

담당부서 : 주택건축국 임대주택과

(‘칼 마르크스 호프’ 시찰)

기획조정실 국제교류담당관

(빈 시장 오찬 등)

임대주택과장	임인구	2133-7050
임대계획팀장	최원석	2133-7057
담 당 자	이화섭	2133-7058
국제교류담당관	김기현	2133-5260
미주구주팀장	박경길	2133-5284
담 당 자	신은철	2133-5288
담 당 자	김민경	2133-5286

사진없음  사진있음  매수 : 8매

### 서울시 주거복지 강국 오스트리아 빈에서 공공임대정책 모색

- 유럽 순방 박원순 시장, 30일(목) 오스트리아 빈 ‘칼 마르크스 호프’ 현장시찰
- 20세기 초 열악한 노동자 주거환경 해소 위한 지자체 건립 대규모 공공임대
- 총 1,382호... 공동세탁장·유치원·병원·우체국 등 공공시설 전체면적의 20%
- 서울시장·빈시장 첫 만남... 우호도시협정 추진하고 ‘2017 서울비엔날레’ 초청

□ 지속가능한 도시를 화두로 유럽 3개 도시를 순방 중인 박원순 시장은 30일(목) 오전 11시(현지시간) 주거복지 강국 오스트리아 빈의 대표적인 공공임대주택 모범사례인 ‘칼 마르크스 호프(Karl Marx Hof)’를 방문해 서울시 임대주택의 양적·질적 발전방안을 모색했다.

○ 오스트리아는 OECD 국가 중 공공임대주택 비율이 26%로 네덜란드에 이어 두 번째로 높은 국가다.(대한민국 6.4%, '15년 기준)

□ 서울시는 최근 5년간('12년~'16년) 10만 호가 넘는 공공임대주택을 공급했다. 공공임대주택을 본격화한 80년대 말 이후 전체 입주물량 가운데 1/3이 최근 5년 사이 집중적으로 이뤄질 정도로 서민 주거복지 강화에 나서고 있다. 그 결과, 주거취약계층의 주거안정성을 가늠하는 중요 지표인 ‘공공임대주택 재고율’(총 주택 중 공공임대주택이 차지하는 비율)도 꾸준히 상승해('16년 7.04%), OECD 평균(8%, '14년 기준)을 향해가고 있다.

○ 서울시는 박원순 시장 취임 이후 임대주택 정책을 과거 물량 공급 중심에서 청년 창업가, 여성, 1인가구, 독거 어르신, 연극인 등 다양한 입주자 특성을 고려한 ‘수요자 맞춤형’으로 전환했을뿐만 아니라 다양한 편의시설까지 확충, 질적인 업그레이드도 힘쓰고 있다.

※ 서울시 최근 5년간 공공임대주택 공급실적('12년~'16년) (단위 : 호)

구 분	계	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
공공 임대주택	105,770	20,721	27,211	15,764	21,520	20,554

□ 박 시장이 방문하는 ‘칼 마르크스 호프’는 20세기 초 빈시(市) 주도로 노동자들의 주거안정을 위해 건설한 대규모 공공임대주택으로, 단일 주거건물로는 세계에서 가장 큰 시설로 알려져 있다. 건물 길이가 1,100m, 폭은 101m에 달한다. (현재 5,500여 명 입주 중)

□ 도시 설계자 겸 건축가였던 칼 엔(Karl Ehn)에 의해 설계돼 1930년 완공됐다. 총 1,382호의 주택과 함께 전기·가스·상수도 시설과 녹지, 놀이터 등을 갖추고 있다. 특히 공동세탁장, 유치원, 병원, 우체국 등 다양한 공공시설이 전체 면적의 20%를 차지하고 있어 열악했던 서민 주거환경을 개선하고자 했던 빈시의 의도를 엿볼 수 있다.

