



저작자표시 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.
- 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

- 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](#) 

조경학석사학위논문

공유 공간 활용을 통한
도시 기성마을 재생 방안 연구
- 서울시 은평구 산재 마을을 중심으로 -

Regeneration of Urban Village through Using Shared Space
- Focusing on Sansae-village, Eunpyeong-gu, Seoul -

2014년 8월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
안 지 수

공유 공간 활용을 통한
도시 기성마을 재생 방안 연구
- 서울시 은평구 산재 마을을 중심으로 -

지도교수 성 종 상
이 논문을 조경학 석사학위논문으로 제출함

2014년 4월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
안 지 수

안 지 수의 석사학위논문을 인준함
2014년 6월

위 원 장 _____ (인)

부 위 원 장 _____ (인)

위 원 _____ (인)

국문초록

도시 전면철거에 의한 공동주택 위주의 주택공급은 주거지 유형의 획일화를 가져왔으며 동시에 지역마다 고유하게 형성되어 온 서민주거문화를 찾아보기 어렵게 하고 있다. 결국 아파트 중심의 재생방식인 뉴타운 지구의 해체는 다른 방식의 재생 방법을 고려하게 만들었다.

하지만 공공 주도의 도시 단독·다세대 주택의 재정비사업은 해당 지역과 주민들에 대한 이해가 부족하고, 지역과 잘 어울리지 않은 컨텐츠의 도입과 무분별한 시설의 건립으로 지역의 실정을 고려하지 못한 유지와 관리 방안이 난무해왔다. 또한 집합주거나 계획된 공동체 마을은 주민들 간의 자연스러운 친목 관계 형성을 위한 공유 공간이 마련되어 있지만 기존의 도시 단독·다세대 주택지역 공유 공간의 부재로 공동체 의식이 향상되는 계기를 마련하기 어려운 실정이다.

반면, 공유 공간은 함께 소속해 있는 공동체의식 향상과 외부인과 구별을 가능하게 하며 거주자 간 상호교류를 증대시키는 기능이 있다. 하지만 공유 공간을 활용한 재생방법을 전문적으로 다루기에는 주민들의 역량이 부족할 가능성이 크며, 기존의 전문가 집단 또한 이러한 사업을 추진함에 지속적인 운영 관리측면에서 전문적인 깊이가 미흡할 수 있다. 이러한 공유 공간의 특징 및 유형분류를 토대로 마을 공유 공간의 현황을 파악하고 주민들의 의견과 공유 공간과의 물리적, 비 물리적인 관계를 통해 공간 계획 방안의 지표로 사용하여 산세마을의 현황문제를 반영한 계획전략을 도출하고, 마을과 현재 관계를 맺고 있는 가능성이 있는 주체들을 찾아 가능한 시나리오를 제안하였다.

대규모 뉴타운 사업이 예정되어 지자체와 사회적 기업, 주민들의 협력으로 마을 내 공유 공간이 형성되는 등, 주민 주도형 재생사업이 추진되고 있는 은평구 산세마을은 마을의 사유지를 공공에서 매입하고 주민 협의체의 자율적인 운영 및 관리를

통해 공유 공간으로 만드는 과정을 취하고 있다.

본 연구의 대상인 기성 저층주거지역과 밀접한 관계를 맺고 있고 기존과 다른 방식의 재생방법을 고민한 것 또한 연구의 의의가 있으며, 구체적으로 공유공간에 대한 의미정립과 대상에 대한 성격규정, 그리고 실제 마을 주민들이 인식하고 있는 공유공간에 대한 가치를 인터뷰를 통해 발굴해 낸 것은 자칫 사라질 수 있는 산업화 시기의 우리나라의 생활사가 지역재생에 어떻게 기여를 하고 있는가에 대해 다시 한 번 되돌아보았다는 점에서 시사점이 있다.

주요어 : 공유 공간, 도시 기성마을, 지역 재생, 주민 자발적 관리

학 번 : 2012-22073

목차

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적	3
제2절 연구의 범위 및 방법	5
1. 연구의 범위	5
2. 연구의 방법	8
3. 연구의 구성	10

제2장 이론적 고찰

11

제1절 도시·지역재생 패러다임의 변화	11
1. 도시·지역 재생의 개념	11
2. 지역재생 패러다임의 변화	13
3. 도시·지역 재생에 관한 고찰	14
제2절 공유 공간의 개념 및 정의	15
1. 공유 공간의 개념	15
2. 공유 공간의 특성	18
3. 공유 공간의 영역	21
4. 도시기성마을의 공유 공간의 유형	24
5. 공유 공간에 관한 선행 연구 고찰	25
제3절 소결	27

제3장 산새 마을의 공유 공간

29

제1절 대상지 개요	29
1. 대상지 선정 배경	29
2. 일반현황	31
3. 대상지 분석의 방향	35

제2절 산새마을의 역사적 맥락	38
1. 산새마을의 역사	38
2. 산새마을 공간 시기적 변화	40
제3절 산새마을 공유 공간 유형에 따른 현황 분석	46
1. 공공 공간의 공유 공간	46
2. 사적 공간의 공유 공간	69
제4절 분석의 종합	71
제4장 공유 공간을 활용한 산새마을 재생 방안	76
제1절 계획의 기본방향	76
1. 계획의 목표	76
2. 전략	76
3. 공유 공간 활용을 통한 마을 재생의 전체	77
제2절 기본 구상	78
1. 개선전략의 수립	78
2. 공간 구상	78
3. 실행 방안 구상	79
제3절 재생 시나리오 작성 및 실행 계획	84
1. 공간·시설 개선 계획	84
2. 관리·운영 실행 계획	94
3. 전체 시나리오	98
제5장 결론	99
1. 연구의 결론	99
2. 연구의 의의 및 한계	101
참고문헌	102
Abstract	107

표 목 차

[표 2-1] 공유 공간을 형성하는 영역들의 특성.....	22
[표 2-2] 마을 공간의 유형 및 기능.....	25
[표 2-3] 공유 공간 관련 연구동향.....	26
[표 3-1] 대상지 선정기준.....	30
[표 3-2] 은평구 신사2동 산새마을 토지이용현황.....	34
[표 3-3] 산새마을 구역현황.....	34
[표 3-4] 산새마을 거주인구 및 가구현황.....	35
[표 3-5] 은평구 신사2동 산새마을 건축물 연한.....	35
[표 3-6] 비 물리적 현황 분석의 방법.....	36
[표 3-7] 마을 회관 프로그램과 참여하는 주민.....	62
[표 3-8] 마을 회의 안건과 의결 결과.....	66
[표 3-9] 산새마을 공유공간의 성격 분석의 종합.....	73
[표 4-1] 공유 공간 조성 주체에 따른 공간 개선 방식.....	81
[표 4-2] 사유화된 골목길의 물리적 개선방향.....	85
[표 4-3] 기대효과.....	86
[표 4-4] 마을 진,출입구 물리적 개선 방향.....	89
[표 4-5] 마을 회관 운영 방안.....	95
[표 4-6] 마을 텃밭 운영 방안.....	95
[표 4-7] 마을 마당 운영 방안.....	96

그림 목 차

[그림 1-1] 연구의 시간적 범위	6
[그림 1-2] 연구의 구성도	10
[그림 2-1] 공유 공간의 특성	21
[그림 2-2] 유형에 따른 공간의 범위	23
[그림 2-3] 주거환경에 있어서 영역의 구조적 특성	24
[그림 2-4] 분석의 과정	27
[그림 3-1] 대상지의 위치	31
[그림 3-2] 산새마을 단면도	33
[그림 3-3] 산새마을 공유 공간 분포	37
[그림 3-4] 1972년 산새마을 항공사진	41
[그림 3-5] 1981년 산새마을 항공사진	41
[그림 3-6] 1982년 산새마을 항공사진	42
[그림 3-7] 1990년 산새마을 항공사진	42
[그림 3-8] 1992년 산새마을 항공사진	43
[그림 3-9] 2002년 산새마을 항공사진	44
[그림 3-10] 2009년 산새마을 항공사진	44
[그림 3-11] 2013년 산새마을 항공사진	45
[그림 3-12] 산새마을 골목	47
[그림 3-13] 산새마을 골목	47
[그림 3-14] 주차장 역할을 하는 골목길	47
[그림 3-15] 깨끗해진 골목길	47
[그림 3-16] 주거환경정비사업 필로티 정리	48
[그림 3-17] 담장 쌓기 및 필로티 정리	48
[그림 3-18] 어린이 공원 산책길	49
[그림 3-19] 어린이 공원	49
[그림 3-20] 정비된 봉산 등산로	50
[그림 3-21] 봉산에서 쭉을 채취	50
[그림 3-22] 마을과 접한 상신 초등학교 운동장	51

[그림 3-23] 텃밭 변경 전.....	53
[그림 3-24] 텃밭 변경 전.....	53
[그림 3-25] 텃밭 변경 후.....	54
[그림 3-26] 봄의 산새마을 텃밭.....	55
[그림 3-27] 수확시기의 산새마을 텃밭.....	55
[그림 3-28] 텃밭 산책길.....	55
[그림 3-29] 텃밭 산책길의 솟대.....	55
[그림 3-30] 텃밭에 작물심기.....	56
[그림 3-31] 한식날 행사.....	56
[그림 3-32] 텃밭 견학.....	57
[그림 3-33] 마을 밥상.....	57
[그림 3-34] 변경 전 쌈지공원.....	57
[그림 3-35] 쌈지공원.....	57
[그림 3-36] 마을 마당(2013.04).....	59
[그림 3-37] 공사 중인 마을 마당.....	59
[그림 3-38] 과거 마을회관 역할을 한 사랑방.....	60
[그림 3-39] 마을회관 1호.....	60
[그림 3-40] 마을 회의.....	61
[그림 3-41] 꼬물꼬물 공작소.....	61
[그림 3-42] 마을 행사.....	61
[그림 3-43] 수세미 만들기를 통한 마을 운영비 마련.....	61
[그림 3-44] 산새마을 주민 협의회 및 회의 참여 주체별 관계도.....	64
[그림 3-45] 산새마을 공영 주차장(예정).....	68
[그림 3-46] 마을 텃밭 안의 내시 묘.....	68
[그림 3-47] 산새 마을 유희지.....	69
[그림 3-48] 산새 마을 상점 현황.....	70
[그림 3-49] 산새 마을 공유 공간의 변화 과정.....	74
[그림 3-50] 현황 분석 종합.....	75
[그림 4-1] 공유 공간 특성에 따른 계획지표와 개선 부문 설정.....	79
[그림 4-2] 주체간 관계와 역할.....	80
[그림 4-3] 단계별 계획.....	83
[그림 4-4] 단계별 전략.....	87
[그림 4-5] 예상 시나리오.....	88

[그림 4-6] 마을회관(신축).....	93
[그림 4-7] 마을회관의 새로운 기능.....	93
[그림 4-8] 공유 공간 운영 전략 예시도.....	97
[그림 4-9] 산새 마을 전체 시나리오.....	98

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

도시 지역 내 낙후된 불량주거지역을 대상으로 시행되고 있는 재개발, 뉴타운 사업 등의 전면철거 재개발 방식의 도시 정비 사업은 마을 고유의 지역성과 역사성, 장소성을 상실하게 하는 동시에 원주민은 재정착 기회를 잃게 되고 개발이익을 둘러싼 주민갈등을 일으켜 왔다. 이렇듯 전면철거방식의 도시정비사업은 오랜 시간 형성되어 온 기존 마을의 지역공동체, 독특한 장소, 환경 등을 도시에서 점차 사라지게 하고 있다. 전면철거에 의한 공동주택 위주의 주택공급은 주거지 유형의 획일화를 가져왔으며 동시에 지역마다 고유하게 형성되어 온 서민주거문화를 찾아보기 어렵게 하고 있다. 결국 아파트 중심의 개발은 서민주거지로서 긍정적 역할을 하고 있는 저층주거지역을 감소시켜 도심외곽으로 내몰게 된 것이다(배웅규 외 10인 2011).

이러한 현상에서 벗어나기 위한 움직임으로서 일시적 철거 후 개발이 아닌 점진적 개선의 형태가 필요함이 제기되고 있으며, 해당지역에서 살고 일하는 사람들이 중심이 되어 지역사회의 가치를 스스로 지속가능하도록 발전시키고 유지·관리하는 것에 초점을 맞추고 있다. 특히 일상생활 속에서 겪는 사회적 상호관계의 지속성과 회복을 바탕으로 지역을 중심으로 그 안에서 일어나는 사회·문화·경제·물리·환경 등 삶의 모든 측면이 지역개발의 대상이 되며, 공동체 회복을 통한 지속적 지역공동체 형성을 추진하려 한다(최현선·이은지 2012).

이에 따라 최근 몇 년간 서울시에서는 1990년대부터 마을 만들기 사업으로 ‘북촌’을 대상지로 선정, 주거환경개선을 추진하였으며, 이후에도 2009년 ‘살기 좋

은 마을 만들기 사범사업' 을 시작으로 이를 정착 및 제도화했다. 이 후에도 2010년, '서울 휴먼타운' 조성, 「도시 및 주거환경정비법」 개정을 통해¹⁾ 기존 마을의 주택을 철거하지 않고 정비사업을 할 수 있는 '주거환경관리사업' 이 도입되었다. 이를 통해, 지역의 역사, 문화 등의 가치에 재조명하여 정책적으로 주민들의 적극적 참여와 지속적 실천을 통한 삶의 질 향상을 추구하는 마을 만들기, 마을가꾸기 사업을 추진하고 있다(김길곤 2012).

하지만 서울시 주도의 도시 재정비사업은 해당 지역과 주민들에 대한 이해가 부족하고, 지역과 잘 어울리지 않은 컨텐츠의 도입과 무분별한 시설의 건립으로 지역의 실정을 고려하지 못한 유지와 관리 방안이 미흡하다. 따라서 효과적인 마을 만들기를 위해서 지역 공동체의 탄탄한 기반을 바탕으로 한 적극적인 주민들의 참여가 필요하다. 이런 의미에서 자발적 주민 참여를 통한 아름다운 마을 경관 가꾸기는 마을의 지역성을 재확인하고, 그 과정에서 탄탄한 지역공동체 형성과 지속에 긍정적 역할을 한다.

마을경관 가꾸기의 주요 대상은 마을 사람들의 왕래가 잦고 마을이 주인의식을 갖고 공유하는 공간 또는 공유하고자 하는 공간이 대상이 된다. 마을 경관은 풍경이나 전망을 의미하는 것만이 아니라 그것을 계기로 형성되어진 인간의 심리현상과 주민들의 여러 활동이나 생활을 반영한 분위기, 문화, 풍경을 담기 때문에 주민들의 의식이 담겨지게 되는 공간을 중심으로 경관을 변화시키고자 하는 심리가 작용되는 것이다. 따라서 이러한 공간을 중심으로 마을 경관을 주민들이 함께 가꾸고 마을의 자산을 새로이 만들어 지역을 재활성화하기 위한 과정에서 공유하고 있었던 마을의 가치를 재발견하고 지역에 대한 이해도가 깊어지며, 공동체 의식이 향상되는 계기가 된다.²⁾

최근 서울시는 마을경관 만들기라는 주제로 '대한민국 경관 대회', '시민과의

1) 도시 및 주거환경정비법 제 12249호 제1장 제1조 도시 및 주거환경정비의 목적.

2) 다무라 아키라, 장준호·김선직 역 (2008), "마을만들기와 도시경관", 형설출판사

소통 콘텐츠 경연대회’ 등 주민들의 소통과 교류의 과정에서 주민주도의 마을 경관 개선과 지역공동체 형성으로 인한 마을 유지·존속을 독려하고 있다. 특히 마을의 유희부지 등의 공간을 대상으로 공유적 성격이 입혀진 공간으로 재탄생시키고자 하는 노력을 하고 있다. 이를 통해, 정부에서도 관주도의 마을 만들기 사업을 통한 지역개발에서 벗어나 지역공동체참여를 촉진시키는 프로그램들을 통해 지역 공동체 활성화의 발판을 마련하고, 주민들이 주도하는 마을 환경개선 및 사회적·경제적 재생을 추구하고 있다.

하지만 이러한 재생방법을 전문적으로 다루기에는 주민들의 역량이 부족할 가능성이 크며, 기존의 전문가 집단 또한 이러한 사업을 추진함에 전문적인 깊이가 미흡할 수 있다. 따라서 현 시점에서 주민과 지역 전문가들이 협업하여 마을 환경을 개선해 나가는 사례에 주목하고 이들이 현 시점까지 겪은 경험적 지식과 계획안을 분석 한다. 이를 통해 기존 공간 계획의 틀을 활용하여 새로운 대상에 대한 현실적 방향을 확인 할 필요가 있다. 또한 주민주도형 마을 만들기 사업과 다른 여타 사업 간의 다른 고유한 활동과 역할이 무엇인지 찾아내어 공간 계획 과정에 적절히 반영 하기 위해서는 계획 방법에 대한 체계적인 연구가 필요하다.

2. 연구의 목적

경관관리란, ‘지역의 공유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 주체적인 지역주민의 합의를 통한 경관 유지가 되어야 한다’ 라고 명시되어 있다³⁾. 이는 도시경관 개선방안의 일환으로 사용되었던 전면철거 재개발 방식들이 지역성을 무시하고 주민들의 거주환경의 질적 측면에서 직접적인 향상을 가져오지 못함을 반증한다. 이러한 문제점으로 인해 주민 참여를 강조하고, 이를 통한 지역의 가치 발굴 및 존속에 대한 관심이 증대하고 있음을 알 수 있다.

³⁾ 경관법 제 12013호 제1장 제 3조 경관관리의 기본원칙.

2007년에 제정된 경관법에 따라 서울시에서는 지역공동체가 자발적으로 살아나기를 기대하고 있으며 주민의 참여를 통한 경관계획방안으로 경관사업과 경관협정을 제시하고 있지만 현재까지 물리적·기능적·시각적 측면 위주의 계획으로 진행되고 있으며⁴⁾, 지속적인 주민참여를 유도하는데 한계를 보이고 있다. 따라서 주민 중심의 다각도적인 참여와 실행이 가능한 대안이 필요한 실정이다.

본 연구는 마을환경을 재정비함에 있어 주민, 사회적 기업이 주체가 되고 공공이 지원하는 형태의 마을이 생겨나고 있음을 주목한다. 이러한 마을은 주민의 마을환경 재정비에 관련한 의견을 전문가집단인 사회적 기업이 종합하여 전문성을 부여하고 주민들이 지자체와 원만한 협의 과정을 이루어 낼 수 있도록 지원하는 활동을 통해 마을 경관을 변화시키고 있다. 하지만 아직 시행초기이므로 다양한 문제점이 발견되고 계획을 바탕으로 한 체계적인 접근이 미흡한 실정이다.

따라서 본 연구에서는 마을의 역사적 맥락을 고찰하는 과정을 통해 마을 만들기 사업이 최초로 발현되고 현재까지 물리적 경관의 변화과정에 영향을 준 마을 공동체 활동을 중심으로 요인과 과정들을 활동에 직접 참여하여 밝혀내고 장단점을 해석하고자 한다. 마을 안에서 경관변화를 겪게 되는 장소를 연구의 대상으로 하여 해당 공간에 대한 성격을 문헌분석을 통해 규명한다. 더불어 본 연구를 통해 도출된 계획의 틀을 바탕으로 향후 주민주도형 마을 만들기 사업을 체계적으로 추진할 수 있는 공간 계획안을 제안한다.

4) 서울시는 신청된 9개의 후보지역을 평가하여 최종적으로 강동구 서원마을, 강북구 능안골, 성북구 선유골, 강서구 내촌마을 등 4곳을 선정하였고, 강서구 내촌마을은 휴먼타운 휴먼타운 기본계획을 수립하던 중 주민들 반대로 중단되어 최종적으로는 3곳을 대상으로 사업이 진행되었다.

제2절 연구의 범위

1. 연구의 범위

(1) 공간적 범위

서울특별시 은평구는 작년부터 지속적인 마을공동체를 추구하는 주민 참여형 지역사업을 다양하게 추진하고 있다. 특히 은평구 내 도시정비구역 지정이 해체된 산새마을(서울시 은평구 신사2동 237번지 일원)로 본 연구의 공간적 범위를 정하였다.

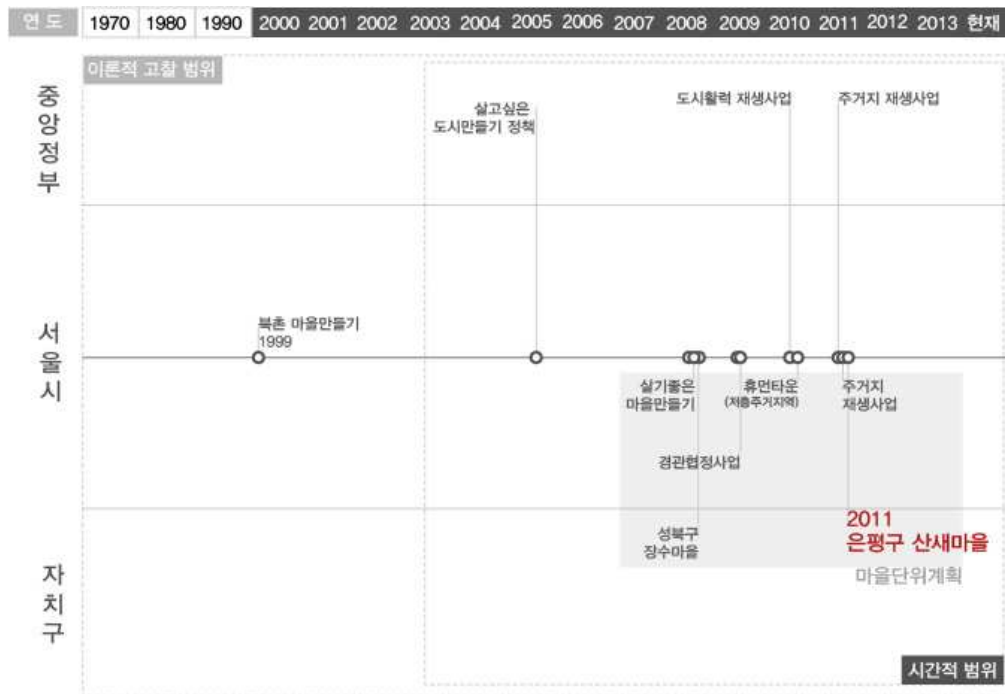
산새마을은 노후화된 주거건물과 기반시설이 열악하여 재정비 구역으로 지정되었으나 주민들의 반대에 부딪혀 2011년에 해체가 되어 새로운 정비방안을 모색하였다. 이후, 은평구에서 활발히 추진하고 있는 ‘마을공동체 만들기’ 사업의 대상지로써 적극적인 주민참여와 사회적 기업의 협력으로 마을경관이 긍정적 방향으로 개선되고 있다.

이와 같이 다른 마을 재생과정에서 볼 수 없었던 특이점은 본 연구를 통해 확인하고자 하는 주민주도형 마을재생사업에 대한 심층 연구의 대상으로서 본 연구의 목적에 부합할 것으로 판단된다. 또한 최근 일어나고 있는 변화과정에 주목하면 마을 내 공간, 주민 생활상 간의 관계를 알기 위한 최신 정보 수집이 가능하고 마을 성장 단계 연구를 통해 주체적인 마을의 경관 변화과정을 읽을 수 있는 적합한 사례지인 은평구 산새마을⁵⁾을 연구의 공간적 범위로 선정하였다.

5) 은평구 신사2동 산새마을은 서울시 서북쪽 고양시 덕양구와 시경계에 접하고 있으며, 서울도심과 약 7km, 상암지구에서 2.5km 떨어져 있으며, 서울시 도시기본계획상 서북생활권의 일반주거지역에 해당되며, 은평구 봉산에 인접한 저층주거지 밀집지역이다.

(2) 시간적 범위

연구의 시간적 범위는 현재 마을 만들기 사업이 시행된 시점을 중심으로 한다. 전체적으로 산새마을에 주민들이 정착하기 시작한 1970년부터⁶⁾ 현재까지 공유공간의 전반적인 변화를 파악하였다. 이를 위해 1970년부터 현재까지를 시간적 범위로 하여 이때 작성된 항공사진기록을 활용하여 통해 마을 공유 공간이 생성된 시기와 현장조사의 사전작업을 위한 장소적 변화를 미리 확인하였다. 특히 본 연구를 통해 집중적으로 살펴본 시점은 산새마을이 노후화된 주거지로 재개발 정비지구로 지정된 2003년부터, 주민들의 재개발 반대와 은평구의 전폭적 지지로 마을 환경 개선이 시작·진행되고 있는 현재까지이다.



※자료 : 양재섭 · 김민희(2012)재구성

[그림 1-1] 연구의 시간적 범위

⁶⁾ 내일신문, (2013년 9월 26일, 5면), “ ‘산새마을’ 주거개선 탄력 받는다”, (검색일: 2014년1월 26일).

(3) 내용적 범위

주거환경개선사업이 진행되고 있는 서울시 은평구 산새마을(이하:산새마을) 내에 있는 기존 공유 공간과 현재 주민들의 공동체 활동을 우선적으로 살펴보고, 공유 공간의 위치와 상관없이 모든 주민들이 고루 활용하는지에 대해 분석하여 보고, 문제점을 도출한다. 이를 바탕으로 한 산새마을 주민들의 균등한 참여를 위한 마을 공유 공간의 확보 및 운영전략을 수립한다.

본 연구에서 다루는 내용적 범위는 다음과 같다. 첫째, 산새 마을 공유 공간의 위치와 시기적 변화를 이해하기 위해, 산새마을의 거주민들이 처음 마을에 정착했던 시기 1970년대부터 현재까지 항공사진을 분석하고, 이를 토대로 주민 인터뷰, 문헌 연구 등을 통해 주민들이 잘 활용하고 친숙한 공간의 유형과 종류를 살펴본다. 또한 공유 공간 위치와 공간 형성을 위한 참여도에 따라 주민들의 이용도와 공간에 대한 인식을 알아본다.

둘째, 마을 만들기 과정에서 마을 공간 변화에 영향을 준 요인들과 공유 공간으로 활용되기까지의 배경 및 과정을 고찰한다. 또한 지속적인 주민들의 자발적 참여로 공유 공간을 이용하고 운영하는데 있어서 도움이 되는 제도 및 전문가 집단, 외부단체 등의 요인들을 살펴본다. 이를 활용하여 앞으로 마을의 발전을 위한 운영방안과 마을주민들의 공동체의식을 함양할 수 있는 공간마련을 위한 전략 및 프로그램을 마련한다.

제3절 연구의 방법 및 과정

1. 연구의 방법

본 연구의 방법은 문헌연구, 주민 심층 인터뷰, 마을 회의 참여, 현장조사로 나뉜다.

(1) 문헌연구

문헌 연구로는 항공사진 분석과 주요 개념 관련 이론 및 제도를 살펴본다. 항공 사진을 통해 공간적 관점으로 바라본 마을 공유 공간 변화를 분석하고 지역 재생 패러다임의 변화, 공유 공간, 마을 공동체 관련이론을 통해 개념정립과 마을 내 공유 공간의 기능을 평가하는 지표로 활용한다. 또한 마을 발전 단계에 영향을 미치는 요인을 도출한다.

(2) 주민 심층 인터뷰

마을 만들기 사업의 마을 공유 공간 변화에 영향을 끼친 요인과 과정을 알아보기 위해 심층면담 및 인터뷰를 진행한다. 심층면담과 인터뷰의 대상은 마을 만들기에 핵심적 역할을 한 지역주민과 주민 대표를 대상으로 실시한다.

