

# 용도변화에 대응하는 가변적 공유 공간 연구

-용도별 공유공간 사례를 중심으로-

## A Study on the Variable Shared Space in Response to the Use Change

-Focusing on the case of shared space by use-

○정 호 수\*      김 수 미\*\*  
Jeong, Hosoo      Kim, Soomi

### Abstract

As the sharing economy emerged as a new paradigm, the concept of sharing expanded to the realm of space. Shared spaces are being used in various areas as a new lifestyle. This study analyzes the characteristics of shared spaces by existing types through case studies. The shared space is used as an open space for users and enables the spatiotemporal use of the space. It is expected that the use of variable sharing spaces can respond to rapid changes in the city, prevent difficulties, and increase the usability of idle and public spaces.

키워드 : 공유 공간, 가변성, 공간 접근법

Keywords : Common Space, Shared Space, Flexibility, Variable, Spatial approach

### 1. 서론

#### 1.1 연구의 배경 및 목적

2008년 금융위기 이후 경제적 어려움을 겪는 사람들이 소비 패턴을 변화시키면서 경제적 가치를 공유하고 나누는 경제 모델에 대한 필요성에 의해 공유 경제가 대두되었다. 그에 따라 공유 경제가 새로운 패러다임으로 등장하면서 공간의 영역까지 공유 개념이 확장되어 공간의 유형별로 새로운 공유 공간들이 등장하고 있다. 특히 도심 공간에서 주거, 상업, 업무 영역에서 자본에 논리와 라이프스타일의 변화, 임대료 증가 등에 의해 공유 공간에 대한 수요가 증가하고 있다.

공유 공간은 단순히 공간을 공유하는 것 이외에도 단순 친목에서 행사, 협업, 취미, 문화생활 등의 다양한 공간적 수요를 반영할 수 있는 공간으로 그 개념이 확장되고 있다. 도시에 살면서 사용하게 되는 거주공간과 업무공간, 여가공간, 공공공간 등 모든 영역으로 확대되고 있는 추세이다. 이런 공간공유 유형의 다양화와 영역 확대로 도시 공간의 시공간적 활용성이 증가하며 도시문제 해결 및 도

시재생적 잠재력이 증대될 수 있다는 기대가 있다고 전망하는 측면도 있다.

실제로 현재 도시는 경기 침체로 인한 부동산 투자수익률 하락과 공실률 증가에 따라 공간의 유희화가 진행되고, 주거빈곤, 가계부채 상승, 전월세의 상승 등 주거 안정 문제 발생하고 있다. 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화를 통해 공간의 유희화를 방지하고, 소득격차로 인한 서비스 수혜격차를 완화할 수 있는 방안으로 떠오르고 있다. 현존하는 유형별 공유 공간 사례 연구로 공유 공간의 특성을 파악하고 가변적 공유 공간의 활용 가능성에 대해 제시하고자 한다.

#### 1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구의 방법은 현재 보편적으로 공유 공간을 도입한 주거, 상업, 업무 영역의 대표적 국내 사례를 조사한다. 사례를 통해 각 유형별 건축물 안의 공유 공간에 따라 공간 다이어그램으로 분석한다. 유형별로 공유 공간의 특징과 공간 연결성 연구를 진행하고자 한다.

### 2. 이론 고찰

#### 2.1 공유 공간 정의

공유 공간은 share라는 단어에서 오는 'shared space'와 'common space'를 혼용해서 사용하고 있다. 'shared space'에서 사용되는 'share'은 'sharing : 몫, 할

\* 송실대 건축학부 학사과정

\*\* 송실대 건축학부 부교수, 공학박사

(Corresponding author : School of Architecture, Soongsil University, soomikim@ssu.ac.kr)

이 성과는 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임 (No. NRF-2021R1F1A104582).

당’, ‘share : 분배하다, 나누어 쓰다’ 라는 의미로 사용된다. ‘common’ 은 ‘보편적이고 공통된’ 이란 의미의 ‘usual’ 과 두 명 이상의 사람이나 물건에 속하거나 나누는 의미의 ‘shared’ 란 의미로 사용된다. ‘공유공간’ 은 ‘shared space’ 를 보편적으로 사용하지만, 공유지로서의 공유 공간은 ‘common space’ 를 사용한다.

