

공공건축이 지역공동체에 미치는 영향 연구

2024년 대한민국 공간문화대상 수상작을 중심으로

A Study on the Impact of Public Architecture on Local Communities

focusing on the 2024 Korea Spatial Culture Award-Winning Projects

주 저 자 : 후가징 (Hou, Jia Jing)

국민대학교 테크노디자인전문대학원 공간문화디자인학과
석사과정

교 신 저 자 : 윤재은 (Yoon Jae Eun)

국민대학교 테크노디자인전문대학원 공간문화디자인학과 교수
dreamask@hanmail.net

Abstract

This study empirically examines the multidimensional impacts of public buildings on community cohesion through a comparative analysis of six award-winning projects from the 2024 Korea Space Culture Awards. After outlining key theories on public architecture and community, it evaluates each case in terms of spatial organization, accessibility, interaction, local identity, and long-term management. The findings show that public buildings generally enhance openness and daily connectivity but differ in how “place symbolism” and operational sustainability are achieved. The study suggests governance based on resident participation and integrated long-term management as strategies for positioning public buildings as sustainable community hubs.

Keyword

Public Buildings(공공건축), Local Community(지역공동체), Korea Space Culture Awards(대한민국공간문화대상)

요약

공공건축물이 지역사회 공동체에 미치는 다차원적 영향을 실증적으로 파악하기 위해 2024년 대한민국 공간문화대상의 6개 수상사업을 대상으로 비교 분석했다. 연구는 먼저 공공 건축-커뮤니티 이론을 간략히 정리하고, 다음으로 공간 조직과 운영 상황을 주축으로 하여 주민의 접근과 사용, 교류 및 상호작용 기회, 지역 정체성 제시, 장기 운영 및 유지 보수 능력 등 여러 측면에서 종합적으로 평가했다. 결과에 따르면, 각 사례는 일반적으로 개방적 사용과 일상적인 교류를 강화하여 생활권과의 연결성을 높이고 있다. 그러나 '장소적 상징'의 형성 경로와 장기 운영 메커니즘에는 차이가 있다. 이에 따라 본문은 정책 및 설계 측면에서 주민 참여를 기반으로 한 관리 메커니즘 구축, 공공 프로젝트 공급의 정상화, 그리고 환경과 운영을 포괄하는 장기 관리 체계를 제안한다. 본 연구는 공공 건축물이 지역사회 활성화를 위한 지속 가능한 거점으로 평가할 수 있는 프레임워크와 실천적 시사점을 제공하는 데 있다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구 배경 및 필요성
- 1-2. 연구 목적 및 방법

2. 이론적 배경

- 2-1. 공공건축
- 2-2. 지역공동체

3. 분석 프레임워크

- 3-1. 공공성

3-2. 상호작용성

3-3. 상징성

3-4. 지속가능성

4. 사례 분석

- 4-1. 분석 개요
- 4-2. 사례 분석
- 4-3. 소결

5. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구 배경 및 필요성

한국의 도시 재생과 지역 커뮤니티 활성화 담론에서 공공건축의 역할은 단순한 물리적 구조물을 넘어 사회적 관계를 재구성하고 공동체 의식을 고양시키는 매개체로 진화하고 있다. 인구 구조의 변화(저출산, 고령화, 1인 가구 증가), 사회적 고립의 심화, 그리고 지역 정체성의 위기는 단순히 기능적인 서비스를 제공하는 것을 넘어서는 포용적이고 지속가능한 공공 공간에 대한 요구를 촉발하였다. 이러한 맥락에서 현대의 공공건축은 ‘서비스의 컨테이너’에서 ‘공동체 생활의 인프라’로 그 패러다임의 전환을 요구받고 있으며, 이는 건축과 도시 설계의 최전선에서 핵심적인 화두로 부상하였다. 2024년 대한민국 공간문화대상 수상작들은 이러한 시대적 요구에 대한 창의적이고 실천적인 응답으로서 주목받고 있다. 이들 작품은 공공건축이 지역공동체에 미치는 영향을 공공성(공정한 접근과 개방성), 상호작용성(사람과 활동의 유인), 상징성(장소 정체성의 형상화), 지속가능성(환경적·사회적·운영적 지속가능성)의 네 가지 핵심 특성으로 분석할 수 있는 생생한 사례를 제공한다.

이에 2024년 대한민국 공간문화대상의 주요 수상작(철도문화공원, 도깨비마당, ‘사이섬’, 1인가구 커뮤니티 센터, 애기봉평화생태공원, ‘작은 공간의 다정함’)을 집중적으로 분석함으로써, 공공건축이 지역공동체의 사회적 자본과 활력에 미치는 다각적 영향을 고찰하여 공간의 성공 요인과 작동 메커니즘을 실증적으로 규명하고, 한국적 맥락에 부합하는 공공건축 설계의 방향성을 탐구하는 데 본 연구의 필요성이 있다.

1-2. 연구 목적 및 방법

본 연구의 주된 목적은 2024년 대한민국 공간문화대상 수상작을 중심으로 공공건축물이 지역공동체에 미치는 다양한 영향을 체계적으로 분석하고, 이를 통해 미래의 유사한 공공사업에 제공할 수 있는 정책 및 디자인 시사점을 도출하는 것이다. 이를 위한 구체적인 연구목적은 다음과 같다. 첫째, 공공건축물과 지역공동체 간의 관계를 이론적으로 고찰하여 분석틀을 구축한다. 둘째, 다양한 유형의 수상사례를 선정하여 각 사례별로 지역공동체의 공공성, 상호작용성, 상징성, 지속가능성을 분석한다. 셋째, 사례 비교를 통해 성공적인 공공 건축 설계의 공통 원리와 전략을 발견한다. 넷째, 분석결과를 바탕으로 지역공동체 활성화를 위한 실질적인 정책 및 공간디자인 방향을 제시한다.

