

# **#7 Preserving Older Cities**

Urban Design

**Kwon, Young Sang**

Seoul National University  
Department of Civil and Environmental Engineering, Urban Design Major

# **#1. Landmarks and Historic District**



## The Value of Historic Place in the City

**A City is more than a place in space,  
it is a drama in time.**

Patrick Geddes

## Preservation & Conservation

### **Why we preserve historical urban place?**

Tiesdell, 1996, Revitalising Historic Urban Quarters

- Aesthetic value
- The value of diversity and contrast in architecture
- Value of environmental diversity and contrast
- The Value of Functional Diversity
- Resource value
- The value of cultural memory and heritage maintenance
- Economic and commercial value

## Antique, Taste



## The flow of conservation policy

### **Step 1: Protecting individual buildings or historic monuments**

Although started in many countries in the nineteenth century, the more persistent and inclusive activity has been developed since 1945

### **Step 2: Beginning from the perception that there is a need to protect the environment of historic buildings throughout the 1960s and 70s,**

This is not a preservation centered policy but rather a conservation policy that recognizes the inevitability of change and manages change

**Lynch argues that the key to preservation is to free the idea of preserving the past in its original form.** Lynch, 1972

**Step 3: While early conservation policies were generally interested in past past, later conservation or reactivation policies are increasingly concerned with the future of the past.**

### **Fawcett, 1976**

Related specialties are expanded from architects and art historians to urban planners, urban designers, and economic development experts.

## Several levels of intervention in historic buildings

Fitch, 1990

- **Preservation:** Maintaining an object in its current physical state
- **Restoration:** returning an object to a physical state at a specific time
- **Refurbishment (preservation and stabilization):** physical action on the building to enable it to function continuously
- **Rebuilding:** Reassembling a piece of building, one piece at a time, onto a modern building or a new building
- **Conversion of use:** adaptation of buildings to accommodate new uses
- **Reconstruction:** Recreating the lost building on the original site (Namdaemun)
- **Cloning:** copying and building an existing building accurately
- **Pacadism:** preserving the front of the historic building,
- **Demolition and redevelopment:** Newly built on the site after demolition<sup>9</sup>

## Linear

### Daegu Modern Cultural Street 대구 근대화골목

● 시도지정 문화재

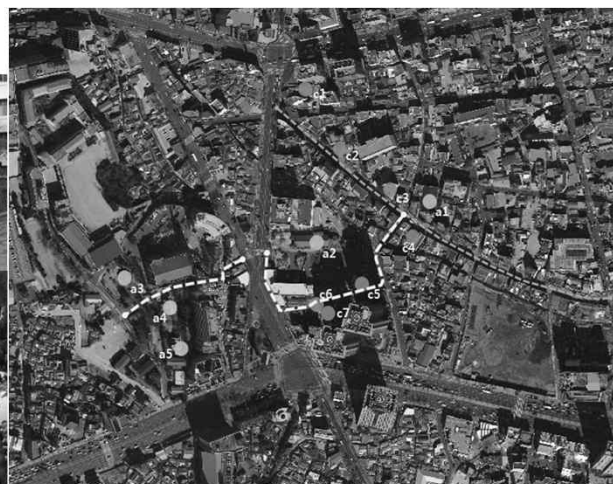
- a1 유형문화재30 대구계일교회
- a2 사적290 계산동성당
- a3 유형문화재24 선교사스윗즈주택
- a4 유형문화재25 선교사점니스주택
- a5 유형문화재26 선교사블러어주택
- a6 유형문화재46 계성학교역퍼수관
- a7 유형문화재47 계성학교역더순관
- a8 유형문화재45 계성학교아담스관