공유공간의 일반적인 건축적 의미는 건물의 이용자가 함께 쓰는 모든 시설과 공간을 뜻하며 건물 내에 제공되는 공유공간은 공적 공간과 사적 공간 사이에 존재하므로 그 성격이 애매하지만, ‘건물 내 점유 공간 이외의 공간’ 이라고 말할 수 있으며, 사용면에서는 공용공간이라 하고 소유하는 면에서는 공유공간이라고 정의되어진다.<sup>1)</sup>

## 2.2 공유 공간의 유형

### 2.2.1 주거 공간 공유

빈집이나 빈방을 숙박시설로 활용하는 숙박공유(도시민박)와 여러 사람이 하나의 주택을 공유하는 주거공유(share house)의 형태로 나타난다. 숙박공유는 공유플랫폼을 구축하여 공여자와 대여자를 연결하고 정보를 제공하여 수수료를 받는 형태로 경제적 소득 창출과 다양한 문화접촉을 경험할 수 있게 한다.<sup>2)</sup> 주거 공유는 주거 공간을 함께 사용할 사람들의 대상을 설정하여 모집하는 형태이다. 개인의 방 이외의 부가적 시설을 함께 나눠 사용하여 사는 주거 형태로 주방이나 거실, 라운지, 세탁실, 화장실 등 혼자서 가지기에 큰 공간을 입주자와 함께 공유 공간으로 사용한다.

### 2.2.2 상업 공간 공유

대규모의 점포공유는 다양한 상품을 구매할 수 있도록 현대적 판매시설과 소비자 편의시설이 설치된 직영 위주의 매장인 백화점과 원스톱 쇼핑체험을 제공하는 복합쇼핑몰로 대규모의 상업 공유시설이 있다. 또한 동일 업종의 다수의 도매업자 또는 소매업자가 계획적으로 일정 지역에 점포 및 부대시설 등을 집단으로 설치한 상점가도 있다.<sup>3)</sup> 이외의 상업 공유에는 가게 내 유희공간을 활용하는 셰어링스토어(sharing store), 숍인숍(shop-in-shop)이 있다. 또한, 상업 공간들에서 유희시간을 활용하는 파트타임숍(part-time shop), 팝업스토어(pop-up store) 등의 유형이 있다.

### 2.2.3 업무 공간 공유

사무실, 회의실 등을 여러 사람이 공유(코워킹스페이스)하거나 협업작업공간(메이커스페이스)으로 활용하는 형태이다. 코워킹스페이스(co-working space)는 여러 사람이 업무공간을 공유함으로써 임대료에 대한 사용자의 부담을 경감시킨다. 주로 스타트업 기업들이 고가의 대형 부동산 건물을 장기 임대하는 대신 필요한 개인 책상이나 회의, 협업 공간을 시간단위에서

월단위로 저렴한 가격에 지불하고 임대하는 형식이다. 사무공간, 회의실, 협업공간 등을 대여하고, 창업보육센터의 기능을 더불어 제공하기도 한다. 메이커스페이스(maker space)는 컴퓨터, 기계, 아트 등 공통의 관심사를 지닌 이들이 모여 관계를 형성하고 함께 협업하는 커뮤니티 공방 개념이다.<sup>4)</sup>

## 2.3 공유 공간의 활용 가능성

주거 공유는 1인 가구 증가 및 과소 지역화에 대한 대응이 될 수 있다. 노인 소외 문제를 해결하고 청년 주거 안정을 위한 대안 주거의 형태로 활용된다. 업무 영역에서 협업 공간은 경기 침체에 대한 대응으로 도시재생과 도시경제활성화 정책의 일환으로 많이 활용된다. 사무실 및 가게 공유를 통한 소자본 창업지원, 일자리 창출의 기반을 조성할 수 있다. 공간공유는 유희토지와 인프라의 창조적 활용과 복합적, 입체적 토지이용을 가능하게 한다. 또한 스마트시티, 컴팩시티, U-city 등 미래지향적 도시 모델을 실현하는 수단이 될 수 있다. 공간공유를 통해 기존 시설의 용도를 복합화하고 시공간적 활용성을 증대시켜 도시공간을 효율적으로 사용하고 불필요한 확산과 난개발을 방지할 수 있다.<sup>5)</sup>