연구 방법은 문헌 연구와 사례 분석을 병행하여 수행한다. 우선 공공건축, 지역공동체 등에 대한 기존 문헌과 이론을 살펴보고 이론적 배경을 구축한다. 이후 2024년 대한민국 공간문화대상의 주요 수상작 6개를 핵심 분석 대상으로 선정해 관련 기획자료, 신문기사, 학술자료, 조사자료 등을 수집해 질적 분석을 진행한다. 분석은 사례별 공간 특성과 프로그램 운영, 지역주민 참여 방식, 그리고 궁극적으로 공동체에 미치는 효과에 초점을 맞춘다.

2. 이론적 배경

2-1. 공공건축

공공건축은 정부 또는 공공기관이 시민을 위해 조성하는 물리적 구조물을 넘어, 사회적 관계를 형성하고 공공 생활을 영위하는 장(場)으로서의 본질을 지닌다. 역사적으로 공공건축은 국가 권력과 통치 이데올로기의 상징물(예: 궁궐, 의사당)로서의 역할에서 출발하여, 근대 이후 복지국가의 발달과 함께 서비스를 일방적으로 제공하는 ‘행정 서비스의 컨테이너(Container for Administrative Services)’로 그 기능이 확장되었다.¹⁾ 그러나 21세기 정보화 사회와 더불어 심화된 탈산업화, 인구 구조 변화(저출산·고령화, 1인 가구 증가), 그리고 코로나19 팬데믹을 거치며 촉발된 사회적 고립 문제는 공공건축에 대한 패러다임의 근본적 전환을 요구하게 되었다.

이에 따라 현대 공공건축은 단순한 서비스 전달 매체를 넘어, 시민들의 일상적 교류와 사회적 자본(Social Capital)을 축적하는 ‘공동체 생활의 인프라(Infrastructure for Community Life)’로서 재정의되고 있다.²⁾ 이 새로운 패러다임에서 공공건축의 성공 여부는 단순한 건축적 완성도가 아닌, 공간이 지역사회 내에서 어떻게 사회적 관계를 매개하며 공동체 의식을 고양시키는지에 따라 판가름 된다. 즉, 성공적인 공공건축은 시민들이 수동적으로 서비스를 소비하는 곳이 아니라, 능동적으로 찾아오고, 머물며, 서로 만나고, 새

1) Wang, Jianguo, ‘Chengshi gonggong jianzhu de shehui jiazhi yu kongjian yingzao [The Social Value and Space Creation of Urban Public Architecture]’, *Jianzhu Xuebao* [Architectural Journal], 2020. 05. No.5, pp.1-2.

2) UN-Habitat, *Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice*, UN-Habitat, 2015, p.8.

로운 활동과 관계를 함께 창조해 나가는 ‘살아 있는 장소’를 창출하는 것을 목표로 한다.

이러한 역할 변화에 따라 공공건축의 범주 역시 크게 확장되었다. 전통적인 정부청사, 도서관, 박물관에서 더 나아가, 도시재생 사업을 통해 조성된 문화공원, 지역 주민을 위해 설립된 커뮤니티센터, 유희·폐시설을 재생한 복합문화공간, 나아가 공원과 광장 등 개방 공간까지 포괄한다. 이들 공간은 물리적 형태는 서로 상이하더라도, 지역공동체의 활력을 제고하고 포용적 사회관계를 구축한다는 공통의 사회적 사명을 공유한다.

2-2. 지역공동체

지역공동체는 특정한 지리적 범위(예: 마을, 동네)를 기반으로 공동의 이해관계·문화·역사를 공유하고 사회적 관계를 형성하는 주민 결합체를 의미한다.³⁾ 전통적 관점에서는 지역공동체의 특징을 혈연·지연에 기초한 유기적 연대와, 물리적 근접성에서 비롯되는 밀접한 사회적 상호작용으로 보았다. 그러나 현대 사회에 이르러 도시화, 개인주의의 확산, 정보통신기술의 발달 등으로 인해 이러한 전통적 공동체는 점차 쇠퇴하였고, 그 결과 사회자본의 감소와 고립감의 심화가 새로운 사회문제로 대두되고 있다.⁴⁾

이러한 맥락에서 현대적 지역공동체는 단순한 지리적 주민 집단이 아니라 ‘의도적으로 구축되는 사회적 관계 네트워크’로 이해되어야 한다. 이는 주민들이 공통의 관심사나 필요에 기반하여 자발적으로 참여하고 협력함으로써 신뢰와 상호협력력을 핵심으로 하는 사회자본을 적극적으로 축적하는 과정을 강조한다. 공공건축은 여기서 핵심적 매개체로서 기능한다. 지속적인 ‘만남의 기회’ 제공을 통해 ‘약한 유대’ 형성을 촉진하고, 지역의 역사와 정체성을 담아 ‘장소성’을 형성함으로써 구성원의 소속감과 ‘우리 의식’을 함양하는 물리적·사회적 기반을 마련한다.⁵⁾ 따라서 공동체 활성화는 궁극적으로 공간을 매개로 한 지속적인 상호작용을 통한 사

3) 유승현, 「도시 1인 가구의 지역공동체 경험과 웰빙: 질적 다중사례 연구」, 『보건사회연구』, 45(2), 422-450, 2025, p.422-250

4) Putnam, R. D., ‘Bowling Alone: America’s Declining Social Capital’, Journal of Democracy, 1995. 01. Vol.6, No.1, p.74.

5) Jeffres, L. W., Bracken, C. C., Jian, G., & Casey, M. F., ‘The Impact of Third Places on Community Quality of Life’, Applied Research in Quality of Life, 2009. 10. Vol.4, No.4, p.334

회자본 축적 과정이라 할 수 있다.

3. 분석 프레임워크

현대 공공건축의 본질이 ‘공동체 생활의 인프라’로 재정의되고, 지역공동체가 ‘의도적으로 구축되는 사회적 관계 네트워크’로서 그 활성화가 요구된다는 점을 확인하였다. 그러나 공공건축이 구체적으로 어떠한 경로와 메커니즘을 통해 지역공동체의 사회적 자본과 활력에 영향을 미치는지에 대한 체계적이고 실증 가능한 분석은 여전히 과제로 남아있다. 단순한 공간 묘사를 넘어, 공공건축의 사회적 성과와 영향을 평가하고, 성공 요인을 규명하며, 향후 설계 및 정책에 유의미한 시사점을 제공하기 위해서는 이론적 논의를 조직화 할 수 있는 분석 도구가 필수적이다.

