

해외출장
보고서

건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구

국외 건축자산 지원정책 및 활용 관련 기관 방문 및 사례 조사

2019.8.28. - 9.6
덴마크 코펜하겐·영국 런던

심경미 연구위원, 장민영 부연구위원

(a u r i) 건축도시공간연구소

목 차

I. 출장개요 및 세부일정	1
1. 출장개요	1
2. 출장목적 및 주요 조사내용	1
3. 세부일정	2
 II. 건축자산 관계기관 방문 및 사례조사	 3
1. 덴마크 관계기관 방문 및 인터뷰	3
2. 코펜하겐 건축자산 사례조사	8
3. 영국 관계기관 방문 및 인터뷰	14
4. 영국 건축자산 사례조사	18
 III. 종합 및 시사점	 25
 IV. 취득자료	 27

I. 출장개요 및 세부일정

1. 출장개요

- 과제명 : 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구
- 출장기간 : 2019년 8월 28일(수) ~ 9월 6일(금) / 8박 10일
- 출장지역 : 덴마크 코펜하겐, 영국 런던
- 출장자 : 심경미 연구위원, 장민영 부연구위원

2. 출장목적 및 주요 조사내용

□ 출장목적 : 국외 건축자산 지원정책 및 활용 관련 기관방문 및 사례조사

- 본 과제는 건축자산의 관리와 활용을 위한 국가 및 지자체의 역할을 정립하고 국가차원의 지원정책 방안을 제시하는 것을 목적으로 하고 있음
- 건축자산이 지역 커뮤니티나 지역경제 증진에 기여하고 도시재생에 기반을 제공하는 것이 국내외적으로 입증되면서 점차 건축자산 활용가치에 대한 인식은 높아지고 있으나 아직까지 국가지원정책은 한옥부분에 한정되어 있고 건축자산 전반에 대한 정책은 미미한 수준
- 건축자산은 철거되거나 변질·훼손의 우려가 높으며 일상생활공간과 밀접하게 연관되어 있어 건축자산의 적절한 관리와 활용을 위해서는 지속성, 전문성, 다각적 접근성이 요구되고 있으며, 이를 위해 지자체의 안정적인 관리체계와 국가의 지원정책을 마련하는 것이 필요
- 역사유산, 근대 건축물, 산업유산 등 여러 가지 유형의 건축자산에 대하여 접근하고 있고, 중앙정부, 지방정부, 민간의 다양한 주체들이 참여하고 있는 영국과 덴마크의 건축자산 관련 정책이나 프로젝트 추진 현황, 주요 건축자산 관리·활용 사례를 조사하고자 함

□ 주요 조사내용

- 덴마크 근현대 건축물 및 산업유산 보전·활용 프로젝트 추진현황 및 특성
- 영국 역사유산 및 건축자산 관련 국가, 지자체, 전문기관, 민간의 주체별 역할
- 덴마크 코펜하겐, 영국 런던 및 스톡홀름트렌트 건축자산 사례

□ 방문기관 및 인터뷰 대상

- (방문기관) 덴마크 Carlsberg Byen, 덴마크 건축센터 (DAC), 영국 Historic England (Heritage Action Zone, High Street 관련 정책 담당), 영국 런던 Tower Hamlets Council (Borough Conservation Officer)
- (전문가 인터뷰) 이진호 건축사 (Bjarke Ingels Group)

3. 세부일정

일자	현지시간	출발지	도착지	일정	기타
8월 28일 (수)	12:45 19:05	인천	코펜하겐	인천 출발, (프라하 경유), 코펜하겐 도착	
8월 29일 (목)	09:00 12:00	코펜하겐		[인터뷰] 칼스버그 시티 프로젝트 관계자 면담	Anna Skovmand Jakobsen
	13:00 15:00			[사례조사] 칼스버그 시티	
	15:00 18:00			[사례조사] 레프살렌 지역 일대 크리스티안스하운 & 홀멘지역 일대	
8월 30일 (금)	09:00 12:00	코펜하겐		[인터뷰] DAC (Danish Architecture Centre) 방문 및 관계자 면담	Charline Pipet Mortensen
	13:00 15:00			[사례조사] 미트패킹 지구	
	15:00 18:00			[인터뷰] BIG (Bjarke Ingels Group) 방문 및 관계자 면담	이진호 건축사
8월 31일 (토)	09:00 18:00	코펜하겐		[사례조사] 헬싱외르 지역 일대 (세계문화유산, 산업유산 재생 사례 등)	
9월 1일 (일)	09:00 11:00	코펜하겐		[사례조사] 제미니 레지던스	
	15:00 18:00	코펜하겐	런던	이동	
9월 2일 (월)	09:00 18:00	스톡홀름		[사례조사] 스톡홀름 (Heritage Action Zones 사례)	
9월 3일 (화)	09:00 12:00	런던		[사례조사] 킹스크로스 지역 일대	
	15:00 18:00			[인터뷰] Historic England 방문 및 관계자 면담	Henry Owen-John Julia Ward
9월 4일 (수)	10:00 12:00	런던		[인터뷰] Tower Hamlets Council 방문 및 관계자 면담	Andrew Hargreaves
	14:00 18:00			[사례조사] 타워 햄릿 및 도크랜드 지역	
9월 5일 (목)	10:00 14:00	런던		[사례조사] 배터시 화력발전소 일대	
	19:35	런던		런던 출발	
9월 6일 (금)	14:35		인천	인천공항 도착	

II. 건축자산 관계기관 방문 및 사례조사

1. 덴마크 관계기관 방문 및 인터뷰

1) 칼스버그 바이엔(Carlsbergbyen)

- 일 시 : 2019.8.29.(목) 09:00~12:00
- 장 소 : Carlsbergbyen
- 면담자 : Anna Skovmand Jakobsen
- 내 용 : 칼스버그 시티 마스터플랜의 주요 내용, 역사지구 재활용을 위한 고려사항 등

□ 칼스버그 시티 지구 마스터플랜

- 170년 이상 된 역사적인 양조장 부지를 코펜하겐 중심부에 활력을 창출 할 수 있는 장소로 새롭게 탈바꿈시키기 위한 프로젝트 추진
- 덴마크의 문화유산이면서 코펜하겐의 많은 건축자산을 지니고 있는 지역으로서 오래된 벽돌조의 산업 건물을 새로운 현대적 건물과 혼합하여 독특함 조합의 공간을 만드는 것을 목표로 하고 있음
- 프로젝트 추진 개요
 - 2006년 칼스버그 양조장을 폐쇄하기로 결정하면서 2007년 칼스버그 지역을 문화, 비즈니스, 교육기관, 주택 등이 복합된 도심종합지구로 재생시키기 위한 국제공모를 개최(18개국 218건 응모)
 - 건축회사 Entasis의 계획인 'Carlsberg City'는 정사각형 형태의 역사적 도시구조의 특성을 반영하고 있으며, 오래된 양조장 부지에 역사적 가치가 있는 건축물을 새로운 용도로 사용할 수 있도록 계획
 - 2024년까지의 단계적 계획으로서 지속가능한 도시공간을 조성하는 것이 본 프로젝트의 목표이며 주거 45%, 상업 45%, 업무 및 교육 10%로 구성



칼스버그 바이엔 마스터플랜

자료 : Carlsberg Byen(2015), Carlsberg City District Tom Nedergaard
Entasis 홈페이지, <https://entasis.dk/projects/carlsberg/> (검색일 : 2019.9.9.)