○ 1910년대 빈은 산업화에 따른 인구 급증(1880년 109만 명→ 1914년 207만 명)으로 주택이 부족했고 노동자 한 달 수입에서 임대료가 차지하는 비율이 40%에 이를 정도로 높았다. 인구 73%가 부엌이 딸린 방 한 칸에서 생활했고, 이중 22%는 집세 부담을 견디지 못해 집의 일부를 세놓거나 잠만 자는 사람을 받기도 했다.

□ 박원순 시장은 “칼 마르크스 호프는 시 주도로 서민주거 안정을 위한 공공임대주택을 대폭 확대했다는 점에서 서울시가 추진 중인 임대주택 공급정책과 궤를 같이 하고 있다”며 “이번 순방에서 시찰한 정책사례를 양적 확충뿐만 아니라 살고 싶은 임대주택으로의 질적 성장을 위해 서울에 맞게 도입할 수 있는 방안도 검토해나가겠다”고 말했다.

<서울시장-빈시장 첫 만남… 우호도시협정 추진하고 ‘2017 서울비엔날레’ 초청>

- 이어서, 박 시장은 12시<현지시각> 빈 시청에서 미카엘 햅플 (Michael Häupl) 시장과 만나 오찬을 함께 하고, 공공건축, 도시 재생, 문화·예술, 경제민주화 등 양 도시가 공통으로 관심을 두고 있는 다양한 분야의 교류 협력 방안에 대해 논의했다. 아울러, 향후 구체적 협력 방안을 담은 ‘우호협력도시협정’ 체결도 추진하기로 했다.
- 빈시는 오스트리아의 수도이자 주정부인 동시에 시 정부다. 빈 도시는 2001년 유네스코 세계문화유산으로 등재돼 ‘빈 역사 지구’로 불리고 있으며, 건축과 음악의 도시로도 유명하다.
- 또, 빈은 뉴욕, 제네바와 함께 UN 도시로 불리고 있는 국제도시로, UN 사무국을 비롯해 국제원자력기구(IAEA), 유럽안보협력기구(OSCE), 석유수출국기구(OPEC), 국제연합공업개발기구(UNIDO)

등이 소재하고 있다.

□ 또, 오는 9월~11월 서울에서 처음으로 열리는 ‘2017 서울도시건축 비엔날레’에 빈시도 참석해 혁신적인 주택정책과 도시계획정책 경험을 공유해달라며 초청장을 전달했다.

**<‘2017 서울 도시건축비엔날레’ 행사 개요>**

- 행사명 : 2017 서울도시건축비엔날레 (약칭 서울비엔날레)  
- Seoul Biennale On Architecture and Urbanism
- 일시 : '17. 9. 1(금) ~ 11. 5(일), 총 66일
- 장소 : DDP, 돈의문박물관마을, 동대문, 을지로 등 주요도심
- 주제 : 공유도시 Imminent Commons
- 참여 : 12,750명(50여개 도시, 45개 기관, 18개 대학 등)

- 양 도시 시장간 만남은 이번이 처음으로, 시는 이번 논의를 통해 양 도시 교류협력 관계의 물꼬를 틀 것으로 기대하고 있다.
- 한편, 박 시장은 앞서 오전 8시<현지시각>에는 람베르토 자니에르 (Lamberto Zannier) 유럽안보협력기구(OSCE) 사무총장과 조찬을 함께 하며 양 기관 협력 방안을 모색했다.

## 칼 마르크스 호프 개요

20세기 초 빈 시가 노동자들의 주거안정을 위해 건설한 대표적인 공공임대주택으로 세계에서 단일 주거 빌딩으로 가장 큰 시설

### □ 추진배경

- 사회민주당 정부가 빈 시민들의 주택난을 해결하기 위해 건설한 공공임대주택
- 20세기 초, 빈 사회에서 프롤레타리아 혁명사상이 급속히 확산되자 다수를 차지한 빈 시 사민당 의회가 관련 건축규정을 완화하여 건축계획을 통과시켰고 건축대지 확보 및 건축용자 등을 용이하게 지원

