

# 국외출장 결과보고서

기 간: 2025. 11. 11. (화) ~ 2025.11.17. (월)

출장지: 덴마크 코펜하겐, 스웨덴 말뫼

출장자: 박미선 연구위원

## I. 출장개요

1. 출 장 지: 덴마크 코펜하겐, 스웨덴 말뫼
2. 출장기간: 2025.11.11.(화) ~ 2025.11.17. (월) (5박 7일)
3. 출 장 자

소속	직급	성명	비고
주거정책연구센터	연구위원	박미선	

### 4. 출장목적

- 일반과제 「국내외 주거여건 파악 및 주거지원 사례조사 연구」 수행을 위해 사회주택 재고 비율이 높은 덴마크와 스웨덴을 방문하여 현지 세미나 및 사회주택 단지 현장 방문
- 덴마크와 스웨덴은 OECD 국가에서 네덜란드, 오스트리아 다음으로 사회주택 공급 비율이 높은 국가이고, 다양한 사회주택을 공급하고 있어 해당 현장을 방문하여 실태를 파악
- 스웨덴 말뫼대학교 주거 및 복지 연구실의 교수팀과 함께 사회주택 공급 세미나를 개최하여 스웨덴 사회주택 공급과 국내 공공임대주택 정책의 비교 및 시사점 도출
- 국내 공공임대주택 정책의 발전과 이슈를 발표하고 토론함으로써 사회주택 정책의 역사가 긴 북유럽 국가의 전문가들과 네트워크 확대

## II. 출장일정

일정 (요일)	출발지	도착지	업무수행 내용	접촉예정인물 (직책포함)
11월 11일(화)	인천	코펜하 겐	(12:10) 인천 출발 (22:40) 코펜하겐 도착	
11월 12일(수)	말뫼		Rönneby 청년주택 단지 현장 방문 - 청년주택으로 개조된 단지 현장 방문  스웨덴 사회주택 및 한국 공공임대주택 공급관리 이슈 논의 - Malmö University 도시 대학 말뫼대학교 전문가 세미나 - 스웨덴 사회주택과 한국 공공임대 비교 세미나	Martin Grander 교수, Ana Befancoor 교수, Jeongmin Hyeong 박사 등
11월 13일(목)	말뫼		Rogängård 단지 현장 방문 - 대규모 공급 사회주택 단지 이슈 파악 Vastra Hamnen 신규 주택 단지 방문 - 신규 건축된 사회주택 단지 특성	Jeongmin Hyeong 박사 등
11월 14일(금)	코펜하겐		University of Copenhagen 방문 - 덴마크 최근 주거 이슈 면담 Urbanplanen 사회주택 단지 현장 방문 - 대규모 사회주택단지의 최근 변화 특성	Anna Haj Lyngholm Andersen 연구원
11월 15일(토)	코펜하겐		Dortheavej 사회주택 단지 현장 방문 - 저소득층용 사회주택 공급 단지 특성 파악 UN village 단지 현장 방문 - UN 지속가능발전목표에 부합하는 주택단지 건설 특성 파악	Anna Haj Lyngholm Andersen 연구원
11월 16일(일)	코펜하 겐	(기내 1박)	(13:00) 코펜하겐 출발	
11월 17일(월)		인천	(15:05) 인천 도착	

### III. 수행사항

#### 1. 전문가 세미나 개최 및 토론

##### □ 일시 및 장소

- 일시: 2025년 11월 12일(수), 14:00~17:00
- 장소: 스웨덴 말뫼 대학교 도시대학 회의실
- 참석자: Martin Grander 교수, Ana Befancoor 교수 등

##### □ 주요 논의 내용

- 스웨덴의 사회주택 정책의 이해
  - 스웨덴은 지방정부와 장기 민간공급자 중심으로 장기간 건설, 운영되는 방식으로 약 95만호의 주택을 공공주택으로 보유 중이며 총 재고의 약 20%를 차지하고 있음
  - 1950년에 예테보리 주택회사를 통해 스웨덴 공공주택을 공급하는 회사가 처음 시작되고, 스웨덴 전역에 공공주택을 공급하는 장기 민간사업자가 300개가 넘게 운영 중임
- 스웨덴 사회주택 공급업자의 지역성과 책임
  - 공공주택연합회에서는 회원에게 정보제공과 기술제공, 주택관련 이슈, 법률 자문, 비즈니스 운영에 관련된 노하우 제공 업무지원
  - 스웨덴 인구는 1000만명이 넘으며 그 중 1/3이 임차로 거주 중이고, 그 중 절반이 공공주택에 거주하고 있어 주거안정에 기여
- 백만호 건설 프로젝트의 실시로 인한 성과와 이슈
  - 전후 심각한 주택부족 문제에 대응하기 위하여 백만호 건설 정책 (Million Homes Programme)을 실시하였고 이로 인해 주택시장 상황이 안정되고 주택의 품질 제고라는 성과를 이룸. 10년간 100만호를 스웨덴 전역에 건설하면서 아파트 단지 형태가 중심으로 공급되었으나

