

건축유산의 보존 및 활용방안에 관한 사례 연구 -호주 The Rocks와 미국 St. Augustine지역을 중심으로-

박광범
한국기술교육대학교 디자인건축공학부

A Study on the Case of Conservation and Reuse of Architectural Heritage

-Focus on the Case of the Rocks and St. Augustine Area-

Kwang-Bum Park

School of Industrial Design & Architectural Engineering, KOREATECH

요약 비교적 짧은 역사를 지니고 있는 미국과 호주에서도 조차 역사유산, 문화유산에 대한 보존 및 재사용에 대한 중요성을 크게 인식하고 이를 보존, 활용하는 데에 매우 체계적이고 현실적인 방안을 모색하여 이를 실천하고 있다. 반면, 반만년이 된 오랜 역사를 지니고 있는 우리나라의 경우, 소중한 건축유산을 어떻게 보존하고 다시 사용해야 하는지에 대한 복원 시스템 및 활용방안에 대해 명확한 기준들이 매우 부족한 것이 현실이다. 본 논문은 이렇게 역사가 짧고 따라서 역사, 문화유산이 그리 많지 않을 것 같은 호주, 미국을 대상으로 이 나라에서의 이들 유산에 대한 보존 및 활용방안이 어떻게 이루어지고 있는지를 사례를 통하여 그의 제도와 시스템을 면밀히 조사, 분석하고자 하였다. 이를 통하여 지금까지 재개발에 의해 한순간에 사라져 갔던 우리들의 옛 건축, 구도심 환경, 특히 현재의 건축물들에 대한 인식 제고와 일괄적인 재건축에서 벗어나 역사와 함께 건축적 환경이 지속될 수 있는 건축물 및 도시환경의 가이드라인을 제시하고자 하였다.

Abstract Even though the United States and Australia have a relatively short history, the preservation and reuse of their historical heritage and cultural heritage are considered to be very important. In the case of Korea, which has a long historical heritage, there is a lack of development and restoration systems and there are no clear guidelines on how to preserve and reuse these precious legacies. In this study, we examine and analyze through examples how the historic buildings have been preserved and reused in Australia and the United States, which have a shorter history than our own. Also, we suggest that the raising of awareness of the historicity associated with the existing architecture and that of the architectural environment following its full-scale reconstruction will enable them to be considered historical heritages with the passing of time.

Keywords : Conservation, Reuse, Historical Heritage, Architectural Heritage, Guideline.

1. 서론

1.1 연구의 배경과 목적

오천년이란 유구한 역사를 지니고 있는 우리나라의

문화유산, 역사유산 등은 보존이라는 이름하에 이를 현재에 어떻게 활용해야 하는지에 대한 방안 및 제도는 미미한 상태라 할 수 있겠다. 이러한 점에서, 과거의 중요한 유산들을 어떻게 하면 크게 손상을 입히지 않으면서

본 논문은 한국기술교육대학교 교수연구진흥과제로 수행되었음.(This study is supported by KOREATECH)

*Corresponding Author : Kwang-Bum Park(KOREATECH)

Tel: +82-41-560-1333 email: bum@koreatech.ac.kr

Received September 1, 2017

Revised (1st September 25, 2017, 2nd October 16, 2017)

Accepted November 3, 2017

Published November 30, 2017

현재에 활용할 수 있는지에 관심을 갖고 이에 대한 제도 및 방법을 모색하는 것은 시급하다. 불과 200년 정도의 역사를 지니고 있는 호주와 미국의 경우에도 매우 깊이 있는 역사인식과 함께 짧은 기간 내의 역사, 문화유산을 소중히 하고 보존, 활용하는 데에 매우 체계적이고 현실적인 방안을 모색하여 이를 실천하고 있다. 본 논문은 이렇게 역사가 짧고 따라서 역사, 문화유산이 그리 많지 않은 미국과 호주를 대상으로 이들 나라에서의 건축물 유산에 대한 보존, 재사용 방안이 어떻게 이루어지고 있는지를 중심으로 조사, 분석하였다. 나아가 이를 위한 법적 제도, 기준(Guideline) 등을 사례조사를 통하여 분석하고 이를 바탕으로 우리나라에서의 건축물유산에 대한 인식 개선과 함께 건축물 보존 및 재사용을 위한 제도구축의 기초적 자료를 확보하는 데에 연구의 목적을 두었다.

1.2 연구의 범위와 방법

호주에서 가장 먼저 문명을 접하였던 장소로 문명의 역사가 가장 오래되었고, 현재에도 건축적 유산 등이 가장 잘 보존되고 있으며 건축물 모두 활발하게 재활용되고 있는 뉴사우스웨일즈(New South Wales)의 <The Rocks> 지역과 신대륙의 발견을 시작으로 가장먼저 유럽인들이 정착하였던 미국 동부의 Florida주 <St. Augustine> 지역을 연구범위로 하였다. 유럽인들의 유입으로 이루어진 도시공간구조, 건축적 유산 등에 대해서 지금까지 어떠한 제도와 방법으로 보존하고 활용하여 왔으며 이를 가능하게 한 개발과정, 인적구성 등에 대한 조사 및 분석을 하였다.

