

국외 역사도시 보존, 관리 사례 현장답사 및 관련 기관, 전문가 면담

2016.12.13 - 12.22
독일(프랑크푸르트, 레겐스부르크, 뮌헨),
오스트리아(잘츠부르크, 비엔나)

심경미 연구위원, 이여경 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·전문가 면담 및 사례지 답사	2
1. 독일 프랑크푸르트	2
1) Dom Römer 프로젝트 담당기관 방문·면담 및 현장 답사	2
2) 프랑크푸르트 보호구역 사례지 답사: 알트-작센하우젠(Alt-Sachsenhausen)	6
3) 역사유적지 활용 사례지 답사 : 프랑크푸르트 유대인 박물관	8
2. 독일 레겐스부르크 및 뮌헨	9
1) 레겐스부르크 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 답사	9
2) 레겐스부르크 유적지 발굴 및 활용 사례지 답사 : 레겐스부르크 유대인 박물관 ...	14
3) 뮌헨 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 답사	16
3. 오스트리아 잘츠부르크 및 비엔나	21
1) 잘츠부르크 시청 방문·면담 및 고도지구 답사	21
2) 비엔나 역사지구 및 주요 문화유적 답사	26
III . 구독자료 목록	28

■ I. 출장 개요

1. 출장 개요

- 과 제 명 : 부여 고도보존육성 기본계획 변경
- 출 장 지 : 독일 프랑크푸르트, 레겐스부르크, 뮌헨 / 오스트리아 잘츠부르크, 비엔나
- 출장기간 : 2016. 12. 13(화) ~ 2016. 12. 22(목) (8박10일)
- 출 장 자 : 심경미 연구위원, 이여경 부연구위원

2. 출장 목적 및 필요성

- 부여 고도보존육성 기본계획 수립을 위한 국외 역사도시 보존, 관리 사례 현장답사 및 관련 기관, 전문가 면담
 - 독일 프랑크푸르트: 구시가지 복원 프로젝트 담당 기관 방문 및 보전지구 답사
 - 독일 뮌헨: 뮌헨 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 역사지구 답사
 - 독일 레겐스부르크: 레겐스부르크 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 역사지구 답사
 - 오스트리아 잘츠부르크: 잘츠부르크시 고도보존 담당자 면담 및 고도지구 답사
 - 오스트리아 비엔나: 빈 역사보전지구 및 주요 문화유산 답사

3. 출장 일정 및 업무수행 내용

일 자	활동지역	방문지 및 업무수행 내용
12월 13일(화)	프랑크푸르트	프랑크푸르트 도착
12월 14일(수)	프랑크푸르트	DomRömer GmbH 방문 및 면담 알트작센하우젠 및 유대인 박물관 답사
12월 15일(목)	레겐스부르크	레겐스부르크 건축도시정책 관련 전문가 면담 레겐스부르크 구시가지 답사
12월 16일(금)	뮌헨	뮌헨 건축도시정책 관련 전문가 면담 뮌헨 역사지구 답사
12월 17일(토)	뮌헨	뮌헨 주요 문화유산 답사
12월 18일(일)	잘츠부르크	역사문화지구 사례지 답사
12월 19일(월)	잘츠부르크	잘츠부르크 시청 방문 및 면담
12월 20일(화)	비엔나	비엔나 역사지구 답사
12월 21일(수)	비엔나	비엔나 주요 문화유산 답사
12월 22일(목)	인천	인천 도착

■ II. 주요 기관·전문가 면담 및 사례지 답사

1. 독일 프랑크푸르트

1) Dom Römer 프로젝트 담당기관 방문·면담 및 현장 답사

- 일 시 : 2016. 12. 14(수) 15시-18시
- 장 소 : Liebfrauenberg 39, 60313 Frankfurt am Main
- 면담자 : Marion Spanier-Hessenbruch (프로젝트 매니저)

□ 역사적 배경

- 돔 뢰머(Dom Römer) 지구는 라인강 인근의 구도심으로 도시공간적으로 중요한 위치에 있음
- 1944년, 2차 세계대전 동안 완전히 돔 뢰머(Dom Römer) 지구는 붕괴되었으며, 이후 30년간 돔(교회)과 뢰머(Römer) 사이 공간은 아무것도 지어지지 않은 채 남겨졌었음
- 전쟁 직후 1972년 시청사 건물이 post-war modernism 풍의 건물로 새로 지어졌으며, 도시 구조는 자동차를 위한 구조로 탈바꿈하였고 그것을 위해 도시의 많은 건물들을 허물거나 역사적인 구조를 철저히 무시하고 없애버림. 따라서 70년대에는 역사적인 것을 보존하는 것 보다는 새로 건설하는 것에 초점이 맞춰져, 돔(Dom)과 뢰머(Römer)사이의 공간 지하부에 지하 주차장을 건설하였으며, 이로 인해 성벽 유산이 거의 제거됨
- 하지만, 1980년대에 지구 내에서 부분적으로 역사적인 의미를 가지는 건물들(Grosser und Kleiner Engel, Schwarzer Stern, Schirn Kunsthalle)이 다시 복원되어 지면서 복원에 대한 분위기가 형성됨
- 이러한 영향으로 1990년대에는 시민들에 의해 돔 뢰머(Dom Römer) 지구를 다시 예전과 같이 역사성이 있는 지구로 복원하자는 반향이 생김. 시민들은 프랑크푸르트에 옛날과 현재를 잇는 연결점이 없다고 어필하며 시에 공식적으로 재복원을 요청함. 당시 전문가 집단들은 이 시민 의견에 대해 회의적이었고 반대를 했었지만, 시간이 흐름에 따라 정치적으로 무시할 수 없음을 인정하고 복원을 하되 현대화하는 방향으로 이끌기 위해 기술적인 해결책을 찾아 시민 의견을 실행하게 됨
- 이후 2004년, 70년 대 지어진 새 시청사 건물을 붕괴하고 Dom과 Roemer 사이의 공간을 새로운 용도와 건축하자는 결정이 이루어짐.
- 워크숍을 통해 도시 계획가, 건축가, 시민들은 2006년에 옛 역사적인 필지모양에 맞도록 건축 계획하는데 합의를 하였으며, 옛날과 같은 분위기를 내기 위해 외형적인

모습은 옛날과 똑같이 계획하였지만 내부 구조는 현대화를 하여 방향으로 추진하도록 결정함

- 2010년에 기존에 건설된 시청사 건물은 붕괴되고 새 계획을 위해 정리하게 됨

□ 돔-뢰머(Dom Römer) 프로젝트의 주요 내용

- 돔-뢰머(Dom Römer) 프로젝트는 프랑크푸르트시에서 해당 지구에 대한 건축적 규정을 만들고, 이를 적용하여 공공사업을 통해 역사적 환경을 재복원한 프로젝트임
- 2009년 시의회는 돔-뢰머(Dom Römer) 지구가 가졌던 독특한 가로경관을 되살림으로서 특징적이고 전형적인 고도지구로 만들기 위해 건축적 규정이 제정함. 특히, 이 지구만이 가지는 양상블을 보존하기 위해 건축적으로 파사드의 분할이나 디자인 그리고 지붕에 대해 구체적으로 규정함

※ 건축 규정 예시 : 파사드 분할 원칙

- 역사적 발코니 : 거리 쪽으로 향한 면에는 발코니를 지을 수 없다.
- 건물의 특징 : 각 건물은 지붕의 높이나 층수를 다르게 함으로서 이웃한 건물과 차이를 짓는 각각의 특징을 지녀야 한다.
- 파사드 분할 : 파사드는 수평 혹은 수직적인 요소에 의해 분할되어야 한다.
- 창문 : 창문은 높이가 너비보다 길어야 한다.
- 1층 높이 : 1층은 상층의 높이보다 높아야 한다.
- 1층부 파사드 : 1층 부의 파사드는 상층부의 디자인과 다르게 형성되어야 한다.