선행 연구를 통해 공공건축이 지역공동체의 사회적 인프라로서 역할을 한다는 점이 확인되었다. 그러나 이러한 영향을 체계적으로 분석하기 위해서는 이론적 논의를 실증적 차원으로 전환할 수 있는 개념적 도구가 필요하다. 이에 본 절에서는 공공성, 상호작용성, 상징성, 지속가능성의 네 가지 핵심 축으로 하는 분석 프레임워크를 구축하고자 한다.

본 연구의 분석 프레임워크는 공공건축이 지역공동체에 미치는 다차원적 영향을 포착하고 평가하기 위해 설계되었다. 프레임워크는 <표1>과 같이 공공성, 상호작용성, 상징성, 지속가능성이라는 네 가지 핵심 특성으로 구성된다.

〈표 1〉 분석 프레임워크의 이론적 구성

특성	핵심 개념	지역공동체에 미치는 기대 영향	선행연구
공공성	공정한 접근성, 개방성, 포용성, 소유감	사회적 배제 완화, 공동체 소속감 및 시민 의식 증대	Youn & Cho, 2008
상호작용성	사람, 활동, 정보의 만남과 자발적 교류 촉진	사회적 자본 축적, 커뮤니티 네트워크 강화	Gehl, 2011 Putnam, 2000
상징성	장소 정체성 형성, 집단적 기억과 정서 내재화	정서적 연결고리 창출, 지역 자긍심 고취, 공동체 의식 강화	Norberg-Schulz, 1980
지속가능성	환경·사회·운영의 통합적 지속가능	주민 주도성 확보를 통한 장기적 공동체 활력 유지	United Nations, n.d.; Ostrom, 2010

3-1. 공공성

공공성은 공공건축의 존재론적 기초를 이루는 특성이다. Youm & Cho (2008)에 따르면, 현대 공공건축의 공공성은 공정한 접근성, 물리적·심리적 개방성, 그리고 다양한 사회적 배경을 가진 사람들을 포용하는 능력으로 정의된다.⁶⁾ 이는 단순한 공공 소유를 넘어, 시민들이 공간에 대해 느끼는 '소유감'을 통해 구현된다.⁷⁾ 공공성의 궁극적 목표는 사회적 배제를 완화하고, 모든 구성원이 동등한 시민으로서 공간을 향유할 수 있는 권리를 보장함으로써 공동체 소속감과 시민 의식을 증대시키는 데 있다.

〈표 2〉 공공성 특성 내용

특성	주요 분석 요소
공공성	<ul style="list-style-type: none"> - 공간의 물리적/사회적 접근 장벽 (예: 계단, 이용료, 심리적 위축감) - 다양한 연령, 계층, 문화적 배경을 가진 주민의 실질적 이용 현황 - 공간 운영 및 프로그램 기획·의사결정 과정의 주민 참여도 (Seo et al., 2012)

3-2. 상호작용성

상호작용성은 공공공간이 일상적이고 자발적인 사람들 간의 만남과 교류를 촉진하는 능력을 의미한다.⁸⁾ Jan Gehl은 공간 설계가 사람들의 행동과 상호작용에 직접적인 영향을 미친다고 보았다. 잘 설계된 휴게 공간, 쾌적한 보행 경로, 대화를 유도하는 공간 배치는 우연한 만남과 지속적인 교류의 기회를 창출한다. 이러한 상호작용은 Putnam (2000)이 명확히 한 바와 같이, 사회적 자본의 핵심 원천이다.⁹⁾ 신뢰, 호혜성(互惠性) 공유된 규범은 이러한 일상적 교류를 통해 비로소 구축되며, 이는 강력한 커뮤니티 네트워크로 이어져 지역공동체의 사회적 건강과 회복력을 결정한다.

6) 염철호, 조준배, 심경미, 『건축·도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구』, 건축공간연구원, 2008, pp.5-6.

7) 서수미, 『공공건축의 공공성 실현을 위한 공간디자인 접근 방법 연구』, 조선대학교 일반대학원 디자인경영학과 박사학위논문, 2013. pp.65-66.

8) Gehl, J., *Life Between Buildings: Using Public Space* (6th ed.), Island Press, 2011, p.21.

9) Putnam, R. D., *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, Simon & Schuster, 2000, p.19.

〈표 3〉 상호작용성 특성 내용

특성	주요 분석 내용
상호작용성	<ul style="list-style-type: none"> - 우연한 만남과 대화를 유도하는 공간 구성 (예: 벤치 배치, 휴게 공간, 교차로) - 다양한 커뮤니티 프로그램의 운영과 이용자 간 상호작용 유도력 - 관찰 가능한 일상적·비공식적 사회적 교류의 발생 빈도와 다양성

3-3. 상징성

상징성은 공공건축이 물리적 기능을 초월하여 정서적 의미와 집단적 정체성을 부여하는 능력을 가리킨다. Norberg-Schulz (1980)의 '장소 정신(Genius Loci)' 개념은 장소가 지닌 독특한 분위기와 정신이 사람들의 경험과 정체성에 깊이 관여함을 설명한다.¹⁰⁾ 공공건축은 지역의 역사, 문화, 집단적 기억을 형상화함으로써 이러한 장소성을 구축한다.¹¹⁾ 이는 단순한 외형적 모방이 아닌, 지역의 정체성을 현대적으로 재해석하고 내재화하는 과정이다. 이를 통해 공간은 주민들에게 심리적 안정감과 소속감을 제공하고, '우리 곳'이라는 공동체 의식을 강화하는 정서적 연결 고리로 작용한다.

〈표 4〉 상징성 특성 내용

특성	주요 분석 내용
상징성	<ul style="list-style-type: none"> - 건축 및 환경 디자인의 지역의 역사·문화적 맥락 반영성 (Um et al., 2018) - 지역주민 인터뷰 등을 통한 공간에 대한 정서적 애착과 의미 부여 분석 - 공간이 기존 정체성을 강화하거나 새로운 공동체 정체성을 형성하는지 여부

3-4. 지속가능성

지속가능성은 UN 지속가능발전목표(SDG 11)가 제시하는 포용적이고 안전하며 회복력 있는 도시와 경주지의 비전을 수용한다.¹²⁾ 그러나 환경적 차원과 더불어

10) Norberg-Schulz, C., *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*, Rizzoli, 1980, p.5.