조사방법으로는 첫째, 문헌조사를 통해 대상지역의 과거 역사적 현황 및 사실을 조사하였으며 둘째, 현재까지의 보존 및 활용에 관계하는 관련법을 조사하여 정확한 보존 및 활용방법을 고찰하고자 하였다. 마지막으로 직접적인 현장 답사를 통하여 역사적 건축물, 가로시설물 등의 보존 및 재사용을 관찰하여 현재의 문제점 및 개선방안을 모색하고자 하였다. 위의 조사 및 분석 결과를 토대로 우리나라의 역사적 건축물, 문화적 가치가 있는 모든 시설들을 어떻게 보존하면서 활용 가능할 수 있는지에 대한 기초적 지식을 얻을 수 있었다.

2. The Rocks지역 사례분석

2.1 The Rocks 지역의 역사, 변천과정

1788년 처음으로 백인(영국인) 이 땅을 점유한 이래로 이후 1808년, 11척의 배에 1천 여 명의 죄수자, 감시병 등이 도착하였으며 이후 이들의 생활공간들이 들어서게 되면서 각종 건축물이 들어서게 되었다. 이곳에 원래부터 거주해왔던 원주민들은 자신들의 땅을 잃게 되었다. 바닷가에 인접하여 고기잡이도 편리하며 살기 좋은 장소로, 처음에는 원주민들의 생활본거지였으나 백인들이 점령한 이후 원주민들은 자취를 감추게 되었다. 점차로 이곳에 선원숙박소, 각종직원훈련소 및 공장이 들어서고 하면서 주거가 생겨나기 시작하였다.[2]



Fig. 1. Changes of the Rocks Area

그러나 1900년대에 들어서면서 인근에 계획적인 시드니 도시개발계획에 의한 뉴타운이 생겨나면서 이 지역은 슬럼가로 변하고 말았다. 1960년 NSW주 정부로부터 고층빌딩으로의 전면 재개발 계획안이 발표되었으며 기존의 오래된 의미 있는 역사적인 건축물, 가로환경 등이 한꺼번에 없어질 위기에 놓였다. 그러나 지역의 환경단체 및 역사학자, Green ban(1970년대 호주 NSW주에서 시작된 환경운동가 및 유적보호론자 단체)등의 적극적인 반대와 지역민들의 반대에 부딪쳐 재개발계획안은 무산되었으며 현재로의 보존, 활용으로의 기초가 시작되었다.[3] 현재는 각종 예술작품의 판매 및 관련 여행지로 유명하며 시드니오페라하우스(Sydney Opera House), 하버브리지(Harbour Bridge)등과 인접하여 함께 관광명소로 자리매김하고 있다.

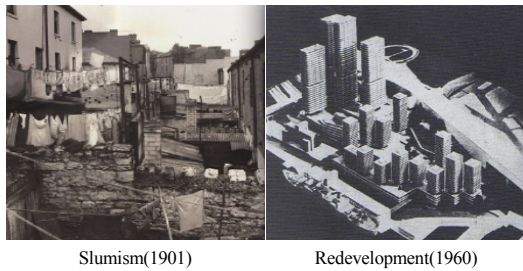


Fig. 2. Slumism and Redevelopment Plan of the Rocks Area

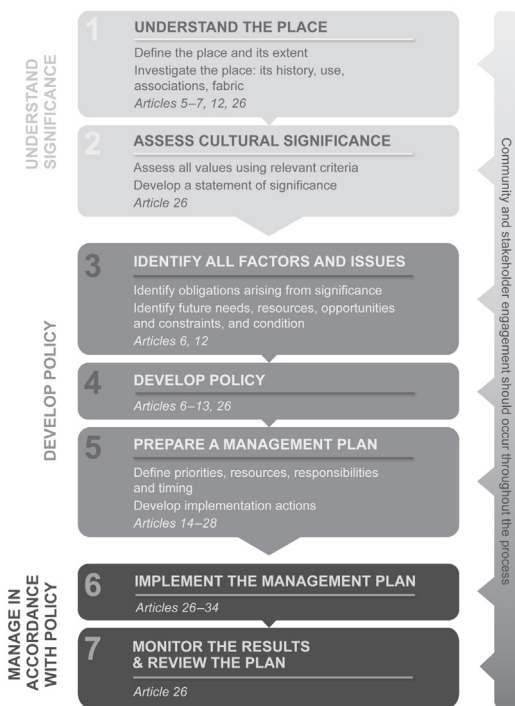


Fig. 3. Burra Charter Process

2.2 보존을 위한 관련법규 및 지침

Sydney시에서는 역사유산을 보존하고 관리하기 위하여 크게 4개의 단체가 구성되어 있다. 여기에서는 각각의 단체들에 대한 성격과 기능을 파악하고 이들 단체들이 역사적 유산 등의 보존 및 활용시스템에 대응하고 있는 기준, 지침에 대해 살펴보았다.