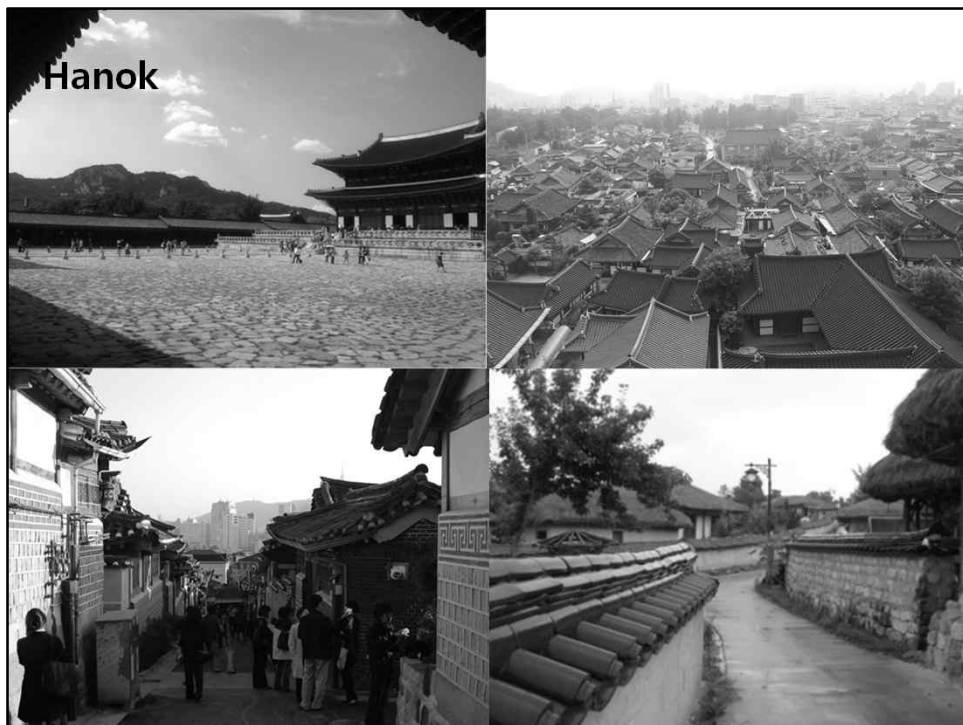
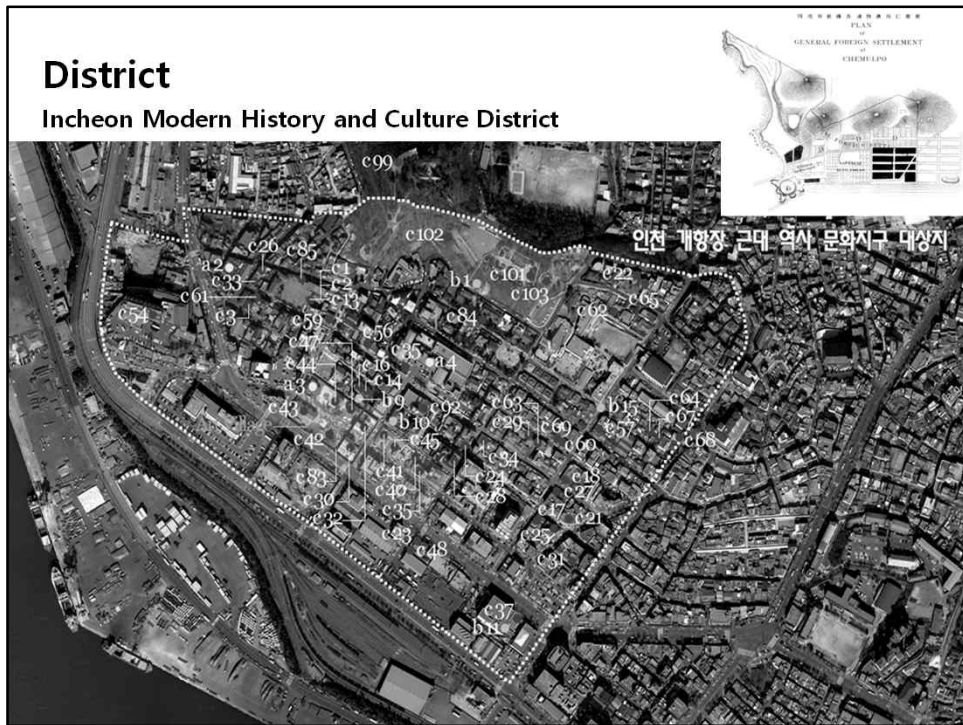
● 등록문화재


- b1 등록문화재15 대구동산병원건구관

● 비지정 근대화유산


- c1 구 고려양조장
- c2 매일약업사
- c3 보성당약업
- c4 이매영양원외과
- c5 독립운동가 이상정 고택
- c6 이상화고택
- c7 서상문고택







극적향상을 위한  
**신한옥마을**  
2010.5.3.  
국기건축정책위원회 · 국토해양부 · 문화체육관광부  
동림수신식물부 · 외교통상부 · 산림청