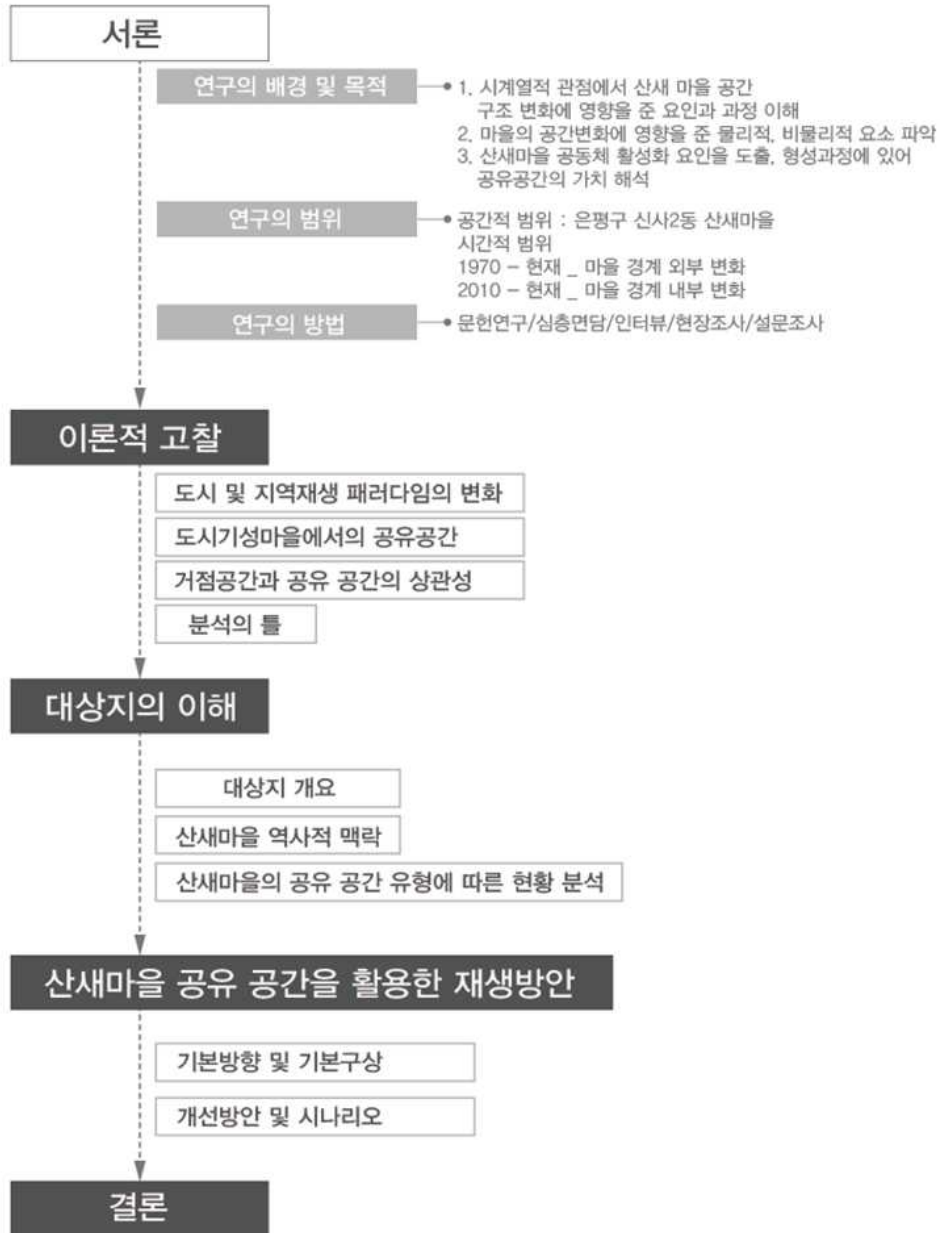
이를 통해 참여 주체의 변화와 자발적 마을 만들기를 통한 주민의식 변화, 의사 결정과정, 마을 만들기 전후의 주민의 생활공간·방식의 변화 등 마을 경관 변화에 끼친 총체적 요인을 해석한다. 또한, 인터뷰 해석을 통해 산새마을을 활성화할 주체들을 도출하고 계획요소구상 및 공간과 운영방안 등 세부 계획 작업을 진행한다.

(3) 현장조사

산새마을의 마을회의와 주민주도 활동에 직접 참가하여 참여하여 마을에 관한

안전에 대한 의사 결정 과정을 살펴보고 마을에서 실행하고 있는 프로그램, 행사 참여에 연구자가 직접 참여하여 실질적으로 마을을 유지·발전시키는 요소를 발견한다. 또한 대상지 안에서 마을 만들기 사업 실행 후, 물리적 변화가 일어난 공간을 조사하고, 용도를 파악 주민들의 참여율을 조사한다.

2. 연구의 구성



[그림 1-2] 연구의 구성도

제2장 이론적 고찰 및 연구방법 정립

제1절 도시·지역재생 패러다임의 변화

1. 도시·지역재생의 개념

도시재생은 1970년대 후반부터 서구유럽과 같은 선진국에서 도시형성의 근간이던 2차 산업의 쇠퇴와 외곽이전에 따라 도시기능이 쇠퇴하는 연쇄적 파급 현상을 극복하기 위한 방안을 제시하는 과정에서 유래한다. 즉, 도시에 다양한 기반시설을 설치하여 자족적 기능을 회복시키고 지속가능한 환경을 조성하는데 초점이 맞추어져 있다. 이러한 것이 1990년대에 들어서 물리적 계획의 차원을 넘어 사회경제학적 차원으로 확대되는 현상을 보이고 있다(김영환 2003). 서수정(2007)은 도시재생은 지속적으로 진화하는 개념으로서 문제해결이 필요한 지역을 대상으로 물리적, 환경적, 사회경제적 환경여건을 지속적으로 개선하는 통합된 비전과 행동양식이라고 정의하고 있다. 김영환 외 2인(2003)은 도시재생을 대도시 지역의 외연적 확산을 억제하고, 도시쇠퇴 현상을 방지하며, 도시지역의 재활성화를 도모함으로써 궁극적으로 경제성장과 환경보전이 조화를 이루는 지속가능한 도시개발로 정의하고 있다. 따라서 도시재생이란 특정사업에 국한되기 보다는 다양한 규모와 형태의 사업과 연관되어 있다. 예를 들어 첨단산업도시 기반의 조성, 소매상가의 육성, 역사문화기능의 강화, 복합용도개발의 활성화, 저이용 유휴토지의 활용도 제고, 도심접근성 제고, 공공공간의 확충이 포함될 뿐 아니라 주민참여, 민·관·학의 협력적 체계구축 및 제도적 측면까지 확대하고 있다(황지욱 2008).

우리나라의 경우 도시재생은 동일지역의 시계열적 비교에 의한 쇠퇴라기보다는

다른 지역과의 횡단적 비교를 통한 상대적 낙후로 인해 제기되는 개념으로 볼 필요가 있다. 즉, 시간 경과로 인한 도심부의 실질적인 물리적 쇠퇴 문제도 있지만 신시가지 위주 개발에 치중한 나머지 기성시가지가 사실상 방치되어 주거환경은 물론, 교육, 문화, 재종 등 기능격차가 확대되는 것이 큰 문제이다(배광한 2013).

김혜천(2013)은 도시재생의 개념이 크게 3가지 범주에서 인식될 수 있다고 한다, 먼저 가장 좁은 최협의(最愜意) 의미에서의 도시재생의 개념은 ‘노후·쇠퇴지역의 공간에 대한 물리적 환경 개선’을 의미한다. 과거 도시정비사업이 이러한 개념적 범위에 포함된다. 협의의 개념은 ‘물리적 환경개선이라는 최협의의 개념보다 다소 확대된 의미로, 물리·환경적·경제적 쇠퇴지역 또는 사회·문화적 일탈지역 등에 대하여 도시 계획적 절차를 통해 공간 차원의 정비·공급과, 관련 부대사업을 통해 지역의 주거환경과 생활의 질을 개선해가는 과정’이라고 정의할 수 있다. 반면 도시재생의 광의의 개념은, 앞에서 설명하였듯이 도시재생사업단과 대부분의 학자들이 인식을 같이 하는 포괄적이고 통합적인 개념이다. 즉, 쇠퇴지역에 대한 환경개선과 함께 새로운 기능을 도입·창출함으로써 물리·환경적, 경제적, 사회·문화적으로 재활성화 시키는 것을 의미 한다.

배광한(2013)은 도시재생이란 사실상 지역발전 또는 지역 활성화 등의 개념과 유사한 측면이 많으나 목표와 주체, 방식 등에 있어 차이를 보이며 지역발전이 거시적, 경제적, 물리적, 하향적 측면에 치중한다면 도시재생은 내발적, 종합적, 비 물리적, 상향적 측면이 강하다고 했다. 김용웅(2003)은 지역발전이 복수의 공간단위를 포괄하는 광범위한 지리적 영역을 대상으로 산업화와 도시화에 필요한 물적 기반의 조성 및 사회경제적 제반조건의 개선을 추구하는 다양한 활동을 의미한다고 했다.

아주 작은 단위의 도시재생은 지역 활성화, 지역발전, 지역 만들기와 같은 의미로 쓰이고 있으며, 지역재생의 개념과도 혼용되어 쓰인다. 박인권(2012)은 논문에서 도시재생보다는 지역재생이라는 개념을 주로 사용하는데, 도시재생이 신도시 및 신시가지 개발, 산업구조의 재편 등의 요인에 의해 쇠퇴한 구도심 또는 구 시가지들

경제·사회·물리적으로 부흥시키는 것을 의미한다면, 지역재생은 지역적으로 좀 더 포괄적 의미를 내포하기 위해 사용한다고 하였다. 또한 지역재생은 지역발전과 근본적으로 다르지 않으며, 두 개념 모두 지역에 존재하는 문제들을 해결하여 지역 주민의 삶의 질을 제고하여 궁극적으로 주민의 복리를 증진하는 것을 목표로 한다. 다만 지역재생은 쇠퇴지역이라는 특별한 지역에서 발생하는 문제들을 대상으로 하고 지역의 성격차이에 따라 지역개발과 차이를 두었다. 따라서 지역재생은 쇠퇴하는 지역에서 흔히 발생하는 문제들, 예를 들어 인구 감소, 물리적 환경의 노후화, 빈곤층의 집중, 지역경제의 쇠퇴, 서비스 기능의 축소, 일자리 감소 등과 같은 문제들에 특별한 관심을 갖는 발전유형이라 할 수 있다. 다시 말해, 쇠퇴하는 지역에서 이뤄지는 특수한 형태의 지역발전으로서 일반적 의미의 지역발전이라는 개념과 매우 밀접하게 연관되어 있다. 그러므로 최근 지역재생 전략에서 나타나는 패러다임의 전환은 실상 지역발전전략 일반에서 나타나는 패러다임의 전환이라는 맥락 속에서 이해할 필요가 있다.

2. 지역재생 패러다임의 변화

지역재생은 지역 활성화, 지역발전, 지역 만들기와 같은 의미로 쓰이고 있으며, 과거와는 달리 최근에는 국가 주도의 자원 배분 체계에서 지역단위에서 자생적으로 자립할 수 있는 기반을 구축하고, 지역의 자생 역량을 키우는 것을 지역 발전정책의 중요한 원칙으로 견지하고 있다. 주민 주도의 지역 자력형 도시재생사업은 1990년대 시민단체 주도시기로부터 다양한 주민 임파워먼트 활동이 등장하는 현재까지 꾸준히 발전해왔다.

풀뿌리 운동으로 불리는 참여형 지역개발은 1990년대 후반부터 시민단체를 중심으로 사회적 자본 형성을 위한 운동에서 2000년대 마을 만들기 사업을 거쳐, 최근 지역의 자발적 주민 단체에 의해 추진된 다양한 형태의 공동체 사업으로 전개되어 왔다. 이와 관련하여 법제도 측면에서 보면, 2003년 비영리단체지원법, 2007년 사회

적 기업 육성법 등이 수립되어 시민주체의 역할을 지원하고자하는 정책적 기반이 활발하게 조성되고 있다.

그러나 국내 시민주체의 마을 만들기 사업은 초기단계로서 활동 유형과 사업 내용은 천차만별이며, 시행착오를 거듭하고 있다. 우리나라에서의 공동체 운동은 주로 시민단체에 의해 주도되었으며, 제도권 밖에서 저항이나 비판적 대안, 주민참여로서의 성격을 띠며 지속적인 추진 동력 확보에 많은 어려움을 경험하였다. 어떤 공동체를 이루고자 하는지에 대한 비전을 구체화하지 않은 채 주로 표면적인 문제 언급에 치중하는 한계를 보이기도 했다(이신행 2006).

이런 경험이 축적되는 과정에서 마포 성미산, 순천, 완주, 진안, 대전 등의 사례들이 가시화되기 시작하면서 국내에서 지역 자력 재생 사례가 점진적으로 발굴되기 시작하였다. 이상의 사례들은 기존의 정부 하향식 지원사업과는 달리 지역사회가 주도적으로 주체가 되어 주민들의 삶과 직결된 문제들을 스스로의 힘으로 해결하려는 대표적인 움직임들로서 이들 지역에서는 비록 소규모이지만, 지역의 과제를 해결하고 일자리를 창출하며, 이러한 활동의 결과가 마을의 물리적 개선뿐만 아니라 지역사회의 지속가능성과 연결시키고 있다.

3. 도시·지역 재생에 관한 고찰

2000년대 중반 이후 ‘지역재생 또는 지역재생 활성화’ 라는 키워드로 하는 연구들과 프로젝트들이 매우 활발히 진행되고 있다. Peter Roberts(1999)는 도시재생이 지속적으로 진화하는 개념으로서 문제해결이 필요한 지역을 대상으로 물리적, 환경적, 사회경제적 환경여건을 지속적으로 개선하는 통합된 비전과 행동양식이라고 정의하고 있고 우리나라에서도 도시재생에 대한 일반적 정의는 이루어져 있다. 김영환 외 2인(2002)은 “도시재생을 대도시 지역의 외연적 확산을 억제하고, 도시 쇠퇴 현상을 방지하며, 도시지역의 재활성화를 도모함으로써 궁극적으로 경제 성장과 환경보전이 조화를 이루는 지속가능한 도시개발이다.” 라고 정의하고 있다. 이러한

정의에도 불구하고 도시재생과 관련하여서는 주로 특정 분야별 연구와 그에 따른 사업이 추진되는 실정이다. 오덕성(2007)이 제시하고 있는 역사문화자원을 기반으로 도시재생전략이 그 대표적 사례이다.

제2절 공유 공간

1. 공유 공간의 개념

본 연구의 주요 개념인 ‘공유 공간(共有 空間)’은 ‘공공 공간’, ‘공용 공간’과 비슷한 속성을 가지고 있어 의미 구분이 까다롭다. ‘공유’의 사전적 의미는 두 사람 이상이 한 물건을 공동으로 소유함을 말하며, 영문으로는 ‘sharing, share 나누다, 할당하다’라는 의미를 가진다.

공유 공간은 이러한 공유의 특성을 반영한 물리적인 공간으로 ‘소유(공동의)’ 개념과 공간을 소유하는 복수(複數)의 ‘주체’라는 기본적 요소를 바탕으로 성립한다(서유진 2008). 건축학에서 다루는 공유 공간은 집합주거 중 가장 보편적이며, 일상적인 생활환경이자 거주환경인 아파트이다. 아파트는 도시 주거 형태의 대표적인 유형이며, 공유공간을 보유하지 않으면 성립할 수 없는 공동주택의 대상지다. 따라서 국내에서는 거주자 간의 공동체 의식의 형성을 위한 물적 환경으로 공유 공간의 역할을 설명하고 주민들의 공동생활을 담아낼 공간구성에 대한 계획방안에 대해 대부분 다루고 있다⁷⁾. 물론 공동생활공간의 문제가 아파트에서만 해당되는가? 라는

7) 우리나라 주택보급 추이변화를 살펴볼 때, 아파트가 47%를 점유하고 있고, 단독주택이 차지하는 37%를 훨씬 상회하고 있으며, 주택유형으로서 아파트가 일반화되고 있다. 아파트는 도시와 농촌을 구분하고 주택의 절대적 전형으로 자리하였으며, 단지형 공간구성으로 이루어지는 아파트가 우리의 일상적인 생활공간이자 보편적인 공간환경이 되었음을 증명한다. 그 자세한 내용에 대해서는 한국도시연구소, 『도시공동체론』, 2003. 204-223 참조.

의문점과, 공유 공간이라는 용어가 어떻게 사용되었고, 본래의 성격과 특성이 어디
서부터 어떻게 작용했는지에 대한 의문이 생기기도 한다. 외국 문헌에서는 공유 공
간을 ‘shared space’, ‘common space’ 로 사용되며, 국내에서는 주로 ‘common
space’ 상대적으로 많이 사용되는데, ‘common’ 이라는 의미에 중점을 두고 전유
해서 사용한 것으로 보인다. Garrett Hardin의 ‘The Tragedy of the Commons’ 에서
공유지는 모두에게 접근가능하며, 공유지 안에 있는 지하자원, 초원, 공기, 호수안의
물고기 등 공동체 모두에게 사용될 수 있다. 또한 ‘Locating Public Space’ 에서 중
세시대의 ‘commons’ 는 공공이 아닌 개인의 소유였으며, 그리스나 로마 시대의 아
고라처럼 사회적이고 시민들에게 지식표출의 장으로써 활발히 사용되지는 않지만,
정착민들에게 목초지와 낚시, 축제의 장, 시장 등의 삶의 유지를 위한 실용적인 측
면에서의 공적 생활을 위한 공공 공간이 되었다. 또한 ‘Medieval commons’ 는 20
세기에 와서 오늘날의 공공 공간(public space)인 현대 공원 등의 형태로 변형됐으
며. 과 같은 의미로 사용되었으며, 모든 범위의 활동을 위해 개방되어진 공간이라고
말한다.⁸⁾

한편, 공유 공간(shared space)이라는 말은 팀 파로(Tim Pharoah)가 거리의 경계
없이 도로배치를 설명하기 위하여 사용하였으며, 이후 이 용어는 주 도로, 교차로,
광장 등 도시설계에서 주로 사용되었다. 그렇지만 처음 사용한 공유 공간의 의미에
서 공공 공간과 공용 공간 등의 용어와 의미가 뒤섞이고 새롭게 정의되기도 하면서
의미의 변화가 발생했다(손은하 2012).

하지만 Sherri Torjmon의 ‘Shared Space: The Communities Agenda’에서는 공
유 공간(Shared Space)은 집, 동네, 근린지역, 우리가 걷는 땅이자 공기이며, 우리가
살아가기 위해 만들어내는 물리적인 공간이다. 또한 이는 소속감을 주며, 삶을 살아
가면서 직면하는 복합적인 문제에 대하여 어떻게 커뮤니티가 웰빙을 위해 공헌해야

8) Zachary P. Neal(2010), “Locating Public Space” 에서 ‘Boston Commons’ 는 도시
주거민들에게 그들의 가치를 모으는 용도로 설립되었지만 도보를 위한 공간과 정원이
생기면서 점차 주거민과 관광객의 문화적 활동을 위한 공공 공간이 되었다.

하는지에 대한 이해와 이를 수행하기 위한 방법을 공유하는 장이 된다. 하지만 무엇보다 중요한 점은 활기차고 강건한 커뮤니티를 형성하기 위한 회복의 가능성을 향상시키는 것이다.

따라서 소유의 의미만을 가지고 공유 공간의 정의를 내린다면 익명의 다수와 함께 사용함으로써 얻는 공공선의 의미를 포함하는 공공영역에서 출발한 공공 공간과 차이점이 없다. 또한 아파트 주거에서 공유 공간으로 다뤄지고 있는 ‘공용 공간’은 사용의 측면에서 집단의 사람들이 함께 이용하는 의미가 강하다.

예를 들어, 아파트 복도, 계단실, 현관 밖은 공용 공간이다. 이 공간은 필요의 유무 따라 자주 사용되는 공간이 되거나 그렇지 않은 공간이 될 수 있다. 공간의 이용자가 공용 공간에서 어떠한 행동이나 사용을 해도 다른 사람이 불편을 느끼지 않을 정도의 범위라면 이용자가 원하는 대로 사용할 수 있다. 사용 면에서 공유 공간과 여러 사람과 함께 쓸 수 있다는 비슷한 개념을 가지고 있지만 물리적 공간의 사용만을 나타내며, 정서적인 공유는 포함되지 않는다(서유진 2008).

헤르만 헤르쯔버그가 말하는 공공 공간 내의 ‘사회적 공간(Social Space)’에서 공공 공간은 영역 내에서 물리적 근접성과 그에 따른 지역성을 가지는 공공 공간으로써 거주자들의 사회 활동의 배경이 되는 공간이라는 것이다. 이 사회적 공간은 거주자들 즉, 제한된 주체들의 다양한 일상생활 활동의 장이 되며, 거주자들의 상호교류와 거주공간간의 중첩이 이루어지는 공간으로써 공유 공간과 같은 맥락을 갖는다고 볼 수 있다(서유진 2008).

따라서 본 논문에서 말하는 마을 내의 공유 공간은 사용, 소유의 차원을 넘어 사적영역과 공공영역 사이에 존재하는 반공적/사적 공간으로, 외부인의 접근을 여과 혹은 유도하며, 사적영역으로 부터는 거주자들의 주생활의 일부를 끌어내어 편의를 도모하며, 거주자 간 상호교류를 증대시키는 사회적 기능과 공적영역에서 사적영역에 이르기까지 다양하고 풍부한 공간적, 영역적 경험을 가능하게 한다. 또한 여러 공간을 연결시키는 통로로서의 역할 또는 인위적 건축 공간과 주변 자연환경을 유

기적으로 결합시키는 형태적, 환경적 기능을 제공하는 곳이다(유창운 2010)

따라서 매개 공간, 전이 공간이나 과정적 공간의 성격을 지니며, 이웃 간의 접촉을 유도하여 서로 친밀한 유대관계를 맺을 수 있게 하고 이에 따라 거주자들의 고립감, 폐쇄감 및 익명성을 줄여주고 연대의식과 소속감을 느끼게 한다. 또한 지역공동체 의식을 형성시키는데 도움을 주며, 공동체 의식의 해체로 인해 발생하는 현대 사회 문제의 해결 측면에서 중요한 역할을 하게 된다(박혜정 2010).

2. 공유 공간의 특성

공유 공간의 기능적인 측면에서 활성화 될 조건들을 살펴보면 ‘영역성’, ‘접근성’, ‘기능성’으로 나눌 수 있으며, ‘영역성’은 앞에서 언급했듯이 공적 영역과 사적 영역의 중간적 성격을 지니고 있는 것이다. ‘접근성’⁹⁾은 일상생활과 가까운 거리에 위치한 공간이 공유 공간으로 활용되기에 좋은 조건을 가졌다고 할 수 있다. 마지막으로 ‘기능성’을 들 수 있는데, 이는 공간이 어떤 기능을 가지고 있느냐에 대한 문제다(손은하 2012). 비록 반공적/반사적인 공간이지만 누구나 개인의 프라이버시에 대해서는 보호 받고 싶어 하고, 이러한 측면에서 보면 외부의 위협이나 방해요소를 어느 정도 차단하는 기능을 가지고 있어야 한다. 또한 공유 공간에서는 사람들과의 교류와 생산의 기능이 발생한다. 예를 들어 공동으로 텃밭의 작물을 재배함으로써 수익성이 보장되는 생산의 기능을 할 수 있다.

공공 공간과 공용 공간과 크게 구별되는 공유 공간의 특성은 ‘친밀함’이라는 정서적인 측면이다. 정서적인 측면은 ‘친화성’, ‘개방성’, ‘휴머니티’ 세 가지의 개념으로 나눌 수 있는데, ‘친화성’은 사람과 사람사이 뿐만 아니라 사람과 자

⁹⁾ 접근성이라는 공유 공간의 기능에 대한 학자들의 견해가 나뉘는데 같은 지역, 같은 동네에서 공유 공간의 물리적인 접근성이 좋다고 해서, 경제·문화적 차이로 인한 정서적인 거리도 좁혀진다는 것에 대한 반대 의견이다. 어느 정도 개인의 프라이버시가 확보되어 심리적 안정이 동반될 때, 공유 공간에서 일어나는 지역민들의 상호작용과 관계가 원만하다.

연, 건축물, 생물 등 사람을 둘러싼 환경에 있는 모든 것과의 관계되는 상호작용이라고 할 수 있다. 친화성이 높은 공간은 사람들 사이에 어색하거나 불편하지 않는 자연스럽게 녹아들 수 있는 장소임을 말한다. 또한 물리적 공간의 성격이외에도 그곳에 모이는 사람들로 인해 공유 공간의 특성이 증진시키기도 한다. 공유 공간에서 발생하는 다양한 이벤트나 프로그램들은 친화력을 증진시키는데 중요한 역할을 할 뿐더러 연령 제한이 없는 지역 주민 사람들, 청소년만을 위한 모임, 노인들을 위한 모임 등 전체와 부분적으로 이곳에 모이는 사람들의 결속력을 다져주는 역할을 한다. 예를 들어 마을 주민들의 텃밭 가꾸기, 어린이들을 위한 미술수업이나 뜨개질 등의 문화수업 등의 프로그램들을 통한 공간의 활용은 자연스럽게, 서로 향유할 수 있는 부분을 창출한다.

‘개방성’은 어느 누구에게나 열린 공간을 말하며, 공유 공간에서의 친밀함을 유지하기 위해서는 일회성이 아닌 지속적인 방문과 이를 통한 사람들 간의 관계가 형성되어야 한다. 마지막으로 ‘휴머니티’는 소외 계층의 방문 유도과 소속감을 줄 수 있는 공간이 되는 것을 의미 한다 (손은하 2012).

공유 공간의 특성이 공공 공간이나 공용 공간의 그것과 차이를 두자면 바로 공동체를 형성하는 것에 있다. 공동체는 현대사회의 대안으로 제시되고 있으며, 궁극적으로 현대 사회의 대해 순기능적인 역할을 한다. 공동체는 구성원에게 심리적 연대감, 소속감, 공통된 가치 공유 등의 공동체 의식을 제공한다. 이는 도시화로 인해 파편화된 개인과 가정에 요구되는 사항이며 현대의 공동체는 각 부분이 서로 연결되어 있는 유기체적인 사회구조 속에서 개인이나 가정이 독자적으로 해결하지 못하는 문제들을 해결할 수 있도록 도움을 주기도 한다(김기중 1993).

이상민 외(2011)은 생활 밀착형 공공 공간을 일상생활 속에서 가까이 위치하여 쉽게 지역 주민들 누구나 접근, 이용할 수 있는 공간이라 정의하고, 기존 연구의 생활권 공공 공간과 유사한 개념이지만 지역 주민의 일상생활과 좀 더 밀접한 관계를 맺는 공간이라 ‘생활 밀착형’이라고 하였다. 또한 미국 PPS의 How to Turn Place

Around(2000)에서 좋은 장소를 만드는 요인들을 기준¹⁰⁾으로 생활 밀착형 공공 공간이 좋은 장소가 되기 위한 ‘성능평가 기준’으로 적용하였다. 이상민 외1(2011)은 좋은 공간 환경이 갖는 특성 또는 좋은 공간 환경을 만들기 위해 갖추어야 할 기본적인 조건을 다음과 같이 정리 하였다.

“첫 번째는 열린 접근성과 자연스러운 연결이다. 이러한 공간은 인지하기 쉬운 공간, 누구에게나 열려 있으며 편리하게 이용할 수 있는 공간, 가까이에 있어 쉽게 접근 가능한 공간, 연속적으로 이어진 공간의 특성을 포함한다. 두 번째는 안전성과 편안함이다. 이것은 친근한 공간이며, 앉아서 쉴 수 있고 편안함을 느낄 수 있는 공간 걷고 싶고 걷기 편한 공간, 장애인·노약자 등의 이용을 배려한 공간으로 설명할 수 있다. 세 번째는 다양한 이용과 활동으로, 도시 여가활동의 무대가 되는 공간, 흥미를 유발시키는 공간, 여러 가지 용도로 이용가능하며 다양한 행위가 일어나는 공간을 의미한다. 네 번째는 정체성 있는 이미지로, 역사·문화적 가치를 습득할 수 있는 공간, 문화적 자산으로 시민들이 자부심을 느낄 수 있는 공간, 이야기 거리가 있는 공간, 아름다운 외관으로 예술적 가치를 지닌 공간, 품격 높은 디자인으로 계획되고 시공된 공간이 주요한 속성들이라 할 수 있다. 마지막으로 지속적인 관리와 운영이다. 조성 및 관리과정에 참여하여 애착이 있는 공간, 경제적으로 유지·관리가 가능한 공간, 오래도록 지속가능한 공간이야말로 좋은 공공공간이라 할 수 있다.”

10) PPS에서 제시하고 있는 좋은 장소의 기준을 살펴보면, 시각적, 물리적인 관점의 접근과 연계이며, 사람들에게 활발히 이용될 때 형성되는 안락함과 이미지이다. 특히 안락한 장소에는 여성과 아이들이 이용이 많으므로 안락함과 이미지 정도를 판단하기 위해서는 여성과 아이들의 이용률을 측정하는 것이 좋은 방법이다. 세 번째는 건물 용도와 기능에 따른 사람들의 이용과 활동으로 건물의 기능과 용도가 공간에 기여를 하지 못한다면 사람들의 활동은 사라지고 공간의 활력도 없어지게 되므로 건물의 용도와 기능은 장소에서 매우 중요한 요인이다. 마지막으로 사회성이다. 좋은 장소에서는 사람들의 북적임, 친구와 이웃과의 만남 등 적극적인 활동들이 나타난다. 사람들의 교류와 활동은 장소가 갖는 특성을 강화시키고, 장소성은 사회적 활동을 지속적으로 만드는 원동력이 된다. 이상민 외1(2011), 『도시 생활밀착형 공공공간 조성방안 및 매뉴얼 개발 연구』, 건축도시공간연구소, p19-25.

앞에서 언급한 좋은 공간이 갖춰야 할 특성들을 종합하여 아래의 표를 작성했으며, 이는 4장의 공유 공간의 현황 및 문제점을 일차적으로 파악하는데 지표로 사용한다.

