



사회적 지속가능성을 위한 디자인

DESIGN FOR SOCIAL
SUSTAINABILITY

새 커뮤니티의 번영을 위한 구성 요소

Saffron Woodcraft 와 Nicola Bacon, Lucia Caistor-Arendar,
Tricia Hackett. Sir Peter Hall에 의한 추천.

미래 커뮤니티에 대하여

Future Communities 는 신주택 정착지가 사람들이 살고 싶고 일하고 싶은 커뮤니티로서 성공하기 위한 실용적인 방법을 탐구하기 위해 Young Foundation에 의해 만들어진 파너십 프로그램이었다.

우리의 시작점은 비록 새로운 정착지와 관련하여 광범위한 물리적 환경적 이해는 있지만 여전히 영국에서 배워야 할 것이 많고 국제적으로 무엇이 몇몇 커뮤니티의 성공과 실패를 가져오는지에 대한 것이었다. 높은 통계상의 실패를 가져온 커뮤니티의 교훈들은 신 정착지가 장기적으로 성공하고 지속가능하기 위해 사회적 요인의 이해가 필수적이라는 것을 우리에게 말해준다. 실패로 인한 사회적 재정적 비용은 크다.

이 책에서 우리는 새 커뮤니티가 번영하고 사회적으로 성공하며 지속하도록

만드는 것은 공간을 물리적, 경제적 그리고 환경적으로 지속가능 하게 디자인 하는 것 만큼 중요하다는 것을 강조한다. 사회적 지속 가능성은 공공 가치에 있어 복지, 삶의 질과 미래 거주자들의 만족과 같이 중요한 핵심이다. 그것은 우리가 social design 이라 부르는 계획, 디자인과 개발이 새 커뮤니티 창조에 관련된 모든 원칙에 걸쳐 마치 최근 환경적 지속가능성

의 표준이 광범위하게 채택되어져 왔듯 정책과 전문적 실현의 통합이 필요하다는 새로운 접근법을 요구한다.

이 책은 새 커뮤니티를 어떻게 계획, 디자인하고 성공적으로 개발하며 사회적으로 지속 가능하게 할 것인지에서 시작한다. 이념과 예시들은 세계의 신 정착지의 실제 예시와 접근을 통하여 무엇이 커뮤니티를 번영하게 만드는지에 대한 증거의 광범위한 견해에서 나왔다. 이것은 Future Communities 의 일부분인 Homes and Communities Agency에 의해 위탁되어졌다.

Future Communities는 Young Foundation, Homes and Communities Agency, Local Government Improvement and Development, 그리고 Birmingham City Council, london Borough of Barking and Dagenham, Aylesbury Vale District Council 과 Peabody Trust 가 포함된 지역 파트너 그룹을 포함한 하나의 파트너 쉽이었다. 또한 국제 프로젝트가 스웨덴의 말뫼시(Malmo)와 호주의 아델라이드(Adelaide)에서 진행중에 있다. 이 책은 온라인 www.futurecommunities.net 에 있다.



www.social-life.co

목 차

Sir Peter Hall 에 의한 추천	2	
1 사람들은 어디에 있는가?	4	
2 사회적 지속가능성에 대한 옹호론	8	
3 사회적 지속가능성은 무엇을 의미하는가?	14	
4 사회적 지속가능성의 디자인	20	
4.1 편의시설과사회기반시설	24	
4.2 사회 문화적 생활	30	
4.3 목소리 및 영향	36	
4.4 성장의 공간	42	
5 결론	48	
참고문헌	51	





Sir Peter Hall

Bartlett Professor of Planning and Regeneration, UCL
Senior Research Fellow, the Young Foundation

Sir Peter Hall 에 의한 추천



영 파운데이션에서 이 책을 출간하기 시작했을때, 그 누구도 얼마나 그것이 주제가 될지 상상도 못했다.

런던과 다른 영국의 도시들에서 이전 이 국가에서 결코 볼수없었던 대규모의 사회적 지속성과 사회 질서의 붕괴를 명백히 드러냈던 8월 폭동은 당연히 이 일이 왜 일어났는지에 대한 대중적 논쟁, 국가 차원의 관심과 우려를 촉진시켰다.

국가적으로 세심하게 양성된 우리의 자아상, 계층과 인종과 문화적 차이에 대한 흡수와 융화의 좋은 본성인 관용적 이미지는 거의 산산조각 났다. 다른 지역, 프랑스의 남부 지역 도시들이 겪었던 소동을 보며 런던의 시민들과 지도자들은 "이곳에서는 결코 일어나지 않을 것이다"고 안일하게 말했었다. 그러나 그것은 더이상 진실이 아니며 바로 그러한 일이 생겼다.

다소 주변적이고 학문적으로 보여졌을지 모르는 이 새로운 연구 주제는 중심적이고 시급한 것이 되었다. 작가들은 당연히 우선적으로 이

전에 커뮤니티가 존재하지 않았던 새로운 도시 외곽, 뉴타운 등의 성공적인 새 지역사회 형성에 대한 관심을 쏟았다. 그러나 존재하는 도시 구조 안에서의 성공적인 새로운 커뮤니티 형성에 대한 도전은 그와 비슷하거나 훨씬 더 크다. 시위가 극명하게 보여준것처럼, 이와 같은 기존 도시 속에서 우리는 실패하였다.

새로운 주택들이 기존 주거공간과의 통합에 대한 고려가 없이 무분별하게 투입되었다. 주택 정책들은 (의도가 좋았다는 것에 상관없이) 많은 결핍과 그로 인한 다수의 결과적 문제들을 가진 소외계층의 집중을 야기해왔다. 동시에 주변의 지역사회는 고급 주택지화를 통해 종종 그와는 반대 방향으로 형성되었다. 최악의 경우에 예상할수 있는 결과는 표면상의 사회적 유대감이었다. 그것은 한 커뮤니티가 다른 커뮤니티에 대한 그리고 나아가서 더 넓은 세상에 대한 깊은 사회적 분노의 형성이라고 볼수 있다. 그렇기 때문에, 이 보고서의 교훈과 권고사항들은 작가들이 생각하지 못했던 부분까지 영향을 미칠 수 있을 것이다.

Sir Peter Hall, August 2011.

1. 사람들은 어디에 있는가?

“건축은 수상을 받을만큼 화려했다.
-하지만 생활 모습은?
점점 더 지역 모지로 변해가고 있다”



Spiegel Online, describing City Nord, Hamburg (2010)

경제적, 환경적으로 그리고 사회적으로 지속가능하고 인구 증가, 이동과 기후 변화의 도전을 충족시킬수 있는 도시들, 마을들. 커뮤니티 형성이 이 세기의 가장 큰 임무중에 하나가 될 것이다.

새 주택지의 개발이 예상하지 못했던 규모로 진행중이다. 유럽에는 32 개의 뉴타운이 11 국에 걸쳐 만들어 지고있다. 중국에는 도시 지역으로의 대규모 인구이동에 맞추어 쿤밍시에서 상하이까지 새로운 도시들이 출현하고 있다. 몇몇 사람들은 백만의 인구를 가진 100 개의 새 도시들이 향후 삼년간 중국에서 개발될 것이라고 예상한다.¹

상하이의 Pujiang 뉴타운은 2010 세계 엑스포의 재정착을 위한 프로그램 일환으로 'One City, Nine Towns project' 를 통하여 백평방 킬로미터 안에 오십만의 새로운 거주자를 위한 주택을 제공하는 것을 목표로 하고 있다. 그것은 '이상적인 도시'가 되려는 열망을 담고 있다.²

서울의 외곽의 인천개발지역은 2020 까지 이십만명에게 주택을 공급할 것이다. 또한 델리에서는 인도의 인구 과밀화와 성장하는 중산 계급의 수요를 충족시키기 위하여, Patparganj 와 Gurgaon 을 포함한 네개의 새로운 위성도시들이 만들어지고 있다. 잉글랜드의 세대 수는 2008 년부터 2033 까지 거의 580만명이 증가할것으로 예상된다.³ 현재 집이 없거나 과밀집된 가정 혹은 부적당한 가정에 살면서 사회 주택의 임대를 필요로하는 세대들이 이미 50 만이 넘는다.

네개의 새로운 친환경 뉴타운이 제안되었고, 2016 년까지 연간 24만의 주택 공급을 늘리는 것을 목표로 한 몇몇의 전략적 성장 지역들이 선정되었다.⁴ 비록 경제적 침체와 집권당이 변하면서 이러한 새로운 커뮤니티에 대한 미래에 대하여 의문이 제기되고 있지만, 보조금 없이 적당한 주택을 찾을 수 없는 사람들을 위하여 영국에서는 더 많은 주택을 짓기 위한 지속적인 요구가 있을 것이다.

은 오늘날 32억의 도시 인구는 2030 년까지 거의 50억까지 증가하고, 다섯명 중의 세명이 도시 지역에 살것이라고 예상하고 있다.⁵

아시아에만 Mumbai, Karachi, Dhaka 와 Jakarta 를 포함한 자체적으로 인구 천만이 넘는 16 개의 메가시티가 있다. 이와 같은 대규모 인구 성장은 도시들이 지속가능한 커뮤니티를 만들어가고, 특히 인구 과밀화 및 주택과 교통 시스템에 대한 압박, 기후 변화 및 노령 인구 사회 문제를 대처하는데 도전을 생성한다. UN 조사에 의하면, 세계 인구의 1/6인 십억이 현재 판자촌에 살고 있고, 2030 까지 세계적으로 이십억 인구가 취약한 위생, 의료 및 교육상 접근의 어려움을 가진 슬럼가에 살게 될 것이라고 한다.

커뮤니티 내에 경제적, 환경적 그리고 사회적으로 지속가능한 풍족하고 여유있는 개인주택 혹은 공공주택 제공에 대한 압력은 정부에게 큰 도전이 될 것이다. 이것은 새로운 문제가 아니다. 뉴타운이나 새 커뮤니티를 만들었던 과거의 경험으로부터 배울수 있는 것들이 많다.

새로운 주거지를 만들기위한 물리적 환경적 도전에 대한 광범위한 이해가 있다. 건축이 사회적 행동과 사람들의 장소감에 미치는 영향, 관리가 잘 되고 있는 높은 질의 공공 장소들이 개인적인 안전에 대한 인식에 미치는 영향, 사람들의 웰빙에 기여하는 녹지조성의 역할, 범죄를 예방하기 위한 디자인 등 많은 것들이 알려져있다. 그러나, 지난 경험들은 새로운 주거지를 위한 높은 열망이 종종 실망과 실패로 끝나는 것을 보여준다. 이것은 포용적이고, 화합적이며 번영하는 커뮤니티를 만들어 가는 것은 진정으로 도전적인 일이기 때문이기도 하고, 알려진 것을 실천하는 것 또한 쉽지 않은 일이기 때문이다.

유럽의 뉴타운 경험 속에 새로운 커뮤니티가 번성하기 위해 필요한 요소들에 대한 명백한

증거가 있다. 학교, 숲, 주변 공원, 커뮤니티 단체 및 지역 교통과 같은 사회 기반시설이 새 커뮤니티의 생활의 초기 단계에 공급되어야 한다. 새로운 또는 기존의 커뮤니티 속에서 지역 정체성과 사회 관계망이 어떻게 주민들의 공간에 대한 소속감과 애착에 영향을 미치는지 많이 알려져 있다. 지역 사회 관계망이 커뮤니티 웰빙과 회복성에 미치는 영향에 대한 증거가 점점 더 크게 드러나고 있다. 그리고 자원봉사, 이웃과의 관계, 능동적 활동 및 지역사회의 민주적 참여를 어떻게 양성할 것인지에 대한 폭넓은 이해가 형성되고 있다.



그러나, 이러한 지식이나 실제 경험은 건축, 계획, 공공 부문 연구, 공공 정책 연구, 주택 관리, 커뮤니티 개발과 지방 정부 등 전문적인 영역에 한정되어 나뉘어져 있다. 공공과 민간 영역의 이해관계자들의 서로 다른 신념과 언어, 전문적인 접근과 사업적인 방식들은 이들간 서로 연구결과와 좋은 실행 모델들을 교환하는것을 어렵게 만든다.

생각을 실천으로 이끌어 내는 또 다른 어려움들이 있다. 각각의 커뮤니티는 서로 특성이 달라서 거주자들이 필요로 하는 것과 희망하는 것에 대한 예상과 측량은 어렵다. 사회적 지속가능성을 환경 지속가능성의 표준과 같은 방법으로 규정될 수 없다. 그것은 도시계획가, 지역단체들과 개발자들이 지역의 요구나 상황에 맞게 대응하고 고려하는 것을 필요로 한다.

'Oxford Institute for Sustainable Development (OISD)' 의 최근 연구가 그 점을 인지하고 있다.

“지속가능한 도시개발을 촉진시키기 위한 실용적 수준의 도구, 장치들과 측정법에 현재 가능한 것은 환경적, 경제적 지속 가능성으로만 편중되어 있다.”⁶

적어도 영국에서는, 민간 개발자들이 새로운 주거지역 개발을 주도하는데, 이들은 종종 학교, 공원, 지역 상가와 이용 시설들을 짓기 위한 자본금을 마련하기 위해 주택을 팔아야만 한다. 개발자와 지방 정부의 도시계획가들 간 누가 자금과 편의시설들을 제공해야하는지에 대한 논쟁은 숙련된 방식으로 진행된다.⁷

지역 편의시설을 위한 자금을 마련하기 위해 계약상의 합의와 건축 허가 부담금 (세금)을 지정함에도 불구하고, 새로 지어진 주거지역의 주민들은 지방정부와 개발자가 상점, 학교, 커뮤니티 공간을 제공한다는 약속을 지킬 때까지 수년을 기다려야 한다. 건축 허가에 대한 세금 (Planning levies)은 영국 정부의 로컬리즘 법안 (Localism Bill)

의제의 일부이다. 현재 Section 106 Planning Obligation 의 지역적으로 협의되어지는 의무적 부담금 시스템과 자금의 일부분만이 직접 마을 구역(neighbourhood) 으로 할당되고 있는 Community Infrastructure Levy (CIL), 지역기반시설세)에 대한 변화가 제안되고 있다. 현재, Section 106 과 지역 기반시설세의 미래는 불확실한 상태이다.⁸

우리는 새로 만들어진 공동체에서 물리적, 경제적 그리고 환경적 지속성만큼이나 장기적 성과와 사회적 삶의 지속가능성이 중요하다고 생각한다. 우리는 어떻게 사회적으로 성공적인 공동체를 만들 수 있으며 어떻게 계획, 개발, 운영의 기능을 이용하여 그 목적을 달성할 수 있을지에 대한 이해를 증진시킬 필요가 있다. 사회적 성과와 지속가능성은, 최근 환경적 지속성의 표준이 광범위하게 인정받게 되었던 방식과 마찬가지로, 건축, 도시계획, 경제, 자산투자, 사회정책, 개발, 건설, 주택 관리 등 새로운 공동체의 형성과 관련된 모든 분야의 정책과 실천방안에 통합될 필요가 있다.

