문에 나타난 당연한 결과일 것이다. 거주기간은 설립연대의 차이에 의해 +40 코하우징에는 3년 미만의 거주자(19.0%)가 가장 많은 데 비하여 연령통합형 코하우징에서는 8년 이상의 거주자(21.0%)가 가장 많은 것으로 나타나 연령통합형 코하우징에서 거주기간이 더 긴 것을 알 수 있다. 예를 들면 해셀비 파밀리에호텔의 주민 중에서는 50년 이상을 살고 있다는 응답자도 있어서 코하우징의 주민이 주거이동이 적고 안정된 생활을 하고 있다고 생각된다.

거주형태는 +40 코하우징(35.5%)에 연령통합형 코하우징(24.4%) 보다 독신자가구가 더 많고, 직업은 전문직과 교육자의 비율이 +40 코하우징(36.8%)에 연령통합형(29.3%)보다 더 많아서 +40 코하우징의 주민 중에 엘리트그룹이 더 많은 것을 알 수 있다.

<표 2> 코하우징 유형별 인구학적 변인의 차이

Variables		Cohousing type			f(%)
		+40 cohousing	Mixed-age cohousing	Total	
Gender	Male	37(15.3)	37(15.3)	74(30.6)	
	Female	90(37.2)	78(32.2)	168(69.4)	
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)	
Age (years old)	-59	16(6.6)	69(28.5)	85(35.1)	
	60-69	63(26.0)	31(12.8)	94(38.8)	
	70-	48(19.8)	15(6.2)	63(26.0)	

	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Living situation	Single	86(35.5)	59(24.4)	145(59.9)
	Cohabitant	41(16.9)	56(23.1)	97(40.1)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Living period (years)	-3	46(19.0)	28(11.6)	74(30.6)
	3-7	41(16.9)	36(14.9)	77(31.8)
	8-	40(16.5)	51(21.1)	91(37.6)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Health condition	Not all right	19(7.9)	12(5.0)	31(12.8)
	All right	44(18.2)	40(16.5)	84(34.7)
	Quite all right	64(26.4)	63(26.0)	127(52.5)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Education	Elementary school	6(2.5)	0(0.0)	6(2.5)
	High school	31(12.8)	37(15.3)	68(28.1)
	College/university	90(37.2)	78(32.2)	168(69.4)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Occupation	Home worker/family business	1(0.4)	1(0.4)	2(0.8)
	Worker without long professional education	9(3.7)	9(3.7)	18(7.4)
	Worker with long professional education	6(2.5)	10(4.1)	16(6.6)
	Civil servant/official/employee without long	9(3.7)	4(1.7)	13(5.4)

	professional education			
	Civil servant/ official/ employee with long professional education	37(15.3)	31(12.8)	68(28.1)
	Academic	52(21.5)	40(16.5)	92(38.0)
	Leader / owner of a business	6(2.5)	8(3.3)	14(5.8)
	Others	7(2.9)	12(5.0)	19(7.9)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

코하우징의 주택규모는 전체적으로 평균면적 62.99㎡이고 2R+K의 유형이 47.5%로 가장 일반적이고 다음이 3R+K이상(40.5%), 1R+K(12.0%)의 순이다(<표 3>). 그러나 코하우징 유형별 주택규모의 차이를 보면, +40 코하우징에서는 2R+K가 가장 많은 데 비하여(30.6%) 연령통합형 코하우징의 경우에는 3R+K이상의 주택이 가장 많아(27.7%) 유형별로 차이가 있다. 이는 연령통합형 코하우징에는 어린이가 있는 가족도 거주하므로 +40 코하우징에 비하여 가족 구성이 다양하고 가족 수도 많으므로 1~2인 가족인 +40 코하우징보다 큰 규모의 주택이 필요하기 때문일 것이다.

<표 3> 코하우징 유형별 주택규모의 차이

		Cohousing type		
		+40 cohousing	Mixed-age cohousing	total
Dwelling size (M = 62.99㎡)	1R+K	22(9.1)	7(2.9)	29(12.0)
	2R+K	74(30.6)	41(16.9)	115(47.5)
	3R+K-	31(12.8)	67(27.7)	98(40.5)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

4.2 물리적 환경 디자인 평가

물리적 환경 디자인 평가는 대지계획과 건물디자인(3항목), 공동생활공간(8항목), 개인주택(6항목)의 3개의 영역, 총 17개 항목으로 구성되었고, 4점 리커트 척도로 평가하였다.

