

[연구논문]

# 마을단위 도시계획의 실험, 마을 만들기 : 사례와 시사점\*

## ‘Ma-ul-man-dul-gi’, An Experiment for A Community-based City Planning : Cases and Implications

정 석\*\*

### 목 차

- I. 서론
- II. 마을 만들기 사례들
- III. 마을 만들기 사례가 주는 시사점

### ABSTRACT

Seok Jeong

Accustomed to top-down, regulation-centered planning, Korean planners have paid little attention to a community-based, participatory approach in managing the residential neighborhood.

The study surveys various cases of ‘ma-ul-man-dul-gi’, a Korean terminology meaning ‘residents-initiated activities that attempt to improve quality of their own living environment’. The study aims to measure the potentiality of introducing community-based city planning, and to get some implications to ignite and vitalize ‘ma-ul-man-dul-gi’ activities.

Among total 120 cases surveyed, eight significant cases are selected for indepth analysis : three in apartment areas, three in single-detached neighborhood areas, and two in other sites. The main questions for these case studies are 1) why and who initiated ‘ma-ul-man-dul-gi’, and 2) what makes ‘ma-ul-man-dul-gi’ successful.

The study draws some implications for expanding and activating successful ‘ma-ul-man-dul-gi’ activities. First, the motivation strategies are to be employed to promote the residents to improve their own living environments. Second, external supports from civil activists and professionals appear to be critical as the residents lack the technical skills in complex planning process. Third, local government should respond positively in the early stage, guiding the residents towards a successful ‘ma-ul-man-dul-gi’ activities.

\* 이 연구는 서울시정개발연구원의 기본연구과제로 수행되었던 ‘마을단위 도시계획 실험 기본방향(1): 주민참여형 마을 만들기 사례연구(1999)’의 내용을 일부 수정, 보완하여 작성하였음을 밝혀둔다.

\*\* 서울시정개발연구원 도시설계연구팀 연구위원

## 1. 서론

민주화의 진전과 자치시대의 본격화를 맞으면서, 우리는 좀 더 민주적이고 자치적인 도시계획의 구현에 대해 고민하게 된다. 행정이 주도하고 전문가 집단이 대신 세우던 이제까지의 도시계획과는 다른 주민주도, 시민본위의 참여형 도시계획의 실현을 모색하고 실천에 옮길 시점이기 때문이다.

그러나 주민참여든 시민참여든 이른바 참여형 도시계획은 공간적, 지리적 제약을 받는다. 도시전역을 대상으로 하고, 게다가 10년, 20년의 먼 미래를 염두에 두고 세우던 기존의 도시계획에 있어서, 일상에 바쁜 주민 개개인이 관심을 갖고 참여할 만한 여지는 사실상 별로 없다.

따라서 실질적인 참여를 끌어내기 위해서는 도시계획의 범위와 시간은 물론, 수립주체에 관한 지금까지의 관념을 뛰어넘는 새로운 접근을 시도할 필요가 있다. 도시전역을 대상으로 하는 도시계획에서 소단위 생활공간을 대상으로 하는 도시계획으로, 먼 미래의 비전을 제시하는 도시계획에서 눈앞에 닥친 문제들을 해결하고 개선해 나가는 도시계획으로, 그리고 행정과 전문가들이 세우는 도시계획에서 주민들이 참여하고 주도하는 도시계획으로의 일대 전환이 필요한 것이다. 이를테면 주민주도의 마을단위 도시계획으로의 전환이다.

선진 도시들은 오래 전부터 주민들의 참여와 주도 하에 마을계획을 먼저 세우고 이를 도시계획으로 종합해 나가고 있다.<sup>1)</sup> 물론 우리나라에서

도 소단위 지역을 대상으로 도시계획을 세우는 사례가 점차 늘고 있다. 특히, 지방자치제도의 부활 이후 용도지역 상향조정과 맞물려 폭증했던 도시설계구역 및 상세계획구역의 지정이 좋은 예로, 1995년부터 2000년 초까지 약 5년 동안 도시설계구역이 79개소, 상세계획구역이 71개소 등 모두 150개 구역이 지정되었다. 그러나 이들 지역에서 수립되고 있는 도시설계나 상세계획을 주민주도의 참여형 도시계획으로 볼 수 있을 것인가에 대해서는 비관적인 견해가 압도적이다. 주민들은 개발이익에 대한 맹목적 기대와 요구에 급급하고 있고, 행정기관 또한 계획 자체보다는 용도지역 상향조정에 연연하는 경향이 짙으며, 계획 수립을 맡은 용역기관도 행정과 주민을 설득하지 못한 채 획일적인 계획을 양산하고 있다(윤혁경, 2000).

주민주도의 마을단위 도시계획이 본 궤도에 이르기 위해서는 주민과 행정, 그리고 전문가 집단 모두의 변화가 요구된다. 특히 그 중에서도 주민의 변화가 더욱 중요할 것이다. 다행스럽게도 최근 전국 곳곳에서 이러한 변화의 움직임이 조금씩 확산되고 있다. 주민들이 스스로 나서서 일상 생활환경의 문제들을 풀거나 개선해 나가는, 이른바 ‘마을 만들기’ 활동이 눈에 띄게 늘고 있기 때문이다.

이 연구는 우리나라에서의 마을단위 도시계획의 가능성을 타진하고 준비해 나가기 위해, 최근 전국 각지에서 활발히 전개되고 있는 마을 만들기 사례들을 폭넓게 조사, 분석함으로써 마을 만들기의 현 수준과 가능성을 파악하고, 마을 만들

1) 시애틀시는 1995년에 마을계획실(NPO: Neighborhood Planning Office)을 신설한 뒤 마을계획실의 주관하에 1998년까지 4년 동안 총 38개 지역의 마을계획을 수립하였다. 계획의 수립과정은 주민조직(주민위원회)이 주도하고 행정(조정관)이 지원하는 형태로 진행되었으며, 이렇게 수립된 마을계획은 시애틀 도시기본계획의 기초가 되었다(정석, 1999, pp. 126-127 참조).

기의 확산 및 활성화를 위한 시사점을 얻기 위한 것이다.

마을 만들기 사례조사는 두 단계로 나뉘어 실시되었다. 첫째는 마을 만들기가 현재 어느 곳에, 어떤 양상으로, 누구에 의해서, 어느 정도로 진행되고 있는지를 개괄적으로 파악하기 위해 가능한 많은 사례들을 찾아보는 것이고, 둘째는 이들 사례 가운데 대표사례를 선정하여 심층 분석함으로써, 마을 만들기의 일반적 조건과 성공요인을 파악하고 마을 만들기의 확산 및 활성화를 위한 시사점을 얻기 위한 것이다.

사례의 발굴은 주로 신문이나 잡지, 텔레비전 등의 언론매체나 문헌자료에 대한 검색을 통해 시작되었고, 세미나, 워크숍, PC통신, 인터넷을 통해 소개되는 진행형 사례들도 포함되었다. 마을 만들기 활동에 참여하고 있는 시민단체나 활동가들의 소개를 통해 발굴된 사례도 있고, 주민 개인 또는 주민조직과의 접촉을 통해 새롭게 찾은 사례들도 일부 포함되어 있다. 사례의 소재를 파악한 뒤에는 전화 인터뷰나 현장조사를 실시하였고, 필요할 경우 직접 면담을 통해 세세한 내용을 파악하였으며, 문헌이나 매체에 소개된 적이 있을 경우 이를 참조하였다.

## II. 마을 만들기 사례들

사례조사를 통해 발굴된 국내 마을 만들기 사례는 아파트 단지 53개소, 일반주택가 29개소, 재개발·재건축 지역 8개소, 상점가 5개소, 기타지역 29개 사례 등 모두 120여개에 이를 만큼 많으

며, 각각의 사례가 진행되었던 지역의 특성, 마을 만들기의 동기, 활동의 성격 및 주체 등에 있어서도 제각기 달라, 매우 다양한 양상의 마을 만들기가 전개되고 있음을 확인할 수 있었다.

이들 사례들을 대상지역의 특성에 따라 크게 세 가지 유형으로 구분하고, 각 유형별 대표사례를 선정한 뒤 마을 만들기가 시작된 동기와 전개과정, 주민조직과 리더십, 외부의 지원여부, 행정의 대응방식 등을 심층 분석하였다.