## 테라스가 있는 주택도 함께 건설

- 백만호 건설 정책 시기에 완공된 주택의 노후화로 인한 대응 필요성이 사회적으로 높이 제기되고 있음. 사회적 배제, 에너지 효율을 위한 투자 필요성, 일반 서민이 부담가능한 주택 부족 등의 문제가 당면 이슈

## ○ 말뫼라는 도시의 특수성

- 말뫼는 몰락한 조선업의 도시에서 청년 및 이민자 유입을 통한 혁신적이고 젊은 도시로 탈바꿈한 대표적인 사례
- 1990년대 중반부터 시작된 말뫼의 주요한 혁신은 코펜하겐과 연결되는 외레순대교를 건설하면서 시작되고, 터닝토르소라는 상징적인 건물과 그 주변에 친환경 주택단지 건설, 우수 젊은 인재 유입을 위한 대학 건설이 맞물리면서 진행됨
- 외레순대교를 통해 물가가 비싼 코펜하겐에서 일하고, 상대적으로 주거비가 저렴한 말뫼에서 거주하는 삶도 가능하게 되었음

## ○ 한국 공공임대주택 정책의 현 논의와 스웨덴 비교 시사점

- 한국의 2백만호 건설과 함께 주택시장 안정 및 주택품질 향상은 스웨덴의 1백만호 건설과 상당한 유사성. 또한 당시 건설된 주택단지의 노후화와 더 나은 주거환경에 대한 요구로 재정비를 요구하는 상황임
- 스웨덴 백만호 건설 당시 건설된 공공주택이 노후화되면서 도시재생 등을 통해 외관 개선, 일자리 창출 등의 노력을 기울임. 그러나 이민자 유입과 저소득층 우선 지원으로 인하여 오히려 단지가 노후화되면서 사회적인 낙인이 발생
- 최근에는 오히려 이런 단지를 점진적으로 재생하는 것보다 전면 철거 방식의 재건축이 더 나은 것이 아니냐는 논의가 있을 정도로 노후 공공주택 밀집 단지의 관리 이슈가 첨예하게 나뉘고 있음

## ○ 사회주택 에너지 성능 제고와 시사점

- 에너지 효율 제고는 주택 뿐 아니라 삶의 질 측면에서 중요한 이슈. 스웨덴 공동주택 아파트는 라디에이터를 통한 난방으로, 임대료에 난방비가 포함되어 있음. 중앙난방을 채택하고 일정한 온도를 유지하게

함으로써 에너지 빈곤이 없도록 하는 것이 사회적으로 형평성이고 경제적으로도 효율적이라는 것. 이렇게 난방비를 주거비에 포함하는 방식은 한국의 주거비 책정이나 보조방식에서 참고할 만함

- 환경에 대한 고려와 친환경 단지 조성은 한국에서 배울 점으로, 한국은 여전히 전면적인 철거를 통한 새로운 아파트단지 건설을 선호하고 있으며, 기존 주택의 에너지성능 개선에 대한 사회적 인식을 제고하는 것이 필요함

○ 대학도시 및 쇠퇴 산업도시의 재생 관련 시사점

- 말뚝이 대학 설립과 젊은 인구 유치를 통해 고령화되는 도시를 젊은 도시로 탈바꿈하는데 성공한 사례인데, 이를 지원하기 위해 부담가능하고 질 좋은 사회주택 공급을 위한 재원이 지속적으로 투자되고 있음. 또한 이를 위해 유럽투자은행의 자금도 활용할 예정
- 부담가능하고 질 좋은 사회주택의 안정적 공급은 젊은 층과 가족 등 다양한 계층의 정주여건을 개선하는데 중요한 역할을 담당. 사회주택의 질적 수준 향상과 에너지 효율기준 충족 등은 기후변화에 대응한 주택 공급이 경제성장에 필요한 요건임을 확인하는 사례