11) 엄운진, 임유경, 차주영, 『1950년대 이후 한국 주요 공공건축물 조성과정의 사회적 담론 연구』, 건축공간연구원, 2017, p.6.

12) United Nations, Department of Economic and Social Affairs, "Sustainable Development Goal 11: Make cities and human settlements inclusive,

어 사회적 및 운영적 측면에 보다 주목한다. Ostrom (2010)의 다중심 거버넌스(Polycentric Governance) 이론은 외부에 의존적인 탑다운 방식의 한계를 지적하며, 주민이 직접 참여하고 자발적으로 규율을 만들어가는 공동체 주도적 운영이 장기적 지속가능성을 보장하는 가장 효과적인 방법론 중 하나임을 입증한다.¹³⁾ 따라서 공공건축 프로젝트의 성공은 단기적인 물리적 개선이 아닌, 환경적 책임, 주민 주도성, 그리고 세대와 계층을 아우르는 지속적인 사회적 활력을 종합적으로 유지할 수 있는지에 따라 판가름난다.

〈표 5〉 지속가능성 특성 내용

특성	주요 분석 내용
지속 가능성	- 환경친화적 설계 및 에너지 관리 체계 (환경적) - 주민 주도 운영 체계, 자원 봉사, 커뮤니티 비즈니스 모델의 구축 (운영적) (Ostrom, 2010) - 세대와 사회적 계층을 아우르는 지속적인 사회적 관계와 활동의 유지 (사회적)

4. 사례 분석

4-1. 분석 개요

본 장에서는 공공건축과 지역공동체의 현대적 개념을 정립하고, 이들 간의 관계를 분석하기 위한 이론적 도구로서 ‘공공성, 상호작용성, 상징성, 지속가능성’의 4가지 핵심 특성으로 구성된 분석 프레임워크를 통해 사례 분석을 진행하였다(표 6 참고). 이 프레임워크는 공공건축을 단순한 물리적 구조물이 아닌 사회적 관계를 재구성하고 공동체 의식을 고양시키는 매개체로 이해해야 한다는 패러다임 전환 (Youn & Cho, 2008)을 반영하며, 특히 공공성의 실질적 구현을 위한 주민 참여와 소유감 (Seo, 2013)과 같은 구체적 측정요소를 포함한다는 점에서 그 의미가 있다.¹⁴⁾

safe, resilient and sustainable”, (Accessed 2025.8.), sdgs.un.org/goals/goal11

13) Ostrom, E., ‘Beyond Markets and States: Polycentric Governance of Complex Economic Systems’, American Economic Review, 2010. 06. Vol.100, No.3, pp.657, 659, 665.

14) Seo, S.-M., ‘A Study on Spatial Design Approach for Realization of Publicness of Public Architecture’, Chosun University Graduate School, 2013, pp.65–66.

〈표 6〉 요소 분류

특성	요소	표기
공공성	물리적 개방	P1
	프로그램 포용	P2
상호작용성	공간적 유인	I1
	사회적 매개	I2
상징성	역사적 정체	S1
	현대적 재해석	S2
지속가능성	환경적 지속가능	E1
	운영적 지속가능	E2

분석 대상은 2024년 대한민국 공간문화대상의 주요 수상작으로 한정하였다. 이들 사례는 도시재생과 지역공동체 활성화라는 동시대적 과제에 대해 공공건축이 보여주는 창의적이고 실천적인 응답을 제시할 뿐만 아니라, 그 다양성을 통해 본 연구의 분석 프레임워크를 검증하고 한층 풍부하게 만드는 데 충분하다. 이에 제3장에서는 상기 프레임워크에 따라 각 사례를 면밀히 검토하여, 준공된 공간이 공공성·상호작용성·상징성·지속가능성의 네 특성을 매개로 지역공동체에 미치는 구체적 영향과 그 성공 메커니즘을 체계적으로 규명하고자 한다. 이를 통해 추상적 이론과 구체적 실천 사이의 간극을 축소하고, 궁극적으로 제4장에서 정책 및 설계적 시사점을 도출하기 위한 견실한 이론·실증적 기반을 축적한다.

〈표 7〉 분석 대상 개요

건축물	위치	수상자(건축연도)	상적
철도문화공원	경남 진주시	진주시 (2023)	대상
도깨비마당	서울 도봉구	플롯건축사무소 (2024)	최우수상
강남구 청소년 심리지원센터 ‘사이심’	서울 강남구	강남구 청소년 심리지원센터 “사이심” (2021)	우수상·두레나눔
강남구 1인가구 커뮤니티센터	서울 강남구	강남구 (2024)	우수상·거리마당
애기봉평화생태공원	경기 김포시	(재)김포문화재단 (2021)	우수상·누리침터
작은 공간의 다정함	강원 춘천시	(재)춘천문화재단 (2020)	우수상·우리사랑



4-2. 사례 분석

4-2-1. 철도문화공원

철도문화공원 사례는 물리적 개방과 역사적 상징을

통해 공동체의 정서적 기반과 소속감 형성에 있어 성공적인 면모를 보인다. 반면, 프로그램적 상호작용과 주민 주도 운영의 부재로 사회적 관계 심화와 활력의 지속성 확보에는 한계도 나타난다.