□ 지구 내 신축 시 고려사항

- 지구 내 건물 프로젝트에 참여하는 건축가와 시공팀은 칼스버그 시티 지구계획 및 관련 법제도에 근거하여 진행
 - 지구계획 : 새로운 건물이 들어설 수 있는 장소와 개수, 면적, 재료, 텍스처, 컬러 등과 관련된 내용을 포함
 - 지구계획 및 법제도에 신축 건물의 외관에 대한 세부사항 등 주요 지시사항 제시(Ground level은 상점가나 레스토랑, 1~2층은 사무실, 4~5층은 개인 아파트로 조성)
 - 지구 규모(330,000㎡)의 규모와 건물 내외부의 상세한 가이드라인의 결정은 코펜하겐시와 자산관리청(Agency for Culture and Palaces)의 두 개 기관에 의해 수년간 진행
- 건축팀은 신축 시, 지구계획에 따라 지역 역사와 오래된 건축물을 통합적으로 다루어야 함
 - Cristen Hus 사례 : 새로운 건물의 외관 디자인 시, 1883년 'Stjerneporten (star gate)'이라 불리는 상징적 기념비로부터 황금아치의 형태를 참고하였으며, 주변 건물로부터 흰색 및 회색 석회암 재료를 참고하여 반영

□ 프로젝트 진행 자원

- 칼스버그 시티 지구의 개발회사인 칼스버그 바이엔 P/S는 2012년 5월 설립된 회사로서 현재 칼스버그 시티 지구를 소유하고 있으며 동시에 개발프로젝트를 진행 중에 있음
- 해당 개발회사는 칼스버그 브루어리 25%, PFA 연금 30%, PenSam 22.5%, Top Danmark 22.5%의 주주로 구성

□ 건축자산과 연계한 재생 프로젝트의 기대효과

- 문을 닫았던 산업지역을 어린이집, 학교, 아파트, 사무실, 박물관, 상점, 식당 등을 조성하여 새로운 활기찬 지역으로 조성한다는 점에서 큰 특권을 가진 지역이라고 볼 수 있음
- 칼스버그 시티 지구의 완성은 2024년까지로 예정되어 있으며, 지역의 약 15%가 새로운 요소들이 도입되면서 변형되는 양상도 나타날 것으로 예상
- 이러한 개발은 listed building과 기념물이 산재해 있는 칼스버그 시티 지구에 독특함을 만들어낼 것이고, 그 결과 코펜하겐의 많은 관광객들이 반드시 방문해보아야 할 장소로서 위상을 가지게 될 것이라 생각
- 대표적인 사례로서 Lagerkælder 라는 건물은 맥주의 저장시설로 사용되었던 공간으로 2019년 독특한 디자인과 독창적 요소를 반영하여 4성급 부티크 호텔 Ottilia로 변모



Hotel Ottilia 전경

자료 : Hotel Ottilia 홈페이지, <https://www.brochner-hotels.com/hotel-ottilia/> (검색일 : 2019.9.9.)

2) 덴마크 건축센터(DAC, Danish Architecture Centre)

- 일 시 : 2019.8.30.(금) 09:00~12:00
- 장 소 : DAC
- 면담자 : Charline Pipet Mortensen
- 내 용 : 국가 및 지자체의 건축자산 관련 정책 및 프로그램

□ 건축자산에 대한 주요 정책 및 제도, 이와 관련된 DAC의 역할

- 지자체별 도시계획수립 시 주민들에게 8주간의 의견청취 및 토론을 청취하고 국가의 가이드라인을 준용하여 건축자산(역사적 건축물, 산업유산 등) 관련 제도 마련
 - 지자체 소유의 토지에 대해서는 도시계획 절차가 수월하게 진행되지만 사유지의 경우에는 많은 논의를 요구하고 있음
- DAC는 건축 정책을 직접적으로 실행하거나 집행하는 기관은 아니나 국가의 주요 정책과 관련된 홍보자료/전시를 통해 시민들의 의식을 바꾸기 위해 노력하고 있음
 - 헤드리더급 정책 관계자들을 대상으로 건축 및 도시개발 프로그램(SUG)을 추진하고 전문성 강화를 위한 교육 프로그램 운영

□ 덴마크의 Listed Building 관리방안

- 덴마크 소재 건물은 내관 및 외관에 대한 등급에 따라 보호단계가 마련되어 있으며, 모든 건물에 대한 내역은 지자체별로 데이터베이스가 구축되어 BBR¹⁾라는 곳에 등록되어 있음
 - BBR은 건물 및 주택등록부로서 덴마크의 모든 건물 및 주택의 위치, 용도, 크기, 연식 등에 대한 정보를 포함하고 있음
- 도시의 변화에 대한 기록을 남기기 위해 지역별로 박물관을 구성하였으며, 박물관에 소장된 자료들은 미래 도시계획에 참고자료로 활용
- 1년에 한 번, 기존 하우스를 리노베이션 한 사례를 추천받아 상을 수여하고 있음
- 덴마크에는 약 300,000여 동의 건물이 보존가치가 있으며, 그 중 9,000동이 대외적·국제적·역사적 가치가 있는 건물로 등록되어 있음
 - National Cultural Heritage Agency에서 소관, 「건축물보존법(1918)」에 의해 보호
 - 오래된 건물에서부터 현대적 건물, 작은 파빌리온에서부터 대저택이나 성(castle)까지 다양한 건물 범주가 Listed Building에 포함
 - 보존 가치가 있는 건물들은 각 지역별 건축 스타일이나 건축사, 문화사 등의 특성을 보여주고 있어 건물의 내·외부 모두 보존될 수 있도록 하고 있음(보존 가치가 선언된 건물의 경우에는 외관에 대해서만 적용)

□ 역사적 건물, 문화재 등과 관련한 주요 주체

- 덴마크 자산관리청(Danish Agency for Culture and Places) : 국가차원의 listed

1) BBR 홈페이지, <https://bbr.dk/forside>

- building 목록 작성, 해당 건물의 건설허가, 건물의 유지관리를 위한 정보 제공 업무 담당
- 자산관리청은 환경부(Ministry of the Environment)와 협조하여 문화적 환경에 대한 가이드라인 제시
- 지자체가 문화유산과 역사적 자산을 보존·관리하고 상업 활성화 및 관광 촉진이 진행될 수 있도록 각종 프로젝트 관리
- 지자체의 경우 지역의 보존 가치가 있다고 인정되는 건물에 대하여 확인하고 책임지며, 각종 계획 수립 및 프로젝트를 추진함

3) BIG (Bjarke Ingels Group)

- 일 시 : 2019.8.30.(금) 15:00~18:00
- 장 소 : BIG 사무실
- 면담자 : 이진호 건축사
- 내 용 : 근현대 건축물 및 산업유산 활용한 BIG 프로젝트 사례

□ 덴마크 도시 및 건축의 주요 특징

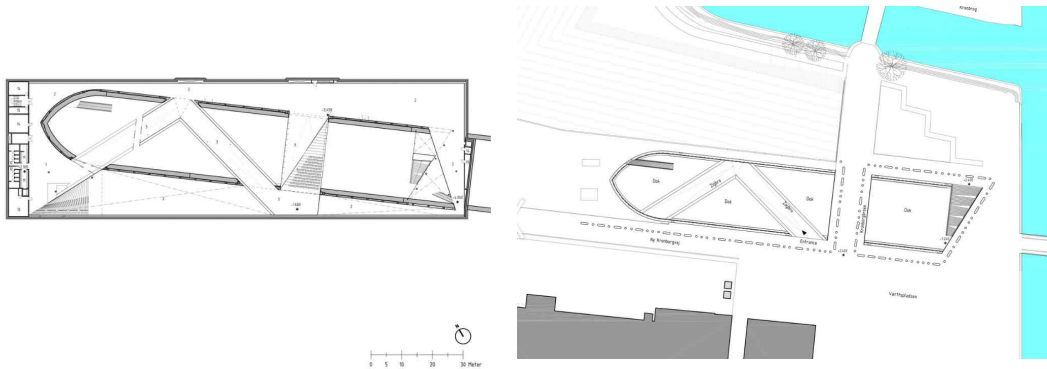
- 유럽 국가들은 등록자산(Listed Building)이라는 문화재 체계(국유재산)를 가지고 있으나 덴마크를 비롯한 북유럽 국가들은 다른 유럽국가에 비해 상대적으로 역사가 짧아 보존 건축에 대한 인식은 약한 편이나 디자인에 대해서는 선진화가 많이 진행되어 있음
- 덴마크는 디자인과 관련하여 어린이들을 대상으로 하는 교육을 실시하고 있으며, 건축물의 관리에 있어서 제도보다는 주요 키워드나 프로세스 차원에서 접근하는 경우가 많음
- 덴마크는 디자인 소비 수준이 높으며 공공건축에 대하여 예산을 높게 사용하고 있음
- 덴마크는 어떠한 계획이나 개발사업이 있을 시, 심사위원을 잘 선정하여 창의적으로 건물을 활용하고 있는지 프로세스를 중점적으로 검토하는 경향이 있음
- 건축협회나 학회 관련 전문가들이 주로 심사위원으로 참석
- 덴마크 내 건축과가 있는 대학은 4개소가 있으며 그 중 코펜하겐에 2개소가 있어 건축과 출신자들 간 대부분 커뮤니티가 형성되어 있고 상호간 존중할 수 있는 체제를 갖추
- 고전 디자이너나 건축가를 중요 인물로 고려하는 분위기가 형성되어 있으며 도시 가치관이 축적되어 있어 지역을 자발적으로 지키려는 움직임이 가지고 있음
- 시민의식이 높고 도시공간을 지킨다는 것을 기본 원칙으로 하고 있어 지역의 장소성이나 경관을 해치는 경우(독특한 형태의 건축물 설립 등) 반발이 높은 편임
- 안젤에 의한 도시계획의 기본 원칙이 잘 잡혀져 있고 이것이 꾸준히 잘 유지되어 오고 있는 것이 특징