## 2. 자문회의 개최

□ 일시 및 장소

- 일시: 2025년 11월 14일(금), 10:00~12:00
- 장소: 덴마크 코펜하겐 대학교

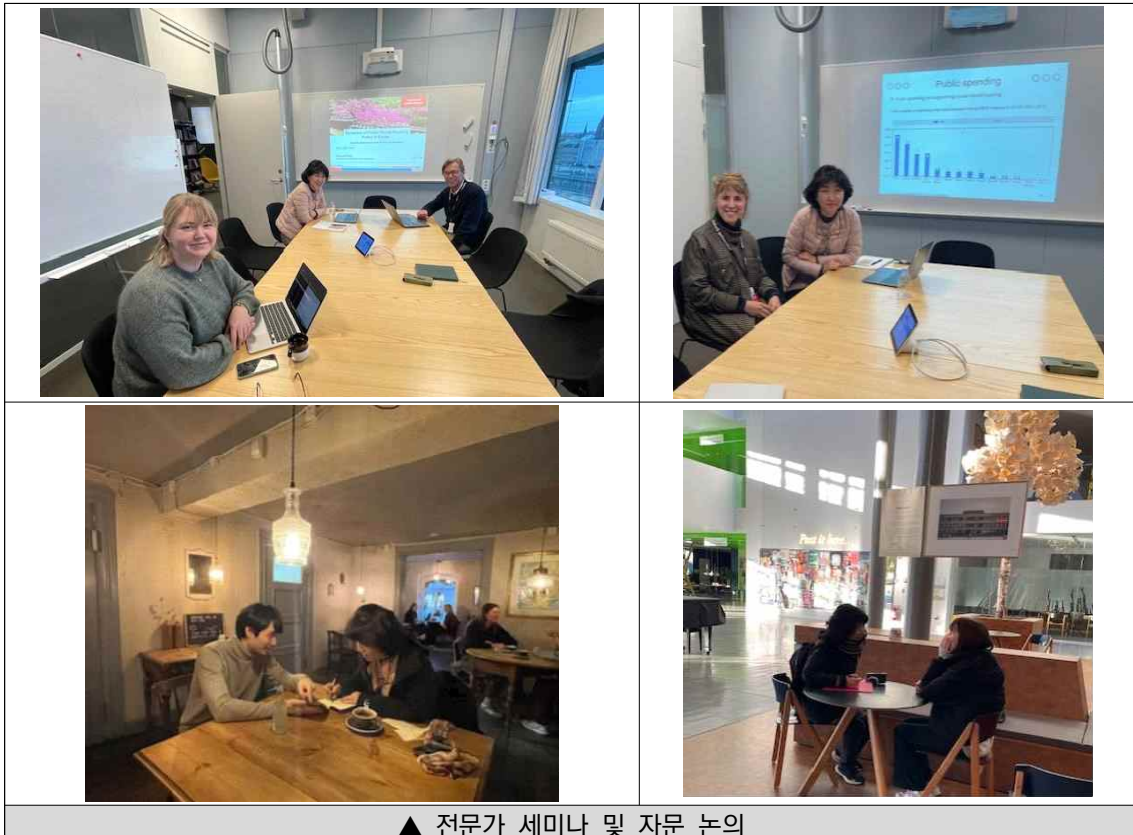
□ 주요 논의 내용

- 덴마크 사회주택 정책의 특징
  - 덴마크는 사회주택을 특정 계층이 거주하는 주택이 아닌 모든 국민을 위한 주택이라는 개념으로 접근하고 있어 모든 소득계층이 입주가능, 투기방지, 투입된 원가 연동 임대료 체계라는 특징이 있음

