

건축자산 진흥구역 설정과 운영을 위한 연구(2014-기본)

해 외 출 장 보 고 서

2014. 6. 23 ~ 7. 2

프랑스 파리, 벨기에 브뤼셀·브뤼헤,
네덜란드 암스테르담

건축도시공간연구소 해외출장보고서
No. 2014-

2014. 07.

출장자
심경미 부연구위원

■ 목차

I . 출장 개요	1
1. 출장 개요	1
2. 출장 목적 및 필요성	1
3. 출장 일정 및 업무수행 내용	1
II . 주요 기관 방문 면담내용	2
1. 프랑스 DRAC 건축부(Service Architecture)	2
2. 프랑스 문화부(MCC)	6
3. 프랑스 파리 시청	10
4. 네덜란드 스키담 SteenhuisMeurs사	15
III . 주요 사례지 답사	17
1. 파리	17
1) ZPPAUP 사례지 : 쉬렌느시	17
2) ZPPAUP 생토왕시의 베틀시장	21
3) 마레지구	24
4) 오르세 미술관	26
2. 벨기에	27
1) 브뤼셀 : 그랑플라스 광장 및 역사도심부	27
2) 브뤼헤 역사지구	29
3. 암스테르담	31
1) 암스테르담 이너시티 보존구역	31
2) 로이드 호텔	33
3) 역사건축물 보존 및 활용사례	35
IV . 구독자료 목록	37

■ 1. 출장 개요

1. 출장 개요

- 과 제 명 : 건축자산 진흥구역 관리, 활용계획 운영을 위한 실태파악 및 제도개선
- 출 장 지 : 프랑스 파리, 벨기에 브뤼셀·브뤼헤, 네덜란드 암스테르담
- 출장기간 : 2014. 6. 23(월) ~ 2014. 7. 2(수) (8박10일)
- 출 장 자 : 심경미 부연구위원

2. 출장 목적 및 필요성

- 역사유산 및 건축자산을 면적으로 관리하고 있는 해외도시들의 유사 제도 관리체계 및 운영 현황 파악, 관련 사례지 현장방문
 - 프랑스의 역사유산 면단위 관리 수단 제도 및 운영체계 현황 파악
 - ： ZPPAUP(건축·도시·경관 보존지구)와 AVAP(건축·문화유산 가치부여권역), 국가에서 지정 및 운영하고 있는 PSMV 등
 - 네덜란드의 역사유산 면단위 관리 수단 제도 및 운영체계 현황 파악
 - ： 문화재 및 역사유산 관리를 위한 관련 제도와 규범 제정 현황
 - ： 관련 계획체계와 국가 및 지방정부의 지원 내용과 추진 실적 등

3. 출장 일정 및 업무수행 내용

일 자	활동지역	방문지 및 업무수행 내용
6월 23일(월)	파리	파리 도착
6월 24일(화)	파리	DRAC 건축부 방문 및 면담, March des Puces 답사
6월 25일(수)	파리	문화부(MCC) 방문 및 면담 쉬렌느(Suresnes) Fort du Mont Valé rien 답사
6월 26일(목)	파리	파리 시청 방문 및 면담, 마레지구 답사
6월 27일(금)	파리	역사문화자산 활용 사례지 답사 : 오르세 미술관 등
6월 28일(토)	브뤼헤	브뤼헤 역사지구 답사
6월 29일(일)	브뤼셀	역사문화지구 사례지 답사
6월 30일(월)	암스테르담	암스테르담 이너시티 답사
	스키담	SteenhuisMeurs사 방문 및 면담
7월 1일(화)	암스테르담	역사건축물 활용 사례지 답사, 인천 이동
7월 2일(수)	인천	인천도착

■ II. 주요 기관 방문 면담내용

1. 프랑스 DRAC 건축부(Service Architecture)

- 일 시 : 2014. 06. 24(화) 10시-12시
- 장 소 : 47 rue Le Peletier 75009 Paris FRANCE
- 담당자 : Sophie JEVAKHOFF(일드프랑스의 Hauts-de-Seine 데파르트망 내의 ZPPAUP(건축도시경관 보호지역)담당)

□ ZPPAUP(건축도시경관 보호지구)의 제정 배경 및 목적

- ZPPAUP(Zone de protections du patrimoine architectural, urbain et paysage, 건축도시경관보호지구)란 오래된 건축적, 공간적 문화자산을 주변 환경과 함께 면 단위로 보호하기 위한 제도
- 역사적 기념물 혹은 경승지의 경관적 요소를 고려하여 역사문화유산 및 주변 환경을 면적으로 보호하고, 기존 문화재 주변을 관리하는 ‘역사적 기념물 주변 접안구역’에 대한 문제점을 보완하기 위해 도입됨
 - 기존에 단일 문화재 주변 반경 500m 이내지역은 건축행위가 제한(servitudes d'utilité publique)되도록 관리구역이 설정되어 있었는데, 문화재가 다수 있는 곳에서는 관리구역이 중첩되면서 실무적으로 관리 및 적용시 소유자와 관계자들에게 혼선을 초래. 소유자들과 관계자들이 관리 내용을 이해하기 쉽고, 규제내용을 잘 전달하기 위해 도입됨
- 지정대상 선정 및 관리계획 수립은 지자체에서 하며, ZPPAUP로 지정되면 기존의 500m 접안구역은 ZPPAUP로 흡수됨. 역사문화환경의 보호 및 관리를 위한 구체적인 지침과 내용을 일원화하여 보다 합리적으로 이들을 관리할 수 있는 면단위 제도임
 - 하지만 독립적으로 문화자산이 존재하거나, 아직 ZPPAUP 지구로 승인받지 못한 지역은 접안구역의 법적 효력이 유지됨
- 문화재가 없어도 가로, 필지, 건물 등 민족적, 문화적, 시대적 특성이 있는 지역에 지정하며, 이 경우 경관이 중요한 요소로 다루어짐
 - 예를 들어, 세장형 건물이 있는 지역이 특징적일 때 계속 같은 유형(건물의 입면, 지붕의 형태, 창문틀, 장식 등)이 생기고 유지할 수 있도록 지정함
- 이처럼 ZPPAUP는 등록된 문화재가 없더라도 역사적·사회적 가치가 있는 지역이 그 경관적 가치를 유지, 향상시키면서 개발될 수 있도록 보호하고 관리하는 제도로, 지역의 지리적, 사회적, 문화적 특성을 고려한 토지이용계획 관리 및 규제가 가능

□ ZPPAUP 관리체계 및 수립절차

- 지정 신청 및 결정 : 코뮌(commune)에서 지구신청이 들어오면, 1단계로 지역 전체를 조사하고, 2단계로 중요건축물을 조사하여 보호지구 내 중요건축물을 3등급으로 구분하여 이들 중요건축물에 대해서만 관리계획을 수립하여 관리함
 - 기초자치단체인 코뮌(commune)이 주도하여 지구신청, 지역 조사 및 관리계획 수립 수행. 시위원회에서 심의하고 공청회를 거쳐 시에서 최종 결정. 2004년까지는 국가에서 지정했으나, 2004년 이후 각 시에서 지정하고 제정하도록 위임하였음
 - 중앙정부 차원의 DRAC에서는 행정적으로 재정 지원 및 지역자산의 목록(LIST) 관리 수행. 코뮌에서 지정신청이 들어오면 DRAC에서는 지역 조사보고서 작성 소요비용의 50%를 지원함. 이는 시에서 임의로 진행하는 것을 견제하기 위한 것으로, 2004년 이후 코뮌이 주체가 되면서 DRAC에서 지원을 전제로 조사보고서를 작성하는 업체선정을 위한 입찰, 계획내용 조언 등에 관여함
- 관리계획 수립 : 중앙정부를 대표하는 기관과 지자체, 시민 등 다양한 관계자가 단계별로 역할을 수행. 관리계획은 시 기본계획인 PLU로 편입되어 곧바로 건축허가에 직접적인 관리수단으로 작동함. 관리계획의 내용은 시장과 ABF 모두 동의를 해야 효력이 발생함
 - 중앙정부는 ABF를 통해 지정 절차에서 계획안을 검토하고, 조사연구를 진행하는 동안 조사내용을 토대로 관리계획의 규칙, 규정 등 계획내용을 제시해줌
 - DRAC(Direction Régionale des Affaires Culturelles, 레지옹 문화사업국), SDAP(Service Départemental de l'architecture et du Patrimoine, 건축 및 문화유산 지원부), ABF(Architecte des Batiments de France, 프랑스 국가건축가), CRPS(Commission de Région de la Protection et ed Sauvegarde, 레지옹 문화유산 및 경승지 위원회), EPCI(Etablissement Public de Cooperation Intercommunale, 코뮌그룹 협력 공공기관), 코뮌, 레지옹과 데파르트망 도지사 등 계획 수립에 참여

* DRAC와 ABF의 역할

- DRAC: 연구비 재정 분담 역할을 하는 행정기관이자 투명성을 위한 감독
- ABF : DRAC에 포함된 정부산하 기관의 고건축담당 공무원들로 이들이 실질적인 관리를 함

- 시민공청회 : 3가지 방식이 있음
 - 관리계획 수립시 3~4개월에 한번씩 회의를 하면서 진행하는 경우와
 - 연구종료 후 시민들에게 계획내용을 공개하여 의견수렴 후 수정 보완하는 방식
 - 어느 경우라도 시작과 동시에 주민에게 알리고, 수시로 진행과정을 알려줌

□ ZPPAUP 계획 수립 후 관리

- 주민대표, 시장, ABF 위원회가 주기적으로 회의를 개최하여, 의견을 반영하고 발생되는 문제점들을 논의함
 - 예를 들어, 건물의 신축이나 증축을 해야 하는 경우 시장이 허락을 하더라도 ABF에서 반대를 하면, 진행이 되지 않으니 이때 발생하는 갈등들을 협의를 통해 조정을 함
 - 이는 지역의 중요한 특징적인 외관을 유지하고 정체성을 형성하는데 큰 도움이 됨

□ ZPPAUP의 건축행위제한 및 지원

- ZPPAUP 지구로 지정이 되면 건축행위 규제에 관한 규정을 만들게 됨. 이 때 이 규정들은 각 지구마다의 특성을 고려하기 때문에 일률적이지 않으며, 지역마다 차이가 있음
 - 일반적으로 공통사항은 건축물의 형태, 높이, 건축선, 지붕, 테라스 형태 등등을 고려함
- 이러한 규제들은 기존 건물 수리나 보수 작업, 신축사업에도 적용되어지며, 주로 농촌 혹은 자연지역보다 도심지역에서 그 법적 제한이 강함
 - 파리 남쪽의 소 도시 중 하나의 예로, 주변에 공항건설로 인한 소음으로 중산층들이 떠나고 빈곤층의 유입이 점차 심해짐에 따라 도시 쇠퇴현상이 발생함. 당시 시장이 ZPPAUP 지정 추진과 동시에 도시재생 사업을 실시하였음. 이때 ZPPAUP 제정의 역할은 도시재생사업 시 무분별한 재건축이 아닌 역사적인 건축자산을 보호하기 위한 수단으로 쓰임
- ZPPAUP내 건축자산의 등급은 중요도에 따라 3가지로 분류되어 보호되지만 이에따른 증축 및 개보수에 따른 재정지원은 따로 없음. 하지만 세금 감면 혜택은 받을 수 있으며, 경우에 따라 시, 데파르트망 혹은 레지옹에서 개별적으로 재정 지원을 할 수 있음(중앙정부의 재정지원은 없음)
- 지구 내 중요 건축물에 해당되지 않는 일반 건축물의 경우, 증축, 신축 사업 시 해당 지역에서 규정하고 있는 servitude를 통해 경관적인 부분(주변건물과의 조화)의 준수를 지켜야함. 이때는 시 차원에서 세금감면 혜택만 지원하고 있음

