

2009년도 국토연구원 부설 건축도시공간연구소
기본연구과제 해외출장보고서
(미국 워싱턴 D.C, 보스턴 지역)

과제명: 기능쇠퇴 근대공공건축물 활용에 관한 의사결정체계 구축 연구
- 공공건축물의 활용을 통한 지역활성화를 중심으로

과제책임: 권영상 부연구위원

출장기간 : 2009.7.20(월) ~ 7.31(금) (10박12일)

2009.8

설계연구실
권영상

1. 출장 개요

○ 관련연구

기능쇠퇴 근대공공건축물 활용에 관한 의사결정체계 구축 연구

- 공공건축물의 활용을 통한 지역활성화를 중심으로

○ 출장목적

- 미국의 근대건축물을 활용한 지역활성화 사례 조사 (보스턴지역)
- 미국의 근대건축물 활용을 위한 정책 및 제도조사 (워싱턴지역)
- 미국의 메인스트리트 프로그램 운영실태 및 효과 조사

○ 출장자

- KWON/YOUNGSANG

○ 출장기간

- 2009.7.20(월) ~ 7.31(금) (10박12일)

○ 출장지

- 미국 : Washington DC, Boston

2. 출장 목적

○ 국내자료의 한정된 범위 극복

- 미국 메인스트리트 프로그램은 지역에 따라 다양한 테마를 가지고 있으며, 특히 보스턴지역의 메인스트리트 프로그램은 미국 근대건축물을 도시차원에서 관리·활용하고 이를 통해 도시활성화를 이끌어낸 사례로 대표적임
- 관련자료는 현재 일부 사례에 대한 소개에 그치고 있으며, 정책·제도·현황·평가 등 종합적인 차원에서의 자료가 한정되어 있음
- 실제 사례뿐만 아니라, 정책·제도적 차원에서의 지원실태 및 민간참여부분의 확인, 문제점과 한국적 상황에서의 적용방안을 검토하기 위해서는 보스턴시청 및 BRA방문 면담을 통해 세부적인 자료를 수집하고 면담조사할 필요가 있음

○ 미국의 메인스트리트 프로그램 운영의 생동감있는 현황조사

- 또한 메인스트리트 프로그램에 대해서는 현재 보스턴과 시애틀을 중심으로 몇몇 도시에 한정되어 있어서 미국 전체 차원에서 근대건축물 활용 프로그램이나 이를 통한 지역활성화 정책 및 전략의 흐름 파악이 어려움
- 따라서 미국의 전체 메인스트리트 프로그램 운영에 대해 생동감 있는 현황조사를 위해서는 워싱턴 D.C에 있는 Main street HQ를 직접방문하여 매니저와의 직접면담이 매우 필요한 상황임

3. 출장 내용

○ 미국의 근대건축물 및 지역 보존 프로그램 현황 조사

- 메인스트릿에 관한 미국내 역사적 맥락.
- 메인스트릿 건축물의 유형 및 특성.
- 메인스트릿의 도시환경으로서의 성격과 의미.
- 지역경제 활성화방안으로서의 메인스트릿 정책과 도시재생.
- 전문가 인터뷰:
 - Kennedy Smith [CLUE Group (The Community Land Use and Economics) CEO, 전 National Trust for Historic Preservation, Main Street Program 디렉터]
 - 미국 역사 보존 트러스트 (National Trust for Historic Preservation) 의 전국Main Street Program 현지 Staff방문 조사.

○ 대표사례조사: 보스턴 시의 메인스트릿 프로그램 사례조사.

- 관련 단체 방문 조사:
 - 보스턴 시청내, Department of Neighborhood Development 의 Main Street Program
 - Boston Redevelopment Authority (BRA) 보스턴시의 도시개발 정부 기관
 - 지역 Main Street Office, Director, 방문 조사
- 대표 지역의 개발 과정사례조사
 - 시청내 지역경제 활성화를 위한 지원자원 조사.
 - 메인스트릿 지역 선정과정 및 개발 전략 설립 과정.
 - 역사보존 법의 적용 및 해석.
 - 연관 단체 및 이해 상관계.
 - 커뮤니티 (지역주민) 참여활동.
 - 디자인 살렛 등 공공 협업 프로세스.

