

## 서울 소재 초기 현대건축물의 보존 및 활용방안: 1950~1960년대 대표적 건축물을 중심으로

1. 근·현대 건축문화유산에 관한 현행 정책의 문제점
2. 서울 소재 초기 현대건축물의 보존 리스트 작성
3. 프랑스 문화건축물 보존정책이 주는 시사점
4. 보존 리스트를 중심으로 한 활용방안

### 1. 근·현대 건축문화유산에 관한 현행 정책의 문제점

#### ○ 건물선정 방식의 획일성

- 현행 문화재보호법은 등록문화재 제도를 도입하여 근·현대건축문화유산을 보호할 수 있도록 하였지만, 등록기준이 기념물의 경우 제2차 세계대전 종결까지이고, 건조물은 건설 후 50년의 경과를 기준으로 하였음. 이에 따라 현재 등록된 근·현대 건축물은 대부분 일제 강점기에 지어진 역사주의적 건축물들이고, 이 이후에 지어진 건축물에 대해서는 아무런 관심의 대상이 되지 않고 있음.
- 프랑스의 경우 20세기 근·현대건축의 리스트를 여러 번에 걸쳐 작성하는 과정에서 2차대전 이후의 건물들을 등록문화재에 대거 포함시켰고, 영국의 경우에도 법적으로 '30년 법칙'을 준수하고 있어서 이제 논의의 중심이 전후에 지어진 건물로 향하고 있음.

#### ○ 평가기준의 미흡

- 많은 근·현대 건축물들이 데이터베이스화되면서 다양한 정보들이 축적되어 있지만 그들을 분류하고 가치 평가하는 기준이 마련되어 있지 않아서 많은 혼란을 겪고 있음.
- 어떤 건물이 왜 중요한지에 대한 정확한 근거를 제시하지 않고 단순히 건물들을 나열해 모아 놓은 목록은 아무런 의미를 가지지 않음.

#### ○ 건축적 가치에 대한 이해 결여

- 지금까지 등록 건축물을 선정할 때 주로 역사적, 사회적 가치를 중시한 대신 건축적 가치를

제대로 평가한 적은 없었음. 현재 보존이 되고 있는 등록문화재로 설정된 건축물들도 주로 건축적 가치와는 상관없는 건물들임. 이것은 해방이전에 지어진 건물들이 수적으로 많지 않았기 때문임.

- 그렇지만 1950년대 이후 건축물의 경우 수많은 건물들이 여전히 사용되고 있기 때문에 건축적 가치에 대한 문제가 보다 중요한 의미를 가지게 됨.

○ 보존정책의 문제점

- 지금까지 보존정책은 점적인 접근방법에 의존하여 보호할 건물을 중심으로 그것의 파괴나 훼손을 막으려는 생각에서 강구되었기 때문에 대단히 단편적이고 수동적임. 전체 도시 계획의 구도 하에서 이해되지 않을 경우, 사용가치가 큰 근·현대 건축물의 보존과 활용에 있어서 많은 문제점을 가질 수밖에 없음.
- 특히, 근대건축물은 사적인 소유권을 가지기 때문에 보존과 활용을 동시에 충족시키기 어려운 점이 있음. 그런 점에서 프랑스에서 시행하고 있는 ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)제도는 여러 모로 시사하는 바가 큼. 이 제도는 문화재와 도시정책을 적극적으로 연계시키고 있음.

○ 활용방안에 대한 문제점

- 근·현대 건축물의 활용에서도 많은 문제가 있음. 이러한 문제는 주로 건축주의 재산권과 관련되어 있는데 예를 들어, 2005년 문화재청이 1930년대 건립된 옛 스카라 극장을 근대문화유산으로 지정하려 하자 건물 소유주가 문화재 지정 근거를 사전에 제거하기 위해 건물 정면을 허물고 철거 작업에 들어간 적이 있듯이 건물 소유주가 철거를 강행하더라도 법률상 막을 방법이 없음.
- 또한 문화재로 등록될 경우 건물 사용에 많은 제한이 가해지지만 이런 불편함을 상쇄할만한 인센티브가 없어 토지와 건물에 대한 세제 혜택 등이 고려될 필요가 있고, 건축주와 분쟁이 발생할 경우 중재할 행정적 장치도 필요함.