□ ZPPAUP지구 지정 현황

- 쉬렌느시(파리 중심부와 약 9km 떨어진 교외지역으로 라데팡스 외곽에 위치), 생토왕시의 벵룩시장(파리 북부 크리낭쿠르 역 근처 로지에르거리에 위치) 등이 ZPPAUP 지구로 지정되어 있음

- 파리시에는 ZPPAUP지구가 없는데, 그 이유는 파리시에는 이미 문화재가 많아 대부분의 지역이 역사적 기념물 주변 접안구역인 500m 권역에 포함되어 있기 때문

□ ZPPAUP 지정의 이점과 한계점

- ZPPAUP 제도의 가장 중요한 점은 등록 문화재 뿐 만 아니라 다양한 역사적 사회적 의미를 지닌 건축물과 공공장소들을 보호한다는 것.
- 이러한 건축자산들의 역사문화적 가치에 대한 교육을 주민들에게 함으로써 낡은 것이 나쁜 것이라는 인식을 버리게 하고 도시의 정체성을 확보할 수 있음. 현재는 역사적인 건축물을 아뜰리에로 운영하는 등의 다양한 방법으로 홍보를 시도하고 있음
- 하지만 ZPPAUP는 시장과 시의회회에서 수립하기 때문에 그들의 의지가 매우 중요하며, 그들이 가지고 있는 문화재에 대한 의식의 깊이에 따라 그 효과는 크게 달라질 수 있음
- 현재 그르넬법에 의해 지속가능한 환경계획(le projet d'aménagement et de développement durable, PADD)에 부합할 수 있도록 ZPPAUP가 AVAP로 대체되고 있는데, 이 과정에서 역사자산의 보존과 상충되는 상황이 발생하기도 함
 - AVAP는 환경과 에너지 절약에 초점을 두고 있어 외벽의 단열설치, 태양열 설치 등을 활성화하는 정책을 추진하고 있는데, 다른 측면에서 볼 때 이러한 정책은 역사자산을 보존하는 것과 상충되기도 함



2. 프랑스 문화부(MCC)

- 일 시 : 2014. 06. 25(수) 10시
- 장 소 : 182 Rue Saint Honor, 75001 Paris, France
- 참석자 : Frantz SCHOENSTEIN(건축자산, 모빌리에 문화재 담당자), Dominique MASSON(면단위 문화재 담당자)

□ 프랑스 문화재 관련 법령 개요

- 문화재에 관련된 법(loi du 30 mars 1887 sur les monuments historiques)은 1887년에 처음 제정됨. 현재 문화재 보호의 근원이 되는 법은 1913년에 제정된 역사적 문화재 법(Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques)임 (decret)
- 나폴레옹 시대부터 건축, 문화 자산뿐만 아니라 기록서, 고고학, 박물관에 관한 법들이 각각 존재하였는데, 2004년 이후에는 법률의 관리 및 열람이 용이하도록 문화자산의 보호를 위한 문화재 법(code du patrimoine)으로 통합됨(예 : 말로법 역시 문화재법에 통합, SS구역에 관련된 것은 Code de l'urbanisme(도시법)에 통합)

□ 문화재의 Classé(지정)와 Inscrit(등록) 관리에 대한 차이점

- 국가 소유의 문화재는 중앙정부에서 모든 비용 부담. 국가소유의 지정 및 등록 문화재는 국립문화재 센터(Centre des monuments nationaux)에서 관리
- 개인 소유자에 대한 보수 및 수리의 재정지원은 레지옹을 담당하고 있는 DRAC을 통하여 보상 절차 가능. DRAC에서 문화자산에 대한 모든 일을 담당. (단, DRAC에서 결정하기 힘든 경우에만 문화부로 서류가 이송되어 문화부내 심의 위원회에서 결정)

구분	지정	등록
보수 수리	고 건축 전문가에게 의뢰	일반 건축사 가능
보수 수리 재정적 지원	중앙정부 차원에서 기본적으로 40~50% 지원, 상한액의 제한은 없음 특별한 경우 최고 80~90%까지 지원, 100% 지원하는 경우는 거의 없음	법적으로 40% 까지 지원이 허용 실질적으로는 15~20%를 중앙정부 차원에서 지원해줌

□ 면단위 문화재보호제도 도입 배경

- 자연 문화재(국립공원 등)에서의 무분별한 자동차 이용을 막기 위한 방법으로 1906년 처음으로 문화재의 경관적인 부분을 보호하기 위한 면단위 법적제도가 제정되었고, 1930년에 법이 체계적으로 수정됨
- 이처럼 문화재보호 면단위 제도는 환경법 (code de l'environnement)에 근거하여 자

연경관의 생태지역을 면단적으로 보호하는 것에서 출발하였음

- 생태계적 측면(동식물, 자연)의 보호와 대상지의 질적 관리를 위해 에너지 환경부와 ABF와 관계하는 문화부에서 이를 담당함.
 - 지정 및 등록된 면단위 문화재에 관여되는 법은 환경법 (code de l'environnement)을 기준으로 운영되며, ABF의 관리를 위하여 문화재법 (code du patrimoine)이 적용되어 보호됨

보존지구(Secteur sauvegardé)	도심내 건축, 도시, 경관의 역사적 가치를 중시 토지이용에서 구심지역의 보호를 위해 지구단위로 지정 지정등록 문화재 유무와 상관없이 지정 가능	토지이용에 관한 지구별 계획에 의하여 구분(역사적 가치가 도시사업에 영향을 줄 수 있음)
접안지역 (Abords des monuments historiques)	지정, 등록 문화재의 제정으로 인한 접안지역에 적용 문화재를 중심으로 반경 500M 기준(가시정 중시) 반경 500M를 지리적 조건에 맞게 수정 가능	문화재 보호차원의 공익을 위한 건축행위 제한구역 (servitude d'utilité publique)
건축도시경관보호 지역(ZPPAUP) 및 AVAP	접안지역의 모호함을 대체	문화재 보호차원의 공익을 위한 건축행위 제한지역

□ 면단위 문화재보호제도

- 접안구역(Abords des monuments historiques) : 문화자산의 주변의 질적 가치를 보호하기 위한 법적 장치로써, 건축문화재 주변을 문화재와 함께 보호할수 있는 법적 관리(1943년): 문화재 +면단위의 보호개념이 중복 개념. 문화재의 가시성을 확보하기 위한 방편으로 문화재의 반경 500M 적용. 이후 지리적 조건에 맞게 적용범위 수정 가능. 이후 건축도시경관보호지구의 제정의 계기가 됨
- 건축도시경관보호지역(Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, ZPPAUP)
 - 제정 배경 : 접안지역의 관리적 한계. 즉, 문화재에 대한 반경 500미터의 실질적, 지리적 조건에 부합하지 않는 경우가 많음. 접안구역에 대한 규정 모호: 문화재적 특징에 따른 일정 규칙이 없이, ABF의 개인적 판단에 의존(문화재의 보존 개념으로 인한 접안구역내의 건축행위의 활용의 필요성 증가)
 - 건축도시경관보호지역의 특성 : 지정 또는 등록된 문화재가 없이 면단위의 보호가 가능. 일상적 건축자산을 문화재로써의 가치 인정: 문화자산의 범위 확대, 중앙정부, 지방정부 및 주민들과의 협의 하에 제정, 중앙정부의 참여와 결정을 도지사를 통하여 시, 광역시와 협의.
- AVAP : 환경법에 의해 지속가능한 시 환경계획 (le projet d'aménagement et de développement durable, PADD)에 부합할 수 있도록 ZPPAUP가 대체된 개념

□ Secteurs Sauvegardés(SS, 보존지구)제도 제정 배경 및 목적

- 보존지구는 1962년에 문화유산지구 보존을 위해 제정된 ‘말로법’에 의해 도입된 제도로, 제도 제정 당시 프랑스의 급속한 도심재개발사업에 의해 기존도시의 조직과 형태 파괴가 심각하게 진행 중이었고, 도심재개발시 의례적으로 철거되는 역사적 도시 중심의 파괴를 방지하기 위해 국가 주도로 제정됨
- 문화재 개별단위에서 면적관리의 중요성이 부각되면서 도시에서도 면적관리의 개념이 도입되기 시작하고, ‘원형보존’에서 ‘생활이 가능한 공간으로서의 보존’으로 보호정책의 개념이 전환된 것에 따라 제정됨
 - 말로법은 보존지구를 통해 건축행위의 제한과 건축물의 복원사업을 통한 주거지의 모던화를 추구. 역사적으로 가치있는 문화자산 건축물을 임대용 주거지로 리모델링 할 수 있도록 세금면제를 시행함으로써 문화자산에 대한 활용도 증가

□ SS의 관리체계

- 보존지구는 문화통신부(Ministère de la Culture et de la Communication)와 에너지 환경부(Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)에서 도시사업과 문화자산 보호라는 양면적 관리 진행을 기본원칙으로 함
- 보존지구의 지정 및 관리는 2005년까지는 중앙정부(MCC, 문화부)에서 담당하였으나, 2005년 이후에는 지방분권과 지역문화정책의 전환으로 DRAC에서 실질적인 관리를 담당. 문화통신부에서 보존지구의 보조적 차원에서 DRAC을 지원하고, DRAC에서 결정하기 어려운 사항은 문화통신부에서 결정함
- 역사적 가치가 있는 구 도시를 조사하여 보전 및 활용방안(le plan de sauvegarde et de mise en valeur, PSMV)을 통하여 보존지구(SS)로 지정
- 보존지구는 가치가 매우 높은 역사적인 시가지만 대상이 되고 있어 보존계획 작성에 20년 이상이 소요됨. 보존계획 수립을 통해 지구 내 모든 건물에 대해서 건축행위를 관리함
- 면적으로 지역의 특성을 유지할 수 있도록 보호하는 동시에 지구내 건축물을 리모델링 할 수 있도록 함
 - 보존지구 내 건축물의 리모델링은 두 가지 차원으로 관리되는데, 외관의 미적개념을 복원하는 측면의 보존과 생활공간으로서 사용할 수 있도록 변경을 허용하는 측면의 활용임
- 보전지구 지정 및 계획수립 과정
 - 보전지구 수립계획 연구 : 문화부가 고건축전문가에게 의뢰하여 연구 진행. ABF는 건물의 문화재적 가치 평가(절대적으로 보호되어야 하는 건축물, 보존가치가 있는 건축물, 가치가 없는 건축물로 분류) 및 각각의 건축물에 보존 조건을 제안하는 연구에