〈표 8〉 철도문화공원 분석 결과

명칭	철도문화공원		
이미지			
위치	경남 진주시 칠암동 옛 진주역 일원	연도	2023
공간 개요	과거 진주역이 있던 부지와 역사적 철도 시설(사적 제142호)을 활용한 도시 재생 사업. 증기기관차, 레일, 역사 건물을 보존하며 현대적인 시민 휴게 및 문화 공간으로 재탄생시킨 공원. "진주의 소울"을 컨셉으로 함.		
세부 요소 분석			
분석요소		분석내용	
P1	O	무담장 개방형 공간으로 구현되어 모든 시민에게 균등한 물리적·시간적 접근성을 보장함.	
P2	△	수동적 휴게공간은 충분하나, 사회적 약체 계층을 대상으로 한 적극적 공공 프로그램의 설계 및 운영은 미흡.	
I1	O	다양한 기능의 시설을 복합 배치하여 우발적 만남과 일상적 교류를 촉진하는 공간 구조를 갖추.	
I2	△	이용 패턴이 개인적·소규모 모임에 집중되어 있으며, 주민 주도성 기반의 지속적 관계 형성 매개는 부재.	
S1	O	역사적 유산을 원형에 가깝게 보존·활용하여 지역의 집단적 기억과 정체성을 압도적으로 구현.	
S2	△	기능적 전환에는 성공했으나, 과거와 현재를 연결하는 혁신적 디자인 내러티브를 통한 상징적 재해석은 미비.	
E1	△	부지 재활용 등 기초적 환경가치는 있으나, 적극적 생태 설계 전략의 도입은 제한적.	
E2	△	지자체 주도 운영 체계로, 주민 참여형 거버넌스 및 재정적 자립 기반이 취약하여 장기 운영에 대한 우려 존재.	
공간특성 종합 분석			
공공성	무료 개방된 공원으로, 과거 폐쇄적이던 철도 시설을 완전히 개방하여 도시와의 물리적·시간적 연결성을 극대화함.		

상호 작용성	광장, 잔디밭, 커뮤니티카페, 공연장, 놀이터 등 다양한 시설이 우발적 만남과 일상적 교류를 유도하는 복합 공간 구조를 가짐.	
상징성	지역의 핵심 산업문화유산인 철도사의 정체성을 강력히 구현하여, 과거의 교통 허브에서 현재의 문화 허브로의 상징적 전환을 이룸.	
지속 가능성	기존 철도 시설을 재활용한 환경적 가치는 있으나, 운영 주체가 지자체에 집중되어 주민 주도성과 재정적 자립 기반이 미흡함.	


O : 완전 구현. △ : 부분 구현.

P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 / I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 / E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능

4-2-2. 도깨비마당

도깨비마당 사례는 지역 문화와 경제 활동의 결합을 통해 사회경제적 상호작용과 새로운 정체성 형성에 매우 효과적인 결과를 보이는 것으로 나타난다. 그러나 공공성의 제약으로 영향 범위가 특정한 영역에 한정되어 나타나며, 운영 모델의 장기적 안정성 역시 그 영향력의 확장성과 지속성을 저해할 수 있는 잠재적 위험 요인으로 나타난다.

〈표 9〉 도깨비마당 분석 결과

명칭	도깨비마당		
이미지			
위치	서울 도봉구 방학동 도깨비시장 공영주차 장 2층	연도	2024
공간 개요	공영주차장 유휴공간을 재생한 복합 커뮤니티 공간. 지역 상인 창업 지원, 마켓, 커뮤니티 프 로그램 운영.		
세부 요소 분석			
분석요소		분석내용	
P1	△	공공건물 내부에 위치하여 기본 접근성은 확보되었으나, 실내특정층 위치 및 기능적 특수성으로 인해 무의식적 통행이나 보편 적 개방성에는 한계가 있음.	

P2	O	지역 상인 및 주민이라는 명확한 대상 계층을 설정하고, 이들의 경제적·사회적 필요에 부합하는 포용적 프로그램을 체계적으로 제공함.
I1	O	오픈 플랜의 다목적 공간 구성이 시장, 전시, 워크숍 등 다양한 활동을 수용하며 이에 따른 역동적인 상호작용을 촉진함.
I2	O	상인·소비자·일반 방문객 간의 경제적 교류가 자연스럽게 사회적 교류로 연결되는 효과적인 매개 구조를 구축함.
S1	O	지역에 뿌리 둔 '도깨비시장'의 문화적 정체성을 공간의 아이덴티티로 차용하여 강한 장소성 기반을 마련함.
S2	O	전통 문화 코드를 현대적인 창업 및 커뮤니티 허브라는 새로운 기능에 접목시켜 과거와 현재를 잇는 새로운 내러티브를 창출함.
E1	△	기존 주차장 건물의 유휴 공간을 재활용하는 것은 명확한 환경적 가치가 있지만, 에너지 효율 등 추가적인 생태 설계 요소가 없다.
E2	△	공공 재정 지향 하에서의 운영 안정성은 이미 갖추었지만, 다원적 주체의 참여와 자주적 수익 구조는 여전히 더 많은 검증이 필요함.

공간특성 종합 분석

공공성	특정 커뮤니티(지역 상인·주민)에 초점을 맞춘 포용성은 우수하나, 보편적 물리적 접근성은 제한적.	
상호작용성	경제 활동과 사회적 교류가 결합된 운영 모델로 지속적이고 활발한 상호작용을 유도.	
상징성	지역의 '도깨비시장' 정체성을 현대적 커뮤니티 공간으로 성공적으로 재해석.	
지속가능성	자원 재활용 및 경제 활동 연계로 긍정적 기반을 갖췄으나, 운영 주체의 다변화 및 재정구조는 검증 필요.	


O: 완전 구현 △: 부분 구현

P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 / I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 / E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능

4-2-3. 강남구 청소년 심리지원센터 '사이심'

본 사례는 공공성(P)의 범위를 일부 희생하는 대신, 상호작용성(I2)과 상징성(S)을 통해 특정 취약 계층에게 집중적이며 고도의 긍정적 영향을 미치는 것으로 나타난다. 지속가능성(E)은 운영(E2) 측면에서 높은 안정성을 보이나, 환경(E1) 차원에서는 뚜렷한 취약성이 나타난다. 이는 공공건축이 '보편적 개방성'과 '특화된 사회적 치유' 사이에서 전략적 선택을 수행할 수 있음을 보여주며, 그 영향의 깊이와 범위가 선택과 집중의 결과로 나타남을 시사한다.