2.2.1 Burra Charter[4]

1979년 채택되어, 호주의 국제기념물유적협의회 구성원으로부터 지식과 경험을 기반으로 문화적으로 중요한 장소들에 대해서 기본적으로 보존원칙, 보존과정, 보존실행 등 3개항으로 분류, 이와 관련해서 전체 34개 항목으로 나누어 항목별 기준을 정하고 이에 대한 실행규칙을 상세히 정하고 있다. 즉, 역사, 문화유산의 중요성, 발굴, 보존을 위한 제도 및 기준이 상세하게 준비되어 있고 이에 따라 체계적으로 시행하고 있음을 알 수 있다.

2.2.2 SHFA

(Sydney Harbour Foreshore Authority)

주정부대행기관으로 1999년 1월 1일 발족하였다. 시드니에서 가장 큰 토지소유기관으로 구성원은 건축, 도시계획전문가 뿐만 아니라 토지, 주택관련 경영전문가를 비롯하여 임대차계획 및 자산관리전문가 등으로 구성되어 지역의 자산을 관리하면서 시와 시민들에게 공통의 이익을 부여하고 나아가 시의 계획적이고 균형 있는 개발, SHAF소유의 역사, 문화유산에 대한 보존원칙을 준수하면서 경제적으로도 활용 가능하도록 전문적이고 현실적인 방안을 모색하고 있는 것으로 조사되었다. 또한 경험 있는 도시계획가, 건축가, 고고학자, 프로젝트 매니저, 커뮤니케이터, 재정전문가들도 이 기관과 관계하고 있으므로 SHFA의 역할은 시드니시내의 역사적 장소, 건축물에 대한 자산을 정부가 소유하여 이를 보호하고 관리하고 개발시키는데 중요한 역할을 담당하고 있는 것으로 나타났다.

2.2.3 헤리티지위원회 (Heritage Council)

1977년 제정된 유산법령으로 NSW주정부의 직속 자문기구이다. 헤리티지위원회에서는 문화부장관에게 유산의 결정, 변경, 보호, 보존에서 발생하는 다양한 문제들에 대해 자문하는 역할을 담당하고 있다. 유산 항목을 새로이 추천하거나 또는 잠재적인 보존가치가 있는 내용에 대해 미리 보호, 보존을 자문하기도 하며 또한 기존의 유산에 대해 변경제안을 하기도 한다. 즉, 지역의 역사, 문화유산의 발굴에서 보존, 이용에서 끊임없이 발생하는 문제들에 대해 주민들로 하여금 현실적으로 유연하게 대응할 수 있도록 주정부와의 가교역할을 하고 있는 것으로 조사되었다.

Table. 1 Role of Heritage Council

Division	Contents
Role	<ul style="list-style-type: none"> • Provides advice on heritage matters to the Assistant Minister for Infrastructure & Planning; • Recommends items of State significance for listing on the State Heritage Register; • Recommends the interim protection of potential heritage items so that an assessment of their significance can be made; • Determines proposed changes to items on the State Heritage Register to retain the item's heritage significance • Advises the community on heritage.

2.2.4 헤리티지 분과(Heritage Branch)

헤리티지위원회에서 제기되는 헤리티지관련 사항들에 대해 행정적인 뒷받침을 담당한다. 여기에서도 역시 NSW주의 유산관리담당 최고책임자에게 직접적으로 보고하거나 전문적인 자문을 제공하기도 한다. 헤리티지위원회(Heritage Council)와 지역공동체가 헤리티지를 데이터베이스화하고 유산기록물 등을 관리하며 헤리티지에 관한 정보, 출판을 담당한다.

2.3 The Rocks 지역의 보존 및 활용

2.3.1 The Rocks의 보존

보존지역으로 결정된 이후, 처음에는 일반인들 소유의 대지 및 건축물로 인해 지역민들의 의견수렴을 통한 보존 및 활용방안을 모색하였으나 서로간의 상당한 의견대립, 이권문제 등으로 어려움을 겪었다. 결국은 Sydney 시 SHFA에서 이 지역의 개인 소유 대지 등을 차제로 구입하기로 결정하면서 전체적인 마스터 플랜을 계획하기에 이르렀다. 현재에는 건축물 및 외부공간은 과거의 원형을 최대한 보존한 상태이다. 따라서 외견상으로는 200년 전 당시의 추억과 역사적 현장을 경험할 수 있는 곳이 되어, 많은 관광객들의 발길을 모으고 있다. 그러나 내부공간은 대부분이 예술작품의 판매 및 전시공간으로 활용되도록 리모델링되었음을 알 수 있으며 이는 보존과 더불어 활용을 통한 지역 활성화, 경제적 측면이 강조되고 있음을 확인할 수 있다. 옛 용도 그대로 숙박, 음식점 등으로 활용하고 있는 곳도 있다.