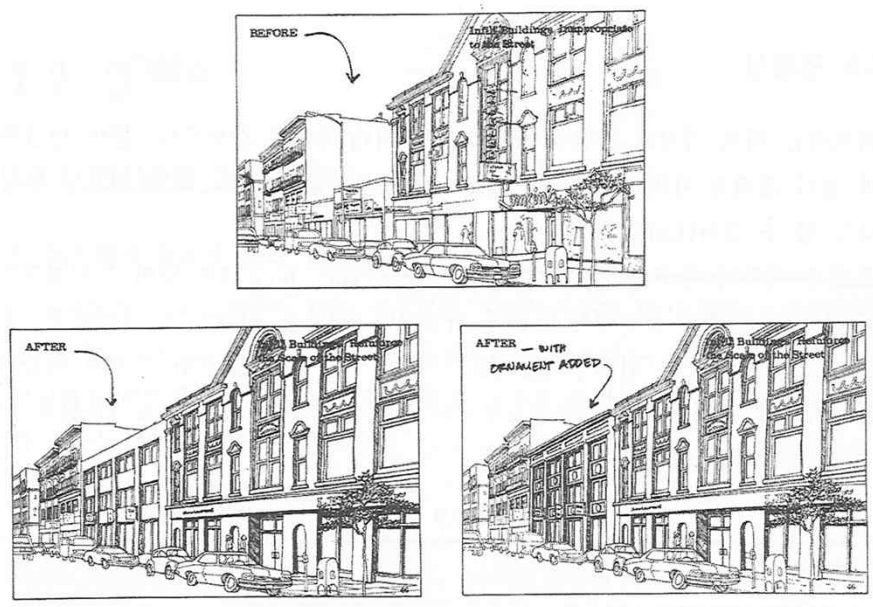
권영상, 2012. 의정부 민락지구 신도시 내 한옥마을 마스터플랜

www.auri.re.kr



권영상, 2017. 동탄신도시 한옥마을 마스터플랜

13



BEFORE

Infill Buildings, Inappropriate to Block Scale

AFTER

AFTER - WITH DETAILED ADDED

그림 2.6 맥락적 도시설계의 예 (Brolin 1982, 62)

## Heritage Overlay



Melbourne, Australia



권영상, 강성원, 2010. 역사문화환경의 지구단위 관리정책과 도시공간분석. 호주 멜버른 도심지역 헤리티지 오버레이 제도를 중심으로, 도시설계.

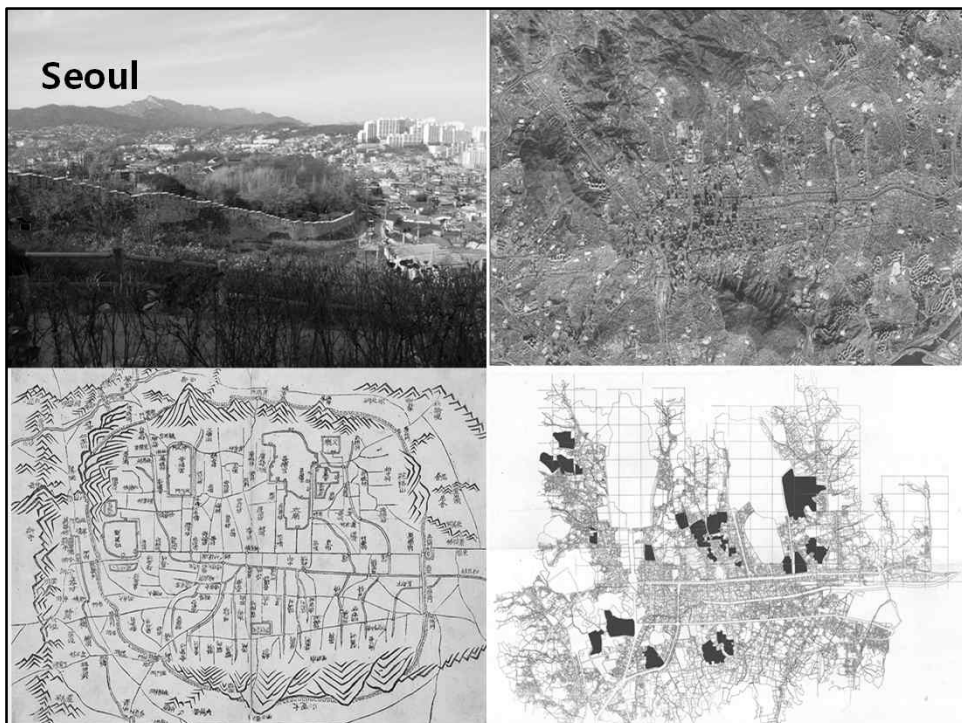
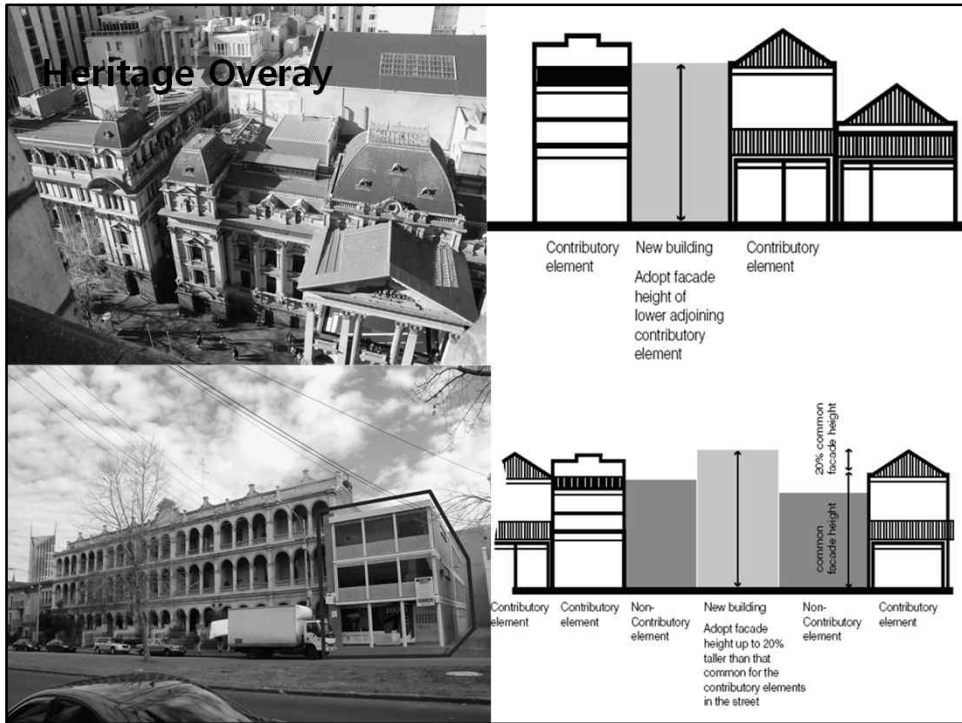
(그림 1) 연구의 공간적 범위 (1번 지역-멜버른 도심지역)  
\*출처 : Melbourne Planning Scheme.