공유 공간의 특성에 따른 계획 지표	
접근성	주변 공간으로 연속적으로 이어진 공간
	가까이에 있어 쉽게 접근 가능한 공간
개방성	시각적으로 인지하기 쉬운 공간
	누구에게나 열려있는 공간
안정성	장애자,노약자,어린이들의 사용이 쉬운 공간
편안함	정서적으로 친근한 공간
	건고 쉽고, 걷기 편한 공간
	앉아서 쉬고 싶은 공간
다양성	여가 활동을 할 수 있는 공간
	흥미를 유발시키는 공간
	여러가지 용도로 이용 가능한 공간
	다양한 행위가 일어나는 공간
정체성	역사, 문화적 가치가 있는 공간
	이야기가 있는 공간
	예술적 가치가 있는 공간
	계획되고 시공된 공간
지속성	조성 및 관리과정에 참여하여 애착이 있는 공간
	경제적으로 유지, 관리가 가능한 공간
	정기적인 방문으로 소속감을 줄 수 있는 공간

[그림 2-1]공유 공간의 특성

3. 공유 공간의 영역

이상준 외 1(1992)는 공유 영역(Common Territory)은 배타적이고 심리적 소유, 명백한 정체성이 사적 영역보다 약하게 나타나는 영역으로 사적 영역과 공공 영역의 중간적 영역이라고 정의한다. 공유 영역에는 근린근처술집, 개인적 사교클럽, 사회적 모임, 근린 내 가로등에서 그 영역의 성격을 살펴볼 수 있으며, 공간의 점유자가 공간의 사용 측면에서 어느 정도 통제하느냐에 따라 영향을 받는다. 즉, 공유 영역은 사적 영역과 공공 영역을 연결해주는 매개 역할을 한다고 할 수 있다.

따라서 공유 공간은 공·사적 공간으로, 공공 공간과 소통하는 외부인의 접근을

여과시키는 집단의 사적 공간, 동시에 사적공간과 공적 공간 사이의 경계로서 구성원들은 여기서부터 분리되며 집단의 사적인 상호교제의 장을 형성하게 된다(서영해 2007).

또한 도심이라는 공적 영역과 지역 내 개별주호로 이루어진 사적영역 사이에 존재하는 중간적, 매개체적, 다의적인 공간이다. 하지만 사적 공간과의 경계가 가까울수록 개인화에 특성이 강한 공유 공간이 될 수 있다. 개인화가 된다는 것은 장소에 대한 공동체와의 공유보다 개인에 대한 소유권이 더 강해짐을 의미한다. 또한 어떤 장소가 개인화되는 정도는 구조에 대한 구성요소들의 지원, 장소를 변화시키고자 하는 거주자의 욕구 강도, 그 장소 안에서 사람들이 가질 수 있는 소유권의 정도, 그리고 사회 규범 및 행정 규칙상의 배경 등에 좌우 된다(김리나 2008).

김동진 외(2007)은 근린생활시설 역시 주민의 편익, 상업, 주거지와 관계에서 일어나는 커뮤니티 조성문화가 공존하는 시설로 물건을 사고파는 행위뿐만 아니라 사회적 교류를 형성한다고 하였다. 현대 도시공간에서 근린생활시설을 통해 주민들이 교류하고, 본래 목적인 물건을 사고파는 행위, 그로 인한 접촉, 보행등이 커뮤니티 수단이 되는 것이다. 이러한 의식구조의 변화에 따라 가로와 건물 사이에서 사고파는 경제적 행위, 사회적 교류, 문화적 공유 등이 가능해진다. 이는 소유가 개인인 사적 공간이라도 공유 공간이 가지고 있는 역할과 특성을 가지고 있음에 따라 사적 공간의 일부분이 공유 공간에 포함 된다고 할 수 있다.

[표 2-1]. 공유 공간을 형성하는 영역들의 특성

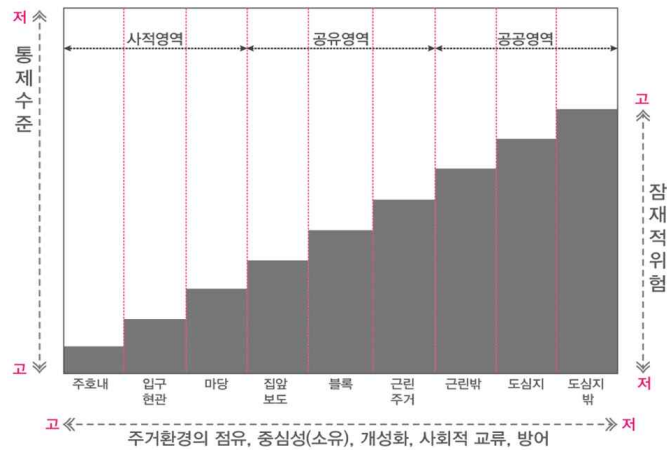
공간의 유형	공간의 기능 구성
사적 공간	프라이버시가 높고, 가족과의 친밀감을 부여하거나 가족의 정체성을 표현할 수 있는 공간을 제공
공유 공간	반사적, 반공적 공간으로 완충영역에 해당 함께 소속해 있는 소집단인식 향상과 동시에 소속해 있지 않은 타 집단과의 구별이 가능. 공적 공간으로부터 외부인의 접근을 여과 혹은 유도하며, 사적 영역으로부터는 거주자들의 주생활의 일부를 끌어내어 편익을 도모하며, 거주자 간 상호교류를 증대 .
공공 공간	배타성이 가장 낮으며 일정시간 동안의 이용자는 잠재적인 익명의 여러 이용자 가

아래 [그림 2-2]은 사적 공간과 공적 공간의 다이어그램에서 공유 공간이 차지하는 범위를 나타낸다. 반사적 공간은 소유는 개인이지만 점유하고 있는 사람들의 활용에 따라 공유 공간이 가지고 있는 특성을 반영하며, 즉 탄탄한 정서적 교류를 바탕으로 이루어져 있는 공동체의 사용이 이루어지고 있음을 뜻한다. 예를 들면 앞에서 언급했던 근린생활시설인 동네에 있는 술집, 상점, 미용원, 슈퍼마켓, 제과점 등을 들 수 있다. 또한 공적 공간의 성격에 가까울수록, 단순히 일시적 사용으로 소유의 개념이 점점 멀어지며, 공간을 이용하고자 하는 사람들에게 쉬운 접근성과 공간의 고유한 기능을 제외한 특별한 개성이 멀어짐을 의미한다.



[그림 2-2] 유형에 따른 공간의 범위

[그림 2-3]은 사적영역에서 공공영역으로 갈수록 환경에 대한 특성을 나타내며, 실제 주거 환경에 적용하여 나눈 것이다. 공공영역의 성격에 가까울수록 공간을 통제수준과 주거환경과 관련하여 점유, 중심성(소유), 공간의 개성, 사람들의 사회적 교류, 방어력이 약해진다(이상준·임영배 1992).



[그림 2-3] 주거환경에 있어서 영역의 구조적 특성

참고 : 이상준·임영배(1992), “영역연구의 이론적 배경과 영역개념의 구조적 특성”, 대한건축학회, 8호, p.64

4. 도시기성마을 공유 공간의 유형

기존의 문헌에서 집합주거의 공유 공간이나 인위적으로 공동체 마을을 형성한 경우, 마을의 거점으로써 공유 공간은 다양하게 계획·마련되어 있다. 이런 공간은 기능별로 매개 공간, 관리 공간, 교육 공간, 생산 공간 등이 명료하게 분할되어 있으며 주거 공간과 공유 공간이 유기적으로 연결되어 있어 효율적이고 주민들 간의 자연스러운 친목 관계가 형성된다. 하지만 이미 존재하고 있는 도시 기존의 단독·다세대 주택지는 대부분 공유 공간에 대한 의도적인 계획 없이 형성되어 있기 때문에 체계적이지 않으며, 주민들의 요구에 따라 형성된 경우이다. 따라서 주민들이 반복적으로 이용하고 있거나 시간이 경과, 시간과 주민들의 요구, 집단의 성격으로 인해 진화되거나 변용된 공간이 공유 공간이 된 경우가 대부분이며, 각 기능의 역할이 계획적으로 구분되어 있지 않으며 한 공간이 여러 기능을 한다.

[표 2-2]는 마을의 공유 공간 중에서, 공적 공간과 사적 공간의 성격을 가지고 있는 공간에 따라 이에 해당되는 공간의 기능과 일어나는 행위를 나타낸 것이다.

[표 2-2] 마을 공간의 유형 및 기능

공간유형		마을 공간	기능	일어나는 행위	
공유 공간	길	도로	생활 기반	이동	
		골목길		이동, 담소나누기	
	공원	놀이터, 근린공원 산책길, 등산로, 정자	운동, 휴식 놀이	운동하기, 놀기 담소나누기 정보교환하기, 휴식	
	운동장 교정	마을에 인접한 학교 운동장	교류, 운동	운동하기, 담소나누기 정보교환하기	
	시장	벼룩시장 좌판식 시장	생활 편의	사고팔기, 담소나누기	
	공동체 공원	마을텃밭, 짬지공원, 마을마당	교류, 휴식 여가생활	여가생활, 담소나누기 정보교환하기 휴식하기, 작물재배 공연, 행사, 공동작업	
	커뮤니티 시설	마을회관	의견·정보 교류 놀이, 교육, 친목	배우기, 공동식사하기 마을회의하기, 놀기 담소나누기, 마을잔치 행사, 공연, 공동작업	
	기념 장소	마을의 지역 자산	지역의 랜드마크	관광, 행사하기	
	사적 공간	상점	미용실, 세탁소, 방앗간, 동네슈퍼, 분식집	생활 편의	담소나누기 각 시설에 해당하는 기능 수행
		교육시설	어린이집, 학원	교육의 기능	
기타공간		마을 내 유희지	빈 공터	주차, 가변적으로 쓰임	

5. 공유 공간에 관한 선행 연구 고찰

공유 공간에 관련된 연구로는 집합 주거의 공유 공간을 다룬 임리나·이연숙(1995), 고성진·임영환(2008), 서유진(2008), 유창윤(2010), 고차원(2012), 공유 공간의 경계와 영역에 관한 연구로 김리나(2008), 거주자의 이용 빈도에 따른 공유 공간이 가진 특성을 정의한 최창호(2002), 윤영진(2012), 커뮤니티 활성화를 위한 공유

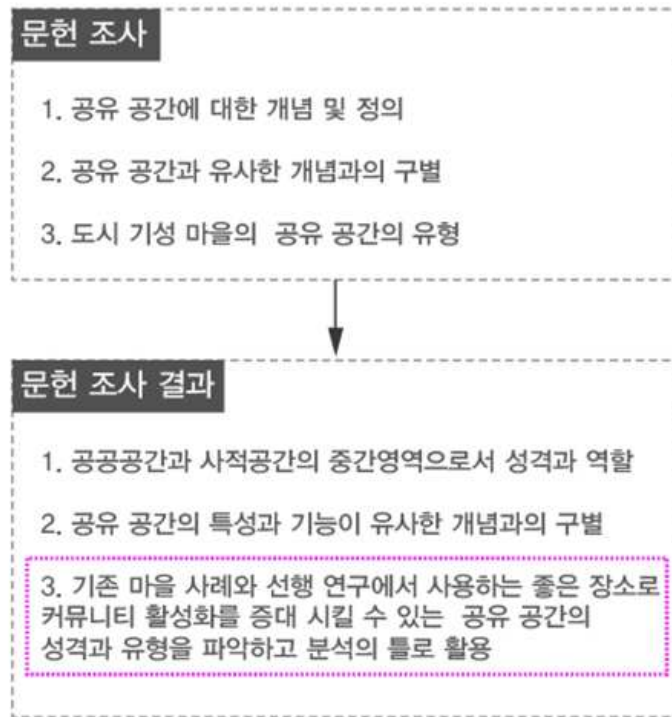
공간의 역할에 대해 다룬 Sherri Torjman(2006), 손은하(2012)의 연구가 있다.

[표 2-3] 공유 공간 관련 연구동향

분류	저자	연구 내용
집합주거 공유공간	임리나 외 (2005)	현재까지 국내외 연구들 중 주민공유공간에 관한 선행연구를 통해 흐름을 분석하고 앞으로 발전방향을 예측
	고성진 외 (2008)	공유 공간에 대한 의미와 성격을 연구하고, 집합주거 계획에 있어서 그 적용 가능성에 대해 개념을 정리
	서유진 (2008)	현대 고층 집합주거를 대상으로 새롭게 구성되고 있는 공유 공간을 살펴보고, 그 효과에 대해 분석하고자 함
	유창윤 (2010)	집합 주거 공유공간의 필요성이 증가함에 따라 어떠한 프로그램 새로운 공간 구축 및 재구성, 제공되어야 하는 방법에 대해 제시
	고차원 (2012)	공유 공간은 개별 주거의 다양한 형태와 구성 방식을 변화시키는 요소로 작용하며, 공유 공간의 잠재성을 고려해 설계
공유공간 경계와 영역분류	김리나 (2008)	현대 물질사회에서 개인화 과정을 완화하고 인간의 관계를 수반하는 공간을 디자인 하는 방법으로 공유 공간에 대한 매개적 특징과 경계를 파악
거주자 이용빈도 에 따른 공유공간	최상호 외 (2002)	공동주택 단지내 커뮤니케이션 활성화를 통한 공동체 활력의 제고를 위한 옥외공유공간의 정비 및 개선방안을 사용자 이용실태에 근거하여 제안
	윤영진 (2012)	최근에 건립된 공동주택단지의 입주자들을 대상으로 이용실태를 조사하여 이용 빈도가 높은 외부공유공간의 공간구성특성을 밝혀 공동주택 외부 공유공간의 활성화를 위한 공간들간의 연계방식을 제안
커뮤니티 활성화를 위한 공유공간	Sherri Torjma n(2006)	커뮤니티 활성화의 과정 및 역할과 이를 위한 Shared Space의 특성과 효과에 대해 정의
	손은하 (2012)	사회적 공간에서 형성되는 관계와 상호 작용하는 모습에 주목하고 공간의 다양한 시각을 물리적 영역과 비 물리적 영역의 측면에서 논의

제3절 소결

그림5에서 보는 바와 같이 도시기성마을의 공유 공간 유형 분류와 의미에 관한 분석을 위해 문헌조사를 통한 공유 공간의 특징과 유형 분류를 하였다. 또한 주민들의 인터뷰와 현황조사를 통해 공유공간의 생성 배경, 공유 공간에서 일어나는 주민들의 활동, 이용자, 프로그램과 관계성을 살펴보고 문헌조사를 통해 만들어진 분석과 병행하여 도시기성마을의 공유 공간의 의미에 대해 해석하려고 하였다.



[그림 2-4] 분석을 위한 과정

문헌조사를 통해 도시 기성 마을에서 공유 공간 유형을 분류 했으며, 공유 공간 가운데 소유는 공공이며, 마을 내에서 주민들에 의해 사용되고 있는 공유 공간과 소유는 개인이나 공유 공간이 가지고 있는 정서적 교류가 이루어지는 공간으로 구

분 했다. 또한 선행연구를 통해 전자의 공유 공간은 길, 공원, 운동장, 시장, 공동체
공원, 커뮤니티 시설, 기념 장소 등으로 후자의 공유 공간으로는 상점, 교육시설, 기
타 공간 등으로 구별하였다.

집합주거와 지역 단위가 아닌 도시 단위로 공유 공간을 구분한 연구가 많아 도시
기성 마을의 공유 공간으로 분류한 경우는 찾지 못했으므로, 연구자가 마을 만들기
사례를 통하여 마을의 공유 공간과 기존의 집합주거의 공유 공간의 기능과 일어나
는 행위를 바탕으로 분류의 틀을 작성하였다.

따라서 3장에서는 2장에서 언급한 공유 공간의 특성에 따른 계획지표를 기반으
로 직접 대상지에 적용하여 연구자가 구분한 공유 공간이 적합한지를 파악해보고
공공 공간과 공용 공간과 구분되는 공유 공간의 특징인 정서적 교류가 가능한 공간
에 초점을 맞춰 그러한 공간이 향후 마을에 어떠한 의미로 작용하는지를 파악 하고
자 한다.

제3장 산새마을의 공유 공간

제1절 대상지 개요

1. 대상지 선정 배경

도시 지역 내 낙후된 불량주거지역을 대상으로 시행되고 있는 재개발, 뉴타운 사업 등 전면철거 재개발 방식의 도시 정비 사업은 마을 고유의 지역성과 역사성, 장소성, 지역공동체를 상실하게 되었다. 이에 그 대안으로 서울시에서는 지역민 중심의 ‘마을 공동체 사업’을 추진하여 기존 마을의 주택을 철거하지 않고 정비 사업을 추진하여 마을 경관을 개선하는데 주민들의 소통과 교류를 강조하였지만 모든 마을 만들기 사업이 긍정적 성과를 가져오진 않았다. 주민과의 충분한 소통이 부족하고, 공간의 특성이 파악이 되지 않은 상태에서의 계획은 지속적인 주민참여를 유도하는데 한계를 보이고 있다. 따라서 일시적이 아닌 지속 가능한 마을을 위해 주민들 중심의 실행 대안이 필요하다. 연구대상지는 이러한 경향을 고려하여 선정하며, 도시 기성마을의 공유 공간의 검토와 적용 가능한 공간계획이라는 본 연구의 목적에 부합하고, 공유 공간의 특성을 대입해볼 수 있는 시범지역을 우선으로 하였다. 이를 위해 앞에서 정립한 도시 기성 마을의 재생을 위한 자원으로 공유 공간의 개념을 기초로 대상지 선정기준을 다음과 같이 설정하였다.

첫째, 재개발 사업지구로 선정되었다가 경제성이 없다고 판단되고 주민의 의견에 의해 해체된 마을.

둘째, 한 지역에 오래 동안 거주한 거주민이 많은 지역.

셋째, 주민들의 의견이 많이 반영된 공유 공간을 가진 지역.

넷째, 그러한 공간에서 마을 활동이 활발하게 일어날 수 있는 커뮤니티가 형성된 지역이다.

은평구 산새마을은 이러한 관점에서 시범지역으로서 그 효과와 가능성, 실천성이 높은 지역이다. 2011년 주민들이 자발적으로 반대하여 재개발 사업지구에서 해체된 마을이다. 이후, 은평구청의 적극적인 지원으로 주민 참여형 재생사업구역으로 채택되었으며, 지역공동체 중심의 활동을 위한 제도적 기반이 갖추어진 곳이다. 또한 주민들과 사회적 기업과 협력하여 찾은 마을의 공유 공간, 인력자원을 발판으로 현재 마을 지역민들로 구성하여 마을을 유지하는 적극 활용하고자 한다. 그 과정에서 주민들은 삶의 터전에 대한 애착심과 소속감을 느끼고 지역의 가치를 재발견함으로써 잠정적으로 형성되어 있던 주민들 간의 유대감을 공동체 의식으로 한층 강화시키는 기회를 만들고자 한다.

[표3-1] 대상지 선정기준

-
- 재개발 사업지구로 지정되었었던 지역
 - 그 지역에 오래 거주한 주민들이 많아 주민들 간의 교류가 활발한 지역
 - 주민들의 의견이 반영된 공유 공간을 가진 지역
 - 마을의 공유 공간에 마을 활동이 활발히 일어날 수 있는 커뮤니티가 형성된 지역
-

2. 일반현황

(1) 대상지 위치

본 연구의 대상지는 서울시 은평구 신사2동에 위치한 산새마을이다.



[그림 3-1] 대상지의 위치

주거환경개선사업의 시범사업지로 선정된 은평구 신사동 237번지 일대는 20~30년이 경과한 노후주택에 서민층이 거주하고 있으며, 주변 지역에서는 주택재개발사업이 진행 중이다. 대다수 주민은 30년 이상 이 지역에 거주하고 있어 공동체 의식이 강한 편으로, 기존의 주거환경과 커뮤니티를 유지하면서 주거 환경을 개선해가려는 관의 초기 의도와 잘 부합하여 선정되었다. 2011년 6월 선정된 대상지는 제1종 일반주거지역으로 건축물이 65개동에 불과했으나, 2011년 8월 주거환경관리사업으로 확정되면서 대상지가 일부 확대되었다. 현재 산새마을 시범사업 대상지에는 건축물이 106동 234세대가 거주하고 있다.

(2) 신사동의 유래

산새마을은 은평구 신사동 237번지 일대를 말하며, 신사(新寺)동 이란 이름은 마을에 새 절(新寺)을 지으면서 유래하였다고 하나 그 절이 언제 어디에 있었는지 지금은 알 길이 없고, 터의 흔적도 찾을 수 없다. 조선시대 영조 때에도 이미 신사동계라는 지명이 나오는 것을 보아 유래가 매우 오래되었다는 것을 알 수 있다.

옛날 조선시대 연은부 지역이었으며, 신사동의 옛 명칭으로는 풋나무골, 고택골, 배나무골, 왜골, 약물, 축등, 세력골 등이 있으며, 마을 동북쪽에 있는 봉산에는 여러 골짜기가 있는데, 그 중 294번지 뒤편에 있는 골짜기가 새롭고 싱그러운 나무들로 울창한 숲을 이루고 있는 깊은 골짜기라는 의미로 풋나무 골이라는 이름이 붙여졌다. 고택골은 숭실고등학교 부근 300번지 일대를 말하며 고려 말 고태라는 사람이 나라에 공을 세워 땅을 하사받고 이 지역에서 살았는데, 자손이 없어 대가 끊기게 되면서부터 이곳을 고택골이라고 부르게 되었다는 유래도 있고, 조선시대 한양 서쪽이었던 고택골에는 감옥과 처형장을 두었는데 이는 해가 지는 서쪽을 어둠과 죽음으로 상징하는 중국 고대 신화에서 유래한 것이라고 한다. 처형당하기 위해 ‘고택골로 간다’고 한 것이 자연스레 죽음을 상징하는 말이 되었고, ‘골로 간다’라는 속어로 남았다는 이야기가 있다. 세력골은 신사동 가운데 있는 마을로서 역말 아래 새로 생긴 마을이란 뜻이다. 나이가 들어 궁에서 나오게 된 내시와 궁녀들이 정착해 살았다고 하며, 지금도 마을 안 텃밭 가운데에는 조선시대 통호대부이었던 내시 묘가 한 기 남아 있다. 왜골이란 지명은 고택골 위쪽에 있는 골짜기가 해당되고, 약물이라는 지명은 위장병에 특효가 있다는 약물이 있어 붙여진 지명이지만, 약물 위쪽에 공동묘지가 생기면서 효력이 없어졌다고 한다.¹¹⁾

11) 네이버 지식백과, 서울지명사전

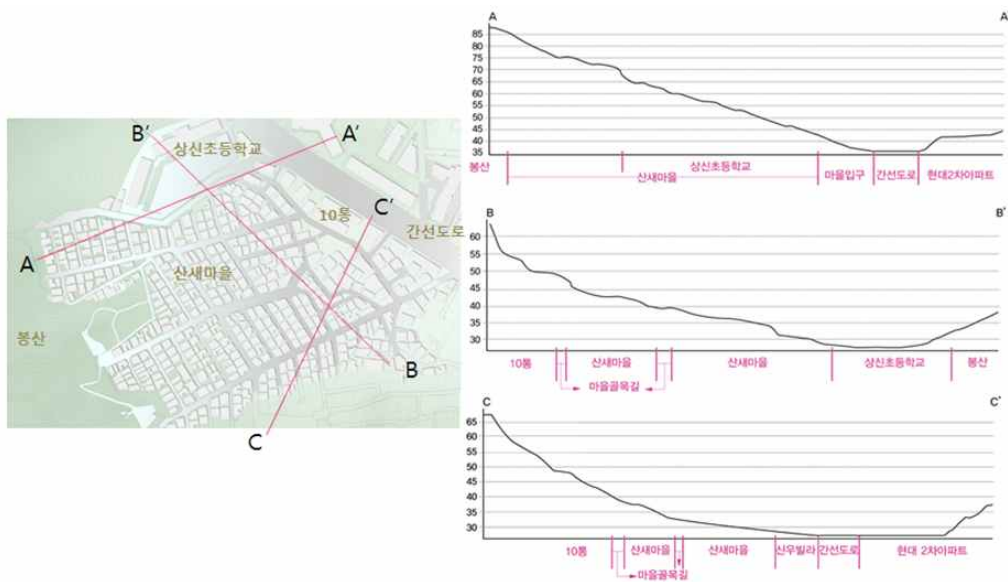
(3) 입지 현황

1) 교통 체계

은평구 신사2동 산새마을은 불광천 옆에 있는 간선도로 증산로에서 도보 15분 거리에 위치하고 있으며, 북쪽에는 가좌로, 동쪽에는 2차선 도로인 갈현로가 있다.

2) 토지이용현황

은평구 신사2동 산새마을은 5층 이하의 연립·빌라를 비롯한 다가구 주택·다세대주택, 단독주택, 점포주택으로 구성되어 있으며, 신사4구역과 봉산자연공원인 녹지가 고지대인 8통과 9통 쪽에 자리 잡고 있다. 8통과 9통은 도로와 10분 이상 떨어져 있고 봉산자연공원 산책로와 연결되어 있으며, 오르막길을 통해 갈 수 있다. 상대적으로 마을의 낮은 지대에 위치한 도로와 인접하고 교통이 편리하여 상가 및 점포주택 비율이 높다.



[그림 3-2] 산새마을 단면도

산새마을 토지이용현황은 다음과 같다.

[표3-2] 은평구 신사2동 산새마을 토지이용현황

구분	전체토지						부적격토지
	합계	주거용 건축물	비주거용 건축물	나대지	공공시설 부지	기타	
필지수	350	330	0	0	0	20	204
면적(㎡))	48,000	33,025	0	0	0	14,975	18,045

※자료 : 은평구청(2011)

3) 지정내역 및 거주가구 현황

① 산새마을 구역 현황

신사2동 산새마을 일대 일부 지역은 마을공동체 사업으로 주민 참여형 마을경관 가꾸기가 진행되고 있으며, 나머지 지역도 주민 참여형 사업(주거환경관리사업) 대상지로 지정되어 있다.

[표3-3] 산새마을 구역 현황

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	용도
주거환경 관리사업	신사2동 주거환경관리사업 예정지	신사2동 5~9통 일대	48,027㎡	일반주거 (1종, 2종)

※자료 : 은평구청(2013)

4) 산새마을 거주인구 및 가구현황

거주가구는 가옥주 250가구, 세입자 681가구로 구성되어 있어 총 931가구가 거주하고 있으며, 거주인구는 남성1,183명, 여성 1,203명으로 총 2,386명이 거주하고 있다.

[표3-4] 산새마을 거주인구 및 가구현황

거주가구			거주인구		
계	가옥주	세입자	계	남	여
931	250	681	2,386명	1,183명	1,203명

※자료 : 은평구청(2013)

5) 건축 연한별 주택비율

사업대상지의 건축연한을 살펴보면 40년 이상 된 주택이 1동, 30~39년 된 주택이 18.7%로 66동, 20~29년 된 주택이 63.32%로 가장 많으며, 220동이 있다. 10~19년 된 주택은 8.13%로 64동이 있고, 10년 미만 된 주택비율이 0.57%로 2동이 있다.

[표3-5] 은평구 신사2동 산새마을 건축물 연한

구분	건축연한별 주택비율(%) (동수/총동수)	동수	
존 치 기 간 별	합계	100	353
	10년 미만	0.57	2
	10 ~ 19년	18.13	64
	20 ~ 29년	63.32	220
	30 ~ 39년	18.7	66
	40년 이상	0.28	1

※자료 : 은평구청(2013)

3. 대상지 분석의 방향

(1) 물리적 현황분석

본 연구의 물리적 연구대상은 마을 내 형성되어 있는 공유 공간 이다. 이론적 고찰에서 파악한 마을의 공유공간의 유형 및 기능에 대한 기준을 바탕으로 공유공간의 개별적 특징과 위치, 활용실태를 위성사진 분석을 통한 시기적 맥락 해석, 주민 인터뷰를 통해 파악한 공유공간의 인지도, 현장조사를 통해 현재 마을에서의 위치와 활용실태를 분석하여 개선 방향 및 가능성에 대해 고찰한다.