2.3.2 보존, 활용의 세부규칙

이 지역 대부분의 상점들은 SHFA로부터 임대형식을 취하고 있으며 따라서 임대절차 및 사용함에 있어서의

세부규칙이 마련되어 있는 상태이다. 다시 말해, 보존대상역사적인 건축물 및 외부공간들이 Sydney시에 의해 일괄 구입되고 다시 일반인에게 임대되어 상점으로 활용되고 있는 상태이다. 보존건축물을 일반인이 임대를 통하여 사용하는 형식이지만, 보존에 위배되거나 문제점이 발생하는 경우에는 사용자가 이에 대한 책임을 지는 조항도 제도적으로 정리되어 있다. 이 부분을 제도화함에 있어서 각 분야의 전문가 집단들이 함께 규칙을 마련하고 이행 절차를 준비하고 있었으며 역사유산의 보존과 함께 옛 모습과 경관을 확보할 수 있도록 계획되었다. 보존 및 활용을 위한 세부적인 법적규준은 SHAF사무실에 책자로 비치되어있다. 크게는 지역의 자연유산에 대한 보존 규칙에서부터 작게는 하나의 건축물이라도 부재의 내용 및 종류에 따라 보존등급, 위치가 정해지는 등 상세하고 현실적인 보존방법을 제도적으로 운용하고 있다.

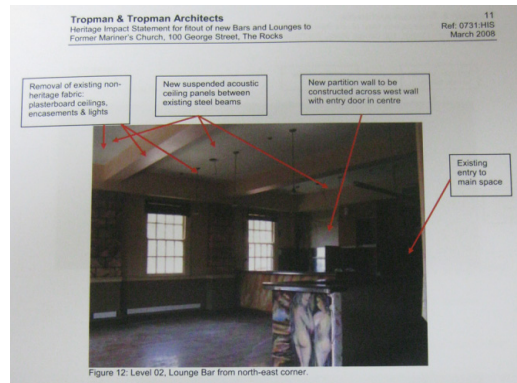


Fig. 4. Part of Preservation and Demolish

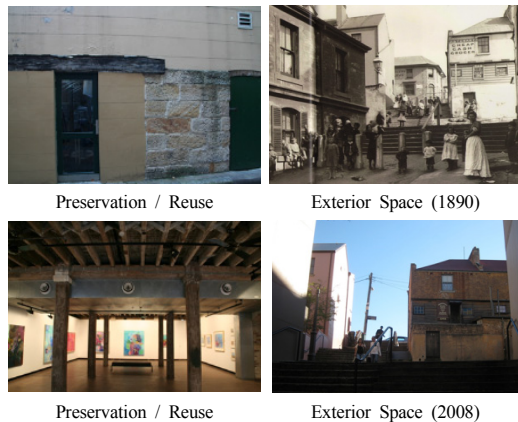


Fig. 5. Case of Conservation and Reuse in the Rocks

2.3.3 보존, 활용을 위한 프로세스

Sydney위원회에서는 이 지역에 상업을 임대하기 위한 사람들에게 6단계[5]를 통하여 임대계약이 가능하도록 규정하고 있다. 먼저 어떤 내용으로 어떻게 사업을 할 것인가를 구체적으로 정리해서 제출하고, 내부의 전시계획 등 인테리어부분에 대해서도 미리 계획안을 마련하여 제출하고 승인을 받도록 하고 있다. 여기에는 건축물 내외부에 대하여 변경이 가능한곳, 그대로 보존해야할 부분 등을 정하고 이에 대해 상호 준수하도록 하고 있다.

Table. 2. Fitout Guide for Commercial and Retail Premises of the Rocks Area

Step	Item	Detail
1	Pre-Lease	<ul style="list-style-type: none"> • Confirm lease conditions • Receive lease material
2	Design Concept-Accept Offer from SHFA	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmation of design team • Tenancy review/inspection • Review lease package material and building owner's package • Preliminary briefing meeting • Create concepts that adhere to policy documents • Design concept submission
3	Design submission	<ul style="list-style-type: none"> • Developed design submission • Services approvals
4	SHFA Approvals	<ul style="list-style-type: none"> • Land owner consent Heritage approvals • Conservation · Management Plan • Excavation permit or exemption • Development Application(DA) • Construction Certificate
5	Fitout	<ul style="list-style-type: none"> • Hand over inspection for fitout commencement • Construction drawings • Fitout bond and periods • Fitout construction • Defects inspection • Occupancy Certificates • As built' drawings
6	Open for Trade	

2.4 소결

첫째, 우리나라에 비해 짧은 문화적 역사를 지니고 있지만, 이들을 보존하고 활용하고자 하는 향상된 시민의식을 확인할 수 있었다. The Rocks지역전체를 박물관화하여 보존하고자 했던 지역주민과 관련전문가들의 절대적인 노력이 있었으며, 보존자체로만 멈추지 않고 현재에 맞게 활용하면서 보존이 공존할 수 있는 방안에 대해 단계적이고 체계적인 제도적 절차를 수립하여 시행하고 있는 NSW주정부산하 독립기관인 SHFA의 필요성을 인식하게 되었다. 특히, SHFA내 관련전문가들에 의하여 헤리티지구역이 선정되고 이에 대한 모든 관리 운용이

이루어지고 있는 점이 특징적이다.