3개 영역 전체의 디자인 평가는 68점 만점에 53.08점(100점 환산 78.0점)을 나타내어 비교적 만족도가 높은 편이고 영역별로는 개인주택(76.7점)->공동생활공간(78.6점)->대지계획과 건물디자인(79.0점)의 순으로 높아진다(<표 4>). 자유응답식으로 물리적 디자인에서 불만족한 부분을 직접 기재하도록 한 부분을 분석한 결과, 개인주택에서는 수납공간이 부족하다는 응답이 비교적 자주 나와 일반주택에 비하여 소규모인 코하우징의 개인주택 디자인에서 파생된 문제로 보인다.

코하우징 유형에 따른 전체 만족도의 차이를 보면 +40 코하우징(53.99)이 연령통합형(52.01)보다 더 높고, 그 차이가 크지는 않으나 세부적인 모든 항목에서도 +40 코하우징에서 더 높은 것을 알 수 있다. 세부 항목별로는 대지계획과 건물디자인에서 차이가 좀 더 있는 반면(9.88~9.04) 개인주택에서는 거의 차이가 없다(18.39~18.43). 그럼에도 불구하고 +40 코하우징에서 연령통합형 코하우징에서보다 전체적으로 만족도가 약간 더 높게 나타난 이유는 아마도 +40 코하우징이 연령통합형 코하우징보다 더 최근에 설립되었기 때문이 아닐까 생각된다. 예를 들면, 연령통합형 코하우징 중 해셀비 파밀리에호텔은 1959년에, +40 코하우징 중 코르넷은 2006년에 설립되어 약 50년 정도의 큰 차이가 있음을 알 수 있다.

<표 4> 코하우징 유형별 물리적 디자인 평가(전체)

	+40 cohousing	Mixed-age cohousing	Total Mean (100점 환산)
Site Plan & Building Design	9.88	9.04	9.48/12.00(79.0점)
Common space	25.71	24.53	25.16/32.00(78.6점)
Dwelling unit	18.39	18.43	18.41/24.00(76.7점)
Satisfaction	53.99	52.01	53.05/68(78.0점)

4.2.1 대지계획과 건물디자인 평가

대지계획과 건물디자인 평가에서는 전체적으로 평균 12점 만점에 9.48점(100점 환산 79.0점)으로 3개 영역 중 가장 만족도가 높다(<표 5>). 세부항목으로 건물의 위치, 정원, 외부디자인에 대하여 평가하였는데 이 중 위치(3.38)가 가장 만족도가 높은 데 비하여 외부디자인(2.82)이 가장 만족도가 낮다.

코하우징의 위치에 대하여 유형별 차이가 거의 없고, 위치가 나쁘다고 응답한 경우는 단지 연령통합형 코하우징에서 3.7%에 불과하여 대부분의 코하우징이 좋은 위치에 건설된 것을 알 수 있는 데 이것은 스웨덴의 공영주택정책의 영향도 있으리라 사료된다. 코하우징의 설립과 분양이 시장경제체제에 따르는 미국의 경우와는 달리 스웨덴에서는 대부분의 코하우징이 공영임대주택으로 건설되고, 따라서 지방정부가 보다 나은 공영임대주택을 좋은 위치에 건설하려는 의지가 반영된 결과일 것이다.

정원에 대해서는 전체적으로 “비교적 좋다” 이상의 평가가 많지만(85.5%) 특히 +40 코하우징(46.3%)에서 연령통합형 코하우징(39.2%)에 서보다 더 높다. 이는 +40 코하우징 주민들이 시간적 여유가 많아서 정원가꾸기에 관심을 더 기울일 수 있는 여건 때문은 아닐까?

외부디자인은 3개 항목 중 가장 만족도가 낮아 전체적으로 “비교적 좋다” 이상으로 평가한 경우가 64.9%이고 코하우징 유형별 차이도 크다. 즉, +40 코하우징에서 36.4%가, 연령통합형 코하우징에서 28.5%가 “비교적 좋다” 이상으로 평가하여 +40 코하우징에서 만족도가 훨씬 더 높은 것을 알 수 있다. 이 결과도 역시 설립연도의 차이에서 기인한 것으로 최근에 설립된 +40 코하우징의 외부디자인이 오래된 연령통합형 코하우징의 외부디자인보다 향상된 데에서 온 결과로 해석된다.