## 3. 사례 분석

공유 공간을 가장 많이 활용하는 용도 유형인 주거, 상업, 업무 건축물을 분석했다. 주거, 상업, 업무의 영역에서 공유 공간을 가진 국내 사례를 선정했다. 선정 기준은 단순히 공유의 역할로 이용되는 기존의 공간 구성과 똑같은 공간 구성 사례가 아닌 공유 공간으로 활용함에 따라서 기존의 공간과는 다른 형태의 공간 구성을 계획한 사례들을 선정하였다. 각 사례들을 먼저 공간 유형별로 정리하고 그 유형 안에서 다른 공간적 특징을 가진 형태를 비교하면서 2차원의 도면 형태와 3차원의 다이어그램 형태로 분석한다.

### 3.1 주거 공간 공유

#### (1) 멥그로브 승인

멥그로브 승인의 특징적인 공유 공간은 워터팻(번기, 세면대, 샤워실)이다. 계획 당시에 짧지만 잦은 스침이 일어나는 공간을 함께 고유하며 거주하는 사람들 끼리 부담없이 만남이 이루어지고 교류가 발생하게 된다. 다양한 형태의 주거 유닛들을 가지고 있어 각자의 라이프 스타일에 따라 적합한 공간을 선택할 수 있고 그에 따라 공유 공간도 변화한다. 2명에서 함께 워터팻을 공유하는 방식은 친밀한 관계인 거주자들이 입주하여 생활하는 등의 관계성에 따라 다변화하는 공유 공간의 모습을 가지고 있다.

#### (2) 청운광산

청운광산은 한 층에 1개의 씻기 위한 공간을 공유하고

1) 이은아(2017) 공유개념을 적용한 업무 및 주거 복합 건물에 관한 연구. 한국공간디자인학회논문집

2) 이은아(2017) 전계서

3) 문수환, (2007). 중소규모 쇼핑센터의 공간 및 업태구성방향에 관한 연구 -쇼핑센터 개발사례를 중심으로-. 홍익대학교 대학원, 석사논문.

4) 이은아(2017) 공유개념을 적용한 업무 및 주거 복합 건물에 관한 연구. 한국공간디자인학회논문집

5) 김은란, 차미숙, 김상조, and 박미선(2018) 공유경제 기반의 도시공간 활용 제고방안 연구. 국토연구원

표1. 용도 유형별 공유 공간 사례

	주거 공유			상업 공유			업무 공유		
	맹그로브 승인	청운 광산	소담소담	마르쉐@	잠실 월드몰	더현대 서울 사운즈 포레스트	코워킹플랫폼 카우앤독	헤이그라운드	스파크플러스 성수점
외관									
위치	서울 종로구 승인동 56-53	서울시 종로구 궁정동 3-18	서울 관악구 문성로 27길 12	대학로 마로니에 공원	서울 특별시 송파구 올림픽로 300	서울특별시 영등포구 여의대로 108	서울 성동구 성수동 1가 656-1212	서울시 성동구 뚝섬로1나길 5	서울시 성동구 연무장 15길 11
대지	262.80㎡	194.90㎡	106.20㎡	5802㎡	87182㎡	89100㎡	691㎡	1141㎡	2314㎡
규모	지상 6층, 지하 1층	지상 4층, 지하 1층	지상4층	-	200㎡	3300㎡	지상 4층	지상 8층, 지하 2층	지상 2층
유형	코리빙하우스	사회주택	공유 주택	플리마켓	복합쇼핑몰의 팝업스토어	백화점 휴식 공간	코워킹 스페이스	소셜 벤처	공유 오피스
공유 공간	위터팻, 주방, 라운지, 코워킹 스페이스	화장실, 샤워실, 주방, 거실, 세탁실	화장실, 샤워실, 라운지, 창고, 거실, 주방, 세탁실	공원	쇼핑몰 안의 아트리움	실내 정원 및 이벤트 공간	구획된 사무 공간과 오픈 랜드 스케이프	계단형과 육상 라운지, 스튜디오, 팝업 스페이스	다양한 크기의 오피스, 라운지
공유 방식	 열린 복도 공유 공간	 층으로 구분된 공간/ 넓은 계단	 스킵플로어로 연결된 공간	 열린 공공의 공간	 오픈 스페이스 공유	 조경과 휴식 공간	 협업의 플랫폼	 계단식 라운지	 중심적 공간
평면 다이아그램 ■ :공유공간				-	-	-			
공유 공간 다이아그램									