참가

- DRAC에서 레지옹 심의위원회를 개최하고, 시장과 시위원회의 동의를 거치고, 주민협의(2005년 이전에는 주민공청회로 홍보적 성격이었음)를 거쳐 도지사가 결정

□ SS의 지원 사항

- 신축 시: 모든 신축 행위에 대한 지원은 없으며, 보존지구 내 건축규정에 맞는 건축행위가 의무화됨
- 증개축 시: 복원 사업 또한 건축규정에 맞는 건축행위를 하여야 하며, 역사적 가치가 있는 건축자산의 증개축일 경우, DRAC에서의 재정적 지원과 세금면제 혜택이 부여됨. 이때 ABF가 증개축에 대한 내용 점검과 감리를 받아야함

□ SS 지정대상 및 지정현황

- 보존지구는 가치가 매우 높은 역사적인 시가지를 대상으로 설정하고, 현재 약 105여개의 도시에서 시행되고 있으며(평균적으로 1년에 1~2개가 지정됨), 파리시에는 현재 제7지구와 마레지구 두 곳이 지정되어 있음(ZPPUAP의 경우 현재 약 700여개 지정)



3. 프랑스 파리 시청

- 일 시 : 2014. 06. 26(목) 9시
- 장 소 : 98, quai de la Rapée 75012 Paris, FRANCE
- 참석자 : M. Jean-louis CAMUS(국제관계 교류 담당자), Mme Marie-Hélène BORIE(건축 및 문화재 담당부)

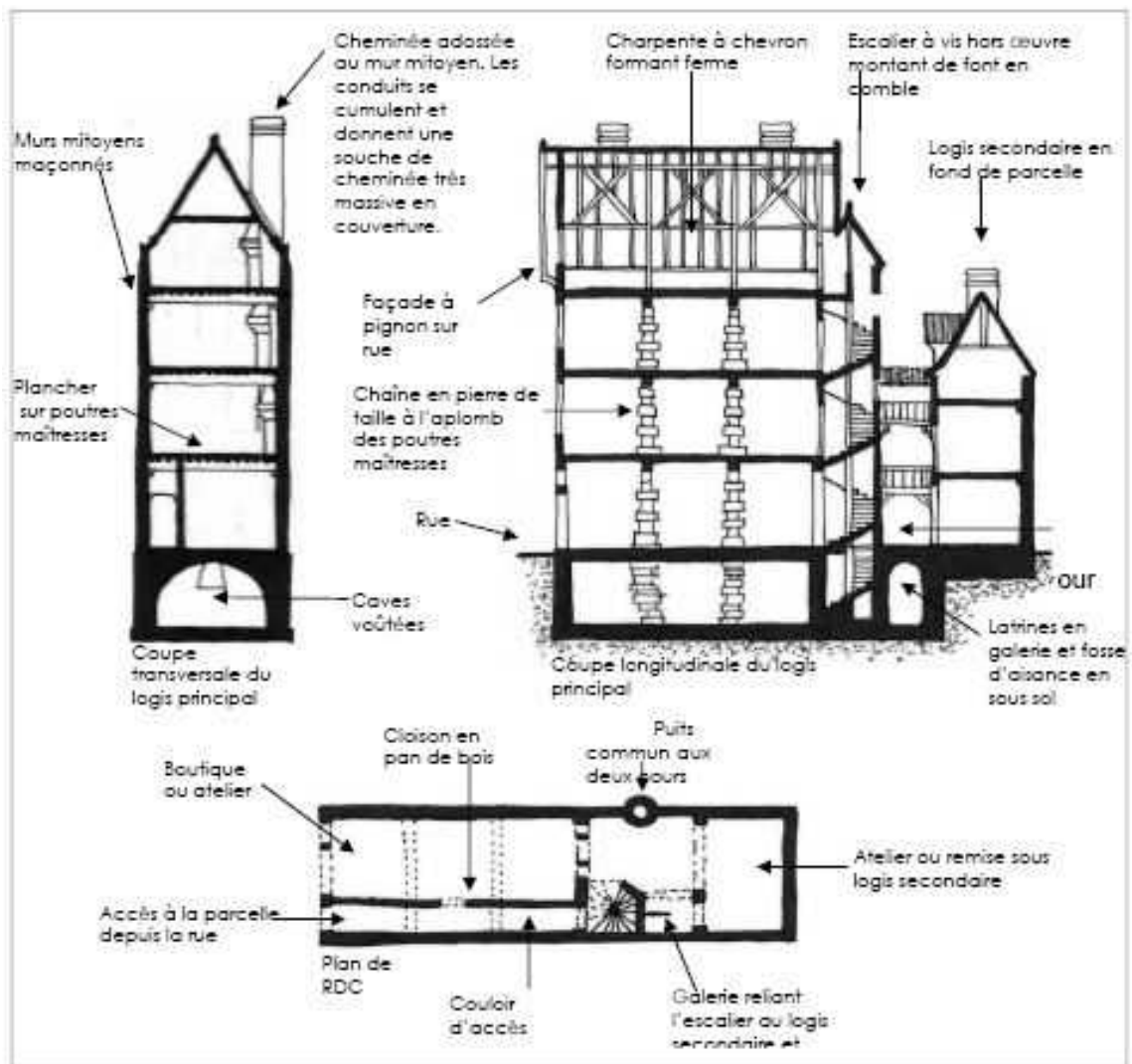
□ 파리지 보전지구, 마레지구 지정배경 및 목적

- 파리는 많은 건축 문화재를 가지고 있어 문화재 및 역사문화자산의 가치 보존 정책을 매우 중요하게 생각하는 도시임. 그 중 마레 지구는 여러 박물관과 고건축물이 모여 있으며, 시대적인 공공공간의 모습을 여전히 간직하고 있는 특징을 가지고 있음
- 마레 지구는 1964년 제정된 말로법에 의한 보전지구(SS)로 지정되기 위하여 32년 동안 보전지구로 지정을 위한 연구를 통하여 1996년 지정되었음.
- 국가적 차원에서 지속된 이 연구는, 역사보존 및 경제활동과 주거지로의 활용을 위한 것이었음. 특히, 도시의 역사와 건축자산의 중요성과 지구 내 존재하는 아티장(Artisant, 장인)의 소규모의 상업 보호하기 위하여 노력함

□ 마레지구 지정계획의 체계 및 절차

- 건축 및 도시학과 관련된 전문가를 구성하여 연구조사팀을 입찰을 통하여 선출(2005년 이후 부터는 DRAC과 파리지 담당 ABF 및 파리지 마레지구 담당자와 함께 연구 진행을 위한 회의를 정기적으로 하여 연구팀의 연구에 대한 중간 점검 및 수정을 통하여 보전지구 유지 관리를 도모하고 있음)
- 조사 및 관리의 대상은 마레 지구 내의 모든 건축물, 공공 공간 및 경관의 특성 등이며 기준이 되고 관리되어짐
 - 지구내의 모든 건축물은 외부 및 내부까지 모든 영역이 연구대상이 됨. 외부는 각 건축물의 입면이 가지고 있는 공통적인 특징과 변화되어지는 요소를 분석하여, 재료 및 형태를 통한 해당 건축물이 시대적 특징을 간직할 수 있도록 보존
 - 내부의 건축물의 전통기술까지 보존하기 위하여 조사를 통하여 건물별/시대별 건축 기술 양식을 구분하여 조사 및 관리
 - 공공 공간의 경우, 재료 사용과 토지이용에 따라 분류함. 전통적인 돌 포장, 녹지 공간, 가로수의 연결성 등을 대상으로 조사 및 관리
- 또한 건축물 특성을 고려하여 주변 건물과의 조화 역시 선정 기준으로 조사되어지며, 이때 보존 건축물의 구분은 문화재로 지정된 건축물, 일정부분이 보호대상 문화재로 지정된 건축물로 분류됨

- 철거대상 건물(à démolir), 보호대상 건축물은 아니나 재등록 대상 건축물 (immeubles non protégés pouvant être remplacé ou amélioré), 보존 및 복원 대상 건축물(immeubles à conserver ou à restaurer)
- 이때 문화재로 등록이 되지 않은 건축물의 분류는 문화재의 범위를 확대시켜주는 계기가 되었음
- 건축물은 높이에 따라 12m, 15m, 17m, 20m로 구분하였으며, 이에 해당사항이 없는 건축물은 별도로 구분하였음



[그림 1] 건축구조 설명서

(출처 : 마레 보존지구 보고서 2013년 10월, 파리시 / DRAC IDF
PARIS LE MARAIS -PSMV - RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 1C)



[그림 2] 기존 건축물 입면도

(출처 : 마레 보존지구 보고서 2013년 10월, 파리시 / DRAC IDF

PARIS LE MARAIS -PSMV - RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 1C)