□ 조사기간 및 세부일정

2009.07.20 ~ 2009.07.31(10박 12일)

일자	현지 시간	일정	교통 및 숙박정보	비고
7. 20 (월)	10:40	서울출발	비행기	
	11:25	워싱턴도착		
7. 21 (화)	오전	워싱턴 현지적응		
	오후	공동연구진과 연구협의 (황지은 박사 Northeastern 대학교 연구원)		회의
7. 22 (수)	오전	메인스트리트 미국 HQ 방문		자문
	오후	메인스트리트 미국 HQ 담당자 면담 Doug Loescher , Director / National Trust Main Street Center Pam Briggs, Associate Director / National Trust Main Street Center Dave Feehan, President / the International Downtown Association		자문 (3인)
7. 23 (목)	오전	프레데릭 시 방문 및 메인스트리트 프로그램 매니저 면담 Kara Norman, Executive Director / Down Town Frederick Partnership		자문 (1인)
7. 24 (금)	오전	Clue Group (워싱턴 DC 메인스트리트 프로그램 지역담당자) Kennedy Smith, CEO Clue Group(Consulting Firm for Community Development)		자문 (1인)
	19:00~ 20:39	워싱턴출발 - 보스턴 도착	비행기	
7. 25 (토)	오전	보스턴 현지적응		
	오후	보스턴 메인스트리트 지역방문		
7. 26 (일)	오전	보스턴 메인스트리트 지역방문		
	오후	보스턴 메인스트리트 지역방문(계속)		
7. 27 (월)	오전	보스턴 BRA 방문		자문
	오후	BRA 담당자 면담조사 John Dalzell , Senior Architect Jeong-Jun Ju, Urban designer / Boston Redevelopment Authority		자문 (2인)
7. 28 (화)	오전	보스턴 시청 방문		자문
	오후	보스턴 시청 담당자 면담조사 Stephen R. Gilman, Program Director Carol McLaughlin, Chief Architect /The City of Boston, Department of Neighborhood Development, Boston Main Street Program. Shelby Graham, Project Manager for Neighborhood Field Services /Historic Boston Incorporated		자문 (3인)
7. 29 (수)	오전	MIT 지역재개발프로그램 방문		
	오후	MIT 지역재개발프로그램 방문(계속)		
7. 30 (목)	09:00~ 10:29 14:00~	보스턴출발 - 뉴욕도착, 뉴욕출박	비행기	
7. 31 (금)	~17:35	서울도착	비행기	

4. 출장 주요내용

4.1 워싱턴 D.C. 내셔널 트러스트 HQ 방문

- 일시 : 7월 22일(수)
- 장소 : 워싱턴 D.C. 내셔널 트러스트 HQ
- 인터뷰
Doug Loescher , Director / National Trust Main Street Center
Pam Briggs, Associate Director / National Trust Main Street Center
Dave Feehan, President / the International Downtown Association
- 워싱턴 D.C.에는 거의 대부분의 건축물들이 역사적 건축물로 구성되어 있으며 보전 및 활용을 위한 활동이 진행되고 있음
- 특히 한국에도 단체가 있는 내셔널 트러스트의 총괄본부가 워싱턴에 위치하고 있으며, 한국에는 메인스트리트 프로그램으로 알려진 근대건축물 활용 지역활성화 프로그램도 내셔널트러스트 내부의 조직임을 확인할 수 있음
- 내셔널 트러스트 내 메인스트리트 프로그램의 Director인 Doug Loescher와 면담한 결과 현재 미국의 메인스트리트 프로그램은 Historic Preservation에 대한 요건이 강하게 유지되고 있으며, 이 요건이 없는 경우는 메인스트리트 프로그램으로 선정되지 않음
- 메인스트리트 프로그램에 선정될 경우 연방정부에서 세금혜택을 지원하는 정책이 있음