A 공유 공간 B 개인 공간 C 복도 및 코어

\*사진 출처 : (1) <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?num=9749&tb=A&page=1>

(2) <https://a-platform.co.kr/architect/home/projects/index2.php?boardid=project&mode=view&idx=3147&category=gubo8098>

(3) <http://www.3sio.org/sodamsodam/> (4) <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/1188769>

(5) <https://www.joongang.co.kr/article/25218813#home> (6) <https://www.ajunews.com/view/20210224145948487>

(7) <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=6584>

(8) <http://www.dmppartners.com/works/detail.html?id=181> (9) <https://www.etnews.com/20191111000068>

최상층의 넓은 거실과 주방, 세탁실을 함께 사용한다. 개별적으로 사용하는 공간을 존중하면서 함께 모일 수 있는 공간은 구분하는 방식으로 공간을 구성했다. 따로 또 같이 살아가자는 의미와 더불어서 거주자 간에 자주 마주치는 공간인 계단 공간을 넓고 앉을 수 있는 창을 만들어 교류가 일어날 수 있는 공유 공간으로 구성하였다.

(3) 소담소담

소담소담에서는 개별적인 공간 외에 다양한 활동이 일어날 수 있는 라운지, 거실, 다이닝, 주방 등의 공간이 존재한다. 개인의 공간과 공유 공간 사이에 연결은 가깝게

일어나지 않지만 공유 공간들끼리는 연계성을 가진다. 여기서 공유 공간끼리의 관계성은 스킵플로우를 통해 만들어진다. 주방과 다이닝 공간을 거실 공간에서 바라볼 수 있어 공간 간에 시각적인 연결이 일어난다.

3.2 상업 공간 공유

(1) 마르쉐@

마르쉐는 농부가 직접 판매하는 플리마켓으로 시간과 장소를 정해 일시적으로 만들어지는 농산물 시장이다. 현재 대학로와 성수에서 매달 한 번 마켓이 열리며 때로는

어느 장소를 일시적으로 빌려서 운영된다. 공공의 장소나 유희 공간을 시공간적으로 점유하는 방식으로 공간을 공유한다.

#### (2) 잠실 월드몰

잠실 월드몰 아트리움 공간은 현재 핫한 팝업스토어로 이용되고 있다. 기존에 열린 공간이 때에 따라 다른 형태와 가변적인 공간을 활용하여 이 오픈스페이스를 활용한다. 기둥 없는 공간이면서 사람들이 쉽게 접근하기 쉬운 중심 공간이라는 특징이 있다.

#### (3) 더현대 서울 사운즈 포레스트

사운즈 포레스트는 대형 상업공간인 백화점에서 볼 수 있는 고객에게 제공하는 휴식 공간이다. 채광이 잘 들어오는 실내 정원은 때로는 이벤트 공간으로 변화하며 백화점 내에서 사람들이 자주 찾아오는 명소가 되었다. 상업 공간이 더 이상 단순히 물건을 보여주고 소비가 일어나는 공간이 아닌, 경험을 향유할 수 있는 장소로 변화함에 따라서 사운즈 포레스트와 같은 상업 내의 공유 공간의 중요성이 증가하고 있다.