□ BIG 프로젝트 사례

- M/S Maritime Museum of Denmark
- 기존 도크로 사용되었던 빈 공간에 무언가를 짓고 채우는 것이 공모전의 주요 내용이었으

며, 인근에 위치한 햄릿 상 때문에 부지 내 일정 높이 이상의 건물이 들어설 수 없는 상황이었음

- BIG에서는 도크를 채운다는 개념 보다 도크 자체는 비워두고 양옆으로 박물관을 조성하여 도크를 바라볼 수 있는 방향으로 설계
- 사실상 공모지침을 따른 것이 아니라고 볼 수 있으나 지역의 특성을 잘 반영하고 있고 창의적인 활용이라는 측면에서 공모에서 선정됨
- 공모 진행에서부터 완공까지 약 10년의 시간이 소요된 프로젝트로서 덴마크에서는 대부분의 프로젝트가 지역의 특성과 경관을 살리고 지역주민들에게 설명이 잘 이루어질 수 있도록 심의나 계획과정이 까다롭게 진행되고 있음



국립해상박물관 설계도면

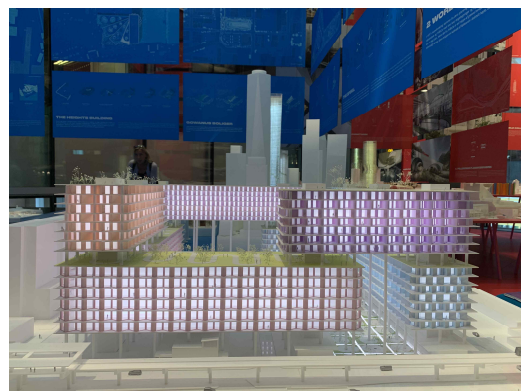
자료 : BIG 홈페이지, <https://www.archdaily.com/440541/danish-national-maritime-museum-big> (검색일 : 2019.9.9.)

• 8 house

- 1950~1980년대 지어진 덴마크의 전형적인 주택(low house)은 1층에 부엌과 거실, 2층에 아이들을 위한 방, 3층 안방 등의 구조로 되어 있으며, 이웃주민과의 교감이 이루어질 수 있는 특징을 가지고 있음
- 아파트가 들어서면서 E/V로 통한 수직 이동이 이루어지게 되자 이웃들과 단절되는 등 덴마크 주택의 전통적인 특성들이 반영되지 못하는 문제가 발생
- 8 house에서는 이러한 문제를 해결하기 위해 디자인 컨셉을 설정하였고, 자전거 램프를 통한 경사로 동선을 연결함으로써 옛 건물의 물리적인 형태를 그대로 가져오는 것이 아닌 관습을 지킬 수 있는 방향으로 설계함



BIG 방문사진



DAC에서 진행 중인 BIG 전시(주요 프로젝트 모형)

2. 코펜하겐 건축자산 사례조사

1) 칼스버그 시티

□ 칼스버그 시티 개요 및 주요 시설

- 덴마크의 유명 맥주 브랜드인 칼스버그의 본거지로서 1847년 양조장이 설립된 이후 30ha 이상으로 부지가 확장되면서 성장하여 온 지역
- 미네랄 워터 공장(Tap E) : 현대무용을 위한 장소, Ny Tap은 회의, 책 및 예술 박람회, 콘서트 등 상업 및 문화행사를 위한 장소로 조성, 미네랄 워터 공장 앞의 오래된 생산시설은 주택, 사무실, 상점 등으로 변화
- Dipylon House : 사일로를 보관하던 건물에서 현대적 오피스로 재활용, 건물이 가진 산업적 특징과 외관을 유지
- 창고 지하실 3 : 맥주를 저장하던 지하 탱크에서 1995년 탱크가 제거된 이후 창고로 이용되다 부티크 호텔(Ottila)로 개조(2019년 오픈)
- 그밖에도 문화용 공간으로 조성될 밀집 상점을 비롯하여 실험실을 비롯한 다양한 공간들이 본래 건물 모습으로 복원될 예정
- 지역의 건축자산으로는 Carlsberg Academy(Carlsberg 본관), Carlsberg Foundation, Carlsberg Laboratory, Elephant Gate, Ny Calsberg Brew House 등이 있음

□ 현장 답사 사진



2) 레프살렌 지역 및 크리스티안스하운 & 홀멘지역

□ 레프살렌 지역 일대

- 세계 최대 조선소인 Burmeister&Wai가 위치하였던 산업지역으로 1996년 조선소가 파산된 이후 54개 스타트업이 이 지역으로 이전하면서 버려진 건물을 오피스, 레스토랑, 바, 문화 및 활동센터 등으로 이용하기 시작
- 코펜하겐 국제예술센터(Copenhagen Contemporary) : 약 7,000여 평의 규모의 조선소 용접실을 개조하여 예술 공간으로 활용
- 코펜하겐 빌리지(CPH Village) : 청년들의 저렴한 주거지를 공급하기 위해 진행된 프로젝트로 폐컨테이너를 재활용하여 주택을 조성
 - 컨테이너가 주택의 기본 모듈로서 독립된 개별 방이 구성되어 있고 욕실, 주방, 카페, 편의 시설 등은 공동으로 이용
 - 다른 입주자와 교류할 수 있는 커뮤니티 하우스, 텃밭, 카페 등의 공간이 마련되어 있음
- 어반 리거(Urban Rigger) : 화물 컨테이너를 이용하여 조성한 수상 기숙사로서 건축그룹 BIG가 디자인을 담당하였고, 총 12명의 학생이 거주할 수 있음
 - 지속가능성을 주요 키워드로 시작된 프로젝트로서 학생들에게 주거공간을 제공하여 경제적 지속가능성을 확보하는 것뿐만 아니라 주거공간을 친환경적으로 조성하고자 함
 - 2017년 여름 기본모듈을 1개동 공개하여 코펜하겐 대학교 학생들 중 입주자를 모집, 2018년 5월 첫 입주
- 레펜(Reffen) : 2018년 오픈한 길거리 음식시장으로 코펜하겐 항구 인근 10,000여평의 넓은 부지에 50개 이상의 스트리트 푸드 부스들이 들어서 있으며 콘서트, 플리마켓, 워크숍 등의 다양한 이벤트를 개최하고 있음

□ 현장 답사 사진



코펜하겐 국제예술센터(조선소 용접실 개조)



체육시설(창고 개조)



코펜하겐 빌리지1



코펜하겐 빌리지2



레펜(스트리트 푸드)



어반 리거(수상 기숙사)

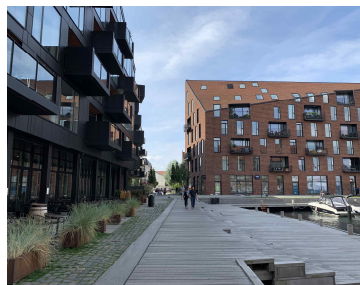
□ 크리스티안스하운 & 홀멘지역

- Torpedohallen Luxury Residence : 50년대 어뢰정을 만들었던 공장이 더 이상 이용되지 않게 되면서 콘크리트 기둥은 보존하고 내부 선착장 유역을 주민들의 요트 도킹 지역으로 개조
- Krøyers Plads : 덴마크 건축가 그룹 COBE와 Villhelm Lauritzen Architects가 참여한 재개발 프로젝트 지역으로서 오랜 기간 항구로 사용되어 오던 곳을 주택 용도로 재개발
 - 대규모 건축물(79층)로 재개발 하려는 시도가 있었으나 주민들의 반대로 인해 무산, 오랜 논의 과정을 거쳐 현재 규모의 건물 3개동 건설
- Gammel Dok : 덴마크 최초의 드라이 독(dry dock)이었던 Gammel Dok (Old Dock)의 이름을 따온 창고로서 1882년 건축가 H.C. Scharling에 설계되어 1920년 확장됨
 - 2018년까지 덴마크 건축센터(DAC)로 이용되다 현재는 국립 예술 워크숍(National Workshops for Art)의 건물로 이용 중