<표 5> 대지계획과 건물디자인 평가

f(%)

Site Plan & Building Design M=9.48/12.00 (79.0점)	+40 cohousing	Mixed-age cohousing	total

Situation M = 3.38	not good	0(0.0)	9(3.7)	9(3.7)
	acceptable	6(2.5)	19(7.9)	25(10.3)
	rather good	36(14.9)	38(15.7)	74(30.6)
	very good	85(35.1)	49(20.2)	134(55.4)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Garden M = 3.29	not good	3(1.2)	6(2.5)	9(3.7)
	acceptable	12(5.0)	14(5.8)	26(10.7)
	rather good	45(18.6)	49(20.2)	94(38.8)
	very good	67(27.7)	46(19.0)	113(46.7)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Exterior M = 2.82	not good	7(2.9)	5(2.1)	12(5.0)
	acceptable	32(13.2)	41(16.9)	73(30.2)
	rather good	58(24.0)	45(18.6)	103(42.6)
	very good	30(12.4)	24(9.9)	54(22.3)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

4.2.2 공동생활공간의 디자인 평가

〈표 6〉은 공동생활공간의 디자인에 대한 평가 결과이다. 공동생활공간의 디자인에 대한 전체 만족도는 32점 만점에 25.16점(100점 환산 78.6점)으로 “위치와 건물디자인” 다음으로 높다. 공동생활공간의 디자인 평가는 공동부엌, 공동거실, 세탁실, 운동실, 욕실 및 사우나실, 외부테라스 및 발코니, 손님방, 취미실 등 8개 항목으로 구성된다. 이 중 만족도가 높은 순서는 손님방(3.04)->취미실(3.09)->옥외테라스 및 발코니(3.38)->공동거실(3.47)->세탁실(3.50)->공동부엌과 식당(3.54)의 순으로 높아지고 운동실과 욕실 및 사우나실은 3점 미만으로 만족도가 매우 낮다. 코하우징의 생활에서 가장 핵심적인 공동 활동이 공동취사와 식사이므로 이를 수행하는 공동부엌과 식당의 디자인에 주민들의 관심이 높고 따라서 코하우징의 계획초기단계부터 디자인에 역점을 두는 장소라서 만족도도 높은 것으로 생각된다. 또한 일상적으로 세탁을 하면서 다른 주민들과 얼굴을 자주 대하는 세탁실이나, 서로 만나고 휴식하며 종종 회의 시에도 사용되는 공동거실에 대한 만족도도 비교적 높다. 반면에 운동실이나 욕실 및 사우나실은 코하우징의 여건에 따라서는 설치되지 않는 경우도 있으므로 비교적 낮은 만족도를 보인 것으로 추측된다.

코하우징 유형별 만족도의 차이를 보면, 운동실, 욕실 및 사우나실을 제

외하고는 +40 코하우징에서 모든 공간에 대한 만족도가 높다. 이 결과도 역시 +40 코하우징이 연령통합형 코하우징에 비하여 비교적 최근에 지어진 건물이 많은 점에 영향을 받았을 것으로 추측된다. 그러나 운동실과 욕실 및 사우나실의 두 가지 공동시설에서 +40 코하우징의 만족도가 더 낮게 나타난 이유는 +40 코하우징의 시설이 연령통합형 코하우징보다 실제로 더 나쁘기 때문에 나타난 결과라고 볼 수도 있겠으나 한편으로는, 연령이 많은 계층인 +40 코하우징에서 건강상 운동실이나 욕실 및 사우나실에 대한 관심과 요구가 연령통합형 코하우징보다 더 크고 그만큼 기대도 더 크기 때문이 아닐까 추측된다.

<표 6> 공동생활공간의 디자인 평가

f(%)

Common space M=25.16/32.00 (78.6점)		+40 cohousing	Mixed age cohousing	total
Common kitchen & dinning room M = 3.54	not good	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)
	acceptable	4(1.7)	12(5.0)	16(6.6)
	rather good	36(14.9)	44(18.2)	80(33.1)
	very good	87(36.0)	59(24.4)	146(60.3)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Common living room, meeting room M = 3.47	not good	1(0.4)	5(2.1)	6(2.5)
	acceptable	0(0.0)	14(5.8)	14(5.8)
	rather good	35(14.5)	47(19.4)	82(33.9)
	very good	91(37.6)	49(20.2)	140(57.9)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Laundry M = 3.50	not good	2(0.8)	14(5.8)	16(6.6)
	acceptable	2(0.8)	8(3.3)	10(4.1)
	rather good	19(7.9)	33(13.6)	52(21.5)
	very good	104(43.0)	60(24.8)	164(67.8)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Exercise room or similar M = 2.53	not good	42(17.4)	27(11.2)	69(28.5)
	acceptable	21(8.7)	17(7.0)	38(15.7)
	rather good	32(13.2)	41(16.9)	73(30.2)
	very good	32(13.2)	30(12.4)	62(25.6)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Bath, sauna M = 2.61	not good	52(21.5)	17(7.0)	69(28.5)
	acceptable	17(7.0)	14(5.8)	31(12.8)