그림 1 역사적 건축물이 보전 활용되고 있는 가로 현황

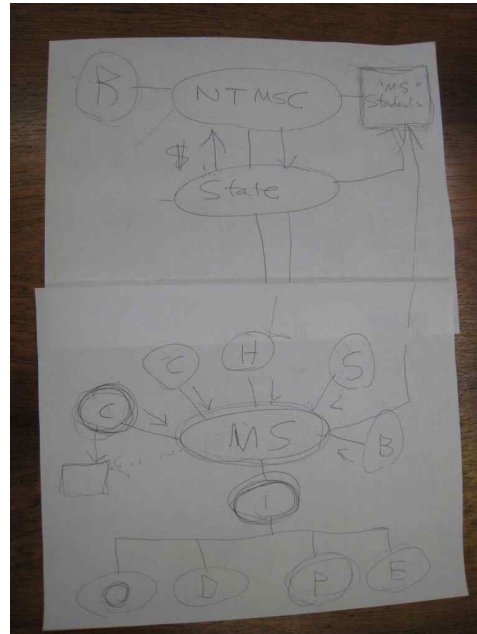


그림 2 미국 내셔널트러스트 HQ, 내셔널트러스트와 메인스트리트 프로그램 구조스케치

4.2 워싱턴 D.C. 근교 프레데릭 시 방문

- 일시 : 7월 23일(목)
- 장소 : 워싱턴 D.C. 근교 프레데릭시
- 인터뷰

Kara Norman, Executive Director / Down Town Frederick Partnership

- 프레데릭시는 한때 쇠퇴하던 워싱턴 D.C. 근교의 도시였으나 근대건축물을 중심으로한 지역활성화 프로그램이 성공적으로 진행되어 메인스트리트 프로그램 우수사례로 선정되고, 지역경제가 활성화되는 등 성공적인 사례로 꼽힘
- 특히 마을을 관통하는 Creek을 중심으로 수변공간 조성이 연계됨에 따라 주민들의 커뮤니티가 활성화되고, 주변의 오래된 건축물들이 교육시설 등으로 재활용 되는 등 공간적, 기능적으로 재생에 성공적임
- 또한 기업이 근처에 유치되고 (백텔), 교육열이 높고 유대인이 많이 거주하는 락빌 시가 인근에 있으며, 점차 소득이 높은 계층이 이주함에 따라 도

시의 전체적인 경제상황이 활기를 띠게 됨

- 카라 노먼(프레데릭시 다운타운 프로그램 디렉터)와 회의를 진행한 결과, 주요 십자도로를 중심으로 근대건축물을 중심으로 해서 선단위의 지역활성화 프로그램을 진행하여 현재는 지역경제가 완전히 활성화된 것으로 이해되었으며, 이와 별도로 하천을 중심으로 한 재생프로그램이 십자도로 중심의 재생프로그램과 효과적으로 연계되었음을 알 수 있음
- 디렉터는 도사에서 공간의 계획방향에 대해 제안하고 기획할 뿐만 아니라, 공간의 활용방향에 대해서도 주민들과 소통하면서 계획하는 역할을 수행하고 있었음
- 하천변을 정비한 운동은 William O.Lee라는 사람으로 하천변을 사이에 두고 인종적 계층적 단절이 있었던 마을을 통합하는 운동으로 진행하였으며, 현재는 Carroll Creek Park라는 이름으로 정비됨