둘째, 보존, 보호, 활용을 위한 관련 제도를 매우 체계적이고 현실적으로 운용되고 있는 점이다. 헤리티지(문화재)로 선정되었더라도 사유재산이면 이의 보존, 활용 계획에 어려움이 많은 우리나라의 경우, 고려할 수 있는 점이라 사료된다. 건축물의 보존, 활용에 있어서는 하나의 건축물 내에서도 필요에 따라서 사용자로 하여금 활용상의 제약을 최소화하면서 보존과 활용을 모두 고려하는 세부적 기준들이 각각의 건축물 특성에 따라 다르게 마련되어 있는 것은 앞으로 우리나라에서도 필요할 것으로 사료된다.

셋째, 주정부에서는 The Rocks지역 전체를 시드니오페라하우스, 하버브리지 등과 연계하여 예술작품전시 및 판매지역으로 특화시켜 관광객이 유치되도록 지원하고 있다. 따라서 임대할 경우 많은 관광객의 유입으로 높은 수익이 담보되고 있는 점도 보존의 불편함을 감수하면서 헤리티지 건축물의 사용을 가능하게 할 수 있고, 이 지역을 활성화시키고 있다는 점이 시사점이다.

3. St. Augustine지역 사례분석

3.1 서론

St. Augustine은 미국 플로리다 북동부에 위치하고 있으며 인구는 11,500여명정도인 관광도시이다. 약 500년 전 유럽으로부터 처음 미대륙이 발견되어 유럽식민지 정착촌으로 개발되면서 미국내 도시로는 가장 오랜 역사를 지니고 있다. 대서양 연안에 접하여 식민지배 당시에 세워진 건축, 성곽, 기념물, 도로 등에 의한 미국 내의 비교적 역사가 깊은 문화유산이 자리하고 있다. 특히 이 지역에서의 식민지배는 초기 스페인에서부터 영국, 미국지배에 이르기 까지 지배국가의 독특한 건축양식 등이 한자리에 상존해 있는 곳으로, 시대별 독특한 건축양식을 특징으로 하여 이를 보존, 관광자원화 하고 있다. 또한 실내공간은 호주의 The Rocks와 마찬가지로 현재에 적극적으로 활용해 가면서 건축적 특징, 형태, 공간 등을 보존해가는 방법을 적용하고 있다. 먼저 St. Augustine내 특히 역사가 깊고 다양한 시대의 건축물이 세워져 있는 George Street를 중심으로 해서 해변가 주변에 산재해 있는 역사적 건축물들의 보존 및 유지관리 방안에 관한 관련법규 및 지침에 대한 조사 및 분석을 하였다.

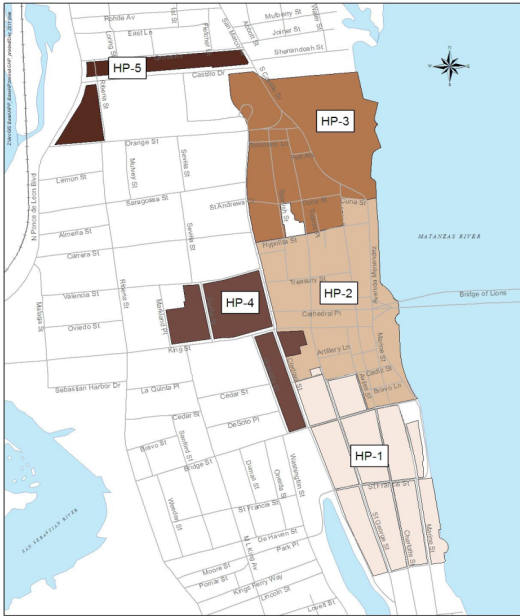


Fig 6. St. Augustine, Heritage Preservation Districts.



Fig. 7. Architectural Styles and Period

3.2 역사지구보존을 위한 관련법규 및 지침

3.2.1 역사보존지구 설정

St. Augustine시 전체는 1970년 4월 국가적인 명소로 지정되었으며 현재 역사적인 건축물, 물건, 대지, 구조물들의 보존지역, 중요한 문화적인 자원들의 보존지역으로 지정되어 있다. 이들 지역들은 지역주민과 민간보존단체, 시 계획건설국과 함께 지역의 보존가치에 대한 교육

을 필두로 이를 계획하고 이행함으로써 건축적, 문화적인 유산들을 보호하는데 상호 기여해 왔다. 그림5[6]는 이 지역에 존재하는 건축물의 역사적 특성, 용도, 기타 유물 등의 조건에 따라 보존구역을 구분하여 설정하고 각각의 유산에 적절한 보존방법, 규제방법을 제시하고 있다. 특히 건축의 용도, 특성에 따라 보존과 활용을 위한 현실적인 대응이 가능하도록 하고 있다.

