〈희망이슈〉는 우리사회의 새로운 변화와 희망을 만들기 위하여 희망제작소가 추진한 다양한 실험과 연구를 시민들과 함께 공유하는 이슈페이퍼입니다. 매월 2회 발간합니다.

제25호 | 2017.03.30.

행복한 아파트공동체의 조건 만들기

안수정 | 지역정책팀 연구원 (sooly@makehope.org)
임은영 | 지역정책팀 선임연구원 (ley@makehope.org)
김지헌 | 지역정책팀 선임연구원 (kimjihun@makehope.org)

요약

○ 현재 우리나라의 주거형태 중에서 아파트가 차지하는 비중은 49.6 %이다. 최근 들어 발생하고 있는 아파트 내 여러 문제들의 해법을 찾아가는 과정에서 공동체 활동과 주민간의 교류를 활성화하려는 시도들이 주목받고 있다.

○ 희망제작소는 2016년 11월부터 2017년 1월까지 「아파트, 아지트를 찾다」라는 주제로 강남구, 구로구, 성동구의 신규 입주단지 내 유휴공간 활용을 목표로 주민참여형 프로젝트를 운영하였다. 각각의 아파트 단지가 가진 여건의 차이만큼 다양한 형태로 프로젝트가 진행되었다.

○ 강남구의 A단지는 장기전세 유형의 소규모단지로서 신혼부부에서 고령세대까지 다양한 세대가 거주하고 있다. 활용할 수 있는 유휴공간이 1곳밖에 없었지만 이용시간대의 구분을 통해 영유아부터 어르신까지 모두 이용할 수 있는 공간활용방안을 도출하였다.

○ 구로구의 B단지는 사회초년생인 1인가구 청년들이 주로 거주하는 행복주택으로서 20대에서 30대의 청년들이 중심되어 프로젝트를 진행하였다. 이웃과 소통하고 싶었던 청년들의 필요를 모아 유휴공간을 임시로 활용할 수 있는 프로그램을 청년들 스스로 기획하고 실행하였다.

○ 성동구의 C단지는 재개발임대단지로서 임차인대표회의, SH서울주택도시공사, 지역사회전문가가 함께 프로젝트에 참여하였다. 유휴공간에 대한 주민들의 관심이 적은 상황에서 설문조사를 통한 주민의견 수렴과 자문회의를 거쳐 유휴공간 활용의 방향을 수립하였다.

〈희망이슈〉는 우리사회의 새로운 변화와 희망을 만들기 위하여 희망제작소가 추진한 다양한 실험과 연구를 시민들과 함께 공유하는 이슈페이퍼입니다. 매월 2회 발간합니다.

제25호 | 2017.03.30.

행복한 아파트공동체의 조건 만들기

요약

○ 본 프로젝트의 공통적인 시사점은 유휴공간에 대한 논의가 1) 신규 입주단지 주민들이 교류하는 기회를 제공하고 2) 주민들 간의 공론장을 형성했다는 것이다. 한편 유휴공간 활용과 주민들의 참여를 활성화하기 위해서는 지원제도 운영과 입주민간의 합의과정 등 3) 다면적인 접근이 필요하다는 점도 확인하였다.

○ '행복한 아파트 공동체'를 사람, 문화, 공간, 프로그램이 조화를 이룬 결과물이라는 관점에서 몇 가지 제언을 정리하면 다음과 같다. 우선 많은 주민들이 참여할 수 있는 1) 쉽고 다양한 참여구조를 마련하고 2) 관리에서 주민참여로 관점을 전환해야 한다. 3) 입주민들의 자치역량을 보완하는 네트워크와 4) 아파트의 주요 이해관계자사이의 상생 및 협력구조를 구축하고 5) 제도를 개선해야한다. 이를 통해 아파트 공공공간을 운영하는 주민모임이나 공동체에 대한 인적, 재정적, 공간적, 제도적 지원체계를 만들어야 한다.