- 사회주택 건설을 위해 주정부, 지방정부에서 건설자금을 지원하고 있으므로, 지방정부가 25% 정도의 사회주택 재고에 대한 입주자 선정 권한을 행사하며 주로 취약계층에게 할당하고 있음
  - 덴마크의 주택부에서 사회주택에 대한 책임을 맡고 있고, 전체 주택재고의 21%(그외에 협동조합주택도 8% 차지)를 사회주택으로 보유하고 있으며 입주 희망자는 대기자명부에 등록해야 함
- 덴마크 사회주택 운영의 원칙
- 덴마크 사회주택 운영의 중요한 원칙 중 하나는 민주적인 자치운영, 주민참여, 자립지원 등에 있는데, 각 단지별 운영이 독립되어 있고 주민의 참여에 기반하여 단지별 입주자 위원회가 구성되어 주택 관리 등 중요한 의사결정이 이루어짐
- 덴마크 주택시장의 위기와 사회적 요구 사항
- 최근에는 덴마크 주택시장도 위기를 경험 중인데, 주택가격 상승, 공급량 확대 어려움 등이 대표적인데, 최근 코펜하겐에서도 6%가 넘는 주택가격 상승을 목도하고 있어 주택공급 확대 요구가 높아지고 있음. 임대료 상승으로 인해 젊은층, 중저소득가구, 학생, 취약계층 등에게 부정적인 영향이 발생하고 있음
  - 주택 건설과 관련해서는 기후변화대응 친환경 요구가 높아지고 있어, 신축 및 리모델링 주택에 대해 친환경자재와 재생에너지 사용을 장려하고 있음. 사회주택을 환경적으로 지속가능하게 만들기 위해 친환경 건축방식을 개발하여 적용하는 시범 사업 등이 진행중임
- 코펜하겐의 주택가격 상승과 지방선거에 따른 주택 이슈 상승
- 코펜하겐의 주택가격 상승 등에 따라 22년에 중앙정부와 코펜하겐 시 사이에 협약을 맺어 향후 2031년까지 주택개발의 40%는 공적인 주택으로 개발하겠다는 목표를 발표함. 이는 북유럽 국가 중 최초이고, 학생이나 청년, 홈리스 등 취약계층을 위한 주택문제에 대응하기 위한 것임
  - 11월에 지방 선거가 예정되어 있는데, 이번 지방선거에서도 주택은 큰 이슈로 제기되고 있음. 각 정당마다 주택정책을 제안하고 있는데, 통합좌파당(Enhedslisten)에서는 월세 상한제를 도입할 것과 고소득층 임대주택 개발을 제한하는 것, 신규주택의 절반을 공공주택으로 건설하는 내

용을 제안하고 있음

- 또다른 대표적인 정당인 사회민주당(Socialdemokratiet)에서는 공공주택 건설을 확대하고, 국가의 주택 건설 지원금 인상을 촉구하고 있음. 또한 청년층 주거안정을 위하여 청년 기숙사 접근성 개선, 새로 건설하는 주택은 5층 이하로 제한하여 거리의 일조권과 도시 분위기를 보존을 제안하기도 함. 또한 민간 임대주택의 비율을 10%로 제한하여 무분별 임대료 상승과 고급 시장을 제어하려는 제안을 하고 있음
- 반대로 보수당에서는 사회주택 거주자에게 자신이 거주하는 아파트를 구매할 수 있도록 허용하자는 안을 제시하기도 함. 급진당에서는 기존의 사무실이나 건물 옥상 등을 주택으로 전환하여 추가적인 택지개발 없이 주택을 공급하는 대안을 제시하는 등 다양한 주택 해법이 제기됨
- 사회주택 비중이 높은 국가와 도시에서도 최근 주택가격, 임대료 상승을 경험하고 있으며, 사회주택 비중 확대를 위한 지속적인 요구와 정치적 압력이 있음을 확인할 수 있음



▲ 전문가 세미나 및 자문 논의

### 3. 스웨덴 사회주택 단지 현장 답사

#### □ 일시 및 장소

- 일시: 2025년 11월 12일(수), 10:00~13:00
- 장소: 스웨덴 말뫼 청년주택 개조 단지

#### □ 말뫼 Rönnen 청년주택

- 말뫼 Rönnen 청년주택
- 말뫼의 사회주택 공급회사인 MKB에서 청년을 위한 주택으로 공급한 단지가 시 전역에 분포하고 있음. 이는 말뫼 대학과 같은 젊은 층 유입으로 인한 거쳐 확보를 위한 전략
- Rönnen 청년주택은 기존에 요양원으로 사용되던 건물을 리모델링하여 학생용 청년주택으로 탈바꿈한 사례로 도심에 위치하고 있음
- 단지 외관은 요양원, 병원의 외관을 유지하고 있으며, 내부에 로비에 학생들을 위한 체육 시설, 세탁실 등을 배치하고 있으며, 관리사무소가 1층에 위치하여 관리 및 주민 응대 담당
- 신축형 청년용 사회주택도 인근에 입지하여 다양한 옵션을 제공