〈표 10〉 강남구 청소년 심리지원센터 '사이심' 분석 결과

명칭	강남구 청소년 심리지원센터 '사이심'		
이미지			
위치	서울 강남구 도곡로 420, 2-3층	연도	2021
공간 개요	강남구에 거주하는 청소년의 심리적 지원과 정서적 안정을 위한 전문 상담 및 치유 공간. 개별 상담실, 그룹 활동실, 휴게 공간 등으로 구성됨.		
세부 요소 분석			
분석요소		분석내용	
P1	△	대상 그룹 내의 선택적 개방	
P2	O	청소년 심리 지원이라는 특화된 사회적 필요에 집중하며, 해당 계층을 위한 포괄적이고 전문적인 프로그램을 체계적으로 제공함.	
I1	△	비공식 공간이 있으나 규모와 이용 데이터는 검증이 필요함	
I2	O	전문 상담이 개입하는 구조화된 상호작용이 현저함.	
S1	O	'사이심(후식처)'이라는 이름 자체가 공간의 핵심 기능과 정체성을 직관적으로 상징화하며, 이용자에게 심리적 안정감을 제공하는 기반이 됨.	
S2	O	'청소년 정신 건강'이라는 현대적 사회 문제에 대응하는 공공 공간 유형으로서, 치유와 돌봄의 새로운 공공성 상징을 현대적으로 형성함.	
E1		미확인(자료부족)	
E2	O	강남구의 직접적이고 안정적인 재정 지원과 전문 인력 풀을 통한 운영으로, 다른 커뮤니티 공간 대비 매우 높은 운영적 지속가능성과 서비스 품질 일관성을 유지함.	

공간특성 종합 분석


공공성	명확한 서비스 대상(청소년)에 초점을 둔 '선택적 공공성'을 구현하며, 해당 계층에 대한 높은 포용성과 접근성을 제공	
상호작용성	안전하고 신뢰에 기반한 상담 관계와 구조화된 그룹 활동을 통해 심층적 사회적 상호작용과 관계 회복을 촉진함.	
상징성	'사이심'이라는 이름과 공간 전체가 '심리적 안식과 치유'라는 명확한 상징적 메시지를 전달하며 낙인치료 효과를 완화함.	
지속가능성	지자체의 강력한 재정·행정적 지원 아래 전문 인력이 체계적으로 운영하여 높은 운영적 지속가능성을 보임.	

O: 완전 구현 △: 부분 구현
P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 /
I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 /
E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능

4-2-4. 강남구 1인가구 커뮤니티센터

강남구 1인가구 커뮤니티센터 사례는 상호작용성과 상징성을 통해 1인 가구의 사회적 연결과 정체성 형성에 긍정적 영향을 미치는 것으로 나타난다. 그러나 공공성의 제한된 범위와 지속가능성의 구조적 취약성이 그 영향의 확산성과 지속성을 저해하는 요인으로 나타났다.

〈표 11〉 강남구 1인가구 커뮤니티센터 분석 결과

명칭	강남구 1인가구 커뮤니티센터		
이미지			
위치	서울 강남구 논현로 86길 29(역삼동)	연도	2024
공간 개요	강남구에 거주하는 1인 가구 주민의 사회적 고립 해소와 커뮤니티 형성을 지원하기 위해 조성된 전용 커뮤니티 공간. 공유 주방, 라운지, 다목적실 등으로 구성됨.		
세부 요소 분석			
분석요소		분석내용	
P1	△	1인 가구 주민을 위한 전용 공간으로, 명확한 대상 계층을 두어 해당 집단 내에서는 접근성과 정체성이 높으나, 보편적인 물리적 개방성과 무의식적 접촉 기회는 제한됨.	
P2	O	1인 가구의 사회적 연결 및 고립 해소를 목표로 한 다양한 포용적 프로그램(공동 취미, 식사, 교육 등)을 전문적으로 체계적으로 제공할.	
I1	O	공유 주방, 라운지, 다목적실 등 일상적 공유 활동을 통한 자연스러운 상호작용을 유도하는 공간 구성과 동선 설계가 효과적으로 이루어짐.	
I2	O	공동 취미, 식사 등 프로그램 활동을 매개로 주민 간 사회적 연결과 유대감을 적극적으로 형성하며, 강한 사회적 매개 기능을 수행함.	
S1	O	1인 가구 증가라는 현대 도시 사회의 구조적 변화를 공간적으로 구현하며, 해당 계층의 새로운 커뮤니티 유형으로서의 정체성을 강력하게 부여함.	
S2	O	단순한 물리적 공간을 넘어, '1인 가구'라는 사회적 정체성을 기반으로 새로운 생활 양식과 공동체 문화를 창출하는 플랫폼으로 재해석함.	

E1	△	미확인(자료부족)
E2	△	지자체 지원으로 안정적 운영은 확보되었으나, 의사결정 및 운영 주체의 제한적 다원성으로 인해 커뮤니티 주도의 자발적 참여는 여전히 미흡함.
공간특성 종합 분석		
공공성	명확한 대상 계층(1인 가구)에 초점맞춘 '선택적 공공성'을 구현하며, 해당 집단 내에서는 높은 포용성과 정체성을 제공할.	
상호작용성	공유 주방, 공동 식사, 취미 활동 등 일상적 공유 활동을 매개로 한 자연스럽고 지속적인 사회적 상호작용을 유도함.	
상징성	1인 가구 증가라는 현대 도시 사회의 변화를 반영하고, 이들의 새로운 생활양식과 공동체 문화를 형성하는 플랫폼으로서의 상징성을 지님	
지속가능성	수요 기반 프로그램과 주민 참여를 통한 운영적 지속가능성을 추구하나, 재정적 자립 기반과 환경적 지속가능성은 상대적으로 취약함	

O: 완전 구현 △: 부분 구현
P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 /
I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 /
E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능

4-2-5. 애기봉평화생태공원

애기봉평화생태공원 사례는 '평화'와 '생태'의 강한 상징성과 체험형 프로그램을 통해 폭넓은 사회적 합의를 구축한 것으로 나타난다. 그러나 출입 통제로 인한 접근성 및 시간대의 제약, 그리고 환경 지속가능성에 대한 정량적 지표의 부재로 인해 영향력의 외연 확대에는 한계가 있는 것으로 나타났다.