키워드 행복한 아파트공동체, 유휴공간 활용, 주민참여, 공론장

I. 2016년 주민참여형 행복한아파트공동체만들기 사업 방향

주민참여형 행복한 아파트공동체 만들기 사업 소개

2000년대 이후 아파트 거주 인구의 급속한 증가로, 현재 아파트는 우리나라에서 가장 높은 비중을 차지하고 있는 주거형태(2014년, 49.6%)[1]이다. 그럼에도 불구하고, 아파트의 조성과 발전과정에서 주민간의 교류나 공동체 활동이 고려되지 못했으며, 최근 들어 이에 대한 문제의식과 해결의 노력이 사회적인 의제로 발전하고 있다.

이에, SH서울주택도시공사와 한겨레신문사, 희망제작소는 2013년부터 아파트 내의 문제를 주민들이 해결하는 주민자치문화 형성으로 주민의 권리와 책임이 함께하는 아파트 만들기를 목표로 '주민참여형 행복한아파트공동체만들기' 사업을 진행하고 있다.

○ 단편적·일시적 지원 → 아파트공동체 구조적 특성을 반영한 지원

- 단편적이고 일시적인 공동체 활동은 지속가능성을 담보하기에 한계가 있다. 즉, 아파트의 구조적 특성(이해관계자와의 협업, 아파트 내·외부의 자원, 지역 내 자원 연계 등)을 고려하지 않은 단편적인 공동체 지원 사업은 오히려 참가자의 회의감·피로감 증가로 이어지는 경우가 많다.
- 따라서 아파트공동체 활성화를 위해서는 단편적이고 일시적인 접근보다는 아파트의 물적(공간), 인적(사람), 사회적(네트워크)자원 측면을 고려한 다각적인 접근이 필요하다.
- 2016년 행복한아파트공동체 사업은 유휴공간 커뮤니티공간디자인, 아파트작은도서관 운영활성화 및 지원, 임차인동대표 공공성함양교육, 관리소장 역량강화 교육 4가지 주제로 활동을 추진했다.

○ 아파트 구조적 특성을 반영한 시도: 아파트 유휴공간 커뮤니티 공간디자인

- 아파트 커뮤니티 공공공간디자인 프로젝트 『아파트, 아지트를 찾다』는 아파트의 공동시설을 주민들의 필요를 반영하여 어떻게 활용할 수 있는지를 입주민들이 모여 함께 상상하고, 논의하는 과정으로 추진하였다.
- 이는 공동체 활동의 기반으로 활용할 수 있는 공간(물적)과 활동할 수 있는 사람(인적), 지역자원(사회적)의 연계를 고려하여 아파트공동체 활동의 구조적 토대 마련을 시도한 사례로서 살펴보고자 한다.

1) 2014년도 주거실태조사(통계보고서). 국토교통부(2014.12)

II. 주민의 손으로 만드는 커뮤니티 공간 활용 프로젝트 「아파트, 아지트를 찾다」

1. 프로젝트 소개

「아파트, 아지트를 찾다」

아파트 내에 비어있는 유휴공간을 주민들의 필요와 욕구를 반영한 운영 및 활용 계획 수립 프로젝트다. SH공동주택단지 미활용 주민공동시설 현장조사(11개단지/65개소)를 통해 최종 3개 단지를 선정하였다.
아파트단지 입주민 특성별 주민맞춤형 공간계획 수립을 위한 참여워크숍, 주민간 공공이슈 논의의 장·계기 마련, 공동체 활동 이해증진을 위한 강의 및 선진지 탐방 등을 추진하였다.

2. 대상지 특성

- 1차(관리사무소, 공간 현장조사), 2차(입주민 인터뷰)를 통해 공간 접근성 및 활용가능성, 입주민 성향, 이해관계자 성향을 고려하여 대상지를 선정하였다. 그 후 입주민 성향 및 세대 구성을 고려하여 대상지별 프로그램 방향을 수립하였다.