### □ 개 요

- 건설기간 : 1927 ~ 1930
- 설계자 : 칼 엔(Karl Ehn, 1884~1959)
  - ※ 칼 엔(Karl Ehn) : 빈 도시 설계자로 1920년대와 1930년대 공공주택 프로젝트 추진
- 규모 : 길이 1,100m / 폭 101m / 전체면적 150,000㎡ 총 7층 / 5,500명 입주
  - ※ 한쪽 끝에서 다른 쪽 끝까지 가려면 4개의 버스 정류장을 지나야 함
- 주요특징
  - 유치원, 병원, 목욕탕, 점포, 우체국, 약국, 청소년 센터, 카페, 도서관 등 공공시설이 전체면적의 20% 차지
  - 계획 당시 단지 내부 공공시설은 중앙 세탁실 2개와 작은 세탁실 62개, 욕실 2개와 20개의 욕조, 30개의 샤워시설 등이 설치



## 서울시 공공임대주택 현황 및 공급계획

### 1 공공임대주택 현황

#### ○ 연도별 현황

(단위 : 호)

구 분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
총 주택	3,449,176	3,497,951	3,547,725	3,603,751	3,633,021	3,671,213
임대주택	178,533	193,403	215,530	232,004	246,058	258,634
재고율	5.18%	5.53%	6.08%	6.44%	6.77%	7.04%

※ 재고율 '14년 평균 : OECD 8%, 전국 5.6%

#### ○ 유형별 현황('16년 기준)

(단위 : 호)

구 분	합 계	건설형	매입형	임차형	기 타
합 계	258,634	127,162	85,252	45,950	270
영구임대	47,818	47,818			
공공임대	22,456	22,456			
국민임대	24,654	24,654			
행복주택	1,435	1,435			
장기전세	30,689	27,704	2,985		
재개발임대	60,024		60,024		
주거환경	1,963	1,963			
기존주택매입	22,243		22,243		
전세임대	40,263			40,263	
장기안심	5,687			5,687	
기 타	1,402	1,132			270

## 2 추진배경

- 전세가격 지속적 상승 ⇒ 서민주거비 부담 가중
  - 전세가격 지수 : 79('10년)→87.5('12년)→96.6('14년)→105.6('16년)
- 전세 물량의 월세전환 가속화 ⇒ 전세난 가중
  - 저금리로 월세 비중 증가 : 34%(15만건, '11년)→40%(19만건, '13년)
- 소득 4분위(월소득 314만원) 이하의 65.6%가 공공임대주택 입주 희망

## 3 추진계획 및 실적

- 민선5기('10.7월~'14.6월) : 8만호

(단위 : 호)

구 분	계	'10.7~11년	'12년	'13년	'14년 (상반기)
계 획	79,360	15,160	18,516	22,795	22,889
실 적	81,624	26,023	20,721	27,211	7,669

※ 공급기준 : 건설형 사업승인, 정비사업 관리처분, 매입·임차 계약

- 민선6기('14.7월~'18.6월) : 6만호


※ 임대주택8만호 : 공공임대주택 6만호 + 민간임대주택 2만호

(단위 : 호)

구 분	계	'14년 (하반기)	'15년	'16년	'17년 (2월까지)	'18년 (상반기)
계 획	60,049	5,787	16,441	14,613	14,618	8,590
실 적	52,588	8,095	21,520	20,554	2,419	

※ 공급기준 : 건설형 착공, 정비사업 관리처분, 매입·임차 계약

## 미카엘 햅플 빈 시장

	성 명	미카엘 햅플(Michael Häupl)
	나 이	1949년 9월 14일(68세), 오스트리아
	학 력	빈 대학교 동물/생물학 박사
주요경력	• '94~현재 빈 시장 • '93~'11 빈 시민당 대표 • '88~'94 빈 시의회 환경/스포츠 위원장	
특이사항	· '94 빈 시장이 된 후, 3번의 선거에서 계속 당선 20년 이상 빈 시장으로 연임 · 빈부격차를 줄이는 정책 등 사회적 형평성을 추구 · 1975~1983 빈 자연사박물관 연구원으로 재직	