□ 현장 답사 사진



Torpedohallen



Krøyers Plads



Gammel Dok

3) 미트패킹 지구

□ 개요

- 코펜하겐 중앙역에서 약 1km 정도 거리에 위치한 미트패킹 지구는 코펜하겐의 육류산업의 본거지로서 50년 이상 사용되어 오고 있으며, 건물의 색에 따라 Brown Meat City, Grey Meat City, White Meat City의 세 개의 구역으로 구성²⁾
 - 1928년 도시계획가 Poul Højsøe의 계획으로 시작되어 1932년 도축장을 비롯한 여러 건물들이 들어서게 되었고 1934년 새로운 포크 마켓 홀이 조성되면서 형성된 공간
 - Brown, White지역은 법적 보호 대상으로서 덴마크의 25개 국가등록기념물(national industrial memorials)의 하나에 해당
- Brown지역은 2000년부터 트렌디한 밤 문화와 높은 수준의 레스토랑, 갤러리, 아트 카페, 새로운 창조 클러스터가 형성되기 시작하면서 공간이 변화하고 있음
- White지역은 코펜하겐 시가 소유하고 있는 곳으로 육류회사, 창조산업, 슈퍼마켓, 갤러리, 레스토랑 등이 입지하고 있으며 Copenhagen Properties에 의해 개발되어 있음
- Grey지역은 육류산업과 문화활동, 레스토랑, 오피스가 모여 있는 작은 지역으로서 보호 대상으로 등록되어 있지는 않으나 덴마크 산업 역사의 중요성을 인정받아 보전·관리 중



미트패킹 지구

자료 : <https://kodbyen.kk.dk/artikel/copenhagen-meatpacking-district> (검색일: 2019.7.17)

□ 주요 시설

- 미트패킹 지구 내 위치한 DGI-byen은 스파, 레스토랑, 호텔, 회의시설, 스포츠시설 등이 복합된 시설로서 지역의 현대적 가치와 역사적 가치를 함께 도입할 수 있는 방향의 가이드를 제시하거나 지역의 오래된 건축물인 Øksnehallen에서의 다양한 이벤트 및 전시회를 개최하고 있음
- 창조클러스터 내에는 이케아(IKEA)의 크리에이티브 싱크탱크인 SPACE10이 위치하고 있음
 - 건축가, 엔지니어, 푸드 디자이너, 에디터 등 10명의 전문가 연구모임에서 시작하여 현재는

2) <https://kodbyen.kk.dk/artikel/copenhagen-meatpacking-district> (검색일: 2019.7.17)

30명의 직원을 두고 있으며, '더 나은 삶, 지속 가능한 삶'에 대한 연구를 진행중

- 수산물 가게를 리모델링한 공간으로 지역 커뮤니티와 연계될 수 있도록 하였고 유연한 업무공간으로 조성(스페이스스콘 & X 디자인 담당)

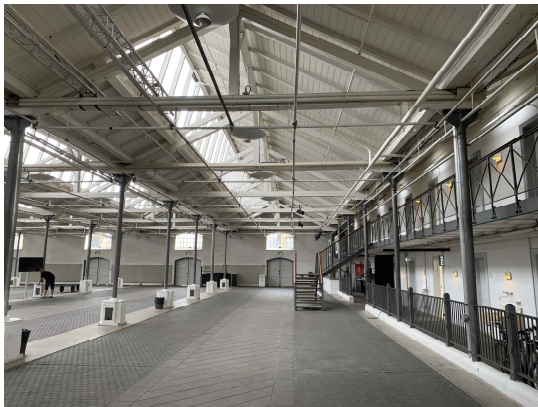
□ 현장 답사 사진



미트패킹 지구 전경



SPACE10



Øksnehallen (전시공간)



갤러리

4) 헬싱피르 지역

□ 지역 특성 및 주요 시설

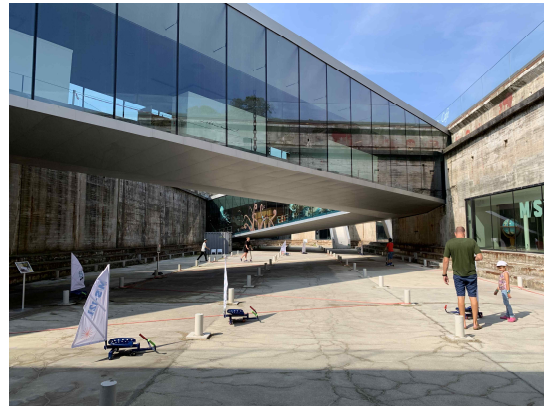
- 코펜하겐 북동쪽에 위치한 항만도시 헬싱피르에서는 세계문화유산인 크론보르 성을 중심으로 2004년 '컬처 하버 크론보그(Culture Harbour of Kronborg) 프로젝트가' 추진되어 국립해상박물관과 컬처야드가 조성됨
- Realdania 은행, 헬싱피르 지방정부, Agency for Palaces and Cultural Properties, 조경건축가 Jeppe Aagaard Andersen의 파트너십을 기반으로 프로젝트 추진
- 기존의 산업화 시대를 이끌었던 것이 조선업이었다면 문화와 정보의 시대가 시작되면서 새로운 장으로서 도서관을 중심에 놓고 지역을 재생시키는 것을 주요 목표로 함
- 국립해상박물관(M/S Maritime Museum of Denmark) : 1882~1985년 사이 덴마크의 가장 대표적인 조선소가 위치했던 자리에 2013년 건축그룹 BIG가 기존 도크의 흔적을 살려 해상박물관을 설계

- 햄릿의 배경이 되는 크론보르 성 옆에 위치하고 있어 지상으로 건물을 설립하는 경우 높이 제한이 적용되어 지하공간을 활용
- 기존 도크의 모습을 사방에서 둘러볼 수 있는 형태로 박물관을 조성(지하 8m, 길이 150m의 선착장 내부와 선박모양의 도크가 전시공간의 중심축 형성)
- 컬처야드(Culture Yard, Kulturvaerft) : 1882년 건립된 엘시노어 조선소를 2010년 리모델링하여 문화공간으로 재조성
 - 13,000㎡의 규모로 음악회, 연극, 공연, 이벤트, 전시회 공간으로 활용
 - 역사적 건물과 문화 프로그램을 현대 건축물과 시설이 포장하는 형태로 설계
 - 헬싱피르 지역의 문화를 경험할 수 있는 기회를 제공

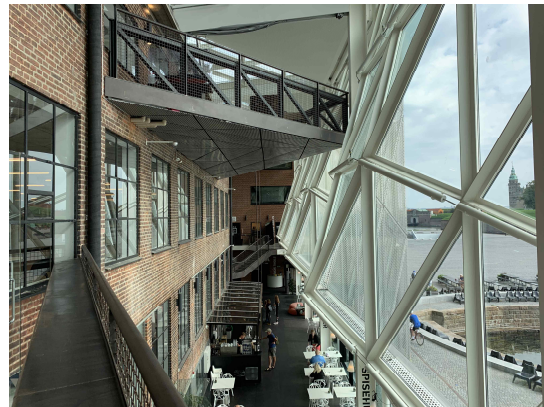
□ 현장 답사 사진



국립해상박물관



컬처야드



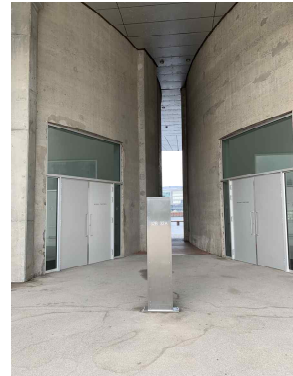
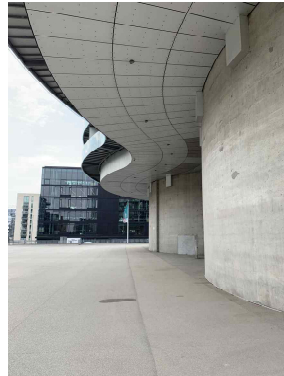
5) 제미니 레지던스

□ 개요

- 두 개의 곡물저장고(사일로)를 개조하여 8층 규모의 주택으로 재생시킨 사례
 - MKRDV가 설계한 사례로서 2002년 착공하여 2005년 완공
 - 높이 42m, 너비 25m, 8층, 연면적 39,000㎡

- 노출 콘크리트의 실린더로 된 쌍둥이 건물
- 사일로 콘크리트 구조물 내 건물, 계단, 엘리베이터, 복도 등을 설치하여 동선을 연결하고 바깥쪽에 주거공간을 두는 방향으로 설계
- 테라스를 중요시하는 덴마크인들의 특성을 반영하여 유리 파사드의 건축물을 완성
- 두 사일로 중심에는 유리지붕으로 덮어 자연 채광이 가능하도록 설계
- 건물 높이만큼 로비 공간을 조성하여 주민이나 방문객들이 이동할 수 있도록 함