그림 1 돔 뢰머 프로젝트 배치도

- 주민센터(Stadthaus am Markt) 프로젝트는 돔-뢰머 지역의 남쪽 경계를 형성하는 건축물 신축으로 이벤트 장소, 주민들의 모임장소 등으로 사용될 계획임
- 로마시대, 카롤린지안 시대, 중세시대 역사층이 발굴된 고고 유적이 위치한 곳으로, 주민센터의 1층에 노출 전시하여 유적을 보존함



그림 2 돔-뢰머(Dom Römer) 광장 내 주민센터

- 돔-뢰머 프로젝트 담당기관인 DomRömer GmbH는 광장 인근에 위치하고 있으며, 건물 내 프로젝트관련 소개 및 정보를 제공하는 공간을 두고 있음



그림 3 DomRömer GmbH 내 프로젝트 관련 내용 전시



그림 4 돔 뢰머 프로젝트 현장사진

2) 프랑크푸르트 보호구역 사례지 답사: 알트-작센하우젠(Alt-Sachsenhausen)

- 프랑크푸르트는 연방건축법(BauGB)에 의거, 지역 고유의 경관특성 보전을 위하여 보존규정 지정지역을 정하고 건축물의 철거 및 신축, 건물외형 변경, 용도 변경 시 허가를 받도록 하고 있음
- 또한 동법에 의하여 건축물의 형태를 구체적으로 규제하고, 지구단위계획과 연계가 가능한 형태규정 지정지역을 정하고 있으며, 이는 독자적인 법적 효력을 가지고 있음
 - 프랑크푸르트 내 총 여섯 구역이 형태규정 지정지역으로 정해져 있음 (Alt-Höchst, Alt-Sachsenhausen, Bahnhofsviertel, Fressgass und anliegende Str., Nördliche Mainuferbebauung, Dom-Römer-Areal)
 - 보존규정과 다르게 건축물 (예: 지붕형태, 자재), 토지, 그리고 간판시설에 관한 구체적인 지침을 제시함
- 알트 작센하우젠(Alt-Sachsenhausen)은 프랑크푸르트 보존규정·형태규정 지정지구의 대표적인 사례지임

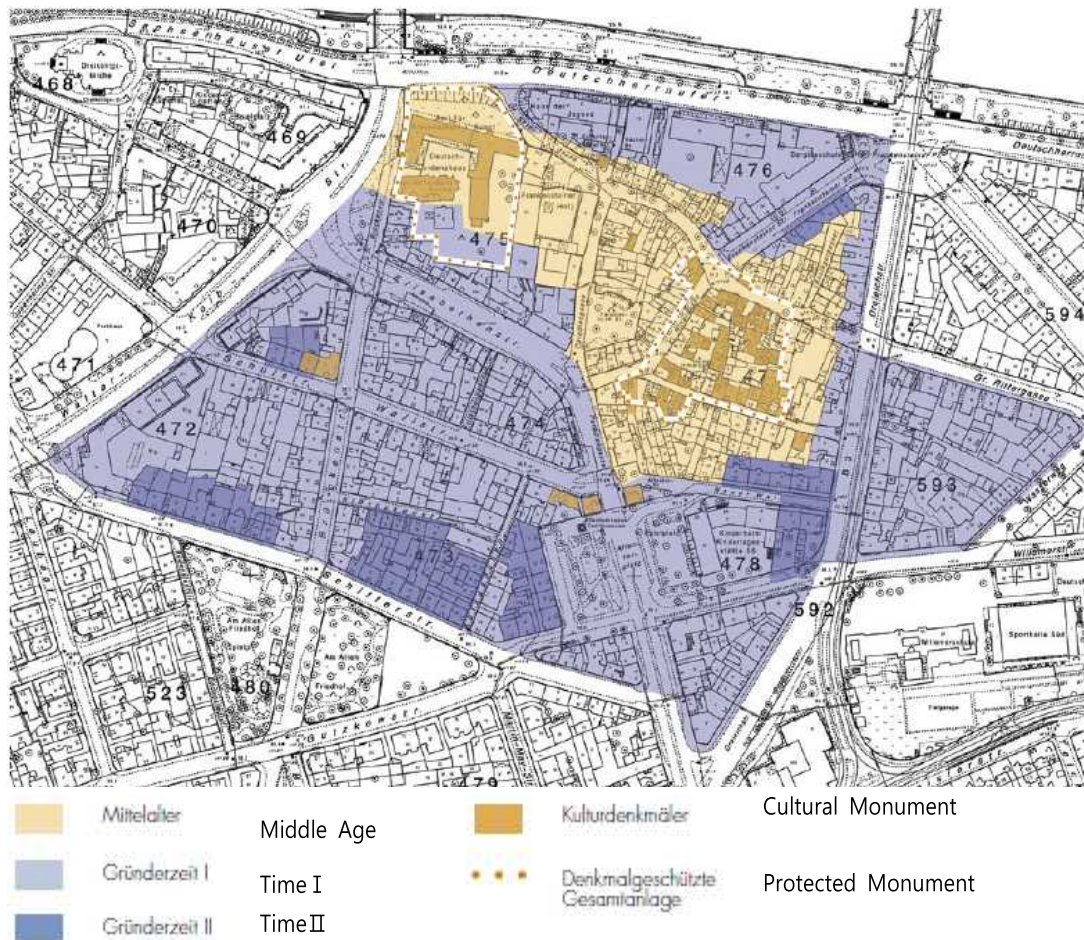


그림 5 알트작센하우젠 범위

출처: <http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=5885&psid=d>

※ 알트 작센하우젠 보전규정 내용

- 역사적 가치 : 중세의 소규모 건축물과 소가로가 존재함과 동시에 근대적 도시 구조가 혼재되어 있음
- 보전규정의 목적 : § 172 (1) Nr. 1 연방건축법 (BauGB) 에 의거 지역고유의 경관을 보호하고자 함
- 허가에 관한 사항
 - ✓ 건축물의 철거 및 신축, 건물 외형 변경과 용도변경 사항
 - ✓ 철거하려는 건축물이 지역 경관에 큰 영향을 미치거나 역사적, 예술적으로 가치가 높을 경우에만 불허할 수 있음
 - ✓ 신축하려는 건축물이 지역 경관을 해칠 수 있다고 판단될 시에 불허할 수 있음
 - ✓ 불허되었을 경우 건물주는 프랑크푸르트시에게 건물 인수를 요구할 수 있음



그림 6 중세시대 건축물



그림 7 Time II 지구 내 건축물



그림 8 Time II 지구 내 건축물

3) 역사유적지 활용 사례지 답사 : 프랑크푸르트 유대인 박물관

- 프랑크푸르트 유대인박물관은 1462년 유대인들이 모여 살았던 지역에서 발굴된 주거지 유적 위에 세워진 박물관으로 매장유적을 보존, 활용하며 유적 관련 콘텐츠를 전시하고 있음
- 유적 발굴 현장을 최대한 기존의 배치대로 보존하여 전시하고, 유대인 거주지구 및 박물관 건립에 관한 변천사에 대해 동영상 콘텐츠를 만들어 홍보