### 1. 아파트 단지에서의 마을 만들기 사례

흔히 ‘아파트 공동체 운동’으로 지칭되는 다양한 양상의 주민활동이 여러 아파트 단지에서 전개되고 있다. 특히 여가활동이나 운동, 사회교육 등에 대한 다양한 주민수요를 주민조직 차원에서 스스로 해결하기 위해 단지내 지하주차장이나 상가건물의 일부를 문화교실, 도서관, 에어로빅 교실과 같은 ‘주민 공용공간’으로 개조하여 사용하는 사례들이 크게 늘고 있다.<sup>2)</sup> 이 밖에도 아파트 단지 외부공간을 가꾸거나 음식물 퇴비화 같은 녹색아파트 만들기 활동을 실천하는 경우 또는 단오축제나 문학의 밤과 같은 단지내 주민행사를 정례적으로 시행하고 있는 곳도 적지 않다.

#### 1) 올림픽선수촌아파트 : 지하상가를 주민공간으로

서울시 송파구 방이동에 있는 올림픽 선수촌 아파트의 A상가 지하에는 주민과 행정당국이 협력하여 만들어진 주민문화센터가 있다. 1992년에 설치된 이곳 문화센터는 에어로빅과 차밍디스크,

2) 주민 공용공간 만들기는 아파트 단지 마을 만들기의 가장 대표적인 사례로, 서울과 수도권 신도시를 중심으로 확산되고 있으며 총 29개 사례가 조사되었다(정석, 1999, p. 24 참조).

단전호흡과 같은 건강 프로그램과 가요교실 같이 주부들에게 인기 있는 프로그램을 운영해오고 있다.

문화센터가 설치되기 이전에 이 곳은 분양되지 않은 채 비어 있었는데, 주민조직인 '오륜동 새마을 부녀회'가 주도하여 상가 건물에서의 청소년 비행문제를 예방하고 단지내 스포츠센터의 공간 부족 및 비싼 비용 문제를 함께 해결할 수 있는 방안으로 비어있는 상가를 주민 문화공간으로 개조하여 사용할 계획을 세우고 이를 실천에 옮겼다.

그러나 문화공간으로 이용하던 것도 잠시, 서울시가 지하상가를 매각하기로 결정함에 따라 문화공간이 없어질 위기에 처하게 된다. 그때까지 활발하게 이용해오던 문화공간을 계속 이용하길 원했던 주민들은 송파구청에 이 공간을 매입해 줄 것을 요청하였고, 송파구청에서는 주민들의 요구를 긍정적으로 검토하여 지금의 상가를 주민 복지차원에서 구입한 뒤 구청 문화센터로 활용하기로 결정하였다. 그 결과 현재 이 공간은 송파구청에서 소유하고 있지만 부녀회가 분기별로 구청에 임대료를 지불하는 조건으로 위탁관리하고 있어 사실상 주민문화센터로 사용되고 있다.



<그림 1> 문화센터에서의 체육활동

구청의 문화센터로 전환된 이후 구청에서는 이곳에 마루 바닥을 깔아주고 전기시설, 방음시설,

냉·온풍기 등을 설치하였으며 지금도 수시로 점검하고 관리해주고 있다. 부녀회에서는 문화센터 실내의 유지와 관리를 맡아 시설물이 깨끗하고 청결하게 유지될 수 있도록 당번을 정해 청소와 각종 봉사활동을 펼치고 있다. 주민들은 이곳 문화센터에 강한 애착을 가지고 있다. 문화센터가 있기 때문에 이사를 못 가겠다는 주민이 있을 정도라고 한다.

비어있는 지하상가를 주민문화센터로 만들어낸 부녀회의 활동은 여기에서 그치지 않고, 아파트 단지 전체의 환경 가꾸기로 확대되고 있다. 봄과 여름엔 팬지나 베고니아를, 가을에는 국화꽃을 아파트 단지와 주변 가로에 심고 관리하고 있으며, 최근에는 동사무소 앞에 시계탑을 건립하여 주민들의 편의를 돕고 만남의 장소로 애용되는 데에도 기여했다. 또한 단지 앞 버스정류소에서 오래 기다려야 하는 노인들을 배려하여 정류소에 벤치를 설치하였으며, 깨끗한 우유팩을 수거하여 휴지로 보상해주는 알뜰시장을 정기적으로 열고 있다.

## 2) 중계동 주공아파트 : 녹색 아파트 만들기

서울시 노원구 중계동 주공 4단지에서 진행되었던 녹색아파트 만들기는 시민단체인 서울동북여성민우회가 녹색서울시민위원회의 시정참여사업에 공모하여 그 지원을 받아 추진된 경우로, 주민조직보다는 시민단체에서부터 시작된 마을 만들기 활동이라 할 수 있다.

동북여성민우회는 지역에 들어가 주민들과 직접 접촉하면서 환경사업을 진행할 필요가 있다는 판단 하에 녹색아파트 만들기 운동을 구상하게 되었고, 1998년 녹색아파트 만들기 운동을 위한 사업 대상지를 선정하는 과정에서 이 단체에 소

속된 회원이 살고 있는 주공 4단지를 대상지로 결정하게 되었다.

녹색아파트 만들기의 주요 활동으로 녹색아파트 강좌 개설, 음식물 쓰레기 퇴비화 농장 견학, 음식물 쓰레기 재활용 사업, 어린이 환경학교 개설 등이 진행되었다. 녹색아파트 강좌는 노인정에서 7회에 걸쳐 열렸는데 총 20여명의 주민이 참석하였으나 고정적으로 참여하는 인원은 5명 정도에 불과했다. 이러한 결과는 단지내 주민과 시민단체간의 사전교감이나 유대가 크지 않았기 때문인 것으로 보인다.

녹색아파트 강좌와 함께 음식물 쓰레기 퇴비화 과정을 직접 체험하는 농장견학 프로그램이 진행되었는데, 여기에는 15명의 주민이 참석하여 경기도 파주에 있는 한 농장을 방문하였다. 이후 주민들의 참여 하에 음식물 쓰레기 재활용사업을 직접 실천에 옮기려는 시도가 있었으나, 시민단체가 추천한 농장에 대해 주민들이 신뢰하지 않는 문제가 발생하게 되어 음식물 쓰레기 재활용사업은 진통을 겪기도 했다.

단지내 어린이들을 대상으로 했던 환경 프로그램인 어린이 환경학교는 ‘아파트에서 환경친화적으로 놀아보기’, ‘우리 아파트는 내가 지켜요’, ‘우리 마을 생태탐사’를 주제로 3회에 걸쳐 진행되었다.

중계동 주공4단지의 녹색아파트 만들기는 주민들의 관심과 참여의지가 미약하고, 주민조직의 뒷받침이 크지 않은 상태에서 외부 시민단체의 주도로 시작된 마을 만들기 활동이 지속되지 못하고 일회성 행사에 그친 경우라 할 수 있다.

### 3) 부산 금샘마을 : 아파트 울타리를 넘어서 마을 만들기

금샘마을이란 부산시 금정구 구서동 선경3차 아파트 800세대, 우성 아파트 1,200세대, 럭키 아파트 500세대 등이 이웃해 있는 5,000세대 규모의 전형적인 중산층 아파트 단지 지역을 지칭하는 말로, 행정구역 명칭이나 건설업체의 이름보다는 금정산 자락에 살고 있음에 더욱 긍지를 느끼는 이 지역 사람들이 스스로 부르기 시작한 마을 이름이다.

금샘마을에서 마을 만들기가 시작된 것은 1993년 1월의 일로, 마을 뒷산을 오가며 인사를 나누던 10가구 19명이 모여 마을 사람 스스로 더불어 함께 사는 생활 공동체 문화를 만들어 가자는 취지에 따라 ‘금샘 사랑방 문화클럽’을 창립하면서부터이다.

금샘 사랑방 문화클럽에서 추진했던 주요활동으로는 단오잔치와 문학의 밤을 비롯해 각종 문화강좌 등이 있다. 이 가운데 가장 큰 행사는 단오잔치로, 1993년부터 시작된 이래 매년 6월에 꼬박꼬박 실시되어 1999년에는 7회째 행사를 열었다. 선경3차 아파트의 넓은 광장에서 열렸던 첫째 행사에는 400명의 주민이 참석했고, 두 번째 행사에는 700명, 세 번째 잔치에서는 2000여명이 참석하여, 점차 지역적 차원의 축제로 변화되었음을 알 수 있다.