3.2.2 역사 건축물 검토위원회 (HARB : Historical Architectural Review Board)

1974년 시는 역사 건축물 검토 위원회(HARB)를 설립하였으며 HARB의 주된 역할은 역사 보존 지역지구안의 모든 건설 프로젝트의 계획에 대해 검토하는 역할을 담당한다. 즉, 지역주민들에 의해서 제안된 건축물의 재건축, 리모델링 등에 대한 전반적인 작업내용을 검토하고 자체의 가이드라인에 따라 검토, 이를 공개회의를 통하여 시민들과 공유하도록 하고 있다. 또한, 건축물의 재건축, 변경(수선), 신축, 해체, 용도변경 등 모든 건축행위에 대해서 역사유산, 건축물 유산으로서의 가치훼손을 검토하고 판단하는 역할을 한다. 따라서 이 위원회는 역사, 고고학, 건축역사, 역사적 건축물, 예술사에 대해 교육과 경험이 풍부한 지역 내의 거주자 5명으로 구성되어 있다. HARB의 위원은 정부로부터 어떠한 지원도 받지 않으며 민간인으로 구성되어 있다. 회의는 시청 도시위원회 회의실에서, 매월 3번째 목요일, 오후 2시에 회의를 한다. 신청자는 제안된 프로젝트의 개요를 제출하고, 참석한 일반인들은 발언할 수 있도록 초대된다. 계획 및 건축 부서의 결정에 의해 손해를 받은 사람은 누구든 이의 신청할 수 있다. St. Augustine시는 Florida주립대학 내 「역사적 건축물 보존학과」와 긴밀한 관계를 구축하고 HARB 에서 논의된 내용 중 보존 및 이용에 대한 문제에 대해서는 대학과의 논의를 통하여 기준을 마련하고 실무적 일을 추진하고 있다.

3.2.3 역사보존자문위원회 (HPAC : Historic Preservation Advisory Committee)

이 위원회는 보존지역내의 건축물, 역사적인 유물들에 대해서 시의 역사문화유산담당국과의 협의 하에 이러한 자산들의 사용과 유지관리에 대한 일정한 가이드라인을 제시하고 있다. 시 담당부서에 접수된 보존지역 내 유산들의 관련서류를 위원회에 제출하여 이들 유산들의 사

용상황, 소유관계, 유지관리 등에 대한 변경사항 등을 미리 검토하는 역할을 수행하고 있다. 자문위원회는 2개월에 1번씩 회의를 진행하고 있다. 위원회 구성원은 모두 7인으로 시의 도시과에서 선정하며 임기는 2~3년으로 되어 있다. 여기에는 전직 관련 공무원도 위원이 될 수 있으며 현재에도 4명은 이에 해당한다.

3.2.4 건축물 보존기준

역사적 건축물에 대한 보존 기준은 서로 다른 시대별 건축적 양식, 형태, 디테일을 중심으로 이를 자료화 하고 이에 대한 보존 기준을 마련하고 있다. 이 기준을 기초로 하여 손상되어 없어진 부분에 대한 건축물의 수선, 복원 작업이 이루어지도록 하고 있다. 특히, 건축물의 높이, 폭, 내부공간의 위치에 따른 건물배치관계등도 원형대로

Table 3. Guideline of Historic Building in St. Augustine

Division	Type	Guideline
Building	Restoration	Restoration is accurately recovering the form and detail of a building and its setting as it appeared at a specific time in the past. Restoration often requires the removal of later work or the replacement of missing earlier work. Restoration is the most accurate, and expensive, means of preserving a building. Restoration entails detailed research into the history, development and physical form of a building, skilled craftsmanship, and attention to detail.
	Remodeling	Remodeling is an approach in which alterations or repairs are undertaken with little or no regard for the overall design and individual features of an historic building. During the course of remodeling, the historic character of a building is usually lost or diminished. Remodeling is not a recommended approach, and will result in a denial of a Certificate of Appropriateness. Remodeling may also result in the loss of or denial of tax credits, grants or property tax exemptions.
	Stabilization	Stabilization is usually the first step in preserving an historic building. It is done to re-establish the weathertight and structural integrity of the building, particularly if the building is unsafe or deteriorated. It is a temporary measure designed to allow rehabilitation or restoration in the future.
	Reconstruction	Reconstruction entails reproducing, by new construction, the exact form and detail of a vanished building or part of a building, to its appearance during a specific time in its history. Reconstruction is recommended only when there is adequate historical, pictorial or physical documentation so that a building or feature can be adequately reproduced.
	Rehabilitation	Reconstruction entails reproducing, by new construction, the exact form and detail of a vanished building or part of a building, to its appearance during a specific time in its history. Reconstruction is recommended only when there is adequate historical, pictorial or physical documentation so that a building or feature can be adequately reproduced. Conjectural reconstruction is not a recommended approach and conflicts with contemporary preservation standards.
Building Interior	Identify, Retain and Preserve	The first step, identifying, retaining and preserving the form and detailing of architectural materials and features is basic to the sensitive treatment of all historic buildings. The guidelines which follow recommend measures to accomplish this goal while avoiding actions which will cause the removal of features that form the historic character of a building.
	Protect and Maintain	Protection generally involves the least degree of intervention and precedes other work. Protective measures include the maintenance of historical materials through treatments such as rust removal, caulking, limited paint removal, reapplication of protective coatings, and cyclical cleaning of roof gutter systems; or stabilization through installation of fencing, protective plywood, alarm systems and other measures.
	Repair	Repair of historic material begins with the least degree of intervention possible, such as patching, piecing in, splicing, consolidating, or otherwise reinforcing or upgrading material according to recognized preservation methods. Repair also includes the limited replacement in kind with a compatible substitute material of extensively deteriorated or missing parts of features when there are surviving prototypes.
	Replace	Replacement is appropriate when an entire character-defining feature is not repairable. If the essential form and detailing are still evident so that the physical evidence can be used to re-establish the feature as an integral part of the rehabilitation project, then its replacement is appropriate.
	Design for Missing Historic Features	A new feature is appropriate when an entire interior or exterior feature is missing. Under these circumstances the original feature no longer plays a role in physically defining the historic character of the building unless it can be accurately recovered in form and detailing through the process of carefully documenting the historical appearance. Where an important architectural feature is missing, its recovery is always recommended in the guidelines as the preferred course of action. Thus, if adequate historical, pictorial and physical documentation exists so that the feature may be accurately reproduced, and if it is desirable to reestablish the feature as part of the building's historical appearance, then designing and constructing a new feature based on such information is appropriate.
	Alterations and Additions	It is, however, generally important that such alterations do not radically change, obscure or destroy character-defining spaces, materials, features or finishes. Alterations may include providing additional parking space on an existing historic building site; cutting new entrances and windows on secondary elevations; and installing an entirely new mechanical system