## 2. 서울 소재 초기 현대건축물의 보존리스트 작성

### ○ 보존 대상 선정의 어려움

- 상기한 문제점들을 고려하면서 1950~1960년대에 지어진 서울 소재 초기 현대건축물을 보존하고 활용하는 방안들을 도출하고자 할 때 가장 먼저 다가오는 문제는 건축물의 가치를 판별해서 보존 리스트를 만드는 것임. 이를 위해서는 선정과정에서의 합의가 무엇보다 중요함.
- 그렇지만 합의를 도출해 내는 것이 매우 어려운 과제임. 우선 해방 이전에 세워진 건물에 비해 그 숫자가 엄청나게 많고, 또 지어진 지 시간이 별로 흐르지 않아서 정확한 평가를 도출해 내기가 어렵기 때문임. 따라서 이들에 대한 평가기준은 다른 시기의 건물들과 달라야 함.

### ○ 선정방법과 보존리스트 작성

- 본 고에서는 다음과 같은 방법으로 보존 리스트를 작성하고자 함. 먼저 이 당시 발간된 건축 잡지들에서 인용되었던 건물들과 주요 건축비평에서 인용된 건물들을 모두 조사하였고, 또 1990년대 이후 발간된 한국 현대건축에 관한 주요 책들에서 자주 인용되었던 건물들을 모두 찾았음.
- 다음에 이들을 대상으로 인용빈도를 가지고 순위를 매겼음. 이런 방법을 통해 그 가치를 인정받은 41개의 건물을 도출할 수 있었음. 그렇지만 이들 가운데 서울에 소재하지 않는 작품들은 제외하고, 또한 이미 멸실된 건물이거나, 조흥은행 본점, 한국 상업은행 본점, 매트르 호텔처럼 초기 원형이 많이 훼손된 건물도 제외할 경우 대략 25개 건물이 남게 됨.
- 여기에다 건축가의 지명도, 기술적 가치, 미적 가치를 충족시키는 건물들을 새롭게 추가하였음. 그리고 인용된 건물들 가운데 건물유형별 비율을 안배하도록 하여 문화시설, 교육시설, 종교시설, 상업시설, 공공시설 등이 골고루 선택되도록 하였음. 이런 기준을 통해 국립극장, 서울타워, 남산 어린이 회관, 이경호 주택, 연세대학교 학생회관 등이 최종적으로 포함되었음.
- 이렇게 해서 완성된 보존 리스트는 <표 1>과 같음.

<표 1> 서울 소재 초기 현대건축물의 보존리스트(총 33개 건축물)

건물명	건축가	건립연대	보존상태
주한 프랑스대사관	김중업	1961	건물 일부분 멸실
자유센터	김수근	1964	건물 일부분 개보수, 초기상태 보존
서강대학교 본관	김중업	1960	건물 전면 개보수, 초기상태 보존
성모병원	김정수	1963	초기상태 보존
국립극장	이희태	1972	건물 전면 개보수, 초기상태 보존
YMCA회관	김정수	1968	초기상태 보존
오양빌딩	김중업	1964	초기상태 보존
남산시립도서관	이해성	1964	초기상태 보존
삼일로 빌딩	김중업	1970	초기상태 보존
절두산 복자기념성당	이희태	1967	초기상태 보존
서울 타워	장종률	1970	건물 전면 개보수, 초기상태 보존
KIST 본관	김수근	1969	초기상태 보존
혜화동 성당	이희태	1960	초기상태 보존
남산 어린이 회관	이광노	1969	초기상태 보존
한국문화방송국 사옥	김수근	1969	초기상태 보존
유네스코 회관	배기형	1966	초기상태 보존
국립중앙관상대	정인국	1960	초기상태 보존
육군종교센터	김석재	1969	초기상태 보존
워커힐 힐탑바	김수근	1962	초기상태 보존
중앙빌딩	배기형	1965	초기상태 보존
이경호 주택	김중업	1967	초기상태 보존
타워호텔과 해피홀	김수근	1964	건물 일부분 개보수, 초기상태 보존
중소기업은행 본점	엄덕문	1968	초기상태 보존
동국대학교 본관	송민구	1956	초기상태 보존
연세대학교 학생회관	김정수	1967-77	초기상태 보존
이화여대 대강당	강 윤	1950	초기상태 보존
성균관대 교수회관	김인석	1966	초기상태 보존
장충체육관	김정수	1963	초기상태 보존
한국전력별관	정인국	1964	초기상태 보존
서산부인과 병원	김중업	1965	초기상태 보존
서울공대도서관	김희춘	1965	초기상태 보존
정부종합센터	PA&E	1970	초기상태 보존
중앙대학교 도서관	차경순	1959	초기상태 보존