〈표 12〉 애기봉평화생태공원 분석 결과

명칭	애기봉평화생태공원		
이미지			
위치	경기 김포시 하성면 가금리 193-7	연도	2021
공간 개요	한반도 유일 남·북 공동이용수역(Free-zone)에 위치한, 평화와 생태를 주제로 한 복합 문화 생태 공원. 평화생태전시관, 조강전망대, 생태탐방로, 야외공연장 등으로 구성됨		

세부 요소 분석		
분석요소		분석내용
P1	△	가치 측면에서 포용적이나 물리적 접근과 입장 방식에서 CCL 규제와 예약한도액의 영향을 받음
P2	O	평화생태전시관, 아와 조각전시, 버스킹, VR체험 등 다양한 계층과 연령대를 포용하기 위한 다채로운 프로그램을 지속적으로 제공함.
I1	O	생태탐방로, 흔들다리, 전망대 등이 우연한 만남과 교류를 유도하며, 야외공연장은 문화적 상호작용의 장을 마련함.
I2	O	상설 전시의 관람 동선과 VR 체험존의 공유 참여를 통해 방문객 간 자연스러운 대화와 정서적 교감을 이끌어내며, 생태·평화 교육 프로그램은 공유된 가치 기반의 사회적 연결을 형성함.
S1	O	한국전쟁의 역사적 현장이며, 해병대 전적비 등으로 과거의 기억을 보존하여 집단적 역사인식을 각인시키는 장소임.
S2	O	과거의 군사적 긴장 공간을 '평화와 생태'의 공간으로 재탄생시켜, 트라우마를 극복하고 미래지향적인 희망의 메시지를 제시함.
E1	△	생태 경로 및 부지 보호, 에너지 효율/재료 등 정량적 지표의 증거 부족
E2	O	김포문화재단의 전문 운영 체계 아래 있으며, 관람객 수의 꾸준한 증가와 프로그램 다양화를 통해 운영적 안정성을 확보해나가고 있음.

공간특성 종합 분석		
공공성	무료 개방으로 운영되며, 평화라는 보편적 가치를 내세워 모든 시민을 포용하려는 의지를 보인다. 그러나 교통접근성은 다소 제한적임.	
상호작용성	다양한 전시, VR체험, 정기 문화예술 행사 및 공연을 통해 방문객과 적극적으로 소통한다. 자연 탐방로는 일상적 교류를 촉진함.	
상징성	한국전쟁의 역사와 분단의 아픔을 간직한 장소로서, '평화'와 '화합'을 강력하게 상징하는 국가적 의미의 장소성을 지님.	
지속가능성	생태환경 보존을 기반으로 하며, 김포문화재단의 전문 운영과 지속적인 프로그램 혁신을 통해 운영적 지속가능성을 높이고 있음.	

O: 완전 구현 △: 부분 구현




P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 / I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 / E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능



4-2-6. 작은 공간의 다정함 <SALON Project>

작은 공간의 다정함 <Salon Project> 사례는 소규모 점진적 재생을 통해 일상적 공공성과 사회적 관계를 심화한 성공적인 사례로 나타난다. 운영 측면의 지

속가능성은 높은 수준을 보이지만, 환경적 측면의 지속가능성은 상대적으로 미흡한 것으로 나타난다.

〈표 13〉 작은공간의 다정함 <SALON Project> 분석 결과

명칭	작은 공간의 다정함 <SALON Project>		
이미지			
위치	강원 춘천시 일원 빈 집·빈상가 재생	연도	2020
공간 개요	춘천 시내 노후된 주택가와 상가의 소규모 빈 집과 공터를 지역 주민과 함께 점진적으로 재생한 커뮤니티 공간 네트워크.		
세부 요소 분석			
분석요소		분석내용	
P1	O	주거지 내 빈집·공터를 재생하여 주민들의 일상생활 동선과 완전히 통합되었으며, 물리적·심리적 접근성이 매우 높음.	
P2	O	카페, 공방, 탈의실 등 소규모 프로그램이 지역 주민의 실질적 일상 수요에 직접적으로 응답하며 깊은 포용성을 실현함.	
I1	O	작은 규모와 정겨운 공간척도가 오가는 이웃들 간의 빈번한 대면 접촉과 일상적 대화를 자연스럽게 촉진함.	
I2	O	장기간 형성된 신뢰 관계를 바탕으로 운영되며, 공유된 일상 경험을 매개로 깊고 안정적인 사회적 관계를 재생산함.	
S1	O	기존 주거 환경의 건축적 특성과 정서를 보존하며, 오래된 장소에 대한 주민들의 애정과 기억을 유지함.	
S2	O	소규모 점진적 재생을 통해 '정겨운 일상'이라는 새로운 장소 정체성을 창조하며, 현대적 공동체 가치를 구체화함.	
E1	△	에너지 효율/재생에너지 등 양적 증거 부족	
E2	O	주민들의 강한 소유감과 직접적 참여를 통해 자생적으로 유지되며, 운영 비용 대비 사회적 효과가 매우 높은 지속가능 모델임	
공간특성 종합 분석			
공공성	일상생활권 내에 산재된 소규모 공간 재생을 통해 주민들의 일상적 수준에서의 접근성과 포용성을 극대화함.		
상호작용성	작은 규모와 친숙한 분위기가 오랜 기간 축적된 이웃 간의 신뢰를 바탕으로 빈번하고 자연스러운 소통을 유도함.		

상징성	넓은 공간을 정성껏 수선하고 새로운 삶을 불어넣는 과정 자체가 지역애와 공동체 의식을 상징적으로 구현함.	
지속 가능성	주민들의 강한 소유감과 자발적 유지관리를 통해 운영적 지속가능성이 매우 높으나, 환경적 성과는 제한적임.	

O: 완전 구현 △: 부분 구현

P1 물리적 개방 / P2 프로그램 포용 / I1 공간적 유인 / I2 사회적 매개 / S1 역사적 정체 / S2 현대적 재해석 / E1 환경적 지속가능 / E2 운영적 지속가능

4-3. 소결

본 연구의 6개 사례 분석 결과, 공공건축의 지역공동체 영향력은 단순한 물리적 설계의 우수성보다는 공간-프로그램-거버넌스의 유기적 통합 정도에 의해 상대적으로 좌우되는 경향이 확인되었다. 성공적으로 평가된 사례들은 공공성(P), 상호작용성(I), 상징성(S), 지속가능성(E) 가운데 핵심 축을 전략적으로 선택·강화함으로써 두드러진 성과를 보였다.