□ 일시 및 장소

- 일시: 2025년 11월 13일(목), 10:00~17:00
- 장소: 스웨덴 말뫼 Rogengård, Västra Hamnen 단지

□ 말뫼 Rogengård(로젠가드) 단지

- 말뫼 Rogengård(로젠가드) 단지의 상징성과 입지
  - 말뫼 로젠가드 단지는 말뫼 동부에 위치한 곳으로 1960~70년대 야심 차게 추진된 백만호 건설(밀리언 프로그램)의 일환으로 건설되어 저렴한 주택이 대량 공급되어 복지국가 스웨덴을 상징하는 단지 중 하나임
  - 초기에는 농촌에서 이주한 노동자 계급의 주택으로 사용되었으나 점차 난민과 이주민의 주요 정착지가 되면서 기존의 백인 원주민이 탈출하는 상황이 발생. 결국 90년대에는 실업률과 범죄 증가로 사회적 우범지대라는 낙인이 형성됨
  - 로젠가드 단지는 지하철역 등 대중교통과 잘 연결되어 있고, 쇼핑몰과 공원 등 편의시설과 조화를 이루고 있음. 전체 332헥타르 면적에 약 2.3만명 정도의 주민이 거주하고 있으며 18세 이하 젊은 인구가 20% 이상을 차지하여 인구가 많으면서 젊은 인구 비율이 높은 지역임
- 대규모 주택공급 단지의 낙후와 사회적 낙인 문제
  - 밀리언 프로그램에 의해 효율적으로 건설되어 조립식 고층 블록(4~8층)이 단조롭게 건설되었고 사회주택이 대부분으로 80~90%를 차지하며 이로 인해 저렴한 임대료가 유지됨. 그러나 단지의 노후화와 침체 등으로 재생 필요성이 제기되면서 에너지 효율 개선, 고밀화, 사회적 혼합 등을 목표로 한 재생이 진행중임
  - 향후 주민 참여를 바탕으로 주민 주도의 도시 재생이 확대예정이며, 2030년까지 1천개 이상의 주택을 추가로 건설하고, 생물다양성을 증진하기 위해 녹지 축을 형성한다거나, 고립과 차별방지를 위해 소득 혼합적인 주택배분을 하는 등의 노력을 기울일 예정이며 이를 위해 말뫼 시에서는 EU 기금을 활용하여 5억 스위스크로네 이상 투자 계획
- 한국 2백만호 건설 이후 노후 공공임대주택 단지 재생의 시사점

- 현재 전반적인 단지의 모습은 황량하고, 노후한 단지에 저소득층 밀집을 쉽게 확인할 수 있는 분위기. 사회적 혼합에 대한 중요성과 정책적 노력에도 불구하고, 도시재생과 주택배분을 통한 개선 방식만이 대안 인지에 대한 고민도 존재
- 오히려 전면철거 후 재건축과 같은 유럽도시에서 흔히 사용하지 않는 방식이 지역 활성화를 위해 더 바람직한 대안이 아닌가에 대한 학계의 논의도 이어지고 있어, 한국의 노후 공공주택 재정비에 시사점을 제공하고 있음

#### □ 말뚝 Västra Hamnen 신규 건설 사회주택 단지

##### ○ 베스트라 함넨의 입지 및 개발 특성

- 베스트라 함넨은 말뚝 산업 조선소 부지(코쿰스, kockums)를 활용하여 개발된 지역으로 주거 기능과 오피스, 교육, 레저가 조화를 이루는 친환경 도시 모델로 유명함
- 1970년대 경제 쇠퇴 이전까지 코쿰스 조선소의 산업이 번성했던 지역으로 말뚝의 산업 중심지였으나 경기침체와 인구감소로 방치되었던 부지를 개발한 사례
- 말뚝 시에서 1996년 해당 부지를 매입하여 주택엑스포를 2001년에 개최하면서 개발이 시작되고 2005년에 완공된 랜드마크 터닝토르소 (Turning Torso)가 있는 지역도 복합용도로 개발됨. 인근에 상업시설과 오피스, 국제기구 사무실 등이 입지하여 젊은 층 유입에 유리한 주거 제공

##### ○ 젊은 인구 유입과 환경친화적 조성

- 베스트라 함넨은 인구 약 1만명 규모로 계획되어 고급 아파트에 고소득층이 거주하며, 전문인력을 유입하고 있음. 젊은 가족들, 기술직 종사자 등의 라이프스타일에 맞추어 환경친화적으로 조성. 풍력, 지역, 태양열, 빗물 활용 등 신재생 에너지 활용을 통해 탄소중립을 실현
- 조선소 산업 쇠퇴로 위기를 맞이하던 도시에서 활력이 넘치는 도시로 탈바꿈하여 더 많은 일자리가 베스트라 함넨에 생겼고, 주변의 산책로와 해변, 레스토랑 등 관광산업도 활성화됨. 또한 유럽 최초의 탄소중