[표 1] 유휴공간 커뮤니티 공간디자인 대상지별 특성

분류	강남구 A단지	구로구 B단지	성동구 C단지
주택 유형	Shift(장기전세)	행복주택	재개발임대
세대 구성	신혼부부+영유아 중·고령세대	사회초년생 고령, 신혼부부 세대	2·3인가구 중심 다양한 연령 세대
프로젝트 방향	신규 입주단지 공간을 중심으로 한 관계망 형성		
	• 초기관계망 형성 • 다양한 세대가 활용할 수 있는 다목적 공간 활용 계획 수립 및 합의	• 사회초년생 중심 공동체 활동 • 지역 자원 연계를 통한 활동 지원 네트워크 구축 • 참가자 주도 프로젝트	• 임차인대표회의 주체적 활동 전개 • 공개적인 논의 절차 • 아파트 내외의 다중 이해관계자와의 협력

3. 사례 ①_강남구 A단지

1) 단지특성

- 2016년부터 입주한 장기전세(시프트, Shift) 유형의 신규 입주단지로 총 73세대, 1동으로 구성되

어 있다. 현재 영유아부모와 신혼부부, 1인 고령세대 등 다양한 세대의 주민들이 거주하고 있으나 모일 계기가 없다보니 아직 주민주체도 형성되지 않은 상태이다.

- 단지 내 공용공간은 '작은도서관'이 유일한 상황으로 아직 사용되지 않고 있으나 이미 주방, 서가, 도서 등 기본적인 설비가 갖추어져 있어 주민주체가 형성되면 즉시 사용이 가능한 상태라고 할 수 있다. 관리사무소가 입주민들에게 먼저 관심을 갖고 공동체 활동과 작은도서관 활용을 적극적으로 지원하고 있는 것도 장점이다.

2) 진행내용

- 2016년 11월에 단지 입주민 약 20명을 대상으로 유휴공간인 '작은도서관'에서 〈아파트, 아지트를 찾다〉교육을 4회 진행하였다. 참가자는 유아기 학부모부터 어르신까지 다양했다. 입주민들의 관계 형성에서 시작하여 공간활용에 대한 상상, 현장탐방, 향후 작은도서관 공간(유휴공간)을 어떻게 활용하고 싶은지 의견을 교환하는 것으로 마무리하였다.

[표 2] 강남구 A단지 교육프로그램

회차	주제	세부교육내용
1회	오리엔테이션	희망제작소 및 전체교육 과정 소개
	오픈강연	[다함께 참여하는 건강한 마을] • 마을을 통한 고령자, 아이 등 다양한 상호 돌봄 가능성과 사례제시
2회	소셜픽션워크숍	[지금보다 행복한 아파트를 상상하다] • 세대별 소셜픽션 워크숍 진행
3회	현장탐방	[다함께, 동네한바퀴] • 서초 네이처힐 3단지, 꿈찾는작은도서관 현장탐방
4회	유휴공간 활용계획 워크숍	[우리 동네, 아지트 만들기] • 아파트 내 유휴공간, 사람 소개 • 이웃과 함께 할 수 있는 활동 찾기 • 유휴공간 활용 계획 수립 워크숍

3) 시사점

- 입주 초기단계라 아직 입주민 간 갈등이 없었고, 대부분의 주민들도 같은 아파트 단지에 어떤 사람들이 살고 있는지 궁금해 하던 상황으로 '유휴공간 활용'이라는 공공이슈로 주민들이 모여 합의하는 프로그램을 추진하기 용이한 시점이었다.
- 교육을 통해 단지 내 유일한 공공공간인 '작은도서관'에서 노인정이나 회의실 등 다양한 기능으로

활용되어야 한다는 공감대를 형성하였다. 또한 유휴공간 활용계획 수립 워크숍을 통해 시간대별로 주 이용층과 활동을 구분하여 공간을 공유하는 방식을 제안하였다. 이는 입주민들이 공익적 목적에 대해 논의하고 합의하는 경험과 함께 공공공간 활용에 대한 입주민 간에 일어날 수 있는 갈등을 사전에 예방할 수 있었다는 점에서 의의가 있다.