〈표 7〉 멜버른 사례분석 종합 및 시사점

| 구분   | 역사문화환경 운영측면  | 역사문화환경 활용측면   |
|------|--|---|
| 쟁점   | - 단위건축물 위주의 정책   | - 해당 역사문화자산에 대한 보존 위주의 정책   |
| 국내현황 | - 문화재관련제도(문화재보호법)와 도시관련제도(국토법)가 연계되지 못함<br>- 문화재관리부서와 도시관리부서가 연계되지 못함<br>- 지구단위 관리정책의 도입방향에 대한 논의는 진행되고 있으나, 문화재보호법, 국토법, 산규제정 등 아직까지 방향설정이 미흡   | - 일반적인 보존정책으로 도시공간의 활성화 요소로 활용되지 못하여 이용이 떨어짐<br>- 그 결과 주변지역 주민들의 참여가 부족하고 항상 개발압력에 노출<br>- 일부 지역의 경우 과도한 상업시설로의 전환으로 경관적, 이용적 문제점 발생                          |
| 호주사례 | - 문화재의 등록은 이코모스 버라헌장(COMOS Burra Charter)에서, 도시공간의 관리는 헤리티지오버레이(HO)를 규정하고 있는 멜버른 계획지침(Melbourne Planning Scheme)에서 역할분담<br>- 개별건축물 단위 오버레이(individual Heritage Overlay)와 지구단위 오버레이(precinct Heritage Overlay), 디자인·개발 오버레이(Design development Overlay) 등 중첩시키는 방식에 의해 지구단위 관리방식 운영 | - 지구별 지구단위 계획지침에 의해서 높이, 형태, 밀도, 용도에 대한 기준을 제시하여 적절한 수준의 활용을 유도<br>- 지구단위 오버레이 별로 대표적인 역사문화자산을 활용하여 지역 전체의 성공사례 도출 및 시민들의 참여 유도                               |
| 시사점  | - 기본방향 : 관련부처, 제도간의 역할분담<br>- 지구단위 지구의 지정은 문화재보호법과 같은 문화재 관련법에서 지정하되, 지구단위로 지정할 수 있도록 개정하고 지구단위 지구의 도시공간관리는 국토법과 같은 도시공간 관련법에서 진행하되, 지구별로 세부 지침을 가지고 있는 도시계획지침으로 관리<br>- 특히 도시계획지침에서는 개별건축물과 지구단위 지정된 지구를 중첩해서 관리할 수 있도록 하는 오버레이시스템과 같은 제도도입이 필요                                   | - 기본방향 : 합리적 활용유도로 도시경쟁력 증진<br>- 활용기준은 지구별 지구단위 계획지침을 수립하여 높이, 형태, 밀도, 용도 기준을 제시<br>- 지구단위로 지정된 지구의 특성에 따라 용도를 지정함으로써 업무, 상업, 주거 등 활용을 다양화하고 상업용도 일변도의 상황을 극복 |

권영상, 강성원, 2010. 역사문화환경의 지구단위 관리정책과 도시공간분석. 호주 멜버른 도심지역 헤리티지오버레이 제도를 중심으로, 도시설계.







## Seochon

구역별 외관계획

한옥보전구역

**한옥보전구역, 한옥비율 100% 지역**  
 - 비한옥 건축 불가  
 - 한옥 개보수 및 신축시 한옥건축물의관지침준수

한옥권장구역

**한옥보전구역 인접지역**  
 - 비한옥 건축시, 건축형태 및 외관 유도

자하문로변

**20m 자하문로변**  
 - 공동개발 신축시 건축형태 및 외관 지침준수  
 - 기존건물 신축의 건축행위시 지침권장(인센티브)

필운대길 변

**11m 필운대길변**  
 -신축시 건축형태 및 외관 지침 준수

## Seochon

자하문로 건축물 외관 관리

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| 배치 | 건축한계선 : 도로경계선에서 3m 지정         |
|    | 저층부 : 2층높이까지 전통양식 기와지붕 설치(권장) |
| 외관 | 담장설치 : 3m 건축한계선에 한식 담장설치      |
|    | 사선절제형 건축형태 금지                 |