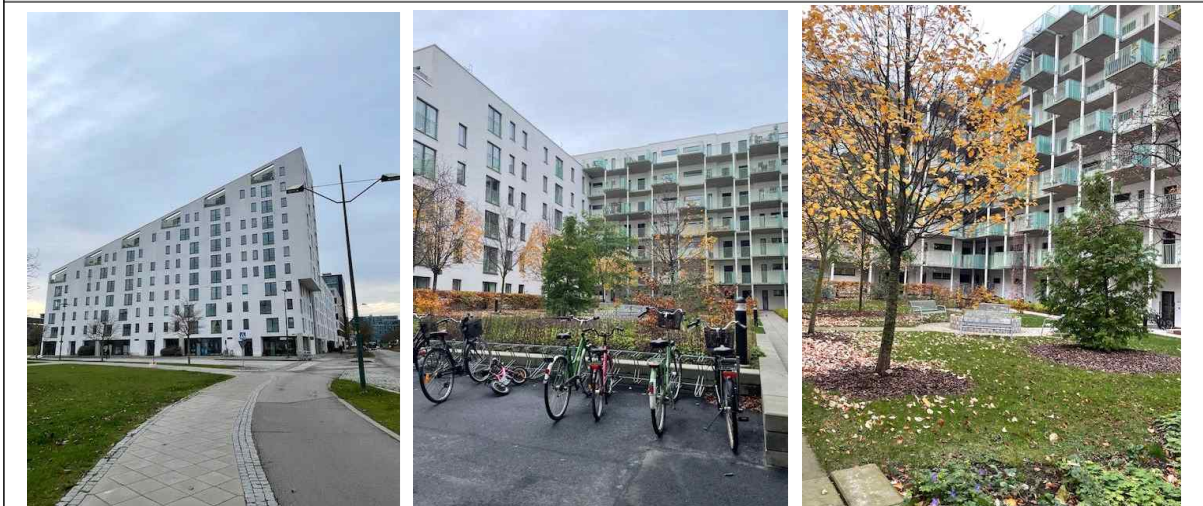
립지구로 지속가능성 측면에서 모델이 되는 도시로 선정(2012년 리완유 세계 도시상 수상)되는 성과를 이룸

○ 친환경성과 현실 사이의 이슈

- 한편, 친환경적인 디자인에도 불구하고, 고급 차량이 예상치를 넘어 증가하고 있고 기존의 산업 노동자들이 외곽으로 밀려나는 젠트리피케이션을 겪는다는 문제도 지적되고 있음
- 물론 단지 내에는 자전거 보관소 설치와 자전거 이용이 높은 것을 확인할 수 있으나 외부에 주차타워가 설치되어 있음도 확인



▲ Rogengård 사회주택 밀리언 프로젝트 건설 단지



▲ Västra Hamnen 사회주택 단지

#### 4. 덴마크 사회주택 단지 현장 답사

##### □ 일시 및 장소

- 일시: 2025년 11월 14일(금) 14:00~17:00;  
2025년 11월 15일(토) 10:00~17:00
- 장소: 덴마크 코펜하겐 Urbanplanen, Dorteavej, UN village 단지

##### □ 코펜하겐 Urbanplanen 사회주택 단지

- Urbanplanen 단지의 건설 및 입지
  - 코펜하겐의 대규모 사회주택 단지로 전후 복지국가 주거모델의 대표적인 사례임. 1965~70년대 덴마크 도시화가 진전될 때 노동자층을 위한 효율적인 주택단지로 도시계획(urban plan) 이름을 따라 건설된 것
  - 코펜하겐 도심부에서 남쪽으로 약 3km 이격된 곳에 위치하며 대중교통으로 접근가능하고 약 470헥타르 면적에 3,200가구, 약 6천명이 거주하는 거대 단지임
- 사회주택 단지의 개선 노력
  - 1990년대 실업율, 범죄, 사회적 분리와 같은 문제가 발생하면서 덴마크 정부에서 게토없는 사회를 만들기 위한 노력이 시작됨. 2010년대부터 코펜하겐 시정부가 EU 자금(Viva Fund)을 활용하여 녹지환경 개선, 문화시설 설치, 사회적 혼합 노력을 강구함
  - Urbanplanen 단지의 재생은 건축적인 외관 개선, 공공 공간, 기후변화 적응을 강조함. 이에 따라 청년센터, 중앙공원, 도서관 리모델링, 녹지 연결망, 청년과 가족용 주택 추가 공급, 다양한 계층을 위한 주택건설이 이루어짐
  - 현재도 여전히 개발과 단지 여건 개선이 진행중이고 단지의 일부 구역에서는 노후화되고 관리가 충분치 않은 모습이 목격되고 있음. 추가적인 개발이 완성된 이후의 모습이 기대됨