- A단지에 거주하는 12세대 정도의 신혼부부 세대는 아이가 있거나 곧 육아기에 진입할 가능성이 높아 '육아'라는 공동의 필요, 유사한 연령, 일과시간 활동이 가능하다는 점에서 향후 주민주체로 성장할 가능성이 높다. 실제 작은도서관을 운영하고 있는 사례를 탐방함으로써 도서관을 활용하려는 의지도 높아진 상태이다.
- 문제는 소규모 단지로 공동체 간 합의하고 관계를 만들기 용이할 수 있으나 기본적으로 참여할 수 있는 주민들이 많지 않다는 점이다. 특히 주요 주민주체인 육아기 어머니들은 아이의 상황에 따라 유동적으로 참여할 수밖에 없으며, 단지 내에서 활동가를 발굴하기에도 쉽지 않을 것으로 보인다. 또한 주민들은 다목적 활용을 원하나 공간용도가 '작은도서관'으로 지정되어 있어 공간 내 활동 자체에 제약도 고려해야 한다.

3. 사례 ②_구로구 B단지

1) 단지 특성

- 2015년 신규입주단지(행복주택)[2]로, 주된 입주세대는 해당 지역에 연고가 없는 사회초년생(청년 1인가구)세대가 약 80%를 차지하고 있다. 입주 이후 약 1년간 입주민 간의 교류가 없었고, 동대표 후보자가 없어 주민대표조직 구성에도 어려움을 겪고 있다.
- 인근 아파트단지 내에서 공동체 활동을 왕성하게 추진하고 있으나, 초등학생·10대 자녀를 둔 30-40대 부모 중심의 활동이 대부분이다. 따라서 30-40대 부모 중심의 공동체 활동은 사회초년생들과 필요가 다르므로 함께 공동체 활동을 추진하기에는 사실상 어려움이 존재한다. 그러나 공동체 활동을 추진해 본 경험과 노하우를 전달하고 촉진할 수 있는 역량을 가지고 있기 때문에, 필요시 지원을 연계할 수 있는 주요한 지역 자원이기도 하다.

2) 진행 내용

- 입주민이 만날 수 있는 계기가 전무하였던 바, 모일 수 있는 오픈파티로 프로그램을 시작하였다. 약 15명 내외의 사회초년생들이 모여 공간에 대해 느낀 점, 아파트단지에 살면서 느낀 점과 불편함 등 각자의 일상을 주제로 이야기를 나누었다. 이를 중심으로 현재 동네살이에서 어떤 필요가 있는지 찾고, 공간을 활용할 수 있는 구체적인 아이디어회의를 진행했다. 이후, 프로그램 참가자 위주의

2) 대학생, 신혼부부, 사회초년생 등 젊은 층의 주거안정을 위해 직장과 학교가 가까운 곳이나 대중교통 이용이 편리한 곳에 건설하여 주변시세 보다 20~40% 이상 저렴한 임대료로 공급하는 공공임대주택. 국토교통부

공간임시오픈 프로젝트를 추진하는 것으로 활동을 마무리했다.

[표 3] 구로구 B단지 교육프로그램

회차	주제	세부교육내용
1회	프로젝트소개 및 친목도모	[이렇게 살게 된 것도 인.연.인.데] • 인사 나눔_옆집친구, 동네친구를 만난다는 것은? • 오픈강연_직장생활-동네살이의 그 경계 어딘가에서(퇴근길 책 한잔)
2회	유휴공간 활용 아이디어 모음	[우리, 지금 아지트를 찾다] • 공감수다_아파트에 산다는 것 • 워크숍_입주민 필요 맞춤형 공간 탈바꿈 아이디어 워크숍
3회	유휴공간 활용 계획안 수립	[지금보다 더 행복한 아파트를 상상하다] • 2016 돌아보기_나의 삶으로부터, 우리의 필요를 찾다 • 워크숍_공간 임시오픈 프로젝트 계획 수립 • 아이디어공유회_전문가 의견 수렴