자하문로 건축물 외관계획 예시

한식 담장 설치

3m 건축후퇴선

한식 담장 설치

눈썹 기와지붕 설치

조적 화강석 판석

자하문로 입면









### 서울 도심부의 역사적 도시형태 변화유형과 특성


Types and Characteristics of Historic Urban Form Changes in City Center of Seoul

진영호\* · 안건혁\*\*  
\*국립연구원 책임연구원 / \*\*서울대학교 건설환경공학부 교수  
Jin, Young-Ho\* · Ahn, Kun-Hyuck\*\*





(그림 5) 도시형태 변화유형



(그림 16) 변화유형 M4의 세부유형

(그림 17) M4-5의 농축유형

(그림 18) M4-6 개량 건축(이산형유형)

## #2. Industrial Heritage

**Conservation / Utilize**  
Conditions for Heritage?



## Conservation / Utilize



서울시립미술관 외관의 변화와 내부  
활용

명동예술극장 외관변화



## Industrial Heritage





## Japanese colonial period

<https://t1.daumcdn.net/cfile/tistory/275B0B4D5118765418>



<http://cfile235.uf.daum.net/image/2629434B59614C98041C2B>

## Tate Modern



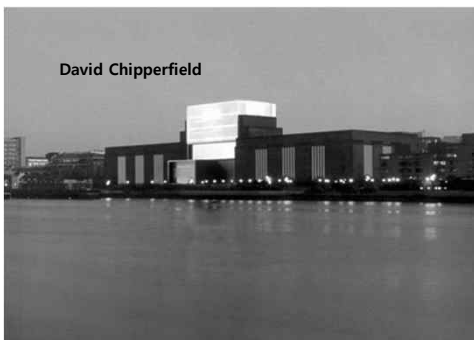
# Tate Modern

[http://2.bp.blogspot.com/-rMmV-d\\_OoGk/Vw2OHdxt0I/AAAAAAAAAJI/pHSgjF9qD6MIRJ3qxVfd87g3egLH-BXnACK4B/s1600/Screen%2BShot%2B2016-04-13%2Bat%2B00.55.46.png](http://2.bp.blogspot.com/-rMmV-d_OoGk/Vw2OHdxt0I/AAAAAAAAAJI/pHSgjF9qD6MIRJ3qxVfd87g3egLH-BXnACK4B/s1600/Screen%2BShot%2B2016-04-13%2Bat%2B00.55.46.png)

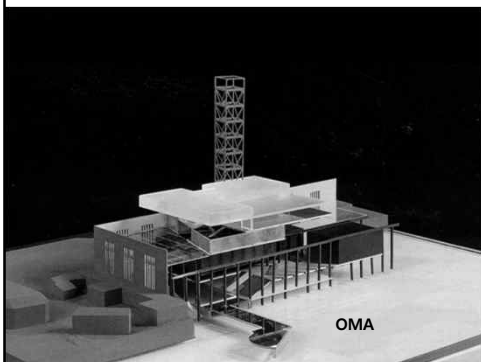


# Tate Modern

David Chipperfield



[http://creativecowboyfilms.com/media/W1siZiIsIjwMTYvMDkvMTAvMTFhMTIifMzBfMjA3X1RpbGVVGF0ZV9tb2Rlcm4uanBnIl0sWyJwIiwidGh1bWliLCI2NDh4NjQwIiwidXQ/Tile\\_Tate\\_modern.jpg](http://creativecowboyfilms.com/media/W1siZiIsIjwMTYvMDkvMTAvMTFhMTIifMzBfMjA3X1RpbGVVGF0ZV9tb2Rlcm4uanBnIl0sWyJwIiwidGh1bWliLCI2NDh4NjQwIiwidXQ/Tile_Tate_modern.jpg)