그대로 보존함을 원칙으로 하고 있다. 외부 공간 역시 당시의 공간 볼륨을 그대로 재현하도록 주변의 건축물 높이, 규모, 담 등의 높이 등도 정확하게 재현하도록 하고 있다. 1984년 만들어진 가이드라인은 역사 보존 지역지구로 지정된 곳에 한해서 당시의 모습 그대로의 재건과 유지보수, 신축 등을 위한 이용기준이다. 시대별 다양하고 독특한 건축유산이 시각적으로 드러나는 St. Augustine의 특징을 보호, 보존하기 위함이다. 가이드라인은 건축물내외부의 건축적 구조요소, 건축외형, 기타 외형물(담 등), 건물위치 등을 규제하고 있다.

Table. 4. Guideline of Exterior Finishes

Division	Guideline
Masonry	<ul style="list-style-type: none"> -Evaluate the overall condition of the masonry to determine whether repairs rather than protection and maintenance are required. -Clean masonry only when necessary to halt deterioration or to remove heavy soiling. -Clean masonry surfaces with the gentlest method possible, such as water and detergents and natural bristle brushes.
Wood	<ul style="list-style-type: none"> -Inspect painted wood surfaces to determine whether repainting is necessary or if cleaning is all that is required. -Evaluate the overall condition of the wood to determine whether repairs to wood features will be necessary -Repair or replace, when necessary, deteriorated material that replicates the original in size, shape and texture. Consider original characteristics such as board width, length, exposure and trim detailing when selecting replacement material.
Fence and Wall	<ul style="list-style-type: none"> -Don't Remove historic fences and walls. -Retain and repair existing historic fences, walls. -Don't I fences of inappropriate scale that obscure the overall design of the building or its individual features.
Roof and Roofing	<ul style="list-style-type: none"> -Identify, retain and preserve roofs and their functional and decorative features that are important in defining the overall historic character of the building. -Repair a roof by reinforcing the historic materials which comprise roof features. Replace deteriorated roof surfacing with matching materials or new materials, such as composition shingles or tabbed asphalt shingles in dark shades that match the original in composition, size, shape, color and texture.
Color	<ul style="list-style-type: none"> -Choose colors appropriate to the period and style of the building. -Attempt to discover the historic paint colors and finishes of the building and use this information to repaint with colors that illustrate the distinctive character of the property. -All paints used on masonry should be semi-gloss. Paints used on wood trim should be either flat or semi-gloss.

① 건축물 가이드라인[9]

시대별 건축적 특징에 대한 보호, 보존 및 유지관리에 중점을 두고 건축물의 보존유형을 상세하게 구분하고 이에 따라 가이드라인 내용을 달리하고 있다. 건축물의 인테리어 변경 및 수리에 있어서도 현재에 사용해야 하는 점을 고려하면서 역시 건축물 유형별 보존 및 수리방법을 구분하여 상세하게 기준 설정을 마련해 놓고 있다. 역사적 건축물의 각각의 특징을 정확하게 조사, 분석하고 이들에 대한 복원계획도 복원방식을 세세하게 구분하여 구분 유형에 적절한 복원 및 수리계획을 수립하고 있는 것을 알 수 있다.

② 기타 가이드라인[9]

헤리티지 건축물의 외벽재료, 지붕형태, 색상, 그리고 이와 연계되는 담장, 울타리 등의 복원 및 수리에 대해서도 가이드라인을 설정하고 이를 준수하도록 하고 있다. 특히, 당시의 건축재료, 작업방식에 의한 복원 및 수리가 이루어지도록 하여 건축 당시의 모습이 재현되도록 보존 원칙을 정하고 있음이 특징적이다.