(2) 비 물리적 현황 분석

비 물리적 대상인 공유공간을 사용하는 주체에 대한 분석을 진행한다. 분석방법으로는 대상지 관찰조사와 주민 심층면접, 마을 회의 참여를 실시하였다. 관찰조사는 대상지의 공유 공간에 대한 현황 파악과 공유 공간에 대한 주민들의 이용 정도와 활동 분석을 시행하였다. 주민 심층면접 및 마을 회의 참가는 앞으로 산새마을 공유 공간의 유형 파악 및 공유 공간 특성에 따른 도시 기성 마을 재생방안 수립에 필요한 기본방향 및 계획요소를 도출하기 위해 실시하였다. 주민 심층면접은 산새마을 주민 대표자와 마을 회의에 정기적으로 참여하는 주민, 마을에 오래 기간 동안 거주한 주민, 마을 활동에 적극 참여하는 주민, 이에 해당 되지 않는 일반 주민들을 구분하여 시행하였고, 이 밖에 산새마을의 공적인 업무를 관리하는 은평구청, 마을의 프로그램을 맡고 있는 신사 종합 사회복지관의 지역 활동가를 대상으로 인터뷰를 실시하였다. 이를 통해 주민들이 인식하고 있는 마을의 공유 공간과 공유 공간에서 일어나는 활동, 주요 이용자, 공유 공간에 대한 주민들의 애착, 계획되고 있는 공간, 마을을 운영하는데 있어서 힘들거나 개선되었으면 하는 점을 물어봤으며, 공유 공간의 개선 전후를 비교하여 무엇이 달라졌는지에 대해 질문하였다. 또한 마을 회의 참여를 통해 주민들이 필요로 하는 점과 앞으로 계획하고 있는 사항 파악, 주체별 마을 상황에 따라 진행되고 있는 마을 관련 프로그램들과 각자의 역할에 대해 파악하였다.

[표3-6] 비 물리적 현황 분석의 방법

분석 방법	내용	조사기간
선행연구 분석	공유 공간의 개념, 공유 공간 성격에 따른 공간 구분 지표 작성	2월~5월
대상지 조사 관찰조사	대상지 공유 공간 현황 답사 및 각 공간별 주민 이용실태 관찰 조사	3월~6월 10번
주민 인터뷰	주민들이 인식하는 마을의 공유 공간, 공유 공간 배경 및 변화 과정 공유 공간에 대한 인식과 참여하는 마을활동	4월~6월 총 17번
마을 회의 참여	주민들이 필요한 공간별 수요, 지역 주민들 사이의 갈등 파악 각 마을 관련 주체별 역할 파악	4월~5월 총 5번



[그림 3-3] 산새마을 공유 공간 분포

제2절 산새마을의 역사적 맥락

1. 산새마을의 역사

봉산 아래 1968년부터 토지구획사업¹²⁾이 시행되고 마을이 형성되기 시작하였다. 처음 이곳에 이사 온 주민에 의하면 주변에 아무도 살지 않았다는데, 이때 마을에 정착한 사람들은 주로 강제이주 되었던 망원지역 수해이주민들과 행당동 뚝섬의 경작민, 용산 철거민들이다. 서울시에서 땅을 분배해준다고 하여 시에서 내어준 버스를 타고 옮겨왔다. 마을에 세 군데 있던 골(물길)은 비가 오면 넘쳤고, 이 당시 산새마을에 대한 공식 기록이나 사진들은 남아있지 않았다.

텃밭 주위와 마을 끝 봉산자락의 오래된 단독주택들은 산새마을 조성 초기의 모습을 가지고 있고 벽과 담을 이웃과 공유하거나 담을 벽 삼아 집을 지었던 방식의 집짓기를 찾아볼 수 있다. 1980~1990년대에는 대규모 개발이 진행되었는데, 살던 집을 허물고 3~4층 규모의 다가구, 다세대 주택을 짓기 시작했고 이때 지은 집들이 현재 마을의 전경을 이루고 있다. 대부분 벽돌이나 블록으로만 지어 올렸고 지금은 전혀 단열이 되지 않았지만 거주자 소유로 된 집에 대한 만족도가 높았다.

현재 신사동은 면적 1.84km²에, 인구 5만 1866명이 사는 주거지이며, 일부는 재개발 구역이 되었으며, 아파트로 바뀌거나 노후 주거지로 남아 있기도 하다.

2005년부터 재개발과 뉴타운이 유행하면서 아파트로 개발하자는 주민들의 의견이 있었으며, 이로 인한 집값 상승으로 집을 매매하는 사람들이 늘어났으며, 주민

12) ‘토지구획정리사업’이란 불규칙하게 산재한 농업용 토지나 미개발토지 조각들을 토지이용계획에 따라 구획정리하고 필요한 최소한도의 기반시설을 갖추어서 보다 더 이용가치가 높은 토지로 전환시키는 사업을 말한다.

출처:국가기록원 나라기록

이동도 늘어났다. 하지만 건설사가 사업성이 없다고 판단한 후, 재개발 지구에서 해제 되었으며, 은평 뉴타운으로 이어지는 간선도로를 만들면서 마을 초입에 있던 재래시장도 사라졌다.

산새마을은 2011년부터 은평구청의 두꺼비하우징 시범사업 마을로 선정되었으며, 현재 마을 텃밭 주위로 신사동 8통과 9통 일부가 시범마을의 범위로 초창기에 설정되었고, 240가구에 720명 정도 살고 있다. 이 때 주체로 은평구청에서 도시재생 전문 사회적 기업과 9통 주민들의 일부가 함께 주체적으로 사업을 시작했다. 시범마을로 선정 된 후, 마을 주민들의 의견을 통해 마을의 개선할 점을 찾고, 오랜 시간 살아왔던 주민들이 함께 다양한 활동들을 시작했다. 이 사업을 통해 마을 주민들을 대상으로 마을학교가 진행되었고, 이를 통해 마을 자연환경의 특성을 반영하여 ‘산새마을’이라는 이름이 지어졌다.

“...12년째지요. 얼마 안돼요. 금호동 살다가...금호동 아파트 팔고 빛 가리고 나서는 집이 싸서 이사 왔지. 저 밑에 사거리 거 가면은 안갈리가 있었어. 내 올때 안갈리 있더라. 이사를 때, 안갈 리가 있기 때문에, 집들로 보고 (집 둘러보고) 내려가가지고 차 세워놓고, 지금 도 맹 동화점 있잖아. 그 길 공사한다고 이레 있는데, 반장이 그게 우리 점심 먹으려고 그 드가 있는데, 내 한쪽 다리 빠졌다. 개굴창 같이 이레가고 물이 내려가고 철썩철썩 한데 세사 이런 동네 이사올라한다고...”

홍00, 개인면담, 자택, 2014년 4월 4일

“...한 32년 됐어요. 82년도 여기 사가지고 와가지고 그때는 여기 뭐 아주 엉망이었죠 뭐. 길이었는데 여기 아스팔트도 안되어 있었고 그때 뭐 비포장도로였었어요. 그리고 저 위에 개천이 있는데 지금도 저 도로는 도로가 아니에요 개천으로 되어있어요. 네 저기 지금 개울, 저 요 내려가면 완전 개천 다리놓고선 복개공사 한거지. 그때 만해도 여기 아주 뭐 형편 없었죠 근데 지금이제 마을이 좀 좋아지고 또 두꺼비하우징 해서 한 2~3년 됐지만 힘은 많이 써줘 가지고 공사도 많이해주고... 그뻐 이렇게 없었어요 전부 다 단층

이런. 이런 빌라도 없었고. 이제 이사 오고나서 그니깐 90년대 그때 이제 많이 짓게 되고 그랬죠...상신초등학교 저쪽으로는 있었지만 요 개천으로는 차도 못 다니고 그랬었어요. 인제 사람이 이제 개울가 옆으로 인제 꽤 다니고 그랬었지 그때. 그러면서 인제 개발되면서 인제 이렇게 좋아진거지...현대아파트 이게 옛날에 거기 저 야산이었거든?.....거기 현대에서 그거 야산을 사가지고선 아파트를 지은거지.....거기에 고기 시장이 있었어요 고기. 있다가 거기도 개발 되기 전에는 거기 집들도 있고 장사들도 많이 하고 그랬었지. 그거 개발 되면서 인제 팔려나가고 이제 시장이 인제 없어진 거죠. 그 지금도 그 저 슈퍼 있고 그래가지고 슈퍼에서도 뭐 많이들 사가고 그래요..."

장00, 개인면담, 대문 앞 2014년 4월 10일

2. 산새마을 공간 시기적 변화

산새마을의 시기별 항공사진을 통해 현재 공유 공간의 위치를 파악하고 공유 공간이 생성된 시기를 알아본다. 또한 이 방법을 토대로 주민인터뷰를 통해 공간을 기반으로 한 공간사회적인 변화를 읽어내고자 한다. 또한 마을을 찾아온 방문객에게 마을의 역사를 설명하고 어떻게 마을 내 공간이 형성되었는지 홍보 자료로 활용할 수 있다.

(1) 마을 형성기 (1972~1981)

1972년도 산새 마을 경계 외부로는 비닐하우스와 밭으로 둘러 싸여 있으며, 경계 내부로는 다수의 집들이 건축되고 있으며, 길의 형태가 보이지 않는다. 또한 마을 경계 남쪽의 집들과 비교했을 때. 뚜렷한 주거의 형태가 아닌 더 작은 크기로 이루어져 있으며, 현재 텃밭의 위치에는 다수의 묘지들을 볼 수 있다.

1973년부터 급격하게 빈 필지에 건물을 신축하기 시작한 것으로 보아 급격하게 인구가 증가하였음을 알 수 있으며, 현재와 같은 마을의 모습이 갖춰져 있다. 또한 1975년에는 내부가로 형태가 형성 되었고, 그림에서 보는 바와 같이 마을 경계 외부의 일부 밭이었던 공간에 건물이 신축되었고, 이로 인해 생산기능과 밭으로 인해 생

성되었던 커뮤니티가 생겼을 것이라고 예상할 수 있다. 또한 관개수로 매입으로 주민들이 길로 이용하면서 활동 패턴이 달라졌을 것이며, 내부도로의 위계 또한 변화했을 것이다.



[그림 3-4] 1972년 산새마을 항공사진



[그림 3-5] 1981년 산새마을 항공사진

(2) 마을 1차 완성기 (1982~1986)

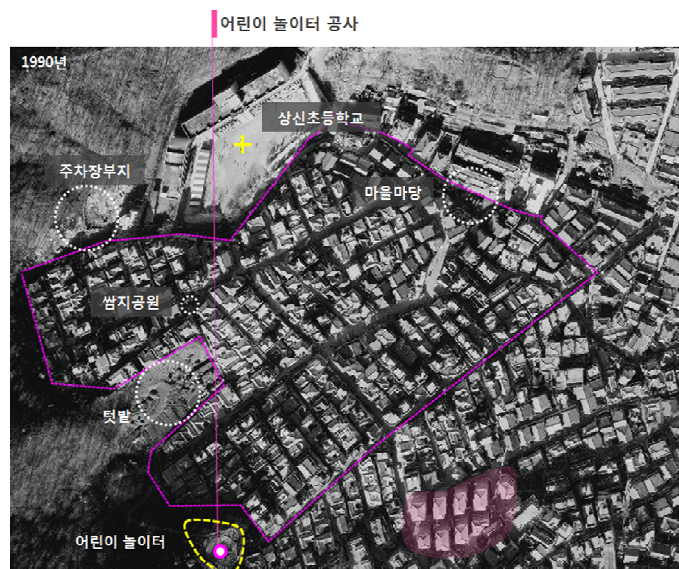
1982년 산새마을 경계 외부의 변화로 기존 밭이었던 공간에 상신 초등학교가 건설 중이며, 1984년 완공이 되었다. 이 공사로 인해 진입할 수 있는 진입로가 만들어졌으며, 경계 외부로는 지속적인 건축물이 건설되었다. 마을 경계 내부로는 텃밭에

가건물 또는 비닐하우스 형태의 건축물이 생성되었다. 이를 제외하고는 내부에는 큰 변화가 보이지 않으므로 마을 경계 내부만 보았을 때 제 1차 마을 완성기라고 해석할 수 있다.



[그림 3-6] 1982년 산새마을 항공사진

(3) 마을 발전기 (1987-1997)



[그림 3-7] 1990년 산새마을 항공사진

1987년부터 1993년까지 항공사진을 보면 마을 경계 내·외부로 기존 주택들에서 다세대주택으로 신축하고 있는 구조물의 형태를 볼 수 있다. 이를 통해 새로운 외부 인구의 급격한 유입이 이루어지고 있는 것을 알 수 있으며, 마을 내 커뮤니티가 변화할 것을 예측할 수 있다. 마을 경계 외부의 길이 정비되고, 남서쪽으로 어린이 놀이터가 새로 생겼음을 알 수 있다. 마을 경계 내부를 살펴보면, 내부 가로에 차가 보이기 시작했고 현재 마을 마당 부지를 급격한 차의 증가로 인해 주차장으로 이용하고 있는 것을 알 수 있다.



[그림 3-8] 1992년 산새마을 항공사진

1992년도에는 마을 경계 외부로 현대 2차 아파트가 건설 중이고, 현재 있는 산호빌라가 신축되면서 빌라 뒤편 공터를 주차장으로 사용했다.

(4) 마을 2차 완성기(1998-2008)

1998년에 마을 경계 외부의 변화로 아파트가 완성되었으며, 신사지하차도와 연결되는 도로 일부의 발이 없어지고 주차장으로 사용되었다. 또한 현재 주차장 공사 자리에 나무를 다수 재식하였으며, 텃밭 관개수로를 정리하였다. 2002년에 마을 경계 외부의 변화로 봉산 수로를 정리 하였으며, 내부로는 8각 정자 형성, 현재 마을 마당에 나무가 심겨져 있는 것을 보아 공원화가 된 것을 알 수 있다.

마을 내부 건물의 변화가 없는 것을 보아서 제2차 마을 내부 완성기라고 볼 수 있으며, 주거 외부 공공 공간에 대한 관심이 증가함에 따라 공용으로 쓸 수 있는 공간이 마을 내부에 생겨났다고 해석할 수 있다.



[그림 3-9] 2002년 산새마을 항공사진

(5) 마을 재생기(2009-현재)



[그림 3-10] 2009년 산새마을 항공사진



[그림 3-11] 2013년 산새마을 항공사진

2009년 마을 경계 외부를 보면, 신사지하차도가 준공되어 2011년에 완성되고, 이로 인해 상신 초등학교의 후문이 재정비 되었다. 또한 어린이 놀이터와 주변 산책로가 새로 변경되었고, 2013년에 항공사진을 보면, 신사 지하차로가 생김에 따라 도로와 접해있는 빌라가 재건축되기 시작한다. 마을 경계 내부로는 텃밭 안 시설물이 없어졌음을 알 수 있으며, 현재 삼지 공원이 정비 된 것을 볼 수 있다, 이를 통해 최근, 마을 내부 공유 공간의 변화가 일어났음을 해석 할 수 있다.

제3절 산새마을의 공유 공간 유형에 따른 현황 분석

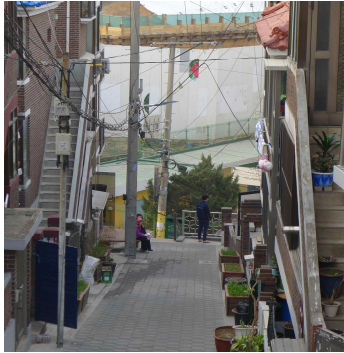
3장 3절에서는 2장 문헌연구를 통해 분류한 틀을 가지고 현장조사와 주민 심층 면담을 통해 적용하여 적합한지를 파악해보고자 한다. 또한 공유 공간 가운데 커뮤니티가 활발히 일어나는 공간에 초점을 맞춰 그러한 공간에 대해 마을 주민들에 어떻게 인식하고 있는지, 각 공간별 변화된 계기와 과정을 살펴보고자 한다.

1. 공공 공간의 공유 공간

(1) 길

1) 골목길

신사 지하 차도와 통하는 간선도로의 역할이 기능 위주라면 마을 초입부에서 들어오는 골목은 단순히 길로써가 아니라 동네 주민들과의 안부 묻기와 간단한 일상 생활에서의 이야기를 나누는 공간이다. 또한 마을 골목길로 들어옴으로써 그 지역 민과 외부인, 마을의 방문객들을 구분시켜주는 기능을 한다. 특히 개방형 골목길에서는 길을 사용하고 있는 주민들과의 안부와 정보를 교류한다면, 폐쇄형 골목길에서는 그 골목을 접하고 있는 주민들이 개인적인 물품을 세워두는 개인 마당과 같은 역할을 하고 있음을 볼 수 있었다. 대문 앞, 모임 공간이 따로 형성되어 있지 않은 도시 기성 마을의 단독·다세대 지역에서는 어떤 공간에서 일상적으로 주민들이 의견을 공유하고, 친목을 가졌는지를 예상 할 수 있다.



자료 : 직접 촬영

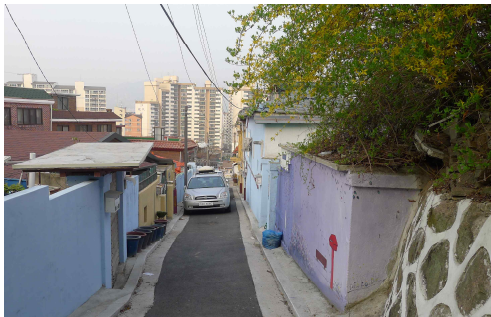
[그림 3-12] 산새마을 골목



자료 : 직접 촬영

[그림 3-13] 산새마을 골목

예를 들어 공동 집합 주거에서 계획된 생활기초시설인 쓰레기 집하장 같은 공간은 골목길 전봇대 밑이 그 기능과 같은 역할을 하고 있으며. 또한 골목길은 어린이에게 놀이 공간, 골목길의 평상은 쉬는 공간의 역할을 한다. 특히 2012년부터 은평구청에서 시행된 주거개선사업의 일부인 골목 벽화사업을 계기로 산새마을 골목 환경이 깨끗이 정비가 되었다.



자료 : 직접 촬영

[그림 3-14] 주차장 역할을 하는 골목길



자료 : 직접 촬영

[그림 3-15] 깨끗해진 골목길

“...처음에 와서는 아마도 요 길도 없었어요. 우리가 91년도 이런 때 왔는데 길도 없고 첨엔 이리 계단을 내서 올라오고, 뭐 길도 험악하고 집보러오니까 이쪽으로 계단을 만든다고 해놨는데 막대길 이래 이래 걸쳐놓고 그걸 디디고 올라오라 하더라구요. 그 집 지은 업자가 해준다하더라 안해줘 갖고 우리들이 돈 걸어가 이래 했는데 작년 여름에 구청에서 다 없애고 요고 하나

내고 요 나무 심고 길은 잘해줘서 구청에서 도로도 깨끗이 해주고.....작년 여름에 저 구청에서 나와 가지고 전부 길다 해주고. 일억 오천만원 들어갔다 니 돈도 많이 들어갔지 저기 전부 계단 다시하고 저 우로 뒷골목으로 뭐 다시 길들 다 다시하고... ”

8통 할머니, 86세, 개인면담, 집 앞 평상, 2014년 4월 10일



자료 : 직접 촬영
[그림 3-16] 주거환경정비사업 필로티 정리



자료 : 직접 촬영
[그림 3-17] 담장 쌓기 및 필로티 정리

(2) 공원

1) 상상 어린이 공원

92년에 만들어졌던 상상 어린이 공원은 2011년 8월 주거환경 관리 사업으로 어린이 공원으로 연결되는 등산로의 재정비와 함께 어린이 공원이 다시 조성 되었다. 주민들의 인터뷰에 따르면 기존 어린이 공원에 있었던 정자는 마을이 아닌 다른 지역의 가출 학생들이 자주 이용하고, 야간에 불량학생들의 모임 장소로 이용되어, 후에 철거 되었다. 상상 어린이 공원은 위치상 마을 끝자락에 있고 사람들의 왕래가 적어 불미스러운 일 등이 발생해 놀이터에 인접한 세대의 주민들이 아니면 거의 이용되고 있지 않고 있으며, 이로 인해 마을 주민들이 마을 골목길에 CCTV를 설치하고 동절기를 제외하고는 마을 지킴이 순찰을 하는 계기가 되었다. 또한 등산로 정비 후 관리가 제대로 되지 않고 있어 이용에 불편함이 있는 등 접근성이 미약하다.



자료 : 직접 촬영
[그림 3-18] 어린이 공원 산책길



자료 : 직접 촬영
[그림 3-19] 어린이 공원

주민과의 심층 면담을 통해 과거 정자가 설치되어 있었고, 접근에 어려움을 겪는 등 상상 어린이 공원에 대한 부정적인 평가가 대부분 이었다.

“그 위에는 너무 멀고 외졌어요. 놀이터가 산 밑에 있다 보니 어린애들이 올라가면 어른이 동반해야 그러니까 그게 불편하잖아요. 애들은 중구난방으로 놀고 싶을 때 놀고, 어른들이 기다릴 수가 없으니까... 애들 놀이방에서 선생님하고 같이 와서 놀다가 주말에는 부모 엄마아빠랑 놀러왔다 가는 애들 있고, 그전에는 그런 일이 별로 없었어요. 그전에도 놀이터가 있었는데 새로 바뀐 지 한 5-6년도 안됐어요. 다시 만든 거예요 놀이터를.. 좀 나쁜 일도 있었고, 그러다보니까... 그 전에도 정자가 있었어요. 정자가 있으면서 놀이터가 있었는데, 정자가 있으니까 비 가리개가 있으니까 노숙자들이 와서 자고, 또 이 주변에 학교가 있잖아요. 학생들이 또 와서 술 먹고 밤새 떠들고 노래하고, 그러다보니까 우리가 민원을 넣었어요. 저 정자를 없애라. 정자를 없애면 애들이 밤에 와서 떠들 일도 없을 거고 비 가리개를 없애라고 했어요... 나는 아침에 운동을 가다가 노숙자가 거기서 있는 거예요. 무서워서 그 다음부터 안 갔어요...”

5통 동네주민1, 50대, 개인면담, 미용실, 2014년 4월 4일

“...심지어는 우리 집에 이불 빨래 흘랑 다가져갔잖아. 흘랑 다가져 갔잖아. 찾아보니까 글썽 정자에 다가져있어. 정자에 있는 거야. 학생들이 밤에 추우니까...”

5통 동네주민2, 50대, 개인면담, 미용실, 2014년 4월 4일

“...정자도 있었고 했는데 외지고 위험하더라고, 여기도 돈이 엄청 들어갔어. 소나무도 엄청 비싼거 사오고. 흙바닥에다가 나무계단으로 몇 개 하고 그냥 올라가고, 저쪽 계단을 시멘트를 해가지고 했는데, 여긴 계단도 없었고, 그저 그냥 올라갔는데, 안에 저 기구 운동기구도 있고, 다 새로 들어와 가지고. 원래는 그네랑 미끄럼틀이랑 정자하나 있었는데, 밤이 되면 아들이 술을 받아다가 먹고, 술병하고 얼마나 많이 나왔어...”

최점순, 50대, 개인면담, 자택, 2014년 4월 11일

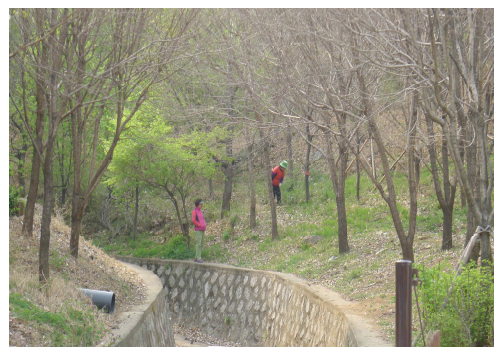
2) 봉산 등산로

은평구에서 제일 큰 산인 봉산은 그 명성에 걸맞게 갈현2동, 구산동, 신사동, 증산동, 수색동에 산자락을 드리우고 있다. 봉산은 곳곳에 쉽게 출입할 수 있도록 등산로가 잘 조성되어 있는 것이 특징이며¹³⁾ 산새마을에 접해있는 등산로도 그 중 일부이다.

2011년 주거환경관리사업으로 봉산진입부가 정비 되었으며, 마을 주민과 마을 주변의 다른 지역에서도 산책길을 이용하기 위해 자주 다니는 것을 볼 수 있다. 실질적으로 봉산의 진입로는 은평 구청이 아닌 산새마을 주민들이 관리하고 있었으며, 이 공간을 마을의 일부라고 인식하여, 자신의 소유가 아닐지라도 마을에 접해있는 환경에 대한 애착을 가지고 있었다.



자료 : 직접 촬영
[그림 3-20] 정비된 봉산 등산로



자료 : 직접 촬영
[그림 3-21] 봉산에서 숲을 채취

13) [네이버 지식백과] 봉산 (대한민국 구석구석, 2013.6, 한국관광공사)

(3) 상신 초등학교 운동장

상신초등학교는 1982년 개교하였고, 주거환경개선사업이 촉발된 시기에 마을의 대표와 운영조직위원을 선출하는 과정에서 마을 주민들은 상신 초등학교에 모이게 되었다. 그 당시 마을회관이 없었던 관계로 마을 만들기 사업의 설명회, 각종 공적인 모임은 학교 교실에서 모이게 되었는데, 마을 회관이 만들어 진 후, 학교에서 예전과 같은 주민들의 모임은 사라진 상태이다.

“...산새마을 텃밭 저기하고 하면서 동네 주민들이 같이 화합이 된거야. 밑에는 아직 화합이 잘 안되고 윗동네 하고 아래동네하고는 갈라져가 있어..... 통장들이 나서서 해야하는데 그런게 없어 어제는 그래도 7통이 나와서 판아춤마 데꼬와서. 집에 문제있으니까 데리고 왔더만...6통이 잘 안오고 5통은 주민대표를 통장은 대표가 해라 그냥 그래서 뽑아줬지. 주민들이 대표 뽑아 놓으니 부대표 누구누구 해라. 대표 뽑은것도 상신 초등학교에서 총회를 했었어 거기서 주로 회의를 했었거든 주민들 모아놓고...”

최점순, 50대, 개인면담, 자택, 2014년 4월 11일



자료 : 다음 로드뷰

[그림 3-22] 마을과 접한 상신 초등학교 운동장

(4) 공동체 공원

1) 마을 텃밭

① 텃밭 변경 과정

은평구청에 그 부지를 텃밭으로 바꾸기를 제안하였다. 그리하여 사회적 기업과 은평구청의 도움으로 텃밭 안에 있는 쓰레기를 한 달의 기간 동안 27대의 덤프트럭으로 실어 나른 결과 지금의 텃밭이 만들어 졌다.

“...우리가 처음 이사 왔는데 파리가 집이고 뭐고 새까맣았어, 에프 킬라를 얼마나 썼는지 몰라, 어느 날 파리가 없어졌어. 우리가 정말 그것 때문에 혼났다니까. 개를 한 40년이나 키웠대...”

최점순, 50대, 개인면담, 자택, 2014년 4월 11일

“...여 집값이 싸니까 여기 온거예요. 여기 와가지고. 파리하고 모기가 너무 많았어요. 여기가 더러울 수 밖에 없는게, 농사집처럼 더러운건 다 물어 놓고 파리 모기가 드글드글 했지.....여기가 개집질 태워가지고 나도 처음에 와가지고 거기하고는 거리가 있는데도 파리가 드글드글. 노린내가 통로를 타고 문을 못 열어 봤어. 근데 동네사람이 아무 말도 안하고 사는 거예요. 우리는 늦게 왔고 그 사람들은 일찍이 와가지고 토박이처럼 사니까 뭐라 할 사람도 없고. 그때는 반상회 그런 것도 없었고, 텃밭을 만든 그해에는 파리가 있었는데, 작년에 옥상에 올라갔더니 파리 잡을 것이 없어...”

홍경순, 60대, 개인면담, 자택, 2014년 4월 11일

“...최근에 많이 바뀐거는 여기..개잡지어가지고 개잡고 별짓 다했지. 동네가 누린내가 나고 여기만 이렇게 바뀌었지. 집들은 안 바뀌었어. 집들은 그대로고. 땅은 그대로고 올리기만 올리고 작년부터 밑에 마을마당도 생기고, 저기도 생기고, 정자 생기고 그랬지. 좋지. 깨끗하고. 여기서 개 맥이고 그럴 때 얼마나 더러웠었다고. 애들 보는데서 개잡지. 털 태우는 냄새가 얼마나 더러웠다고. 옛날에는 없었지. 다 밭이었어. 그냥 밭 그랬는데, 그 개잡는 아

저씨네가 친정땅이야. 이게 친정땅. 살 때 없으니까 그럼 너네 들어와서 그럼 집을 하나 사줄테니까 살아라 그런거야. 땅 주인이 친정 작은 아버지가 그랬대. 그러니까 애들 노는데 없고 저쪽으로 꽃나무 있지? 그 앞집이야. 그 래가지고 그 집에 살적에는 이 땅이 자기네 땅이니까 아파트나 연립지면은 문을 널라고 산거래. 대문 널라고. 그렇게 해서 샀는데, 이것도 해보고 저것 도 해보고 별거를 다 맥여봤지. 그 때는 개장수가 괜찮았나봐 그게. 판다고 하니까 시에서 사가지고 작년부터 변했지...”

이영순, 78세, 개인면담, 텃밭, 2014년 4월6일

그 당시의 텃밭주변 주거환경은 개사육장에 대한 문제점을 10년전 에는 반사회 형태로 주민들이 모여 의견을 제기할 수 있는 기회가 없었고, 그 전부터 개 사육을 하는 사람들이 먼저 살고 있었기 때문에 민원을 제기할 수 없었다.