□ 현장 답사 사진



3. 영국 관계기관 방문 및 인터뷰

1) Historic England

- 일 시 : 2019.9.3.(화) 15:00~18:00
- 장 소 : Cannon Bridge House
- 면담자 : Henry Owen-John, Julia Ward
- 내 용 : Heritage Action Zone, High Street 등 HE의 주요 프로그램

□ Historic England 기관의 개요 및 역할

- Historic England (HE)는 National Heritage Act (1983)에 근거한 문화유산 정책과 관련된 국가의 공식 자문기구로서 역사적 건물에 대한 보전·관리 기능이 효율적으로 작동할 수 있도록 정부에서 별도로 분리되어 운영 중
 - 문화재 및 건축자산 등 보호 업무, 각종 가이드 제공, 교육, 비정부기구와 정부의 가교역할
 - 독립적으로 자문을 할 수 있는 기관으로서 정부에서 자금을 받아 운영
 - 현재 HE에 종사하고 있는 인원은 전국에 800여명에 달하고 있으며, 연구자나 공공기관의 관련 업무를 담당하는 인력을 포함하면 더욱 많은 인원이 역사적 기념비나 건축물 관련 업무에 담당하고 있음
 - 런던 사무국은 National Team과 South East 지역 담당자로 구분
- National Lottery Heritage Fund (NLHF), Architectural Heritage Fund (AHF)는 정

부의 공식 자문기관은 아니며, 문화유산이나 자연환경 등을 주요 대상으로 하고 있는 NLHF와는 달리 HE에서는 역사적 기념물이나 건물을 중점적으로 살펴보고 있음

- HE는 지자체가 담당하고 있는 Local Heritage Assets에 대하여 가이드라인을 제공하고 있으며, 약 10년 전 시범 프로젝트를 통해 10개 지자체를 대상으로 지역의 건축자산 관리 업무에 대한 모니터링을 실시한 바 있음(현재 통합적 모니터링을 별도로 수행하고 있지는 않음)

□ Heritage Action Zone (HAZ)의 운영체계 및 특징

- HAZ는 지역(area) 기반의 관리체계의 특징을 가지며, 문화부(Department for Digital, Culture, Media & Sport, DCMS)의 보조금으로 운영
 - 기존 Partnership Schemes in Conservation Area 제도는 현재 운영 중에 있으나 향후 없어질 예정
 - 국가 보조금으로 운영을 하되 필요에 따라 fund를 더 조성하여 운영할 수 있음
 - 국가 보조금 운용 상황에 대해서는 정기적인 평가 절차를 진행 중
- Highstreet Heritage Action Zone (HSHAZ)는 주택자치부(Ministry of Housing, Communities & Local Government)의 보조금으로 운영이 되는 제도로서, 절차나 방식은 HAZ와 동일하나 보조금의 규모가 HAZ에 비해 크며, 국가차원의 관심이 높은 상황
- HAZ는 conservation area를 비롯하여 기존 지역의 여러 가지 계획체계에 근거하여 이해관계자간 파트너십을 구축하고 있고 이것을 적극적으로 활용하려는 지역을 중점적으로 선정하고 있음
- HAZ의 운영은 주민, 사업체, 건물소유주, 협의체 등 지역의 이해관계자 그룹들과의 파트너십을 바탕으로 지자체가 핵심적인 역할을 수행하고 있으며, 국가적 차원에서는 HE가 관련 조직 구성이나 타 지자체와의 네트워크 구축, 가이드라인 제공 등을 담당하고 있음
- Heritage Champion는 약 15년 전부터 운영되고 있는 제도로서 프로젝트 기반으로 역사적 건축물이나 건축자산 등의 업무를 중점적으로 담당할 수 있도록 하고 있음
 - 지자체가 자율적으로 운영할 수 있는 제도이며, 민간전문가가 아닌 시의회나 지자체 공무원이 역할을 담당하고 있음
 - 지역의 사회·정치적 상황에 따라 제도의 운영에 영향을 받기도 함

□ 재정지원 관련 사항

- HE의 주요 수입원은 국가의 보조금이며, 그밖에 유산 관련 캠페인이나 디벨로퍼를 통한 수익확보 등이 있음
- HAZ에 대한 보조는 국가(HE)에 의한 지원체계 뿐만 아니라 지역 파트너십을 통하여 민간의 지원(국가보조금의 2~4배까지 사례별로 다양하게 나타남)이 있으며, 일괄적인 지원 또는 단계적인 지원도 가능함

□ 향후 운영 계획

- 아직까지 각 지역에서는 역사적 건축물이나 건축자산에 대한 인식이 낮은 경우가 많아 지

역개발이나 투자 시 역사적 가치와 보존·관리의 필요성이 적절하게 반영되지 못하게 되면
서 자금 운용에 있어서도 HE의 추진방향과 차이가 발생하는 경우가 종종 발생하고 있음

- 이러한 문제점을 개선하고 건축자산에 대한 인식개선을 위해 HE와 파트너십을 구축한 지역의 기관에서 각종 프로그램을 운영하고 있음
 - 젊은 세대층을 대상으로 하는 Heritage School Program 운영
 - 지역의 어린이들이 Local Heritage에 대해 배울 수 있도록 교육 실시(교육부 지원사업)
 - 교육을 담당하는 선생님(전문가) 양성
 - 경제적으로 더욱 어려운 상황에 놓여있는 소수 민족(이민자, 외국인 등)들도 본인들의 건축 자산이 가치가 있다는 것을 인지할 수 있도록 프로그램을 운영(Initiative Group)
- HE는 역사적 건축물이나 conservation area에 대한 보호 업무, 교육 업무 등을 실시하여 왔으며, 각종 사례 연구를 통해 개선이 필요한 부분들을 점차 반영해 나갈 예정



HE 방문사진



HE 구득자료

2) Tower Hamlets Council

- 일 시 : 2019.9.4.(수) 10:00~12:00
- 장 소 : Tower Hamlets Local History Library & Archives
- 면담자 : Andrew Hargreaves, Vicki Lambert (Borough Conservation Officer)
- 내 용 : Council 차원의 건축자산 관련 역할 및 활동, 주요 사업 및 관련 단체 등

□ Tower Hamlet 지역의 특성

- 타워 햄릿구는 1980년대 이후 도크랜드 재개발 사업과 이스트 런던지역(헤크니) 재개발 사업, DLR 등의 신규 교통망 구축을 통해 도시 재개발 호재가 연이어 발생하면서 구내의 건축자산 보존·관리에 대한 필요성이 더욱 증가하는 추세이며 구청 내에서도 이에 대응하는 조직을 구성함
- 타워 햄릿 구는 19.77km²의 비교적 규모가 작은 지자체이나 런던 내에서 건축자산 관련 사업을 활발하게 진행 중

□ 지자체의 역할

- 건축자산이 포함된 지역의 개발이나 건축자산 자체를 증·개축하는 경우, 구청은 건축허가(planning permission) 협상과정에서 건축자산의 보존 및 관리에 대한 내용을 상세히 포

함시키도록 개발사에 요구하고 있음

- 건축·도시계획 시, 국가등록자산(listed buildings) 뿐만 아니라 지역등록자산(locally listed buildings) 까지 실질적으로 고려될 수 있도록 안전장치를 마련하고 있음.
- 런던시청(GLA) 내에는 건축자산 보존·관리를 직접 담당하는 부서가 별도로 존재하지 않은 상황으로, 건축자산(listed buildings, local heritage) 관련 업무 추진 시 구청이 직접 국가차원의 지원기관인 Historic England와 소통
- 민간조직과의 업무 협력 사례로는 Heritage of London Trust (HOLT)가 있으며 AHF와는 별도 업무 협력 및 진행을 하고 있지는 않음