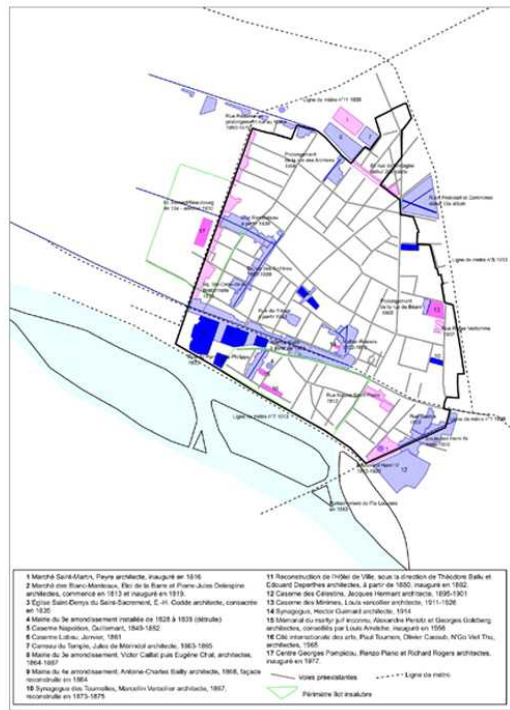
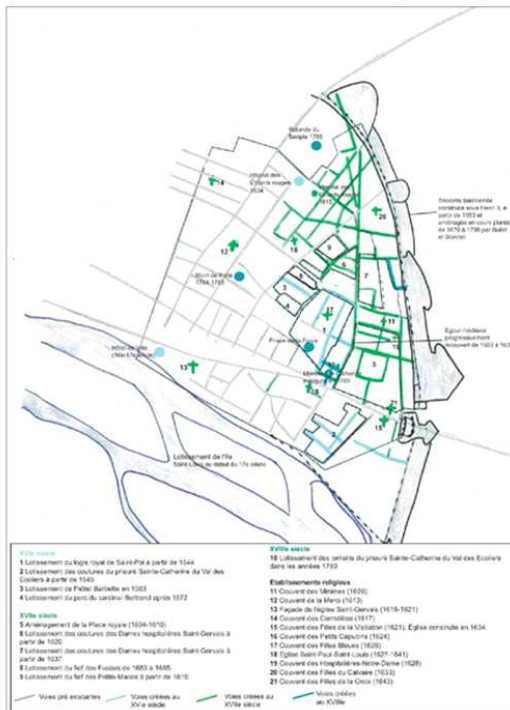
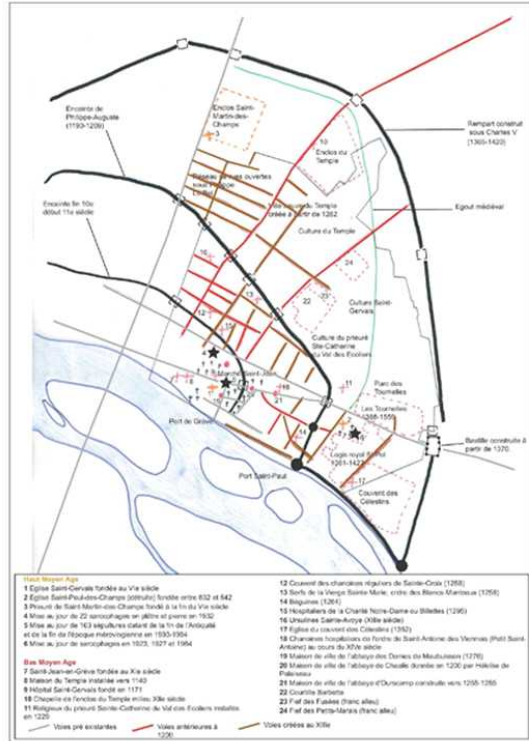
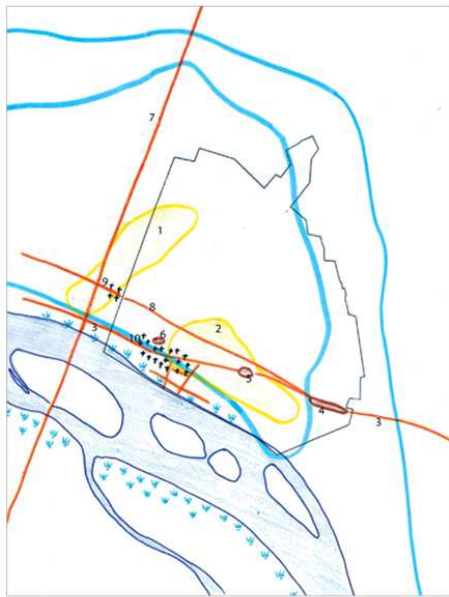
□ 마레지구 관리체계

- 2000년 12월, SRU(Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) 법과 지방 분권화의 활성화로 POS(토지이용계획)가 2002년부터 PLU(시 기본계획)으로 변화되었음
- 이 변화로 인하여 PSMV는 레지옹 기본계획 SCOT(Schéma de cohérence territoriale)과 PLU의 도시정비계획과 지속가능한 계획에 부합해야 함. 2002년부터는 보존지구의 재검토를 국가에 요구하여 보존지구의 재검토와 수정을 시행

- 국가적 차원에서의 검토가 끝나면, 파리 PLU의 보존지구가 도심 내에서 역사적 가치 보존과 함께 도심 발전에 부합할 수 있도록 재검토를 실시함. 2005년 이후부터 현재 까지, 일드프랑스 DRAC시와의 협의를 통하여 시 차원에서 보존지구 관리에 직, 간접적으로 참여를 하고 있음

□ 마레지구 내 지원사항 및 한계점

- 개인 소유자가 건축물의 복원 및 수리를 할 경우, 보존지구 내 정해진 복원 및 수립 계획 규정에 따라 사업계획서를 제출함. 이때 ABF의 허가동의가 있어야 함
- 재정지원은 보존가치에 따라 지역 심위 위원회에서 사업이 문화재 보전 가치에 따라 비율이 정해지고 있으며, 일반적으로 총 공사비의 10~40%를 세금감면을 통하여 이루어지고 있음
- 그러나 지구내 공공건물이 우선순위 대상이 되기 때문에, 재정적인 어려움으로 인하여 아직까지는 개인에게 많은 혜택이 가지 않고 있음
- 보존지구내 거주하는 주민들에게 일상생활의 편의를 위한 건축행위 역시 ABF의 허가 동의가 필요함. 하지만 주민들에게는 많은 행정 절차 및 시간이 소모되어 실제로 주거지 내부는 신고 되지 않고 주민들 자체적으로 문화자산을 수리 또는 리모델링을 하는 경우가 많음
- 이때 각각의 건축물에 대한 검열을 할 수는 없는 현실적인 어려움이 있어(법적인 제재를 가하여 모든 주민들 대상으로 고소하기 힘들며, 이에 해당하는 검사인원의 부족 등의 어려움), 이를 해결하기 위한 관리방안을 모색하고 있음
- 또한 파리시의 보존지구는 문화재로써의 가치가 있는 건축물을 모두 보존하다 보면, 보존지구 자체가 하나의 박물관이 될 수 있음. 이런 현상을 방지하기 위하여 파리 시 위원회에서는 보존지구 내 현존하는 주거지와 상업지에 적절한 규정을 정하여 적절한 활력을 갖기 위해 노력하고 있음



[그림 3] 마레지구 발달에서 도시적 특성 조사
고대시대(좌측상단), 6-15세기(우측상단), 16-18세기(좌측하단), 19세기 이후(우측하단)
(출처 : 마레 보존지구 보고서 2013년 10월, 파리시 / DRAC IDF
PARIS LE MARAIS –PSMV – RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 1B)

4. 네덜란드 스키담 SteenhuisMeurs사

- 일 시 : 2014. 06. 30(월) 10시
- 장 소 : SteenhuisMeurs 건축사무소 회의실(Lange Haven 9, 3111 CA Schiedam)
- 참석자 : Paul Meurs(건축가, 건축역사학자, 현 델프트 공대 교수), Marinke Steenhuis(건축역사학자, 현 로테르담 건축미관 및 역사보존 자문위원회 위원장), Steenhuismeurs 공동대표

□ 역사문화유산 보존 및 관리 정책의 변화

- 네덜란드는 제2차 세계대전 이후 파괴된 도시의 건축물을 복원하기 위하여 1961년 역사문화자산 및 고고학 유적지에 관한 법률(이하 역사문화자산법)을 제정함
- 1980년대 초반부터는 도시재생 붐의 영향을 받아 건축자산(기념물, 문화재)을 수선할 경우 자산가치가 증대된다는 사실이 알려지면서, 개인소유의 건물들도 문화재로 지정되는 것을 선호하기 시작함
- 이후 1988년, 역사문화자산법을 개정하여 보존대상을 확대하고, 절대적인 원형보존에서 창조적으로 활용하려는 정책으로 바뀌어갔으며, 역사문화자산 관리업무를 지방분권화함
- 이러한 정책개념들을 발전시켜 각 부처 간에 1999년 ‘벨베드레 각서(Blevedere Memorandum)’를 체결함
 - ： 벨베드레 각서는 역사문화유산과 공간계획이 합쳐지게 되는 시작점으로, 기존의 원형 보존을 위한 현금지원위주의 정책에서 벗어나 10년간 역사문화유산의 창조적 변용을 위한 보조금을 지원하고 있음(문화, 농업, 국토, 인프라 4개 정부부서의 예산에서 지원)

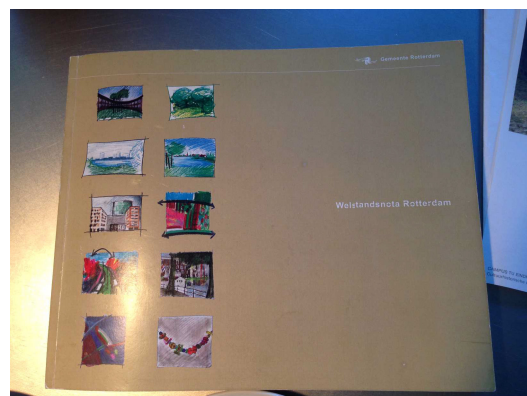
□ 암스테르담 보존정책 현황 및 관리 위원회 구성

- Monument Preservation(문화유산보존)에 의한 관리
 - 현재 Monument Preservation 제도로 보호받고 있는 유산은 6만개(시지정은 15만개)에 달하며, 정원, 마을과 같은 Urban Ensemble(운하나 거리, 숲, 역사적 공업단지 등)은 450여개가 지정되어 있음. 범위 설정과 지정은 국가에서 정하고 관리계획은 시에서 수립하고 있음
 - Monument의 범위는 필지 점유방식, 파사드, 건물구조, 창문크기, 구조시스템 등 까지도 포함됨
 - 보존 건물의 Grading System(등급)은 5~6개 정도로 분류되며, 건물의 형태 변경 시 자문위원회의 조언과 상담을 받을 수 있고 철거 시에는 허가를 받아야함

- : 자문위원회 구성원은 Historian, Arch historian, Architecture, Planner들로 구성되며, 이들은 지역주민들과 함께 의논하고자 함
- : Steenhuismeurs사의 경우 보존과정에서 건물주와 정부사이의 입장을 조율하면서 자문 및 중재자 역할을 하고 있음. 이때 디자인에 대한 참여는 하지 않음 (Steenhuismeurs사의 주요 업무로는 문화재에 대한 기록 및 조사 작업과 함께 연간 수백 개의 문화재 보존 및 수선에 관여하는 것)
- 보존과정에서 발생하는 비용은 NGO 또는 중앙정부 차원에서 정부가 가진 지원금 'Revolving Fund'을 저리(연리 1%)로 용자 지원을 해주며, 세금 면제 혜택을 줌(비등록 문화재 관리의 경우, 문화재법으로는 규정하지 않고 도시계획법을 통해 관리하며 이때 세금면제나 용자 등의 지원은 없음)
- 기존의 Monument Act(기념물법)가 2012년부터는, 도시계획 진행 시 대상지에 존재하는 Heritage에 대한 조사를 필수적으로 하게끔 개정됨

○ 심의 및 허가

- 지정된 역사문화유산의 수가 많고 도시계획 및 미관심의회 밀접한 관계에 놓여있다보니, 지방정부의 건축 미관심의회, 역사보존 위원회 그리고 도시계획 자문위원회가 통합되어 운용하는 경우가 많음(로테르담)
- : 최근 트렌드로 나타나고 있는 것으로, 역사건축전공자가 위원회의 장으로 선출되고 있음. 이는 역사적인 건축물의 보존에 대한 관심이 높아짐을 뜻함
- 총 7명이 2주에 1회씩 공개회의를 하여 안전을 처리하고, 한달에 1회씩 문화재 심의에 대해 별도의 회의를 함. 로테르담의 경우 시에서 만든 책을 원칙삼아서 심의
- : 로테르담의 경우, 도시의 미적 가치에 대한 기술을 모은 책을 발간해 자문위원들의 가이드라인으로 사용하고 있음