그림 9 유대인 박물관 외부 공간



그림 10 유적 발굴 현장 보존 및 전시

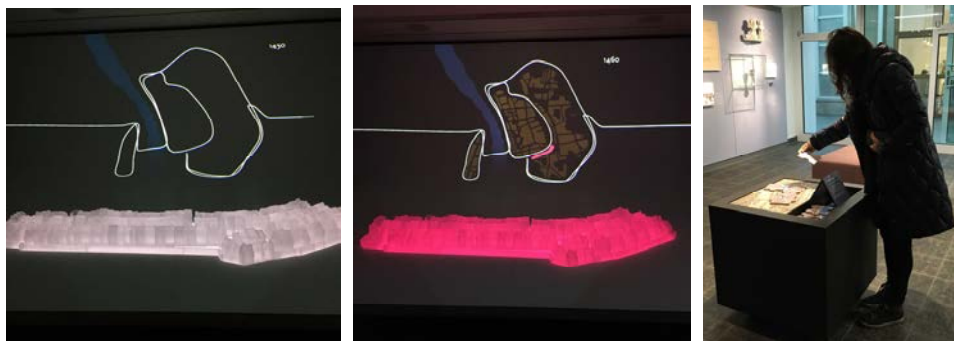


그림 11 유대인박물관 내 전시 및 체험 공간

2. 독일 레겐스부르크 및 뮌헨

1) 레겐스부르크 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 답사

- 일 시 : 2016. 12. 15(목) 16시-18시
- 장 소 : 레겐스부르크 역사지구 일대
- 면담자 : Kurt Werner(전 레겐스부르크 건설시장, 뮌헨·레겐스부르크·키르히하임 시의 건축 및 도시계획 심의위원)

□ 도시 역사 및 도시 구조 개요

- 레겐스부르크(Regensburg)는 바이에른(Bavaria) 주의 도나우(Danube) 강변에 있는 중세 도시로 고대 로마, 로마네스크, 고딕 양식으로 건축된 많은 역사적 건축물이 보존되어 있음
- 도시 전체 183ha 내 984개 기념물(architectural Monuments)이 있으며, 2010년 기준 세계유산 구역 내 1만5천명이 거주. 구시가지는 2차 세계대전의 피해를 받지 않아 독일에서 유일하게 잘 보존된 중세도시로, 로마식 성벽에서부터 중세를 거쳐 현대까지 모든 시대를 추적할 수 있는 건물과 도시경관을 간직하고 있음
- 도나우강 남쪽 블록지역의 가장 오래된 구역은 로마시대 환상도로 구조로 되어 있고 성벽이 있으며, 1930년대 새로운 운하를 개발하면서 북쪽에 슈타트암호프지역이 조성됨. 도나우강을 따라 무역이 발달하여 중세때부터 시장경제권을 가진 매우 부유한 무역도시임
- 1967년에 구시가지 남측으로 레겐스부르크 대학을 설립하면서 도시를 남쪽으로 꾸준히 확장해오고 있음. 구시가지와 남측지역은 전차로 연결하고 90년대에는 여러 개의 공공공간을 연결하는 정책을 추진해오면서 2001년에 지속가능한 도시로 선정됨



그림 12 레겐스부르크 구시가지(Old Town) :
도나우강 남측



그림 13 레겐스부르크 슈타트암호프 지역 :
도나우강 북측



1세기



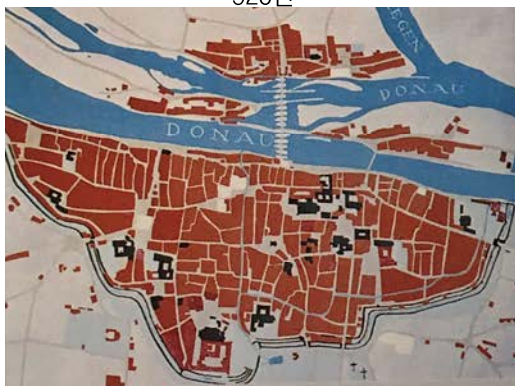
179년



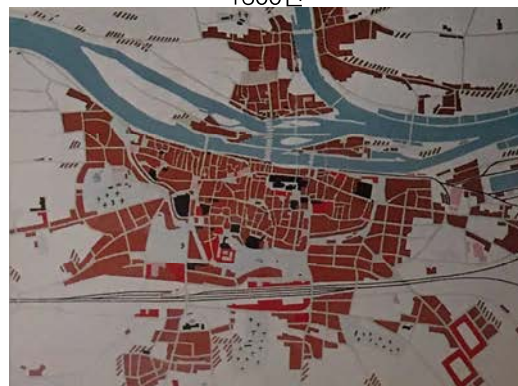
920년



1300년



1860년



1910년

그림 14 레겐스부르크 도시발전 역사

(출처: Regensburg, Conservation of the historic centre of Regensburg)



그림 15 레겐스부르크 전문가 면담

□ 유네스코 World Heritage Site로 등재 (독일에서 32번째)

- 2006년 슈타트암호프와 레겐스부르크 옛 시가지(Old town of Regensburg with Stadtamhof)가 유네스코 세계유산으로 지정되었음
- 유네스코 등재기준 (ii) : 레겐스부르크 시는 남부 독일의 초기·후기 중세 건축물의 중심지로 중세 초기에 무역 중심지로 번성하여 알프스 이북의 도시 발달에 영향을 줌. 이 시대에 만들어진 중세의 종교적·세속적 건물은 모두 걸작으로 평가됨
- 유네스코 등재기준 (iii) : 도시의 정치적·종교적 상징성
 - 정치적 상징성 : 레겐스부르크 시는 고대 로마 군단의 캠프, 중세 초기 동프랑크 제국의 중심지, 근대에 이르기까지 제국 회의가 빈번히 개최된 장소임. 1663년부터 신성 로마제국이 멸망한 1806년까지 제국의회(영구의회) 개최지로 유럽 역사상 중요한 장소임
 - 종교적 상징성 : 레겐스부르크는 최남단 프로테스탄트 제국 도시로, 16세기에 도나우강을 따라 루터파의 교의가 남동쪽으로 전파되던 시기의 전초 기지였음
- 유네스코 등재기준 (iv) : 레겐스부르크 시에는 알프스 이북 로마네스크와 고딕 양식 건물이 조화로운 모습으로 남아 있음. 제2차 세계대전의 영향을 받지 않은 덕택에 독특한 건물의 원래 모습 그대로 밀집되어 있음. 레겐스부르크 구시가지는 유일하게 온전히 남아 있는 대규모의 중세 독일 도시임



그림 16 레겐스부르크 로마시대 성벽

□ 역사건축물 관리 정책 및 방식

- 레겐스부르크는 현상설계 역사가 깊은 도시로 역사건축물 관리 역사가 가장 오래된 곳임
 - 건물 외에 간판, 가로시설물(street-furniture) 등을 통합적으로 관리함
 - 특히 공공건축물의 관리와 심의를 강화하여 운영하고 있음(ex. 산업디자인 건물).
 - 역사건물과 조화롭게 신축될 수 있도록 건축물 디자인 가이드라인 운영 및 미관심의 위원회 심의 진행



그림 17 성벽의 흔적을 살린 산업디자인 건물



그림 18 옛 건물의 일부를 활용한 역사박물관



그림 19 오래된 건물과 현대 건물이 조화로움을 이루고 있는
레겐스부르크



그림 20 20세기 초와 21세기 현대
건물이 조화로운 레겐스부르크
시청건물

- 레겐스부르크 역사건축물 관리의 방향은 오랜 건물을 그대로 보존하는 것이 아니라 각 시대가 요구하는 것을 받아들여 기존 역사건축물과 조화로움을 가질 수 있도록 관리하는 것에 중점을 두고 있음. 이에 따라 구시가지 곳곳에서 옛 건물과 현대건물 또는 다른 시대의 건물이 조화롭게 자리하고 있는 모습을 볼 수 있음
- 도나우강의 메인성문인 방문자센터의 옛 건물은 종탑이 있는 건물까지였으나, 후세에 마차가 다니는 길이 필요해짐에 따라 옆에 건물을 덧대어 마차길을 만들. 원형의 유지보다는 시대의 요구에 대응하며 변화해가는 도시를 잘 만들어어나가는 것에 초점을 두어 온 레겐스부르크 보전정책을 보여주는 대표적인 사례