□ 지역건축자산 (local heritage list) 관리특성

- 건축자산(물리적 자산)은 Listed buildings (A), Buildings in conservation area (B), Locally listed buildings (C)의 3가지 그룹으로 구분할 수 있음
- A와 B그룹의 경우 법적 규제 대상(Statutory List)으로 구청 조례(Article 4 direction)에 근거하여 규제 적용
 - Article 4 direction은 각 구청에서 지역 사정에 따라 별도로 제정하는 조례성격의 강행규정으로 이미 허가받은 개발(또는 허가받을 필요가 없는 개발)에 대한 권리를 전격적으로 제한할 수 있음
 - 보존·관리가 필요한 건축자산의 경우 이미 개발허가를 받았더라도 또는 신고사항이었더라도 구청 재량에 의해 Article 4 direction을 발휘하여 개발행위를 제재하거나 해당건축자산에 대한 별도의 보존·관리 의견을 제시할 수 있음
- C그룹의 경우 국가에서 제시하는 기준(Local heritage list guidance, NPPF)을 기반으로 관리 실시
 - C그룹의 주요 선정 기준은 건축물의 물리적 상태보다 건축물의 문화적·역사적·사회적 의미에 중점을 두고 있음(따라서 C그룹에 해당하는 건축물의 경우 시급하게 수리가 필요한 경우는 적은 편)
 - C그룹의 Local List는 약 6개월 마다 건물에 대한 평가를 하며 추이를 보고 있으며 현재 구내 약 200여개의 건물이 있음
- C그룹에서 A/B그룹으로 상향조정되는 경우는 드문 편으로, C그룹의 건축자산을 A/B그룹이 되기위한 과도기적 성격의 자산으로 보기보다 별도의 그룹으로 보는 것이 적절
- A, B, C그룹 모두 Top-down방식으로 목록 작성이 진행되고 있고, C그룹의 경우 별도의 혜택이 마련되어 있지 않기 때문에 주민이나 건물소유자들의 인식 및 관심은 낮은 편

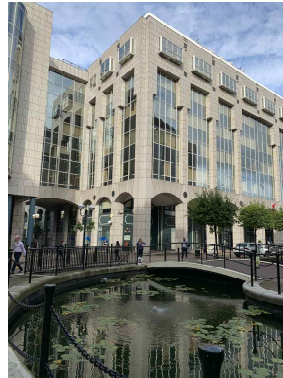
□ 재정지원 관련 사항

- 중앙정부 프로그램 : Heritage Action Zone, High Street Action Zone, Historic Building Grant 등 대부분 A/B그룹에 해당하는 건축자산만 신청 가능
- 지방정부 프로그램 : Historic Building Grant
 - 지원 대상 : A/B/C 그룹

- 지원 금액 규모가 중앙정부의 주요 지원 금액에 비해 적으며, 사업이 종료된 이후 지원금을 후 지급하는 구조로 되어 있음
- listed building에 대해서는 부가가치세 17.5% 혜택이 마련되어 있으며 그 외의 세제혜택은 없는 상황



타워 햄릿 구청 방문사진



타워 햄릿 구청 외부공간



4. 영국 건축자산 사례조사

1) 스톡온트렌트 사례

□ 개요

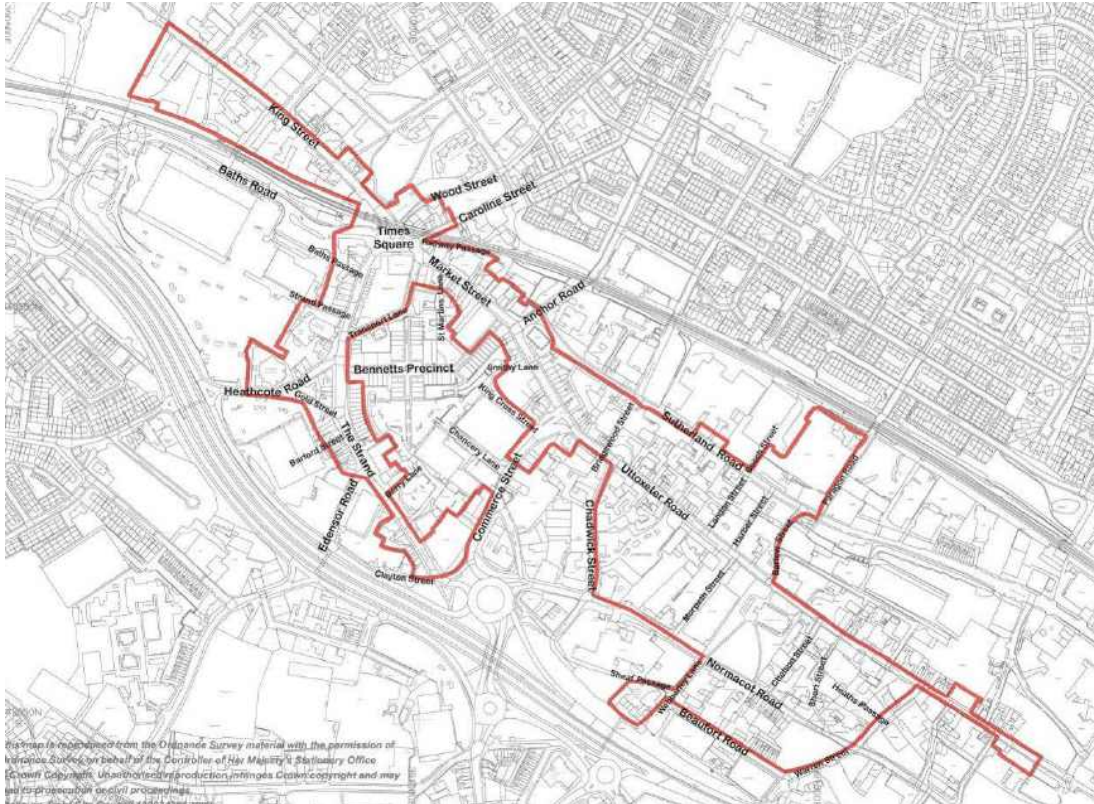
- 스톡온트렌트 지역은 도자기 산업의 본 고장이었으나 지역에서 20년간 지속되어 온 제조업과 도자기 산업이 쇠퇴하면서 지역의 경제·사회적 문제가 발생(2001~2009년 사이 707명이 실직)
- 스톡온트렌트 시에 위치한 6개의 역사도시 중 하나인 롱턴(Longton)은 산업이 쇠퇴하면서 타운센터의 제한된 공공영역과 정비되지 않은 건물과 가로경관 등으로 인해 지역쇠퇴 문제가 더욱 심화되어 옴
- 2018년 5월 스톡온트렌트 세라믹 헤리티지 액션 존(Stoke-on-Trent City Action Zone)의 프로그램이 공식적으로 시작
 - 지역의 방치된 건물을 주택이나 소매공간으로 재생함으로써 지역을 개선하고 방문객을 유치하는 내용의 5개년 계획을 수립, 지역의 파트너들과 함께 프로젝트를 추진해 나갈 예정
 - 주민, 기업, 관광객, 투자자들에게 역사와 유산이 풍부한 지역의 오래된 장소를 매력적으로 만들기 위한 방향으로 프로젝트를 추진하게 됨
 - HAZ는 지자체가 주도하여 계획을 추진하게 되며, 의회는 HAZ의 성공(지역 주민들이 다시 도심지역으로 들어갈 수 있도록 하는 것)을 위해 Heritage Champion³⁾ (Cllr Daniel

3) 헤리티지 챔피언(Heritage Champion)은 일반적으로 지역 의회 의원으로서 해당 지역의 역사적 환경을 홍보하기 위해 권한이 부여되며, 각 지자체가 지명하고 있다. 전국 헤리티지 챔피언 네트워크는 지역 차원의 역사적 환경 보호를 지원하고, 각 지역의 헤리티지 챔피언이 지명되는 것을 권장하고 있다.

헤리티지 챔피언은 본인의 관심과 위상, 지역 조건 등에 맞추어 전략적인 차원에서 지역의 역사적 환경이 지역의 성공을 이끌어낼 수 있도록 지역 계획과 전략을 마련할 수 있다. 지자체의 역사적 환경 관리에 협조하고 지역의 유산을 홍보하여 역사적 환경의 중요성과 인식을 높일 수 있도록 한다. 또한 지자체의 모든 관련 활동과

Jellyman)을 지명

- 롱턴 지역의 유산 가치와 역사적 구조 활용, 역사적 건물에 주택기능 도입, 도자기 가마 부지 보존을 통한 관광 활성화 및 일자리 창출 등을 목표로 함
- 부동산 소유주들이 상점 위의 공간을 숙박시설로 전화하도록 하여 도심에 사람들이 다시 거주하게 하고 경제적 이익을 창출할 수 있도록 하는 것을 주요 방향으로 하고 있음



Longton Conservation Area

출처 : City of Stoke On Trent (2009), *Longton Conservation Area Appraisal*,

<https://www.whatsonline.co.uk/staffordshire/news/stoke-on-trent-awarded-heritage-action-zone-status-to-revive-its-historic-heart/39794> (검색일 : 2019.8.8.)