3.3 소결

위에서 살펴본 바와 같이 역사적 건축유산에 대해서 각각의 상황에 따라 서로 다른 시대별 건축적 양식, 형태, 디테일을 중심으로 이를 자료화 하고 이에 대한 보존 기준을 제시하고 있음을 확인할 수 있었다. 이렇게 제세된 기준들은 시를 중심으로 가능한 지역 내 거주하고 있는 전문가 그룹을 중심으로 위원회를 구축, 보존, 활용을 위한 기준 심사를 하고 있으며 위원회의 심의를 통과 하여야만 복원, 재건축, 수선 등이 가능할 수 있도록 하여 지역 내 건축물 유산을 지역민들에 의해서 보존되고 재 활용되도록 운영하고 있는 점이 시사점이라 하겠다. 헤리티지 건축물에 대한 외부형태, 양식, 설계수법 그리고 내부의 형태, 재료마감등도 정확히 기록하고 이를 침해하지 않는 범위 내에서의 수선이나 변경이 이루어지며 이를 위한 심사기준, 검사체계도 엄격히 이루어지고 있었다. 우리나라의 경우에도 지역별로 점차 헤리티지 건축물이 되어가는 건축물들이 증가되므로 이에 대한 보존 및 사용방안을 모색하여 건축물도 역사유산으로 자리할 수 있는 제도적 토대를 마련해야 할 것이다.

4. 결 론

두 사례에서 헤리티지건축물에 대한 보존, 보호, 활용을 위한 위원회를 구성, 관련 제도와 규칙, 가이드라인을 매우 체계적으로 마련하고 있었음이 확인되었으며 특히, Sydney시의 경우, SHAF의 설립으로 다양한 분야의 관련전문가들에 의해 The Rocks의 보존, 관리 및 활용을 주체적으로 이끌어가고 있는 점이 확인되었다. St. Augustine시에서도 시 담당부처에서 HPAC의 자문을 통하여 역사적 건축물의 보존, 활용을 위한 상세한 제도, 기준이 마련되어 있음이 확인되었다. 또한, HARB라는 기구를 두어 건축물 유산 전반의 발굴, 건축물유산가치의 검토 등의 작업이 이루어지고 있는 등, 건축물유산의 보존, 활용을 위한 기준마련, 이를 가능하게 하는 조직, 구성원을 제도적으로 구축하는 것이 무엇보다도 중요하다. 또한 지역유산에 대한 지역 내의 다양한 전문가를 육성, 발전시키는 작업도 함께 이루어져야 할 것이다.

The Rocks의 경우 하나의 건축물에서도 필요에 따라서 보존과 활용 가능한 범위를 구별하여 사용자로 하여금 활용상의 제약을 최소화하면서 보존과 활용을 모두 고려하는 세부적 기준들이 각각의 건축물 특성에 따라 마련되어 있는 것은 앞으로 우리나라에서도 필요할 것으로 사료된다.

St. Augustine시의 경우 이지역의 건축물에 대해서 식민지시대의 건축물특성 뿐만 아니라 이후 최근까지 이어진 건축물들의 특징을 시대별로 정리하여 자료화하고 있다. 우리나라도 건축물에 관한 한 지역별로 시대별로 이러한 작업이 시급하며 이러한 자료들은 앞으로 시간이 지나면 과거의 건축물을 재현하는 데에 중요한 자료가 될 수 있으며 이는 곧 건축적 헤리티지가 됨을 상기하여야 할 것이다. 또한, 헤리티지건축물이라 하더라도 보존과 더불어 변경 및 수리가 가능한 부분 등을 건축물의 유형별로 명확하게 구분하고 이에 대한 상세한 기준 및 규칙을 사전에 마련하여 건축주 및 사용자의 편의를 고려하고 이를 객관적이고 유연하게 심의, 결정해주는 시스템 구축이 중요하다.

2008.

- [3] Anchored in a Small Coce, Max Kelly, pp. 82-86, 93-110, 1997.
- [4] THE BURRA CHARTER, The Australia ICOMOS Charter to Places of Cultural Significance, pp. 2-6, p. 10, 2013.
- [5] Sydney Harbour Foreshore Authority, Fitout Guide for Commercial and Retail Premises in The Rocks, pp. 10-20, 2007.
- [6] City of St. Augustine Historic Preservation Master Plan, p. 13, 2016.
- [7] The St' Augustine Historic Preservation Plan, Philip Lyich Walker, 1986.
- [8] Historic St. Augustine Preservation Board Scrap Book no. 5, 1965-1968
- [9] Architectural Guidelines for Historic Preservation, City of St. Augustine, p. 26, pp. 110-115, pp. 151-168, 1997.

박 광 범(Kwang-Bum Park)

[정회원]



- 1981년 2월 : 청주대학교 건축 공학과 (공학학사)
- 1983년 2월 : 홍익대학교 대학 원 건축공학과 (공학석사)
- 1992년 12월 : 일본 요코하마국립대 계획건설학(공학박사)
- 1995년 3월 ~ 2000년 2월 : 이일 건축사사무소 대표건축사
- 2000년 3월 ~ 현재 : 한국기술교육대학교 디자인·건축공학부 교수

<관심분야>

건축계획 및 설계, 친환경건축, 도시재생

References

- [1] INSIDE THE ROCKS, Grace Karskens, 1999.
- [2] A PLACE IN THE ROCKS, Anna Cossu, pp. 10-18,