### 3.3 업무 공간 공유

#### (1) 코워킹플랫폼 카우앤독

다양한 크기의 사무공간과 열린 라운지와 코워킹 스페이스를 가지고 있어 원활한 업무가 이루어지도록 계획되었다. 경제적인 임대료로 스타트업과 개인 사업자들을 끌어 모으면서 그들 간의 교류를 증대할 수 있도록 공간을 구성하였다. 분리된 각각의 사무공간을 연결하는 보이드와 오픈된 공유 업무 공간을 통해 모임의 장소를 만들어 건축물 자체를 협업의 플랫폼으로 계획하였다.

#### (2) 헤이그라운드

헤이그라운드는 시작점부터 입주할 기업들의 주도 아래에 계획이 진행되어 사용자들에게 맞는 업무 공간을 계획하였다. 큰 회의실이나 미팅이 이루어지는 공간, 가끔 필요한 스튜디오 공간은 적은 자본을 가지고 있는 업체들에게 활용도가 높은 공유 공간이다. 계단형 라운지와 옥상 라운지는 때에 따라서 점유하여 행사를 운영할 수 있는 공간으로 활용할 수 있다.

#### (3) 스파크플러스 성수점

스파크플러스 성수점은 구획된 업무 공간들의 중심에 사용자들이 공유하는 공간을 가지고 있다. 모든 공간은 중심에 열린 공유 공간을 통해서 지나가는 동선을 가지고 있다. 전체 공간의 중심에 위치한 커뮤니티 데스크와 카페 테리아, 라운지를 통해 입주자 간에 쉽게 만남과 소통이 일어나고 이런 교류의 공간에서 협업의 기회를 가질 수 있다.

## 4. 결론

이 연구에서는 유형별 공유 공간을 비교 분석 함으로써 기본적인 공유 공간의 특징을 파악하고 어떤 용도와 공간끼리의 관계성을 염두하고 공간을 구성하는지를 파악하였

다.

첫째, 공유 공간은 어떤 유형이든 공간을 사용하는 사람들을 쉽게 접근하게 만들며 모일 수 있도록 구성한다. 대부분의 공유 공간은 사용자 간의 커뮤니티를 위한 공간들로 사용됨에 따라서 접근에 있어서 열린 공간이 된다. 사용하며 점유하는 사람들에게는 공공의 성격을 가지게 된다.

둘째, 특별한 건축적인 공간을 가지고 있지 않다. 상업적 용도 이외에는 건축물 안에서 공간으로 활용되기 위해 기존의 건축적인 형태를 가지고 있는 경우가 대부분이다. 그렇기에 단순히 함께 ‘나눠 쓰기’ 위한 박스 형태가 아닌 다른 시각에서 건축적 방식을 제안할 수 있지 않을까 예상된다.

셋째, 공유 공간은 앞으로 더 많이 사용되고 나타날 것이다. 가변적으로 그 사용을 변화시키는 공유 공간이 도시속 급변하는 변화에 대응할 수 있으리라 기대된다. 공유 공간의 시공간적 활용을 통해 도시의 난계획을 막고 유희 공간과 공공공간의 활용성을 높일 수 있다.

연구를 통해 사례별 공유 공간들을 분석함으로써 공유 공간이 가지고 있는 가능성과 특징을 확인할 수 있었다. 공간 유형적 특징과 사용성에 주목해 공유 공간을 계획한다면 충분히 유형 내에 경제성과 공공성을 이룰 수 있으리라 기대된다.

## 참고문헌

1. 문수환. 중소규모 쇼핑센터의 공간 및 업태구성방향에 관한 연구 -쇼핑센터 개발사례를 중심으로-. 홍익대학교 대학원. 석사논문. (2007)
2. 이은아, 정강화. 공유개념이 적용된 소규모점포공간특성에 관한 연구-서울시 마포구 일대 사례를 중심으로-. 한국공간디자인학회논문집12.6. (2017)
3. 김현수, 정성모. 공유 공간 용어 사용에 대한 개념 비교 분석 및 용어 정립 제안. 한국공간디자인학회논문집 18.1 (2023)
4. 김은란, 차미숙, 김상조, 박미선. 공유경제 기반의 도시 공간 활용 제고방안 연구. 국토연구원 (2018)