이 보고서에서 우리는 살기 좋고 사회적으로 지속가능한 새로운 커뮤니티를 만들기 위해 필수적인 지역 서비스와 지원방안 (지역 일꾼, 임시 커뮤니티 공간, 주민들이 자신이 속한 공간을 바꿀 수 있는 기회 등)을 발견하였다. 재개발과 도시재생에 대한 연구와 경험이 증가함에도 불구하고, 새로운 공동체를 계획하는데 있어 시작부터 사회적인 성과를 고려하는 일은 매우 드물다. 우리는 사회적 성과와 지속가능성에 대한 사전계획은 미래의 사회 문제들을 예방하거나 완화시킬 수 있다고 주장한다. 그리고 이와 같은 사전계획에 대한 비용은 전체 개발사업 비용과 장기관리 비용의 일부분밖에 안 될 것이다.



2. 사회적 지속가능성에 대한 옹호론

“공간을 디자인 하는 것은 항상 사람들을 끌어당기는 것일 것이다. 주의할 것은 얼마나 이것이 완성되어져 왔느냐는 것이다”

Social Life of Public Spaces, William H. Whyte (1980)



전세계적으로 새로운 주거지가 계획되고 개발되는 규모를 볼 때, 경제적, 환경적으로 지속가능할 뿐만 아니라 사회적으로 지속가능한 신도시와 새로운 커뮤니티를 만들기 위한 실천적 이해와 전문성의 필요성이 대두되고 있다.

과거 경험은 대규모의 주택 건설 및 운용에서 새로운 커뮤니티의 장기적인 사회적 니즈가 자주 무시되어졌던 것을 보여준다. 이것은 새로운 주거지 개발 자금 재정모델이 정부와 공공 조직이 계획하고 민간 개발자들이 투자하는 방식으로 이루어지기 때문이다. 일반적으로, 개인 주택을 짓는 것이 지역 기반시설을 제공하는 것보다 우월시 된다. 이는 커뮤니티 시설과 저렴한 주택을 제공하기 위한 자금을 마련하기 위해서이다. 흔히 새 지역의 주민들은 지역사회 생활을 지원할 수 있는 상가, 학교, 버스나 커뮤니티센터가 없는 또는 적은 거주

공간으로 이사를 간다. 때때로 이 현상은 새 커뮤니티가 지역 기반시설을 지원할 수 있는 규모까지 성장하기 전까지 몇년간 계속된다. 세계 주택 수요는 경제적 압력과 함께, 공공과 민간 파트너 간의 관계를 증개하고 관리하는데서 파생되는 다양한 어려움들로 인하여, 공동체 형성보다 오직 주택을 제공하기 위한 압박만 증가될 것이다. 그러나, 새 주거지의 쇠퇴와 실패의 결과 및 장기비용의 관리는 공공 가치와 정치적 책임에 대한 이슈이다. 실패의 금전적 비용은 크나, 이의 사회적 비용은 더 크다.

적정한 사회 기반시설 없는 새 커뮤니티는 급속하게 쇠퇴할 수 있다. 파리의 외곽 지역 (banlieues), 시카고의 **Cabrini-Green**, 북런던의 **Broadwater Farm** 과 and 셰필드의 **Park Hill** 대규모의 실패작들이며, 현재 £1.46 억의 비용을 들여 재개발되고 있다.⁹ 미국 세인트 루이스의 **Pruitt-Igoe** 주택 프로젝트와 글래스고의 **Fountainwell Place** 와 같은 몇몇 개발지역은 허물고 대체되었다. 버밍햄의 **Castle Vale**과 런던의 **Robin Hood Gardens**와 **Holly Street**¹⁰



2. Heygate Estate, London, UK

과 같은 곳은 집중적인 노력과 높은 공공 비용을 들여 재생되고 바뀌었다. 런던시 Elephant and Castle 지역의 Heygate Estate의 삼천명이 넘는 거주자들을 수용하는 주택이었지만, 2011년 5월 철거되었다. 이는 대략 £850만의 철거비용과 £3,500 만 가량의 이주비용이 들었다.¹¹ 이 수치는 지난 20 년동안, 런던 최악의 주택지 중 하나로 악명이 높았던 지역에서, 범죄에 노출된 생활, 반사회적 행동, 열악한 주택 환경 속에서 살아가야 했던, 커뮤니티의 사회적 비용은 반영하지 않은 것이다.¹²

Heygate 와 60-70 년대 많은 다른 큰 공영주택들은 브루탈리스트 (Brutalist) 건축 양식으로 폭넓은 비판을 받아왔다. 처음에는 주거공간이 넓고 현대적으로 인식되어 새 거주자들에게 인기가 있었지만, 그 후에는 주민들의 고립, 반사회적 행동을 만연하게 하는 ‘죽은 공간’의 형성, 현대인의 삶의

요구변화에 대응하지 못한 비유연성, 높은 유지 비용 등으로 비난받아 왔다.¹³ 그러나 철거 결정 역시 논쟁거리였다. 사람들은 당시 증가하는 주택 수요에도 불구하고, 저렴한 주택 재고를 철거한다는 논리를 비판하였고, 20년간 태만한 관리와 주의 부족이 주택과 공공 장소의 쇠퇴를 가져왔다는 것을 강조하였다. Heygate 는 대규모 사회주택, 도시 공동체와 주택 소유에 대한 태도 및 정책 변화를 상징하고 있다.

다른 개발지역들은 사적 영역과 공공 주택의 균형을 이룬 혼합된 지역공동체를 만들고자 한 포부에 실패한다. 1980년대와 90년대 새로운 금융과 주거 중심지로서 개발된 런던의 Dockland 는 런던 동부지역에 살고있던 저임금 가족들을 위한 저렴한 주택이 혼합된 커뮤니티를 만들기보단 금융분야의 종사자들의 주택으로 호화로운 아파트에 초점을 두어 폭넓은 비난의 대상이

되어왔다.¹⁴ 결과는 존재하던 커뮤니티와 새 거주자들간의 장기적 긴장감, 그리고 반사회적 행동들과 지역 유대감의 문제들이다.

새로운 커뮤니티를 만드려는 현재의 활발한 움직임 이전에, 잉글리쉬 뉴타운 (English New Towns)은 세계의 가장 지속가능한 뉴타운 개발정책 중의 하나였다. 1946 년부터 1970 년까지 32개의 새로운 주거지와 삼백만이 넘는 인구를 위한 주택이 만들어졌다. 잉글리쉬 뉴타운의 경험은 공간의 사회적 측면과 거주자들의 열망과 의견을 무시한것이 장기적 문제를 가져올수 있다는 것을 보여준다. 전 세계의 새 주거지에 대한 경험과 연구는 새로 생긴 커뮤니티의 취약성과 새 공간으로서 자리잡기 위하여 장기적 시간이 필요함을 강조한다.

어떤 연구는 지역의 사회적 네트워크가 완전히 개발되는데 15년까지 걸린다는 것을 보여준다.¹⁵

중국에 대한 연구는 도시 재개발 이후 장기간동안 이웃간의 사회적 인터액션이 저해되고있다고 보고한다.¹⁶ 이 연구는 양질의 사회 기반시설과 지역 서비스가 필요함을 제시하고, 새 지역사회 내에서 커뮤니티 개발을 위한 지원, 주민들이 지역 의사 결정에 참여할수 있는 기회와 공유된 사회적 공간 및 활동들이 필요함을 보여주었다.¹⁷ 눈에 보이지 않는 지원 형태들도 동일하게 중요하다. 다른 주민들과의 만남의 기회를 만들고 지역 네트워크를 형성하며 사회적 경험을 공유하는 것도 유의미하다는 것이다. Joseph Rowntree Foundation 의 연구는 혼합된 커뮤니티의 성공과 지속성을 탐구하고, 주민들의

관점에서 새로운 커뮤니티를 만들기 위한 개의 조건들을 분류하였다. 이는 좋은 주택; 좋은 학교; 안전, 청결과 우호적인 이웃관계; 커뮤니티 활동가들; 방과전 어린이 보육; 서로 관계가 좋은 공공주택; 세심한 지원기관 간 협력; 이웃 동료; 그리고 공공 공간과 공원의 관리감독을 포함한다.¹⁸

이러한 사회적 지원이 없는 새로운 주거지는 장소감, 소속감과 정체성을 지닌 조화롭고 생동있는 커뮤니티가 되기 위해 고분분투한다.



3. Futurecommunities.net

많은 연구는 적당한 지역 편의시설, 서비스와 커뮤니티 지원 없는 지역사회는 광범위한 사회 문제들로 시달린다는 것을 보여준다. 잉글리쉬 뉴타운 연구는 빈약한 교통 연결 시스템으로 인하여 사람들이 친구, 가족과 지역 직장으로부터 고립되는 것을 보여주며, 결과적으로 고독과 정신 건강 문제가 평균 비율보다 더 높은 것을 보여준다. 다른 문제점은 비신축적인 주택 물량으로 인하여 새로운 주민들을 유인하거나 유지하기 어려운 점이다. 또한, 주민들이 계획이나 개발 결정에 영향을 미칠 수 기회가 부족하기 때문에 유연성이 떨어지는 열악한 지역 편의시설이 만들어 지기도 한다. 이 모두는 금전적 비용 뿐만 아니라 사회적 비용을 낳는다.

쇠퇴하는 커뮤니티들은 종종 주택 임차와 관리의 문제가 있다. 예를 들면, 많은 지역에서 임대를 위한 주택 (buy-to-let)



4. Home security, Aylesbury Vale, UK

구매의 증가는 정부 및 주택 공급자들에게 도전적인 영역으로 운영을 어렵게 만들었다. 주택을 구매한 주민들이 그 지역을 떠나고, 선택권이 없는 주민들만 그 커뮤니티에 남게 된다. 이러한 현상을 방지할 수 있는 방법은 거의 없다. 그런 방법으로, 머물러야만 하는 거주자들을 떠나게 하여 그들 가정들이 재정착하는 것을 어렵게 하였다. 가장 심각한 경우, 쇠퇴하는 지역공동체는 반사회적 행동과 관련된 문제들, 건강과 교육의 취약성과 범죄의 문제를 지닌 가장 취약한 계층의 사람들의 마지막 도피처가 된다.

만약 사람들이 장기간 살고 싶은 장소로 성공하고자 한다면, 다양한 배경, 연령층과 주택소유형태의 주민들을 끌어들이고 유지할 수 있어야 한다. 사람들이 새로운 커뮤니티로 이사를 하는 초기 이유는 더 나은 주택에서 살거나 같은 가격으로 더 넓은 공간을 확보하거나 취업전망이 있기 때문이다. 그러나 영국의 경험과 연구에서 보여주듯, 초기에 사회 기반시설을 갖추지 못할 경우, 고독과 불만족한 주민들이 생겨나며, 새로운

커뮤니티는 쉽게 나쁜 명성을 얻을 수 있다.

The CABE National Housing Audit 2007

는 사회 기반시설 서비스와 이웃에 대한 주민들의 만족도 간의 연관성을 발견하였다. 연구결과는 비록 주민들이 주택에 대한 만족도가 압도적으로 높을지라도 그 이웃 지역에 대한 만족도는 그보다 훨씬 낮다는 것을 발견하였다. 공공 장소의 부족, 아이들이나 걸거나 자전거를 타기에 불안정한 도로, 지역 특성의 부족 등을 문제점으로 꼽았다. 그 지역에 대한 불만족도는 거주기간이 긴 경우 (1년 이상)가 거주기간이 1년 미만인 경우보다 훨씬 높았다.¹⁹

연구결과에 따르면, 이웃의 정체성과 명성은 개발 및 과정상 초기 단계에 자리 잡게 되며, 일단 형성되면 변화하기 힘들다.²⁰ 커뮤니티 정체성은 주택의 형태, 유형과 보유형태, 사회적 지위와 계층, 역사적으로 남성의 직업이나 이주 형태에 따라 결정되어진다. 비록, 공간은 시간에 따라 변화하거나 진화할 수 있지만, 지역성에 대한 초기 인식은 현재와 미래의 주민들의 그 지역에 대한 감정에 아주 강력하고 중요한 영향을 미칠 수 있다. 1980년대 브리스톨의 외곽에 형성된 신흥지역인 **Bradley Stoke** 는 지역 매체가 마이너스 통장의 주택 소유자들을 묘사하면서, “**Sadly Broke**” (“슬프게도 빈털털이”) 라 불려졌다. 그 별명은 20년이 지난 현재도 여전히 사용되고 있다.²¹

이미 현재 개발되고 있는 신도시나 뉴타운은 문제점들을 갖고 있음을 보여주는 증거들이 있다. 중국 남부 쿤밍시의 **Chenggong**, 몽골의 **Ordos** 와 **Qingshuihe** 들은 중국의 ‘유령 마을’의 본보기들이다. 전적으로 새로운 지역 경제의 투자와 개발을 위해 계획되었던 지역으로 현재는 텅 빈

상태이며 미완성 상태이다. 이러한 도시들은 전형적으로 기존의 도시 중심지에서 20-30km 떨어진 외곽에 위치하며, 새 거주자들을 유인하기 위해 광산업 또는 정부기관 부설 연구소와 같은 핵심 산업을 중심으로 계획되어진다. 또한, 다른 도시로부터 대학을 이주시키는 경우도 있다.