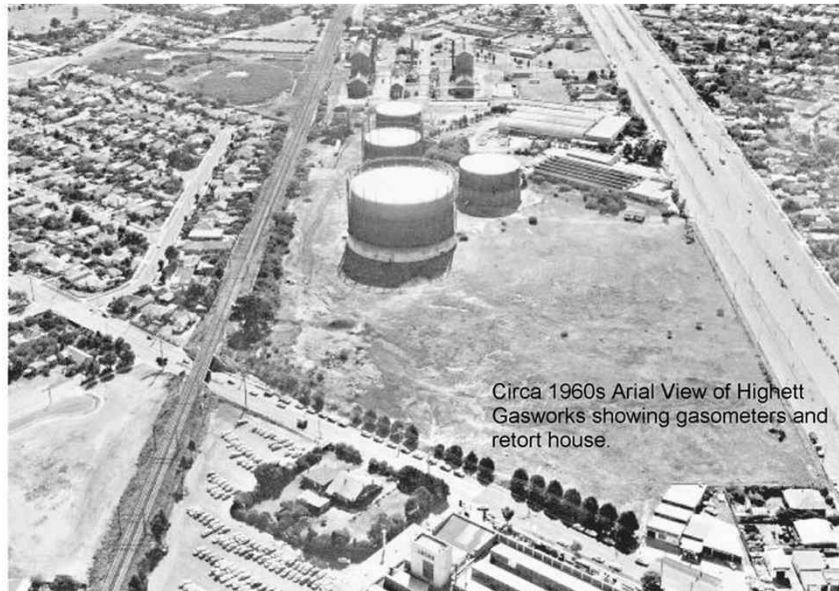
## Gasometer

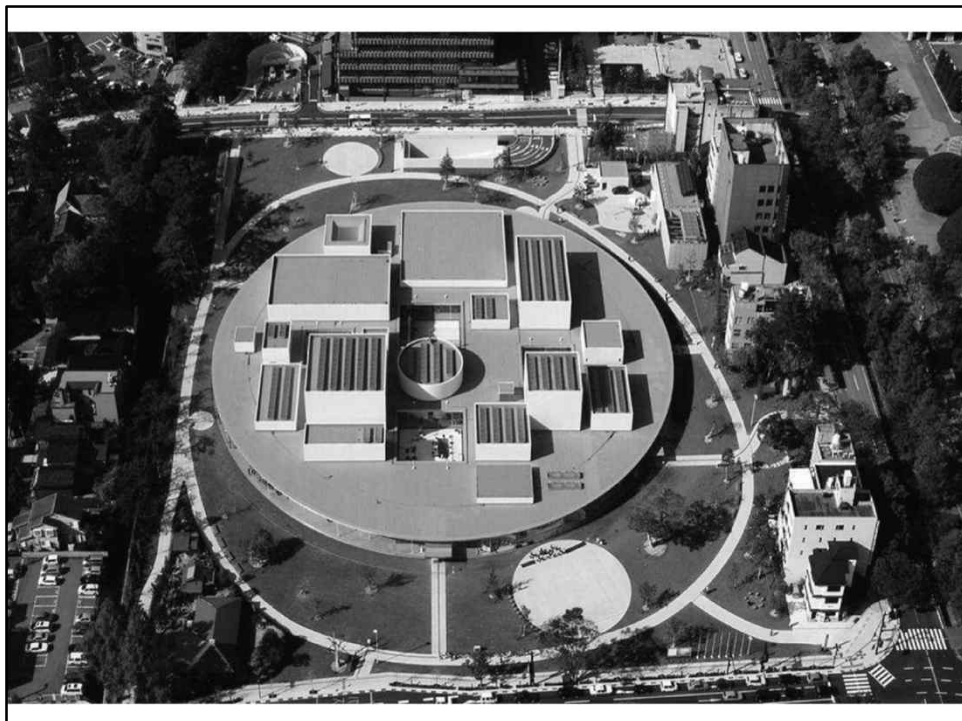
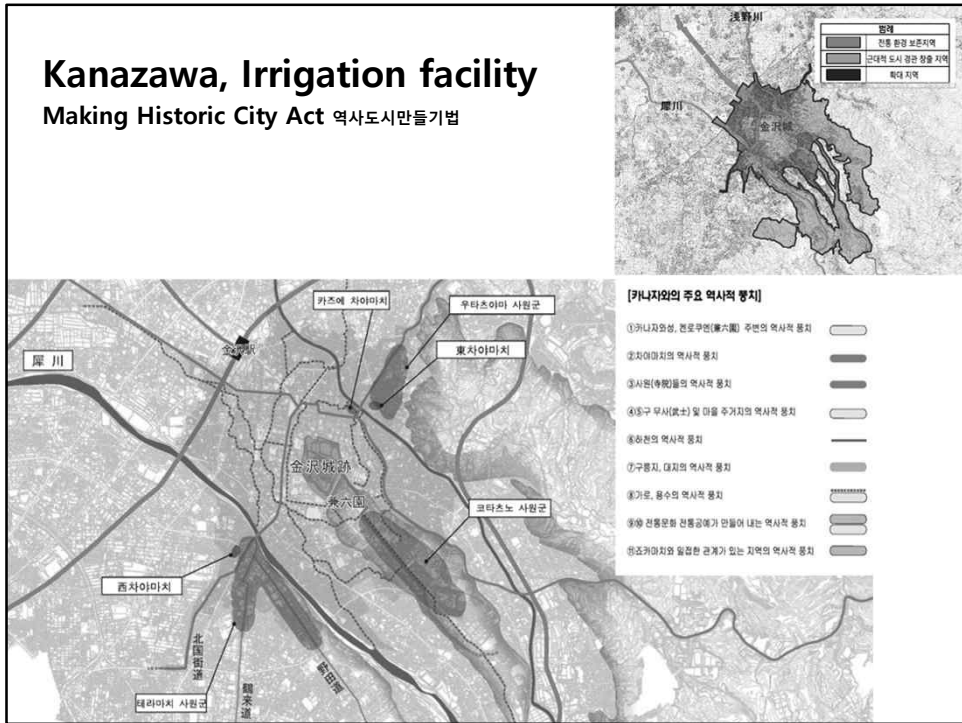
[http://www.gasometer-city.eu/image/gasometer-luftbild\\_180511.jpg](http://www.gasometer-city.eu/image/gasometer-luftbild_180511.jpg)