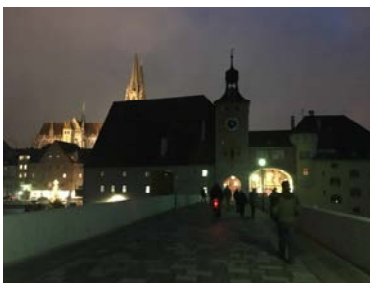


그림 21 world heritage site visitors' centre



그림 22 가로 전경



그림 23 생활편의를 위해 수리과정에서 원래 없던 창문을 측면에 새롭게 만들도록 승인받은 문화재건물



그림 24 가로 전경

- Rathaus platz 옆에 위치한 방문자센터도 역사적 건축물과 어울리면서도 현대적인 출입구와 쇼윈도우, 그리고 간판 디자인을 함. 창문 모듈이 통일되지 않아 통창으로 하는 쇼윈도우 디자인에 대해 초기에 반대가 있었으나, 디스플레이 디자인으로 창을 분절하는 등 상층부 건물디자인과 조화롭게 처리하여 호응을 얻음

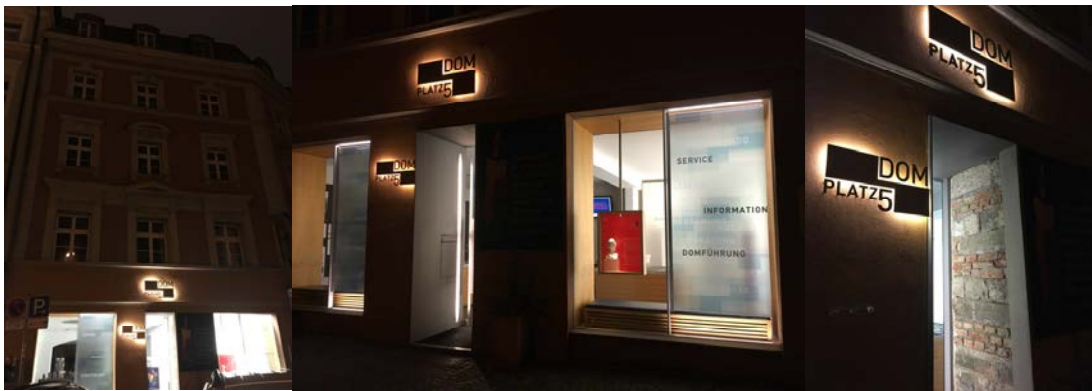


그림 25 Rathaus platz 옆의 방문자센터 건물

□ 지원사업 및 주민지원정책

- 기존 도시를 관리하고 활용·지원해주는 일종의 도시재생법과 같은 법률이 1975년 제정되었는데, 레겐스부르크는 1955년부터 이러한 법과 지원이 운영되어왔음
- 레겐스부르크도 1995년까지만 해도 ‘살아있는 도시만들기’가 관건이었음. 이를 위해 공공이 예산을 투자하여 민간주택의 개조비를 지원. 오래되어 거주하기 힘든 주택을 편리하게 거주하여 지역인구 유출을 막기 위해 난방 등의 시설설치 등에 소요되는 비용을 지원함

□ 역사도시 교통관리 정책 및 사업

- 1984년까지만 해도 4천여대의 차가 다니던 곳을 보행중심의 가로와 광장으로 조정, 계획하여 현재 구시가지 지역을 보행중심의 도시로 탈바꿈
- 2000년도에 엑스포 개최를 계기로, 북측에 버스터미널을 건설하여 관광버스가 구시

가지로 진입하지 않도록 교통을 관리하고 있음

- 최근 시가지 외부의 도로도 보행전용도로로 만들고자 하는 움직임이 있었으나 차량통행량이 많고 주민들의 반대로 무산됨

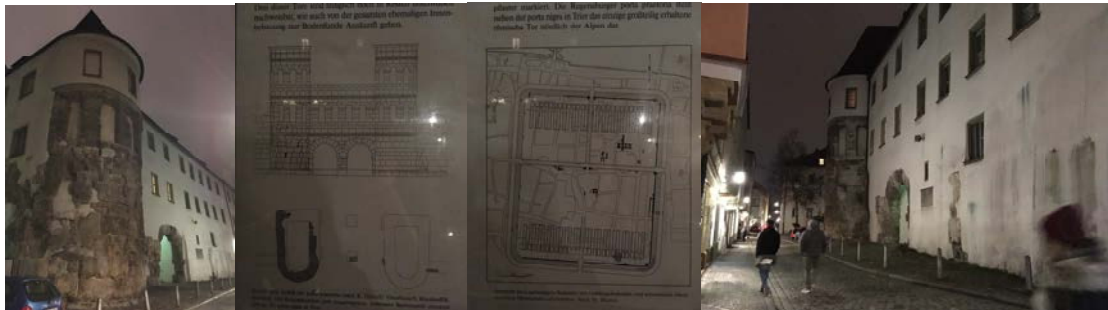


그림 26 엑스포를 계기로 복측에 건설된
레겐스부르크 버스 터미널



그림 27 보행전용도로
계획에서 무산된 도로

□ 기타



2) 레겐스부르크 유적지 발굴 및 활용 사례지 답사 : 레겐스부르크 유대인 박물관

- 교회일대 현재 광장인 곳은 중세시대 유대인 주거지였음. 1519년에 유대인 주거지 역사를 지우기 위해 1주일 내에 유대인을 쫓아내고 교회를 건설함. 원래 대규모 교회를 건설할 계획이었으나 비용의 제한으로 소규모로 건설하였고, 당시 유대인들의 집에 쓰였던 돌로 교회벽을 조성하여 1527년에 교회가 건립됨. 2차 세계대전 때 방공호로 쓰였음
- 현재 유대인 박물관은 1999년에 원래 광장설계를 의뢰한 것에서 시작됨. 아스팔트로 되어있던 바닥재료를 걷어내고 기초작업을 위해 50cm 가량 바닥을 파는 과정에서 유대인 주거지 구조가 발견된 것임. 매우 특이했던 점은 히틀러때 방공호로 쓰였던 통로공간과 매우 인접된 곳에 유대인 주거지가 있다는 사실
- 유대인 주거지 구조가 발견되면서 시당국은 이를 어떻게 할 것인가 논의에 들어가게 되었으며 방공호를 없애자는 의견이 나오기도 하였으나 유대인들은 방공호도 하나의 역사흔적으로서 없애버리는 것에 대해 반대하였고, 2003년에 뮤지엄으로 완공됨

- 이후 유적지발굴을 본격적으로 실시하여 2년 전에 완료함. 조사만 끝나고 자료 평가는 아직 진행되지 않았음
- 본 유대인 박물관은 규모가 크지는 않으나 2차 세계대전 때 반공호와 유대인 주거지 구조를 그대로 볼 수 있으며, 교회 광장 옆 유대인교회가 있었던 자리는 그 구조를 형상화하여 광장에 조성, 모임공간 또는 벤치 등으로 시민들이 이용하고 있음



그림 28 레겐스부르크 유대인박물관 평면도 :
녹색부분 통로가 방공호

그림 29 유대인 주거지 돌로 지은 교회의 벽면 모습



그림 30 발굴유적지 노출전시 모습

3) 뮌헨 역사지구 보존·관리정책 관련 전문가 면담 및 답사

- 일 시 : 2016. 12. 16(금) 16시-18시
- 장 소 : 뮌헨 역사지구 일대
- 면담자 : Kurt Werner(뮌헨, 레겐스부르크, 키르히하임 시의 건축 및 도시계획 심의위원)

□ Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

- 뮌헨이 속해있는 바이에른 주에 있는 건설과 관련된 주정부 산하 최고 기관으로, 허가, 건설, 교통, 도시계획, 환경 등과 관련된 모든 것을 통합하여 총괄하는 역할을 수행함. 뮌헨과 레겐스부르크 등이 독일 내에서도 건축적 질이 높은 이유가 이러한 기관의 존재에 있음
- 건설과 관련된 모든 것들을 통합하여 상담, 자문, 심의 등의 역할을 수행하는 기관은 바이에른 주에만 있는 것으로 “Allerhöchster Verordnung(The highest regulation)”에 의해 클렌츠가 19세기(1830년)에 창설한 것임. 주로 공무원들을 상대하며 역사지역의 도시재생 및 관련 보조금 지원도 이 기관에서 실시함
- 연방정부와 주정부의 투자 및 보조금에 의해 매년 약 60억 유로 규모의 건설사업을 추진하고 있으며, 이 중 약 30억 유로는 건설과 인프라 관리에 투자되고 있음. 이 예산은 건설산업, 특히 도시계획가, 건축가, 엔지니어, 장인 등 중간계층에게 직접적인 지원이 운영되고 있음
- 주요 건축·도시프로젝트, 주에서 지원하는 학교, 민간병원, 지자체 건축 등을 관리하고 있으며, 바이에른 주 건축법에서 필수적인 최소 기준, 신속하고 경제적인 허가과정 등에 대한 부분을 관장하고 있음. 그 외 지속가능한 주거지 개발에 대한 자문 및 혁신적인 주거 프로젝트 등을 주관하고, 건축물의 안전, 단열, 방음, 에너지절감 등에 대한 기술규정 등을 다루고 있음



그림 31 바이에른 주의 Oberste Baubehörde 위상

출처 : <http://www.stmi.bayern.de/min/staatsbauverwaltung/>



그림 32 뮌헨 전문가 면담

□ 원현 역사지역 일대 공간관리 및 계획

- 밀도가 높았던 곳에 오픈스페이스를 갖도록 열어내는 작업이 진행되면서 뒷마당공간이 생기게 되었으며, 역사지역 곳곳에 소규모 오픈 스페이스를 곳곳에 조성하여 밀도 높은 역사지구 내 시민들의 쉼터와 다양한 활동공간을 제공

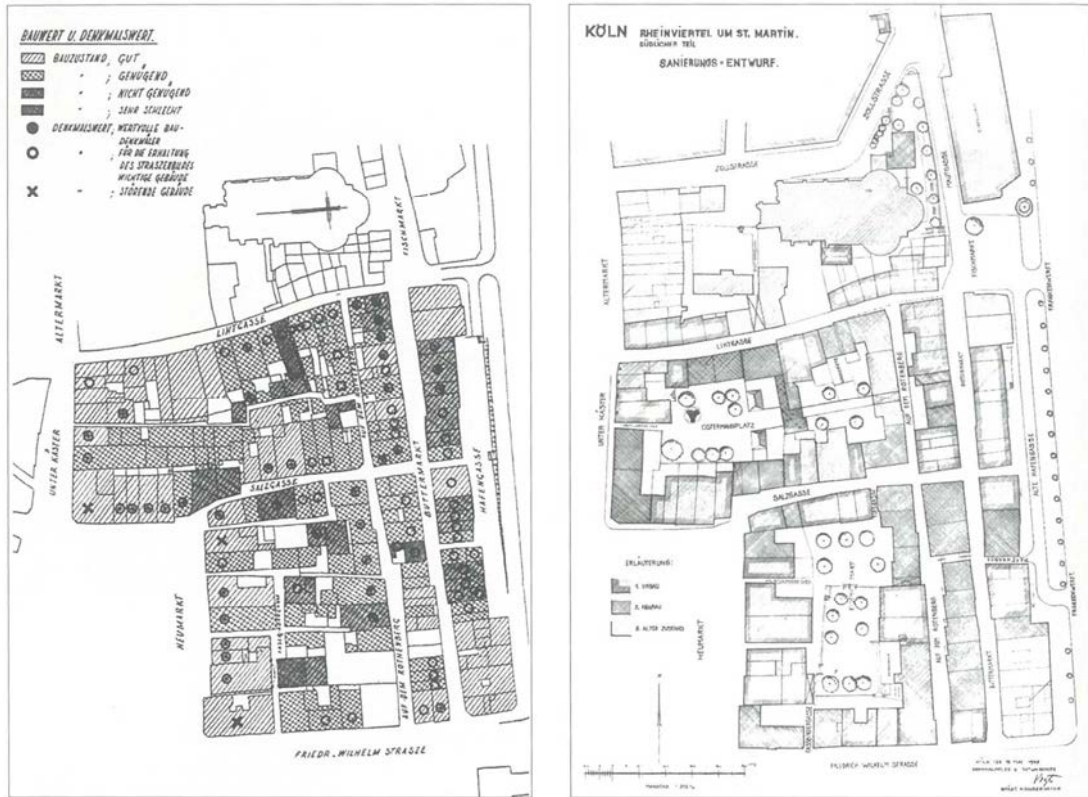
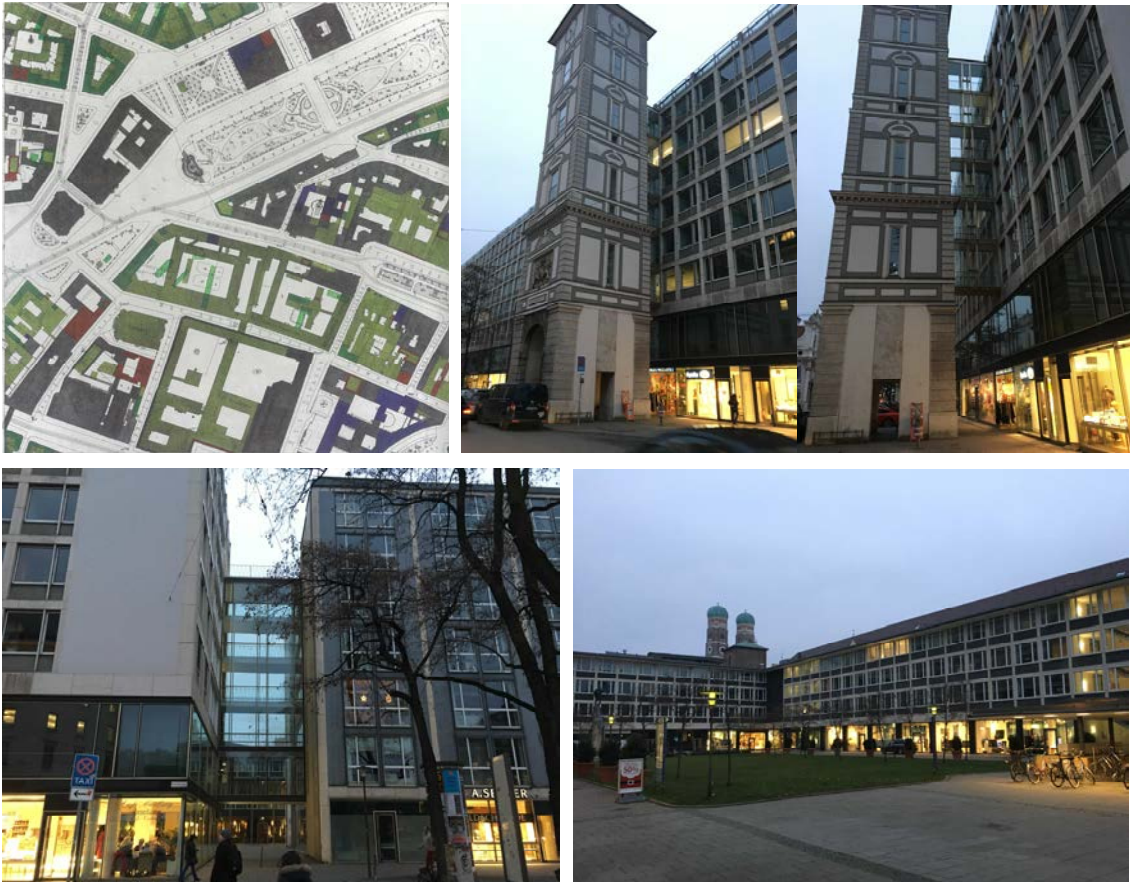