또한 그 당시에는 텃밭이 그린벨트 지역이라서 복합적으로 개발이 불가능 하였다. 그러한 조건으로 인해, 40년간 개사육장으로 사용되다가 2011년에 시 유지로 변경 된다. 시유지로 변경된 후, 행정적인 처리의 절차에 따라 그때 사 회적 기업인 두꺼비 하우스가 참여하게 되면서, 텃밭으로 변경하려는 움직임이 촉발되었다.



자료 : 은평구청
[그림 3-23] 텃밭 변경 전

자료 : 은평구청
[그림 3-24] 텃밭 변경 전



자료 : 은평 구청

[그림 3-25] 텃밭 변경 후

“주로 여기서 십년 됐는데, 그때 당시에는 텃밭이 없었고, 처음에는 개사육장인지도 몰랐는데, 가끔씩 개 끄슬리는 냄새가 진하게 나서 가끔가다 똥냄새 같은게 나는데 어디서 나는거야. 거기가 아마 논이 있고 밭이 있고 그런 줄 알았어. 나중에 알고보니깐 거기가 개사육장이더라구. 원래는 개인 땅이었는데, 그 개인 땅이 재개발이 안돼잖아요. 그리고 거기가 그린벨트로 묶여 있었대여. 그래서 그 땅을 시에서 샀대요. 시에서 사서 주민들한테 니네들이 잘 해봐라. 그래서 재작년부터 주민들이 관리를 하게 돼서, 이제 작년에 시에서 거기를 수리를 해준거지. 텃밭 자주가지. 보통 거기는 그쪽에 있는 분들이 수고를 많이 하더라구. 너무 잘해놨더라. 많이 좋아진거야...”

5동 동네주민2, 개인면담, 미용실, 2014년 4월 4일

② 공간 현황

텃밭은 주거환경정비사업으로 가장 물리적으로 크게 변화했고 주민들의 의식에도 영향을 미친 곳으로, 산새마을에서 공유 공간으로의 기능을 잘 보여주고 있는 공간이다. 과거 사유지였던, 이 공간은 개인 사유지에서 2010년 서울시 소유로 이전되었고, 2012년부터 사회적 기업과 주민, 그리고 은평 구청이 계획하여, 주민들 위주로 공간이 정비되었다. 평일에는 아이들의 놀이터, 어린이들의 체험학습장, 노인들이 산책하는 공간으로 사용되고 있으며, 전 연령층이 사용하고 있다. 주말에는 16명

으로 구성되어 있는 텃밭 가꾸기 관리 위원들을 비롯하여, 텃밭에 관심이 있는 주민들이 텃밭 일을 함께 하고, 일이 끝나고 난 후에는 텃밭 평상에서 작은 소모임을 연다. 또한 마을이 재개발 지구에서 해체되고 마을 만들기 형식으로 주거환경정비가 필요한 마을이나 관심 있는 사람들이 개인적으로 방문한다.

③ 프로그램

마을 주민들의 소통의 장으로 텃밭은 산새마을 텃밭을 만드는 과정에서 마을 주민들 간에 소통이 이루어지고, 이 후에도 마을 회의를 통해 공지된 날짜에 맞추어, 주민들이 자발적으로 텃밭 활동에 참가하고 있으며, 그 수확물은 복지관 무료 급식소에 기증한다. 매년 텃밭 가꾸기에 드는 비용은 마을운영기금으로 충당하고 있으며, 집에 머물러 있는 노인층을 위한 소일거리 제공 및 이야기장과 마을 주민들을 대상으로 하는 마을학교도 진행된다.



자료 : 직접 촬영
[그림 3-26] 봄의 산새마을 텃밭



자료 : 은평구청
[그림 3-27] 수확시기의 산새마을 텃밭



자료 : 직접 촬영
[그림 3-28] 텃밭 산책길



자료 : 직접 촬영
[그림 3-29] 텃밭 산책길의 솃대

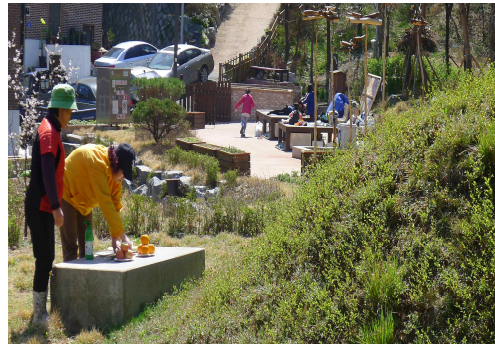
“...애착도 가지고 있고...많이 쓰고 이런 관계로 애착도 가고, 야채라도 하나 뜯으면 더 복지관에 하나라도 더 보내려고, 그러면 할머니가 그만해, 그만해. 아깝잖아요. 우리가 힘들게 농사지었는데...야채 찌꺼기가 나오면 우리가 퇴비로 만들어요. 우리가. 그래서 더 애착을 가지다 보니까 더 잘 가꾸었는지도 몰라요. 텃밭 때문에 유명해지고 주민들이 열심히 하려고 하고. 여기는 살기 좋아요. 심심할 새가 없잖아요. 동네 어르신들이 심심할 새가 어디 있나. 밭에 풀 뽑기도 바쁘다. 네, 소일거리가 생겨서 좋고, 여기 나와서 노셔도 되고. 여름 되면 수업도 있어요. 국악 수업도 하고...처음에는 할머니들이 아이고, 욕심이 있잖아요 어떤분은 그걸 팔지 그걸 왜 그렇게 하나 어쨌냐...그래서 우리가 먹으면 서울시에서 뺏어간다. 그래서 우리가 먹으면 안된다. 정말 산새마을이란 이름으로 좋은 일을 하자. 우리도 그만큼 농사 짓는 건데 갖다 판다면 돈으로 따진다면 우리 운영비는 실컷 하겠죠. 근데 그렇게 되면 서울시에서 그냥 좋게 볼 것 같진 않고, 그래서 어르신들, 우리는 그렇게는 하지 말자. 그냥 좋은 일에 쓰자 그렇게 한거예요. 그렇게 복지관 보내고. 대신 지금은 서울에서 운영금 60만원 내려보내줘요. 마을회관 운영 하라고. 그걸로 세금같은거 내잖아요. 만약에 그거 우리가 먹어치고 그러면 저기 하면 운영비 내려 보내주지도 않지. 관이 얼마나 무서운건데. 그래서 하여튼 지금은 뭐 어르신들 잘 이해하시고 아마 만나면 좋은 이야기들 많이 해주거예요. 욕하시는 분들도 있겠지만...”

부녀회장, 40대, 개인면담, 마을회관, 2014년 4월 4일



자료 : 직접 촬영

[그림 3-30] 텃밭에 작물 심기



자료 : 직접 촬영

[그림 3-31] 한식날 행사



자료 : 직접 촬영
[그림 3-32] 텃밭 견학



자료 : 직접 촬영
[그림 3-33] 마을 밥상

2) 쌈지 공원

쌈지공원은 주거환경사업이전부터 시유지로 마을에서 빈 공간으로 남아있었으며, 앞집의 빨래 너는 곳으로 사용되거나, 지나가는 주민들이 쓰레기를 버리는 등 방치되어 있던 곳이다. 사업이 시행된 후 조성된 쌈지 공원은 공간을 재정비하는 과정에서 마을 안내판이 설치되었지만 잘 사용되지 않고 있다.



자료 : 다음 로드 뷰
[그림 3-34] 변경 전 쌈지공원



자료 : 직접 촬영
[그림 3-35] 쌈지 공원

3) 마을 마당

현재 마을 마당은 마을의 초입부에 위치해 있으며, 공유지로써 마을 마당으로 조성되기 전까지, 주민들의 주차장이나 텃밭으로 사용되고 있었다가 2002년부터 공원화 되었다. 이 과정에서 설치되었던 정자는 외부인의 야간 이용과 소음으로 인한 민원으로 현재는 정자를 제거하고 공사 중이며, 접근성이 떨어지는 어린이 상상 공원을 대신하여 마을 아래쪽에 거주하는 어린이들을 위해 어린이 놀이터로 계획 중이

다. 공사로 인해 마을 아래쪽에 거주하는 5통 노인들은 거동이 불편해 경사지에 위치한 마을 회관을 이용하지 못하고 있으며, 이 공간에 노인들을 위한 시설을 원하고 있다. 또한 8,9통만을 산새마을이라고 인식하고 있으며, 9통 할머니들과 달리 마을 회의에 참가할 의향이 보이지 않았다.

“...그냥 뭐 정자 있어서 앉아 놀았거든요 걸터앉아서. 뜯어 버렸어요. 다르게 뭐 짓는다고...여기 그냥 앉은자리가 있고, 저기 지금 다 뜯어 버렸자나. 성곽(정자)을 지어서 앉았고, 여름에는 아무데나 놀것는디 겨울에는 추운게 앉아 놀 때가 없잖아. 이번엔 어떻게 지어줄런지 몰라. 구청에서 지어주는갑지. 주민들이 무슨 소용이 있어. 구청에서 다시 지어준 다니께..처음 왔을땐 공터. 거시기. 사유지 땅이었지. 나라 땅. 그랑께 아무것도 안 짓고 나뉘재. 나라 땅이라...모이지 안하고 그냥 자유로이 놀았지. 빈터 있음 모여서 놀았재.. 여기 좁은 거 요고 아그들 놀이터 한다고 간신히. 근데 또 뜯어내고, 여기 나무 심겨놓고 처음에는 공터에 집도 못 짓고 나라땅이라. 그렇게 여기 나무 있지 그러면 사람들이 뒤집어 까고 집을 짓고 살라 하재. 애들은 이한테서 그냥 놀고 골목길에서 오다가다 놀고. 노는 자리가 따로 없어. 별로야”

5통 할머니 1, 88세, 그룹면담, 마을마당, 2014년 4월 11일

“.... 참새굴인가 뭐가 새마을인가 여기는 산새마을이 아니에요. 뭐가 우리는 산새마을이랑 멀어요. 저까지 어떻게 올라 다닌대요. 여기가 마땅하죠. 나뉘져 있는 것이 아니라 밑에 사람들은 안 올라가잖아요. 힘들고 못가지요. 저까지 논다고 뭐하러 올라가요. 반상회 저기 사람들이나 하재. 여기 사람들은 안해요. 그냥 여기서 앉아서 놀 때 있었으면 놀지요. 노인네들이 뭐 결정을 하것어요. 나와서 자리가 있으면 놀기나 하재. 노인네들은 별 생각 없어요...”

5통 할머니 2,82세, 그룹면담, 마을마당, 2014년 4월 11일

마을 마당에서 마을 회의와 각 반 별로 반상회도 하는 모임의 장소였고, 5통

에 사는 주민들과 달리 8통에 거주하고 있는 주민들은 마을 마당 철거 이유를 정확히 모르고 있었으며, 어린이 놀이터로 재 조성 하는데 부정적이었다.

“...마당이 그 별로 없었죠. 시 이름으로 공터가 있었죠...그저까지는 잘 모르겠어. 그리고 저 대표님이 이제 뭐 하는 일이니까 우리는 그냥 뭐 구태여 알라고 할 필요도 없고 그저까지는 잘 몰라...”

8통 장00, 개인면담, 개인 집 대문, 2014년 4월 10일

“...여기 마을 마당이 공사 중 이어서 지금은 못가고 그냥 돛자리 펴놓고 우리들끼리 이야기 하고 있지 뭐...왜 공사하는지는 몰라...갑자기 어느날 또 뜯어가지고...왜 빨리 공사 안해 주는지 몰라...원하는 거? 그냥 저번처럼 정자나 다시 생겨서 거기서 이야기 하고 그러면 좋지 뭐...”

5통 할머니 3, 그룹면담, 빌라 뒤 나무그늘, 2014년 6월 1일



자료 : 다음 로드뷰
[그림 3-36] 마을 마당(2013.04)



자료 : 다음 로드뷰
[그림 3-37] 공사 중인 마을 마당

(5) 커뮤니티 시설

1) 마을 회관

① 공간 현황

현재 산새마을에서 가장 많은 활동이 일어나는 공간으로서, 마을회관1호와 2호가 있으며, 마을회관 2호는 마을의 중간에 위치하고 있고, 1호는 한 블록을 지나서 위치하고 있다.

마을회관은 주거환경개선사업이 시작되고 2013년 3월 은평마을 관광추진단¹⁴⁾이 산새마을의 관광프로그램을 기획하기 시작하면서 마을주민들과 은평마을 관광추진단이 함께 마을의 개인 소유 빈집을 ‘산새마을 사랑방’이라는 이름으로 공동으로 사용하기 시작하였다. 그 이후 서울시가 현 마을회관 1호와 2호를 구입하고 마을 운영위원회에서 운영비용을 감당하며 사용하고 있다. 현재 마을회관 2호에 마을 회관 신축을 계획 중에 있으며, 기존 마을 회관에서 실시하고 있는 프로그램들과 마을 주민들이 건의한 공간 활용의 방안으로 설계하고 있으며, 주민 자체적인 운영방안에 대하여 계획 중에 있다.



자료 : 다음 로드뷰
[그림 3-38] 과거 마을회관 역할을 한 사랑방



자료 : 직접 촬영
[그림 3-39] 마을회관 1호

② 이용현황 및 프로그램

마을 회관에서 일어나는 활동으로는 정기적으로 목요일에 열리는 마을 회의와 월요일은 신사 종합 사회 복지관이 주최하는 마을 주민들을 위한 요가수업, 수요일 오후에는 복지관에서 지역 활동가로 활동하고 있는 산새마을 주민이 마을의 초등부, 중등부 학생들을 위한 미술수업이다. 또한 매주 화요일마다 각 반별로 마을 청소 후, 마을 밥상을 통해 친목 모임을 가지고 있으며, 매달 마지막 주 수요일에는 산새마을 대청소 날이다. 정기적인 프로그램 이외에도 식목일, 어버이날, 수세미 만

14) 2013년 3월 출범한 ‘은평마을관광추진단’은 은평구청과 사회적기업인 ‘두꺼비하우징’, ‘트래블러스맵’, 협동조합 ‘은평구자원봉사캠프단’ 그리고 사회적경제 지역특화사업단 ‘씨즈’, 소셜벤처 ‘비엔비콥’ 등이 공동 참여했다.

들기, 유자차 담그기, 바자회에 참여할 물품 만들기 등 특정한 일 년 연중행사 날에는 마을 공용 기금으로 행사 준비를 하고 있으며, 마을 투어를 하러 오는 단체들이 마을에 방문하여 쉬는 쉼터, 마을 도로 공사 시 사무소 등 필요에 의해서 가변적으로 다양하게 사용 되고 있다.



자료 : 직접 촬영
[그림 3-40] 마을 회의



자료 : 직접 촬영
[그림 3-41] 꼬물꼬물 공작소



자료 : 직접 촬영
[그림 3-42] 마을 행사



자료 : 다음 로드뷰
[그림 3-43] 수세미 만들기를 통한 마을 운영비 마련

하지만 이용자가 8,9통 할머니들과 주민들이 대부분이며, 5,6,7통 주민들은 마을 행사만 간헐적으로 참여 한다. 윗동네 아랫동네로 주민들 사이에 두 영역으로 구분되어져 있다. 현재 신사 종합 사회 복지관에서 통합된 산새마을을 위해 마을 프로그램을 만들고 운영하는데 도움이 되고자 한다.

“...할머니들은 마을회관 많이 가시는 거 같은데, 여기 밑에 있는 분들은 올라가기 힘들고, 위에 있으신 분들은 거기서 모이시고...”

5통 동네주민1, 50대, 개인면담, 미용실, 2014년 4월 4일

“...일단은 주민들이 활동하고 있는 것들. 이런 마을 청소나 저희가 지금 하고 있는게 마을청소는 매주 화요일 마다 해요. 그것도 와보면 거저먹고, 산새마을 마을회의 때 모인 분들만 하는거예요. 이 산새마을이 어르신들이 60%정도. 뭐 자녀분들이랑 같이 계시는 분들은 굳이 참여 안 해도 되니까. 기존에 있는 활동들을 좀 더 확대시켜야겠다. 마을청소도 같이 나와서 하고 청소끝나면 마을 밥상이라고 해서 같이 밥도 먹고, 그러면서 혼자 드시는 분들도 같이 나와서 먹자먹자. 같이 어울릴 수도 있고, 어르신들은 그런 활동들. 강사가 떠나니까 우리는 그런거 배워서 주민이 주민에게 알려줄 수 있는 그런걸 해야겠다. 어르신들은 마을텃밭이랑 두 가지 할 것 같아요. 원래 했던 사람들이 있으니까 올라가기 빨쫘해서, 몰라서 못 올라오시는 건지... 아니면 수확물을 가져가지 못하는 거예요. 그것에 대해서 불만이 있겠죠. 내가 이렇게 활동하는데 못가져가? 그럼 뭐하러 활동해? 그런분들을 찾아서 왜 같이 활동해야하는지 알려주는거. 아님 거리낌있는 분들한테 찾아가서 이해시키고... 확대 시키려고...”

강00 사회복지사, 30대. 개인면담, 귀가길, 2014년 4월 10일

[표3-7]. 마을 회관의 프로그램과 참여하는 주민

요일	프로그램	참여하는 주민
월	어르신 체조	산새마을 주민 (산새마을 노인)
화	산새마을 청소 및 마을 밥상 마을 운영위원회 회의	9통 주민 들이 다수 각 통 반장(여성)
수	꼬물꼬물 공작소	산새마을의 초등부, 중등부
	매달 마지막 마을 대청소	9통 주민 들이 다수 각 통 반장(여성)
목	마을 회의	각 통 반장, 마을 운영위원회원, 9통 주민들이 다수, 은평구청 신사종합사회복지관, 신사2동 동사무소 마을 공사로 건의가 있는 각 통 주민들(일시적 참여)
마을의 연중 행사	어버이날 행사 등의 마을행사, 마을 관광 바자회 준비, 마을 기금을 모으기 위한 작업장	산새마을 주민 (행사 참여) 각 통 반장(여성), 9통 주민들이 다수

③ 마을회의

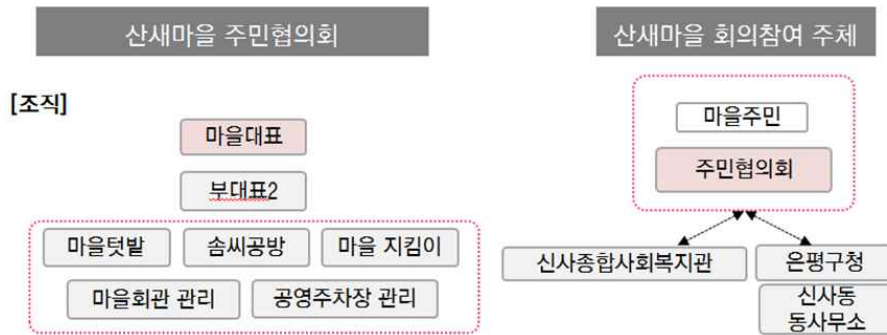
연구 진행 과정 중 3월27일, 4월 10일, 4월24일, 5월1일, 5월22일 총 5번을 참석하였다. 마을 회의 참석자는 마을 운영위원 겸 통장들과, 은평구청, 신사2동 동사무소 공무원, 신사종합사회복지관의 사회 복지사, 현재 마을 골목길 공사로 건의가 있는 각 통의 주민들이 일시적으로 참여했으며, 마을 주민들 중 9통 주민들이 다수였다. 마을 회의를 통해 나온 결정 사항들은 마을마당, 쌈지 공원의 게시판에 공지하여 회의에 참석하지 않은 주민들은 이를 통해 정보를 얻는다.

“...여기 일하는 사람은 나오고 저 밑에 사람들은 먹으로는 오는지. 밑에 회관에서 뭐 한다 그러면 저 밑에 있는 사람들은 한 70명오지 여기 있는 사람들은 안 내려간디. 먹음시로 이야기를 하지 마을회의에 많이 참여하라고 하지. 몇 통은 며칠날 딱딱 지정해 주니까 좋더라구 우리는 지킴이 한다고 붙일 못봐. 하나는 7통이고, 5통 통장이고, 8통이고...7통이랑 6통하고는 잘 만나올 거야. 혼자서 열심히는 해주셔. 하지만 탄사람들이 문제지. 분과모임은 마을의 대표들만 모여서 마을에 어떻게 해야할건가. 그런거를 정하는거지. 마을대표하고 부대표하고 통장들하고, 통장도 안나오는 사람은 안나오고. 지킴이도 대장을 해냈었는데 신경을 안써버려서, 이번에 통장도 임기가 끝나서, 남자 분들이 된거지...”

최점순, 50대, 개인면담, 자택, 2014년 4월 11일

- 운영체계

마을 회의를 통해 마을의 운영관리위원회와 신사복지관, 은평구청 공무원과의 역할을 파악하고자 했다. 마을의 운영 임원들은 마을대표, 부대표2, 총무, 각통반장5명이며, 마을의 주거환경개선사업 초기에 같이 활동했던 사회적 기업과의 갈등으로 인해, 전문가 없이 마을 자체적으로 산새마을 주민공동체 마을 운영회를 결성하였다. 마을 발전에 관심이 많았던 9통 통장이 현재 대표로 있으며, 5통 통장이 부대표를 겸임하고 있다. 6통,7통 통장들은 마을 회의에 참석하지 않고 있다.



[그림 3-44] 산새마을 주민 협의회 및 회의 참여 주체별 관계도

- 회의 안건

회의안건은 마을 회의, 마을 행사, 마을 활동을 위한 참여유도와 마을의 안건들 소개, 신사 종합 사회복지관에서 공지 사항을 알린다. 마을회의에 참석한 주민들은 앞으로의 마을 유지와 주민들의 삶의 질 향상을 위한 여가 프로그램, 마을의 각 연령층이 다양하게 참여할 수 있는 프로그램을 통해 산새마을 공동체의 범위가 넓어져 통합되기를 바라고 있다. 은평구청에서는 마을의 삶의 질 향상을 위한 공간 조성 과 앞으로 주민들이 마을을 운영하기에 필요한 마을 사업계획서를 소개하고 제공한다.

- 의결 결과

일반적으로 마을 대표가 공지하는 것은 정보를 통보하는 형식으로 마을 주민들의 의견이 양분되어 나타나는 경우는 거의 없다. 신사 복지관이나 은평구청에서는 마을 만들기에 관한 지원 사업을 알려주거나 이를 수행할 것인지, 마을 공사에 대한 불편사항이나 개선사항에 대해 마을 주민들의 의사결정, 의견 수렴의 형식이다.

- 시사점

마을 회의에 참여하는 주민들은 9동 주민들이 대부분이며, 참여하는 주민이 어느 정도 정해져있다. 현재 주거환경사업인 골목길 정비, 집 앞 가로등 달기 등으로 개별적인 궁금 사항이나 불만이 있을 경우에만 일시적으로 마을 회의에 참석하여 은

평구청과 논의 했다. 마을회의 참석률은 저조했으며, 그 구성원이 한정적이라는 문제점이 있다. 마을 회의 안건으로는 마을 회관 정기적인 프로그램을 통해서 연령대 별, 그리고 마을 주민들과 소통할 수 있는 장을 마련하고 있으며, 더 활발한 교류를 촉진시키려고 노력하고 있다. 또한 신사복지관의 복지사, 은평구청과 동사무소의 공무원이 마을 회의에 참여하여 마을 만들기에 관한 지원 사업들을 공지해주는 등, 마을이 더 나은 방향으로 나아갈 수 있도록 도와주는 역할을 하고 있다. 현재 마을 운영관리 측면에서 중요한 안건이 되고 있는 사항은 완공예정인 주차장에 운영문제와 마을회관 신축 후 회관 운영의 방식이다. 마을 만들기에 대한 전문가의 부재로 주민들 스스로가 운영관리에 대해 고려해야하며, 이 두 가지 사항은 매 회의 때마다 방향에 대한 계획 수립이 강조되고 있다. 마을의 커뮤니티 측면에서는 산새마을 전체 5~9통 주민들과의 화합이다. 마을 사람들 인식 속에서도 이분법적 영역 구분에 대한 인식이 내재되어 있는 상태이다.

[표3-8] 마을 회의 안건과 의결 결과

날 짜	회의 안건	의결 결과
3월 27일	1. 마을 청소 : 매주 화요일 각 반별로 청소 매달 마지막 주 수요일 산새마을 대 청소 2. 주거 환경 사업시작(3월-7월), 주차장 공사로 공사 협조 당부 3. 마을 지킴이 활동 참여 4. 주거환경 사업에 내 집 앞 공사에 관한 사진이나 동영상 보내기 5. 산새마을 마을 회비 6. 4월5일 식목일 행사 공지 7. 구청 : 마을 회관 신축에 관한 공지	1.주거 환경 사업에 대한 개인적인 의문사항 해결
4월 10일	1~5번 동일 6. 씨앗학교 벽화 그리기 7통부터 시작 7. 4월8일 구청 공원 지관에서 보내준 꽃 심은 결과 통보 8. 4월 17일 서울시 주민대표모임 열림 공지 및 바자회 준비 9. 4월18일,19일 신사 복지관 바자회 , 봉사자 모집 10. 텃밭 작업 시작, 참여자 유도 11. 산새마을 카페 신설 12. 구청: 마을 학교 신청 공지, 쓰레기 재활용 분리대 설치 마을 회관 신축에 관한 사항, 공영 주차장 관리에 관한 사항 13. 신사 복지관: 앞으로 마을에서 운영할 프로그램 소개	1.주거 환경 사업에 대한 개인적인 의문사항 해결 2.마을마당에 벽화 제안 3.마을학교 프로그램으로 웃음치료와 어르신 체조수업 결정 4.신축할 마을회관 운영
4월 24일	1~6번 동일 7. 신사 복지관 바자회 결과 보고 8. 4월 17일 서울시 주민대표모임 결과 보고 9. 마을 마당 공사 지연 원인 보고 10. 공영 주차장 관리에 대한 사항	-
5월 1일	1~6번 동일 7. 어버이날 행사 공지 복지관 : 어르신 체조, 웃음 치료수업 공지	1. 5월7일 꼬물꼬물 공작소에서 카네이션 만들기 2. 5월8일 마을회관2호에서 어버이날 마을잔치
5월 22일	1~5번 동일 6. 6월11일 청주 여성단체 마을 탐방 7. 성북구 장수마을 마을 탐방 8. 6월10일~8월29일 마을학교 해설사 교육 실시 9. 산새마을 회의에 적극적 참여 유도 10.10통 미술학원과 동네어린이들이 함께 마을 벽화 그리기 11.구청: 마을 골목길 보차 구분을 위한 길 표시, 마을 회관 신축	1.청주 여성단체 마을 탐방으로 인한 준비할 사항 (식사대접, 마을 설명) 2. 동네 미술학원과 주민들의 소통을 통한 벽화그리기

2) 마을 공영 주차장(예정)

마을 공영 주차장은 현재 상신 초등학교 뒤 봉산 등산로 가는 길에 위치하고 있으며, 현재 공사 중이다. 주차장이 형성된 계기는 산새마을에 거주하는 주민의 연령

대가 높고, 마을의 경사가 심하고 외져서 교통이 불편하여 마을버스 진입을 요구하였다. 하지만 골목마다 주차된 차로 인해 마을버스의 진입이 어려움으로 무산되었는데, 마을 대표가 구청에 민원을 넣어 진행된 것이다. 현재 마을회의를 통해 공영 주차장의 운영을 누가 할 것인지, 어떤 시스템으로 운영할 것인지 은평구청, 마을 주민들이 의견을 모으고 있다.

“여기는 작년이 13년이었죠 12년도에 샀고 12년도에 막 이제 주차장 필요하다 하니까 여기 주인이 아홉명인가 있었거든요 그 사람들을 다 만나서 해가지고 여기에 부지를 한거예요. 그래서 공원 부지처럼 되었다보니까 시의원들이, 뭐, 국회의원 있을 것이고, 여러 저기가 있을 것 아니에요. 왜 거기 산 임야를 훼손하고 주차장을 지으려고 하냐고 안해주는거예요. 그래서 우리가 이제 계속 회의하면서 그럼 오라고 해봐 시의원들을. 와서 왜 주차장이 필요한가 니네가 먼저 보라 그럼. 근데 진짜 왔어요.....몇 차례를 해도 안되더니 와서 직접 현장 보고 가시고 갔어요. 그래서 여기 매입하고 하게 돼서 하게 된거죠. 작년 10월 말 쯤에 개공식 하고. 올해 10월까지가 준공하는걸로 되어있는데 어떻게 될지 모르겠고...”

부녀회장, 개인면담, 마을회관, 2014년 4월 4일

주민들은 주차장 건립에 대해 긍정적 반응을 보이고 있으며, 주차장이 완공되면 주차장 상부에는 공원조성과 골목길의 주차문제가 해결될 것으로 기대하고 있다.