	rather good	27(11.2)	41(16.9)	68(28.1)
	very good	31(12.8)	43(17.8)	74(30.6)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Common outdoor space, balcony, terrace M=3.38	not good	3(1.2)	5(2.1)	8(3.3)
	acceptable	14(5.8)	16(6.6)	30(12.4)
	rather good	35(14.5)	32(13.2)	67(27.7)
	very good	75(31.0)	62(25.6)	137(56.6)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Guest room, guest apartment M=3.04	not good	4(1.7)	26(10.7)	30(12.4)
	acceptable	12(5.0)	14(5.8)	26(10.7)
	rather good	58(24.0)	33(13.6)	91(37.6)
	very good	53(21.9)	42(17.4)	95(39.3)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Other space, for instance, hobby room M=3.09	not good	6(2.5)	9(3.7)	15(6.2)
	acceptable	18(7.4)	23(9.5)	41(16.9)
	rather good	50(20.7)	43(17.8)	93(38.4)
	very good	53(21.9)	40(16.5)	93(38.4)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

공동생활공간의 크기에 대한 평가는 “너무 작다” 에서부터 “너무 크다” 까지 3단계 척도로 질문하였다(<표 7>). 전체적으로 적정하다고 평가한 경우가 가장 많고(84.7%) 다음이 너무 크다(10.7%)는 응답이고, 반면에 너무 작다고 평가한 경우는 4.5%로 매우 적다. 이 결과는 코하우징의 기본이념 상 일반주택과 달리 공동생활을 촉진하는 건축계획적인인 측면에서 공동생활공간을 여유 있게 설계한 것이므로 타당한 결과로 보인다.

공동생활공간의 크기에 대한 평가를 코하우징 유형별로 보면, 너무 작다고 평가한 응답이 +40 코하우징(3.7%)에서 연령통합형 코하우징(0.8)보다 더 많은데 이 결과는 선행연구의 공동 활동 참여와 관련이 있어 보인다. Choi & Paulsson(2011)의 스웨덴 코하우징 주민의 공동 활동 참여에 관한 연구결과에 의하면 시간적으로 여유가 있는 +40 코하우징의 주민들이 자녀양육과 직업생활로 인하여 시간적 제약을 경험하는 연령통합형 코하우징의 주민들보다 공동 활동 참여도도 더 높고 생활만족도도 더 높은 것으로 나타났다. 따라서 공동 활동 참여도가 높은 +40 코하우징의 주민 중에는 더 넓은 공동생활공간을 요구하고 공동생활공간의 면적이 좁다고 평가할 수도 있을 것이다.

<표 7> 공동생활공간의 크기에 대한 평가

f(%)

Size of the common space M = 2.06/3.00	too small	9(3.7)	2(0.8)	11(4.5)
	just right	105(43.4)	100(41.3)	205(84.7)
	too big	13(5.4)	13(5.4)	26(10.7)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

4.2.3 개인주택의 디자인 평가

개인주택 디자인의 전체 평가는 24점 만점에 18.41점(100점 환산 76.7점)으로 3개 항목 중 가장 낮다. 개인주택은 입구, 부엌, 욕실, 거실, 침실, 수납공간의 6개 항목으로 구성된다(<표 8>). 만족도는 부엌(3.05)->욕실(3.20)->침실(3.24)->거실(3.41)의 순으로 높고 입구와 수납공간은 3점 미만으로 낮다. 코하우징에서는 공동생활공간에 여유 있는 면적을 할애하기 위하여 통상적인 주택보다 좁은 규모의 개인주택을 계획하는 것이 전형적인 건축기법이므로 개인주택의 수납공간이 좁다는 불만이 있어서 앞으로는 이에 대한 대안이 필요할 것으로 사료된다.

개인주택의 각 공간에 대한 만족도를 코하우징 유형별로 보면, “비교적 좋다” 이상으로 응답한 경우가 입구(33.7~33.4), 부엌(36.8~36.7), 거실(46.7~43.4), 수납공간(28.9~27.7)에서 별다른 차이가 없다. 다만 욕실(43.4~34.7)과 침실(42.9~37.6)은 +40 코하우징에서 연령통합형 코하우징 보다 만족도가 크게 높다. 이 결과도 아마 최근에 지어진 +40 코하우징의 욕실 과 침실의 설비와 설계기법이 향상된 데에서 나타난 결과로 보인다.