Qingshuihe 에서는 개발이 진행된지 2년 후인 2007 년에 건설을 중단하였다. 텅 빈 주택, 오피스 빌딩과 호텔은 이제 구심 옆에 덩그러니 서있고, “복지 개혁과 기반시설 개선이 절실히 필요” 한 것으로 묘사되어진다.²²

Chenggong 는 십만개의 새로 지은 아파트, 지방 정부 빌딩, 대학 캠퍼스들과 새로운 경철도 시스템을 갖추었다고 하지만 이 지역에 사는 거주자는 없다.

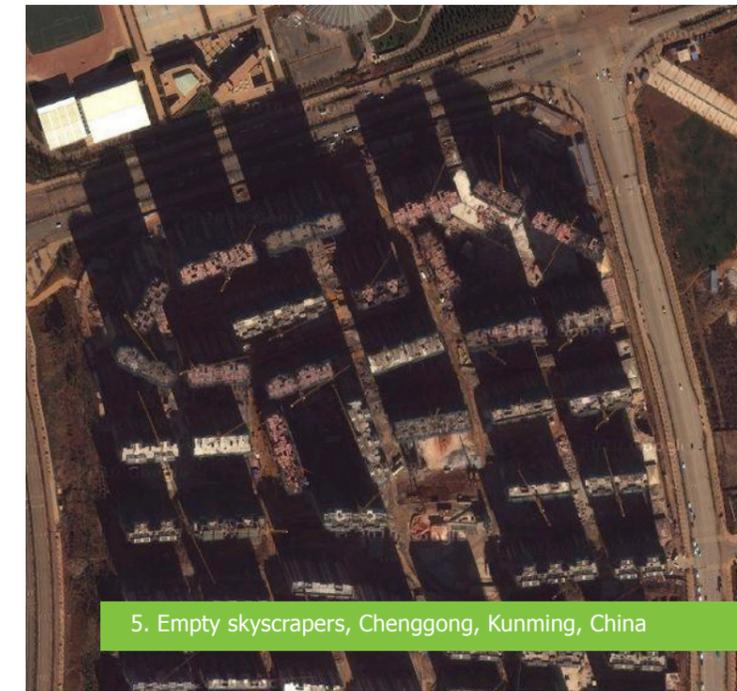
중국 뉴타운에 거주자들을 끌어들이는 데에 실패한 요인은 기존 도심으로부터의 거리로 생각되어진다. 다음은 **Ordos** 와 **Qingshuihe** 의 문제점을 묘사한 기사이다.

“한순간 한 공간에서 다른 공간으로 주민들의 사회적, 역사적, 문화적 맥락을 뿌리째 뽑으려는 기대는 비현실적일뿐 아니라 지속가능하지 않은 것이다.”²³

이것은 또한 이집트 사막의 신도시 계획의 경험에서도 마찬가지다. 이 지역 또한 편의시설과 사회 기반시설이 부족하고 카이로와 거리가 떨어져 있었기 때문에, 새 거주자들의 관심을 이끌기 매우 어려웠다.²⁴

이 모든 예시들에서, 다양한 관점의 전문가들은 주민들에게 장기적인 이익을 줄

수 있는 주택과 커뮤니티를 만드는 방법을 찾았다고 믿었다. 이러한 실수는, 경제적, 환경적인 그리고 사회적 지속가능성을 고려한 지역 디자인에 대한 실질적 경험과 연구결과가 증가함에도 불구하고, 여전히 반복되고 있다.



5. Empty skyscrapers, Chenggong, Kunming, China

지방정부, 정부 기관과 주택조합 (**Housing Association**) 은 새로운 지역의 커뮤니티가 전반적 사회, 경제 환경 정책뿐만 아니라 사회적 책임 투자 전략에 포함될 수 있도록, 도시계획가들이나 개발자들과 함께 일할 필요가 있다. 이와 같은 방식으로 협력하지 않는다면, 실패한 커뮤니티를 만드는 위험을 감수할 수 밖에 없다.



Belgrano, Buenos Aires, Argentina

3. 사회적 지속가능성은 무엇을 의미하는가?

“21세기 도시 디자인의 거대한 도전은 생태 및 사회적 디자인에 정통한 것이다.”

Geoff Mulgan, NESTA



‘사회적 지속가능성’은 주류 지속가능성에 대한 논쟁에서 소홀히 취급되어져 왔다. 경제적 그리고 환경적 지속가능성에 높은 우선순위가 주어져 왔다. 특히 도시계획, 주택과 커뮤니티 분야 사업에서의 정책과 투자는 자원 재사용, 저탄소 사회와 가정에서 친환경 행동을 장려하는 것에 초점을 두고 있었다. 결과적으로, 환경적으로 지속가능한 물리적 기반시설을 제공하며 동시에, 사회적으로 지속가능한 공간구축을 고민하는 실용적 자료는 거의 없다.

2014년에 출간된 ‘The Egan Review’는 다음 일곱가지 요인을 정의했다.²⁵

- 거버넌스
- 사회적/문화적 요인
- 주택과 물리적 환경
- 경제
- 환경
- 서비스와 교통
- 연결성

2003년에 영국 정부는 커뮤니티 지속성의 정의와 지속가능한 커뮤니티를 만들기 위하여 필요한 역량을 조사하는 연구사업을 의뢰했다.



6. Living Under One Sun, UK

OISD의 사회적 지속가능성의 정의:

“사회적 지속가능성은 개인, 지역공동체와 사회가 서로 함께 살아가는 방법과 관련이 있으며, 물리적 경계와 지구 전체를 고려하여, 그들 스스로 선택한 개발 모델의 목적을 달성하는 것과도 관련이 있다. 좀더 실효적인 측면에서 사회적 지속가능성은 역량강화와 능력개발, 환경적 그리고 공간적 불평등을 포함한 개인과 지역사회의 사회적 영역을 포함한 주요 활동에서부터 비롯된다. 이러한 의미에서 사회적 지속가능성은 형평성과 의료보전 등의 전통적인 사회정책 영역과 참여, 니즈, 사회적 자본, 경제, 환경, 그리고 최근에는 행복과 삶의 질 등의 새로운 영역을 통합하고 있다.”²⁶

Social Life의 사회적 지속가능성에 대한 정의:

“사회적 지속가능성은 사람들의 삶의 질을 고려한 지속가능하고 성공적인 장소를 만들기 위한 과정이며, 이를 위하여 사람들이 살고 일하는 공간에서 필요로 하는 것이 무엇인지 이해하는 것은 매우 중요하다. 사회적 지속가능성은 물리적 디자인과 사회적 디자인을 결합한다. 사회적 디자인이란 사회적/문화적 삶을 지원하는 기반시설, 사회적 편의시설, 시민 참여 제도, 사람과 공간이 진화할 수 있는 장소를 의미한다.”

사회적/문화적 요인은 활기차고 포용적인 커뮤니티를 형성 하는데 기여하는 핵심적인 요소이다. 그 외 여섯가지 영역들은 사회적/문화적 삶을 지원하는 중요한 요소들이다.

- 지역사회의 정체성과 소속감;
- 다른 문화·배경과 종교의 사람들에 대한 관용, 존중 및 관계;
- 이웃간의 우호, 협력과 도움;
- 문화, 여가, 커뮤니티, 스포츠와 기타 활동들을 즐길 수 있는 기회;
- 낮은 수준의 범죄율 및 반사회적 행동 (가시적이고 효과적인 커뮤니티 친화적 치안유지 방식);
- 모든 사람들이 사회적으로 포용되며 비슷한 삶의 기회를 가질 가능성.

사회적으로 지속가능한 커뮤니티를 정당화하는데 가장 큰 도전 중의 하나는 적절한 성과 지표를 설정하기 어렵다는 것이다. OISD 연구는 행복(웰빙)이나 소속감 등의 “소프트웨어”적 측면을 측정하는데의 어려움을 밝히며, 정부 기관들이 새로운 데이터 수집 방법을 개발할 것을 촉구하였다. OISD는 도시 재생의 사회적

측면을 측정하기 위한 사회적 지속가능성 지표들을 개발하였다. 그것은 통계적 사회적 데이터의 정적인 분석을 제공하는 전통적인 사회적 지표와 구별된다. 이는 통계적 결과에 대한 분석이 아니라, 지역의 이해관계자들이 합의한 우선 순위에 대한 분석이며, 실행되어지는 프로세스와 솔루션에 대한 분석이다. OISD의 지표들은 다음을 포함한다²⁷:

- 주민들이 서로 간 얼마나 공감하는가?
- 커뮤니티 내에서 느끼는 장소성
- 서비스 제공과 액세스
- 친환경 디자인 설계 특징
- 비즈니스와 직장의 접근성
- 문화 활동
- 지역사회 참여

적어도 영국에서의 또다른 장벽은 새로운 커뮤니티를 위해 자금을 마련하기 위한 재정 모델이다. 이 보고서의 앞부분에서 언급했지만, 많은 새 주택과 도시재생 프로그램에 대한 자금은 민간 개발자나 공공-민간 파트너십을 통해 제공된다.



7. Ecological reserve, Buenos Aires, Argentina

그들은 기반시설과 편의시설을 제공하기 위하여 개인 및 공영 주택의 판매에 의존하기 마련이다. Joseph Rowntree 연구에 의하면, 이 현상은 사회적 기반시설에 투자할 동기를 감소시킨다.

“도시재생이 부동산 위주로 이루어질때, 계약당사자들은 자신만의 투자 논리를 적용하게 되며, 그 지역의 고용 창출과 이익에 대한 약속은 잃어 버리게 된다. 핵심 정보 제공자들은 투자자들의 확신과 민간 자금을 끌어 들이기 위해, 공적 자금을 초기에 급하게 사용하여, 가시적인 성과를 빨리 보여주는, 이른바 ‘front-ending’의 관행을 언급하였다. 이와 같은 방식은 개발 과정에 압박을 주어

너무나도 급속하게 진행되기 때문에, 필수적인 고용전략, 지역사회 참여, 능력 평가, 훈련, 성인기초교육 등 함께 고려해야 할 것들을 연계할수 없게 된다.”²⁸

개발자들이 새로운 커뮤니티에 대한 장기적 관심을 가지고 재정지원을 하는 것을 장려하기 위해서는 혁신적이고, 사회적 책임감이 높은 새로운 사업 모델들이 필요하다. 유럽에서 대부분의 성공적인 개발 사례는 지방정부와 상업적 제공자들간의 파트너십에 의하여 이루어진다는 것을 알 수 있다. 이때 민간영역은 서비스 비용이나 임대수입을 통하여 개발에 대한 장기적인 지분을 보유하게 된다.²⁹ Chartered Institute of Housing의 연구에서는 영국에서 가장 질높고 성공적인 개발계획은 비상업적인 소유주나 개발자들에 의해 주도되었다고 보고한다.³⁰



8. Outdoor Chess, Western China

“질 높은 유럽 거주지 개발의 핵심 결정 요인 중의 하나는 지방정부의 핵심 역할 속에 있다고 본다. 지방정부는 프로젝트를 올바른 방향으로 이끌고 가며, 끝까지 질적인 보장을 유지하도록 확인한다...모든 공공 이해관계자들이 함께 일하도록 하는 것은 생각보다 쉽지 않다. 종종 프로젝트가 시작되는 것은 비전을 가진 리더 한명이나 몇명 때문이었지만, 더욱 중요한것은, 지방정부가 재정 능력과 프로젝트 관리 능력을 가지고 있느냐였다. 민간 영역은 참여하게 되지만, 일정한 프레임 내에서 강한 통제와 지휘하에 비전을 달성하게 된다. 보통 많은 건설업자들과 투자자들이 그 인근지역 출신이었다.”

Beyond Eco-towns, applying the lessons from Europe, URBED, PRP Architects & Design for Homes (2008)

4. 사회적 지속가능성의 디자인

실천적 행동을 위한 구조



국제 경험을 조사한 연구를 바탕으로, Young Foundation은 장기적으로 성공적이고 지속가능한 새로운 커뮤니티를 만드는데 필수적인 네가지 요인을 포함한 체계적 프레임워크를 개발하였다. 그 네가지 요소들은 다음과 같다.

- 편의시설과 사회 기반시설
- 사회적/문화적 생활
- 커뮤니티 목소리와 영향력
- 성장을 가능하게 하는 공간

위의 네가지 요소들은 좋은 주택, 질 높은 공공 빌딩과 장소, 지역 경제 기회, 친환경적 행동을 지원하는 디자인과 함께, 모든 새 커뮤니티에 필요하지만, 명심할 것은 사회적 성과와 지속가능성은 친환경 빌딩에 대한 기준과 환경적 지속가능성과 같은 방법으로 규정할 수 없다. 지역적 상황과 주민들의 다양한

특성을 반영할 수 있는 여지를 남겨놓는 유연한 접근법이 필요하다.