문학의 밤 행사 역시 1993년 이후 매년 11월에 빠짐 없이 개최되고 있다. 초창기 문학의 밤 행사에는 김지하 시인을 비롯하여 이해인 시인, 도종환 시인 등 유명인사들이 참여하였으나, 최근에는 일반 주민들의 창작품을 발표하는 횟수가 늘고 있다. 이 밖에도 다양한 교양 프로그램이 진행되어 왔다. 매주 두 번씩 열리는 민속춤 교실을 비롯해 노래 교실, 국악 교실, 연극 교실, 사진 교

실, 청소년 교육 등이 개최되어 주민들의 교양을 높이고 문화적 욕구를 채워주고 있다.

금샘마을에서 전개되고 있는 다양한 문화활동은 주민들에게 정서적인 만족감을 줄 뿐만 아니라 지역의 경제적 가치 상승에도 크게 기여하고 있다고 한다. 금샘마을 마을 만들기를 이끌고 있는 부산대학교 황한식 교수는 이렇게 이야기하고 있다. “복덕방에서 말하기를, 제가 사는 선경 3차 아파트는 값이 엄청나게 올라가고 있다고 합니다. 여러 가지 문화행사를 통해 주민들은 자기가 사는 마을에 긍지를 갖게 되고, 문화 덕분인지 아파트 값이 떨어질 때는 다른 아파트에 비해서 덜 떨어지고, 오를 때는 더 올라가는 현상이 실제로 생깁니다. 공동체도 이루고, 돈도 벌고 좋은 일이지요.”

금샘 사랑방 문화클럽은 1997년 5월부터 부산광역시와 금정구의 위탁을 받아 자원봉사센터를 운영하고 있다. 6년전 10가구 주민들로부터 시작된 ‘금샘 사랑방 문화클럽’이 현재는 지역단위의 마을 서비스센터로서의 역할까지 수행하고 있다는 사실만으로도, 마을 만들기의 힘과 성과를 잘 보여주고 있다. 그런 점에서 금샘마을 사례는 더욱 깊이 음미해볼 만한 사례다.

## 2. 일반주택지에서의 마을 만들기 사례

단독주택지에서의 마을 만들기는 주로 집 앞 골목이나 장소에 대한 주민들의 특별한 관심과 애착에서 시작되는 경우가 많다. 화초 가꾸기를 좋아하는 한 주민이 집 앞에 화분을 내놓은 것이 계기가 되어 온 골목이 꽃길로 꾸며진 경우라든가, 주민 한 사람의 담 허물기에서 시작된 골목

가꾸기가 이웃으로, 동네로, 전 도시로 확산되어 간 경우 등이 여기에 해당한다. 어린이들에게 안전한 골목길을 되돌려주기 위해 ‘차 없는 골목’을 운영하거나, 통학로의 개선을 모색하는 경우도 일반주택지에서 종종 볼 수 있는 마을 만들기 사례 중의 하나다.

### 1) 대구 삼덕동 : 골목 가꾸기 실험

대구시 중구 삼덕동3가에는 평범해 보이지만 여느 골목길과는 사뭇 다른 골목이 한 곳 있다. 골목에는 작지만 사람이 쉴 수 있는 공간이 있으며, 그곳에서 아이들은 마음껏 뛰어 논다. 이 곳이 바로 1999년 한 해 동안 마을 만들기와 관련해 세간의 많은 관심을 받았던 골목 가꾸기 실험의 현장이고, 단독주택의 담을 허문 뒤에 새롭게 태어난 ‘골목공원’이다. 극히 평범한 주택 한 채가 이러한 명소가 되었던 것은 이 일에 헌신적으로 매달린 사람이 있었기에 가능했다. 시민운동가인 대구 YMCA의 김정민 국장이 바로 그 사람이다.

그는 1996년 10월에 대지 100평 규모에 30평 정도의 마당과 점포가 딸린 2층 단독주택에 세를 들어왔다. 장인 소유의 주택을 통째로 빌려 살던 친구가 김천으로 귀농하자 그 집에 전세를 들어간 것이다. 이 곳으로 이사와 살면서 김정민 국장은 단독주택에서 사는 사람들이 일반적으로 생각하는 것과는 전혀 다른 생각을 해냈다. 그것은 다름 아닌 “담을 확 트면 정원도 넓게 보이고 햇볕도 많이 들어와서 참 좋을 터인데... 더구나 어차피 하루 대부분의 시간을 밖에서 지내는 것을 생각하면 이 공간을 우리 부부만 즐긴다는 것이 너무 아깝다”는 생각이었다. 점차 이러한 생각은 구체화되어 1998년 11월초에 드디어 담을 허물게

된다. 담을 헐면서 그가 가졌던 생각은 골목공원이 있으면 동네 주민들, 특히 주부들이 자연스럽게 모여서 대화도 나누고 아이들이 와서 놀 수도 있어 삭막한 골목이 나름대로 활기를 되찾을 수 있을 것이라는 기대였다.

담을 허무는 작업은 단순히 담을 없애는 것만으로 끝나지 않았다. 담을 허문 뒤에도 개인공간이었던 마당을 골목공원으로 바꾸기 위해서는 주민들이 자유롭게 이용할 수 있는 열린 공간이 될 수 있도록 공원의 진입구와 동선 및 배치시설 등을 이용자 중심으로 조성해야 했기 때문이었다.



<그림 2> 담을 허물고 새롭게 조성된 골목공원

또한 그는 담을 허물어 공원을 가꾸는 것에만 그치지 않고, 그곳에 여러 가지 내용을 채워 넣고자 했다. 주민이 공감하고 함께 즐기며, 서로의 느낌을 공유할 수 있는 프로그램이 필요했던 것이다. 꾸러기 환경그림대회, 담장 벽화 그리기, 녹색가게 및 초록화실, 인형극 공연 등이 바로 그것이었다.

꾸러기 환경그림대회는 1998년 11월 초부터 15일간 동네 어린이들을 대상으로 환경그림을 접수 받아, 11월 21일부터 28일까지 골목에서 전시하

고, 시상식도 이곳에서 이루어졌다. 김경민 국장에 따르면, 꾸러기 환경그림대회를 계기로 주민들은 이웃과 자녀의 친구들에게 관심을 갖게 되었으며, 골목의 존재에 대해서도 새롭게 인식하는 계기가 되었다고 한다. 실제로 전시기간 동안만큼은 골목길의 주차문제가 저절로 해결되었다고 한다.

골목 이곳 저곳에 벽화가 그려지기도 했다. 골목공원 바로 앞의 청소년 쉼터 담장에 스톤 스프레이를 사용한 암각화가 그려졌고, 동네 아이들이 주워온 병 뚜껑으로 녹색가게의 벽면에 병 뚜껑 벽화가 그려졌으며, 골목 반대쪽 입구의 유기농산물 매장 벽면에는 녹두, 참깨, 밥풀 등으로 제작한 벽화 ‘밥은 하늘입니다’가 모습을 드러냈다. 이 밖에도 톱밥에 본드와 물감을 섞어 제작한 ‘해와 달이 된 오누이’와 동네 꼬마들이 그린 마을지도 벽화를 골목 구석구석에서 볼 수 있으며, 계속해서 마을 주민의 동의를 얻어 벽화 그리기 작업이 확대되고 있다.

녹색가게와 초록화실도 꾸며졌다. 그동안 방치되어 있던 5평 정도의 점포를 수리해서 물물교환 형식의 재활용 가게로 만들어 주민들과의 지속적인 접촉 통로로 활용하였고, 주택의 지하층에 개설한 초록화실 또한 아이들과의 접촉을 통해 주민과 자연스럽게 접할 수 있는 기회를 제공해주었다. 이 밖에도 골목공원에서 인형극이나 연극을 공연하여 골목공원에 대한 주민들의 관심을 유도하기도 했다.