■ III. 주요 사례지 답사

1. 파리시

1) ZPPAUP 사례지 : 쉬렌느 시

- 파리 중심으로부터 9.3km 떨어진 교외지역으로 라데팡스 외곽에 위치. 비행기·자동차 부품, 라디오, 전기 용구, 향수 등을 생산하고 있는 지역으로, 도시 바로 서쪽에는 프랑스-독일 전쟁(1870~71) 당시 프랑스군의 방어거점이었던 몽발레리앙이 자리하고 있음
- 17세기부터의 역사적인 건축형태를 간직하고 있으며, 19세기까지 발레리안 산의 경사를 이용하여 포도 농사를 지었고 경사면을 이용하여 정원을 갖춘 고급주택이 많아 20세기 초까지 부르주아 층이 개인주택지로서 선호하는 곳이었음
- Centre-ville, Plateau Ouest, Ré publique, Carnot-Gambetta, Libert é , Cit-Jardins 총 6개 지역으로 구성



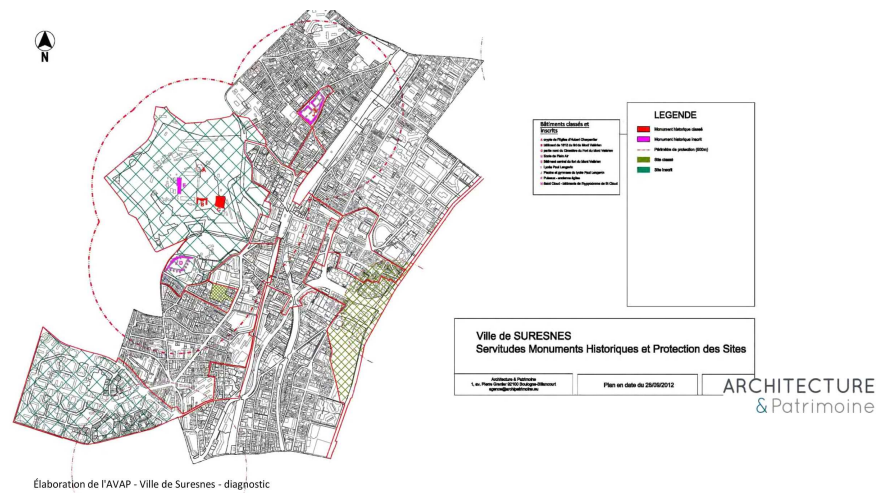
[그림 4] 쉬렌느 시 위치도



[그림 5] 쉬렌느 시 포도농장에서 본 전경
(출처 : 쉬렌느 건축문화유산 가치 부여권역 진단 보고서, p.33)

○ 쉬렌느 시 ZPPAUP 및 AVAP 지정 연혁

- 1988년 10월 6일 : ZPPAUP(건축도시경관보호지구) 지정
- 2011년 10월 19일 : AVAP(건축문화유산 가치부여권역) 제정을 위한 사전연구 재검토 승인
- 2012년 9월 20일 : AVAP 지역 심의 위원회 구성
- 2012년 9월 28일 : AVAP 지정을 위한 연구 검토 실시
- 2014년 2월 14일 : 쉬렌느 시 위원회 AVAP 승인
- 2014년 4월 6일 : 시 기본계획에 적용



[그림 6] 쉬렌느시 ZAPPAUP 구역

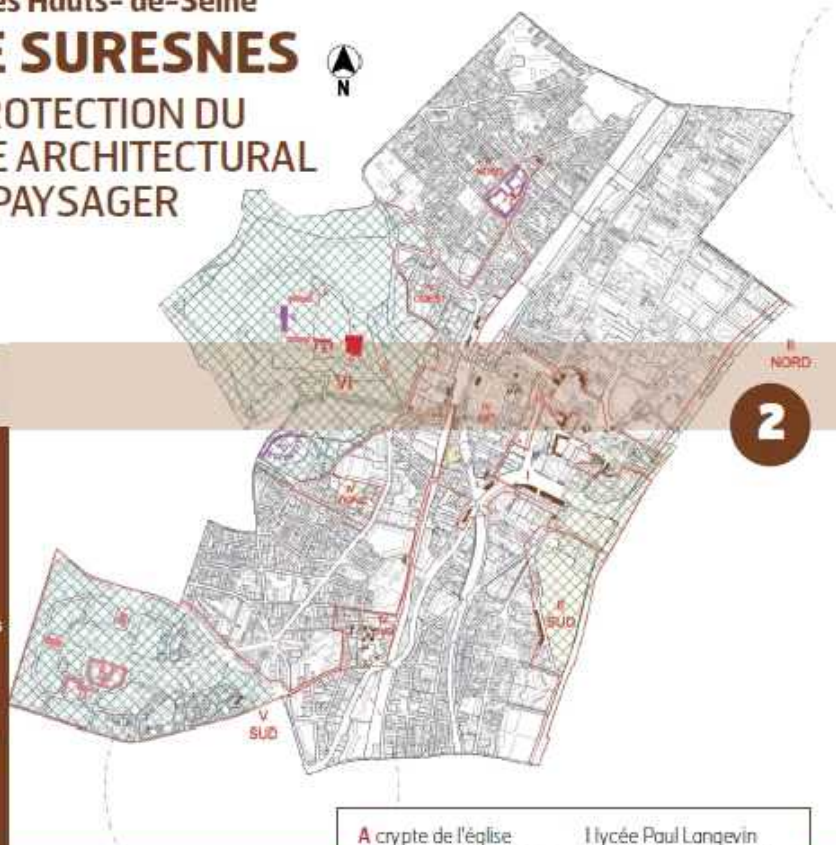
(출처 : 주민 공청회 자료 Élaboration de l'AVAP - Ville de Suresnes - diagnostic ,
Réunion publique du 16 octobre 2012)



[그림 7] 쉬렌느시 ZAPPAUP 구역내 역사적 건축물

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE SURESNES
 ZONE DE PROTECTION DU
 PATRIMOINE ARCHITECTURAL
 URBAIN ET PAYSAGER

Echelle : 1/10 000^e



S'agissant d'un règlement d'urbanisme, Seuls les éléments extérieurs des constructions (matériaux de façade, formes bâties, implantation dans la parcelle, etc.) sont concernés par l'AVAP; les intérieurs ne sont pas concernés.

✓ **Modifications à apporter :**
 pas de modifications majeures, notamment dans le cadre des révisions de ZPPAUP existantes.

Cependant :

- **intégration de règles concernant l'économie d'énergie** (isolation) et la production d'énergies renouvelables (prescriptions sur les impacts visibles depuis l'extérieur),
- **mise en conformité avec le PLU** (notamment l'analyse environnementale du Projet d'aménagement et de développement durable).
- **Création d'une instance consultative locale pour l'élaboration et le suivi de l'AVAP**
- **Le périmètre des 500m** aux abords des monuments historiques s'applique au-delà des limites de l'AVAP

• **En plus des patrimoines architecturaux, urbains et paysagers,** l'AVAP intègre des patrimoines historiques et archéologiques (la protection ne portant que sur des éléments immobiliers au-dessus du sol).

✓ **Contenu d'une AVAP :**

- **Rapport de présentation :** analyse historique, architecturale, urbaine et paysagère de la ville donnant les enjeux de préservation du patrimoine.
- **Règlement :** ensemble de règles visant à garantir la valorisation du patrimoine. Ces règles s'imposent au règles du PLU.
- **Pièces graphiques :** plans décrivant les secteurs de l'AVAP.

- | | |
|--|--|
| A crypte de l'église d'Hubert Charpentier | I lycée Paul Langevin |
| B bâtiment de 1812 du fort du Mont Valérien | J piscine et gymnase du lycée Paul Langevin |
| C partie nord du Cimetière du Fort du Mont Valérien | F Puteaux - ancienne église |
| D école de Plein Air | H Saint Cloud - bâtiments de l'hippodrome de St Cloud |
| E bâtiment central du fort du Mont Valérien | |
-
- | |
|---|
| Monument historique classé |
| Monument historique inscrit |
| Périmètre de protection (500m) |
| Site classé |
| Site inscrit |
-
- ZPPAUP**
- | |
|---|
| Périmètre |
| Monument à conserver |
| Bâtiment d'intérêt architectural ou scénographique |
| Bâtiment d'accompagnement |

[그림 8] 쉬렌느시 AVAP 지정현황
 (출처: 문화통신부 내부자료)



[그림 9] 쉬렌느 시의 지역성을 나타내는 건축양식



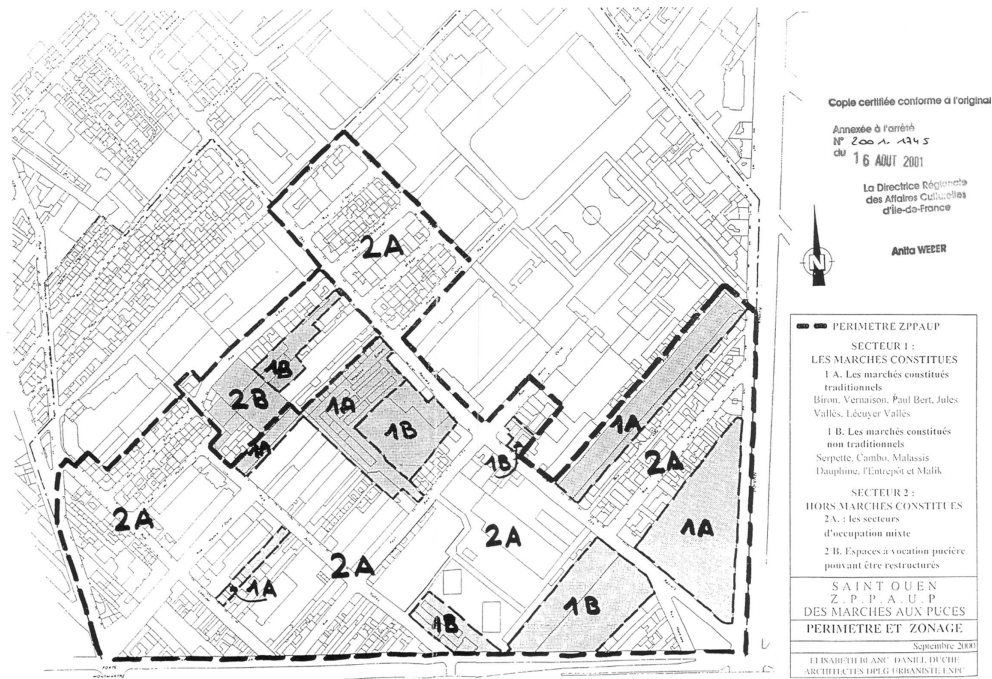
[그림 10] 쉬렌느 시의 부르주아 계층의 빌라



[그림 11] 군집적으로 동일한 형태를 나타내는 건축물의 전경

2) ZPPAUP 사례지 : 생토왕시의 벼룩시장

- 프랑스 파리의 북부 클리낭쿠르 역(Porte de Clignancourt) 근처 로지에르 거리(Rue des Rosiers)에 위치한 벼룩시장으로, 몽트뢰유 벼룩시장(Marché aux Puces de Montreuil), 방브 벼룩시장(Marché de la Porte de Vanves)과 함께 파리의 3대 벼룩시장으로 꼽힘
- 1870년 이후 상업을 위해 출입비용을 내야했던 상인들이 비용을 절감하기 위하여 일요일마다 시장을 열면서 점차적으로 확대하여 벼룩시장으로 형성됨. 이후 산업화의 퇴보와 함께 사용하지 않는 공장에 상인들이 유입함으로써 지금의 모습을 갖추게 되었음
- 총 면적이 11ha로 약 2000여점의 상점이 있으며, 총 11개의 길을 중심으로 형성되어 있음. 일년에 4백만명의 관광객이 토, 일, 월을 이용하여 방문하며 생토왕 시 주민 또한 5000명이 거주하고 있음
- 파리 3대 벼룩시장 중에서도 규모가 가장 크고 오래된 시장으로 세계적으로도 유명한 장소임. 이 지역은 2008년 12월 ZPPAUP 지구로 지정되었음
- 이 지역은 건축자산의 가치를 보존하고자 지정했다고 보긴 어렵고, 벼룩시장의 특별한 경관을 바탕으로 사회, 문화적인 배경을 중점으로 건축도시경관보호지구로 지정된 예임