9. Holyrood, Edinburgh, UK

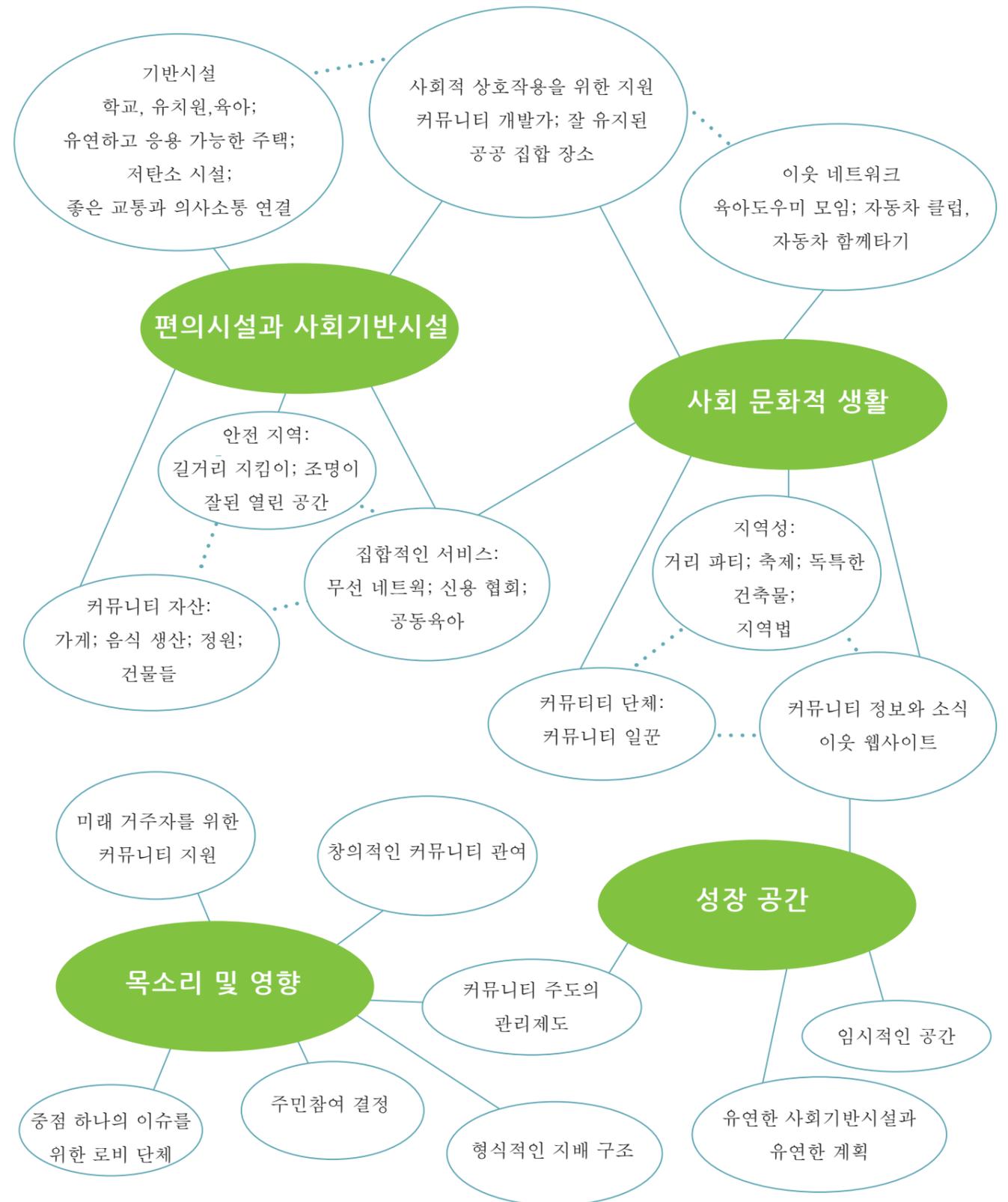
이 프레임워크를 공공 정책과 전문적 실무에 통합하는 것은 지방정부, 공공기관과 민간 투자자들이 새로 생겨나는 커뮤니티 주민들의 사회적 니즈(와 잠재적 문제점)에 대한 이해를 증진시키는데 도움이 될 것이다. 이를 통하여, 공공 기관은 총괄 계획가, 건축가, 개발자들과 함께, 커뮤니티에게 도움이 되는 사회적 지원과 서비스에 대한 디자인을 구상하고, 재원을 충원할 수 있게 된다.

다음 장에서는 사회적으로 지속가능한 커뮤니티를 지원할 때 필수인 요소들의 역할을 조사하며, 새로운 커뮤니티에 적용해 볼수 있는 실용적인 서비스, 지원방법에 대해 탐구한다.



Illustration of Design for Social Sustainability Framework, Young Foundation, 2011

사회적 지속 가능성을 위한 구성 요소



4.1 편의시설과 사회기반시설

새로운 지역의 커뮤니티는 단지 건물이 아니라 서비스와 지원을 필요로 한다.



“만약 우리가 진정 주민들의 삶의 질을 높이고, 새로운 기회들을 제공할 수 있는 활기찬 커뮤니티를 만들려고 한다면, 즉 조화롭고 통합되고 지속가능하며 잘 연결된 지역사회를 형성하려면, 우리는 단지 주택 건설에 초점을 두는것이 아니라 마을공동체(커뮤니티)를 만들 생각을 해야만 한다.”

A good place for children? Attracting and retaining families in inner urban mixed income communities, Emily Silverman, Ruth Lupton & Alex Fenton, Chartered Institute of Housing/Joseph Rowntree Foundation (2005)

전세계적 경험에 비추어 볼 때, 새로 생긴 커뮤니티는 초기 단계부터 학교, 상가와 대중교통과 같은 지역 서비스를 필요로 한다. 마찬가지로 사람들이 다른 주민들을 만날 기회를 만들고, 지역내에서 가정과 같이 편한 느낌을 갖도록 하는 눈에 잘 보이지 않는 지원방식도 중요하다. 사회적/문화적 활동을 공유된 역사의식을 키우고, 커뮤니티 활동가들이 이웃간 만나도록 돕고 주민들이 스스로 지역 프로젝트를 세우도록 하는것이 바로 이와 같은 지원들이다.

이러한 형태의 사회 기반시설은 새로운 동네가 만들어지는 초기에, 가급적이면 거주자들이 들어오기 전에 자리잡아야 한다. 잉글리쉬 뉴타운 연구의 중심적인 개념은 ‘걸어서 이용 가능한 지역사회’에 있다. 이것은 모든 동네에는 학교, 상점, 우체국, 약국, 교회, 펌, 커뮤니티 센터와 스포츠 시설이 갖추어져 있어야 한다는 생각이다. 잉글리쉬 뉴타운 연구가 다른 새 성장 지역을 위하여 제공할 수 있는 실천적 교훈은 다음과 같다.

“사람들이 도착하기 시작했을 때 이미 동네에 이러한 편의시설들이 형성된 곳은 지역커뮤니티가 형성되고 네트워크가 더 쉽게 만들어졌다.”³¹

이 연구는 새 주민들이 이주했을 때 그들을 지원할 사회 기반시설이 부족한 경우, 커뮤니티 형성이 늦춰지고 새 이주민들의 복지와 기회에 장기적인 문제점들이 발생할 수 있다는 것을 발견한다.



10. Bus stop, Staffordshire, UK

착수시에 비교적 하찮게 보일 수 있는 지원이 훨씬 더 큰 결과들을 가져올 수 있다. 예를 들어, 사람들을 지역 편의 시설과 직장으로 연결하는 버스 노선, 유아클럽, 주민협회, 스포츠 팀, 농사 모임을 후원할 소액 보조금, 서로 다른 배경의 거주자들을 모이게 하는 마을활동가들과 같은 지원들은 중요하다.

이러한 요인들은 새로운 동네의 주민들이 얼마나 안전하고, 관대하고 포용력 있는 공간으로 느끼는지를 결정하며, 지역 이슈와 치안유지, 청소년/가족을 위한 지원 등의 서비스 그

리고 주택시장과 지역경제에 직접적인 영향을 준다.

새로운 동네의 사회 기반시설의 질은 새 거주자들의 행복(웰빙)에 깊은 영향을 미친다. 잉글리쉬 뉴타운의 초기 단계에는 주택의 질과 새로운 곳에서 개척자가 된 느낌이 주민들이 이러한 어려움을 극복하는데 도움이 되었다. 그러나, 초기의 열정은 곧 좌절 뿐 아니라, 장기적인 건강과 복지의 문제를 가져왔다. 다음 인용문구가 이와 같은 상황을 표현하였다.

“그들은 무언가 새롭고 흥미로운 것에 참여하고 ‘소속’되는 느낌을 가진다. 그들은 이를 모험이라 생각하고, 어려운 점을 참고 기반시설이 부족상태에서 살아간다. 그들은 이동식 상점이나 주택을 개조한 상점을 이용하고 참아야 할지 모른다. 하지만 그들의 인내가 다하게 되면, 쇼핑센터 시설이나 오락시설이 완성될 때까지

기다렸던 시간 때문에 분만을 토로하게 된다. 그들은 가까이 버스, 약국, 의사, 다른 슈퍼마켓이 없는 사실에 지치고, 행복을 위한 조건이 좋은 직업과 전망이 좋은 집 이외에 무언가 더 있다는 것을 알게 된다.”³²

‘뉴타운 우울증’은 뉴타운에 거주하는 많은 사람들의 외로움을 묘사하기 시작한 표현이다. 특히, 친구나 가족과 떨어져 있고, 이웃과 만날 기회가 거의 없는 젊은 엄마들이 느끼는 감정이다. 이것은 또한 영국 다른 지역의 새로 형성된 동네에 살고 있는 사람들도 경험하였다. ‘뉴타운 우울증’은 천 에이커의 땅에 3,300 개의 주택 건축 허가를 받은 캠브리지셔에 위치한 **Cambourne** 의 개발 초기 단계에 나타났다. 대략 새 주택의 반이 완성되었고 더 700 가구가 계획되어 있다. 비록 슈퍼마켓, 조그만 가게와 커뮤니티 센터 등이 포함된 상업적 편의시설과 지역 커뮤니티가 제공되었지만, 지역사회에 발생하는 정신 건강 문제는 일반진료 의사(GP)와 지역 전문가들에게 큰 우려를 주어 1차 진료 트러스트(PCT)에서 문제점들을 조사하였고 캠브리지 지역의 PCT는 다음 사실을 발견하여 보고하였다.

“하드웨어적 기반시설만을 계획하는 것은 결코 공동체를 만들 수 없으며 그것은 공식 및 비공식 기회들과 지원 활동들을 통해서 만들어질 수 있다. 많은 주민들이 힘을 합쳐 강력하고 조화로운 지역사회를 만들고자 한다면, 미래 주민들과 가정들의 수요를 충족시킬 수 있는 활동들을 디자인하는 것은 필수적이다.”³³

이 보고서는 또한 새 주거 정착지의 계획에서 기존에 이미 존재하는 커뮤니티의 참여를 주장한다.

“비록 종종 뉴타운의 관리구조에 있어 무시되어지긴 하지만, 마을활동가들은 새 이주자들의 정착에 중요한 역할을 한다. 전반적으로 새 주민들과 개발 과정의 연결고리를 제공하며 새 커뮤니티들을 형성하는데 큰 역할을 한다. 시작 단계에 마을 활동 직원들이 존재하는 것은 후에 큰 성과를 낳는다.”

New Towns: The British Experience, Hazel Evans (ed) (1972), as quoted in: *Learning From The Past*, Marina Scott, Neil Stott and Colin Wiles, Keystone Development Trust (2009)

Joseph Rowntree Foundation 의 연구는 마을활동가들이 새 지역 사회 거주자들에게 중요한 역할을 한다는것을 확인했다. 이러한 사회 혹은 커뮤니티 개발의 유형에 대한 요구는 잉글리쉬 뉴타운의 역사에서 일찍 인식되어졌다. 많은 뉴타운에서는 새 주민들을 만나고 인사하는 커뮤니티 연결자들과 마을활동 직원들을 모집하였다. 이들의 역할은 새 지역사회의 성장을 위한 결정에 주민들을 참여시키고 정보를 제공하는 것이었다.

마을 활동가들은 자원봉사자 또는, 구청 소속 직원, 마을 단위의 관리팀일 수도 있으며, 지역 이벤트, 길거리 행사, 공청회, 조연, 지역 계획 업무 등을 통하여 이웃간의 교류를 위해 사람들을 위한 기회나 공간을 만들 수 있다. 이러한 접근은 지역 주민들을 참여시키고, 결속력이 높은 지역 사회관계망을 다지는데 도움이 되며, 서로 다른 사회, 종교 혹은 인종간의 장벽을 허물고 긴장을 완화시키는 역할을 한다.

학교, 유치원과 놀이 공간은 지역사회에서 특히나 중요한 역할을 한다. 새 지역에 가족들이 정착하도록 끌어들이는 것 뿐아니라, 학교와 유치원은 다른 배경의 부모들을 만나고 관계를 형성할 수 있는 기회를 만든다. 초기에 좋은 학교나 유치원을 제공하는 것은 좀 더 부유한 가족들이 그 동네의 커뮤니티 서비스를 이용하도록 장려하게 한다. 좋은 학교나 유치원이 제공이 안 되었을 경우, 그 가족들은 옆 동네의 학교를 찾게 되고, 이는 장기적으로 그 지역학교의 평판에 큰 영향을 미친다.

학교는 또한 지역 서비스 혹은 마을 활동

“서로 다른 사회적 집단들이 가장 활발하게 혼합되는 곳은 어린이들이 있는 곳을 통해서이다. 유치원, 놀이터, 학교와 공공 장소 등에서의 접촉은 어른들이 만나고 관계를 형성할 수 있는 기회를 제공한다. 아이들은 주택 소유형태가 다른 어른들에게 공통분모를 제공하며, 공유된 관심사를 찾게 한다.”

A good place for children? Attracting and retaining families in inner urban mixed income communities, Emily Silverman, Ruth Lupton & Alex Fenton, Chartered Institute of Housing/JRF (2005)

그룹을 위한 허브 기능을 할 수 있다. 이는 다른 시설들이 개발되고 있을때, 단기적인 목적으로 사용되기도 하고, 같은 공간 내에 어린이 센터, 커뮤니티 건강센터, 청소년 센터를 위치시켜, 장기적인 사용을 높이기도 한다. 이것은 잉글리쉬 뉴타운의 경험에서 강조되었다.