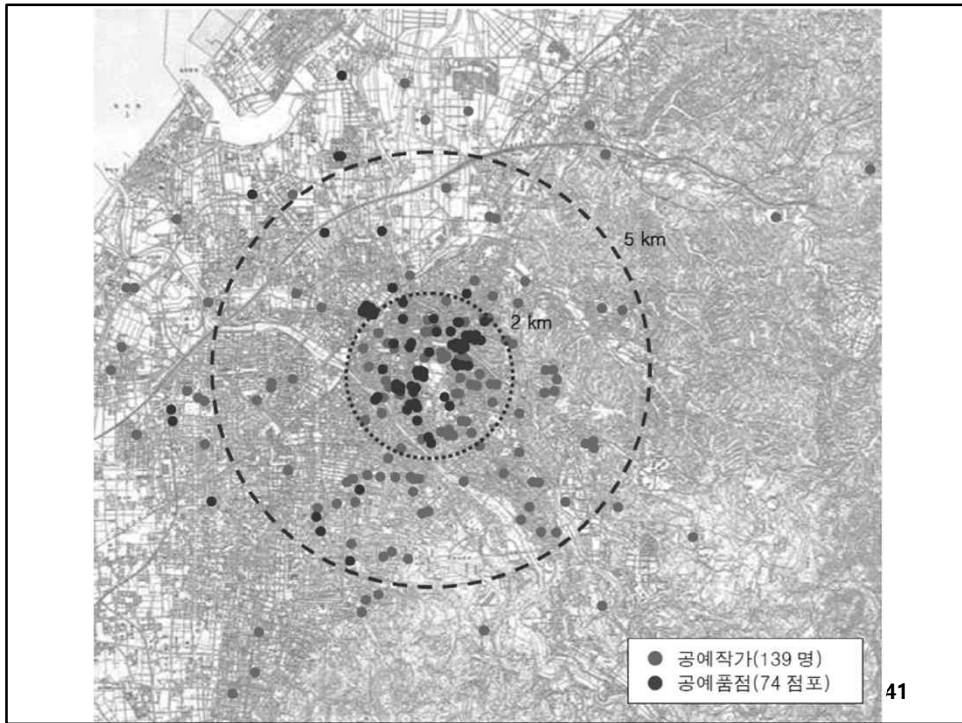


## Gasometer

<https://victoriancollections.net.au/media/collectors/4f729f5397f83e0308601582/items/4f72afb097f83e0308604013/item-media/4f72afb097f83e0308604015/VictorianCollections-large.jpg>







### Meat Packing, NY





## Meat Packing, NY

- As a result of three years of court disputes, operators and conservationists in the region were worried that residents would complain about traffic, noise and industrial byproducts **preserving historic buildings in existing buildings.**
- The Meatpacking area has been a favorite nightclub owner's gay community since the 1970s, now it has become a luxury bar, entertainment, fashion and restaurant.



Washington & Jane streets.



West 17th street & 10th avenue.



Washington & East 13<sup>th</sup> Street



West 14th & 9th avenues.

<http://www.citylab.com/design/2014/09/photographing-the-extreme-transformation-of-the-meatpacking-district/380681/> (2016.10.31)

**Jane Jacobs (1916-2006)**



-leading community organizer against slum clearance and urban renewal in the 1960's  
-create Jacobisms

**Robert Moses**



- New York City Parks Commissioner  
-Long Island State Park Commission  
-State Parks Council (Head)  
-State Power Commission (Head)  
-Triborough Bridge and Tunnel Authority (Chairman)  
-NYC "Construction Coordinator"

**주제 산업유산 재활용을 통한 도시재생**

**들어가는 말**

최근 몇몇 국제행사와 해외여행의 증가 그리고 경제적 수준의 향상으로 인해 '문화유산'에 대한 관심과 관심이 급격히 증가하고 있다. '문화유산'에 대한 요구에 대응할 수 있는 다양한 시정과 프로그램들도 정면으로 늘고 있는 실정이다. 이와 관련한 정책에는 이르기까지 있는 실정이다. 특히 '문화유산'의 가장 깊은 관측을 가지는 '역사문화'의 경우, 요구와 반응의 차이가 매우 큰 것이 현실이다.

물론 지역과 도시마다 나름의 발전은 속에서 지역 경제를 살리기 위한 노력은 하고 있다. 그러나 일시적인 이런 노력 지역 전체가 기존 관광(관광) 등의 분야에 머물러 머물러 있다. 문화유산(Cultural heritage)과 역사유산(Historical heritage) 등을 포함하는 '역사문화'의 중요성을 인식하고, 이를 살리는 것은 지역발전의 중요한 요소이다. 문화유산이 중요하다는 것과 지역자산을 통한 '문화적 장소성'의 중요성이 우리가 잘 알고 있는 것이다. 그러나 지역자산을 이해하고 있는 것은 아니다. 지역이 숨어있는 자산을 스스로 찾아내는 것이 매우 중요하다. 하지만 보이는 데 달려 보거나 뒤집어 살펴보면 소중한 자산이 되는 경우도 있으며, 작은 자산들이 모여 새로운 자산이 되는 경우도 있다.