그림 33 원현 역사지역 내 소규모 오픈 스페이스

- 빗금친 곳은 전후 폐허가 되어 임시시설이 있던 곳을 표시한 곳인데, 전후에 도로가 확장되어야 할 곳들은 저층부에 상가를 두어서 새로운 기능을 갖도록 함



- 가운데 블록은 전후 폐허가 된 곳으로, 앞쪽 시계탑 건물만 남아있는 상태에서 블록 전체에 대한 현상설계를 실시하여 새롭게 현대적인 건물이 조성됨



- 레겐스부르크와 마찬가지로 뮌헨 역시 오래된 건물의 무조건적 보전이 아니라 현대적 기능과 변화를 수용하면서, 옛 건물과 현대 신축되는 건물이 조화를 이룰 수 있도록 하는데 초점을 두고 역사지역을 관리하고 있음



그림 34 뮌헨 역사지역 중심부 옛 건물과 현대건물의 조화

- LENBACHHAUS는 19~20세기 유명한 화가였던 렌바흐의 저택을 개조한 미술관으로 노만포스터가 설계. 저택의 외벽이 새롭게 설계한 갤러리 로비의 내벽이 되면서 아름다운 색감을 가진 품격있는 실내공간을 연출하고 있음. 전체 건물 매스규모가 상당하나 매스를 분절시키고 컬러와 재료를 기존 건물과 조화를 이룰 수 있도록 설계하여 두 개의 건물이 분리되지 않고 전체가 하나의 공간으로 보이도록 계획됨



그림 35 LENBACHHAUS 외관(좌: 전면, 우: 후면)



그림 36 기존 건물 부분에 해당하는 LENBACHHAUS 저택부분

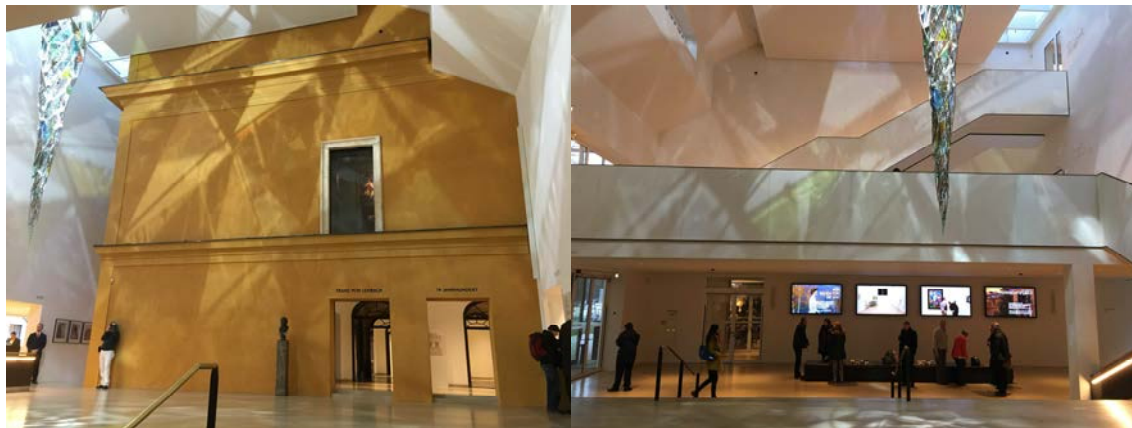


그림 37 LENBACHHAUS 내부(좌: 저택의 외벽이 갤러리 내부가 된 모습, 우: 출입부분)

○ 기타



3. 오스트리아 잘츠부르크 및 비엔나

1) 잘츠부르크 시청 방문 · 면담 및 고도지구 답사

- 일 시 : 2016. 12. 19(월) 10시-12시
- 장 소 : Auerspergstraße 7, Postfach 63, 5024 Salzburg
- 면담자 : Mag. Alexander Würfl(역사지구 및 세계유산 담당)

□ 잘츠부르크 고도지구 관리방향

- 잘츠부르크시에서는 세계문화유산으로서 고도시의 도시적 구조를 유지하는데 큰 노력을 기울이고 있음
- 잘츠부르크는 1967년 고도의 도시경관과 도시구조를 보존하기 위하여 고도보존법을 제정하였으며, 이는 역사지구를 보조하기 위한 유형의 법으로서는 오스트리아 최초의 법임(구시가지를 고도지구 I, II로 구분하여 지정 및 관리하고 있음)

※ 고도보존법에 의한 고도관리 내용

- 보존지구는 고도보존법을 근거로 잘츠부르크의 역사적 시가지 및 지역경관을 보전할 가치가 있는 지역을 대상으로 함
- 잘츠부르크에는 보존지구 I과 보존지구 II의 두 개의 지구가 지정됨; 총 330헥타르 면적, 잘츠부르크 시 면적의 약 5%이며 1,400개의 건물을 포함함 (지도13 참조)
- 보존지구 I은 구시가지 일대에 지정되었으며, 보존지구 II는 19세기 후반과 20세기 초 30년간 지어진 건축물이 들어서 있는 지역에 지정되었음
- 역사적으로 가치 있는 현존 건축물 및 도시 외관과 구조에 중요한 영향을 미치는 사안의 심의를 위한 전문가위원회 (Sachverständigenkommission), 역사지구 보존기금 (Altstadterhaltungsfonds) 에 관한 내용도 규정

- 1996년 잘츠부르크 고도지구를 포함한 역사지구(Historic Centre of the City of Salzburg)가 유네스코 세계유산으로 지정되었음

※ 유네스코 등재기준

기준 (ii) : 잘츠부르크는 이탈리아와 독일 문화의 교류에 중요한 역할을 한 도시로, 두 가지 문화가 지속적으로 교류하면서 양쪽 문화 모두를 꽃피운 도시이다.

기준 (iv) : 잘츠부르크는 중세 후기부터 20세기에 이르는 시기까지 건축된 다양한 종류의 수준 높은 세속 건물과 교회 건물들이 존재하는 유럽의 교회적 도시 국가의 매우 중요한 사례이다.

기준 (vi) : 잘츠부르크는 예술, 특히 음악과의 연관 관계에서 주목할 만하며, 특출한 음악가 볼프강 아마데우스 모차르트의 출생지로서 그의 생가가 있다.