“교육시설의 지원은 잉글리쉬 뉴타운 개발과 지역 커뮤니티 형성에 가장 중요한 요소 중 하나였다. 그것은 많은 새로 이주한 가족들이 어린아이들이 있는 가정이었고, 이전의 학교, 친구들과 사회 네트워크에서 멀어진 가족들이었기 때문이다. 개발회사(The Development Corporation)는 충분한 학교와 교사들을 제공하기 위해 더 노력해야 했다. 이것이 불가능했던 경우들은 지역사회의 통합이 어려웠다.”³⁴

구성 요소: 편의시설과 사회적 기반시설

주거 환경과 공공 장소 조성

학교, 유치원, 보육시설의 초기 조성

기본적 지역사회 기반시설의 초기 조성 : 상가, 커뮤니티 센터, 건강 지원, 녹지가 혼합된 서비스를 가진 다가능, 유연한 장소 (영구적인 시설들을 조성하는 것이 어렵다면, 임시 시설 조성)

좋은 교통과 커뮤니케이션 연결망 : 공공 교통수단과 인터넷 고속 데이터 통신망 포함

개발이 완료되기전의 중간적 수요를 충족시키기 위한 녹지, 커뮤니티 빌딩이나 주택 등 임시적 (민와일) 공간 (예: 커뮤니티 센터를 대신하여 커뮤니티 집을 조성)

건강과 복지와 연결된 저탄소 기반시설(예: 걷기나 자전거 타기 장려)

사회적 구조과 지원

지역 서비스와 조직들에 대한 동네 정보

지역기반 커뮤니티 연결 / 커뮤니티 개발 활동 직원 (임시적 편의시설에서 일하는 최전전의 활동가들)

거주자들에 의해 계획되거나 시작된 전문가나 자원봉사자들의 기술을 혼합한 이웃간 공동 서비스 : 커뮤니티 소유 무선 네트워크, 커뮤니티 전력, 공동육아 협동조합, 공동 구매 네트워크, 신용 조합

지역 프로젝트를 시작하기 위한 소규모의 보조금

커뮤니티 소유 자산 또는 커뮤니티 관리 자산 : 커뮤니티 가게, 떡거리 생산.

사회적 실천

아이돌봄 모임, 부모와 유아 단체, 카셰어링 클럽, 카풀, 걸어서 학교가기, 자전거클럽, 이웃동네와의 네트워크

자원봉사자 마을활동가 및 도우미

커뮤니티 정원 가꾸기, 비료주기, 재활용

사회적 건강 : 이웃과 함께 걷기 클럽, 조깅 및 자전거 동호회



Man watering plants, Staffordshire, UK

4.2 사회 문화적 생활

새 커뮤니티는 공유된 공간, 공유 의식, 사회 네트워크 형성을 위한 지원이 필요.



“정책은 사회적 관계망과 사회적 유대감 그리고 안전감의 중요성을 인정하는 것이 필요하다. 이 연구에서, 사람들은 물리적 공간보다는 그들이 살고있는 커뮤니티와 가족과 친구들과의 네트워크에 대한 애착을 나타냈다. 질적 연구에 의하면, 사회, 가족간의 네트워크와 안전감은 빈곤한 지역일지라도 사람들이 남아있는 이유였다. 사회적 관계망이나 안전감을 높이는 지원 정책은 사람들이 그 지역에 느끼는 애착감을 높일 가능성이 많다.”

The influence of neighbourhood deprivation on people's attachment to places, Mark Livingston, Nick Bailey & Ade Kearns (2008)

주민들간의 좋은 관계, 공식적이든 비공식적이든 다양한 지역 활동들은 커뮤니티가 번성하기 위한 핵심요소이다. 그러나 연구결과에 의하면, 동네 상점이나 커뮤니티 센터가 폐업을 하는것과 같은 지역내 아주 조그마한 변화는 훨씬 큰 결과를 가져올 수 있다고 한다. 새로 형성된 지역사회는 특히 약하고 불안정하다.

사람들은 복잡한 삶을 살고 있으며, 그들이 살고있는 지역 커뮤니티와 동질성을 느끼고, 취미, 종교나 공유된 정체성을 기본으로 한 ‘공동적 이해관계’ 공동체와 공감한다. 아무도 ‘좋은 이웃’이 되거나 친구가 되도록 강요되어 질 수 없다. 그러나, 지역사회의 사회적 관계망의 강도가 건강과 범죄 등 많은 사회적 성과와 관련되어 있다는 강력한 증거가 있다. 사회적 자



11. Regents Canal, London, UK

본은 주민들간의 관계의 질과 연관이 있으며, 지역사회가 풍부한 문화적 생활을 할 수 있도록 지원하고 그에 필요한 역량을 제공한다. 사회적 자본은 사람들이 지역사회에 정착하도록 돕고, 집에 있는 것과 같이 안심할 수 있는 느낌을 제공하며, 그 지역에 대한 소속감의 형성에 도움을 준다.

지역의 독자성은 역사, 지역 축제, 그 지역에서 내려오는 사람들의 이야기 그리고 정기적인 지역 행사들로부터 형성된다. 이것들은 시간이 흘러 형성되어진다. 대규모의 뉴타운 개발의 경우, 지역감은 공유된 역사로부터 형성될 수가 없다. 새 거주자들은 서로를 모를것이고, 초기 단계에는 사회적 연결망은 약할 것이다. 많은 신 개발 사업들은 다양한 환경과 배경의 사람들로 구성된 ‘혼합된 커뮤니티’로 계획된다. 종종 도시 내부의 이웃관계는 이러한 다양성을 바탕으로 번성한다. 하지만 그것은 보통 수년간 세대가 흘러 진화하는 것이다.

Michael Young 은 1904 년 **Joseph Rowntree**³⁵ 에 의해 새 커뮤니티로 개발된 **New Earswick** 의 연구를 바탕으로 지역 공동체 의식이 존재하기 위한 세가지 필수 요인을 확인했다.

- 거주 기간: ‘많은 사람들은 그곳에 뿌리를 둘만큼 충분히 오랜기간동안 살아왔다. 몇년간 그들의 친구나 식료품점의 주인,

우유 배달원이 바뀌지 않았다.’

- -독자성을 지닌 공간 : “**New Earswick** 은 그 인근지역과 구별되었다. 나무들이 심어진 방식, 집들이 지어진 방식은 그 지역만의 개별 특성을 주었다. 그곳은 다른 지역과 다르기 때문에, 사람들이 소속감을 느낄 수 있는 장소인 것이다.”
- -공통 역사를 공유한 사람들: **Young** 은 여섯명 이상의 사람들로부터 ‘약사인 **Sam Davis**’가 언제 최초의 버스 서비스를 시작했는지 대한 이야기를 들었다. “그들은 그들이 칭한 ‘**Yellow Peril**’을 회상할때, 얼굴이 밝아졌다. 공유된 전통, 오래된 경험에 대한 공유된 지식이나, 전해져 내려오는 경험에 대한 옛날 이야기들은 사람들이 어딘가 속해 있다는 느낌을 인지하게 하는 무형의 요인 중 하나이다.

실제 초기 몇년간 주민들의 동질성과 소속감을 조성하기에 필수적인 사회와 문화적 기반 시설을 만들기 위해 지역 주민들과 함께 일하면서 지원을 하는 조직에게 중요한 역할이 있다. 만약에 이것이 안될경우, 주민들은 그들의 새 주택에서 단절감을 느낄 위험이 있으며, 정신 건강 문제 증가하고, 또한 사람들은 장기적으로 투자를 하지않고, 기회가 되면 이사를 가려고 할 것이다.

강력한 지역 네트워크는 주민들에게 많은 이점을 준다. 이웃에 대한 소속감과 애착심부터 지역 뉴스와 정보, 비공식적 보육, 이웃간 열쇠 교환, 지역 일자리에 대한 추천 등 다양한 편의를 제공한다. **World Bank** 의 시니어 사회 학자이며 하버드 대학의 공공 정책 교수였던 **Michael Woolock** (마이클 울록)는 다음과 같이 말했다.

“**잘 연결된 사람들은 고용, 주택, 건강과 행복의 기회가 훨씬 더 많다.**”³⁶

하버드 대학 교수 **Robert Putnam** (로버트 퍼트남) 은 미국 사회의 핵가족화와 단체 활동의 감소에 대해 광범위하게 연구해왔다. 2000 년에 출간한 **Bowling Alone** 은 하나의 ‘그룹’에 참여하고 즐기는 것은 다음해에 사망할 확률을 반감시킨다고 주장하였다. 이 때, ‘그룹’이란 다른사람들과 공유하는 공동활동을 뜻한다. **Putnam** 은 높은 사회적 자본의 긍정적 효과를 “참여자들이 공유된 목적을 효과적으로 성취하기 위해 함께 행동할 수 있도록 하는 네트워크, 규범 및 신뢰”를 통한 낮은 범죄율, 더 나은 학습 성취와 더욱 건강한 삶으로 정의했다.³⁷

때때로 소위 ‘사회적 자본 연결 (bridging)’이라고 불리는 조직 간 사회네트워크 형성의 중요성은 다른 배경(나이, 인종, 종교, 생활방식, 문화, 사회 계층)의 사람들을 함께 모이는 새 주택 개발지 형성과 관련된다.³⁸ 사회적 자본이 낮은 지역에서 발

생하는 문제점들은 높은 범죄, 반사회적 행동, 낮은 질적 수준의 공공 영역 그리고 주민들의 불만족으로 정리된다.

새 커뮤니티 내에 사회적 자본을 형성하기 위한 다양하고 실천적인 방법이 있다. 커뮤니티 개발 활동가들이나 동네 직원들은 지역 이벤트, 거리 축제, 공청회, 상담이나 커뮤니티 계획 업무들을 통하여 사람들이 이웃들과 상호 작용할 수 있는 공간을 만듦으로써 새 커뮤니티에서 중요한 역할을 한다.이러한 역할을 위한 비용은 연간 파트 타임 직원 경우 최소 일 만 파운드에서, 전임 이웃 관리 팀을 지원할 경우, 오만파운드나 그 이상의 비용이 들수 있다.

커뮤니티 개발 지원은 다음과 같은 도움을 줄 수 있다:

- 사람들이 그들의 새 집과 환경에 정착
- 다른 새 이주자들과 그리고 기존 커뮤니티와의 네트워크 형성
- 특색있는 공간을 만들어 갈 수 있는 첫걸음으로 지역관습을 시작하여, 소속감을 높임
- 주민들 간의 의견 차이, 거주자들과 서비스 제공자들간의 중개
- 새 커뮤니티를 옹호, 주민들에게 ‘그들 자신의 목소리’를 찾을수 있도록 지원, 지역 인지도를 높이고, 긍정적 동질감의 고취

A good place for children? Attracting and retaining families in inner urban mixed income communities, Emily Silverman, Ruth Lupton & Alex Fenton, Chartered Institute of Housing/JRF (2005)

영국에서 아주 효과적인 접근법은 타임 बैं킹이다. 타임뱅크는 사람들이 지역사회나 공공 서비스 활동에 참여하여 크레딧을 얻어, 그것을 적금하거나 다른 활동을 ‘구매’할 수 있는

비금전적 지역 교환활동이다. 이와 같은 커뮤니티 신용 시스템의 한 예가 "Spice"이며 그것은 2003년 Newport의 Wales 대학의 연구소에서 시작되었다.

Spice는 전통적인 사람-사람 접근이 아니라 사람-조직간 이용하는 타임뱅크 모델이다. 스파이스 타임뱅크는 주택협회나 커뮤니티 센터처럼 한 커뮤니티 조직안에 호스팅되고, 지역 사람들은 지역사회 활동에 참여함으로써 타임 크레딧을 번다. 크레딧은 지역 서비스를 이용하기 위하여 거래된다. 이 접근방법은 Blaengarw Workmen's Club이 타임뱅크 호스트로서 역할을

하며, Bridgend의 한 커뮤니티에 사용되었다. 벌어들인 크레딧은 커뮤니티 카페, 인터넷 서비스, 언어 및 컴퓨터 수업, 음악공연과 버스 서비스와 교환되어 사용되어진다. 120명의 사람들과 이년간 시범사업을 실시한 후에, 이 시스템은 지역 삶의 전반적인 면에 침투하였고 이전 광산 마을을 재활성화시켰다.

The Young Foundation은 무엇이 사람들에게 소속감을 느끼게 하는지 이해하기 위해 광범위한 연구를 수행해 왔다. 이 연구의 핵심은 개인은 소속감을 강화하거나 개인에게 배제감을 느끼게 만드는

비공식적 '피드백 회로'를 통해 가족, 동료, 이웃과 사회와 같은 조직안에서 본능적으로 수용을 인지할수 있다는 전제이다.

'피드백 회로'의 리스트는 광범위하지만, 무한한 것은 아니다. 소속감 결정에 관여하는 다른 요인들도 있을 것이다. 그러나 이것은 한 장소에서 어떤 특정 개인이나 조직의 소속감을 형성하기 위한 시작점을 제공하며 왜 오래 정착했던 사람들이 더 이상 소속감을 갖지 못하며, 반대로 몇몇 장소에서 왜 새 이주자들이 소속감을 느끼는지 설명한다. 이 연구는 많은 전통적 노동자계층의 커뮤니티에서는 첫번째 요소

Young Foundation에 의해 확인된 10가지 핵심 피드백 시스템:³⁹

1. 가족과 친구와의 비공식적이지만 강한 결속력
2. 사람들을 서로 묶어주는 유연한 결속력 (연결점과 공통 목적을 지닌 교회, 클럽, 자원단체 안에서의 소속감)
3. 경제적인 메시지 (초기 구직 기회 제공 뿐 아니라 지속적인 발전 기회를 제공하는 긍정적 메시지, 차별 혹은 인구의 일부를 제외하는 부정적 메시지)
4. 힘과 정치의 메시지- 그 지역의 사람들과 비슷하게 생기고 그들의 가치를 공유하는 사람들이 정치 시스템의 중요한 자리를 차지하는 것은 지역 소속감을 높인다
5. 소속감이나 고립감을 불러일으키는 넓은 개념의 문화적 메시지
6. 육체적 안전에 대한 메시지 - 폭력적인 범죄나 반사회적 행동의 수준은 소속감에 강하게 영향을 미친다
7. 물리적 환경
8. 일상적 공공서비스- 학교, 병원, 현장 지방정부 사무실
9. 주택- 당신과 비슷한 사람들, 또는 친구나 가족을 위한 주택이 있다는 것
10. 법과 집행-사람들이 법을 형성하는데 참여하고 이에 대한 신

를 부분적으로 제외한, 10가지 피드백 회로의 대부분은 주요 시민 그룹들에게 부정적 소속감의 메시지를 보내고 있음을 시사한다. 그들은 경제, 정치적 권력이나 보이는 문화에 의해 인지되어지지 않고 불안을 느낀다. 대조적으로,

부유하고 다양성이 높은 커뮤니티의 피드백 시스템은 새 이주자의 경제적 가치와 그들의 문화에 대한 감수성 등 모든것에 대해 긍정적인 메시지를 전달한다.⁴⁰

구성요소 : 사회적 문화적 생활



4.3 목소리 및 영향

“무엇보다도, 거주자들이 그들 주변환경을 만드는데 있어 발언권이 필요”⁴¹



만약 공공 투자가 효율적으로 되려면, 주민들이 개발의 모든 단계에서 자신들의 삶에 영향을 미치는 결정에 참여하는 것은 필수적이다. 만약 커뮤니티가 주택, 편의 시설, 기반시설의 계획과 활용에 참여하지 않는다면, 단기적으로 비용절감이 될 수 있어도, 이와 같은 시설들이 부적합하거나 충분히 이용되지 않을 경우, 장기적인 비용 부담으로 연결 될 수 있다.