3) 시사점

- 본 프로그램을 통해, 직장생활 외 동네에서의 관계형성에 대한 공동의 필요와 욕구를 발견할 수 있었고 그 과정에서 주도적인 입주민 그룹이 발굴되었다. 또한 매회 교육과정 결과물을 입주민 온라인커뮤니티를 통해 공개하며 공간 활용의 필요성과 공감대를 모아내는 데 효과가 있었다.
- 더불어, 교육프로그램을 통해 수립한 공간 활용 계획을 중심으로 참가자 주도의 실행프로젝트를 추진하였다. 이는 교육에 참여하지 못한 입주민에게 유휴공간을 홍보하고 손쉬운 공동체 활동의 참여기회를 제공했다. 더불어 프로젝트 기획자들에게 공동체 활동을 주도적으로 운영하는 경험을 제공하여 공동의 욕구 해결을 위한 당사자 주도 활동을 추진할 수 있었다.
- 하지만 사회초년생 중심의 프로젝트가 추진되었던 바, 해당 단지의 신혼부부세대, 고령세대의 욕구를 반영한 전체 합의 도출까지에는 이르지 못하는 한계가 있었다.
- 사회초년생들은 기존 공동체 활동과 같은 상시적인 활동보다는 비정기적인 모임, 이벤트에 관심도가 높았다. 해당 공간 활용 측면에서 정기적인 운영시간, 운영인력 확보 자체에 어려움이 높다고 볼 수 있다. 때문에, 사회초년생 중심의 공동체 활동 지원은 또래문화에 기반을 둔 가벼운 네트워크 형성에 초점을 두고 입주민 특성에 맞춘 유연한 프로그램 발굴 및 지원, 공간 운영 관리방안 등의 고민이 필요하다.

3. 사례 ③_성동구 C단지

1) 단지 특성

- 2015년부터 입주를 시작한 신규 입주단지로 임차인대표회의가 구성되어 있다. 다양한 세대로 구성된 입주민들의 성향이나 의견을 파악하기에는 활동기간이 짧았지만 공동체 활동에 대한 적극적인 참여의지를 가지고 있었다.
- 공간 활용 측면에서 볼 때, 유휴공간의 규모는 작고 공간의 채광이나 기본적인 설비는 부족한 상황이었다.
- 성동구에는 아파트공동체 또는 사회적경제 활동 지원 및 추진 경험을 가진 지역사회의 전문가와 SH서울주택도시공사 관계자들이 존재한다.

2) 진행내용 - 프로세스

- 임차인대표회의와 관리사무소를 포함하여 성동구 지역사회 전문가와 SH서울주택도시공사 관계자들이 기획단계에서 참여하여 공간 활용방안을 논의하기 이전에 입주민들의 의견을 수렴하고 주민들의 필요를 파악하는 것에 공감하였다.
- 이에 희망제작소, 임차인대표회의, 관리사무소가 주민의견조사를 진행하고, SH서울주택도시공사, 지역사회 전문가는 조사결과에 대한 분석과 향후 진행방향에 자문의견을 주는 구조로 프로젝트가 진행되었다.

[표 4] 성동구 C단지 교육프로그램

회차	주제	세부교육내용	비고
1회	프로그램 기획회의	• 주요 이해관계자 회의 • 희망제작소, 성동협동사회경제추진단, 임차인대표회의 회장·부회장·총무, SH성동주거복지센터, 관리사무소, SH서울주택도시공사	프로젝트 방향설정
2회	설문조사 방향설정	• 설문조사 기획(안) 논의 • 스티커투표 설문조사 기획(안) 논의 • 기타 설문조사 방향 설정 및 역할 분담	설문조사 기획회의 설문조사 시작
3회	주민설명회	• 프로젝트 내용소개 • 주민설문조사 진행상황 공유 • 기타 질의응답	설문조사 완료 입주민 대상 설명회
4회	평가·자문회의	• 주민 설문조사 결과 정리 및 공유 • 유휴공간 활용을 위한 전문가 의견 수렴	조사결과 분석·자문

3) 시사점

- 입주세대 약 20%를 대상으로 설문조사를 진행하였고, 주요출입구 12곳에 스티커투표판을 설치하여 주민의견을 수렴(855개의 응답)하였다.
- 설문조사와 스티커투표를 통해 주민들의 의견을 수렴하고 정리하는 것 이외에도 입주민들에게 유휴공간의 존재에 대해 알리고 공간 활용에 대한 필요성을 홍보하는 성과가 있었다. 또한 맞벌이세대, 고령 입주자가 많아 일반 입주민들의 프로그램 참여가 쉽지 않은 상황에서 주민들의 의사를 수렴하고 최소한의 참여를 보장하는 효과가 있었다.
- 또한 임차인대표회의를 비롯하여 SH서울주택도시공사, 관리사무소, 지역사회 전문가가 참여하는 논의구조를 통해서 프로그램이후에도 서로 연계할 수 있는 기반을 만들었다. 프로그램 기획과 조사결과 분석과정에서 아파트단지를 둘러싼 여러 이해관계자들과 전문가들이 참여하면서 주민들의 의견을 실현가능성이 높은 방향으로 정리될 수 있었다.
- 하지만 단지 내 공간이 가지는 구조적인 한계와 적극적으로 공동체 활동에 적극적으로 참여할 수 있는 주민이 적은 한계로 인하여 주민주체 형성과 공간 활용방안을 찾기 위한 추가적 프로그램이 필요한 상황이다.