“...저 모여서 노는데 요새 저 뭐야 주차장 공사하거든요. 그래가지고 저 공사하니까 별로들 못 모이죠. 네 모이면 저기 정자위에서 마을 모이고 놀았는데 요새 뭐 공사를 하니까 하질 못하지 이제. 인제 공사 다 끝나면 인제 저기 위에도 저 공원으로 고 이제 공원 되면 또 많이 모이겠지...요즘은 뭐 뽕뽕히 다 헤어 졌어요 이제. 허허. 집에서 안 나오고 또 뭐 운동하러 인제 저 시내로 나가서 돌아가지고 그래요 지금. 텃밭에 이제 가끔 한 번씩 가지.”

장00할아버지, 개인면담, 대문 앞, 2014년 4월 10일



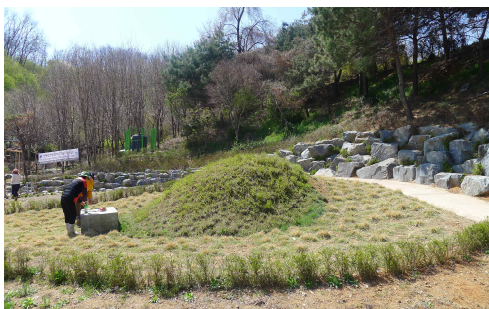
자료 : 은평 구청
 [그림 3-45] 산새마을 공영 주차장(예정)

(6) 역사적 장소

1) 내시 묘

산새마을 역사에서 언급했듯이, 산새 마을 텃밭에 위치한 내시 묘는 조선 시대 때부터 존재했던 마을의 유일한 역사적 자산이다. 마을 사람들 대부분 무덤에 관한 이야기를 인지하고 있었으며, 한식날에는 마을 주민 일부가 마을의 행복과 긍정적 유지를 기원하며 묘에 차례를 지내고 있다.

내시 묘는 조선시대 때 나이든 내시와 궁녀가 궁 밖에서 나와서 죽었을 때 묻혔던 묘지 터로 현재는 하나만 남아있다. 마을 사람들이 추측하기로는 그 당시 내시도 양자를 들였었는데, 마을 계획이 결정되고 나서 그 자손들이 무덤을 이양했고, 하나가 남았는데, 양자가 없었을 것이라고 추측하고 있었다.



자료 : 직접 촬영
 [그림 3-46] 마을 텃밭 안의 내시 묘

2. 사적 영역의 공유 공간

소유는 개인이지만 그 대상이 외부인이 아닌 마을 주민들일 경우, 친목교류가 일어나고, 그 장소를 통해 공동체 형성 초기 단계의 모습을 볼 수 있다.

(1) 마을의 유희지

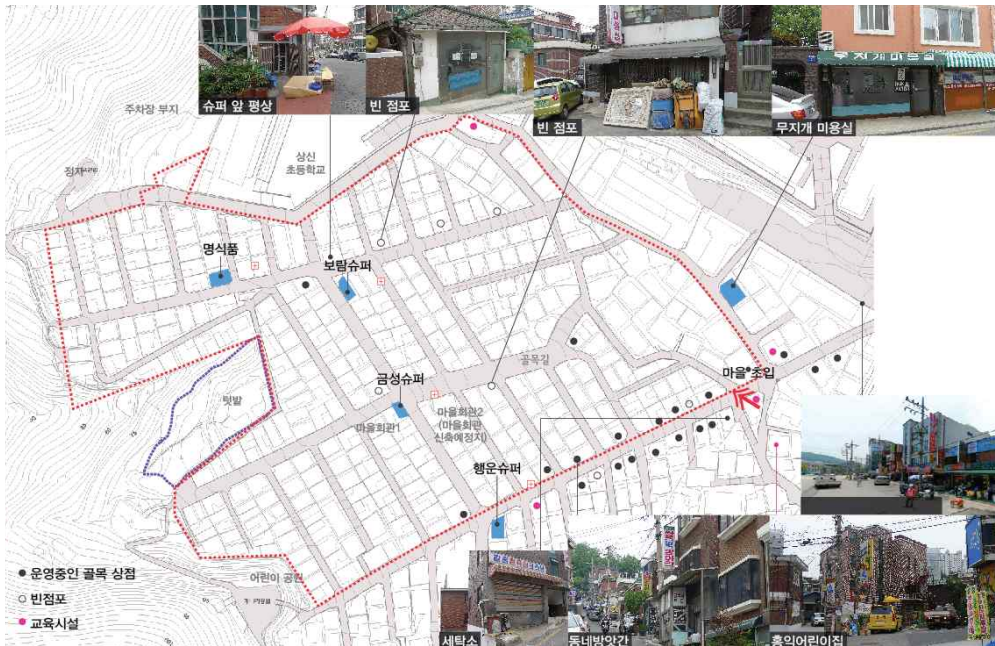
마을 안에 있는 유희지들은 골목길과 접해 있어 접근성이 좋다. 주택지의 특성상 대부분 주차공간이나 생활쓰레기를 투기하는 장소로 사용되고 있으며, 특히 5통 쪽에는 건축물의 사이 공간에 많은 공터가 있음을 관찰 조사를 통해 알 수 있었다. 하지만 대부분 사유지고 소유 주체가 애매하여 활용되지 못하고 방치되어 있다.



[그림 3-47] 산세 마을 유희지

(2) 상점

산새 마을에 있는 상점들은 9통과 10통 사이의 골목길이 마을 조성 초기부터 있었기 때문에, 대부분 초입에 조성되어 있으며, 세탁소, 방앗간, 문방구, 철물점, 부동산 등 생활에 관련 되는 상점들이 대부분이다. 마을 주민들의 이용이 많지만, 대규모 마트와 마을 간선도로에 생긴 동네 마트로 인해 예전 같지 않은 상황이며, 대형 마트와는 다르게 상점 주변에 거주하고 있는 마을 주민들이 미용실, 명식품 등 상점에 모여서 이야기를 나누는 커뮤니티 장으로 이용하고 있음을 알 수 있다.



[그림 3-48] 산새 마을 상점 현황

3. 분석의 종합

공간의 소유 여부, 커뮤니티 활동정도에 따라 분류한 공유 공간 유형 지표와 분석의 틀을 활용하여 대상지를 살펴보았으며, 마을 회의와 인터뷰를 통해 도출한 주민들의 공유공간에 대한 인식과 문제점을 참조하여 대상지에서 개선되어야 할 사항을 분석할 수 있었다.

분석 결과, 공적 공간으로 조성했을 지라도 잘 이용되지 않는 공유 공간과 사적 공간이지만 특정 주민들의 모임 장소로 쓰이는 공간이 있었으며, 마을 범위의 확장에 따라 자신의 주거지와 다른 영역이라는 심리적 구분으로 인해 그에 따른 공유 공간의 이용도도 다름을 알 수 있었다.

앞에서 언급했듯이 마을 주민 전체의 참여도가 떨어지는 것이 가장 큰 문제점으로 판단되었다. 산새마을의 주민들은 심리적으로 영역이 구분되어 있고, 주민들의 인터뷰와 마을 회의를 통해 하나의 마을로 만들고자하는 의지가 있었지만 참여하지 않는 주민들이 대다수 이고 세입자가 대다수라 지역재생을 위한 의견수렴과 통합이 어려운 상태이다. 따라서 이에 대응하는 마을 주민들을 통합시키는 대안이 필요한 실정이다. 또한 단독주택지역 특히 봉산과 가까이 위치한 주택일수록 범죄에 취약하며, cctv설치와 마을의 지킴이 운동이 실시되고 있지만 참여도가 제한적이라는 문제점이 있어 대안이 요구된다. 더불어 마을의 공유공간을 살펴보면, 새로 공공에서 설치한 공유 공간 중 일부는 활용되지 않는 것을 볼 수 있는데, 조사 결과 접근성이 떨어지거나 주민들의 요구가 반영이 되지 않은 공유 공간이 이러한 경우이다.

반면 공유 공간으로 마을텃밭, 마을 회관은 다양한 활동과 주민의 적극적 참여로 운영이 잘 되고 있지만, 공유 공간에 물리적으로 접근이 상대적으로 용이한 주민들이 적극적인 모습을 보였다. 또한 개인 주거에서 해결되지 못하는 기능을 골목길에서 활용하고 있다는 특성상, 일부 골목길은 공공의 이익보다 사유화 되고 있다는 문제점이 있다.

마을 내부 공간에서 일어나고 있는 커뮤니티 활동들을 살펴보면 텃밭에 가까이 위치하고 있는 9통 주민들과 친분이 있는 주민들을 주축으로 운영되어 마을의 대소사를 결정한다. 그러나 이러한 결집력은 다른 구역의 산새마을 주민들과의 결집력을 약화시키는 요인으로 작용한다.

주민 심층면접 및 마을회의 참여 결과, 마을은 은평구청 공무원과 신사복지관의 복지사와의 협력으로 관에서는 마을 만들기 사업을 통한 여러 가지 사업들을 소개해주고 신청서 작성, 지속적인 마을의 유지를 위해 주민 자치적으로 체계적으로 운영할 수 있도록 노력하고 있으며, 신사복지관에서도 복지생태계사업으로 산새마을 전체를 대상으로 모든 주민들이 참여하고 커뮤니티 활동을 촉진시키는 일을 통해 마을의 발전을 지원하고 있다. 또한 앞으로 계획 중인 마을회관과 공영주차장 건립으로 인한 체계적인 운영 관리에 대한 대책을 논의하고 있으며, 이에 따른 운영계획 방안이 필요한 실정이다.

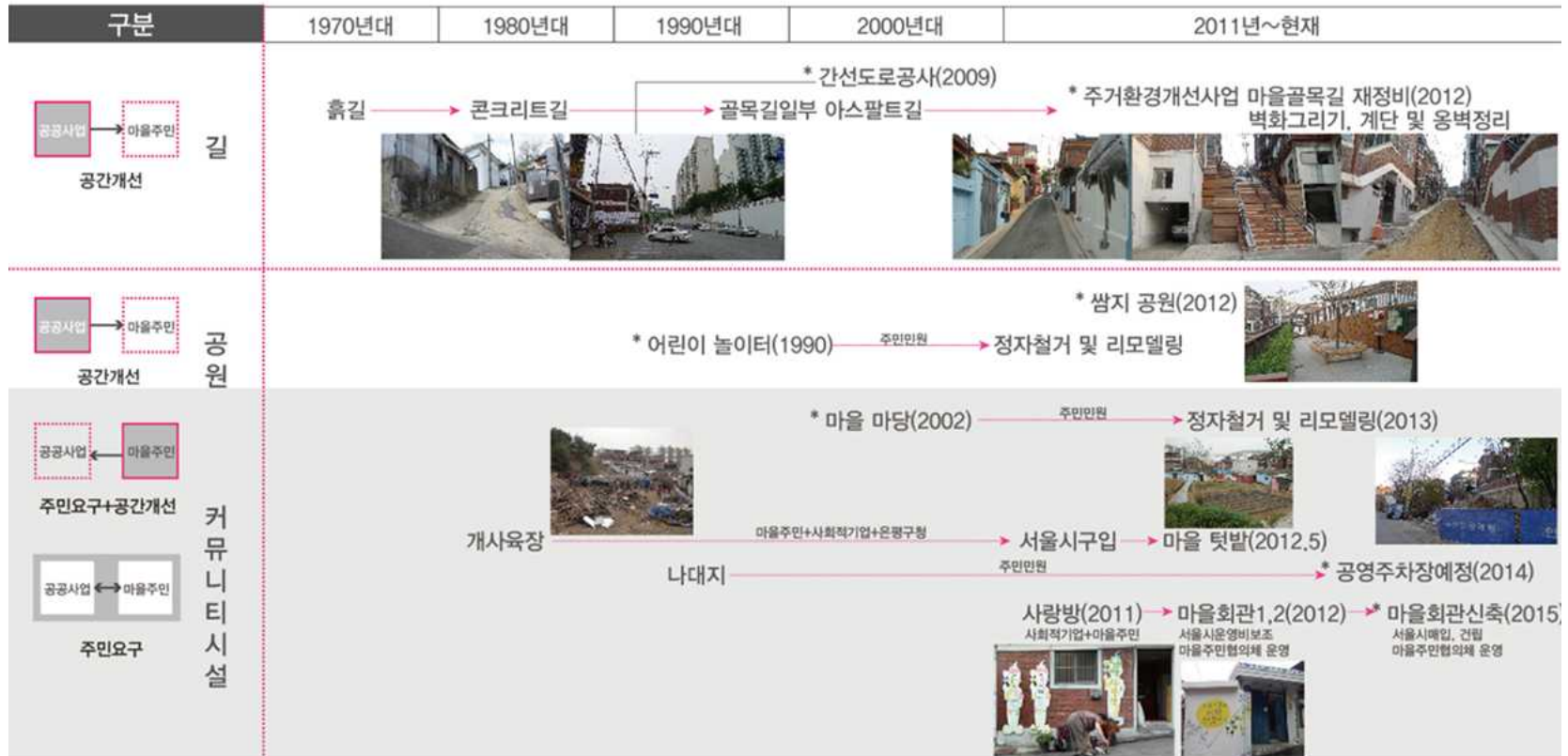
[표3-9]는 제 2장의 이론적 고찰에서 분류한 공간 유형을 토대로 현재 산새마을 내 공유공간에 이동, 담소, 여가, 정보교환, 마을회의가 일어나는 장소들을 알아보고, 각 장소에서 일어나는 고유 활동을 표시하였다.

[그림3-50]는 제 3장에서 항공사진 분석과 주민들의 인터뷰를 토대로 마을 내 공유공간의 변화 과정을 시간별로 정리하고 누가 주체별로 공간 변화에 기여했는지를 나타냈다.

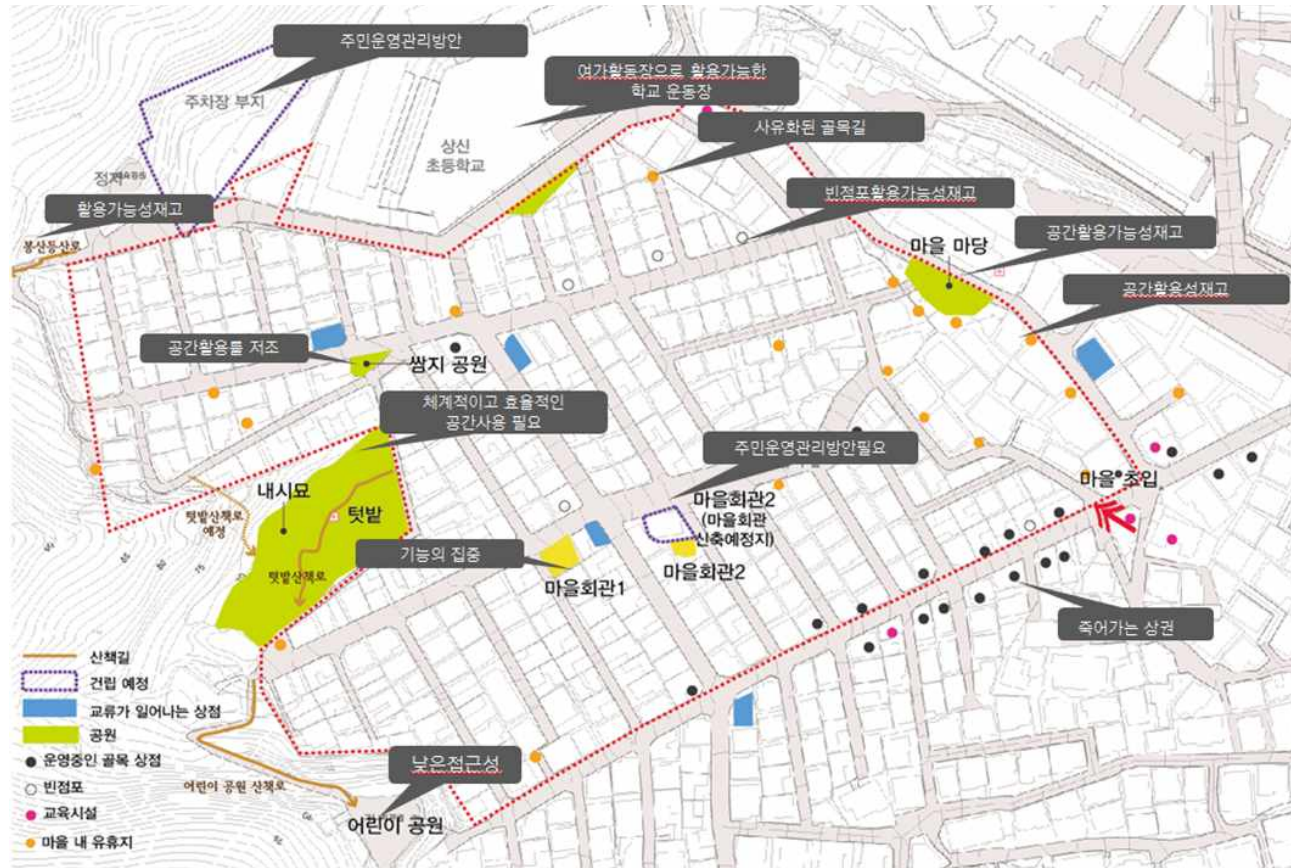
이를 반영하여 제 4장에서는 잘 사용되지 않은 공간의 문제점을 주민들의 인터뷰를 통해 원인을 분석하고 활용될 수 있는 개선 방향을 제안한다. 또한 집중되어 있는 공유 공간의 기능을 분산하여 산새마을 사업대상지의 모든 주민들이 균형 있는 공간사용을 할 수 있도록 제안한다.

[표 3-9] 산새마을 공유공간의 성격 분석의 종합

공간유형	산새마을 공유공간	일어나는 행위					고유활동		
		이 동	담 소	여 가	정 보 교 환	마 을 회 의			
공유 공간	공 공 공 공 공 공 공 공 공 공	길	도로	○	-	-	-	-	지킴이활동
			골목길	○	○	-	-	-	
		공원	어린이 상상공원	-	○	○	○	-	텃밭활동
			산새텃밭산책길	○	○	○	○	-	
			봉산 산책길	○	○	○	○	-	
		학교	상신 초등학교	-	○	○	○	-	
		공동체 공원	마을텃밭	-	○	○	○	-	작물재배, 공동작업 마을관광, 마을밥상
			쌈지공원	-	○	○	-		
			마을마당	-	○	○	-	○	
			정자목	-	○	○	-	○	영화관람, 마을밥상 판소리교실
	커뮤니 티 건축물	마을회관	-	-	-	○	○	교육프로그램, 마을밥상 마을행사, 제품생산 지킴이활동	
	기념 장소	내시 묘	-	-	-	-	-	마을관광, 한식날행사	
	사 적 공 간	상점	미용실, 세탁소, 방앗간, 동네슈퍼,분식집	-	○	-	-	-	상행위
		교육시 설	흥익어린이집	-	-	-	-	-	마을행사지원
			호재미술학원	-	-	-	-	-	벽화그리기
기타 공간		마을 내 유희지	-	-	-	-	-	주차, 쓰레기수거	



[그림 3-49] 산세 마을 공유 공간의 변화 과정



[그림 3-50] 현황 분석 종합

제4장 산새마을 공유 공간을 활용한 재생 방안

제1절 계획의 기본방향

1. 계획의 목표

본 연구는 제 2장의 공유 공간의 유형과 특성 고찰을 토대로 한 시사점과 제 3장의 대상지에 대한 이해와 분석을 바탕으로, 산새마을의 문제점과 지속적인 유지관리를 위한 실질적인 계획을 제시하고자 한다. 계획 목표는 대상지를 통해 일반적인 도시 기성 마을의 공유 공간을 발굴하여 마을의 거점으로 활용하고 이를 통한 커뮤니티 활성화의 가능성을 제시하는 것이다. 세부적으로는

첫째, 주거환경개선사업으로 같은 지역으로 묶여 있지만 분리된 주민들의 심리적 구분을 통합하고 주인의식을 유도하는 커뮤니티 활성화를 위한 공간 계획 제안이다.

둘째, 마을의 자연·인력 자원 등을 활용하여 마을을 특화시키고 지속적인 관리 운영을 위한 프로그램 및 운영계획을 함께 도입함으로써 마을의 구심점 역할을 하는 장소를 만들어 거점으로 활용하는 것이다.

2. 전략

계획의 전략은 다음과 같다. 첫째, 기존의 커뮤니티 활성화 기능이 집중되어 있는 마을 공유 공간을 마을 곳곳에 분산시켜 모든 산새마을 주민들이 마을의 계획된 공유 공간을 활용하고 마을 거점으로서의 가능성을 분배한다. 또한 부분이 아닌 전체적 마을 공동체 발현과 마을에 대한 애착심을 형성시켜 부족한 마을 활동에 참여

도를 높인다. 또한 참여하는 주민들이 한정적이어서 지킴이 활동, 마을 회의 주체, 마을 행사 참여, 텃밭 관리 등 주민 개인적인 사생활에 영향을 미칠 정도이다. 따라서 관리 인원을 충당이 시급한 실정이며, 비 참여 거주민들이 참여할 수 있는 프로그램 및 요구사항을 반영하여 공동체 활동을 유도한다.

둘째, 대상지와 근접한 녹지 공간인 봉산과 마을과 접해있는 봉산 등산로의 진입부를 특화시키는 등 마을의 자원을 최대한 살려 마을의 저조한 상권을 살리고, 이를 통해 마을을 유지 관리하는데 있어서 직접적인 경제적 이익을 받을 수 있으며, 마을 공유 공간들 간 상호가치를 높여 줄 수 있다.

3. 공유 공간 활용을 통한 마을 재생의 전제

공유 공간의 활용은 물리적인 환경뿐 아니라 사회·경제적, 공공 서비스 환경의 균형을 통해 달성 될 수 있다. 따라서 본 연구에서 집중한 물리적 환경인 공유 공간 이외에 사회·경제적, 공공 서비스 환경 개선이 뒤따라야 할 것이다. 따라서 본 연구는 다음과 같은 사회·경제적, 공공서비스 환경의 구축을 전제로 공유 공간에 대한 구체적 계획을 수립한다.

첫째는 사회·경제적 측면으로, 모든 산새마을 주민들의 참여를 이끌어내어 장기적인 관점에서 마을의 유지·관리에 참여까지 도달하는 주민 공동체 형성이다. 산새마을 윗동네와 아랫동네의 주민들이 함께 참여하는 통합 공동체를 조성하여 주민 화합과 공동체 의식을 배양함은 물론 물리적 개선의 근거와 자본을 구축할 수 있다. 또한 이는 현재 대상지에 분포한 사유지 중 유휴 공간 활용 가능성을 제공한다.

두 번째는 공공서비스 측면으로, 마을 공동체와 외부 지원과의 연결이다. 서울시와 은평구, 신사종합사회복지관의 행정적 지원으로 주민들의 복지 분야까지 아우르는 종합적인 주거환경개선효과를 기대할 수 있다.

제2절 기본구상

1. 개선전략의 수립

산새마을의 공유 공간 기능 강화를 통한 마을 거점으로서의 활용을 위해, 크게 공간 구상과 실행 방안 구상으로 나누며, 세부사항으로 주체별, 단계별 계획으로 이루어지는 세 가지 조성체계를 전략으로 제시한다.

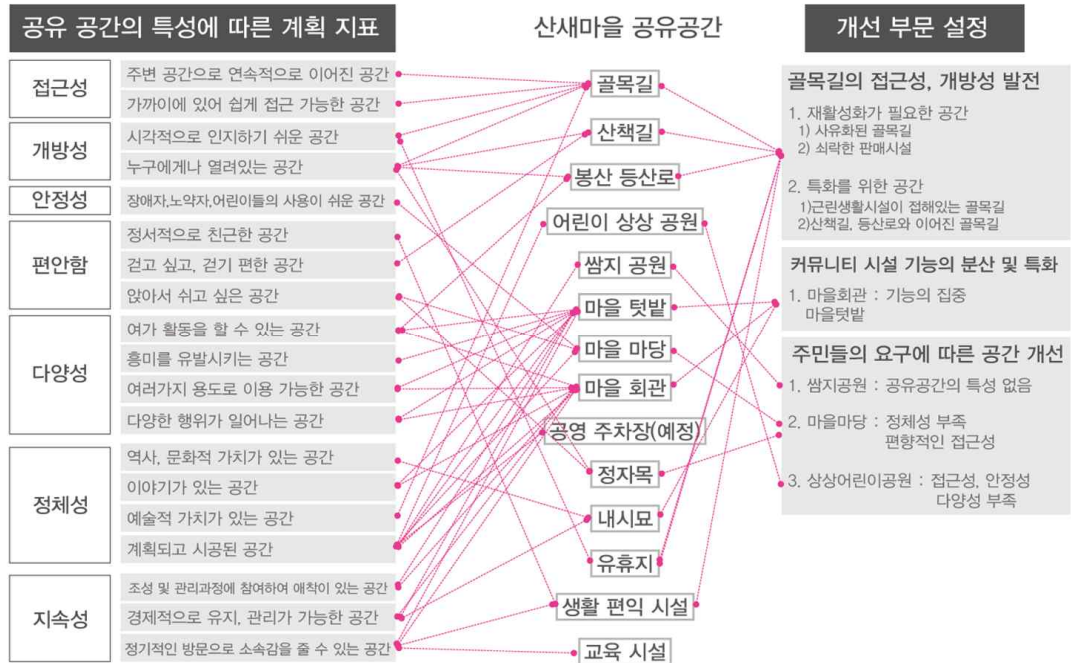
첫째, 공간 구상은 산새마을 공유 공간의 유형분류 지표에 따라 공유 공간의 역할을 잘 수행하고 있는지 평가하고, 그에 따른 개선 대상을 설정하는 것이다.

둘째, 실행 방안 구상 중 주체별 계획은 마을의 공유 공간 개선의 주체를 공공, 주민, 민간으로 구분하여 설정하고, 각 주체의 역할에 따라 대상 공간의 성격을 규명한다. 또한 단계별 계획을 통해 지역의 공유 공간과, 인적 자원의 투입시기 및 유지관리 방안을 구축한다.

2. 공간 구상

마을 거점으로서 활용을 위한 공유 공간 개선은 공유 공간 특성에 따른 계획지표에 의한 현황분석을 통해 산새마을 공유 공간의 현재 상황을 평가하고, 그에 적합한 개선 방안을 마련하고자 했다. 이론적 고찰을 통한 공유 공간 특성에 따른 계획 지표에 의하면 총 7개의 항목 접근성, 개방성, 안정성, 편안함, 다양성, 정체성, 지속성이 있으며, 19개의 세부적인 계획지표로 나누었다. 이에 따라 산새마을의 각 공유 공간의 특성을 파악하고 이를 활용한 공간에 따른 기능을 부여하여 활성화시키고, 현재 이용도가 낮은 공유 공간은 주민들의 요구사항과 기존 기능이 집중되어 있는 공유 공간의 일부를 분산시켜 마을 주민들의 공간 이용에 편향성을 줄이는 방향으

로 개선 계획을 제안하고자 한다.



[그림 4-1] 공유 공간 특성에 따른 계획지표와 개선 부문 설정

3. 실행 방안 구상

(1) 주체별 계획

은평구 산새마을의 공유 공간 활용 주체는 크게 공공기관, 주민, 민간기관으로 나뉜다. 공공 기관은 서울시, 은평구청, 신사2동 동사무소 등의 행정기관과 서울시 서울문화재단으로 구성된다. 주요방안으로는 행정지원체계 구축, 지원금 확보와 마을의 유희 공간 조사, 유희 공간 조사를 통한 빈 공간의 매입으로 예술가와 지역민들의 연결 촉진, 문화프로그램 등을 제공한다. 주민은 산새마을 전체를 대상으로 마을 공동체를 구성하고, 이를 통해 마을 문제의 공동논의와 공동 프로그램 참여 인식 제고, 마을 운영 기금 마련, 마을 공간 환경 디자인 등 적극적인 공동체 활동을 수행한다. 민간기관은 마을 내부의 개인 교육기관과 골목 상점, 외부 복지기관으로 구

성되며, 마을 공간 환경 디자인을 위한 재능기부와 참여, 마을에 복지 프로그램을 제공, 지역 마을 간의 연계를 통한 정보 교류, 마을 골목 상권 활성화에 협조한다.



[그림 4-2] 주체 간 관계와 역할

앞서 설명한 주체별 역할 설정을 바탕으로 실행체계를 수립한다. 산새마을의 공유 공간 개선의 실행체계는 주체의 설정, 공유 공간 파악 및 확보, 운영관리시스템의 수립으로 구성된다. 공공기관, 주민, 민간기관으로 구성된 주체는 각 주체간의 역할을 분담하여 정기적으로 소통하여, 체계적인 운영 체계를 구축한다. 대상지 내 개인소유지와 공공 소유지를 협의를 통해 확보하여 창작공간으로 활용한다. 운영은 마을을 유지·관리하고 마을의 발전을 위한 기금을 마련하는 시스템을 구축하는 것이다.