골목공원에 대한 관심과 파장은 점차 확대되어 대구시민들과 언론으로부터 주목을 받게 되었으며, 마침내 대구지역내 시민사회단체와 대구시가 공동으로 전개하는 ‘대구사랑운동 시민회의’의 주요사업으로 담 허물기가 채택되기에 이르렀다. 담

을 허물겠다고 신청하면 담을 허무는 과정에서 나오는 폐기물은 대구시에서 처리해 주고, 허물고 난 뒤의 조경을 위해 조경 전문가들을 중심으로 한 자문위원회도 구성되었다. 조경에 필요한 나무는 대구시 임업연구소에서 일부 제공한다는 원칙도 세워졌고 담을 허무는 데 필요한 인력은 공공 근로요원을 투입해서 해결하고 있다.

대구시의 이러한 대응은 대형건물, 공공건물, 개인주택에 이르기까지 많은 곳에서 담 허물기 운동을 더욱 확산시키는 계기가 되었다. 삼덕동3가 동사무소가 담을 허물어 주민들이 언제나 이용할 수 있는 편안한 휴식공간을 갖추게 되었고, 골목공원에서 그리 멀지 않은 곳에 단독주택을 소유하고 있던 남창수씨 소유 주택도 담을 허문 뒤 또 다른 골목공원을 조성하였다.

1999년 12월초까지 '대구사랑운동 시민회의'의 사무국인 대구시 내무국이 각 구청을 통해서 담 허물기를 원하는 공공건물이나 기관, 개인의 신청을 받은 곳은 모두 105곳에 이른다. 담을 허문 곳은 서구청, 남구청을 비롯해 12개 동사무소, 경상감영공원, 국채보상기념공원, 경상여상, 경북대병원, 계명대 동산의료원 등 21곳에 이르며, 담을 허물겠다고 밝힌 곳도 동구청 등 행정기관 37곳, 경북대 치대병원 등 공공기관 5곳이며, 개인소유의 건물도 모두 47곳에 이르고 있다.

## 2) 사당동 양지공원 : 주민의 손으로 만든 공원

서울시 동작구 사당3동 220-6번지 일대에는 다른 마을공원과 크게 다를 바 없는 좁고 기다란 모양의 공원이 하나 있다. 그러나 이곳은 여느 공원과는 다르다. 주민들의 땀과 애정이 스며있기 때문이다. 이곳이 바로 양지공원으로, 주민과 행

정과 전문가가 서로 의견을 교환하면서 함께 계획하고 시공하였으며, 조성이 완료된 후에는 행정과 주민이 공동으로 관리하고 있는 곳이다.

원래 이곳은 1,870㎡(567평)의 도로부지로 구획되어 있던 곳으로, 도로가 다른 곳으로 개설되면서 공공용지로 10년 이상 방치되어 있었다. 방치된 공지를 주민들은 마을공원으로 이용하고 있었으나 시설이 불량하고 관리가 소홀할 뿐만 아니라 쓰레기 무단투기 및 청소년 우범지대로 인식되어 동작구청에서는 이곳을 정비하여 공용 주차장으로 조성하기 위한 작업을 진행하였다.

그러나 주민들은 주차장을 만들 경우 골목길에 빈번하게 드나들게 될 차량통행으로 인해 어린이들의 안전이 위협받고, 매연, 소음 등으로 인한 피해를 우려하여 주차장의 설치를 적극 반대하고 나선다. 인근 주민 약 200여명이 참여한 '주차장 설치 반대위원회'가 조직된 것도 이 무렵이다. 주차장 설치에 대한 주민들의 반발이 심해지자, 동작구청에서는 대안으로 대상지의 일부를 주차장으로 이용하고 나머지를 마을 마당으로 조성하는 대안을 제시했으나 주민들은 이에 대해서도 반대하였고 결국 대상지 전체를 공원으로 조성하는 것으로 최종 결정되었다.

공원계획을 담당하게 된 서울대 농업개발연구소의 김성균 교수는 공원의 설계과정에 주된 이용자인 주민의 의견을 적극적으로 반영해보자는 의견을 서울시에 제안하였으며, 이러한 제안이 받아들여져 양지공원부지가 시범지역으로 선정되기에 이르렀다. 동작구청과 김성균 교수는 사당3동 사무소를 통해 참여를 희망하는 주민대표를 모집하였으며, 이 결과 주민 12명이 참여의지를 표명했다. 주로 주차장 설치 반대운동을 주도했던 주



민들이었다.

공원계획은 1998년 2월부터 1999년 7월까지 약 17개월 동안 기본구상단계에서 실시설계 단계까지 4단계로 나뉘어 진행되었다. 계획이 마련되기까지 총 6회에 걸쳐 워크숍이 진행되었으며 주민이 의견을 제출하면 주민의견을 적극 반영한 대안을 마련하는 형식으로 이루어졌다. 이러한 계획과정에서 전문가와 동작구청은 주민들의 의견을 최대한 수용하려는 자세를 보였으며, 주민들이 제안했던 정자, 어린이 놀이터, 꽃밭 조성 등이 모두 계획에 반영되었다.

주민참여는 공사가 진행되는 동안에도 계속되었다. 주민들은 특히 워크숍을 통해 제기했던 자신들의 의견이 공사에 반영되는 지에 대해 많은 관심을 보였다. 이것이 계기가 되어 주민과 시공업체가 자연스럽게 만나 서로간의 이해를 거쳐 마을마당의 착공에서 준공까지 주민의 의사가 최대한 반영되었고, 시공현장에서의 ‘주민감독관’ 배치로 이어지게 되었다.

시공과정에서도 양지공원에 대한 주민들의 애착심을 높이기 위한 갖가지 아이디어가 도출되었다. 다목적 운동공간의 계단에는 주민들 30여명이 참여하여 찍어낸 손바닥 도장 문양이 새겨졌으며, 청소년 공간 주변에는 사당중학교 학생 20여명이 참여하여 그린 그림을 도자기판으로 만들어 게시하였다.

때로는 시공과정에서 주민들이 계획변경을 요구하기도 했는데, 행정과 전문가는 이러한 요구에 대해 매우 유연하게 대응하는 모습을 보여줬다. 대표적인 예로 이미 공사가 끝난 마을마당 진입 계단을 주민들 요구로 위치를 옮겨 다시 공사한 일이 있었다. 자기 집 앞에 바로 계단이 있어 번



<그림 3> 주민들의 손바닥 도장 제작

잡해지고, 주차하는 데도 불편하다는 주민의 의견 때문이었다. 담당 공무원은 고민 끝에 계단을 옮겨 공사해주도록 건설업체를 설득하였으나 공사를 다시 할 경우 추가 공사비가 소요된다는 이유로 건설업체는 난색을 표했다. 그러나 주민의 의견에 귀를 기울이는 구청의 성의를 배려하여 결국에는 공사변경이 이루어질 수 있었다.

이와 같은 과정을 거쳐 완공된 공원은 현재 주차장 설치 반대운동을 벌였던 주민들 20여명으로 구성된 ‘공원자율관리위원회’에서 조직적으로 관리하고 있다. 이 위원회는 일상적인 관리나 방법 활동을 하고 있으며, 공원의 훼손에 따른 보수 등은 구청에서 실시하고, 공원의 청소 등의 업무는 동사무소에서 공공근로사업의 일환으로 추진하고 있다. ‘공원자율관리위원회’가 일상적인 관리나 방법활동을 위해 필요한 방법초소 설치, 전기료 등의 비용은 공원주변의 30여 가구 주민들로부터 회비를 모아 충당하고 있다.

### 3) 전농동 : 차 없는 골목 만들기

골목길은 원래 아이들 차지였다. 친구들과 어울려 공놀이를 하고, 술래잡기를 하는 곳도 골목길이었고, 집안에서 머물던 시간보다도 훨씬 많은

시간을 보내는 곳도 또한 골목길에서였다. 그러나 언제부터인지 골목길은 더 이상 아이들이 놀지 못하는 곳, 놀아서는 안 되는 곳으로 바뀌고 말았다. 아이들 대신 자동차들이 골목길을 온통 차지해버렸기 때문이다. 골목길에서 맘껏 뛰노는 아이들을 바라보는 것은 어쩌면 아득한 기억 속에서나, 아니면 꿈속에서나 가능한 일일는지도 모른다. 그런데, 이런 꿈같은 일이 서울시 동대문구 전농1동에서 벌어졌다.