문경의 대표적인 산업유산(産業遺産/Industrial heritage)은 산업시설물 역사적 관점에서 파악할 수 있는데, 문화 유산을 바탕으로 지역경제를 살릴 수 있는 지역자산을 어떻게 살릴 수 있다. 근대역사관에서 형성되고 조형되어 온 철도시설, 공방시설, 창고시설, 수송시설, 철도시설, 운송시설, 공방시설, 농업시설, 광업시설, 공방시설 등이 문화유산으로 그 기능이 저하되어 지역 경제를 도시자산을 풍부하고 생명력을 불어넣는 노력, 즉 회복하여 가는 산업시설을 산업유산으로 인식하고 이를 재활용하여 지역

**강동진, 경상대학교 도시공학부 교수**  
남덕현, 동국대학교 동산학부 교수  
권영상, 전북도사립간호전문대학 부원장

**( 목 차 )**

- 들어가는 말
- 개념정의
- 1. '산업' 개념의 재검토 및 변천
- 2. 산업유산의 기본 조건
- 산업유산의 범주
- 3. 주제별 분석
- 2. 시사점 : 산업유산과 지역재생의 관계
- 산업유산 재활용의 방향
- 1. 지역 주민의 필요에 부응 가능한 정책
- 2. 다양한 수요에 부응하는 기반 디자인 지속적 개발
- 3. 재활용 가능한 잠재적 산업유산의 탐색 및 체계적 지정
- 4. 체계적인 탐색 시스템 구축
- 마무리

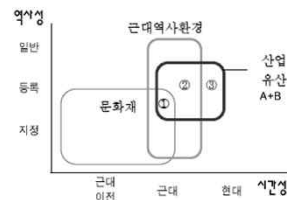
경제에 연계하려는 노력이 세계 곳곳에서 진행되고 있다(강동진, 2008b). 우리나라에서도 2005년부터 시행된 등록문화재 제도를 통해 체계적 관리(문화재청 문화유산정책연구소) 등 중 30여개소의 산업유산(Industrial heritage)을 등록문화재로 지정하고 있다. 그러나 산업유산 재활용과 관련된 국내 정책은 매우 미흡한 편이다. 산업유산을 지역자산으로 인식하고 이를 지역경제에 활용할 수 있는 사회적 통합정책은 형성되지 못하고 있으며, 현재에도 여러 이유에 의해 산업유산들이 체계적이나 소멸되고 있다.

물론 문화재 정책, 산업의 발전 등과 관련하여 최근 산업유산의 재활용에 대한 관심이 크게 향상되고 있는 것은 사실이며, 2008년에는 문화, 관광 등 근대산업시대 유산의 문화적 재가치를 통해 지역의 문화관광 자원으로

(표 1) 근대산업유산 예술창작벨트조성사업의 시행사업

| 지역 | 사업대상                | 핵심역역 | 주요 사업내용   |
|----|---------------------|------|---|
| 군산 | 내항의 근대유산(군) 근대사, 공방 |      | 내항부두 및 일제시대 건물을 활용한 문화공간화<br>- 부산고 등 내항 공방 공간 및 공방전시 등<br>- 조선은행, 나가사키마린방 등 문화공간 조성         |
| 산한 | (해)영진 소금정(군) 소금, 제철 |      | 소금을 소재로한 문화체험공간 조성<br>- 영진제철, 영진소금박물관, 영진안방대 조성<br>- 소금길, 소금 놀이대, 영진전시공간 조성 등               |
| 포천 | 폐쇄시장 조각             |      | 폐쇄시장을 활용한 문화공간 조성<br>- 교육전시 공간 장척스트림 및 문화예술거리 조성<br>- 공연전시 운영프로그램 개발보급 등                    |
| 대구 | 구 KTBG 연초장 예술창작     |      | 대구문화창작합창소 조성, 예술창작 프로그램<br>- 예술창작 공간 조성<br>- 예술창작 프로그램 운영                                   |
| 여산 | 구 장항선 및 주변부 공방, 전시  |      | 특별도로를 활용한 문화공간 조성<br>- 도교문화 등 구 역사의 문화공간화<br>- 소금박물관, 영진공방전시관 조성<br>- 폐교를 활용한 공연 장척스트림 조성 등 |

강동진, 남지현, 권영상, 2009. 산업유산 재활용을 통한 도시재생, 도시정보



- ① 문화재로 지정(등록)되어 있는 산업유산
  - ② 차분화제이나 보존가치를 가진 산업유산
  - ③ 1960년대 이후 조성(형성)되었으나, 강한 지역성을 보유하고 있는 산업유산
- A 지역활성화와 정체성 확보가 가능한 대상  
B 도시기능성 존재가치를 인정받는 대상
- (그림 1) 산업유산의 논의 범위 (강동진, 2003)