Gerda Speller은 잉글랜드, Derbyshire 의 백년 탄광 마을인 **Arkwright Town**의 이주 연구를 위해 6년간 하였다. 모든 마을 주민들은 1990년 중반에 인근의 석탄 탄광에서 분출되는 메탄가스 때문에 조금 떨어진 새 주택으로 이사했다. Spellers는 사람들이 새 동네에 애착을 형성하기 위해 충족되어야 하는 조건들을 발견하였다. 무엇보다도, 주민들이 그들 주변환경 형성에 대해 발언하는 것이 필요하다. Speller는 다음과 같이 말했다.

“종종 새 거주자들은 개발이 완전히 끝난 이후에 그 동네로 이사하게 마련이다. 그래서 그들은 그들 자신의 새로운 환경을 만들 기회가 부족하다.”

Speller의 연구는 아주 작은 것들이 사람들의 새 환경에 대한 반응에 깊은 영향을 미칠수 있다는 것을 발견하였다. Arkwright의 거주자들은 새 집으로 옮겼지만, 주변의 녹지 부재로 새들이 살지 않는다는 것을 발견하였다. “사람들은 이를 굉장히 괴로워하였다.”고 그녀는 말한다.

“뉴타운에 새들이 살수 있는 숲과 나무 조성하는데 6개월이 걸렸다. 도시 계획가들은 모든것을 고려하려고 하였지만, 이와 같은 외부 자극은 매우 중요한것으로 확인되었다.”⁴²

개발 초기 단계부터 주민들의 참여를 이끌어 내는 것은 엄청난 도전이 될수있다. 특히 아직 더 많은 주민들이 그 동네로 유입될 가능성이 있는 경우, 더욱 도전적이다.

그러나, 모든 개발에는 항상 그 개발지에 대한 이해관계가 있어 이에 대한 상의할 수 있는 커뮤니티가 있다. 그들은 잠재적 거주자들일수도 있고, 이웃 지역이나 혹은 더 넓은 지역의 커뮤니티가 될 수 있다. 예를 들면, 대규모 개발은사람들의 이주, 새 거주자의 유입 그리고 교통과 서비스에 대한 증가로 가까운도시와 마을 혹은 주변 농촌 지역에 심각한 영향을 미치게 될것이다. 이웃 커뮤니티 견해를 무시하는 것은 지역 저항, 건축 반대 및 연기로 이어질 수 있으며 새로 이주해오는 거주자들에게 적대감을 야기할 수 있다.

함부르크의 새 주거 및 상업 지역인 HafenCity의 개발자들은 주민참여에 대한 흥미로운 접근을 하고있다. HafenCity는 완공 후, 만이천명의 사람들에게 주택을 제공할 것이며, 4만5천에서 5만명의 노동자들이 근무 시간동안 이 구역으로 통근할 것이다. 그러나 현재는 단지 1,550명의 거주자들과 6천명의 노동자들이 살고 있다. HafenCity는 사회학자인 Marcus Menzl을 고용하여, 주민들과 개발자 사이의 중개자 및 옹호자로서 활동하게 하였다. 다음은 SPIEGEL에 실린 Menzl과의 인터뷰 내용이다.

“우리는 이곳에서 매우 야심찬 것을 하고 있다. 맞다. 우리는 빌딩을 짓고 있다. 하지만 우리는 또한 다음 세기를 위한 사회 문화적 환경을 생산하고 있다. 결국, 도시는 상업적 생산품일뿐 아니라 공공재이기도

하다. 완벽하게 건설된 장소를 만들어, 오직 사람들이 그곳에 맞추기를 기대할 수는 없다. 하지만 모든것이 달리 해석될수 있는 여지가 있도록 열려있다면, 이또한 잘될리 없다. 목표는 조직과 자유와 기회 사이의 균형을 발견하는 것이다.”

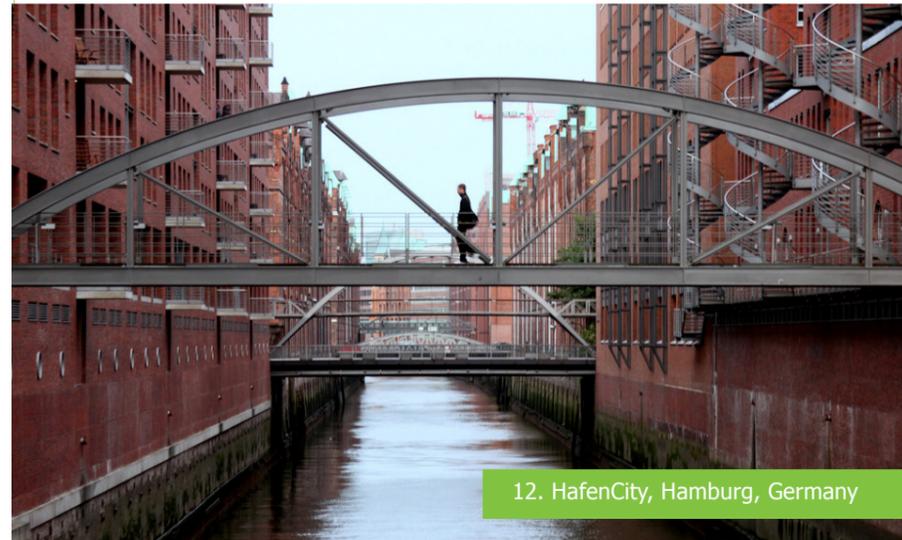
HafenCity 는 거주자들의 요구가 커뮤니티 발전과 함께 어떻게 진화할것인지에 대한 좋은 본보기를 제공한다. 2008 년 초기 단계에 40 명의 아이들을 포함한 600 명의 거주자들이 있었다. 이는 어린이집과 놀이터 시설이 마련되지 않은 상태에서 아주 높은 숫자였다. 놀이터는 부모들에게 가장 우선시 되는것이였다. 개발업자들은 일단 건설이 진행된다면 없앨 수 있는 임시 놀이터를 만드는것에 동의했다. 부모들은 또한 나쁜 날씨상황에도 이용하기 위한 내부 레크리에이션 시설을 제안하였고 Hafencity는 그 시설에 대한 책임을 주민들이 진다는 조건하에 동의했다. Hafencity가 비용의 반을 부담하고 부모들이 나머지 반을 부담했다.⁴³

Hafencity 에서 초기 연구는 새 거주자들이 그들의 새 환경에 강하게 결부시키는 것을 보여준다. Marcus Menzl 는 다음과 같이 주장하였다.

“그러 감성적인 연결은 흔히 오직 시간이 지나면서 나온다. 하지만 HafenCity의 거주자들은 매우 빠르게 동화되는것처럼 보였고 그들은 그 철학을 지지하기를 원했다. 이웃간 정을 강제적으로

형성할 수는 없다 하지만 나는 건축이 그런 과정을 도울수도 있고, 다른 것들을 방해할 수 있다고 생각한다.”⁴⁴

사회적 지속성의 방법론상 결과의 다른 예는 인도 Mumbai 사례에서 도출할수 있다. 2009 년 수행된 무주택 주민들의 이주의 지속가능성과 임팩트에 대한 질적인 연구에 의하면, 높은 참여 과정을 통하여 무주택 주민들을 재주택화한 커뮤니티 주도의 이주 과정은 참여와 새로운 커뮤니티가 어떻게 정착하고 번성할 수 있는지에 대한 고려가 부족했던 전통적인 정부주도의 이주 과정보다 훨씬 더 성공적이었음을 보여 준다.⁴⁵ 높은 참여 과정이란 이주 구역에 대한 선택권, 주거 환경에 대한 디자인, 커뮤니티 거버넌스를 만들기 위한 구조 등을 의미한다.



12. HafenCity, Hamburg, Germany

점점 더 많은 연구들이 커뮤니티와 임파워먼트 (역량강화)가 주민들과 커뮤니티 웰빙과 행복에 기여한다는 주장을 뒷받침한다. 커뮤니티 임파워먼트란, 주민들에게 그들이 사는 지역에 영향을 미치는 집단적 행동에 참여할 기회를 주는 것을 의미한다.

Local Government Improvement and Development (지방정부개선개발부), the

Young Foundation, the London School of Economics 과 Manchester, South Tyneside and Hertfordshire의 세 지방정부의 파트너십이 발간한 'Local Wellbeing Project' 보고서에서는 다음과 같이 주장한다. 주민들이 그들이 사는 지역에 대한 결정에 영향을 미칠수 있는 지역이 웰빙이 더 높다. 웰빙은 사람들이 정기적으로 그들의 이웃과 접촉할때 더 높고, 주민들이 지역 환경 전반에 대한 통제를 할 수 있는 확신을 가지고 있는 곳이 더 높다. 이 연구는 직접적으로 복지에 기여할수 있는 임파워먼트의 세가지 핵심 이점을 발견하였다. 거주자들이 결정에 영향을 미칠수 있는 기회를 제공하고, 이웃간의 접촉을 용이하게 하며, 주민들에게 지역 환경을 조정할 수 있다는 확신을 가지도록 한다.⁴⁶

커뮤니티가 설립되고 사회적 관계망이 발전함에 따라, 공식적 그리고 비공식적 조직들이 형성될 것이다. 비공식 조직은 종종 사회 활동가들을 모이게 하는것 그룹으로, 유아를 위한 조직이나 신앙조직과 같은 특별한 삶의 경험이나 관심을 바탕으로 한 캠페인 단체의 형태까지 포함할 것이다.

주민참여를 공식적인 조직으로 발전시키는 방법은 많다. 예를 들어, 커뮤니티 그룹을 조직으로 발전시킨다든지, 또는 공식적인 주민 연합, 마을 의회, 임대자 관리 조직과 같은 새로운 제도적 거버넌스

를 통한 방법들이 있다.

영국에서 효과적으로 증명되고있는 대안적 접근은 지역서비스 공급자와 주민들간의 협의된 커뮤니티 계약과 마을 관리가 있다. 이 모두 시간이 흘러 번성하는 커뮤니티 형성 과정에 필수적이다. 장기적으로 주민들의 발언과 영향을 지속하는 것은 지역의 니즈에 민감하고,

이들이 미래에 어떻게 자금화될 수 있을지 생각하는 탄탄한 참여와 거버넌스 구조를 실행하는 것을 의미한다.

Development Trusts Association

(개발신탁협회=현재의 **Locality**)와 다른 커뮤니티 임파워먼트 모델에 의하면, 강한 커뮤니티 조직은 지역 서비스에 영향을 주고, 커뮤니티 제안을 장려하며, 커뮤니티의 일상에 영향을 미치는 전반적인 과제를 다루기 위해 주민들에게 발언권을 주는데 매우 효과적일 수 있다.

런던 동부의 **Barking and Dagenham** 지역

Barking Riverside 재생사업 계획은 재생 지역 내의 기존 거주자 및 새 거주자들의 이익을 대표하는 커뮤니티 개발 신탁 (**Community Development Trust**)을 만들고 있다. **Barking Riverside**는 매우 큰 혼합형 커뮤니티로 성장할 것이며, 다음 이십년간 2만6천명을 위한 주택을 건설하고, 새 학교, 의료시설, 커뮤니티 이용시설과 상업지역을 포함할 것이다. 개발 지역은 곤궁과 불이익의 오랜 역사를 가진 지역의 안정된 커뮤니티 및 산업지구와 인접해 있다.

지방 정부와 **Barking Riverside Limited (BRL)** 와 민간 개발자간의 파트너십)은

이주해오는 주민들에 대한 걱정과 그들의 지역 공공서비스에 대한 요구를 다루기 위해 힘쓸 것이다. 개발의 초기단계에, 지방 정부와 **Barking Riverside Limited (BRL)** 는 지역의 이익을 대표할 것이다. 기존 거주자들이 참여하고 새 거주자들이 도착함에 따라 지역개발신탁 (**CDT**)의 관리는 커뮤니티로 이전 될것이며, 지방정부는 그 조직의 이사회

멤버로서 대표성을 유지할 것이다.

영국에서는 커뮤니티 기관들을 확장하기 위하여 주식을 발행하는 색다른 접근인 커뮤니티 투자에 대한 관심이 증가하고 있다. 이것은 서비스 이용자들에게 주식을 판매하는 것이나 더욱 전통적인 주식 제공이 포함될 수 있다. 지난 십년 중 초기 오년간, 평균적으로 매년 네개의 새 커뮤니티 웨어 (주식) 가 발행되었다. 그러나 그 다음 오년간은 커뮤니티 웨어 계획을 가진 많은 커뮤니티가 급증하기 시작했으며, 2009년에는 7배까지 늘어 났으며, 28개의 기업이 커뮤니티 주식을 제공하기 시작하였다.



여기에 더하여, 적어도 다른 50개의 커뮤니티 그룹들이 커뮤니티 투자를 고려하고 있는 것으로 알려졌다. 농장, 축구와 펍에서부터 커뮤니티 소매가게와 재생 에너지까지, 커뮤니티 투자는 지역사회 목적을 달성하기 위한 커뮤니티 기업들에게 자금을 제공하는 훌륭한 방법임을 증명하고 있다.