1996년 3월 15일 전농동의 한 골목길이 온통 아이들 차지가 되었다. 그리고 이러한 즐거움은 1998년 가을까지 매월 15일에 계속 반복되었다. 전농1동의 ‘차 없는 골목 만들기’가 바로 그것이다.

전농동의 차 없는 골목 만들기의 시작은 1996년부터 전농1동사무소에서 근무하기 시작했던 최세욱 동장으로부터 시작되었다. 최동장은 평소부터 주택가 골목길의 주차로 인해 아이들이 마음껏 놀 수 있는 공간이 없음을 아쉬워했고, 잠시만이라도 아이들이 마음껏 놀 수 있는 공간을 마련해 보자는 생각을 갖고 있었다. 이러한 꿈을 실현해보고자 했던 최동장에게 결정적인 도움이 되었던 것은, 동장의 뜻에 공감하고 자신 소유의 공터를 주차공간으로 선뜻 내놓은 이 동네 토박이 오충환씨였다. 별도의 주차공간을 확보하게 되자 1996년 3월부터 골목길에 주차되어 있던 차량을 모두 옮기고 차량을 통제 한 뒤 매달 15일 오후 1시부터 5시까지 아이들의 놀이공간으로 내주게 되었다.

정해진 시간이 되면 동장과 4명의 직원들이 각종 놀이기구와 장비들을 차에 싣고 왔다. 차량통제시설을 설치한 뒤 팽이, 제기, 훌라후프, 굴렁쇠 등의 놀이기구를 아이들에게 나누어주고 골목 어

귀에는 작은 농구대도 설치해 주었다. 처음에는 나와서 놀라고 해도 아이들이 익숙하지 않아서인지 잘 모이지도 않고, 놀지도 않았다고 한다. 그래서 동장과 직원들이 직접 놀이방법을 가르쳐주고 함께 놀아주며 아이들이 재미를 붙이도록 유도했는데, 처음에는 어색해 하던 아이들도 제기차기, 팽이치기, 굴렁쇠 굴리기, 비석치기, 자치기, 고무줄놀이, 줄넘기와 같은 전래 민속놀이에 점차 재미를 붙였고 참여율과 호응이 갈수록 높아갔다. 주민들의 반응이 처음부터 호의적이지는 않았다. 행사 하루 전에, 아이들 노는 날이니 차를 빼달라는 공고문에 따라 차를 다른 곳으로 옮기기는 하였으나 자신의 집 앞에 주차하지 못하는 불편을 감수해야 했고, 아이들이 모여 노는 소리를 소란스럽다고 하며 싫어하는 주민도 있었다. 어떤 주민은 “아이 학원 가는 시간에 이런 걸 만들어 놓아 애들이 학원을 안가고 거기서 놀고 있다”며 불평하기도 했다고 한다.



<그림 4> 차없는 골목에서 노는 아이들

그러나, 부정적인 시각을 가졌던 주민들의 마음이 서서히 바뀌게 된 것은 막상 자신의 아이들이 즐겁게 노는 모습을 보게 되면서부터였던 것 같다. 최동장은 회상하고 있다. “자기 자식이 자신들이 했던 어린 시절의 놀이를 하며 재미있어 하

는 모습을 보면서, 어렸을 적 놀던 추억에 잠기기도 하고 동네 아주머니와 할머니들끼리 옛날 이야기를 나누는 훈훈한 모습을 볼 수 있었다”고 한다. 이렇게 주민들의 호응이 높아지면서 활발히 진행되던 전농동 ‘차 없는 골목’ 행사는 1998년 최세욱 동장이 다른 동으로 전출되고, 겨울이 다가오면서 중단되고 말았다.

### 3. 기타지역에서의 마을 만들기 사례

기타지역에서의 마을 만들기 사례로 상점가 마을 만들기 사례와 재건축 지역에서의 마을 만들기 사례를 들 수 있다. 상점가에서의 마을 만들기는 쇠퇴하거나 침체되어 가는 지역상권을 상인들이 힘을 모아 되살리기 위한 자구 노력으로 시작되는 경우가 많고, 활동의 내용도 상가 거리를 특색 있게 가꾸는 거리 가꾸기 형태로 모아진다. 재건축지역에서 마을 만들기 사례는 많지 않으나, 세대수를 늘려 개인부담을 줄이는 대신 쾌적한 주거환경을 우선시하는 방향으로 사업계획을 변경해서 추진하고 있는 경우가 있어 고층, 고밀화로 치닫는 기존의 재건축사업들에서는 볼 수 없었던 새로운 희망을 느끼게 해준다.

#### 1) 인천 부평시장 : 문화의 거리 만들기

인천시 부평구 부평동 199번지 일대의 부평 재래시장에는 길이 270미터, 폭 16미터의 문화의 거리가 조성되어 있다. 이곳에 조성된 문화의 거리는 쇠퇴해 가는 지역상권을 되살리기 위해 노력했던 지역상인들의 적극적인 참여와 끈질긴 요구가 얻어낸 값진 결실이다.

이곳에 문화의 거리가 만들어지게 된 배경을

보면, 1990년대 들어 증가하기 시작한 대규모 백화점과 대형 할인매장의 입지와, 부평역 지하상가의 대형화로 야기된 부평 재래시장의 쇠퇴에 자극을 받은 상인들의 위기감 확산에서부터 비롯된다. 이러한 상황에서 상가번영회의 인태연 사무국장을 중심으로 지역내 젊은 상인들이 모여 ‘부평시장 문화의 거리 발전추진위원회’를 구성하면서 문화의 거리 만들기가 본격적으로 추진되기 시작했다.

지역상권의 회복을 위한 방안으로 ‘문화의 거리’ 조성에 뜻을 모은 상인들은 1996년 7월에 부평시장 중앙로를 ‘문화의 거리’로 지정해줄 것을 구청에 탄원하였다. 그러나 당시 부평구청은 이에 대해 아주 모호한 내용의 회신을 보내왔는데, 100여개소에 이르는 노점상의 처리문제 때문이었다. 부평은 일찍부터 노점상의 천국으로 알려져 좌판의 권리금만 해도 수천만원을 넘었고, 이들의 세력 또한 무시하지 못할 정도였기 때문이었다.

문화의 거리 발전추진위는 1996년 9월까지 7번에 걸쳐 부평구를 비롯한, 인천광역시, 부평구의 회 등에 계속해서 진정서를 제출하였고, 그 결과 그 해 10월에 부평구에서는 상인들의 문화의 거리 조성 요구를 수용하게 되고, 11월에 들어서서 부평구청장과 상인 대표가 참석한 가운데 간담회가 개최되었다.

다음해인 1997년 2월부터 부평시장 문화의 거리 조성사업이 본격화되기 시작했으며, 3월에는 사업일정이 확정되었다. 1997년 9월에 부평구청에서 번영회가 참석한 가운데 문화의 거리 조성계획안에 관한 설명회가 열렸고, 10월에는 공사가 시작되어 6개월에 걸친 공사 끝에 1998년 3월에 문화의 거리 조성이 마무리되었다. 문화의 거리

공사가 시작되자 상권이동에 대한 불안감을 느낀 인접지역 상인들로부터 항의 소동이 벌어지기도 하였다. 문화거리 조성과정에 소요되는 비용은 대부분 구청예산으로 실시되었으나 상인들도 6천만원의 비용을 들여 상점가에 분수대를 설치하는 등 직접 참여하는 활동을 보였다.



<그림 5> 상인들이 설치한 분수대

부평 문화의 거리가 조성된 후에도 노점상과 상인과의 갈등은 여전히 남아있는 상태다. 1999년 1월과 3월 2차에 걸쳐 상인과 노점상, 행정이 참여하는 ‘문화의 거리 발전추진협의회’를 구성하여 이에 대한 논의를 계속하고 있다.

## 2) 한강 복지아파트 : 주거환경을 생각하는 재건축

서울시 용산구 동부 이촌동 제1한강교 바로 근처, 한강을 내려다보고 있는 지역에서 한강 복지아파트 재건축이 한창 진행되고 있다. 이 아파트 단지의 조감도에서 비춰지는 재건축후의 단지 모습은 지금까지 다른 지역에서 보았던 모습과는 많은 면에서 달라 보인다. 넓고 시원한 외부공간과 주동의 중간부를 필로티로 개방하여 설치한 공중공원 등이 보기에든 시원한 느낌을 준다. 이 단지가 이러한 모습을 지닐 수 있었던 것은 재건축조합을 결성한 단지주민들이 좋은 외부공간과 쾌적한 실내공간을 갖기 위해 주민합의를 거쳐

개발밀도를 낮추었기 때문에 가능한 것이었다.