## □ 코펜하겐 Dorteavej 사회주택 단지

### ○ Dorteavej 단지의 건설과 입지

- 코펜하겐의 중심부에서 멀지않은 곳에 위치한 Dorteavej 단지는 저소득층을 위한 사회주택으로 공급된 것이 특징
- 주택부족 문제가 심각하던 시기에 주택문제를 해결하고, 주택의 질적 수준을 제고하며, 공공공간과 개인 공간도 품질을 제고하려는 목적이 있었음. 원래 산업용지를 개발하여 저렴한 임대료로 공급 제공
- 단지가 입지한 곳은 코펜하겐 북서부에 위치하고 소규모 공업사, 차량 수리 가게 등이 위치하여 원래 인기가 없던 지역. 현재는 이민자들이 밀집한 구역이고 지하철 등 대중 교통과 연결성이 우수함

### ○ 사회주택 단지의 품질 개선을 위한 노력

- Dorteavej 단지는 5층 건물이 도로변에 커브형태로 연이어 입지하고 있는데 주택의 형태는 원룸에서 4실(약 60㎡~115㎡)형까지 다양하고 남향은 모두가 이용하는 플라자에 면하고 있으며 북측은 내부 중정을 향하고 있는 것이 특징
- 유명한 도시학자 Jan Gehl의 사람중심 디자인에 영향을 받아 코펜하겐에서 주택가격이 오르는 상황에서 부담가능한 주택을 공급하려는 접근을 시도함. 저렴한 임대료를 유지하기 위해 건설원가 절감이 필요했고, 프리패브리케이트 모듈을 사용하여 시간과 비용을 절감함

### ○ 저소득이나 이민자 등 취약계층을 위한 주택을 건설할 때 차별을 방지하고 커뮤니티 활성화를 위하여 디자인에 공을 들임. 또한 사회주택의 제한된 자금을 활용할 때 품질이 낮은 건축물이 공급될 위험이 없지 않지만, 조립식 건축방식과 적절한 자재 사용, 높은 천장고 등을 구현함으로써 사회주택의 경제성과 품질을 모두 달성한 것으로 평가받음

### ○ 인근 저렴한 사회주택 단지 밀집에 비해 디자인 우수

- 인근의 품질 낮은 사회주택이 밀집해 있는 것에 비해 해당 단지는 외관과 디자인 측면에서 월등히 뛰어난 것을 확인할 수 있음
- 저소득층과 이민자들이 밀집한 지역적 특성을 쉽게 확인할 수 있으며, 해당 단지의 디자인적 우수성과 차별화 노력이 눈에 띈

## □ 코펜하겐 Amagar 지역의 UN Village 단지

### ○ UN Village 단지의 가치와 지향점

- 코펜하겐 남부 지역에 위치한 UN Village는 UN의 지속가능발전 목표에 부합하는 주택단지를 구현하기 위해 지속가능발전목표의 친환경, 다양성, 포용성 등의 가치를 실현하기 위한 노력을 기울인 곳
- 도시적 삶의 문제인 외로움, 충분한 채광 부족, 자원 비효율과 같은 문제를 해결하고 도시생활을 활기차면서 공동체 삶이 이루어지도록 하는 건강한 커뮤니티를 조성을 위한 노력을 경주

### ○ 다양한 주택구성과 커뮤니티 형성 지원

- 주민간 상호 연대와 만남, 커뮤니티 형성을 지원하기 위하여 커뮤니티 매니저를 두고 다양한 만남의 공간을 활용하고 있으며, 주민들이 상호 교류할 수 있는 작은 모임과 기회를 제공
- 535개의 아파트가 60~115㎡까지 원룸형, 가족형, 노인주택, 공동체 주택형 등 다양한 형태로 제공되고 있으며 옥상정원, 공동의 녹지공간, 인공물길 등을 갖추고 있고 1천명이 거주할 수 있는 공간으로 설계됨

### ○ 단지 개발의 도시적 가치

- UN village 건설의 배경 중에는 코펜하겐의 주택부족이 자리하고 있으며, 2025년 EU 의장국이 된 덴마크가 지속가능발전목표를 주택을 통해 구현하는 모습을 보여주고 녹색도시를 구현하는 리더로 자리매김하는데 기여함
- 친환경 자재를 사용한 주택건설, 주택 내부 부엌과 욕실에 수도 절약형 장치와 앱을 통해 물 사용량 추적, 우수를 활용한 단지 내 정원 관리 등 주택을 통한 지속가능성 실험의 사례로 기능함