<표 8> 개인주택의 디자인 평가

f(%)

Dwelling unit M=18.41/24.00 (76.7점)		+40 cohousing	Mixed age cohousing	total
Entrance/	not good	9(3.7)	4(1.7)	13(5.4)

hall M = 2.90	acceptable	34(14.0)	30(12.4)	64(26.4)
	rather good	51(21.1)	47(19.4)	98(40.5)
	very good	33(13.6)	34(14.0)	67(27.7)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)
Kitchen M = 3.05	not good	11(4.5)	7(2.9)	18(7.4)
	acceptable	27(11.2)	19(7.9)	46(19.0)
	rather good	36(14.9)	48(19.8)	84(34.7)
	very good	53(21.9)	41(16.9)	94(38.8)
Bath room M = 3.20	not good	5(2.1)	4(1.7)	9(3.7)
	acceptable	17(7.0)	27(11.2)	44(18.2)
	rather good	36(14.9)	43(17.8)	79(32.6)
	very good	69(28.5)	41(16.9)	110(45.5)
Living room M = 3.41	not good	3(1.2)	0(0.0)	3(1.2)
	acceptable	11(4.5)	10(4.1)	21(8.7)
	rather good	47(19.4)	44(18.2)	91(37.6)
	very good	66(27.3)	61(25.2)	127(52.5)
Sleeping room(s) M = 3.24	not good	4(1.7)	0(0.0)	4(1.7)
	acceptable	19(7.9)	24(9.9)	43(17.8)
	rather good	49(20.2)	37(15.3)	86(35.5)
	very good	55(22.7)	54(22.3)	109(45.0)
Storage space M = 2.61	not good	26(10.7)	21(8.7)	47(19.4)
	acceptable	31(12.8)	27(11.2)	58(24.0)
	rather good	41(16.9)	39(16.1)	80(33.1)
	very good	29(12.0)	28(11.6)	57(23.6)
	total	127(52.5)	115(47.5)	242(100.0)

이상에서 코하우징의 물리적 환경 디자인 평가를 통하여 주민들의 만족도를 알아보고 이를 주민특성이 다른 +40 코하우징과 연령통합형 코하우징으로 나누어 유형별로 차이가 있는지 알아보았다. 전반적으로 코하우징의 유형에 관계없이 주민들의 물리적 환경 디자인에 대한 평가가 높아서 만족도가 높은 것을 알 수 있고, 세부 항목별로 코하우징 유형별 만족도를 비교해 본 결과에서도 역시 약간의 차이는 있으나 주목할 만한 큰 차이는 없는 것으로 나타난다. 코하우징의 물리적 환경 디자인에 대한 평가와 만족도를 코하우징의 유형별로 비교, 정리하면 <표 9>와 같다.

〈표 9〉에서 보듯이 전체적으로 만족도가 높은 집단은 +40 코하우징으로, 차이가 없는 6개 항목과 만족도가 낮은 2개 항목을 제외한 12개 항목에서 높은 만족도를 보인다. 그러나 이러한 결과가 단순히 +40 코하우징이 연령통합형 코하우징에 비하여 비교적 최근에 지어진 신축건물이 많기 때문인지 또는 코하우징에서의 생활만족도와 관련 때문인지는 정확하게 판단하기 어렵다. 스웨덴의 코하우징 주민의 공동 활동 참여도와 생활만족도를 관련지어 연구한 선행연구(Choi & Paulsson, 2011; Cho, Choi & Suh, 2012)에 의하면 이 두 가지 변인 사이에는 정적인 상관관계가 있어서 공동 활동에 적극적으로 참여하는 +40 코하우징의 주민이 덜 적극적인 연령통합형 코하우징 주민에 비하여 생활만족도도 더 높은 것으로 나타났다. 따라서 이렇게 높은 생활만족도가 코하우징의 환경 전반에까지 영향을 미쳐 만족도를 높일 수 있다는 가능성을 부인하기는 어렵기 때문이다. 또한 스웨덴 코하우징 주민들의 입주동기를 연구한 논문(Choi & Strid, 2011; Choi, 2012)에서도 나타났듯이 +40 코하우징의 주민들은 자신들의 제2의 반생기를 성공적으로 보내기 위하여 적극적으로 코하우징을 찾아서 입주하였고 계획초기단계부터 관여하였으며 생활만족도도 연령통합형 코하우징의 주민들보다 높게 나타난 연구결과와도 무관하지 않을 것이다.