- 1967년에 고도 지구로 지정되었고 거의 30년이 지난 후 1996년에 세계문화유산으로 지정되었음

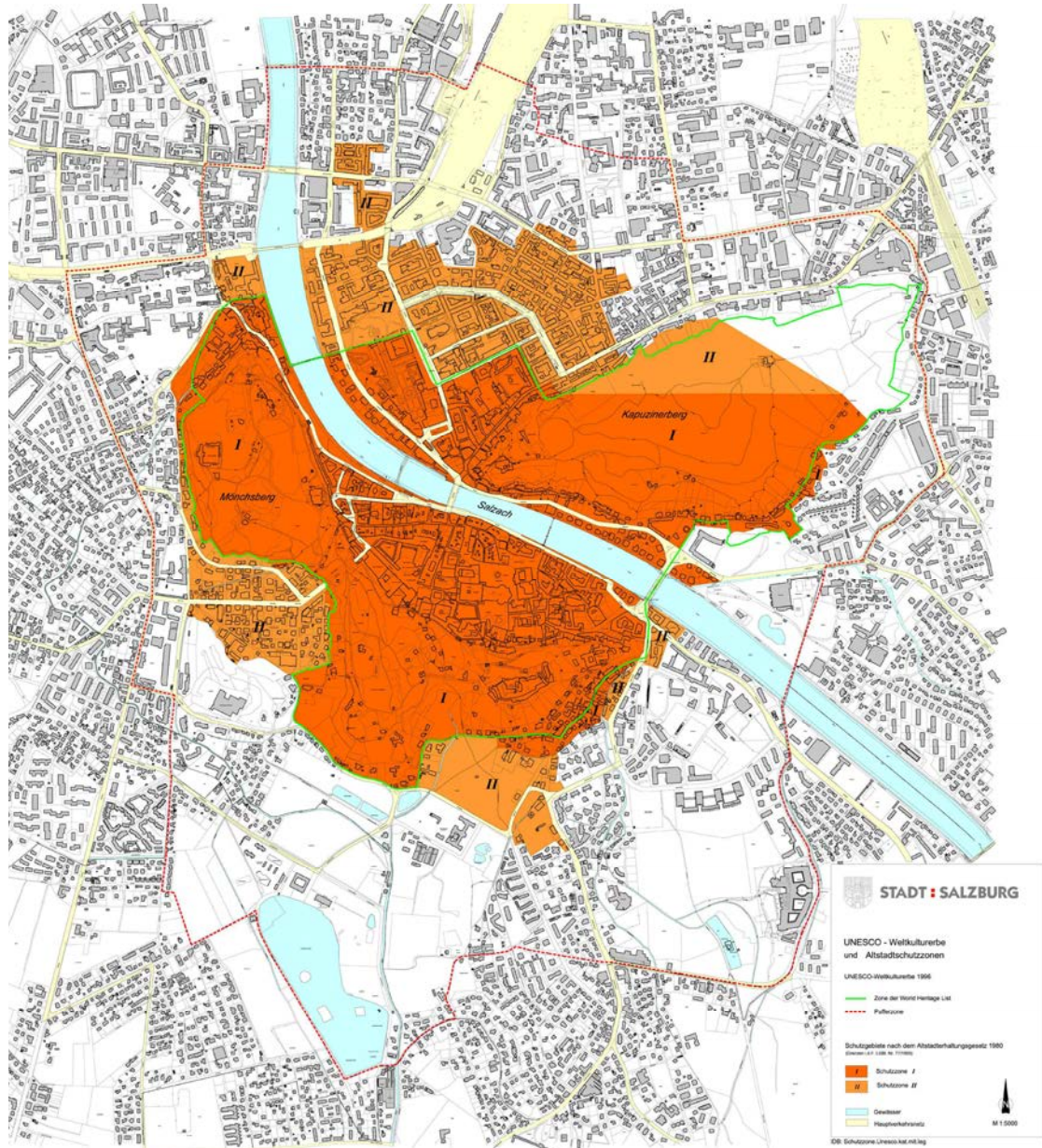


그림 38 잘츠부르크 고도지구 및 세계유산 지정지구
(녹색선 세계유산지정지구, 빨간점선: 버퍼존, 짙은주황: 고도지구 I, 옅은주황: 고도지구II)

출처 : 잘츠부르크시 홈페이지

https://www.stadtsalzburg.at/pdf/altstadtschutzzonenplan_mit_legende__gis_stadt_sal.pdf

- 1967년에 법적으로 잘츠부르크 도시만이 가진 역사적인 구조를 보존하기 위해 각 건물들마다 모두 기록함. 건물이 어떤 이유에서 철거되면 안 되는지, 유형적으로 보존되어야 하는지에 대해 모두 기록해 놓음. 기록물에는 철거되지 않아야 한다는 법적인 결정, 법적 조항, 어떤 특징을 가지고 있는지에 대한 건축적 설명을 명시
- 잘츠부르크의 보존지구에 있는 모든 건물들은 강력하게 법적으로 보호되어 있고 거의 200년 동안 건물들이 큰 변화 없이 그대로 남아있기 때문에 주민들이 큰 변화를 주 고자 하는 반대 의견이 없음

- 연방정부에서는 각 건물들(전 오스트리아에 있는)에 대한 파사드의 특징, 건물의 구조에 대한 정보를 기록 하고 어떤 카테고리로 (문화적 이유로 보존 등) 철거 불가에 대한 결정을 명시해 놓았다면, 시에서는 잘츠부르크 건축물이 가지는 특별한 건축적 특징을 명시하고 주변에 지어진 건물들간의 조화(양상불)를 한번 더 법적으로 규정하여 실질적인 규제수단을 마련함

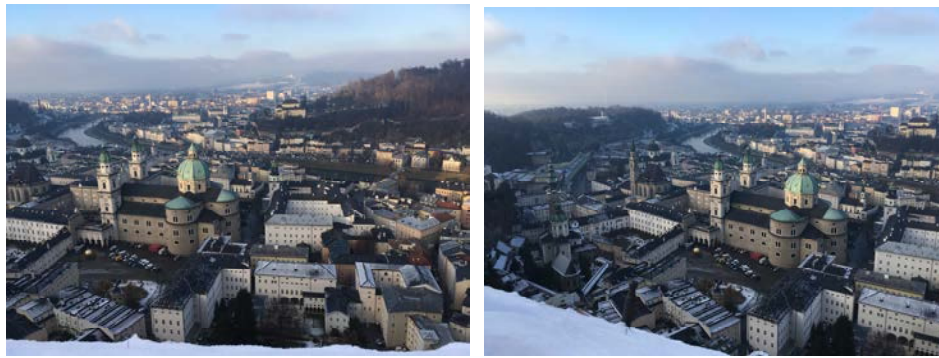


그림 39 고도지구 전경

□ 고도지구 내 건축물 경관관리 방식

- 잘츠부르크에는 건축적인 가이드라인이 있는 것이 아니라 법적으로 모든 건축적인 부분(창문 교체 및 지붕 개조와 같은 변경) 및 양상불에 대해 규제
- 레노베이션을 하고 싶은 건물 소유주는 시 정부에 와서 어느 정도의 건축적인 변경이 가능할지에 대한 검토 및 승인을 반드시 받아야 함. 그리고 그에 대한 재정적 지원도 법적인 절차를 거쳐 이루어짐.
- 잘츠부르크의 보존 지구 I의 건축물들은 거의 대부분이 법적으로 철거가 불가능하지만 공공적으로 의미가 있고 특별한 의미를 지니는 구역의 "공공 소유"의 필지는 시정부의 법적인 결정 이후(연방정부에서는 재제를 할 법적 재량이 없음) 유네스코의 승인 이후 공개 공모전을 통해 신규 건축물을 승인, 건설할 수 있음.
- 이 경우에도 시 위원회에 의해서 주어진 건축적인 규정 안에서 새로운 건물이 어떻게 지어질 수 있는지에 대해 정확하게 규정함. 그리고 각각의 신규건물에 대해서는 유네스코와 ICOMOS에서 심의가 필요함.
- 보존 지구 I 은 파사드 뿐만 아니라 내부 구조까지 제재를 받고, 보존지구 II는 파사드 규정만 맞춰 주면 내부 구조 변경에는 큰 어려움이 없음

□ 재정적 지원

- 100만 유로 정도가 파사드(외형적) 보존을 위해 (창문 교체 등) 가장 기본적인 건물 개선을 위해 확보되어 지원하고 있고, 하지만 추가적으로 내부 공간을 개선을 할 경우 드는 비용의 20%를 자유 지원이라고 하여 시정부가 재정적으로 지원하고 있음

- 요즘은 주택을 Air bnb 와 같이 영업적 목적으로 사용하는 경우 개보수 비용을 지원하지 않으며, 실제로 그 주택에 주거 목적으로 사는 경우에만 내부 공간 개선 시 일부를 지원해 주고 있음



그림 40 고도지구 및 역사지구 내 건축물 경관



그림 41 고도지구 건축물 파사드 건축년도 및 리모델링년도 표시



그림 42 고도지구 내 옥외광고물 관리



그림 43 호헨잘쯔부르크성



그림 44 모차르트 생가

□ 뷔르거하우스(Buergerhaus)