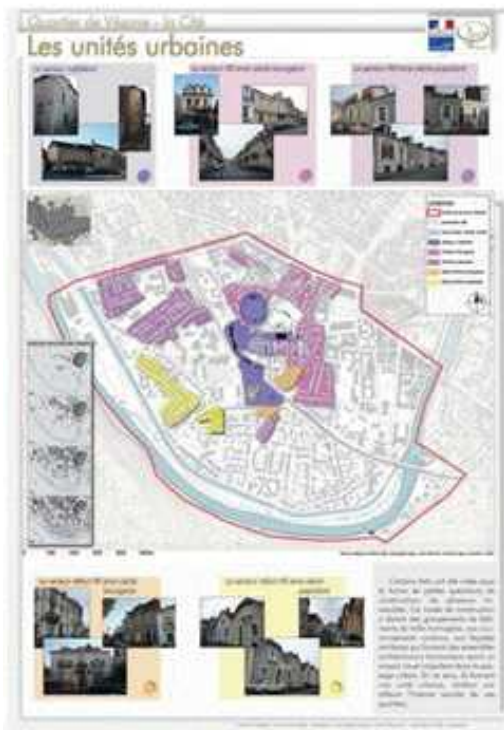
[그림 12] 생토왕시 시 기본계획서 (2008.12.15. 제정)

(출처: Arrêté pr délibération du conseil municipale du 15 décembre 2008)

- 벼룩시장 지역의 구분은 벼룩시장/ 벼룩시장 외의 지역으로 나뉘지며, 벼룩시장 지역은 순수 전통적인 벼룩시장/ 일반 벼룩시장, 그리고 벼룩시장 외의 지역은 혼합지역 및 벼룩시장 가능한 재정비 지역으로 나누어 계획되어져 있음



[그림 13] 생토앙 시 건축도시경관보호지구-벼룩시장 전경



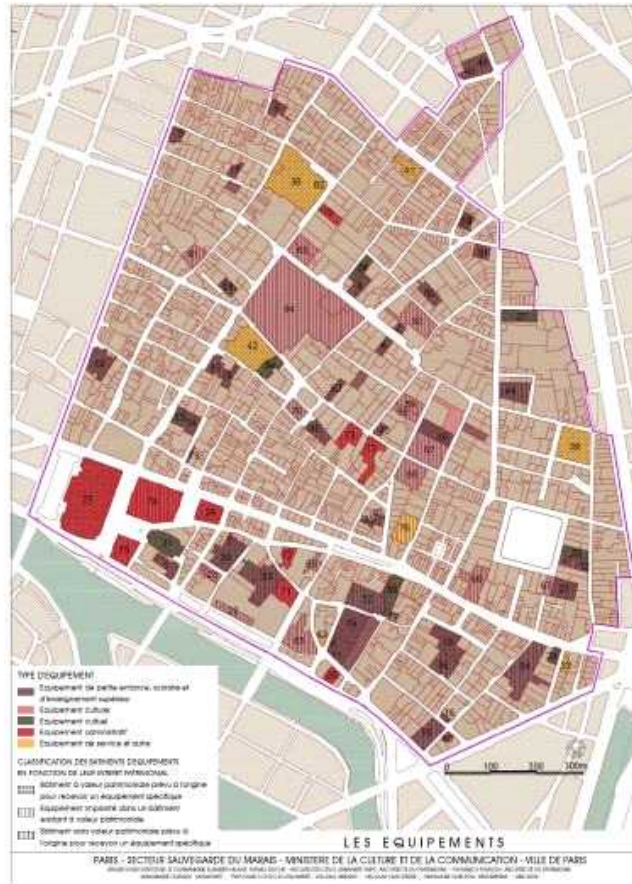
[그림 14] 생토왕시 AVAP 제정을 위한 도시형태 연구보고서
 (출처 : Aire de mise en valeur de l' architecture et du patrimoine (AVAP)
 : Rapport de présentation: 21 novembre 2012)

3) 마레지구

- 파리의 중심 3구와 4구 사이에 가로 놓인 지역으로 고풍스런 건물들이 밀집된 지역. 17세기 초 지어진 앙리 4세의 보주 광장(Place des Vosges)을 시작으로 당대 최고의 건축가와 조각가들에 의해 단아한 정원이 딸린 화려한 고급 저택이 많이 지어졌다가 파리생활의 중심이 교외로 옮겨지면서 신흥 부자들인 부르주아들이 자리한 역사적인 지역
- 프랑스혁명(1789~99) 기간 중에 많은 건물이 파손되면서 급격히 쇠퇴하기 시작. 특히 19세기 산업혁명의 진행으로 기술자와 가난한 노동자가 거주하면서 슬럼화가 진행됨. 쇠퇴하던 마레 지구는 1965년 ‘보존지역’으로 지정되면서 30년 동안 광범위한 보수작업이 진행됨
 - 마레지구의 보존계획은 기본적으로 건물의 파사드 복원에 중점을 두고 있으며, 그밖에 보차분리, 녹지확보, 위생시설 정비, 슬럼해소 등을 담고 있음
 - 주요 건물은 국가에서 사들이고, 개인 소유 건물에 대해서는 소유주에게 보존계획을 제출하도록 함
 - 말로법 시행 후 12 번째로 이 법이 적용된 지역으로, 마레 지구 중 126ha가 보전 지구로 지정되어 그 중 보주 광장을 포함한 귀족저택이 많이 모여 있는 지역 3.5ha에서 도시구획사업이 진행되고, 17세기의 시가지 복원을 위한 대규모 공사를 진행
- 이러한 보존정책으로 17세기의 역사적 시가지 경관이 되살아남과 동시에 관광지로써 주목을 받고 있음



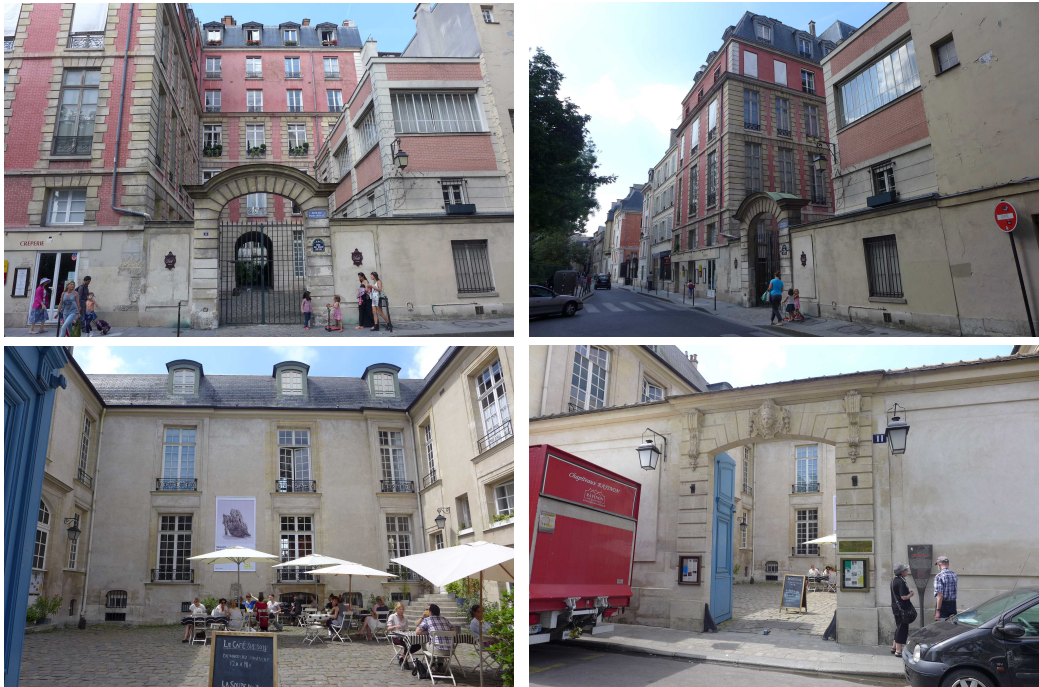
[그림 15] 마레 보존 지구 위치도(좌), PSMV의 건축물에 분류에 따른 지도(우)
(출처 : 마레 보존지구 보고서 2013년 10월, 파리지 / DRAC IDF)



[그림 16] 보존지구내 보호대상 건축물 위치도
참고) 마레 보존지구 보고서 2013년 10월, 파리시 / DRAC IDF
PARIS LE MARAIS -PSMV - RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 1C



[그림 17] 파리시 마레지구 전경 - rue des Francs, Bourgedis 거리



[그림 18] 옛 건축물 보존 및 활용 사례(헌 호텔)



[그림 19] 옛 건축물 보존 및 활용 사례 : 카르나발레 박물관

4) 오르세 미술관

- 센 강 좌측에 자리한 오르세 미술관의 원래 용도는 1900년 파리 만국 박람회 개최를 맞이해 오르레앙 철도가 건설한 철도역이자 호텔이었음. 1900년부터 1939년에 걸쳐 오르세 역은 파리와 프랑스 남-동쪽을 연결시켜 주었지만, 철도역 영업을 중단한 뒤 이 건축물의 용도를 두고 다양한 논의가 있었음
- 철거하자는 주장도 있었지만, 1970년대부터 프랑스 정부가 보존·활용책을 검토하기 시작해, 19세기를 중심으로 하는 미술관으로 탈바꿈함. 1986년에 개관한 오르세 미술관은 지금 파리의 명소로써 명맥을 이어가고 있음. 현재 오르세 미술관은 인상주의, 상징주의 등 근대에서 현대로 넘어가는 가장 중요한 작품을 전시하고 있는 파리의 주요 미술관 중 하나임