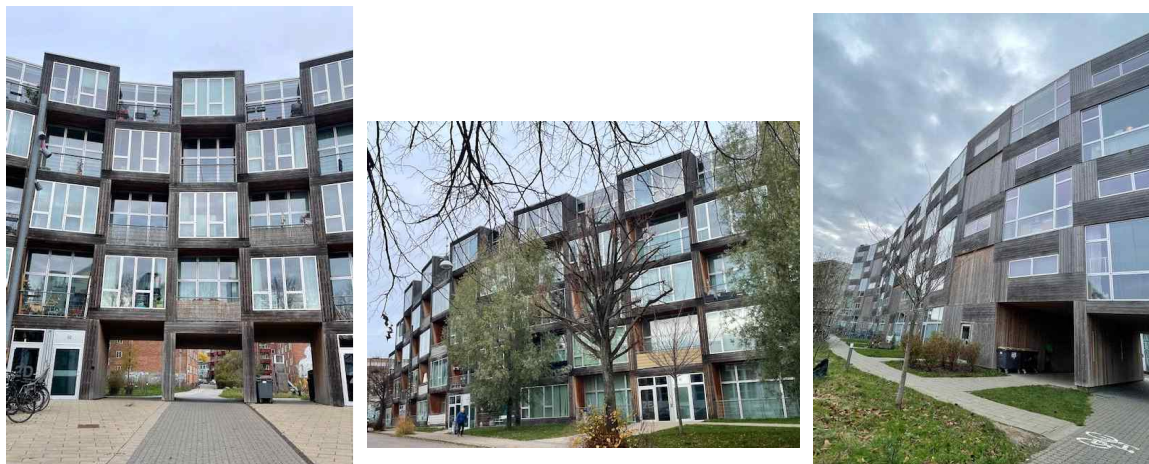
### ○ 신시가지로 개발된 배후 주거지의 역할

- 코펜하겐 도심으로 지하철이 가깝게 연결되고, 단지는 주거지의 역할에 충실하게 건설되어 도심 배후 주거지 역할을 담당. 주택단지는 상당히 쾌적하고, 인근 습지와 공원, 운하 등 단지내 친환경 요소에 상당한 신경을 쓰고 건축관리됨
- 자전거 사용이 높지만, 단지 내 공용 주차장을 확보하고 있는 모습도

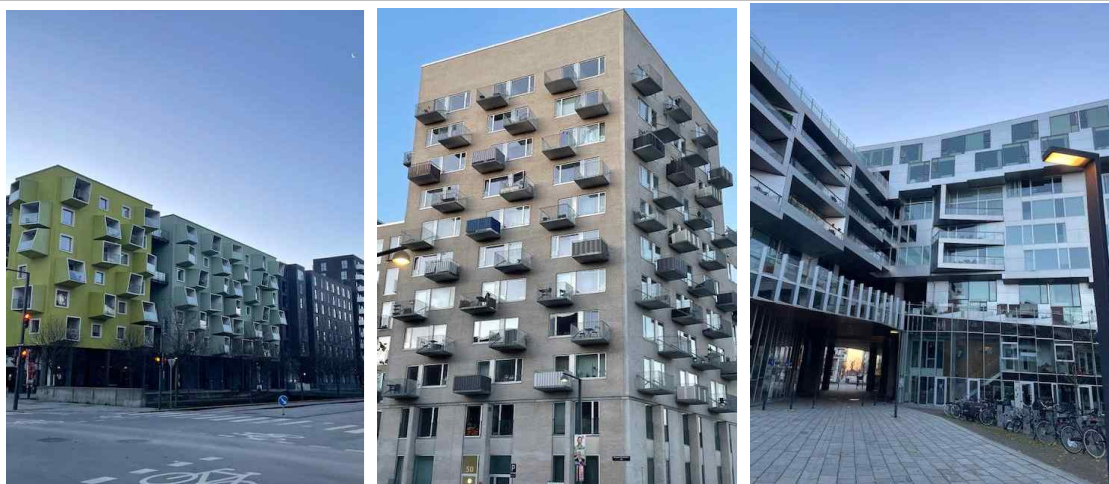
발견되어 교외 주거지의 특성을 보여줌



▲ Urbanplanen 사회주택 단지



▲ Dortheavej 사회주택 단지



▲ UN Village 주택 단지