□ 주요 계획 내용

• HAZ의 주요 내용

- 롱턴 보전 지역(Longton Conservation Area)의 역사적 가치 향상과 역사적 조직의 보전 및 섬세한 이용 증진
- 역사적 상점가 전면부와 가로 접근성의 회복, 건물의 보수 및 재사용을 통해 high street 재생과 지역 거주 향상
- 스토크온트렌트의 가장 크고 잘 알려진 가마(bottle oven)의 유산화 필요성 제시
- 공공참여를 통해 역사적 환경의 이해를 증진시키고 사회·경제적 커뮤니티 활동에 초점을 맞춤(유산 주도형 투자 가능성을 높일 수 있는 가시적인 전략 제시)

계획을 지원하고 고고학 및 역사적 건물 보전 담당자와 같은 역사적 환경 서비스를 지원한다.
(자료 : Historic England 홈페이지, <https://historicengland.org.uk/> (검색일 : 2019.8.8.))

- 지역의 인지도 향상과 고고학과 다른 유산 관련 계획 지원
- 유산에 대한 개선된 이해와 공감을 통해 지역 대학과 파트너십 강화(스토크온트렌트 유산 위원회의 주요 목표 달성)
- 파트너십 : 스토크온트렌트 시의회(Stoke-on-Trent City Council), 지역기업파트너십(the Local Enterprise Partnership)이 있으며 그밖에 지역사회의 다양한 주체들이 참여 (Potteries Heritage Society, Longton Traders, Staffordshire Film Archive, University of Keele, University of Staffordshire, Liverpool John Moores University)
- 시의회는 주민들이 서비스에 대한 접근이 개선될 수 있도록 유산과 지역의 건물에 670만 파운드를 투자하기로 합의하였고, 자금의 대부분은 'Grade II-listed town halls'에 사용될 예정이며, 룬턴 타운 홀은 HAZ의 일환으로 개장 예정

□ 현장 답사 사진



Gladstone Pottery Museum



Longton Town Hal

2) 킹스크로스 지역

□ 개요

- 킹스크로스 지역은 런던 중심부와 유럽대륙을 연결하는 주요 교통 결절점으로서 지하철 노선 및 공항으로의 접근성이 뛰어남
- 과거 물류창고 및 공장이 밀집해 있던 지역이었으나 2차 세계대전 이후 영국의 제조업이 쇠퇴하면서 킹스크로스 지역은 노동자들이 떠나가게 됨
- 범죄율이 높아지고 노숙자들의 거리가 되어가면서 낙후된 지역을 1980년대부터 도심 재개발사업이 시작이 되었고 중앙정부, 지방정부, 지역주민, 개발업자 간의 협상과정을 거치며 20년이라는 시간 동안 진행되어 옴

□ 주요 시설

- 곡물창고(Granary Building)
 - 곡물창고는 런던의 제빵업자들을 위한 밀을 보관하던 곳으로 레일 카트를 통해 화물이 운

반되어 옴

- 1840년대 들어서면서 기중기와 턴테이블에 의해 화물 운반이 실시되면서, 기존의 카트들은 열차 조립제로 옮겨져 런던의 북쪽지역으로 향하는 기차로 이용되기 시작하였고, 1860년대에는 사무공간이 확대됨
- 현재는 건축가 스탠튼 윌리엄스(Stanton Williams)에 의해 공간이 재조성되어 예술대학과 시민학습공간 등으로 사용되고 있으며, 서측 교통 체드(Western Transit Shed) 공간은 독특한 사무공간과 상점, 레스토랑 등으로 이용되고 있음
- 독일체육관(German Gymnasium)
 - 독일체육관은 영국 최초로 계획 설계된 체육관으로서 1865년 런던 내 독일인 커뮤니티에서 조성한 펀드(£6,000)를 기반으로 독일체조협회를 위해 설립됨(Edward Gruning 설계)
 - 1866년 런던 최초의 올림픽 경기를 비롯하여 1908년까지 화이트 시티 경기가 개최되어 왔으며, 독일체조협회는 이곳에서 1866년 초부터 각종 수업을 개최하며 여성운동에 대한 전향적 접근을 하여 옴
 - 현재는 'D&D 런던'의 일부 공간으로서 그랜드 카페, 레스토랑, 두 개의 바와 실외 테라스 등이 조성되어 있음
- 콜 드롭스 야드(Coal Drops Yard)
 - 1850년대 열차로 운반된 석탄을 저장하고 분류하기 위한 창고로 활용되었던 공간이었으나 도로 수송이 열차 수송을 앞지르게 되면서 석탄창고들의 이용률은 점차 떨어지게 됨
 - 1980년대 초반부터 폐업한 창고에서는 클럽이나 술집들이 들어서게 되었고 2008년 재생사업이 시작되기 이전까지 낙후된 킹스크로스 지역의 퇴폐적인 문화가 성행하였음
 - 2015년 석탄창고의 재생사업의 설계안으로 두 개 동의 건물 상부에 지붕을 씌운 쇼핑센터를 설계한 헤더윅 스튜디오(Heatherwick Studio)의 작품이 선정
 - 기존 건축자산을 최대한 살리면서 새로운 것이 자연스럽게 스며들 수 있도록 하는 것이 기본 컨셉으로서 '키스하는 지붕(kissing roofs)'을 통해 이를 실현하고자 함
 - 2018년 10월 오픈된 Coal Drops Yard는 킹스크로스 개발의 마지막 단계에 해당하며, 9,290㎡(약 2810평) 규모의 쇼핑몰은 레스토랑, 카페, 패션숍 등 50여개 매장이 입점
- 개즈홀더 공원(Gasholder Park)
 - 1850년대 킹스크로스역과 주변 지역의 가스공급을 위해 건립된 가스저장고(Gasholders)가 20세기 지하가스관 매설로 인해 이용률이 떨어지게 되면서 20세기 후반 문을 닫게 됨
 - 오래된 산업시대 시설의 모습을 간직하면서 새롭게 활용하기 위하여 재생사업이 추진되기 시작하였고, 약 2년에 걸쳐 셰플리(Shepley) 엔지니어에 의해 가스저장고 8번과 10번, 11번, 12번이 해체 및 재조립되었고, 2013년 공원으로 재조성됨
 - 지역주민들과 킹스크로스 헤리티지 트레일(King's Cross Heritage Trail)과 센트럴 세인트 마틴스(Central Saint Martin) 학생들이 자주 이용하는 공간으로 변모
- 그밖에 Midland Goods Shed, The Stanley Buildings, Fish and Coal Buildings, Gasholder Triplet, Regeneration House, West Handyside Canopy, Great Northern Hotel, St Pancras Station, King's Cross Station 등의 건축자산이 밀집

□ 현장 답사 사진



콜 드롭스 야드



콜 드롭스 야드 인근 공공공간



개즈홀더 공원



독일체육관

3) 타워 햄릿 및 도크랜드 지역

□ 주요 내용

- 타워 햄릿구는 런던 동부에 위치한 저소득층이 많은 지역으로 런던의 다른 지역에 비해 쇠퇴된 곳이었으나 런던올림픽을 통해 최근 지역재생의 움직임이 나타나고 있음
 - 런던시, 런던자산개발회사(LLDC·London Legacy Development Corporation), 지역의 예술가 등 지역관계자가 참여한 민관 협력형 거버넌스를 통해 런던올림픽 이후 지역의 삶과 문화예술생태계를 둘러싼 실질적인 지역재생 방안을 모색하고 있음
- 도크랜드는 1880년대 개발된 ‘런던 항구’(Port of London)로서 영국의 관문역할을 하였으나 1970년대 들어서면서 항구역할이 쇠퇴하면서 도크랜드 지역 일대가 침체되기 시작함 (인구 감소 및 주택 노후화, 생활환경 악화)
- 이러한 문제를 해결하기 위해 1976년 재개발계획을 확정하고 1978년 관련법을 제정하였고, 민자유치를 위해 런던도크랜드개발공사(London Docklands Development Corporation)를 설립함
- 영국정부의 체계적 개발계획, 민자유치 프로그램, 제도적 지원, 인프라 시설 확충 등을 통해 도크랜드 일대는 복합도시로서 재생되어 옴

- Dock 구조물과 크레인 활용, 해양박물관 건설, 경전철 개발, 공항계획 등의 주요 재개발 내용과 함께 역사적 건물의 보전이 함께 진행
- 이러한 재생과 함께 지역의 오래된 역사적 흔적과 시설물을 활용하는 움직임도 함께 나타나기 시작하였고, 대표적인 사례로서는 5개 도크를 하나로 연결한 런던 도크랜드 박물관(The Museum of London Docklands)을 볼 수 있음