[그림 20] 오르세 미술관

2. 벨기에

1) 브뤼셀 : 그랑 플라스 광장 및 역사도심부

- 그랑 플라스(Grand Place)란 뜻은 ‘대광장’이라는 말로 13세기에 대형 시장이 생기면서 발달함. 그랑 플라스 광장은 벨기에 수도 브뤼셀의 상징이자 브뤼셀 관광의 중심지로써, 1998년 유네스코 세계문화유산으로 지정되었음
- 유네스코 등재 시 그 기준은 다음과 같음
 - 그랑 플라스는 이 지역의 문화와 사회를 특징짓는 건축 및 예술 양식을 절충적이고도 성공적으로 혼합한 훌륭한 본보기가 됨
 - 그랑 플라스는 공공에 개방된 공간으로, 건축적 특성과 탁월한 품질을 지녔음. 이는 북유럽에서 최고의 번영을 구가하던 성공적인 상업 도시의 발전과 성과를 보여주는 매우 이례적인 사례임
- 이곳은 대문호 빅토르 위고가 세상에서 가장 아름다운 광장이라 칭송한 적이 있는 곳으로, 주로 17세기 후반의 고딕과 바로크 양식의 건축물로 둘러싸여 있어 고풍스러운 분위기를 자아냄. 특히 시청사, 길드하우스, 왕의 집 등 아름다운 건축물이 사방을 둘러싸고 있음
- 16세기 초에 세워진 고딕양식의 왕의 집은 애초 개인 소유였으나 샤를 5세가 청사로 활용하면서 이런 이름이 붙었음. 현재는 브뤼셀의 역사를 알 수 있는 전시물들이 있는 시립박물관으로 활용되고 있음
- 길드 하우스는, 상인들의 조합이 성행하던 시절 들어선 여러 개의 건축물로 당시 업종에 따라 길드 하우스에 장식된 문양도 각각 다름. 현재는 카페 및 은행 등으로 사용



[그림 21] 그랑 플라스 광장 전경(위)과 야경(아래)



The Brussels Town Hall

Built around a rectangular interior courtyard, this set of buildings dating from different eras remains one of the major exemplars of gothic civil architecture in this land. Designed by J. Van Thienen, the first building, L-shaped, was finished in 1421, and a little later, a right wing was added to it. The belfry was adorned with a spire, a masterpiece by J. van Ruysbroeck, towering at 96 meters. Reshaped after the 1695 bombings, completed by a Louis XIV-style back wing at the beginning of the XVIII century, this building complex topped by a weather vane representing Saint Michael, has been subject to many restorations and updates.



[그림 22] 브뤼셀 시청사



[그림 23] 길드 하우스

2) 브뤼헤 역사지구

- 벨기에 플랑드르 지방에 위치한 브뤼헤 역사지구는 고딕 양식의 공공기관 및 사회적·종교적 건축물들이 여전히 남아 있으며, 과거의 공간적·구조적 도시 계획을 그대로 보존하고 있음
- 특히 19세기 말 건축물 개보수 작업을 통해 브뤼헤에 특별한 신고딕 양식의 건축물을 남기는 계기가 되었음. 이후 브뤼헤는 그 역사문화적 가치를 인정받아 2000년에 도시 전체가 유네스코 세계문화유산으로 지정되었으며, 2002년에는 유럽 문화의 수도로 지정됨
- 이러한 이유들로, 브뤼헤는 ‘천장 없는 박물관’이라고 불리기도 하며, 도심을 타원형으로 감싸 흐르는 수로와 50여 개의 다리가 계속 있는 모습 때문에 ‘서유럽의 베네치아’라고 부르기도 함
- 브뤼헤의 중심지는 마르크 광장(Grote Markt)이며, 광장 남쪽에는 88m 높이의 종루(Belfort)가 위치함. 또한 브뤼헤 역사지구 내에 위치한 3개의 교회 높이에 따라 역사 보존 관리를 위한 높이 규제를 하고 있음
- 마르크트 광장 옆 브루크(Brug) 광장에는 벨기에에서 가장 오래된 고딕 양식 건물인 시청사가 있으며, 이는 1376~1420년에 건설된 것으로 브뤼헤 역사의 중요한 순간들을 그려놓은 벽화와 화려한 천장 장식으로 유명한 역사적인 건축물임



[그림 24] The Belfry and the Halles



[그림 25] Memling Museum



[그림 26] Begijnhof 수도원



[그림 27] 브뤼헤 역사지구 전경

3. 암스테르담

1) 암스테르담 이너시티 보존구역

- 암스테르담의 운하는 16세기 말부터 17세기 초까지 진행된 ‘항구도시’계획으로 시작되었으며, 범위는 구시가지의 서쪽과 남쪽의 운하망, 구시가지를 동글게 에워싼 중세 항구와 더불어 암스테르담의 요새화된 경계부까지 포함하고 있음
- 계획의 내용으로는 부채꼴 형태의 운하 체계를 이용하여 습지의 물을 빼고, 군데군데 공간을 매립하여 도시를 확장하는 장기 계획이었음. 이러한 도시 확장은 당시로서는 가장 규모가 크고, 동질적인 것으로 대규모 도시계획의 대표적 사례로서 19세기까지 세계적으로 참고 모델이 되었음
 - 부채꼴 형태로 배치된 운하망, 방사상으로 놓인 수로와 도로, 옛 제방과 가지런한 열을 맞춘 파사드는 암스테르담 도시 설계의 기본 토대가 되었으며, 현재까지 보존되고 있음
 - 주택의 대다수는 17세기와 18세기에 세워졌으나 전체적으로 상당히 보존이 잘 된 상태로 현존하고 있음
 - 하지만 일부 도로의 확장, 동일한 파사드를 형성하는 주택들이 재건축되면서 도시 전체의 경관에 일정한 영향을 미치고 있음. 베스퍼스트라트(Weesperstraat) 간선도로가 대표적인 예로, 구식 토목 구조와 수리 시설물의 전반적인 교체와 현대적인 마천루들(특히 문화유산의 북쪽 부분에서), 넘쳐나는 광고판들이 문화유산의 외관을 오염시키고 있는 실정임

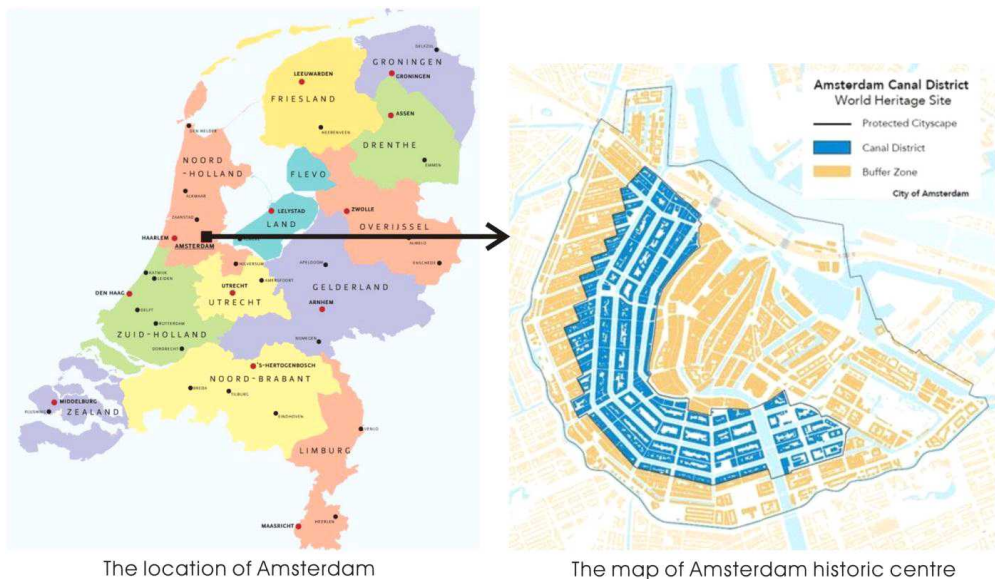
Map showing the expansion of the city (13th-20th century)



[그림 28] 13-20세기 암스테르담의 확장 변화

○ 보존 및 관리체계

- 암스테르담의 수많은 건물과 구조물은 국가 혹은 지방자치체 급의 유산 목록으로 관리되어 보호를 받고 있음. 보호와 관련된 상황이 다소 복잡하기는 하지만, 암스테르담 중앙자치구(Amsterdam Central Borough, 도시의 심장부)의 운영과 함께 보호에 규율하는 절차가 준수되고 있음
- 특히 문화유산 안에서의 광고 행위, 마천루가 문화유산의 도시 경관에 미치는 시각적 영향 등에 대한 관리가 개선되고 있음. 또한 암스테르담 중앙자치구와 기념물관리국이 모여 효과적이고 일관된 하나의 체계를 형성함
- 현재 중앙자치구, 기념물관리국과 같은 지위에 있는 문화유산의 관리 및 점검을 위한 기관인 암스테르담 세계문화유산국이 운영되고 있음



[그림 29] 암스테르담의 이너시티 보존구역 위치

(출처 : 'IAIA13 Conference Proceedings'(2013), Assessing Amsterdams heritage management framework)



[그림 30] 암스테르담 이너시티 보존구역 전경

2) Lloyd Hotel

- 1920년에 지어진 이 건물은 몇 번의 변화를 거쳐 지금의 로이드 호텔이 되었음. 처음 지어질 당시의 용도는 이민자를 위한 호텔이었으며, 1940년부터 1989년까지는 감옥으로 사용되었음. 이후 1999년까지 10년간은 암스테르담 시가 대여하여 예술가, 건축가, 디자이너들을 위한 작업 공간으로 사용하였음
- 그 후, 2004년 8월 네덜란드의 세계적인 건축회사인 MVRDV가 리모델링하여 현재의 로이드 호텔이 되었음. 116개의 객실 디자인이 모두 달라 ‘디자인 호텔’로도 불림
- 외관은 오랜 시간이 묻어있는 자연스러운 재료를 그대로 살렸지만, 내부는 역사적인 부분만 남겨둔 채 모두 변경하였음. 복도와 같은 예전 감옥의 골조를 그대로 남겨두었으며, 벽면에는 예전 용도로 쓰였던 감옥의 모습이 담긴 사진들이 전시되어 있음