<표 9> 물리적 환경 디자인 평가 만족도의 코하우징 유형별 비교

영역 및 세부항목		코하우징 유형		
		+40 코하우징	연령통합형 코하우징	
영역	대지계획/건물디자인		○	○
	공동생활공간		●	
	개인주택		○	○
세부 항목	대지계획/ 건물디자인 (3)	위치	●	
		정원	●	
		외부디자인	●	
	공동생활공간 (8)	공동부엌, 식당	●	
		공동거실, 회의실	●	
		세탁실	●	
		운동실		●
		욕실 및 사우나 실		●
		옥외공간, 발코니, 테라스	●	
		손님방	●	
		취미실	●	
	개인주택 (6)	입구	○	○
		부엌	○	○
		욕실	●	
		거실	○	○
		침실	●	
수납공간		○	○	

주) ● 만족도가 높은 집단 ○ 차이 없음

V 결론 및 제언

본 연구는 현대사회의 극단적인 개인주의적 삶과 산업사회에 대응하는 주거대안으로 등장한 코하우징을 대상으로 건축계획적인 디자인에 대한 평가를 통하여 주민들의 만족도를 파악하고자 수행되었다. 연구방법은 현장견학과 설문지를 이용한 사회조사방법을 사용하였다. 연구대상은 코하우징의 본산지라고 할 수 있는 스웨덴의 코하우징 12개 단지이며 이 중 4개는 +40 코하우징, 8개는 연령통합형 코하우징이다.

주민의 연령적 관점에서 본다면 스웨덴의 코하우징은 40세 이상의 부부 또는 독신자만 입주할 수 있는 +40 코하우징과, 연령에 제한 없이 누구나 입주할 수 있는 연령통합형 코하우징의 두 가지 유형으로 구분할 수 있다. 이 두 가지 유형은 당연히 가족구성이 다를 것이고 입주동기도 다르며 그에 따라 물리적 환경 디자인에 대한 요구도 다를 것으로 가정하여 물리적 환경 디자인의 평가와 만족도를 코하우징의 유형별로 비교해 보고자 하였다.

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

- 1) 스웨덴 코하우징 주민의 인구학적 특성은 세계적인 코하우징 주민의 전형적인 특성과 크게 다르지 않다. 즉, 여성의 비율이 남성의 비율보다 높고, 독신자가구가 부부동거가구보다 많으며 신체적으로 건강하며 대졸 이상의 고학력자가 많다. 직업은 전문직과 교육자가 많다. 이를 코하우징 유형별로 비교하면 +40 코하우징에 연령통합형 코하우징 보다 독신자가구의 비율이 더 높고, 대졸 이상의 고학력자와 전문직, 교육자의 비율도 더 높아서 연령통합형 코하우징보다 +40 코하우징에 더 많은 엘리트그룹이 거주한다고 할 수 있다.
- 2) 스웨덴 코하우징의 주택규모는 2R+K가 일반적이지만 부부 또는 독신자만 거주하는 +40 코하우징보다 다양한 가구가 거주하는 연령통합형 코하우징에서 가족 수에 대응할 수 있도록 3R+K이상의 큰 주택이 더 많다.
- 3) 스웨덴 코하우징의 물리적 환경 디자인을 대지계획/건물디자인, 공동생활공간, 개인주택의 3개 영역으로 구분하여 평가한 결과, 만족도는 전반적으로 매우 높고, 개인주택->공동생활공간->대지계획/건물디자인의 순으로 높아진다. 그러나 평가 영역별, 코하우징 유형별로 약간의 차이는 있으나 그 차이는 그다지 크지 않다.
- 4) 3개 항목으로 구성된 대지계획/건물디자인 영역에서는 위치, 정원, 외부 디자인에 모두 +40 코하우징에서 연령통합형 코하우징 보다 만족도가 더 높다.
- 5) 8개 항목으로 구성된 공동생활공간 영역에서는 운동실, 욕실 및 사우나실의 2개 항목은 연령통합형에서, 그리고 나머지 공동부엌과 식당, 공동거실과 회의실, 세탁실, 옥외공간, 손님방, 취미실의 6개 항

목에서는 +40 코하우징에서 만족도가 더 높다.

- 6) 6개 항목으로 구성된 개인주택에서는 욕실과 침실의 2개 항목이 +40 코하우징에서 연령통합형 코하우징 보다 만족도가 더 높을 뿐, 나머지 입구, 부엌, 거실, 수납공간의 4개 항목에서는 코하우징 유형별로 차이가 없다. 이 결과는 +40 코하우징이 비교적 신축 건물이 많으므로 욕실과 침실에 새로운 설비와 설계기법이 적용되었을 가능성이 많기 때문으로 생각된다. 특히, 수납공간에 대해서는 자유응답으로 두 가지 유형의 코하우징에서 모두 개인주택의 수납공간이 부족하다는 불만이 있어 가장 만족도가 낮다.