‘도깨비마당’, ‘사이섬’, 강남구 1인가구 커뮤니티센터는 명확한 대상 계층을 전제로 한 선택적 포용성과 구조화된 프로그램 운영을 통해 깊은 사회적 매개를 구현했으며, ‘작은 공간의 다정함’은 생활권에 스며드는 초소규모·점진적 재생을 통해 지속적인 일상적 상호작용과 사회적 자본의 축적을 견인하였다.

반면 ‘철도문화공원’과 같은 하드웨어 중심의 접근은 프로그램 구성과 주민 주도 운영이 충분히 뒷받침되지 않는 경우 영향력의 지속성과 심도가 제한적일 수 있음을 시사한다. 종합하면, 현대의 공공건축은 단순한 서비스의 ‘컨테이너’를 넘어 지속 가능한 사회적 과정을 설계·운영하는 ‘생활 인프라’로의 패러다임 전환이 요구된다.

5. 결론

본 연구는 2024년 대한민국 공간문화대상 수상작을 중심으로, 현대 공공건축이 지역공동체에 미치는 다차원적 영향을 ‘공공성(P)?상호작용성(I)?상징성(S)?지속가능성(E)’이라는 분석 프레임워크를 통해 실증적으로 고찰하였다. 분석 결과, 공공건축의 영향력은 단순한 물리적 완성도보다 공간 구성·프로그램 운영·거버넌스 체계의 통합 수준에 따라 현저히 달라지는 것으로 나타났다.

‘철도문화공원’과 같은 하드웨어 중심의 접근은 단거리적인 물리적 개선 효과에도 불구하고, 주민 주도성의 결여로 사회적 지속성이 약화되었다. 반면 ‘도깨비마당’, ‘사이섬’, ‘작은 공간의 다정함’ 등은 지역의 맥락을 반영한 참여형 운영을 통해 공간이 사회적 관계망을 생성하고 공동체 정체성을 강화하는 사회적 매커니즘을 구축하였다. 이는 공공건축이 단순한 시설 공급을 넘어 사회적 자본을 축적하고 관계적 회복탄력성을 촉진하는 사회적 인프라로 기능해야 함을 실증적으로 보여준다.

이러한 결과는 공공건축의 사회적 성과를 평가하기 위해 ‘공공성·상호작용성·상징성·지속가능성’의 네 축을 통합적으로 고려해야 함을 시사한다. 특히 물리적 공간과 사회적 운영체계의 결합은 지역사회 내에서 신뢰, 연대, 포용을 강화하는 핵심 구조로 작동한다. 이는 공공건축이 도시 재생의 물리적 장치가 아니라 사회적 관계를 설계하는 매개체로 전환되어야 함을 의미한다.

본 연구를 통해 도출한 결과는 정책적 측면에서는 세 가지 방향을 제시할 수 있다.

첫째, 기획·설계 초기 단계에서 주민 참여 기반의 다층 거버넌스 체계를 제도화하여 공공건축이 지역사회의 협력적 의사결정 구조 안에서 운영되도록 해야 한다. 둘째, 완공 이후에는 운영·관리·프로그램의 통합 관리체계를 구축하여 단기적 성과 중심의 사업 운영에서 벗어나 지속 가능한 관리 모델로 발전시킬 필요가 있다. 셋째, 지역의 역사와 문화, 사회적 기억을 반영한 상징적 설계 전략(Symbolic Design Strategy)을 통해 장소의 정체성을 재해석하고, 이를 공동체의 감정적 결속과 장기적 유지의 기반으로 삼아야 한다.

다만, 분석 대상이 공간문화대상 수상작으로 한정되어 일반화에 이르기에는 한계가 있다. 문헌 기반의 질적 접근에 한정된 연구도 한계점이라 할 수 있다. 향후 다양한 사례 및 다양한 지역 규모의 비교 분석과 정량적 검증을 병행함으로써, 공공건축이 지역사회의 회복탄력성과 지속 가능한 발전에 기여하는 구조를 보다 정밀하게 규명할 필요가 있다.

참고문헌

1. 엄운진, 임유경, 차주영, 『1950년대 이후 한국

- 주요 공공건축물 조성과정의 사회적 담론 연구」,
건축공간연구원, 2017.
2. 엄철호, 조준배, 심경미, 『건축·도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구』, 건축공간연구원, 2008.
 3. Gehl, J., 『Life Between Buildings: Using Public Space (6th ed.)』, Island Press, 2011.
 4. Norberg-Schulz, C., 『Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture』, Rizzoli, 1980.
 5. Putnam, R. D., 『Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community』, Simon & Schuster, 2000.
 6. UN-Habitat, 『Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice』, UN-Habitat, 2015.
 7. 유승현, 「도시 1인 가구의 지역공동체 경험과 웰빙: 질적 다중사례 연구」, 『보건사회연구』, 45(2), 422-450, 2025.
 8. Carmona, M., 'Re-theorising Contemporary Public Space: A New Narrative and a New Normative', *Journal of Urbanism*, 2015.
 9. Jeffres, L. W., Bracken, C. C., Jian, G., & Casey, M. F., 'The Impact of Third Places on Community Quality of Life', *Applied Research in Quality of Life*, 2009.
 10. Ostrom, E., 'Beyond markets and states: Polycentric governance of complex economic systems', *American Economic Review*, 2010.
 11. Putnam, R. D., 'Bowling Alone: America's Declining Social Capital', *Journal of Democracy*, 1995.
 12. Wang, Jianguo, 'Chengshi gonggong jianzhu de shehui jiazhi yu kongjian yingzao [The Social Value and Space Creation of Urban Public Architecture]', *Jianzhu Xuebao [Architectural Journal]*, 2020.
 13. 서수미, 『공공건축의 공공성 실현을 위한 공간디자인 접근 방법 연구』, 조선대학교 일반대학원 디자인경영학과, 2013.
(박사학위논문)

14. sdgs.un.org