이러한 주체와 역할, 실행체계를 통해 마을의 공유 공간별 개선방식을 구분하였다. 산새마을 공유 공간의 조성 주체를 대상으로 나누었다. 이는 다음의 표와 같다.

[표4-1] 공유 공간 조성 주체에 따른 공간 개선 방식

공유 공간(대상)	주체별 역할					소유	
	공간 제공	시설물 설치	프로그램 제공	유지 관리	기금 마련		
공적 공간	골목길	공공	공공	공공	공공	공공	서울시
	산책길	공공	공공	공공	주민	공공	서울시
	봉산등산로	공공	공공	공공	주민	공공	서울시
	어린이상상공원	공공	공공	민간	민간	공공	서울시
	쌈지공원	공공	공공	공공	주민	주민	서울시
	마을텃밭	공공	주민 민간	주민 민간	주민 공공	주민 공공	서울시
	마을마당	공공	공공	주민	주민	주민	서울시
	마을회관	공공	공공	주민	주민	주민 공공	서울시
	공영주차장	공공	공공	공공	공공 주민	공공	서울시
	정자목	공공	공공	주민	주민	주민	은평구
	내시 묘	공공	공공	주민	주민	주민	서울시
	유희 공간	공공	공공	주민	주민 공공	주민 공공	서울시
사적 공간	빈 점포	개인	공공	공공	공공	공공	서울문화재단
	개인 상점	개인	개인	공공	개인 공공	개인 공공	개인
	개인 택지	주민	공공	주민 공공	주민	주민 공공	은평구청 주민

(2) 단계별 계획

단계별 계획은 인식, 기반 구축, 공간개선, 유지관리의 4단계로 이루어지며 1단계는 인식의 단계로 마을 활동에 대한 인식과 마을 공유 공간의 개선 및 필요성, 앞으로 지속적인 마을 유지 및 발전을 위한 방법을 공유한다. 2단계는 공간 개선을 위한 준비과정인 기반구축 단계이며, 3단계는 직접적으로 공간을 개선하고 조성하는 공간개선 단계, 마지막으로 이를 통해 조성된 공간이 잘 운영되고 지속적인 유지 관리가 되는 지를 파악하는 단계이다.

각 단계에 따른 계획을 보면 운영주체는 1단계에서 현재 심리적으로 구분되어 있는 산새마을의 주민 구성원들의 참여를 유도하는 단계이다. 2단계 통합적 마을 공동체를 구성하고, 마을 유지 관리를 위해 장기적인 관점에서 새로운 시스템을 도입하는 단계이다. 이때 새로운 시스템을 위한 공공이나 민관기간이 협력하는 단계이다. 3단계는 각 주체가 역할 분담에 따라 균형적인 운영하는 단계이며 4단계는 주민이 주도적으로 유지관리에 참여하는 단계이다.

공간조성은 1단계에서 공공기관이 제공하는 공간을 기반으로 주민과 공공이 협력하고, 2단계에서 어느 정도 안정기에 들어서면, 마을의 개발 가능성이 있는 유휴지를 찾는다. 이때, 유휴지는 향후 개발계획에 따라 소유주와 협의하여 정한다. 3단계는 주민, 공공, 민관이 협력하여 개선사업을 시작하고, 공간이 완료되어 주민들이 이용할 수 있게 한다. 4단계는 주민+공공, 주민, 주민+민간, 주민+공공+민간의 형태로 각 유형별 공간의 유지관리 단계이다.

프로그램은 1단계에서 주민들의 요구사항과 마을 공간의 문제점을 파악하고 이를 2단계의 프로그램 개선에 활용한다. 3단계는 각 프로그램들이 작동하는 초기 단계이며, 마지막 4단계에서는 정기적인 프로그램으로 인해 운영 관리의 안정성이 확보된다.

마지막 기금은 1단계에서 공공의 기금을 중심으로 개선사업을 시작하고 2단계에 이를 기반으로 조성된 마을 공동 기금을 사용한다. 3단계에서는 2단계부터 조성된 마을 공동기금과 더불어 마을 유지·관리에서 발전의 단계로 2단계를 재점검, 새로운 대안을 마련한다. 4단계에서 정부의 지원은 감소하되 마을에서 일어나는 프로그램을 통한 경제 자원을 이용하여 자족하는 단계이다.

[그림 4-3]마을의 문제에 대해 인식, 기반구축, 공간개선, 유지관리단계로 정하였을 때, 산새마을은 초창기 공유 공간이 구축되지 않은 상황에서 발생하는 마을 문제를 인식하고 개선하는 과정을 넘어, 2단계인 기반구축을 통해 1단계에서 발생한 마을의 또 다른 문제점을 해결하기 위해 운영주체, Feedback을 통한 공간조성, 프로

그럼 개선, 지속적 유지관리를 위한 기금 마련을 실행해야하는 기반구축의 단계에 있다. 앞으로 주민들이 자발적으로 마을을 개선하기 위해서 각 단계별 방안이 필요하다.

	1단계	2단계	3단계	4단계
	인식	기반구축	공간개선	유지관리
	마을활동에 대한 인식과 마을 공유 공간의 개선 및 필요성 지속적인 마을 유지 및 발전을 위한 방법을 주민들과 공유	공간 개선을 위한 준비과정	직접적으로 공간을 개선하고 조성	조성된 공간이 잘 운영되고 지속적인 유지 관리가 되는지 파악
	↓	↓	↓	↓
운영주체	*산새마을 주민구성원들의 참여유도	*통합적 마을 공동체 구성 *마을유지관리를 위해 장기적인 관점에서 새로운 시스템을 도입	*주체 역할 분담에 따라 균형적인 공간 조성 및 운영	*주민이 주도적으로 유지관리 참여
공간조성	*공공기반이 제공하는 공간을 기반 주민과 공공이 협력	*마을의 개발 가능성이 있는 유휴지를 찾기	*주민,공공,민관이 협력하여 개선 사업을 시작하고, 공간이 완료, 주민들이 이용할 수 있게 함	*주민+공공, 주민, 주민+민간 주민+공공+민간의 형태로 각 유형별 공간의 유지관리 단계
프로그램	*주민들의 요구사항과 마을공간 문제점 파악	*프로그램 개선	*각 프로그램들이 작동하는 초기	*장기 프로그램으로 운영 관리의 안정성
기금	*공공의 기금을 중심으로 개선사업	마을 공동 기금	*마을 공동 기금과 더불어 마을 유지 및 관리에서 발전의 단계	*정부의 지원은 감소하되 마을에서 일어나는 프로그램을 통한 경제 자원을 이용하여 자족

산새마을의 단계

[그림 4-3] 단계별 계획

제3절 재생 시나리오 작성 및 실행 계획

1. 공간·시설 개선 계획

(1) 선형 공간(골목길) 개선 계획

산새마을의 연구대상인 공유공간은 공간의 외형적 모양에 따라 선형공간, 공원, 커뮤니티공간으로 구분할 수 있다. 선형공간은 주로 길과 길에 연결해 선형으로 배치된 건물 군으로 형성되며 골목길, 산책로, 등산로가 포함된다. 공원은 마을에 이미 설치되어 사용되고 있거나 용도가 변경되거나 신설계획이 있는 곳으로 마을마당, 상상어린이 공원, 짬지공원이 해당한다. 마지막으로 커뮤니티공간은 마을의 운영에 관한 논의가 이루어지거나 마을 주민들의 자발적 참여 중심의 프로그램이 운영되는 공간이다. 여기에는 텃밭, 마을회관, 기타 개인상점들이 해당된다.

선형공간은 산새마을의 공간적 특성에 따라 재활성화가 필요한 공간과 특화를 위한 공간으로 유형화가 가능하다. 재활성화가 필요한 공간은 골목길 중 사유화가 되어 공공성 강화가 필요한 공간, 과거에는 점포들이 마을 내 도로를 따라 존재하였으나 현재 빈 점포로 남아있는 장소, 마지막으로 마을의 선형공간의 시작점으로서 공간 계획이 필요한 장소이다.

일부 불법 개인점유로 인해 소통이 어려운 골목길을 소통가능 하도록 대안을 마련하고, 빈 점포가 모여 있는 가로는 지역 문화시설로 특화하여 산새마을의 새로운 공간요소로 재탄생 시킨다. 이때 문화시설은 창작활동을 위주로 하는 예술인 단체 및 산새마을에서 생산하고 있는 수공예품의 제조, 판매, 교육이 주로 이루어지는 장소가 될 것이다.

선형공간 중 특화를 위한 공간은 근린생활시설이 길을 따라 건물의 접지층에 주



로 형성이 되어 있는 공간으로 현재 잘 사용되고 있으나 재정비를 통해 특화가로의 성격을 부여할 수 있는 공간이다. 대상지의 서측에 위치한 봉산과 연결되어 있는 등산로, 마을 내 산책로 등 개별 목적이 존재하는 공간은 현재의 특성을 보다 잘 드러내는 공간계획이 필요한 장소이다.

1) 재활성화가 필요한 공간

① 사유화된 골목길

산새마을 골목길은 대개가 공공성과 접근성, 시각적인 개방성이 뛰어난 곳이다. 그러나 막다른 골목은 그 골목이 접해 있는 주민들이 빨래를 널거나, 자전거를 세우고, 쓰레기를 쌓아두는 일시적인 공간을 점유한다. 올해 공영 주차장이 완공되고 나면 골목길을 점거하는 자동차가 정리되면서 인접한 이웃 간의 교류 기회를 제공하는 소규모 공용 공간이 많이 조성될 수 있다. 이 공간은 앞으로 내 집 출입구 상징 공간으로 전이공간의 성격을 지닌 반공공의 공간으로 일차적 커뮤니티의 장이 될 수 있는 가능성을 지닌다.

[표4-2] 사유화된 골목길의 물리적 개선방향

구분	내용		
현황	특성	공공성, 접근성, 시각적 개방성이 뛰어난	
	문제점	<ul style="list-style-type: none"> 쓰레기를 쌓아두고, 빨래를 널고, 자전거를 세우는 등의 사적 공간으로 사용 시각적 개방성이 뛰어난 곳으로 미관적으로 보기 좋지 않음 	
개선	<ul style="list-style-type: none"> 공영 주차장 완공 후, 더 많아질 유휴지와 골목의 자투리 공간을 정원화로 입구성 부여 다세대 주택 입구일 경우, 평상, 벤치를 설치하여 소규모 공용 공간을 만들어 소규모 커뮤니티 장을 형성 		

② 쇠락한 빈 점포들을 이용한 문화 창작 공간 골목길 형성

서울시의 창작 공간 조성 사업은 예술가와 시민의 창조적 능력을 증폭시킴으로써 도시의 국제 경쟁력을 높이기 위한 사업을 말한다. 유휴공간을 창조적 공간으로 활용함으로써 구도심을 문화적으로 재생시키고 지역 공동체에 활력을 불어 넣으며 나아가 서울의 문화, 환경, 교육, 경제적 욕구를 충족시키고자 하는 것이다. 산새마을의 주거환경개선사업으로 집 벽에 벽화그리기와 마을회관에서 정기적으로 시행하고 있는 꼬물꼬물 공작소, 명패 만들기 수업 등 마을 주민들을 대상으로 문화와 예술에 관한 활동들이 빈번하다. 따라서 마을 안쪽 골목에 있는 죽은 상점들을 서울 문화재단에서 구입하여 예술창작공간으로 리모델링하고, 주변에 빈 다세대 주택들을 복합 레지던시형으로 조성하여 창작 공간 및 지역재생의 거점으로 활용한다. 이 사업을 통해 기존 창작 스튜디오와 레지던시 프로그램을 보완하여 지역민과의 교류와 지역 활성화를 기대할 수 있다.

[표4-3] 기대효과

-
- 마을 아이들과 지역 주민들에게 문화 향유를 통한 정서 함양과 문화예술교육의 기회 제공
 - 지역의 문화 등 문화자원을 발굴하는데 도움
 - 마을에서 벌어지는 축제, 문화 행사에 참여하여 특색 있는 문화 예술 공연과 전시를 보여줄 수 있는 가능성
 - 방문객을 대상으로 하는 볼거리와 체험거리를 발전시켜 방문객을 유인하는 효과로 마을 경제 활성화에 도움
-

• 지원 방향

마을의 빈 집을 구입하고 리모델링하여 산새마을에 들어오하고자 하는 예술인을 위한 레지던스로 활용하고 마을 골목길의 빈 점포를 통한 공간 제공과 창작활동비를 지급하는 대신 주민들을 위한 교육프로그램을 운영, 마을 내에서의 커뮤니티 아트 활동을 의무사항으로 요구한다. 이를 통해 아이들과 지역 주민들에게 문화향유를 통한 정서 함양과 문화예술교육의 기회를 제공하고 둘째, 지역의 전통 문화 등 문화자원을 발굴하며 셋째, 마을에서 벌어지는 축제나 잔치, 문화 행사에 참여하여

특색 있는 문화예술 공연이나 전시를 보여 줄 수 있다. 더욱이 산새마을 같은 경우에는 재개발을 반대하고 마을 만들기 사업을 추진 해보려는 단체 마을 방문객들이 많으며, 초기에 이런 유형의 방문객들을 대상으로 풍성한 볼거리와 체험거리를 제공함으로써 방문객을 유인하는 효과를 기대할 수 있다. 또한 문화예술 활동과 체험 프로그램에 참여했던 사람들이 관광 상품을 소비할 수 있는 기회를 제공하여 마을 경제 활성화에 도움을 줄 수도 있다.

• 단계별 전략

주체, 공간, 프로그램, 결과에 따라 4단계로 나눌 수 있으며, 현황파악, 교류하기, 정보 활용, 검토의 단계로 그 전략은 다음과 같다.

	1단계 현황파악	2단계 교류하기	3단계 정보활용	4단계 검토
주체	<p>마을주인 *재안서 제출</p> <p>→</p> <p>서울문화재단 마을주인 *컨셉/가능성 도출 *어떤 성격의 공간/예술가를 원하는지 토론</p>	<p>마을주인 마을회관 등 시설 협조 예술가 재능 기부 및 적용 서울문화재단 재능 기부 및 적용</p>	<p>마을주인 문화예술을 통한 지역경쟁력 강화 예술가 재능 기부 및 작품활동</p>	<p>서울문화재단 마을주인 예술가</p>
공간	<p>*레지던시로 이용할 빈집살피기 *예술가들이 이용할 창작 스튜디오의 가능성 파악</p>	<p>*빈집점 구입 또는 세입기 리모델링 후 예술가에게 분배 *마을내 활용가능한 시설 찾기 (수업공간, 전시공간, 창고 등)</p>	<p>-마을 DB를 활용한 마을방문객 유치 공간마련과 마을 관광 루트 계획 -지역환경 정비</p>	<p>공간현황파악 및 정리</p>
프로그램	<p>*주민의견수렴 *주민의 여가활동 실태파악 *주민의 문화예술 욕구파악 *지역문화자원 살펴보기</p>	<p>*주민의 욕구와 눈높이에 맞는 주민참여형 프로그램 시행 *마을행사 참여 *주민들을 대상으로하는 프로그램 제공</p>	<p>*방문객을 중심으로 한 문화 프로그램 개발 및 운영 (축제, 단기문화프로그램) *수준높은 마을상품 개발 *마을공유공간에서 전시</p>	<p>추진조직, 운영조직의 문제점 진단성, 내부갈등, 현황에 대한 검증 행정 지원등의 정책 수단 검토</p>
결과	<p>*사업계획서 제출 *공모계획서 및 운영계획서 작성</p>	<p>*주민들과 함께하는 수업 및 컨텐츠 생산 *생활문화자원제공 *작품활동</p>	<p>*홍보책자, 달력, 마을상품, 마을신문, 홈페이지, 홍보영상</p>	<p>*프로그램의 건강한 운영 지속</p>

[그림 4-4] 단계별 전략

• 예상 시나리오

[그림4-5]는 단계별 전략에 언급했던 주체들이 실질적으로 활동할 경우를 예상한 시나리오 이다. 현재 산새마을 주민회의를 통해 주민들이 앞으로 마을 관광의 활성화를 위한 것으로 마을 관련 홍보 영상 제작을 언급했다. 따라서 예상 시나리오에서 영상 관련 예술가가 마을 지역주민들과 함께 생활하며 실행할 수 있는 프로그램들

을 제안해 보았다.




[그림 4-5] 예상 시나리오

③ 마을 진, 출입구

산새마을에 접근 통로는 신사지하차도로 이어져있는 간선도로에서 골목길로 여러번 들어와야 하며, 마을을 설명하는 안내판이 없기 때문에, 마을 진, 출입구에 대한 안내판 설치가 마을 주민들의 요구사항 중 하나이다. 마을로 들어오는 안내판의 설치는 마을을 홍보하고 알려주는 정보 제공의 역할도 하지만 외부인의 접근을 통제하는 동시에 지역주민들 간의 공감대 형성에 기여한다. 영역성은 공·사적 공간을 구별하고 대지의 경계선을 나타내는 기능을 가지고 있으며 이를 위해서 울타리, 표지판, 조명, 조경, 도로포장설계 등과 같은 소유권을 표현하는 물리적 특징을 사용한다(경찰청, 2005: 19-20). 이를 통해 산새마을의 윗동네와 아랫동네 주민들이 하나의 공동체로 인식할 수 있는 상징물을 마을 주출입구에 도입하고자 한다. 주민들이 마을의 주출입구라고 생각하는 공간은 서울시에서 매입을 할 예정이며, 마을의 안내판을 설치해달라는 주민들의 요구사항이 있었다. 하지만 그 디자인이나 형식에 대해 정해진 바나 의견이 없었으므로, 확보된 공간에 산새마을 텃밭에 있는 산새 모

양의 솟대형 문주 설치를 통한 산새마을의 Sign Gate를 제안한다. 마을 입구상징공간의 조성은 기획에서부터 주민들을 참여시켜 주민들이 스스로 가꾸어 나가는 애착 공간으로 자리 잡을 수 있도록 한다.

[표4-4] 마을 진출입구 물리적 개선방향

구분	내용	
현황	특성 <ul style="list-style-type: none"> • 마을홍보, 정보 제공의 역할 • 마을 주민들간의 공감대 형성에 기여 • 영역성을 부여 	
	문제점 <ul style="list-style-type: none"> • 현재 산새마을을 안내하는 안내판, Sign Board가 없어서 방문객들이 마을의 진입 부를 인식하지 못함 • 주민들이 마을 입구의 상징성을 표현하고 싶어함 	
개선	<ul style="list-style-type: none"> • 마을 입구뿐만 아니라 산새마을 등산로의 진입로와 마을 안으로 들어올 수 있는 입구에 Sign Gate 설치하여 방문객들을 유도, 상징성 부여 	

2) 특화를 위한 공간

① 근린 생활 시설이 접해있는 골목길의 활성화

보행환경을 개선하고 특색 있는 마을 이미지를 형성하기 위해 커뮤니티 가로를 조성하고자 한다. 현재 사라진 마을 진입로의 재래시장을 근린생활시설이 밀집해 있는 골목길에 재현하여 죽어가는 근린생활상권을 살린다. 산새마을은 마을 운영

기금 조성하기 위하여 솜씨 공방을 통해 수세미 만들기, 유기농 유자차를 만들어 생협에 판매하고, 신사동 부녀회를 통해 납품한다. 또한 매월4주차 목요일, 독거노인, 한 부모 가정 등 어려운 지역 주민들을 도와주기 위한 기금 마련의 목적으로 신사종합사회복지관에서 열리는 바자회를 실시한다. 이를 통해 산재마을과 같은 마을들이 한데 모여 마을에서 만들어 내는 물건들을 판매하고 홍보하며 마을 기금을 마련하는 장을 열고 있다. 현재 바자회가 열리는 장소는 사회 복지관 앞이며, 복지관에서 추진하고 있는 생태복지 마을 사업과 연계하여 마을마다 정기적으로 근린생활시설이 밀집된 상점들을 중심으로 벼룩시장의 장소로 활용한다면 마을의 죽은 상권을 살리는데 기여를 할 것이다.

“...꽃집있는데, 그전에 저 밑에 내려가면 시장이 조금 있다가 오거리에 조금만 시장이 있었는데 놓고 팔고 하다고 마트가 생기니까 아무래도 그런게 있으니까 뭐 없어 지겠지 뭐. 장사하다가도 돌아가신 분도 있고...우리 이사를 때 거기 시장이라고 있더라고 20년 넘었지.

저밑에 신흥시장이라고 했던 것도 내 온께네 아파트 들어서고 없어지고, 저 밑으로 내려가면 삼부목욕탕 오거리 내려가면 골목으로 들어가면 있어. 웨밀리 마트 하나있지. 그쪽골목으로 쪽 내려가면 옛날에 신흥시장이라고 있었는데 거기 애범 컸었는데 아파트가 들어섰지. 거기는 아직도 떡 방앗간도 있고, 삼부마켓도 큰거 하나 있고...여기서 목욕탕 켈 가까워...”

홍○○, 60대, 개인면담, 개인 자택, 2014년 04월 11일

주민 인터뷰를 통해 마을 초입부에 있는 근린 생활시설이 밀집된 골목길은 주변 아파트 상권과 다세대 주택과 연결되어 있으며, 인근 학교가 많아 학부모들을 대상으로 친환경 농수산물이나 건강한 먹거리를 주제로 한 상품 판매 등 상권이 발달할 수 있는 여건을 갖추었다는 것을 알 수 있다.

또한 마을 중고마켓, 골목상점 콘서트 등 문화 이벤트를 유치하여 마을 상권을 살릴 수 있으며, 더 나아가 이용자, 상인, 주민 들이 결합하여 상가 마을 공동체를 구성하고 서울시 마을지원센터를 통해 문화 활동, 타운 페

스티벌, 골목장터, 골목콘서트 등을 지원받을 수 있다.

② 마을의 산책로 및 봉산 등산로

마을의 자연 자원으로써 봉산 등산로와 마을 텃밭을 통과하는 산책로를 활용한 다. 산새마을에 있는 봉산의 주요 등산로까지 통하는 수많은 등산로 중의 하나이며, 주말에 현장 답사를 통해 산새마을을 아는 외부인들이 산책로를 건너 등산로를 통해 봉산으로 올라가는 경우를 관찰했다. 하지만 마을의 맨 끝에 위치한 등산로와 텃밭에 까지 다다르기에 아무 표식도 되어 있지 않으며, 마을 초입부의 골목길이 복잡하여 바로 인지하기가 어렵다. 따라서 산책로와 등산로까지의 용이한 접근을 위해 마을 입구에서부터 안내판을 설치하여 외부인을 끌어 들인다. 장기적인 관점에서 등산객들을 끌어 들여 경제적인 이익을 창출 할 수 있는 프로그램도 고안한다.

(2) 커뮤니티 공간 및 시설

커뮤니티 공간은 주민의 활동이 일어나는 장소이다. 산새마을의 대표적인 커뮤니티 공간은 텃밭, 마을회관, 개인 점포들이 해당된다. 각각의 공간들은 소유가 다르지만 마을 주민들의 공동체적 자산으로 주민들 스스로가 느끼는 장소이며, 마을을 중심으로 한 담론이 형성되는 장소이기도 하다.

① 마을 텃밭

텃밭은 2012년 완성 이래 밭농사 중심의 활동이 이루어지고 있는 곳으로 산새마을과 봉산이 접하는 곳에 조성되어 있다. 현재 이곳에서 근처 어린이집의 현장학습, 텃밭 활동을 하고 싶은 다른 마을 공동체를 대상으로 프로그램이 이루어지고 있으며 텃밭을 활용한 주민참여 프로그램이 다양하게 구상되고 있기도 하다. 따라서 장기적인 관점에서 텃밭 공간을 보다 세분화 하여 정식으로 심기 전 어린 묘 들을 키우는 육묘장, 경작활동 부산물 중 유기물만을 따로 모아 부식시켜 퇴비를 생산하는 퇴비장, 수확한 농산물을 세척하는 공동세척장, 교육을 위한 마당, 농사 활동에 의해 만들어진 폐농자재 분리수거장이 공간 재구성 될 필요가 있다. 약 20m 가량 북

쪽에 새로이 조성된 쌈지공원과 공간프로그램을 연계하여 쌈지공원의 활용성을 높이는 동시에 텃밭 공간의 용도를 보다 경작 활동에 초점을 둘 수 있도록 하여야 한다.

② 마을 회관

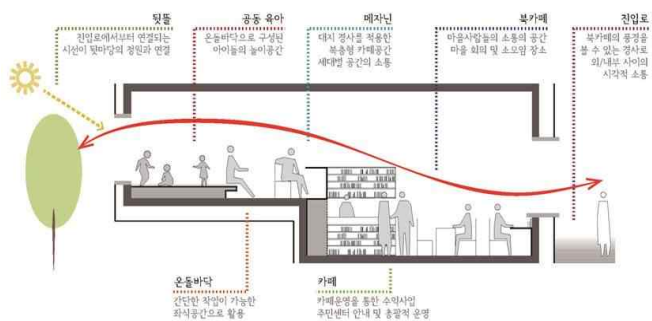
마을회관은 현재 위치에서 신축 계획을 수립하여 추진 중에 있으나 다소 공간의 변화에 따른 용도의 변화가 있을 것으로 예상 되지만, 현재 협소한 공간에 비해 다양한 프로그램을 운영하고 있는 상황은 크게 변하지 않을 예정이다. 또한 기존 마을회관에 집중되어 있는 기능을 분산시켜 거동이 힘든 노인층과 심리적 거리감으로 마을회관을 이용하지 못한 주민들에게 공간을 마련해주고, 운영관리에 참여할 수 있는 가능성을 열어준다.

따라서 현재 마을회관 신축에 의해 부여되는 용도인 마을카페, 손님 맞이방, 유아방, 독서실, 동아리방, 게스트하우스, 다목적실, 옥상정원을 반영하고 일부 수공예품 제조, 각종 마을행사, 마을회의 중 일부 프로그램을 마을마당에 계획적으로 부여할 수 있음을 고려해야 한다.

마을 내 개인점포들 중 공유공간화 된 상점들은 현재 모습 그대로의 가치가 존재하기 때문에 본 논문에서 구체적이고 세부적인 변경 안을 제시하기 어렵다. 따라서 주변의 공유공간과 연계하여 현재의 마을 주민의 친목도모의 장소로 활용 될 수 있는 방향성을 제시 한다.



[그림 4-6] 마을회관(신축)



[그림 4-7] 마을회관의 새로운 기능

(3) 공원

본 연구대상인 산새마을처럼 오래된 저층 고밀도화 된 지역에서 별도의 부지를 공원화하기 위해 추가하기는 쉽지 않다. 따라서 기존에 구성되어 있는 상상어린이 공원, 마을마당, 짬지공원에 대한 활용방안을 주민들의 의견을 반영하여 제안한다.

① 어린이 공원

상상 어린이공원은 그 위치적 특성으로 방법의 문제가 지속적으로 제기되고 있는 공간이다. 하지만 마을 내 유일한 어린이공원으로 그 활용가치는 충분히 높다. 따라서 공원의 기능에 변화를 주어 정적인 활동을 위한 설치물은 이전하고 활동중심의 여가활동이 가능한 공간으로 변경을 주고, 마을내 동아리들의 상설 사무소를 설치하고, 주택과 접한 전면부의 차폐식재를 관목 위주로 최소화 하여 개방감을 주어 주간의 위험성을 낮출 수 있도록 한다. 야간에는 마이크와 스피커가 탑재된 CCTV를 운영하고 마을 지킴이 활동 코스에 포함시키도록 한다.

② 마을 마당

마을마당은 현재 조성 중에 있지만 인근 주변 주민의 의견과 다른 용도의 시설물들이 설치되고 있는 문제점을 안고 있다. 주민들은 노인을 위한 시설과 마을회관의 기능을 일부 유치하여 마을 주민의 공동체적 의식을 더욱 증진시키기를 희망하고 있다. 따라서 현재 계획 중인 어린이 놀이터에 노인들을 위한 휴게시설, 마을회관 프로그램을 수용할 수 있는 공간 조성이 이루어져야 할 필요가 있다.

앞서 텃밭과 연계함을 언급한 짬지공원은 현재 새로 조성되었지만 활용이 거의 이루어지고 있지 않은 장소이다. 따라서 텃밭에 집중된 기능 중 일부를 짬지공원의 공간을 활용하여 생기를 불어 넣어줄 필요가 있다. 가능성 있는 기능으로 노인을 위한 무더위 쉼터, 공중화장실, 농업 기자재 창고가 가능할 것이다.

