

이웃·지역 간 벽을 허물어 상생·협력의 통합마을 만들기

영구임대주택(우산 빛여울채) 공동체 복원 프로젝트



이웃·지역 간 벽을 허물어
상생·협력의 통합마을 만들기

영구임대주택 (우산 빛여울채) 공동체 복원 프로젝트

추진배경 및 문제점
추진방향
추진성과
향후계획



광주광역시 광산구 우산로 17
광주도시공사 우산 빛여울채 2단지

30년이상 된, 영구임대아파트

빈곤, 소외 등 스트레스로 이웃 · 가족 간 폭력 빈번 등 **주민안전 위협**

시설노후로 인한 **공실률 10%** 대로 높은 수준

취약계층 밀집 지역이라는 사회적 낙인으로 **입주민들의 사회·경제적 고립이 심화**

시설 노후화, 사회적·물리적 고립
·소외 등으로 거주환경이 악화

슬럼화가 주변지역으로
확대되는 악순환이 구조화

슬럼화의
확대로 인한
악순환구조

청년인구
유출 가속화

광주의 청년(만 19세~39세)
1인가구 증가에 반면
취업난과 높은 주거비로
청년인구 유출 가속화

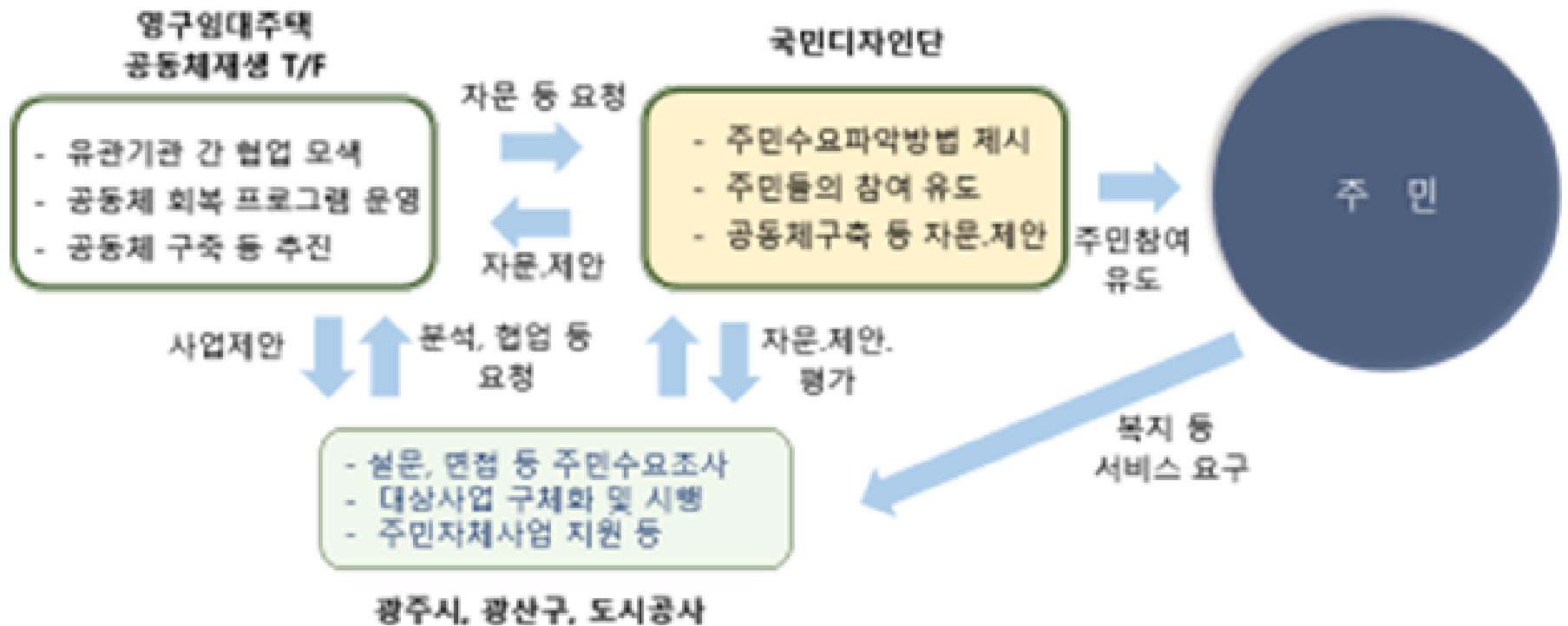
이웃·지역 간 고립과 단절을 벽을 허물어
통합의 건강한 공동체 회복이 필요

영구임대주택 주민들의 삶의 질 개선 요구됨

?

어떻게 하면,
주민들의 삶의 질을 개선하고
고립과 단절의 벽을 허물 수 있을까?