□ 현장 답사 사진



도크랜드 박물관 일대

4) 배터시 화력발전소 사례

□ 주요 계획 내용

- 배터시 화력발전소는 런던에너지회사가 설립되면서 1930년대 A동, 1950년대 B동이 건설되었고, 당시 런던에서 필요로 하는 에너지의 20%를 공급하면서 영국 경제력의 상징적인 장소로서 위상을 지녔음
- 유가파동 이후 화력발전소 A, B관이 잇달아 폐쇄된 이후 건물의 활용방향에 대한 논의가 진행되기 시작
- 건물의 규모와 주변부지 상황 등으로 인하여 적절한 대안을 마련하지 못한 채 30년 이상 방치되어 왔으며 이로 인해 건물은 점차 노후화되면서 English Heritage에서는 건물의 붕괴가능성까지 진단하게 됨
- 2004년 본격적인 논의가 시작되어 복합 상업·문화공간으로 변화시키기 위한 개발안이 마련되었고, 발전소 건물뿐만 아니라 주변의 낙후지역까지 상업, 관광 시설로 탈바꿈하는 프로젝트가 추진되기 시작
- 2011년 건축가 Rafael Vinoly가 제안한 마스터플랜이 승인된 이후, 2012년 말레이시아의 SP Setia사와 Sime Darby사의 컨소시엄에 의해 발전소 부지 매입이 진행됨
 - 화력발전소의 양측에 주거구역 조성, 북측은 공공 도보 공간 마련, 남측에는 호텔, 오피스, 주거 구역이 추가로 조성
 - 발전소 일대가 예술, 상업, 쇼핑, 거주 기능이 결합된 복합문화공간으로 재탄생
- 2020년 완공될 예정으로 현재 마스터플랜 1단계인 'Circus West Village'가 완성된 상황
 - 발전소 내부의 터빈실은 테이트모던 갤러리와 같이 재건될 예정이고, 중심부 공간은 2000

명을 수용할 수 있는 컨퍼런스 센터로 구성되어 다양한 행사를 유치할 예정

- 발전소 내부 꼭대기 층은 자연광을 활용한 오피스 공간으로 조성 예정

- 새로운 공간 활용뿐만 아니라 친환경 에너지를 생산하는 발전소의 본래 기능도 갖출 예정



배터리 화력발전소 공사 완공후 이미지



마스터플랜

자료 : BATTERSEA POWER STATION (2017), Live brochure

배터리파워스테이션 홈페이지, <https://batterseapowerstation.co.uk/about/building-battersea-the-masterplan> (검색일 : 2019.9.9.)

□ 현장 답사 사진



배터리 화력발전소 진입도로



배터리 화력발전소 개발모형



공사현장



공사현장 앞 공공공간

III. 종합 및 시사점

- 유럽 국가들은 대체로 역사적 가치가 있는 주요 건축물들을 'listed building'으로 등록하고 보전·관리가 이루어질 수 있도록 하고 있으며, listed building에 해당하는 건축물들은 우리나라의 문화재 범주보다는 더욱 폭 넓은 범위까지 다루고 있음
- 덴마크의 경우, 도시나 건축 디자인에 대한 국민들의 의식 수준이 높은 국가로서 지역적 특색을 지키기 위해 엄격한 계획이나 공모의 심사, 주민의견수렴 등의 절차가 엄격하게 진행이 되고 있었고, 산업유산을 비롯하여 지역에 남겨진 건축자산들을 현대생활에 맞추어 활용할 수 있도록 다양한 시도가 진행되고 있었음
 - 지구차원에서 역사적 건물을 보존하면서 새로운 개발을 가미하여 지역재생까지 이끌어내기 위한 칼스버그 시티 사례나 산업유산이 가진 역사적 의의와 구조미를 살리기 위한 디자인이 적용된 국립해상박물관이나 쾰처야드 사례 등 기존 도시조직과 건축물의 여러 활용 기법을 살펴볼 수 있었음
 - 물리적인 형태의 보존뿐만 아니라 지역이 지닌 가치와 오랜 관습을 반영하여 새로운 공간을 창조하려는 시도들이 이어지고 있어 도시공간에 다양성을 찾아볼 수 있음
- 영국의 경우, 국가차원의 주요 가이드와 지원체계가 건축자산의 보전·활용을 위한 기반을 갖추되 지역정부 중심으로 실질적인 관리 업무가 진행되고 있었고, 건축자산을 활용하여 지역재생을 추진해 나가기 위한 제도들이 꾸준히 발전하여 옴
 - 국가의 지원 및 지역의 다양한 이해관계자들의 파트너십을 기반으로 작동하고 있는 Heritage Action Zone, 지역의 메인가로인 High Street를 중심으로 하는 High Street Heritage Action Zone에서는 건축자산의 물리적 개선과 함께 지역 커뮤니티의 참여, 문화적 활동 등까지 포함하는 폭넓은 관리를 진행
 - 각 지역차원에서 Heritage Champion이라는 건축자산 관련 업무를 중점적으로 다루는 인력을 별도로 마련함으로써 지역의 효과적인 전략과 계획을 마련하고 있었음
- 건축자산이 밀집한 지역에서는 면(面) 단위의 관리를 위해 마스터플랜을 수립하여 지구차원의 종합적인 관리가 이루어질 수 있도록 하고 있으며, 이때 건축물의 보전·활용 측면과 함께 지역경제 및 경제 활성화 측면까지 고려하여 계획 방향을 마련하고 있었음

- 덴마크 코펜하겐의 칼스버그 시티 지구나 미트패킹 지구, 영국 런던의 킹스크로스 지역과 배터시파워스테이션 일대 등이 이에 해당하는 사례로서 기존 건축물을 보전하면서 현대생활에 맞춘 적절한 활용방안을 마련하는 것과 동시에 새로운 요소를 조화롭게 도입함으로써 지역재생의 효과를 극대화 하고 있음
- 건축자산 진흥구역이라는 면단위의 관리수단이 마련되어 있으나 지역을 개발하고 활성화하기 위한 종합적인 계획 수립, 도시재생과의 연계방안 확대 등을 고려할 필요가 있음
- 건축자산의 관리와 활용을 위해서 보조금이나 세제혜택 등의 지원제도와 함께 지역재생이나 개발차원에서 건축자산을 주요 콘텐츠로 할 수 있는 계획과 디자인, 민간섹터와의 파트너십을 통한 재원마련, 개별 건물 단위의 관리에서 나아가 지역사회 차원의 관리방안을 마련할 필요가 있음
- 건축자산의 직접적인 보전이나 활용과 관련된 중앙부처뿐만 아니라 건축자산의 가치 인식 및 교육 프로그램 운영을 위한 관계 부처까지 참여할 수 있도록 유도할 필요가 있음

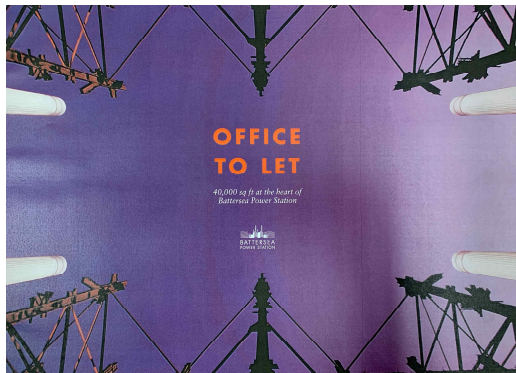
IV. 취득자료



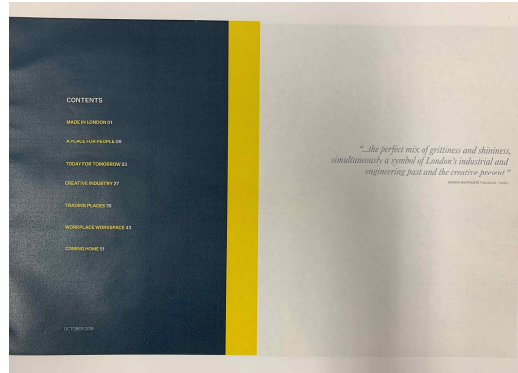
덴마크 건축정책 자료



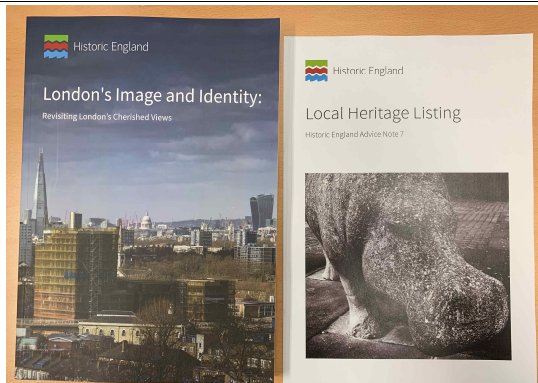
M/S Maritime Museum of Denmark 관련 자료



배터리 화력발전소 관련 자료



킹스크로스 개발계획 관련 자료



HE 관련 자료