이상의 결과에서 보듯이 스웨덴 코하우징의 물리적 환경 디자인에 대한 만족도는 전반적으로 높고, 유형별로 주목할 만큼 큰 차이는 없으나 그럼에도 불구하고 +40 코하우징에서의 만족도가 연령통합형 코하우징에서의 만족도 보다 더 높게 나타난 것으로 결론지을 수 있다. 전반적으로 +40 코하우징의 만족도가 더 높은 이유는 +40 코하우징이 연령통합형 코하우징보다 비교적 최근에 지어진 신축건물이 많다는 물리적인 이유도 있겠으나 여러 선행연구에서 나타났듯이 +40 코하우징 주민들이 연령통합형 코하우징의 주민들보다 초기 계획단계부터 디자인에 참여하거나, 공동 활동에 적극적으로 참여하고 또한 생활만족도도 높다는 사회적 요인들도 자기가 거주하는 코하우징의 환경에 대한 만족도에도 긍정적 영향을 미쳤을 것으로 판단된다.

제언으로는 개인주택에 대한 평가에서 많은 사람들이 수납공간의 부족에 대한 불만을 제기하였으므로 앞으로의 코하우징 디자인에서는 이 요구를 해결해 줄 수 있는 건축적 대안이 개발되기를 기대한다. 최근 코하우징의 이념에 찬성하여 외국에서 보급된 코하우징을 국내에 적용하는 사례가 하나, 둘 씩 늘어가는 것은 고무적인 현상이다. 주민간의 사회화를 촉진하기 위하여 공동생활공간에 대지의 많은 부분을 할애한다는 코하우징 건축기법의 특성은 심분 이해하지만 일반주택에서 살다가 평균보다 적은 규모의 코하우징으로 입주하는 경우에 각 가정에서 소지했던 개인용품을 정리하고, 처분하는 일은 쉽지 않은 일일 것이다. 사계절이 명확하여 각 가정에 의류와 침구 등의 수납용품이 많은 우리나라의 현실에서는 개인주택의 수납공간 확보는 공동 활동공간의 계획만큼이나 중요한 사안이고 이

를 해결해 줄 수 있는 건축적 기법의 활용이 요구된다. 그런 의미에서 코하우징에 획일화된 개인주택 평면을 도입하는 것보다는 초기단계에서부터 미래의 주민이 참여하여 맞춤형 설계를 해보는 것도 하나의 대안이 될 것이다. 그러나 개인주택의 설계에 있어서 평면을 지나치게 다양화하는 것은 경제적, 시간적 손실을 초래하므로 설계를 전문으로 하는 건축가, 실내 디자이너, 코디네이터, 미래 주민과의 긴밀한 상의와 타협이 필요하다. 예를 들면, 전문가들이 몇 개의 기본적인 평면대안을 미리 준비하고 제한된 범위 안에서 개인적으로 변화를 주는 방안이 바람직할 것이다.

참고문헌

- 조정현, 최정신. 2011. “미국 코하우징의 특성 및 주민참여현황”, 『한국주거학회논문집』 22(2), 11-20. 한국주거학회.
- 최정신. 2011. “인구, 사회구조 변화에 따른 셰어형 주택사례-코하우징”. 『LH-한국주거학회 합동 세미나 발표논문집』, 한국주거학회. 서울, 10 .21.
- 최정신. 2003. “덴마크 자치관리모델 노인용 코하우징의 디자인 특성”. 『대한가정학회논문집』 41(4), 1-19. 대한가정학회.
- 한민정, 최정신, 이상호. 2005. “덴마크와 스웨덴 코하우징의 물리적 특성에 대한 연구”. 『한국주거학회논문집』 16(5), 57-66. 한국주거학회.
- 한민정, 이상호. 2005. “코하우징에 적용된 커뮤니티 개념의 계획기법에 대한 연구”. 『한국주거학회논문집』 16(6), 93-100. 한국주거학회.
- Ambrose, I. 1993. *Etablering af seniorbofællesskaber, Erfaringer fra tre projekter i Odense*, Statens Byggeforskningsinstitut, København, Denmark.
- Cho,J.S., Choi, J.S. & Suh, K.S. 2012. “Active participants of common activities in Swedish cohousing and their satisfaction”, *Abstract Book of ENHR 2012 International Conference, Lillehammer, Norway, June 23-27*, 118-119.
- Choi, J. S. 2004. “Evaluation of community planning and life of senior cohousing projects in Northern European countries”. *European Planning Studies*, 12, 1189 - 1216.
- Choi, J. S. & Paulsson, J. 2011, “Evaluation of common activity and life in Swedish cohousing communities”. *Proceedings of IAPS 2011 International Conference, Daegu, South Korea, Oct. 1-14*, 137-138.
- Choi, J. S. & Strid, M. 2011, “Why do people move into cohousing communities in Sweden?-differences between +40 cohousing and mixed-age cohousing-”. *Proceedings of IAPS 2011 International Conference, Daegu, South Korea, Oct. 1-14*, 152-153.