커뮤니티 주식의 한 예시로는, 이전 잉글랜드 남동부 탄광 마을에 설립된 **Ashington Minors** 보육원을 커뮤니티 웨어를 통해 통해 지역 커뮤니티 참여를 이끌어내고

사업 모델을 강화하는 사례가 있다. 그리고 농촌지역 **Cumbria**의 커뮤니티 조직인 **Cybermoor** 는 지역 커뮤니티에게 무선 광역망 접속을 제공한다. **Cybermoors**는 다음

세대에 인터넷 접근이 가능하도록 제공하기 위해 추가적으로 십만 파운드를 조성할 계획이다.⁴⁷

구성 요소 : 목소리 & 영향

물리적 환경과 공공 장소 형성

미래 거주자들을 위한 커뮤니티 지지자

커뮤니티 활동 계획: **Planning for Real** (커뮤니티 계획 프로세스), **planning charettes** (건축 설계 검토)

주민들이 디자인, 계획 또는 관리 등, 자신들이 영향을 미칠 수 있는 물리적 공간과 장소 발견

Urban Acupuncture (도시 침술): 공간환경 제안을 위한 집중적인 공공협의 과정

지역 공공 서비스 전달에 대한 영향력 행사

사회적 구조와 지원

민주적 거버넌스 구조: 지역, 마을 위원회

공식적 거버넌스 구조: 커뮤니티 개발 신탁, 마을 관리 파트너십 또는 위원회, 공동체 이익 회사, 임대인 관리 조직 등

참여 거버넌스 구조: 마을 포럼, 참여 예산

캠페인 활동: 특정 이슈에 대한 로비 단체, 커뮤니티 조직

양도 또는 위임된 마을 예산

유연한 관리기능 및 커뮤니티 참여 / 임파워먼트 전략

사회적 실행

가정의 날, 같이 걷기, 마실, 불만 합창단

동네 웹사이트 및 커뮤니티 미디어: **'fixmystreet.com'** (우리 집 길을 고치기), **'heartfromyourcouncillor.com'** (동네 의원들의 이야기를 들어보기), 커뮤니티 **facebook** 그룹, 지역 게시판 및 뉴스레터



Palais Royal, Paris, France

4.4 성장의 공간

땅과 건물의 유연한 사용이 필수적



만약 새 지역사회가 성공적이고 지속가능하려면, 물리적 공간, 주택 재고와 우호시설, 사회 기반시설을 포함한 공간들이 시간이 지남에 따라 새로운 수요와 가능성에 적응할 수 있도록 되어야 한다. Saskia Sassen이 지적한대로 “불완전성 안에 만들수 있는 가능성이 있다.”⁴⁸

이 보고서에서 주장했듯이, 새 개발은 거주자들이 그들의 새 주택으로 이주를 시작하는 순간부터, 기본 우호시설과 튼튼한 사회기반시설이 마련될 수 있도록 잘 계획될 필요가 있다. 그러나 사회적 삶의 많은 부분이 마을의 변형을 미리 계획되어질 수 없게 만든다. 지역 프로젝트, 거버넌스 구조와 지역 기관들의 진화, 지역관계 형성, 공통 관심사 인식, 주민들과 다른 이해관계자들간의 상호작용과 신뢰 형성 등은 모두 시간이 필요한 것들이다.

새 커뮤니티가 번성하게 하기 위하여, 개발관련 정부당국은 미래를 위한 청사진을 마련하

기 위한 엄격한 ‘마스터 플랜’ 접근을 피해야 한다. 오히려, 마스터 플랜은 어느정도의 모호성, 불확실성, 변화에 대한 개방을 허락하며, 새 커뮤니티는 개발자들이 예상할수 없는 방법으로ダイナ믹하게 진화할 수 있다는 인식이 필요하다. 미래공간의 디자인에서, 개발자들은 커뮤니티와 주민들이 성장할 공간을 마련해 주어야 한다. 특히 지역수요에 알맞은 공간을 형성하고, 인구 세대 및 일과 사회적 삶의 패턴 변화에 대응하기 위하여, 그 지역만이 가지고 있는 독특한 특성을 개발하여야 한다.

잉글리쉬 뉴타운 연구에 의하면, 커뮤니티 마스터 플랜은 지역주민들에게 선택권을 제공했을 때 가장 효과적으로 작용했던 것을 증명하였다. 성공적 측면은 다음으로 확인되었다.

“커뮤니티가 그들에게 적합한 방식으로 개발을 이끌수 있는 유연한 기반시설. 후기 단계의 개발계획에 참여 가능하도록 만드는 것.”

덜 성공적인 부분은 쉽게 조정되지 않는 시설제공과 사회 기반시설에 관한 지나친 규정이었다. 잉글리쉬 뉴타운의 다른 지역상황과 접근은 사회 기반시설과 지원 제공의 다양한 성공의 정도를 의미하였다. 이 연구는, 종종 뉴타운의 사회 기반시설과 우호시설은 부적당하고 상상력이 부족하거나, 잘못 디자인된다고 발표하였다. 비록 뉴타운 개발회사가 개발의 초기 시기에 주택 공급과 고용만으로 ‘살아있는 커뮤니티’를 창조할수 없다고 인식함에도 불구하고 말이다. 개발계획 과정에서, 커뮤니티와 사회적 요구를 희생하고 디자인과 물리적 이슈를 지나치게 강조하는 것은, 유연하지 않고, 변화하기 어려운 편의시설의 결과를 가져왔다.

실용적으로 이런 종류의 유연성은 건물과 부지의 창의적인 활용을 포함하여야 한다. 변동 가능한 주택 재고와 커뮤니티 조직이 자신들의 주택을 짓고 관리할 수 기회들이 이에 속한다. 연구조사에 의하면, 그들이 살아온 커뮤니티에서 이사하지 않고, 가정이 성장할수 있는 공간을 제공할 수 있는 유연한 주택의 재고가 중요하다.⁴⁹ 영국과 미국에서는 지역 커뮤니티에게 토지와 건물을 이전하여 지역 주택의 개발을 위한 자산과 자본 제공 수단으로서 공동체 토지 신탁에 대한 관심이 증가하고 있다.

영국 대다수의 토지신탁은 소규모이며 농촌에서 이루어지는 프로젝트이다. 그러나 도시에 소수의 공동체 토지신탁이 개발되고 있으며, 가장 발전된 것은 2012년 런던 올림픽 부지에 초점을 둔 **London Citizens Community Land Trust** 와 **Brixton Green** 이다.⁵⁰

커뮤니티 자산소유는 다양한 장단기 이익이 있다. 부의 창조가 유지되고 커뮤니티

내에서 재활용되고, 새로운 프로젝트와 더 많은 이익을 형성하는 것; 새로운 투자를 유입하고 부동산 가치를 회복하고, 사업의



14. Brixton Green, London, UK

실행 가능성을 높여 다양한 이익을 가져오는 ‘상승효과’; 서로 다른 배경의 사람들 간 커뮤니티 결속력의 촉진; 사회자본의 결합 (bonding)와 연결 (bridging)이 이와 같은 이익에 포함된다. 그러나 공동체토지신탁 설립과 관련하여 중요한 도전이 있다. 영국의 도시 토지신탁의 검토에서 많은 조직들이 특히 사업계획과 관료주의와 관련하여 개발의 초기 단계에서 어려움이 많은것을 발견하였다. 공공영역의 지원, 정치적 의지와 커뮤니티의 관심, 탄탄한 사업 계획, 사회적 기업 차원의 비즈니스 모델이 성공을 위한 결정적인 조건으로 확인되었다.⁵¹

새로운 커뮤니티의 거주자들은 개발이 완성되는 오랜동안, 거의 버려지거나 공사가 진행되는 현장에 산다. 땅이나 건물의 중간적 혹은 임시적 사용은 커뮤니티 활동과 상호작용을 위해 꼭 필요한 임시 공간을 제공한다. 커뮤니티 가든과 과수원 및 비어있는 토지에서의 채소 재배, 빈 빌딩을 임시적으로 사회적 기업,

커뮤니티 프로젝트 또는 예약이 필요없는 클리닉의 사무실로 사용하는 것은 영국과 미국에서 발전하고 성장하고 있는 여러 종류의 임시 프로젝트들이다.

잉글리쉬 뉴타운 중의 하나인 **Milton Keynes** 는 임시 커뮤니티 주택을 제공하고 새 주택 개발을 위해 만파운드의 자금을 조성했다. 이는 신개발의 매우 이른 초기단계부터 주민들과 커뮤니티 조직에게 장소를 제공하려는 접근이다. 이것은 커뮤니티 단절을 방지하고, 커뮤니티 활동을 지원하는 소액 기금을 마련하기 위한 목적을 가진 접근이었다. **London's Olympic Legacy Company** 역시 유사한 접근으로 ‘런던의 스포츠를 위한 가능성’이라는 제목하에 다음과 같이 묘사되었다.

“Olympic Legacy Company는 빈 공간에 마켓 가든, 농장구역, 예술 축제 등을 위한 임시적 활용을 제안하기 시작했다. Commission for Architecture and the Built Environment (건축과 물리적 환경을 위한 위원회) 의 회장인 Paul Finch 는 고용의 원천이며 환경적으로 유익한 임시 모목장에 대한 아이디어를 옹호한다.”

더 획기적으로 그는 사람들에게 개발자들을 기다리기 보단 그들이 빈 땅에 스스로 짓도록 허락하는것을 제안하였고 그와 같은 방법은 자연스럽게 동네의 특

성이 개발될 수 있도록 할 것이다. 이것은 개발업자들이 개인과 소기업처럼 기업가정신을 가지고 일하도록 장려하여 수행되어진다.

다른 창조적인 접근은 런던 **Brixton**의 **Space Makers Agency**의 활동으로 어떻게 임시적 공



15. New Housing at Coin Street, London, UK

간이 지역 활동을 촉진시킬수 있는지 보여주는 좋은 예이다. **Space Makers Agency** 는 2009년 10월에 **Lambeth Council** (램베스 구청)과 일했으며 **London and Associated Properties** 부동산업자가 빈 공간들을 사람들이 3 개월동안 임시적으로 또는 잠재적으로 장기 기간동안 무료로 활용할 수 있게 하도록 설득하였다.

소유주들의 재정적 지원과 상당한 자원봉사자들의 노동의 결과로, 이 프로젝트는 소유주, 지방 정부, 다른 이해 관계자들과 제 3 섹터인 **Friends of Brixton Market** 간의 관계를 강화하여 시장의 미래에 대한 커뮤니티 참여와

토론을 이끌어 오고 있다. 시장을 문화적 사회적 활동의 센터로 만들고, 사람들이 많이 지나다니게 하여 지역 경제를 활성화하였다. 이전의 빈 공간을 미술관부터 노천 극장으로 활용하는 등 임시 프로젝트들을 실행하였다. 프로젝트가 시작된 이후, 네개의 빈 공간이 임대되었고, 점점 더 비어있는 공간에 대한 임대 지원이 많아졌다. 3개월 동안 무료 임대를 했던 임차인 다섯은 장기 임대로 전환될 계획이다.



16. EC1 Street Party, London, UK

땅과 빌딩의 유연한 이용은 지역 관계, 수요와 아이디어가 형성되는 새 커뮤니티에 훌륭한 잠재성을 드러냈다. 너무도 자주, 새 정착지에 거주자들의 요구나 센터가 어떻게 운영되어야 할지에 대한 고려 없이 커뮤니티 센터가 공급되어진다. 주민들과 함께 그들의 요구와 원하는 것이 무엇인지 탐구하는 창조적 접근, 또한 가능성을 파악하기 위하여 이미 추정하고 있는 가정들에 도전하는 것은 더욱 흥미롭고 적절하며 지속가능한 대안의 결과를 가져올 수 있다. 좋은 예는 Hull의 **Goodwin Trust** 가 주도한 5년간의 커뮤니티 주도 협의 및 계획의 결과인 **'The Octagon'** 이다. 2006년 그곳은 Royal Institute of Chartered Surveyors Community Benefit Award 를 수상했다. 센터는 주요 1차 진료 시설과, 60명의 아이들이 다닐 수 있는 유치원과 구청 서비스, 그리고 숙박과 회의 장소를 제공한다. 이 5백만 파운드의 프로젝트는 지역 자부심의 근원이 되어왔고 Hull 의 첫 번째 커뮤니티 체육관 **The Octagon Fitness Centre** 를 포함한 추가 도시재생 촉진제로서 역할을 하고 있다.

잉글리쉬 뉴타운과 커뮤니티들이 대면한 주요한 도전은 노령 인구이며 이것은 특별한

주거공간, 건강과 사회 돌봄 서비스 등 사회단절의 문제를 극복하기 위한 지원에 대한 수요를 만든다. 더욱이 노령 거주자들은 고정적이거나 저임금으로 생활하고 있으며, 지역 서비스에 기여할 수 있는 능력의 한계를 가진다. 스웨덴에서 정부는 이에 대응하기 위하여, 다섯개의 지방자치단체에 노인들이 함께 거주할 수 있는 주택 협동조합인 **Senior Forum** 을 설립하였다.⁵² **Bonus** (최대 이백명의 회원을 가진 큰 커뮤니티), **Habitat (50~100명의 회원을 가진 작은 커뮤니티)**, **Focus** (풀타임으로 돌봄서비스를 필요로 하는 사람들에게 제공)의 세개의 주요 모델이 개발되어 왔다.

설립 비용은 건축비용과 최종 자금의 70%를 지불 하는 **Swedish Credit Agencies**들이 함께 공유하여 부담했다. 빌딩에 거주하고 있는 회원들은 2만5천 유로(대략 21,500파운드)에서 4만 유로 사이의 부담금을 통하여 전체 자금의 25%를 지불한다. 이 금액은 그들이 조합을 떠날때 돌려받는다. 모든 회원들은 매달 기획되는 사회적 활동을 충당하기 위해 비용을 지불한다. 이 비용은 다양한 활동을 기획하는 직원의 임금비용을 포함한다. 이 프로그램은 2010년 **World Habitat Awards** 에 최종후보자 명단에 올라갔다.