처음 재건축 움직임이 일기 시작한 것은 1996년이었다. 당시 복지아파트는 건설된 지 20년 이상 경과되어 매우 낡았고, 설비 또한 노후되어 생활하기에 불편한 점이 많았다. 이러한 상황에서 단지내 주민들이 조합을 결성하여 재건축 사업을 시작하게 된 것이다. 그러나 이렇게 만들어진 초기안은 용적률이 400%에 가까운 고밀개발을 전제로 한 것이었다.

이러한 초기안에 대해 재건축조합장은 기존 세대수에 추가해서 250가구 이상을 일반 분양해도 얻게되는 수익이 크지 않은 반면, 주민 개인이 소유할 수 있는 토지지분이 적어진다는 점을 인식하고, 밀도를 높이지 않는 재건축 방식을 주민들에게 제안하게 되었다.

조합장의 의견에 많은 주민들이 공감하게 되어 아파트 단지 주민대표회의에서는 용적률 398%에 30층의 고층 아파트를 계획했던 최초의 재건축 계획안을 변경하여 밀도를 낮추는 방향으로 재건축을 추진할 것을 결의하게 되었다. 이렇게 해서 조정된 계획안을 보면 세대수는 재건축 이전보다 13세대 증가한 309세대로 결정되었고, 용적률도 초기안에 비해 100% 가까이 감소한 295%로 낮아졌다. 주동의 수도 20층 내외 건물 4동으로 감소하여 결과적으로 건축면적이 줄어들고 외부공간은 넓어졌다.

한강 복지아파트 재건축주택조합의 전상수 총무는 “재건축을 추진하기 위해 한 세대에서 추가로 부담해야 하는 금액은 1억원 이상이었지만, 외부공간이 좋은 것으로 알려지면서부터 공사가 시작된 후에 실제로 평당 1,000만원 이상의 가격 상승 효과를 거두었다”고 말하고 있어, 밀도를 높이

지 않은 재건축이 주민들이 생각하는 재산가치에도 만족스러운 성과를 거두었음을 알 수 있다.

한강 복지아파트의 경우 주민들이 어느 정도 경제적인 여유를 지닌 계층이었다는 점에서 조금은 특수한 사례로 볼 수도 있겠으나, 주거환경의 질을 우선시하는 것이 재산가치 상승에도 직결됨을 보여주고 있어, 향후 재건축과 관련된 마을 만들기의 가능성을 밝게 해주는 의미 있는 사례라 할 수 있다.

#### 4. 사례조사의 종합 분석

마을 만들기 사례를 연구하는 데 있어 가장 궁금한 점은 어떤 상황에서, 누가, 무엇을 목적으로 마을 만들기를 시작했는지를 알아내는 것이었다. 다시 말해, 마을 만들기의 구체적인 동기가 무엇이었고, 마을 만들기의 시작과 전개과정에서 누가 어떤 역할을 했는지를 파악하는 것이었다.

앞에서 살펴본 바와 같이 마을 만들기는 다양한 상황에서 서로 다른 이유로 시작되고, 각 사례마다 주도적인 역할을 담당했던 주체들도 조금씩 다르다. 마을 만들기를 더욱 확산시키고, 성공으로 이끌어가기 위해서는 마을 만들기의 동기와 주체를 정리해볼 필요가 있을 것이다.

##### 1) 마을 만들기의 동기

마을 만들기를 시작하게 되는 이유와 목적, 동기는 사례마다 조금씩 다르다. 사례조사를 통해 분석해본 마을 만들기의 동기는 다음과 같은 몇 가지 유형으로 나누어 볼 수 있다.

첫째는, 생활환경 개선을 위해 시작된 경우로 마을 만들기 사례 가운데 가장 다수를 차지하고

있으며, 최근 여러 지역에서 사례가 점차 늘고 있다. 올림픽 선수촌 아파트 사례에서 볼 수 있는 것처럼 주민들이 생활하는 데 필요한 문화공간이나 체육시설을 확보하기 위한 목적으로 진행된 주민 공용공간 만들기가 많은 아파트 단지에서 전개되고 있고, 사당2동의 양지공원 사례처럼 동네 골목길이나 장소를 활용하여 주민공간으로 바꾸어 가는 많은 사례들이 주택가에서 벌어지고 있다. 용적률을 크게 낮추어 재건축사업을 시행하고 있는 한강 복지아파트 사례도 궁극적으로는 쾌적한 주거환경 조성을 염두에 둔 생활환경 개선 목적의 마을 만들기 사례로 볼 수 있다.

둘째는, 공동체적 삶의 회복을 위해 시작된 마을 만들기의 경우다. 철저히 개인화되고 개별화되어 살아가는 황량한 도시 삶의 방식에서 벗어나, 이웃과의 관계를 회복하고 공동체적인 삶을 구현하기 위한 시도로서 개인이나 몇몇 주민들에 의해 마을 만들기가 시작되는 경우가 여기에 해당한다. 대구시 삼덕동3가 골목 가꾸기 사례와 부산 금샘마을 사례가 가장 대표적인 경우라 할 수 있다. 삼덕동 사례는 골목 공동체 회복을 위해 개인 주택의 담을 헐었던 한 시민운동가의 모험적인 행동에서 시작된 마을 만들기가 1년 만에 도시 차원의 담 허물기 운동으로 확산되었고, 부산 금샘마을 사례 역시 생활공동체 문화를 꿈꾸던 몇몇 주민들이 1993년 초에 ‘금샘 사랑방 문화클럽’을 창립한 이래 현재에 이르기까지 7년 동안 지속되어 왔다. 시민단체의 주도로 시작되었던 중계동의 녹색 아파트 만들기 사례도 공동체적 삶의 회복을 목적으로 시작된 마을 만들기로 볼 수 있으나, 주민들의 소극적인 참여로 인해 지속되지 못한 경우다.

셋째는, 지역상권의 활성화를 위해 시작된 마을 만들기의 경우로 부평 재래시장의 문화의 거리 조성 사례를 비롯한 상점가 거리 가꾸기 사례가 최근 늘고 있다. 이들 지역들은 대부분 상대적으로 시설이 낙후된 곳으로, 주변에 각종 대규모 백화점이나 할인점과 같은 현대식 상가들이 들어서면서 점차 쇠퇴과정을 겪게 되는 지역들이다. 이러한 상황에 직면한 시장 상인들이 위기의식을 느끼게 되어, 고객을 끌어들이 수 있는 다양한 이벤트를 개최하거나 지역환경 개선사업을 펼치는 등의 상권회복 차원의 마을 만들기 활동을 시작하게 된 것이다.

넷째는, 어린이들에 대한 배려에서 시작된 마을 만들기의 경우로 어린이들의 안전 문제나 놀이공간 확보가 계기가 되어 시작되는 경우가 많다. 전 농동 차 없는 골목 만들기 사례에서 볼 수 있는 것처럼 주택가 골목길이 점차 자동차에 점령당하면서 어린이들이 안심하고 뛰어 놀 수 있는 공간이 없어지고 있는 현실을 안타깝게 여긴 주민들이 골목길에서의 차량통제를 목적으로 마을 만들기를 시작하는 경우가 점차 늘고 있다. 이 밖에도 초등학교 주변 통학로에서의 어린이 교통사고를 방지하고, 안전한 공간을 확보하기 위한 목적으로 통학로 정비에 주민들이 나서는 경우도 적지 않다.

## 2) 마을 만들기의 주체

마을 만들기를 시작하고 이끌어 갈 가장 핵심적인 주체는 당연히 주민이다. 주민과 함께 마을 만들기에 참여하는 시민단체나 외부 전문가, 또는 행정기관은 마을 만들기의 주체라기보다는 주민을 도와주고, 방향을 제시해주며, 필요한 정보나

기술을 제공해주고, 관계를 조정해주는 것과 같은 조역의 역할을 담당해야 할 것이다.