- Choi, J.S. 2012. "Do motivation to move in and life satisfaction of residents aged over 40 differ by cohousing types in Sweden?". *Abstract Book of ENHR 2012 International Conference, Lillehammer, Norway, June 23-27*, 119.
- Durrett, C. 2009. *A senior cohousing handbook: A community approach to independent living. (2nd ed.)*. British Columbia, Canada: New Society Publishers.
- Galss, A.P. 2009, "Aging in a Community of Mutual Support: The Emergence of an Elder Intentional Cohousing Community in the United States". *Journal of Housing for the Elderly*, 23: 283 - 303.
- Jarvis, H. 2011. "Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing" *Environment and Planning A 2011*, 43, 560-577.
- Jensen, S.P. 1994. "Summary and Conclusion of the Conference on Cohousing for Senior Citizens in Europe". BiC, Copenhagen, Denmark, 8-13.
- McCamant, K., & Durrett, C. 1994. *Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves*. Berkeley, CA: Habitat Press.
- Meltzer, G. 2005. *Sustainable community: Learning from the cohousing model*. Victoria, British Columbia, Canada: Trafford.
- Tchoukaleyska, R. 2011. "Co-housing childhoods: parents' mediation of urban risk through participation in intentional communities". *Children's Geographies*, 9(2). 235-246.
- Toker, Z. 2010. "New housing for new households: comparing cohousing and new urbanist developments with women in mind". *Journal of Architectural and Planning Research*, Winter 2010, 27(4). 325-339.
- Vestbro, D.U. 2010. "History of cohousing-internationally and in Sweden". *Proceedings of the 1st International Cohousing Conference, Stockholm, Sweden*.
- Williams, J. 2005. "Sun, surf and sustainable housing: Cohousing, the

California experience". *International Planning Studies*, 10, 145 - 177.

Zhang, R., Lv, Y.H. 2011. "A new living concept based on low-impact strategy - The sustainability of cohousing community" *Advanced Materials Research*, 224, 220-223.

www.cohoising.org

www.kollektivhus.nu

<Abstract>

Evaluation of Physical Environment Design in Swedish Cohousing Projects

Jung Shin Choi

The Catholic University of Korea

Cohousing project has been evolved as an alternative housing to reduce housework for working women, and to reduce loneliness for the elderly in order to adjust people's needs of modern society. From the view point of age, there are two different types of cohousing in Sweden. One is the +40 cohousing in which residents are supposed to be aged at least 40 or over and to be a couple or single without any cohabitant children at home. The other is the mixed-age cohousing in which diverse households can reside without age limit. This paper aims to find out evaluation and satisfaction level at the physical environment design and its difference by cohousing types in Swedish cohousing projects. 12 cohousing projects nationwide including 4 of the +40 cohousing and 8 of the mixed-age cohousing were surveyed by questionnaire. 242 data were collected and analyzed by SPSS program. The findings are as follows. Satisfaction level is high in both types, showing no remarkable differences between the two cohousing types, though slightly higher satisfaction level is found in the +40 cohousing than in the mixed-age cohousing. This reason might origin from the fact that most of the +40 cohousing buildings are newer than the

mixed-age cohousing. Nevertheless, there might be a hidden reason. The fact that most of the residents in the +40 cohousing are more actively participated in shared activities and more satisfied at their living situation might affect higher satisfaction level at the physical environment design as well.

Key words: Cohousing, Sweden, Evaluation, Satisfaction, Physical environment design.

성명: 최정신

소속: 가톨릭대학교 생활과학부 소비자 주거학 전공

주소: 경기도 부천시 원미구 지봉로 43번지 우편번호) 420-743

전화번호: 02-2164-4305/ 010-3297-6064

이메일: jjschoi@catholic.ac.kr

논문접수일 2012년 7월 26일

논문심사일 2012년 8월 20일

게재확정일 2012년 8월 25일