그림 3 프레데릭 시의 주요 중심가로 재생모습



그림 4 근대건축물로서 가치있는 시청(좌)와 가로변 건축물

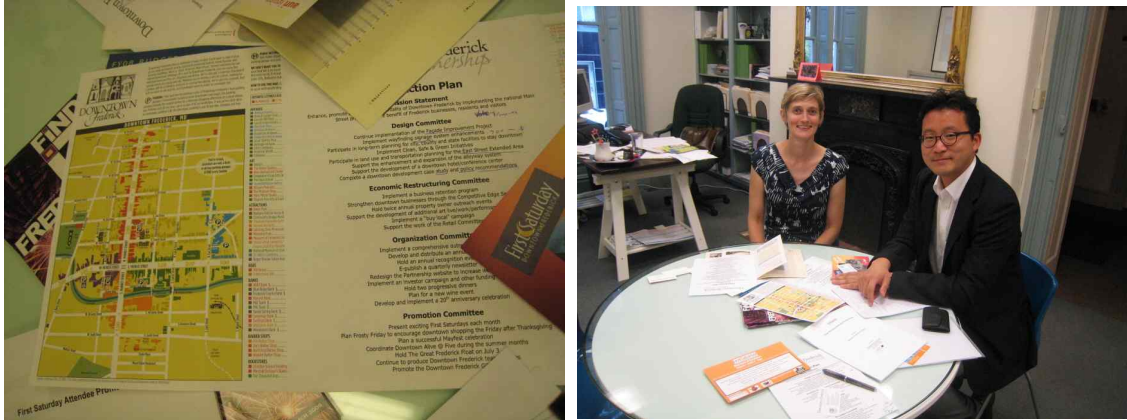


그림 5 프레데릭시 구조(좌)와 디렉터 Kara Norman

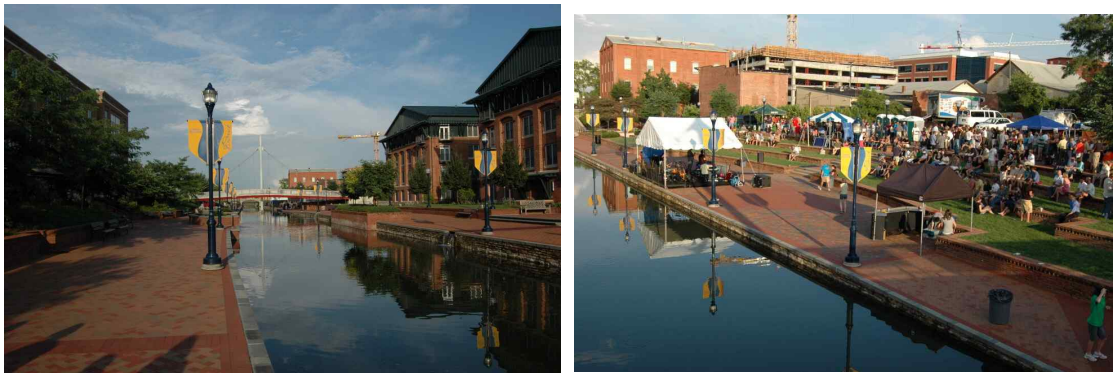


그림 6 Carroll Creek주변의 정비(좌)와 공원에서의 공동체 행사(우)



그림 7 행사장 입구, 메인스트리트 프로그램 수상(좌), Carroll Creek Park정비운동을 추진한 William O Lee의 모습(우)

4.3 워싱턴 D.C. 전 메인스트리트 프로그램 총괄메니저 면담, 워싱턴 이스턴 마켓

- 일시 : 7월 24일(금)
- 장소 : 워싱턴 D.C.
- 인터뷰

Kennedy Smith (전 메인스트리트 매니저, 현 Clue Group(Consulting Firm for Community Development))

- 케네디 스미스씨는 전 메인스트리트 매니저로 미국 전역의 메인스트리트 프로그램을 검토하던 역할을 수행했고, 현재는 민간 컨설팅 회사를 운영하면서 역시 미국 전역의 지역재생 활성화 프로그램에 대해 조언하는 역할을 하고 있음
- 현재 메인스트리트 프로그램은 내셔널트러스트의 산하조직으로 활동되기 때문에 역사적 건축물의 중요성이 매우 크며, 역사적 건축물이 없는 경우에는 메인스트리트 프로그램으로 등록되기가 어려운 상황으로 지역활성화 전략에 한계가 있음
- 메인스트리트 프로그램이라는 명칭은 하나의 브랜드와 같은 고유명사로 이해하면 되며, 가장 중요한 길이라는 의미는 아님
- 워싱턴에는 재래시장을 활성화한 프로그램들이 몇몇 있으며, 이스턴 마켓의 경우 메인스트리트 프로그램 대상지와 인접해 있으며, 성공적인 사례로 평가 받고 있음
- 이스턴마켓은 워싱턴에 있던 근대 시장 5곳 중 한곳이며 2007년도에 화재로 소실위기에 처했으나, 시장, 지역주민들의 협력하여 다시 시장으로 재생하고 외관은 그대로 유지하는 프로그램을 진행함



그림 8 내셔널트러스트 HQ건물(좌), 케네디 로슨 스미스와 회의(우)