[그림 31] 로이드 호텔 외·내관



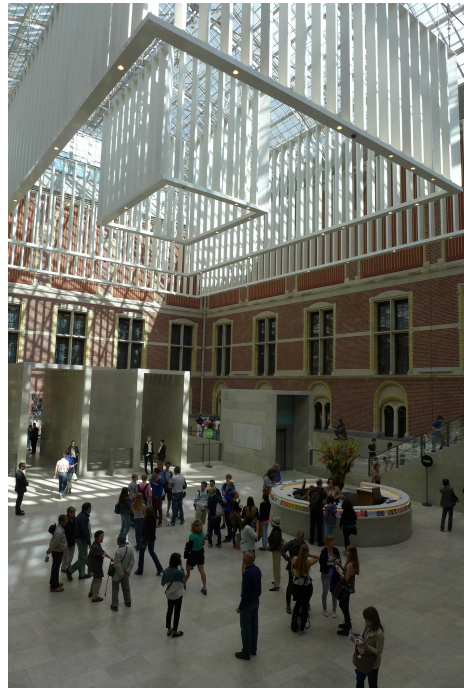
[그림 32] 로이드 호텔 내부

3) 역사건축물 보전 및 활용사례

<p>중앙역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1889년에 지어진 암스테르담 중앙역은 건축가 코이페르스와 반 헨트가 설계한 네오 르네상스 양식의 붉은 벽돌 건물로, 암스텔 강 하구에 인공 섬을 만들고, 8687개의 말뚝을 박아 기초 공사를 하였으며 5년에 걸쳐 완성하였음 • 파사드를 장식한 정성스러운 장식 조각이나 아르누보풍의 실내 장식이 널리 알려져 있음. 역 양쪽에 서로 마주보고 있는 탑은 오른쪽이 시계 왼쪽은 풍향계로, 암스테르담은 서풍이 불면 날씨가 흐려지는 특성이 있어 풍향을 알 수 있게 설계한 것이라 함 <div data-bbox="371 553 1329 1227">  </div>
<p>마그나 플라츠</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 100년 전 우체국으로 쓰이던 건물을 리모델링 한 쇼핑센터로 공전에 버금가는 화려한 외관과 내부로 유명하며, 입점한 상점들은 대부분 유명 브랜드 매장이 주를 이룸 <div data-bbox="355 1330 1348 1995">  </div>

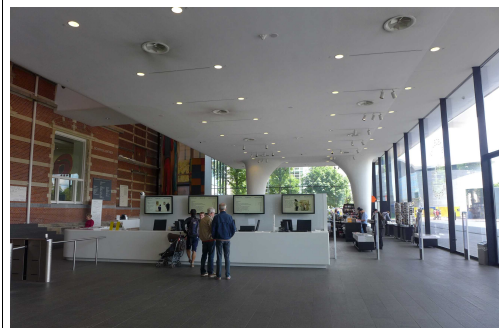
국립
미술관

- 1885년에 완공된 암스테르담 국립미술관은 약 13년 간의 리노베이션을 마치고 2013년에 다시 개관하였음. 보통 라이크스 뮤지움으로 불리며 렘브란트의 명화 '야경' 이 소장된 곳으로 유명



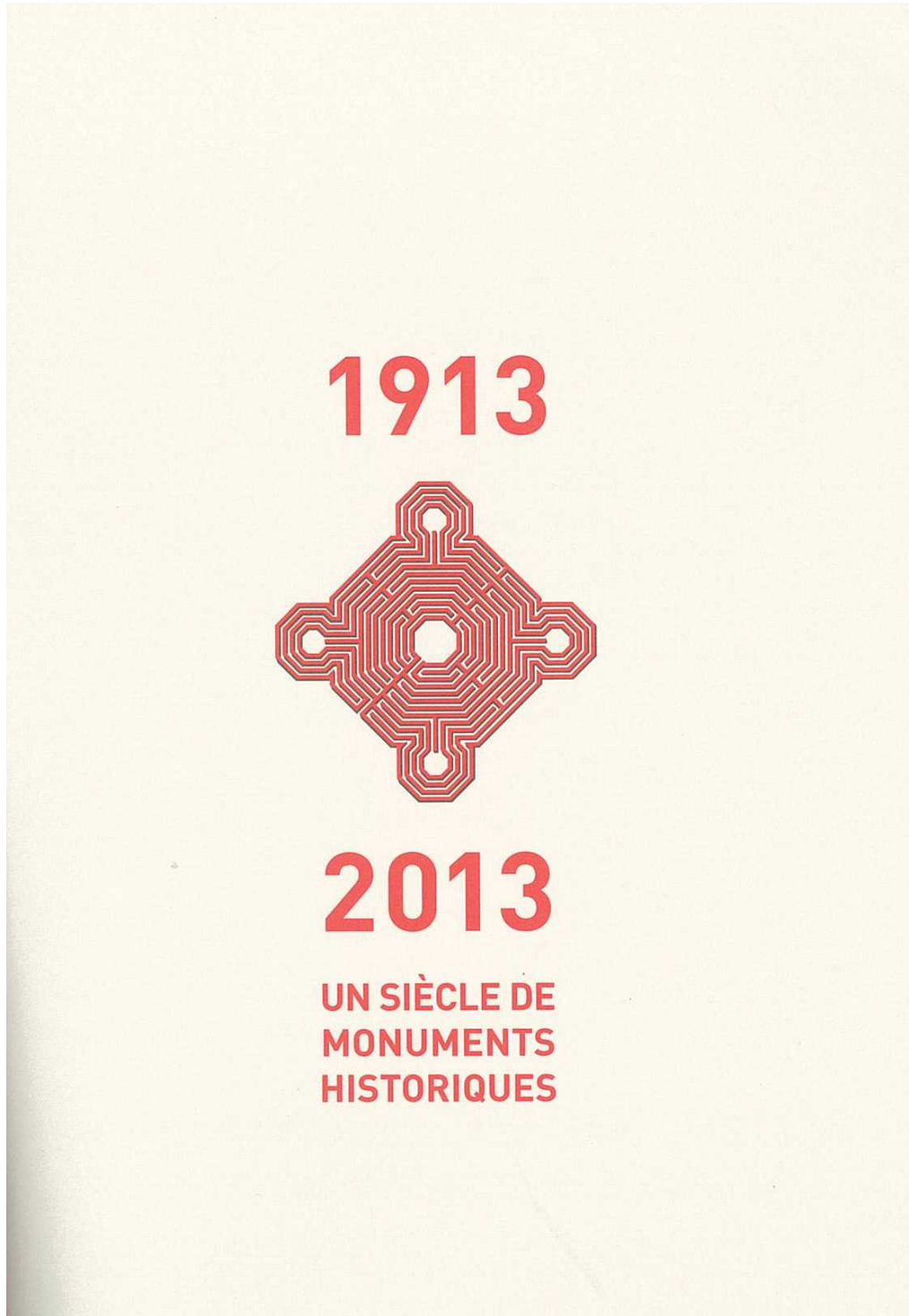
시립
미술관

- 시립미술관은 스테 델릭 미술관이라고도 부르며, 역사적인 건물과 새로운 건물관의 관계를 볼 수 있음
- 1895년에 완공된 옛 미술관 건물에, 이른바 '백색 날개' 와 같은 새로운 건물을 증축함. 새 건물의 입구를 지나면 바로 옛 건물의 벽을 통과하면서 전시공간으로 이동 할 수 있음
- 신축한 건물에는 사진, 예술 및 디자인 관련 서점과 기념품가게가 있으며 이곳은 티켓 없이 자유롭게 방문이 가능함



■ IV. 구독자료 목록

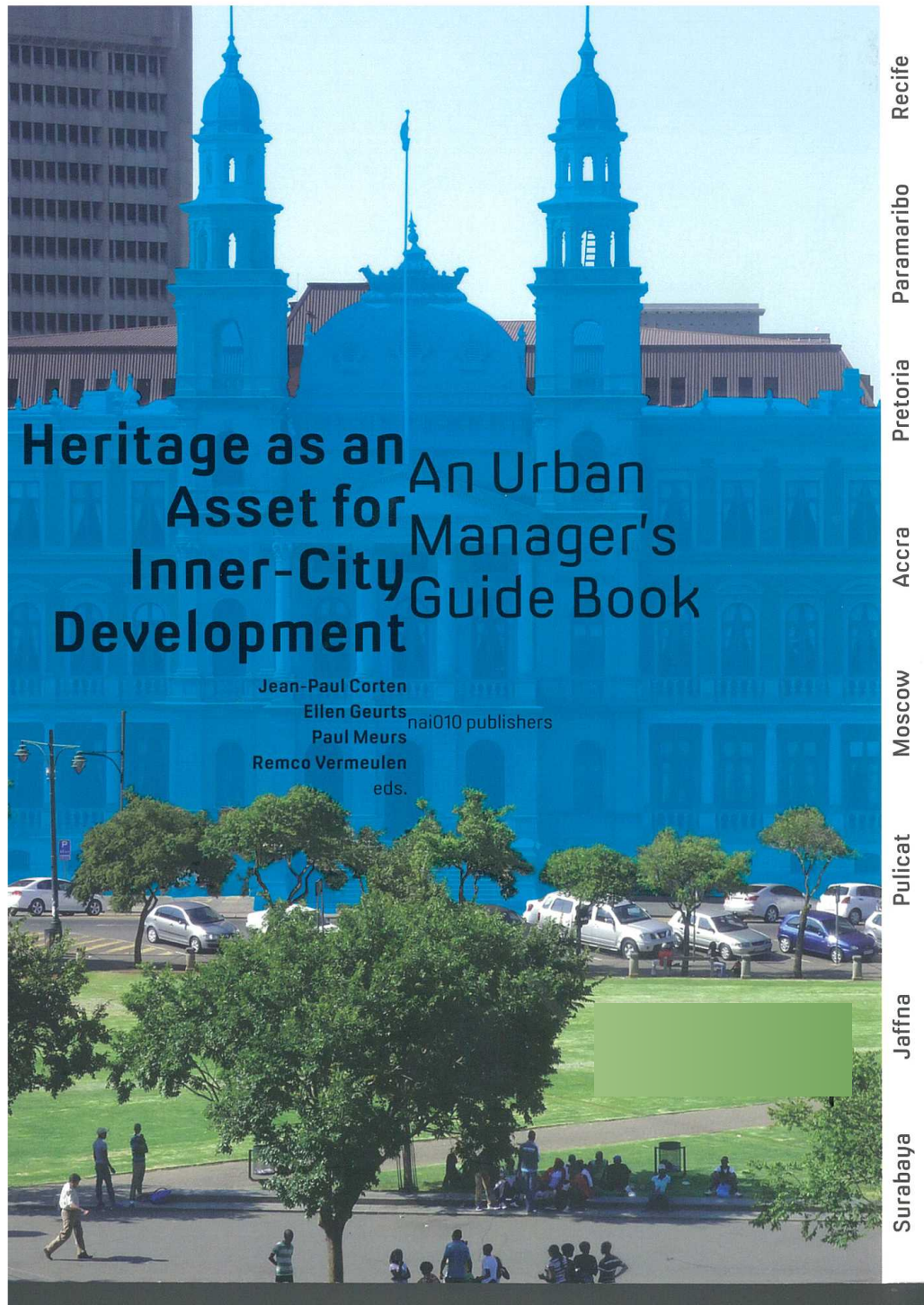
□ Paris(2013), 1913-2013, UN SIÈCLE DE MONUMENTS HISTORIQUES



- Paris(2001), Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager zppaup



- Cultural Heritage Agency(2014), Heritage as an Asset for Inner-City Development



- Commemoration Nationale(2012), LES SECTEURS SAUVEGARDES
- Gemeente Rotterdam, Welstandsnota Rotterdam