그러나 때로는 주민이 아닌 외부 지원그룹이나 행정이 주도하여 마을 만들기가 시작되는 경우도 적지 않다. 시민단체의 주도로 시작되었던 사례들은 주로 지역운동이나 주민운동 차원에서 시민단체가 주민조직과 함께 마을 만들기 활동을 시작한 경우이고, 외부 전문가나 행정기관이 주도했던 경우는 대부분 계획을 세우거나 사업을 시행하는 과정에서 깨어있는 의식을 지닌 전문가나 전향적인 자세의 행정기관이 주민들의 참여와 역할을 적극적으로 독려하고 유도했던 경우다. 앞에서 살펴본 마을 만들기 사례들을 시작 주체에 따라 구분하고, 그 과정을 살펴보면 다음과 같다.

첫째는, 주민으로부터 시작된 마을 만들기의 경우다. 주민으로부터 시작된 마을 만들기는 대부분, 일상 생활환경의 문제를 개선하거나 공동체적 삶을 추구하기 위한 시도로서, 주민 개개인이나 주민조직 차원에서 문제를 제기하고, 이를 풀어나가는 과정으로 마을 만들기가 진행되는 경우라 할 수 있다. 이러한 사례들은 대부분 시작 동기가 분명하고, 주민들이 비교적 마을 만들기에 대한 적극적인 의지를 가지고 있기 때문에 주민들의 참여가 능동적으로 이루어지고, 마을 만들기의 진행과정 또한 활발하게 전개된다.

주민으로부터 시작된 마을 만들기 사례들 가운데에는 부산 금샘마을, 대구 삼덕동 및 한강 복지아파트 사례처럼 처음부터 줄곧 외부의 지원 없이 주민 스스로의 힘으로 진행된 경우도 있고, 올림픽 선수촌 아파트나 부평 문화의 거리 사례처럼 행정기관과의 관계 속에서 마을 만들기가 진행되는 경우도 있다.

둘째는, 시민단체나 외부 전문가로부터 시작된 마을 만들기의 경우다. 시민단체로부터 시작된 마을 만들기는 주민들의 자발적 의지보다는 시민단체의 사회적 이슈 제기나 활동의 일환으로 시작되는 경우가 많은데, 여기에 해당하는 대표적인 예로 중계동 주공 아파트의 녹색 아파트 만들기 사례를 들 수 있다. 이렇게 시작된 마을 만들기 사례 중에는 주민들의 요구나 참여의지가 무르익지 않은 상황에서 시민단체의 일방적인 주도로 마을 만들기가 전개되어 오래 지속되지 못하고 일시적 활동에 그치는 경우도 있다.

외부 전문가의 발의나 적극적인 역할이 계기가 되어 마을 만들기가 시작되는 사례들은 대부분 행정기관의 계획이나 설계용역을 맡아 수행하는 전문가가 주민참여를 적극 유도하고, 주민들이 실제로 계획이나 설계과정에 깊이 참여했던 경우다. 대표적인 예로 동작구 사당3동 양지공원 사례를 들 수 있다. 양지공원 사례는 주차장 설치 반대운동을 겪으면서 결속된 주민조직의 의지와 참여욕구가 특별히 두드러지기도 하지만, 철저한 주민참여 과정을 거치면서 공원을 계획하려 했고 실제로 행정과 주민 사이에서 충실한 중재자 역할을 수행하면서 주민의견을 최대한 반영하기 위해 노력했던 전문가의 역할이 특히 부각되는 사례라 할 수 있다.

셋째는, 행정으로부터 시작된 마을 만들기의 경우다. 행정으로부터 시작되는 마을 만들기는 행정기관이 계획수립이나 사업 추진 과정에 주민의 참여를 적극 유도하거나, 마을 만들기와 관련된 활동을 주민에게 제안하고 함께 추진하는 경우로, 전농동의 차 없는 골목 만들기가 여기에 해당한다. 전농동 사례는 동장의 적극적인 의지와 제안

에 대한 주민들의 동조로 시작되었으나, 대다수의 주민들이 수동적인 자세에 머물렀던 탓에 동장의 전출 이후 지속되지 못하고 중단되기에 이른다.

### 3) 마을 만들기의 성공요인

다양한 지역에서 서로 다른 계기나 목적으로 시작되어, 다채로운 양상으로 전개되고 있는 마을 만들기 활동의 일반적인 조건이나 성공요인을 명확히 밝혀내기는 쉽지 않다. 그러나 마을 만들기 활동에 참여했던 각 주체들의 역할과 상호관계 분석을 통해 마을 만들기의 성공요인을 어느 정도 규명할 수 있을 것이다.

사례를 통해서 본 마을 만들기 활동의 참여주체는 주민과 행정, 그리고 외부 전문가 또는 시민단체 등 크게 세 그룹으로 나누어 볼 수 있다. 이들 세 주체가 함께 참여하는 경우도 있지만, 주민과 행정 또는 주민과 외부 지원세력 등 두 주체 간의 관계를 통해 진행되는 경우도 있고, 외부의 지원 없이 주민들만의 힘으로 이루어진 사례들도 적지 않다. 마을 만들기를 성공으로 이끄는 전제가 될 만한 각 주체별 역할 및 상호관계에 대해서는 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 주민 개개인이나 주민조직 특히 리더의 역할이 중요하다. 마을 만들기는 주민 개개인의 작은 실천에서부터 시작되기도 하고, 부녀회나 번영회와 같은 주민조직 차원의 공동체적 활동을 통해 전개되기도 하며, 때로는 역량 있는 리더의 헌신적인 역할에 힘입어 결실을 맺기도 한다. 대구시 삼덕동 ‘골목 가꾸기’ 사례는 개인차원에서 시작된 작은 행동이 이웃과의 교감을 통해 동네와 도시로 확산될 수 있음을 보여주었고, 올림픽 선수촌 아파트 사례는 부녀회를 중심으로 결

속된 주민조직 차원의 노력이 결실을 거두게 된 좋은 예다. 부산 금샘마을의 경우 뜻을 같이하는 소수의 주민들로부터 시작된 마을 만들기가 단지 차원을 넘어 지역으로 확산되기까지는 리더의 헌신적인 역할이 특히 중요했음을 잘 보여주고 있는 반면, 전농동 ‘차 없는 골목 만들기’ 사례는 주민조직 차원의 뒷받침이 없는 상태에서의 리더 개인 역할이 갖는 한계를 잘 드러내는 경우라 할 수 있다.

둘째, 주민들과 함께 마을 만들기 활동에 참여하거나 도와주는 시민단체나 외부 전문가의 역할도 큰 비중을 차지하는 것으로 보인다. 그러나 중계동 주공아파트의 경우처럼 주민들의 동기부여나 자생적인 역량이 성숙되지 않은 상태에서 외부의 역할이 지나치게 앞서거나 강조될 경우, 마을 만들기가 지속되지 못하는 경우도 있다. 주민과 행정 사이의 중재자로서의 역할도 외부 시민단체나 전문가가 담당할 몫이라 할 수 있다. ‘양지공원’ 사례는 주민들의 결속력과 참여가 특히 부각되는 사례이지만, 공원 만들기의 전 과정을 주민참여를 통해 진행하면서 주민과 행정 사이의 중재자 역할을 성실히 수행했던 전문가의 노력이 있었기에 가능했던 경우라 할 수 있다.

셋째, 행정의 대응방식 및 지원 역할 또한 마을 만들기의 성공 여부에 중요한 영향을 미친다. 마을 만들기에 필요한 재정 지원과 같은 적극적이고 체계적인 지원행정도 필요하겠지만<sup>4)</sup>, 작게는

주민들과 직접 접촉하는 일선 실무자들의 유연하고 능동적인 대응방식이나 태도가 중요한 관건이 되기도 한다. 올림픽 선수촌 아파트의 경우 주민들의 요구에 유연하게 대응했던 구청의 대응방식이 돋보이며, 대구시 삼덕동의 ‘골목 가꾸기’ 운동이 확산되는 데에는 동사무소와 시청의 전향적인 대응이 주효했던 것으로 보인다. 이와는 반대로 부평 ‘문화의 거리’ 사례처럼 행정의 소극적인 자세나 유연하지 못한 대응방식으로 인해 마을 만들기가 난관에 처하는 경우도 적지 않다. 마을 만들기 지원행정이 뿌리내리지 못한 우리의 현실을 감안할 때, 행정의 대응방식 여하에 따라 마을 만들기의 확산과 성패가 크게 좌우될 수 있다는 점에 특히 주목해야 할 것이다.