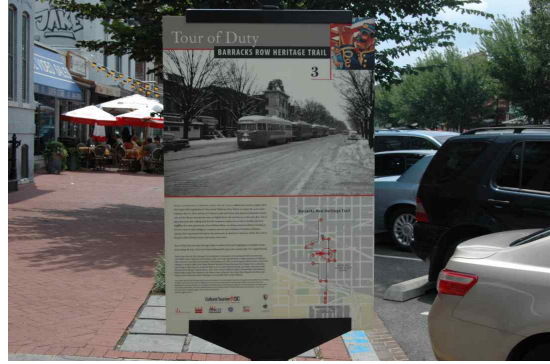


그림 8 Barracks Row 메인스트리트 프로그램 수상(좌), Tour of Duty 프로그램



그림 9 길을 따라 형성된 메인스트리트 프로그램에 의한 근대건축물 활용사례

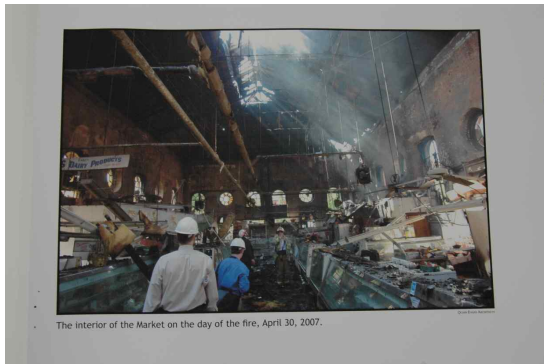


그림 10 이스턴 마켓의 화재사진(좌)과 재개장 당시 사진(우)

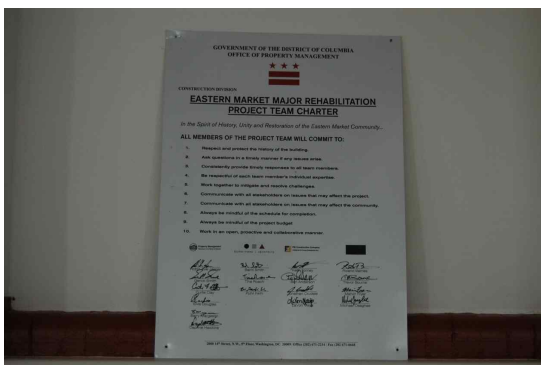


그림 10 이스턴 마켓의 재생위원회(좌)와 현재 모습(우)

4.4 보스턴 BRA, north end 방문

○ 일시 : 7월 27일(월)

○ 장소 : 보스턴 BRA

○ 인터뷰

John Dalzell, (AIA, Senior Architect)

Jeong-Jun Ju (Urban Designer)

○ 보스턴시의 BRA는 매우 획기적인 조직인데, 연구, 설계, 실행, 행정력이 결합된 조직으로 보스턴 도시계획의 핵심임. 현 시장인 매니뇨 시장의 정책을 튼튼하게 뒷받침하고 있으며, 주요 프로젝트들을 전부 수행하고 있음

○ 개발, 복원 프로젝트 이외에도 메인스트리트 프로그램도 담당하고 있으며, 전체 방향에 대해 설명함

○ north end 지역은 근대건축물을 통한 길단위재생이 활발하게 이루어진 지역이나 워낙에 지원없이도 잘 조성되어있기 때문에 메인스트리트 프로그램으로 지정해서 지역활성화 프로그램을 별도로 운영하지는 않음



그림 11 보스턴 BRA와 보스턴 전경



그림 12 보스턴 BRA에 있는 보스턴 전체 모형



그림 13 근대건축물을 활용한 시장(퀸시마켓)



그림 14 근대건축물을 활용한 지역활성화 거리(노스엔드)



그림 15 근대건축물의 활용모습(좌측)과 현대건축물과 중첩 실루엣(우측)

4.5 보스턴 시청방문

- 일시 : 7월 28일(화)
- 장소 : 보스턴 시청
- 인터뷰

Stephen R. Gilman, Program Director /The City of Boston, Department of Neighborhood Development, Boston Main Street Program.

Carol McLaughlin, Chief Architect /The City of Boston, Department of Neighborhood Development, Boston Main Street Program.

Shelby Graham, Project Manager for Neighborhood Field Services /Historic Boston Incorporated

- 보스턴 시에서는 시장의 의지가 강하며, 역사적 건축물을 활용한 지역재생 프로그램이 활성화 되어 있음
- DND(Department of Neighborhood Development)프로그램은 시청에 소속되어 있는 프로그램으로서 메인스트리트 프로그램과 밀접하게 연계되어 있고, 보스턴시 만의 특수한 사례임
- 일부 지역의 경우 재생프로그램을 지원하고 근대건축물의 활용, 재생에 대해 전문가 조언을 실시함
- 민간 그룹(Shelby Graham/Historic Boston Incorporated)과 협력하여 역사적 건축물의 재생프로그램을 지원하기도 함



그림 16 Stephen R. Gilman(좌측), 회의모습(우측)



그림 17 메니노 시장이 주최한 메인스트리트 프로그램컨퍼런스(좌측), 개선사례(우측)



그림 18 현대 건축물 들 사이에 보존되어 있는 (구) 주의회당