2. 관리·운영 실행 계획

대상지는 고밀도 개발로 인해 활용이 가능한 여유 공간이 부족한 실정이었지만 지자체의 지원과 사회적 기업, 주민과의 협력으로 마을 내 공유 공간이 어느 정도 마련되어 있는 실정이다. 주민공동체가 구성되어 있지만 아직 기반구축과정이므로 국가 및 민간기업과의 체계적인 협력을 통한 자발적인 마을 관리와 운영에 관한 방안이 필요하다. 이러한 지원과 협력을 통해 대상지 내 마을 공동체를 위한 공유 공간을 주민 스스로 유지·관리하기 위한 그 방안은 다음과 같다.

(1) 공유 공간별 운영 방안

1) 마을 회관

신축 예정인 마을 회관은 북카페, 게스트하우스, 유아방, 독서실 등으로 활용계획에 있다. 하지만 마을 회관을 어떻게 체계적으로 관리할지에 대한 구체적인 계획방안에 대한 대책은 없는 실정이다. 따라서 기존 마을회관에 집중되어 있던 교육, 행사진행 등의 기능을 분산하고 좀 더 체계적이고 집중된 마을 운영관리에 중점을 맞추고 더불어 공유 공간에서 진행할 프로그램 개발 및 홍보 등 마을의 전체적인 관리와 공유 공간들 간의 연계를 계획하는 역할을 제안한다.

[표4-5] 마을 회관 운영 방안

주체	대상	활동	내용 및 기대효과
산새 마을 주민	어린이	<ul style="list-style-type: none"> 유아방 운영 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 자택에서 유아를 기르고 있는 주민을 대상으로 시간 별로 아이들을 봐주고 관리
	방문객	<ul style="list-style-type: none"> 게스트하우스 운영 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 마을회관에 있는 게스트하우스를 운영하고 관리하여 마을 공동 기금을 창출
		<ul style="list-style-type: none"> 마을 홍보 	<ul style="list-style-type: none"> 마을 관광객을 대상으로 마을 공유 공간에서 일어나는 활동들을 홍보하고 마을 역사 및 발전 과정에 대해 설명
예술가 및 서울 문화 재단	방문객 마을주민	<ul style="list-style-type: none"> 예술가 작품 홍보 예술가들의 수업홍보 	<ul style="list-style-type: none"> 예술가와 함께하는 프로그램과 신진 예술가 작품 홍보 정기적인 전시회 홍보
산새 마을 청소년	청소년	<ul style="list-style-type: none"> 독서실 운영 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 마을 청소년들이 당번을 정하여 돌아가면서 독서실을 운영 및 관리하고 독서실 이용비로 마을 공동 기금 마련
주민 협의체	주민 지자체 예술가 민간업체	<ul style="list-style-type: none"> 마을회의 마을 프로그램 구상 및 콘텐츠 양상 	<ul style="list-style-type: none"> 마을의 문제점 해결 및 건의사항 논의 마을 공유 공간에서 실행할 프로그램에 대해 구상 주민들과 지자체 예술가들이 운영하고 있는 프로그램에 대한 문제점 및 실행방안에 대한 논의

2) 마을 텃밭

마을 텃밭은 여러 가지 활동들을 실행하고 그로 인해 생산되는 생산물을 토대로 마을을 홍보하고 기부활동을 한다.

[표4-6] 마을 텃밭 운영방안

주체	대상	활동	내용 및 기대효과
산새 마을 주민	텃밭프로그램 참여자 마을 주민	<ul style="list-style-type: none"> 음식물쓰레기 퇴비화 요리수업 작물재배 텃밭체험 	<ul style="list-style-type: none"> 텃밭체험을 통해 수확한 작물로 프리마켓 판매를 통한 기부 인근 어린이, 청소년들을 대상으로 하는 텃밭 수업 요리 수업을 통한 음식으로 인근 사회복지관에 기부 음식물 쓰레기 퇴비화로 환경오염 방지

3) 마을 마당

마을 회관의 기능 집중과 거리로 인해 마을 회관 및 마을 프로그램들을 이용하지 못한 주민들의 자발적인 참여를 유도한다. 현재 마을 마당은 공사 진행 중에 있으며, 그 결과물로 교육시설을 제안하여 마을에서 일어나는 교육 프로그램을 담당한다.

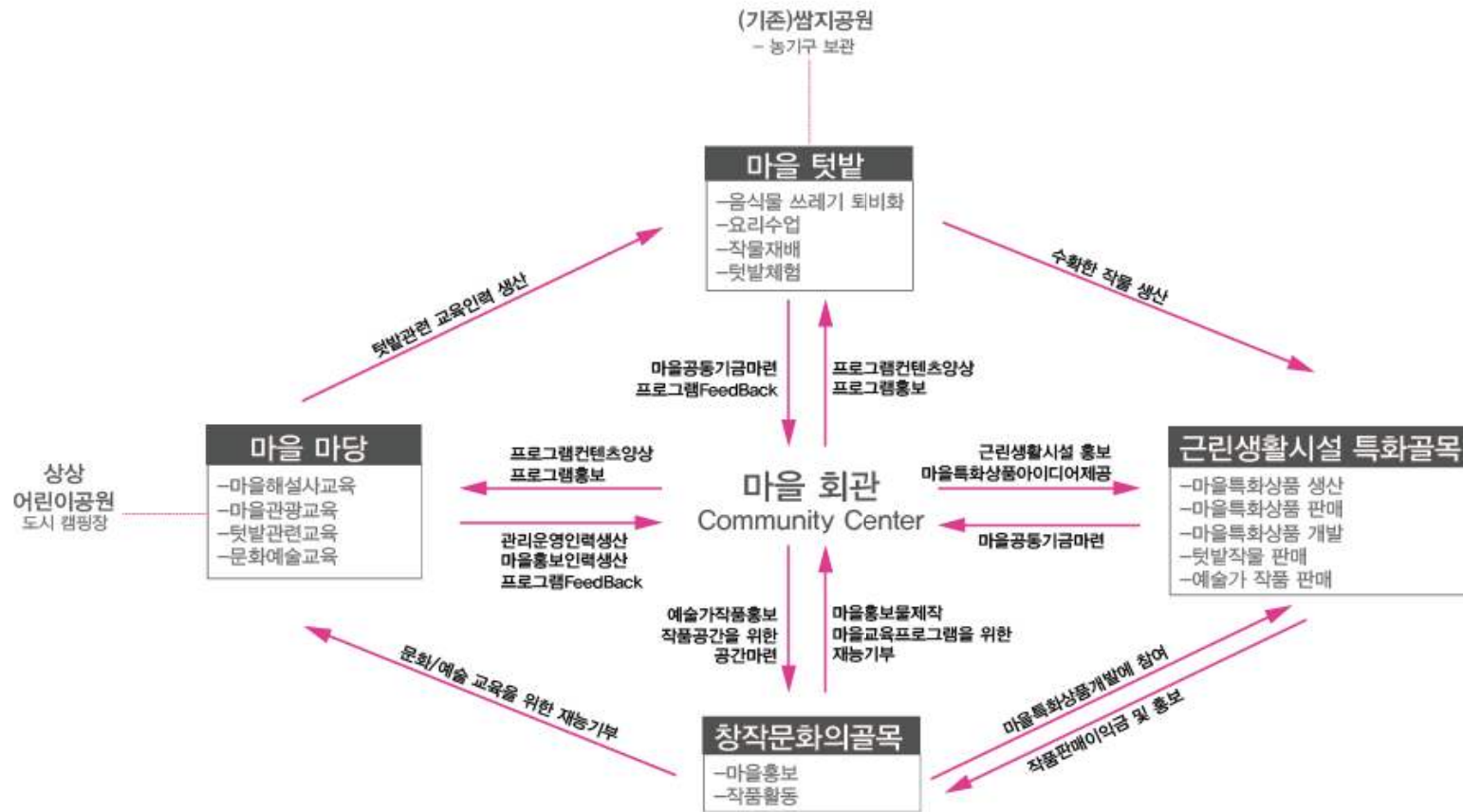
[표4-7] 마을 마당 운영방안

주체	대상	활동	내용 및 기대효과
산새마을 주민 및 신사복지관 및 예술가	마을의 유휴인력 및 신청자	<ul style="list-style-type: none"> • 마을해설사교육 • 마을관광교육 • 마을BNB홍보 • 텃밭관련교육 	<ul style="list-style-type: none"> • 체계적인 마을 관광 프로그램 운영 및 관리를 위한 전문인력 양성 • 마을의 유휴인력을 대상으로 새로운 일자리를 제공
	마을 청소년	<ul style="list-style-type: none"> • 미술교육(기존) 	<ul style="list-style-type: none"> • 마을 청소년들에게 전문적인 예술관련 수업진행
	마을 노인 및 신청자	<ul style="list-style-type: none"> • 요가수업(기존) • 한글수업 • 웃음치료 	<ul style="list-style-type: none"> • 기존에 이루어지고 있는 프로그램으로 기능 분산으로 인해 다양한 마을 주민들의 참여 유도 • 문화 프로그램의 실행으로 마을 주민들의 삶의 질 향상 추구

(2) 공유 공간 운영 전략

현재 산새마을 공동체의 다양한 문제들을 해결하고 주민 스스로가 적극적으로 참여할 수 있는 프로그램을 기반으로 마을공동기금을 마련할 수 있는 사업을 제안한다.

또한 대상지 내에 분포된 공유 공간들을 활성화하기 위해 공간에 적절한 프로그램들을 구상하고 공간들 간의 연계를 추진한다. 또한 공간들의 복합적인 이용으로 주민들 간의 주민과 방문객, 새로운 관계인 예술가들과의 커뮤니티가 형성될 수 있도록 한다. 이를 통해 점진적이고 마을을 지속적으로 유지할 수 있는 공간 활용과 주민 자발적인 운영·관리 방안을 구축하고자 한다.



[그림 4-8] 공유 공간 운영 전략 예시도

3. 전체 시나리오



[그림 4-9] 산새마을 전체 시나리오

제5장 결론

제1절 연구의 결과

도시 기성 마을은 공유 공간이 선 계획 된 집합주거와는 달리 기존 마을의 사유지를 재활성화하기 위해 공공에서 부지를 매입하고 공유 공간으로 만드는 과정을 취하고 있다. 이에 따라 후 계획된 공유 공간은 기능과 역할이 체계적이지 않으며, 주민들의 요구나 오랫동안 마을이 가지고 있는 지역 자산을 파악하지 못하고 만들어진 경우가 존재한다. 이에 본 연구는 기성 도시 마을의 공유 공간의 현황을 파악하여, 주민들의 요구와 공유 공간의 특성을 잘 반영한 물리적 공간계획의 방안을 제시하고자 했다.

마을의 공유 공간 현황을 파악하기 위한 공유 공간의 유형 분류는 소유가 공공이며 누구나 사용가능한 공적 공간 안에서의 공유 공간과, 소유는 개인이나 지속적인 주민들의 정서적 교류가 일어나는 사적 공간 안에서의 공유 공간으로 나눌 수 있다. 공적 공간 안에서의 공유 공간은 길, 공원, 학교, 공동체시설, 기념 장소로 분류할 수 있으며, 사적 공간 안에서의 공유 공간은 마을 내 상점, 교육시설, 마을 내 유희지로 분류할 수 있다. 또한 공유 공간의 특성을 접근성, 개방성, 안정성, 편안함, 다양성, 정체성, 지속성으로 나누어 계획 방안의 지표로 사용하고자 하였다.

이를 바탕으로 살펴본 공유 공간의 물리적 측면에서 다음과 같은 문제점을 지닌다. 첫째, 전체적으로 마을 주민 전체의 균등한 이용이 이루어지지 않고 있으며, 마을에 있는 공유 공간들의 위치에 따른 접근성, 불필요한 기능 및 욕구 불 충족에 따라 주민들의 이용도가 달라진다. 특히 공유 공간에서 일어나고 있는 프로그램에 대한 마을 주민 전체 참여도가 떨어지며, 윗동네와 아랫동네, 가옥 주와 세입자 들간의 인식의 차이가 존재함으로 이런 상황을 개선시키는 공간 활용 계획이 필요한 실

정이다. 마지막으로 마을 만들기 전문가가 없는 상태에서, 앞으로 완공되어질 마을 회관과 공영주차장에 대한 체계적인 운영 관리 계획이 시급한 실정이다.

대상지인 은평구 산새마을은 재개발 지구에서 해제되어 은평구청과 사회적 기업, 민간이 합작하여 마을 만들기가 실시되고 있는 시범지역으로서 특이한 마을의 지역 자산이 없지만 일상생활에 초점을 맞춘 재생을 통한 마을 개선을 위해 노력했으며, 그 효과와 가능성, 실천성이 높은 지역이다. 처음에는 65가구만 산새마을 시범지구로 포함되었지만 점점 포함되는 가구 수가 늘어남으로써 다른 통으로 구분되어 있던 마을 주민들도 시범계획구역에 참여하게 되었다. 이에 따라 의견 차이와 지역 공동체의 범위가 넓어짐으로써 모든 지역민이 사용하게 되는 마을의 공간과 그에 따른 프로그램을 운영, 사용하는데 어려움이 있다.

이를 바탕으로 마을의 공유 공간 활용을 통해 직접적인 공간개선을 물론 개선의 과정과 방법을 통하여 궁극적으로 주민들로부터 관심과 공감을 이끌어 내어 통합적인 마을 공동체를 형성하기 위함이다. 이에 은평구 산새마을의 공유 공간 활용 계획의 목표와 전략을 다음과 같이 수립하였다.

첫째, 주거환경개선사업으로 같은 지역으로 묶여있지만 분리된 주민들의 심리적 구분을 통합하고 주인의식을 유도하는 커뮤니티 활성화를 위한 공간 계획 제안이다. 그 내용으로는 윗동네에 가까이 인접해 있으며, 기능이 집중되어 있는 기존의 마을회관이 신축이 되면서 그 용도가 달라짐에 따라, 그 전에 수행했던 기능을 마을에 퍼져있는 다른 공유 공간들로 분산을 시키는 것이다. 또한 마을의 골목마다 특징을 부여하여 전체적인 마을 공간의 활용도를 높인다. 둘째, 마을의 자연·인력 자원을 활용하여 마을을 특화시키고 지속적인 관리 운영을 위한 프로그램 및 운영계획을 함께 도입함으로써 마을의 구심점 역할을 하는 장소를 만들어 거점으로 활용하는 것이다. 그 내용으로 공유 공간의 물리적인 활용에 맞는 프로그램과 운영계획안을 제시함으로써 지속성을 확보하여 마을의 거점 공간으로 발전시킨다.

산새마을의 공유 공간 기능 강화와 물리적인 개선을 통한 마을 거점으로서의 활

용을 위해, 공간별 프로그램별, 단계별 계획으로 이루어지는 세 가지 조성체계를 전략으로 제시한다. 첫째, 공간별 계획은 산새마을 공유 공간의 유형분류 지표에 따라 공유 공간의 역할을 잘 수행하고 있는지 평가하고, 그에 따른 개선 대상을 설정하는 것이다. 둘째, 프로그램 계획은 공유 공간의 위치와 부여된 성격에 따른 프로그램을 계획하고 운영관리 방안까지 제안한다. 셋째, 단계별 계획을 통해 지역의 공유 공간과, 인적 자원의 투입시기를 구축한다.

제2절 연구의 시사점과 한계

본 연구는 기성마을의 공유공간을 중심으로 일어나는 공간사회적인 변화를 읽어 내는 방법을 고민하고 현장을 통해 실제적인 문제점과 한계, 그리고 현장중심적인 계획결과물을 도출 한 것에 의의가 있다. 특히 최근 이슈가 되고 있는 뉴타운지구의 해제가 본 연구의 대상인 기성 저층주거지역과 밀접한 관계를 맺고 있고 기존과 다른 방식의 재생방법을 고민한 것 또한 연구의 의의가 될 것이다.

구체적으로 공유공간에 대한 의미정립과 대상에 대한 성격규정, 그리고 실제 마을 주민들이 인식하고 있는 공유공간에 대한 가치를 인터뷰를 통해 발굴 해 낸 것은 자칫 사라질 수 있는 산업화 시기의 우리나라의 생활사가 지역재생에 어떻게 기여를 하고 있는가에 대해 다시 한 번 되돌아보았다는 점에서 시사점을 갖는다.

다만, 본 연구의 대상인 산새마을처럼 대규모 재건축이 예정되어 있다가 주민 주도형 재생사업으로 전환된 사례가 연구시점에는 소수에 불과해 산새마을의 사례만으로 연구결과를 객관화하는 것은 맹점이라고 할 수 있다. 또한 공유공간을 정의 내림에 있어 항공사진, 주민인터뷰만을 통해 연구자 주관에 바탕에 둔 유형을 분류하고 특성을 파악하였으므로 이론적으로 체계적인 공유공간의 특성을 반영한 계획지표라 하기에 추가적인 연구가 필요하다. 따라서 재정비가 필요한 도시 기성마을의 공유공간을 시발점으로 하는 재생사업에 관한 연구를 향후에 진행함에 있어 공간이

지닌 실질적인 문제점과 다양성을 더욱 보완해야 할 것이다.

마지막으로 본 연구에서 처음 적용한 공유공간을 중심으로 한 마을재생계획을 본 연구 대상인 산새마을과 같은 뉴타운 해제지역들을 대상으로 다양하게 적용하여 보다 현실에 가까운 연구결과를 얻을 수 있도록 해야 할 것이다.

■ 참고문헌

[단행본]

- 박승규 (2009), “일상의 지리학-인간과 공간의 관계를 묻다, 책세상
- 성균관 대학교 산학협력단 (2013), “살고싶은 마을 만들기 시범사업의 성과와 과제” , 국토연구원
- 장정민 (2006), “불량주거지역의 이해-한계성이론을 중심으로-” , 한국학술정보
- 한국도시연구소 (2003), “도시공동체론” , 한올아카데미
- 황기원 (2011), “경관의 해석 그 아름다움의 앞” , 서울대학교 출판문화원
- 다무라 아키라, 강혜정 역 (1995), “마을 만들기의 발상” , 소화
- 다무라 아키라, 장준호 · 김선직 역 (2008), “마을만들기와 도시경관” , 형설출판사
- 마쓰노 히로시 · 모리 이와오, 장준호 · 김선직 역 (2010), “커뮤니티를 위한 마을 만들기 개론” , 형설출판사
- 엔도 에스피로, 김찬호 역 (1997), “이런 마을에서 살고 싶다” , (주)황금가지
- Peter Robert&Hugh Sykes (1999), “Urban Regeneration” , British Urban Regeneration Association.
- Taylor&Francis Groupe (2010), "Common Ground", Routledge

[연구보고서]

- 서울특별시 (2010), 「서울시 마을 만들기 지원제도 연구」 , 서울특별시.
- 정석 (1999), 「마을단위 도시계획 실현 기본방향: 주민참여형 마을만들기」 , 서울시정 개발연구원.
- 이상민 · 엄운진 (2011), 「도시 생활밀착형 공공공간 조성 방안 및 매뉴얼 개발 연구」 , 건축도시연구정보센터.
- 이주원 · 정상길 · 김우성 · 김정선 (2012), 「마을공동체사업에 따른 마을형 주거복지연계방안 연구: 서울시 은평구 신사동 237번지 일대 산새마을을 중심으로」 , 은평구.

[학위논문]

- 강효은 (2011), “도시어촌활성화를 위한 생활경 연구” , 석사학위논문, 부산대학교
- 고차원 (2012), “빈 공간이 가지는 잠재성을 이용한 주거환경 개선 방안, 석사학위논문, 경기대학교
- 김기중 (1993), “APT단지 주민의 근린관계 형성에 관한 연구 : 대전시의 고층 APT 단지 주민을 중심으로, 석사학위논문, 한남대학교
- 김길곤 (2012). “마을만들기 활성화 방안에 관한 연구-익산시 사례 중심으로-” .석

사학위논문, 원광대학교

- 김리나 (2008), “관계적·경계 확장에 의한 매개적 공유공간에 관한 연구”, 석사학위논문, 건국대학교 건축대학원.
- 김미선 (2010), “경관협정 시범사업의 추진체계에 관한 연구”, 석사학위논문, 서울시립대학교.
- 김미경 (2013), “저층주거지 재생을 위한 주민참여형 재생사업 추진과정 분석 연구-서울시 마포구 연남동 239-1번지 서울 휴먼타운 시범사업을 중심으로-”, 석사학위논문, 중앙대학교.
- 김상철 (2012). “일상문화적 관점을 통한 도시노후주거지역의 장소성 분석-광주광역시 북구 중흥3동 와우산 일대를 사례로-”, 석사학위논문, 전남대학교
- 김수란 (2005). “주민참여 마을 만들기에 있어 거주자의 풍경 공유성”. 석사학위논문, 전남대학교.
- 김유란 (2013), “서촌의 생활경관적 특성에 관한 연구”, 석사학위논문, 서울시립대학교.
- 박내규 (2012), “주민참여형 지구단위계획 추진과정에서의 공공의 역할에 관한 연구”, 석사학위논문, 서울시립대학교.
- 박재민 (2013), “장소기억으로 해석한 근대 산업경관-근대 산업도시 장항을 사례로-”, 박사학위논문, 서울대학교
- 배광한 (2013), “도시 유형별 특성분석과 도시재생사업 지원활성화 방안”, 박사학위논문, 경상대학교.
- 문경환 (2010), “주민참여형 주거지 정비사업에서 주민의 사회적 관계변화 영향요인 분석”, 석사학위논문, 한양대학교.
- 서영해 (2007), “고층아파트단지 외부공간의 영역성 표현 및 개선방안에 관한 연구”, 석사학위논문, 충남대학교.
- 서유진 (2008), “현대고층집합주거 건축물 내부 공유공간의 특성에 관한 연구”, 석사학위논문, 서울대학교 대학원.
- 손종우 (2000), “공공 공간의 도시적 의미에 관한 연구”, 석사학위논문, 서울대학교 대학원.
- 신예철 (2012), “지역만들기에 있어서 지역공동체 역량이 지속적 참여와 참여확대에 미치는 영향 연구-지역만들기 공동체와 지역문화 활동 공동체의 역량 비교분석을 중심으로-”, 한양대학교 도시대학원, 박사학위논문.
- 원준혁 (2013), “주민참여 마을만들기 사업의 평가에 영향을 미치는 요인에 관한 연구”, 석사학위논문, 한양대학교.
- 유창운 (2010), “도심 집합주거 공유공간의 프로그램 조직 및 공간 구축 방법에 관한 연구”, 석사학위논문, 건국대학교.

- 윤영진 (2011), “도심 공동주택단지의 거주자 이용빈도에 따른 외부 공유 공간 특성”, 석사학위논문, 경북대학교
- 이영애 (2007), “아파트 단지 내 사이버 공동체 콘텐츠 유형화와 거주자 평가”, 건국대 대학원, 석사학위논문.
- 이지영 (2009), “도시공원의 노매딕 스케이프에 관한 연구”, 홍익대학교 디자인 대학원, 석사학위논문.
- 이현 (2005), “주민참여재개발 활성화 방안에 관한 연구-성북구 삼선 1동 사례”, 석사학위논문, 성신여자 대학교.
- 하명은 (2013), “농촌정비사업으로 인한 공동체 및 생활공간 변천 특성 연구-충남 흥성 문당리 마을을 사례로-”, 석사학위논문, 서울대학교.

[학술지]

- 고성진·임영환 (2008), “집합주거의 공유공간 구성효과에 관한 연구”, 대한건축학회 학술발표대회 논문집, 제28권 제1호.
- 공윤경 (2010). “부산 산동네의 도시경관과 장소성에 관한 고찰”. 한국도시지리학회지 제13권 제2호 pp129-145.김영환외 2(2003), “성장관리형 도심재생의 기본전략 및 계획요소”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」, 제38권 제3호.
- 김미향 외1 (2010), “마을만들기에 있어 공유공간으로서 텃밭을 활용한 커뮤니티 가든의 가능성과 일상적 경관형성의 효과”, 한국조경학회 추계학술대회 논문집.
- 김성엽·김태란 (2009). “노후주거지와 공공미술의 사회적 갈등-부산의 안창마을, 돌산마을, 물만골을 사례로-. 제5회 AURI 인문학 포럼 학술발표자료.
- 김영환 외2 (2003), “성장관리형 도심재생의 기본전략 및 계획요소”, 대한국토계획학회 제38권제3호.
- 김우영 (2013), “은평구 마을공동체로 바라보는 주민참여 사업”. 한국공공사회학회 제3권 제2호.
- 김혜천 (2013), “한국적 도시재생의 개념과 유형, 정책방향에 관한 연구”, 한국도시행정학회 제26집 제3호.
- 박인권 (2012), “지역재생을 위한 지역공동체 주도 지역발전전략의 규범적 모형:SAGE 전략, 한국지역개발학회지 제24권 제4호.
- 박종관 (2012), “지역공동체 형성전략연구-천안시를 중심으로-”, 한국콘텐츠학회, 제12집 제7호.
- 서수정 (2007), “노후주거지 현황과 과제”, 한국주거학회 학술발표대회 발표집.
- 손은하 (2012), “공유 공간과 커뮤니티”, 동북아문화연구 제32집. pp.61-79.
- 여관현 (2013), “마을 만들기를 통한 공동체 성장과정 연구 :성북구 장수마을 사례를 중심으로”, 도시행정학보, 제26집 제1호. pp.53-87

- 오덕성 외2(2007), “도시 공간 활성화를 위한 사이 공간의 디자인과 네트워크 - 대전 구도심을 중심으로” , 대한건축학회, 추계학술대회 발표집.
- 이상준 · 임영배(1992), “영역연구의 이론적 배경과 영역개념의 구조적 특성” , 대한건축학회, 8호
- 이영성외 2(2010). “도시차원의 쇠퇴실태와 경향 ‘. 한국도시지리학회, 제13권 제2호.
- 임정은 · 이연숙(2005), “집합주택내 주민공유공간의 국내연구 경향 분석” , 한국생태환경건축학회 제5권 제4호.
- 전상인, 김미옥, 김민영, 최민정, 김민희 (2010), 한국도시재생의 연성적 잠재역량, 한국도시지리학회, 제13권 2호,pp.59-72
- 조영태 외3 (2010), “녹색성장시대의 마을만들기 발전방향” ,공간과 사회, 제34호.
- 최상호외 1(2002), “아파트 옥외공유공간의 이용실태에 관한 조사연구, 한국주거학회지 제13권 3호.
- 최현선 · 이은지 (2012), “커뮤니티 개발에 기반한 도시재생정책” , 한국정책학회 하계학술대회 논문집.
- 하성규외 4(1999), “커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안” , 「도시연구」 제5호. 한국도시연구소.
- 황지욱외 4(2008), “도심 주거재생을 위한 저층고밀 단독주거지 유형분석과 적정규모 산정, 대한건축학회논문집 제 24권 제5호.

[인터넷]

- “네이버 사전” , <http://dic.naver.com>
- “네이버 지도” , <http://map.naver.com>
- “다음 지도” , <http://map.daum.com>
- “서울특별시 항공사진 서비스, <http://aerogis.seoul.co.kr>
- “온나라 부동산정보 통합포털, <http://www.onnara.go.kr/>
- “은평구청 홈페이지” , <http://www.ep.go.kr/>

Abstract

Regeneration of Urban Village through Using Shared Space

- Focusing on Sansae-village, Eunpyeong-gu, Seoul -

Ahn Ji Soo

Dept. of Landscape Architecture

Graduate School of Environmental Studies

Seoul National University

Advised by Sung Jong-sang

Supply of apartment house because of overall tearing down in urban unifies characteristics of residential areas and makes it difficult to find residential culture of working-class which has been formed uniquely in their regions. Eventually dissolution of newtown districts , apartment-oriented revival method, needs new way of revival method.

However, refurbishing project of urban detached and multiplex houses driven by Seoul does not fully understand about regions and residents. Also introduction of contents which don't match with the region and building facilities indiscriminately make many maintenance and management plan without considering the region's circumstances. There was a place for residents to be in rapport naturally in clustered house or

planned community village, but existing detached and multiplex houses are hard to make chance for improvement of community spirit because it lacks shared space.

While, shared space improves community spirit, distinguishes outsiders and increases mutual interchange among residents. But this regeneration method is hard to handle professionally because residents lack capability and existing professional group can be lacked professionally about operation and management during in the work of this business. Present condition of shared space in village is grasped based on characteristics of sharing place and type classification and physical and non-physical relationships between residents' opinions and shared space was tried to be used as indicator of space planning. Therefore I tried to find possible main agents having relationship with village now and suggest possible scenario.

Sansae Maeul in Eunpyeong-gu, Seoul was planned for reconstruction on a large scale and cooperation of local government, social enterprise and residents made shared space in village making it as typical example of regeneration project by initiative of local people. Buying existing private land in village from public and autonomous operation and management of local people's consultative group make sharing place.

It's important that it has close relationship with low-rise residential area which is the subject of this study. And it has implications of its contribution about how Korean life story which is to be disappeared contribute to regional regeneration in industrialization period by interviewing real residents' awareness of value of sharing place,

formulating meaning and formation of character of shared space concretely.

Keywords : Shared place, Urban village, Urban Regeneration,
resident-driven

Student Number : 2012-22073