추진 체계



추진 목표

현재 실태

생활공동체 붕괴 - 사회적 고립
이웃, 가족 간 갈등 상존

스트레스

- 불면증, 우울증 등 심리적 질환
- 폭력적인 언행, 과도한 음주(중독), 흡연 등 사회적 장애

취약한 거주환경

- 시설 노후화, 방치
- 작은 거주공간
- 이웃, 가족 간 단절 (1인가구 62.3%)

빈곤

- 낮은 소득수준
- 불안정한 직업 (법적 빈곤층 66%)

사회적 편견

- 사회적 낙인(낭비)
- 자존감 저하, 사회적 피해의식 등

지역 슬럼화가 주변지역으로 확산
인접 지역주민과의 “벽”

정책 수단

주민 자신감 회복

주거환경개선, 청년활동가 입주

주민 참여 확대

주민협의체 구성
주민복지사
마음열사람
(주민봉사대)등

복지 등 통합지원
체계 구축

통합협의회 구성
통합복지지원
(동 행정복지센터)
통합정신건강 센터
지역대학 연계

변화 방향(목표)

소통과 협력의 공감 공동체
(통합 플랫폼 구축)

주거환경 개선,
유지, 관리
(주민 주도)

통합협의체



주민주도의
생활공동체

보지, 의료, 취업 등
통합지원체계 구축

주민이 주인 되는 중심 생활 공동체
지역.주민 간 소통하는 공감 공동체

추진성과 - 주민들의 참여 확대

수요 기반 사회·물리적 환경개선으로 주민참여 확대(변화의 긍정화)

우산동 영구임대주택 2개단지 3,074세대 중 2,415세대를 방문하여
전수조사('19.6.~7.)를 통하여 **주민의 상황과 복지수요 파악**

주거전용부분
리모델링 실시

입주민들이 요구 중 전용부분에 대한 개선요구가 다수를 차지하여
노후화된 욕실, 주방 및 중문 등을 중심으로 리모델링 실시

스스로 가꾸는
정원조성
프로젝트 실시

소통과 교류공간인 주민커뮤니티센터 구성에 입주민과 입주청년활동가들이
설계부터 모든 과정에 참여하여 주민들의 자발적 참여 확대

공동체
모니터링
연구용역 실시

영구임대주택 공동체 모니터링 연구용역('19.8.~'20.2.)을 통하여
체계적인 조사와 분석을 통한 향후 사업의 방향성 제시

추진성과 - 주민들의 참여 확대

임대주택 전용부분 리모델링 전·후 비교



스스로 가꾸는 정원조성 프로젝트

정원활용 가능공간



- 경계부의 잔목 제거는 소대가 번락하고 계절변화강이 부족
- 도랑가변이 적시하고 담장에 의해 파쇄가 발생



- 단지중심에 위치하면서도 활용도가 높고 식각한 모장공간
- 모장이 균일하지 않아 행사나 이벤트 장소로서 역할유 못함



- 주민활용도가 낮은 노구포트
- 그늘 밀장이 적어 햇살임지로 적함
- 기존 개성문화기구와 공존이 가능하도록 산책로와 함께 마을공동체발전과 연결 등유로 조성



- 정자의 나무에 집중된 이용특성상 다양한 주민층을 포화여 지체할
- 허탈해지는 번익한 반면 교통의 그늘이 과다하여 어둡고 답답한 공간 감 형성

추진성과 - 이웃지역 간의 통합

청년활동가 입주 등 이웃·지역 간 통합의 계기 마련

청년활동가
12명 입주

고령자, 장애인 등이 밀집된 영구임대주택에
청년활동가를 입주(12명)



청년주거 1호 개소식



청년주거 3-12호 개소식



지역의 문제점 발견, 주민들의 조력자 역할, 청년주거문제 해결

추진성과 - 이웃지역 간의 통합

청년활동가 입주 등 이웃·지역 간 통합의 계기 마련

청년활동가의
프로그램 운영

입주민으로서 청년활동가들이 주민들을 대상으로 다양한 프로그램 운영



아파트 물놀이터



태권도 클래스(매주 1회)



입주민대상 사진 촬영



음식나누기 행사



세대 간 벽을 허물 수 있는 만남의 계기 마련

추진성과 - 법과 제도 개선

노후임대주택 공실해소를 위한 법과 제도 개선

- 국토교통부에 노후 영구임대주택의 공실에 한하여 입주자격 완화를 지속적으로 건의하여 관련법* 개정(법제심사 중) 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「공공주택 업무처리지침」

현행	개정안
전년도 도시근로자 가구원수별 월 평균소득의 50%이하	6개월 이상 공가시 월평균소득의 70%이하, 1년 이상 100% 이하

- 청와대(제도개선비서관실), 국토교통부, 한국토지주택공사, 광주광역시가 모여 **광주형 모델을 토대로 '영구임대주택 공동체 활성화' 회의 진행**
- 노후 초소형 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상을 위한 **'광주광역시 임대주택 관리 중장기 계획안(2019~2028)' 마련** (3대 분야 16개 과제)