[그림 1] 성동구 C단지의 참여자와 프로그램 개요



4. 「아파트, 아지트를 찾다」프로젝트 시사점

○ 주민들의 관계형성 지원 필요

「아파트, 아지트를 찾다」프로젝트에서는 주로 입주 초기의 신규 아파트단지를 대상으로 활동을 추진했다. 주민들은 이웃과 소통하고 싶은 욕구와 기대감을 가지고 있었다. 유휴공간 활용 프로그램은 이러한 주민들의 관계형성에 대한 필요에 부응하면서 공동체 활동의 단초를 마련했다.

○ 공공이슈를 논의하는 공론장

대상지 중에서는 임차인대표회의가 구성되지 못한 곳도 있고, 입주기간이 1년 이내여서 입주민들이 모일 수 있는 공식적인 계기조차 없는 곳도 있었다. 프로젝트를 통해, 유휴공간 활용 방안의 기초적인 의견수렴 단계, 공간에서 프로그램을 자치적으로 운영하는 과정, 공공공간을 이용하는 과정에서 입주민들 간의 교류와 소통이 이루어지는 공론장이 되었다. 이는 사적필요가 아니라 공공의 필요를 중심으로 합의하는 의사결정 과정을 통해, 입주민 간의 연대와 민주적인 소통을 가능하게 하는 긍정적 기능으로 작동했다.

○ 유휴공간의 활용과 주민참여를 위한 다면적 접근 필요

주민들의 아이디어를 끌어내는 것만으로 유휴공간이 활성화되는 것은 아니다. 주민들의 참여를 이끌어내고 공동체를 활성화하기 위해서는 보다 다면적인 접근이 필요하다.
SH서울주택도시공사의 임대아파트는 입주 유형이 다양하며 이에 따라 입주민의 특성도 다양하다. 하지만 대부분의 공간은 설계당시부터 입주민들과 무관하게 용도가 정해져 있고 이미 제시된 운영지침들이 있다. 유휴공간은 주민공동시설로서 관리비와 운영비, 운영주체 등 주민들이 서로 이해하고 합의하는 것이 필요하다. 하지만 이런 과정들은 간과되기 쉬우며 소득수준이 낮은 임대아파트의 입주민들은 공동체 활동에 소극적인 경우가 있다.

Ⅲ. 제언: 행복한 아파트공동체의 조건

사람 · 문화 · 공간 · 프로그램이 조화를 이룬 결과물 "행복한 아파트공동체"

입주자의 연령, 소득, 거주기간, 아파트단지의 규모 등 아파트의 인적·물적자원의 한계지점은 매우 다양하다. '행복한 아파트공동체'는 사람과 문화, 공간과 프로그램이 조화를 이룬 결과물로서 주민자치 문화, 공동체 활동추진을 위한 필요자원 확보, 다양한 이해관계자 간의 상생과 협력, 법과 제도 개선 등이 다양한 요소가 필요하다. 아파트공동체를 만들고 이를 지속하기 위해서는 단편적인 프로그램 지원이나 공간 개선에 치중하는 것은 한계가 있다. 희망제작소는 2013년부터 2016년까지 SH서울주택도시공사와 함께 '행복한 아파트공동체 만들기 사업'을 진행하면서 얻은 경험을 바탕으로 몇 가지 제안을 하고자 한다.