- 3년 전 부터 Buergerhaus(민간 소유의 주택)중 대표적인 사례적인 몇 개를 시가 선정하여 일 년의 한번 단 하루(열린 문의 날) 큰 건물은 3일 간 공개하여 시민들이 오래된 주택의 건축적인 형태를 볼 수 있도록 하는 행사가 있음
- 공개할 뷔르거하우스 선정 시에는 각각의 주택마다 다른 특징 혹은 소유주의 특징적인 역사를 보여주는 것을 중점적으로 고려함



그림 45 뷔르거하우스①



그림 46 뷔르거하우스②

2) 비엔나 역사지구 및 주요 문화유적 답사

- 비엔나는 1972년 빈 보호지구법(Alterstadterhaltungsnovelle; 빈 주정부 건축법의 일부)이 제정됨에 따라 기념물보전법과는 별개로 특색 있는 구역들을 보호하고 있음
 - 건물 외관이 우선적인 보전대상이며, 보전지구 내 건축물 신축 시 주변경관을 해치지 않아야 함
 - 현재까지 빈에는 약 130개의 보전지구가 정해져 있으며, 대략 만개의 건물들이 보전 지구에 속해 있는데 이는 빈 전체 건물의 8-9%를 차지함
- 2001년 비엔나 역사지구(Historic Centre of Vienna)가 유네스코 세계유산으로 지정

※ 유네스코 등재기준

기준 (ii) : 빈 역사 지구의 도시와 건축물은 뛰어난 예술적 수준을 갖추고 있으며, 서기 제2천년기의 다양한 문화적 가치가 상호 교류했음을 확인할 수 있다.

기준 (iv) : 빈 역사 지구의 도시와 건축 유산은 유럽의 정치적·문화적 주요 발전 시기인 중세, 바로크 시대, 그란더차이트 시기의 훌륭한 예술 양식을 표현하고 있다.

기준 (vi) : 16세기 이후 빈은 유럽 음악의 본고장으로 널리 인정되고 있다.

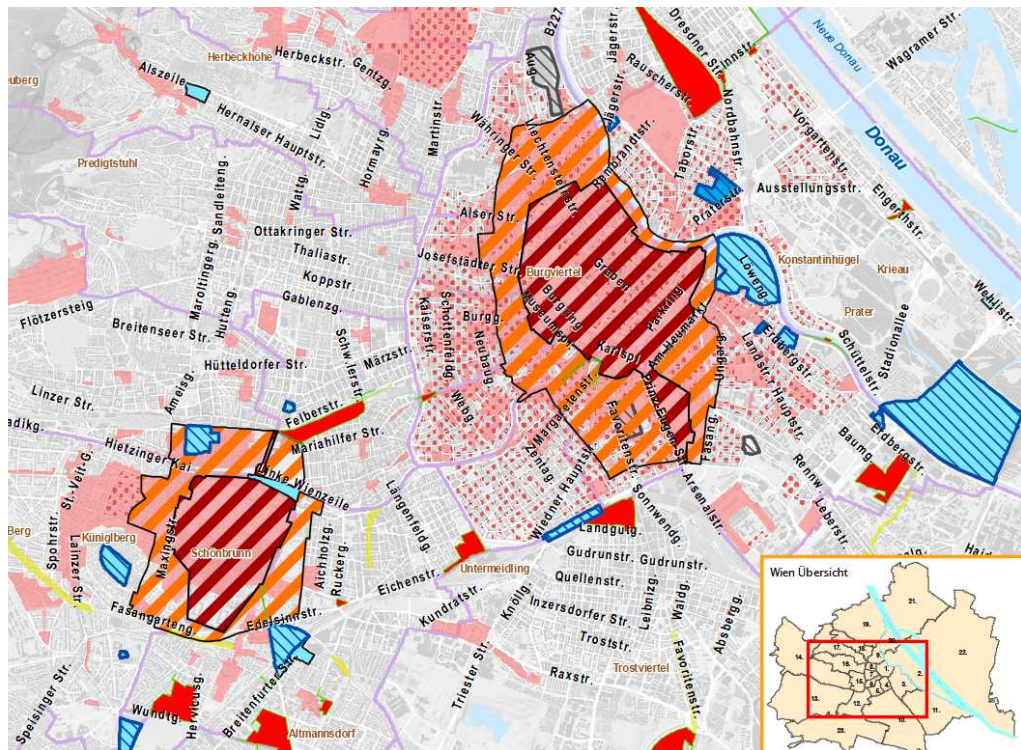


그림 47 비엔나 보존지구 및 세계유산지정지구

(빨간색: 세계유산지정지구, 주황색: 버퍼존, 분홍색: 보존지구)

출처 : 비엔나시 홈페이지 <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>



그림 48 비엔나 구도심 보존지구



그림 49 벨베데레 궁전

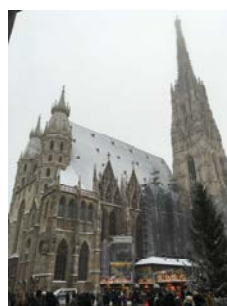


그림 50 슈테판성당

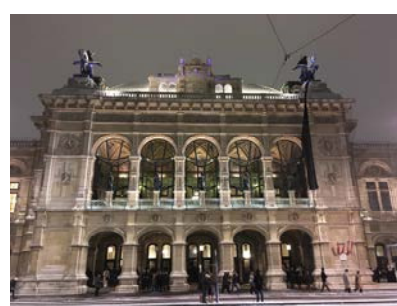


그림 51 오페라하우스

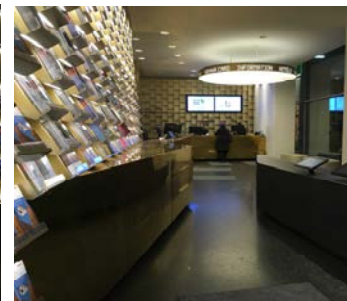
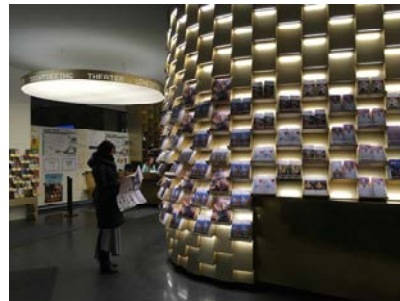
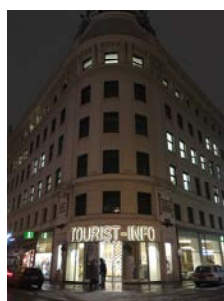


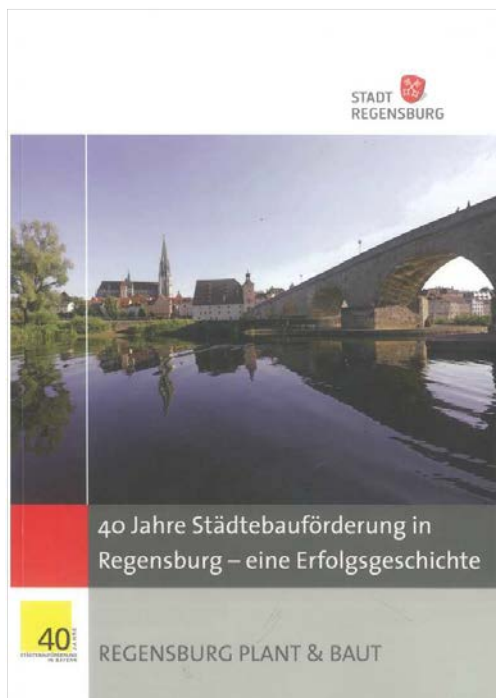
그림 52 비엔나 방문자센터

■ III. 구독자료 목록

- DomRömer GmbH(2013), DIE STADT LEBT.



- Regensburg(2011), 40 Jahre Städtebauförderung in Regensburg—eine Erfolgsgeschichte



□ Regensburg(2005), NEU PFARR PLATZ



□ Salzburg(2016), WELT ERBE WORLD HERITAGE 3권



□ Austrian Commission for UNESCO(2016), World Heritage in Austria