추진성과 - 사업지속성 강화

주민·청년·기관·단체 협업으로 공모사업유치 등 사업지속성 강화

공모사업
유치

정부 등 공모사업에 주민 중심 협업을 통해 경쟁력 있는 사업을 발굴하여 정부공모사업에 선정되는 등 전국적 확산 계기 마련

취약계층대상
일자리사업

영구임대주택 입주자인 취약계층대상 일자리사업으로 고용노동부, 보건복지부 등 정부공모사업 연계하는 방안을 적극 모색

주민주체
도시형
공동체 모델

공공서비스의 주체인 주민들이 변화에 대한 긍정적 사고를 통해 주민이 주체가 되는 도시형 공동체 모델로 전국적 확산

추진성과 - 공감공동체 플랫폼 마련

소통과 협력의 공감공동체 플랫폼(안) 마련(지역통합복지체계 방안)

추진전략



추진체계



추진성과 - 공감공동체 플랫폼 마련

소통과 협력의 공감공동체 플랫폼(안) 마련

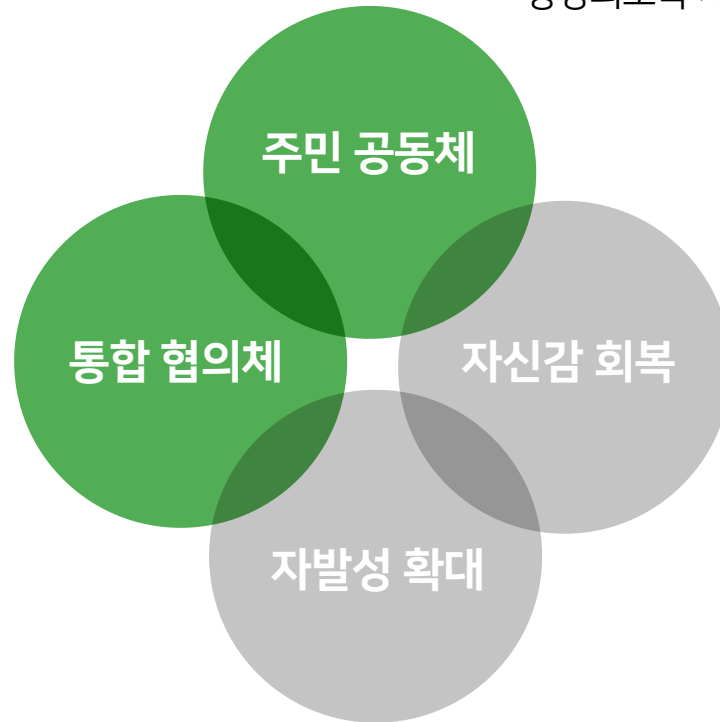
지역통합복지체계 방안

입주자 중심으로
거주공간 생활환경 개선

청년활동가들이 지역에 입주하여 주민들과
통합된 공동체를 구축하여 주민 공동체가
형성되도록 지원(청년활동가도 입주민임)

주민 공동체가
지속가능할 수 있도록 지원

소통과 협력의 공감공동체
플랫폼 구축에 참여하는 모든
기관·단체가 참여하는 통합
협의체 구성·운영



뉴욕 사례(깨진 유리창 효과)와
같이 주변환경을 개선하여
입주민들이 스스로 무질서에서
질서로 변화할 수 있도록 동기
부여

입주민들의 참여할 수 있는 계기를 제공하여
스스로 삶을 변화시키고자 하는 자발성이 발현될 수 있도록
인적네트워크 제공(주인의식 제고)

향후 계획

주민주도 공동체 회복과 통합플랫폼 시범운영('19. ~ '20.)

주민주도 주민 공동체 회복 프로그램 본격 시행

- 주민주도로 주민 공동체 중심조직인 주민협의체 활성화
- 광주고용노동청, 보건복지부 등 공모사업과 연계, 시민가드너(정원사)양성교육을 통해 확보된 인력이 마을기업, 단지정원관리(취로지원 연계) 등을 통해 일자리를 지원하는 생산적 복지사업 추진

지역대학 등과 연계 입주민 복지지원 프로그램 정착 시행

- 광주여대(사회복지학과)와 협업을 통해 복지전공 대학생 실습 등을 활용하여 입주민 복지지원사업 시행
- 청년활동가, 주민복지사, 이웃봉사단 등을 통해 이웃이 이웃을 돌보는 지역단위 자립형 커뮤니티케어 구축

향후 계획

플랫폼 안정화

- 공감공동체 플랫폼을 현장 적용 후 주민들이 직접 모니터링에 참여하는 등 모니터링 연구용역 결과를 반영하여 플랫폼을 보완하는 등 안정화(제도화)

영구임대주택 공동체복원 모델로 광주광역시 전 지역으로 확산

- 주민주도 정원조성('20년 20억) 등 효과성이 입증된 주민공동체복원프로그램을 매뉴얼화하여 지역 및 전국으로 확산

이웃·지역 간 벽을 허물어 상생·협력의 통합마을 만들기

영구임대주택(우산 빛여울채) 공동체 복원 프로젝트

감사합니다