1. 쉽고 다양한 주민참여구조 필요

- 아파트의 입주민의 특성에 따라 공동체 활동에 참여할 수 있는 수준이나 필요는 매우 다양하다. 따라서 주민들이 참여할 수 있는 방법이나 통로를 다양하게 마련하고 주민들이 쉽게 참여할 수 있도록 참여의 문턱을 낮추어야 한다.
- 일상에 쉽게 참여할 수 있는 주제를 선정하고 논의할 수 있는 공론장 형성에 주력하여 주민들이 쉽게 의견을 개진하고 참여할 수 있는 방법을 찾는 것이 우선 고려되어야 한다.

2. 관리보다 참여와 주민을 먼저

- '공간을 어떻게 잘 만들고 관리할 수 있을까', '이 공간을 잘 활용할 사람들을 어떻게 모을까'라는 관점보다 '어떻게 주민들이 잘 참여하게 할 수 있을까', '주민들이 원하는 것은 무엇인가'로 관점을 전환하는 것이 필요하다.
- 공간 활용을 위해 주민들의 의견을 모으고 주민들을 설득하는 것이 아니라 주민들에게 필요한 것이 무엇인지 의견을 묻는 것이 먼저이다. 매뉴얼, 제도와 공간에 맞는 공동체 활동을 이끌어내기보다 아파트의 특수한 형편과 입주민의 욕구에 따라 최소한의 가이드라인을 구성하고 융통성 있게 방향을 전환할 수 있는 여지를 마련해야 한다.

3. 아파트공동체 활동을 지원하는 지역 내·외의 네트워크 활성화

- 아파트 입주세대 구성, 주택 공급유형, 입주민 생활수준, 주민대표조직의 태도와 가치관 등 아파트 공동체 활성화 활동에 영향을 주는 요소는 많다. 하지만 이런 모든 요소들이 조화를 이루고 있는 아파트단지는 많지 않다. 그리고 아파트공동체 활동을 추진하는 과정에서도 여러 시행착오를 경험하게 된다.
- 따라서 지역단위의 네트워크를 활성화하여 서로의 경험과 정보를 공유하고 기존의 마을공동체, 사회적경제 지원기관과 제도를 긴밀하게 연계하는 것이 필요하다.

4. 주요 이해관계자의 상생 및 협력

- 주민자생조직-입주자대표회의-관리사무소-입주민 등 아파트공동체의 활성화와 관련된 주요 이해관계자들이 서로 소통하며 협력하는 과정이 필요하다. 이해관계자들의 상호 이해는 아파트공동체 사업의 진행과정에서 갈등을 줄이고 활동의 지속성을 담보하는 중요한 요소이기 때문이다.
- 또한 갈등해결보다 갈등예방의 관점에서 신규 입주단지에서 상생과 협력구조를 이룰 수 있도록 지

원하는 것이 필요하다.

5. 아파트공동체 활동을 지원하기 위한 제도 개선

- 현재 주민자생조직의 활동은 아파트의 주민대표조직 성향과 결정에 의존하고 있다. 따라서 아파트 내 주민자생조직은 공간운영 및 관리, 프로그램 기획 외에도 운영재정 확보까지 자치적으로 해결하기를 요구받는 경우가 많다. 주민자생조직의 활동을 지원할 수 있는 최소한의 의무규정 마련을 통해서 SH공동주택 단지 내에서 주민공동체 활성화를 위한 자발적인 기금 조성 혹은 관리비 절감으로 인해 발생하는 수익분 등을 배분하여 활용할 수 있도록 해야 한다.
- 또한 아파트공동체 활동의 횟수, 참여인원 등 정량적이고 전통적인 지표가 아니라, 주요 이해관계자와의 협업 정도, 아파트 내·외의 자원 활용 및 연계 정도, 주민 욕구 반영을 위한 사전 준비 단계 등을 다양한 요소를 반영한 새로운 공동체 활동의 평가지표가 필요하다.

시민과 함께
사회혁신을 실천하는
Think and Do Tank
희망제작소

후원회원 가입문의

02·2031·2130
give@makehope.org

후원계좌

하나은행
271-910002-36004
예금주/희망제작소

www.makehope.org

세상의 모든 희망이 모이는 곳
희망제작소는 당신의 꿈을 응원합니다.

희망제작소
The Hope Institute