### III. 마을 만들기 사례가 주는 시사점

최근 우리나라에서 다채롭게 전개되고, 확산되어 가는 수많은 마을 만들기 사례들은 마을 만들기의 전망을 밝게 해준은 물론, 주민이 주도하는 마을단위 도시계획의 가능성을 밝게 해주고 있다. 30년 이상 계속되어온 압축성장시대를 살면서 대다수 주민·시민들은 개인공간에는 과도하게 집착하는 반면 마을이나 도시공간과 같은 공유공간에 대해서는 지나칠 만큼 무관심한 일종의 집단 병리현상에 빠져 있었다.<sup>5)</sup> 마을 만들기는 우리들이 앓고 있는 이러한 중증 질병을 치유하면서, 우

4) 미국의 경우 많은 도시들이 마을 만들기 지원업무를 전담하는 행정조직으로 마을과(Dept. of Neighborhood)를 두고 있고, 마을 만들기 지원기금(Neighborhood Matching Fund)을 설치하여 재정지원을 하고 있다. 일본 역시 전담 행정조직(まちづくり센터,まちづくり지원실 등)과 조례(まちづくり条例) 제정을 통해 마을 만들기를 적극 지원하고 있다.

5) 아이들이 학교길에서 교통사고를 당하면, 차를 태워 보내는 부모는 많아도 통학로를 안전하게 바꾸려고 나서는 부모는 찾기 어렵다. 집안 인테리어를 바꾸는 데에는 수천만원씩을 투자하면서 공유공간과 시설에는 관심조차 기울이지 않는다(정석, 2000, pp. 208-209 및 1999B, pp. 8-9 참조).



리가 원하는 마을과 도시를 스스로 만들어 가는, 이른바 삶터자치, 삶터민주화의 중요한 계기가 될 것이다.

그러나 아직 낙관하기엔 이르다. 비록 그 숫자는 늘고 있지만 마을 만들기는 아직 특수한 곳에서, 특별한 사람들이 하는 이례적인 일로 여겨질 만큼 보편화, 대중화되지 못하고 있다. 마을 만들기를 주도하는 주민들은 물론, 이들을 돕는 시민단체나 외부전문가 그리고 행정기관 역시 아직은 미흡한 수준임을 성공에 이르지 못한 많은 마을 만들기 사례들이 잘 보여주고 있다. 따라서 마을 만들기를 더욱 확산시키고, 활성화하며, 성공에 이르게 하기 위해서는 주민과 행정 및 외부지원 세력들이 각각, 그리고 함께 해야 할 일들이 있을 것이다.

우선은, 좀 더 많은 곳에서 마을 만들기가 시작될 수 있도록 주민들에게 동기부여를 해야 할 것이다. 무관심한 주민들에게는 성공적인 사례들을 홍보함으로써 자극을 주고, 심각한 문제를 앓고 있거나 마을 만들기의 움직임이 있는 곳에는 행정과 외부의 지원이 적절히 더해져야 할 것이다. 이미 활동중인 다양한 주민조직에게도 마을 만들기의 동기부여가 필요할 것이고, 특히 마을 만들기를 이끌어 갈 리더를 양성하는 데에도 많은 노력이 필요할 것이다.<sup>6)</sup>

다음으로는, 주민들과 함께 현장에서 마을 만들

기를 전개하고 지원하는 전문가와 시민단체의 역할이 더욱 강화되어야 할 것이다. 마을 만들기를 전개하는 과정에서 부딪히게 되는 주민의 조직화나 주민간의 갈등조정 문제를 비롯해 복잡한 법규나 제도, 절차에 익숙하지 않은 주민들에게 이들의 도움이 매우 유익할 수 있기 때문이다. 최근 많은 시민단체들이 마을 만들기에 깊은 관심을 갖고 지역으로 파고 들어가 주민과 함께 다양한 활동을 펼치고 있어 매우 고무적이다. 전문가들도 전문가 이전에 한 사람의 주민, 시민으로서의 역할을 각성하고 현장에서 이를 실천에 옮기려는 움직임이 늘고 있다.<sup>7)</sup> 시민단체나 전문가들이 주민들의 활동을 측면에서 돕는 것도 중요하겠지만, 자기가 사는 곳에서 ‘동네사람’으로서의 역할과 책임을 다하는 것이 더욱 중요할 것이고, 이런 변화야말로 마을 만들기의 확산과 성공에 가장 중요한 계기가 될 것으로 판단된다.

끝으로, 행정의 자세 변화와 적극적인 지원역할이 다각도로 모색되어야 할 것이다. 자치시대를 맞으면서 이미 많은 지방자치단체들이 주민참여 및 시민본위 행정으로의 전환을 모색하고 있고, 성공적인 사례들이 적지 않게 전해지고 있다. 그러나 아직은 자치행정의 경험이 풍부하지 않고, 구시대적 행정조직이나 제도 및 관행으로 인해 마을 만들기 지원행정이 본격화되지 못하고 있다. 사례연구를 통해 알 수 있는 것처럼 마을 만들기

6) 안양, 수원, 산본, 대구 등 각 지역 YMCA를 비롯해, 건교실은 도시 만들기 시민연대가 ‘마을학교’를 개최하여 마을 만들기에 대한 동기부여 및 리더를 양성하고 있고, 참여연대와 열린사회시민연합 등의 시민단체에서도 마을 만들기 지도자 워크숍을 열고 있다. 부산대학교 사회교육원에서 1999년 봄부터 개설하고 있는 ‘21세기 주민자치·시민운동 지도자 전문과정’도 마을 만들기 리더를 육성하고 있는 좋은 예다.

7) 좋은 예로 2000년 9월 18일 발표된 일산을 사랑하는 시민 100인의 “일산 가꾸기 선언”을 들 수 있다. 러브호텔과 유홍업소 난립 저지운동을 비롯해 초고층 주상복합 건설 반대운동 등 일산 신도시의 여러 현안문제들에 대해 일산에 거주하는 교수, 문화예술인, 언론인, 종교인, 전문가 등 각계 분야 인사 100인이 그 동안의 방관자적 자세에 대해 깊이 참회하며 앞으로는 주민의 입장에서 일산을 지키고 가꾸어 나갈 것임을 선언하였다(중앙일보, 2000년 9월 19일자 사회면 기사 참조).

의 성패는 상당 부분 행정의 역할에 달려있고, 특히 마을 만들기의 초기 단계에서 주민들의 요구나 제안에 대한 행정의 전향적인 대응과 지원이 매우 중요하다. 따라서 공무원 교육, 시민홍보 및 상담, 마을 만들기 지원 프로그램 개발, 시범사업 추진, 조직 정비, 제도적 장치 마련과 같은 마을 만들기 지원행정을 차근차근 준비하고 실천에 옮겨야 할 것이다.

## 참고문헌

- 견고싶은 도시 만들기 시민연대, 1999, 『문화의 거리 조성의 문제점과 발전방향에 대하여 : 부평 문화의 거리를 사례로』
- 김경민, 1999, “나의 조그만 실험 : 골목 가꾸기”, 『문화도시 문화복지』 8 : 13 - 16
- 동작구청, 1998, 『주민참여형 마을마당 조성 기본 및 실시설계』
- 윤혁경, 2000, “도시설계와 상세계획의 반성, 그리고 지구단위계획에의 기대”, 『지구단위계획의 이해와 활용』, 제1회 한국도시설계학회 세미나 자료집
- 인태연, 1999, “새로운 삶의 터전, 부평 문화의 거리”, 『견고싶은 도시 만들기와 주민참여에 대하여(제1회 워크숍 자료집)』, 견고싶은 도시 만들기 시민연대
- 정석, 1999A, 『마을단위 도시계획 실현 기본방향(1) : 주민참여형 마을 만들기 사례연구』, 서울시정개발연구원
- 정석, 1999B, “삶터와 사람을 함께 치유하는 마을 만들기”, 『문화도시 문화복지』 12 : 8-9
- 정석, 2000, “새천년, 삶터 재구축 운동의 대안 : 마을 만들기”, 『21세기 환경과 도시』, 서울 : 민음사