구성 요소 : 성장의 공간

물리적 환경과 공공 장소 조성

유연하고 조정가능한 주택

유연하고 조정가능한 커뮤니티 기반시설과 건물 (예:임시적, 다용도 빌딩)

유연한 마스터 플랜 : 후기 단계의 계획 참여 가능

사회적 구조와 지원

유연한 관리 전략- 시간의 흐름에 따라 늘어나는 인구와 요구를 반영하는 변화가능한 거버넌스 구조와 활동

사회적 기업 전략

커뮤니티 소유권: **Community Land Trusts** (공동체 토지신탁), **Development Trusts** (개발신탁), 자산 이전

사회적 실천

커뮤니티 정원가꾸기, 커뮤니티 놀이 공간

빈 유희지 공간의 임시적 사용 (민와일 공간)



West Village, New York City, USA

5. 결론

“완전히 구조화된 공간을 가질수 없고 단지 다음 사람들이 맞출 것을 예상하라”



Marcus Menzl, sociologist, HafenCity

장기적으로 사회적, 경제적 그리고 환경적 지속가능성을 유지할 수 있는 도시와 커뮤니티를 만드는 것은 이번 세기의 주요한 도전중의 하나가 될 것이다.

지는 영향에 대한 연구 또한 필요하다 예를 들면, 1960년대와 70년대 사회주택 개발의 실패와 성공에 대한 연구는 많은 반면, 1980년대 부터 확산된 혼합형 개인 주택 개발에 대한 연구는 많지 않다. 우리는 어떻게 이러한 공간들이 어떤 방식으로 개인에게 기회와 기대를 구체화하는지 이해하기위해 새 커뮤니티에 살고 있는 사람들의 지역적 경험에 대한 지식을 쌓을 필요가 있다.

정부, 계획가, 건축가와 개발자들이 이를 달성하기 위한 협력방안들은 이미 많이 알려져 있다. 그러나 이러한 사고방식을 공공정책 뿐 아니라 전문적인 실천으로 접목시키는 것은 어렵다.

사회적 지속가능성 프레임을 적용하기 위한 편익분석과 연구가 필요하며, 개발자들과 공공기관의 초기 투자금액을 산출하기 위하여 장기적 비용에 대한 이해도 증진시킬 필요가 있다. 또한, 커뮤니티에 사회적 삶을 위한 투자가 안 이루어질 경우 발생하는 문제들도 이해하고, 지역 사회적 기업을 참여시키는 방법 등의 사회적 기반시설을 유지하기 위한 혁신적이고 지속가능한 방법들을 모색해야만 한다.

이를 위하여, 사회적 지속가능성 이론이 새로운 커뮤니티를 디자인하는데 반영될 수 있도록 지속적인 연구와 실천적 경험이 필요하다. 이전과 다른 방식의 도시계획과 자금지원 모델을 시도하는 혁신적인 협력자들 또한 요구된다.

사회 기반시설의 개발과 유지 비용에 대한 증거는 찾기 어렵다. 1967년에 개발된 영국 뉴타운인 Milton Keynes 는 사회 기반시설 비용을 명확하게 정의하고 투자 모델을 개발한 사례인 것으로 보인다. 사회 및 커뮤니티 기반시

더 많은 연구자들이 사회적 지속가능성이 새로운 지역 커뮤니티에게 어떤 의미를 주는지 탐구할 필요가 있다. 또한 서로 다른 방식들의 효과성, 그리고 다른 유형의 커뮤니티에 미



설을 위한 비용은 새로운 주택 당 700 파운드
며 이는 아래와 같이 정의되었다

“주민과 커뮤니티 그룹이 자신의
기술, 능력과 자심감을 강화하여
커뮤니티 개발을 위해 주도적인
역할과 활동을 할 수 있도록
도와주는 활동, 자원과 지원”⁵³

아부다비 외곽의 마스다 도시는 환경적 지속
가능성과 녹색 건축물의 모범사례로 최근까지
알려져 있었다. 마스다 시는 쓰레기와 자동차
가 없는 인구 5만명의 탄소 중립 도시로 디자
인되었고, 에너지 효율성, 자원 재활용, 생물다
양성과 지속가능한 교통의 혁신을 격려하고자
하였다. 그러나 심지어 이 실험조차도 환경분
야의 모범도시에 살고자하는 사람들의 사회적
욕구를 고려하는 것에는 실패하였다.

우리의 목표는 영국과 전세계 다음 세대의 신
도시와 커뮤니티들이 사회적 지속가능성을 궁
극적인 가치로 두는 것이다. 이를 위하여, 정
부, 도시계획가, 개발가와 건축가들은 과거의
많은 교훈에서부터 배우고, 도시와 커뮤니티
는 사람들을 위한 공간으로 활용되어지는 것
이 필요하다.

참고문헌

1. Arkinet (June 2010) *Another Chinese town bites the dust*, available at: <http://www.arkinet.com/articles/another-new-city-in-china-bites-the-dust>, accessed on 14 September 2010
2. Design Build Network, *Pujiang New Town, Shanghai, China*, available at: <http://www.designbuild-network.com/projects/pujiang/>, accessed on 14 September 2010
3. Department for Communities and Local Government (November 2010) *Household projection 2008 to 2033, England*, London
4. Holmans, A., Monk, S. and Whitehead, C. (2008) *Homes for the future*, London: Shelter
5. Department of Economic and Social Affairs, United Nations (June 2009) *Population newsletter*, available at: http://www.un.org/esa/population/publications/popnews/Newsltr_87.pdf accessed on 14 September 2010
6. Colantonio, A. and Dixon, T. (2009) *Measuring socially sustainable urban regeneration in Europe*, Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD)
7. Colantonio, A. and Dixon, T. (2011) *Urban regeneration & social sustainability – Best practice from European cities*, Wiley-Blackwell.
8. Department for Communities and Local Government (January 2011) *Localism bill: Community infrastructure levy – Impact assessment*, London
9. English Partnerships (2007)
10. The Young Foundation (2010) *Never Again – Avoiding the mistakes of the past*, London
11. Study conducted for the London Borough of Southwark by Allot and Max in 1998. More details available at: <http://heygate.herokuapp.com/pages>
12. Hills, J. (2007) *Ends and means: The future roles of social housing in England*, London: ESRC Research centre for Analysis of Social Exclusion
13. UCL MSc Urban Studies (May 2011) *The Heygate Estate*, Unpublished presentation for UCL Urban Lab, Cities Methodologies, London: Geography Department, University College London
14. Moss, S. (2011) 'The death of a housing ideal', *The Guardian*, 4 March, available at: <http://www.guardian.co.uk/society/2011/mar/04/death-housing-ideal>, accessed on 15 June 2011
15. Baugh, G and Elrington, C (eds) (1985) *A History of the County of Shropshire: Vol. 11* Telford: Victoria Country History
16. Wu, F., Xu, J. and Gar-On Yeh, A. (2007) *Urban development in post-reform China*, Oxon:

Routledge

17. Department of Planning Oxford Brookes University (2006) *Transferrable lessons from the New Towns*, London: Department for Communities and Local Government
18. Holmes, C. (2006) *Mixed Communities – Success and Sustainability*, London: Joseph Rowntree Foundation
19. Commission for Architecture and the Built Environment (2007) *Housing Audit*, London
20. Robertson, D., Smyth, J. and McIntosh, I. (2008) *Neighbourhood identity - People, time and place*, York: Joseph Rowntree Foundation
21. BBC News (2007) 'Sadly Broke celebrates 20 years', *BBC News Online*, 3 January, accessed on 14 September 2010
22. Arkinet (June 2010) *Another Chinese town bites the dust*, available at: <http://www.arkinet.com/articles/another-new-city-in-china-bites-the-dust>, accessed on 14 September 2010
23. *Ibid*
24. Stewart, D. (1996) 'Cities in the desert: The Egyptian New-Town program', *Annals of the Association of American Geographers*, 86 (3), pp 459-480
25. OPDM (2004) *The Egan Review: Skills for sustainable communities*, London: Office of the Deputy Prime Minister
26. Colantonio, A. and Dixon, T. (2009) *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*, Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD)
27. *Ibid*
28. Carley, M. and Kirk, K. (1998) *Sustainable by 2020? A strategic approach to urban regeneration for Britain's cities*, London: Joseph Rowntree Foundation
29. PRP Architects Ltd, URBED, and Design for Homes (2008) *Beyond Eco-towns - Applying the lessons from Europe*, London: PRP Architects
30. Thornhill, J. (ed) (2009) *Transforming estates*, London: ECOTEC and the Chartered Institute of Housing
31. Department of Planning Oxford Brookes University (2006) *Transferrable lessons from the New Towns*, London: Department for Communities and Local Government
32. Denington, E. (1972) 'New Towns for whom?', in Evans, H. (ed.) *New Towns: The British Experience*, London, as quoted in: *Learning from the Past*, (2009), Keystone Development Trust
33. Goh, S. and Bailey, P. (2007) *The effect of the social environment on mental health: Implications for service provision in new communities*, Cambridge: Cambridgeshire PCT
34. Department of Planning Oxford Brookes University (2006) *Transferrable lessons from the New Towns*, London: Department for Communities and Local Government
35. Clare, J. and Powell, I. (2009) *Anchors of tomorrow: A vision for community organisations of the future*, London: Community Alliance
36. Woolcock, M. (2001) 'The place of social capital in understanding social and economic

outcomes', *Canadian Journal of Policy Research*, 2 (1), pp. 11-17

37. Social Analysis and Reporting Division (2001) *Social capital: a review of the literature*, London: Office for National Statistics
38. Putnam, R. (2000) *Bowling Alone: The collapse and revival of American community*, New York: Simon & Schuster
39. Mulgan, G. (January 2009) *Feedback and belonging: Explaining the dynamics of diversity*, available at: <http://www.youngfoundation.org/publications/articles/feedback-and-belonging-explaining-dynamics-diversity-jan-2009>
40. Buonfino, A. (2007) *Belonging in contemporary Britain*, The Commission on Integration and Cohesion
41. Schaer, C. (2010) 'The challenge of making HafenCity feel neighborly' *Spiegel Online*, 26 August, available at: <http://www.spiegel.de/international/germany/0,1518,714008-2,00.html> accessed on 14 September 2010
42. *Ibid*
43. *Ibid*
44. *Ibid*
45. UDP MSc Report (2009) *Relocation as transformation? The case of pavement dwellers in Mumbai, India*, London: Development Planning Unit, University College London
46. Hothi, M., Bacon, N., Brophy, M. and Mulgan, G. (2008) *Neighbourliness + empowerment = wellbeing: Is there a formula for happy communities?*, London: Young Foundation
47. Brown, J. (2009) *Community shares: One year on*, Development Trusts Association and Cooperatives UK
48. Sassen, S. (2011) *Living in the endless city*, Speech by Saskia Sassen, London School of Economics, London, 6 June
49. Fenton, A., Lupton, R. and Silverman, E. (2005) *A good place for children? Attracting and retaining families in inner urban mixed income communities*, London: Joseph Rowntree Foundation and Chartered Institute of Housing
50. The Young Foundation (2010) *A review of urban community land trusts in England: Lessons and practical advice*, London
51. *Ibid*
52. For more information on the *SeniorForum* see: <http://worldhabitatawards.org/winners-and-finalists/project-details.cfm?lang=00&theProjectID=8A6DE4EE-15C5-F4C0-9908258C164364EC>
53. Lifelong Learning UK (2009) *National occupational standards for community development*, Sheffield: Federation for Community Development Learning

이미지

표지 이미지:

Outside the National Theatre, London, UK, by Damian Thompson

장 이미지:

- Section 1. *Heygate Estate, London, UK, by Lucia Caistor-Arendar*
- Section 2. *Boy planting, Staffordshire, UK, by Crispin Hughes*
- Section 3. *Belgrano, Buenos Aires, Argentina, by Lucia Caistor-Arendar*
- Section 4. *The High Line, New York City, USA, by Lucia Caistor-Arendar*
- Section 4.1. *Barking Reach, London, UK, by The Young Foundation*
- Section 4.2. *Man watering plants, Staffordshire, UK, by Crispin Hughes*
- Section 4.3. *Public space near City Hall, London, UK, by The Young Foundation*
- Section 4.4. *Palais Royal, Paris, France, by Lucia Caistor-Arendar*
- Section 5. *West Village, New York City, USA, by Lucia Caistor-Arendar*

모든 다른 이미지:

1. *Mumbai, India, by Tricia Hackett*
2. *Heygate Estate, by Lucia Caistor-Arendar*
3. www.futurecommunities.net
4. *Home security, Aylesbury Vale, UK, by the Young Foundation*
5. *Empty skyscrapers, Chenggong, Kunming, China, by Google Earth*
6. *Living Under One Sun, UK, by Living Under One Sun*
7. *Ecological reserve, Buenos Aires, Argentina, by Lucia Caistor-Arendar*
8. *Outdoor Chess, Western China, by Lucia Caistor-Arendar*
9. *Holyrood, Edinburgh, UK, by Lucia Caistor-Arendar*
10. *Bus stop, Staffordshire, UK, by Crispin Hughes*
11. *Regents Canal, London, UK, by Lucia Caistor-Arendar*
12. *HafenCity, Hamburg, Germany, by Boris Tylevich (FlickR)*
13. *Biddulph Pride, Staffordshire, UK, by Crispin Hughes*
14. *Brixton Green, London, UK, by Fiona Freund, Brixton Green*
15. *New housing at Coin Street, London, UK, by the Young Foundation*
16. *EC1 street party, UK, by Lucia Caistor-Arendar*

SOCIAL LIFE

Social Life 는 공간 조성 및 지속가능성의 사회적 요인에 전문성을 두고있는 사회적 기업이다. 우리는 커뮤니티, 건축 환경 전문가, 공공 기관 및 정부와 함께 도시, 마을의 중심에 사람과 사회적 요구를 중심에 두고 신개발을 계획하고 개발하며 관리한다.

www.social-life.co

저자: Saffron Woodcraft 와 Nicola Bacon, Lucia Caistor-Arendar, Tricia Hackett.

번역: Seon Ae Kwan 와 So Jung Rim

디자이너: Lucia Caistor-Arendar

초판 발행: 2011

두 번째 버전 발표: 2012

한국어 판 출판 : 2014



**Future
Communities**