### 3. 프랑스 문화건축물 보존정책이 주는 시사점

#### ○ 프랑스의 문화건축물 보존정책

- 현재 프랑스에서는 문화적 보존공간을 크게 역사적 유적지, 문화재 주변지역, 보존지역 (Secteurs Sauvegardés), 그리고 도시 조경 건축 문화유산보호지역(ZPPAUP, Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)의 네 가지로 구분하여 관리하고 있음. 이 가운데 '도시 건축 조경 문화유산 보호지역'은 문화유산을 보존하고 관리하는 데 있어서 각 지방자치단체에 좀 더 적극적인 역할을 부여할 목적으로 만들어진 것임.
- 이 제도에 따르면 모든 자치단체의 장들은 문화유산으로서 보존될 가치가 있는 장소를 설정하고, 그 장소에 적합한 도시계획을 수립할 수 있음. 이를 위해 시장의 지휘 아래 독립된 건축가를 지정하고 그들이 상세한 계획을 수립할 수 있도록 하고 있음. 이렇게 계획안이 수립되면 거기서 일어나는 건물의 철거와 변경, 신축은 계획에 명시된 내용에 따라야만 함. 그리고 거기서 이루어지는 모든 건축물의 허가에서부터 철거, 개축 그리고 수선에 이르기까지 프랑스 정부의 역사보존 전문건축가(L'architecte des batiments de France)로부터 허가를 받도록 하고 있음.
- 보존 대상도 다양하여 건물 전체가 보존대상이 되는 경우, 건물의 일부 벽면만 보존 대상이 되는 경우, 건물내부 인테리어와 가구들이 보존대상이 되는 경우도 있는데, 전체 보존계획안을 수립하면서 보존대상에 대한 지침이 수립됨.

#### ○ 정책적 시사점

- 서울 소재 초기 현대건축물은 그 보존과 활용방법에 있어서 기존의 문화재와는 다른 성격을 지님. 그들은 정식 문화재로 지정되지 않았기 때문에 건물 소유주의 행위를 규제할 법적인 근거가 없음. 따라서 최대한 훼손을 피하기 위해서는 등록문화재 제도를 효율적으로 운영하고, 또 현재 시행 중이거나 계획 중인 도시정책과 연계시킬 필요가 있음. 또한 그것은 과거 문화재와는 달리 현재도 사용 중이어서 그 활용방법이 매우 중요해짐. 프랑스에서 실시 중인 문화재 보존 정책들은 그런 점에서 배울 점이 많음.
- 현재 건축물 보존을 위한 한국의 법규들과 프랑스에서 실시 중인 건축물 보존 정책과 비교해 보면 한국에서의 법규들은 두 가지 한계를 가짐. 즉, 건축물의 보존이 점적이고 수동적이라는 것임. 좀더 효율적으로 건축물을 보존하기 위해서는 과거 지향적이기보다는 미래 지향적이어야 하고, 또 새로운 건축물의 건설에 방해가 되기보다는 서로 조화로운 관계가

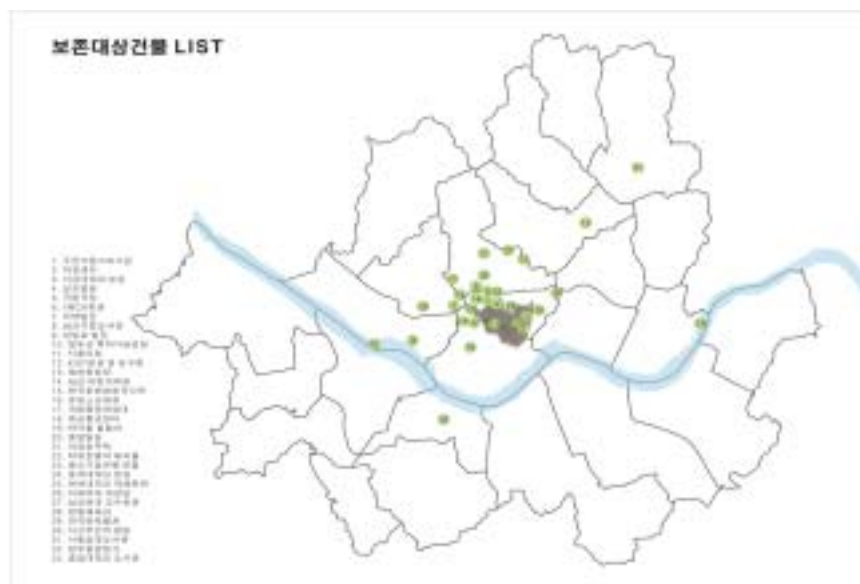
되도록 해야 함. 그리고 건물 하나하나의 점적인 관리보다는 여러 개의 건물을 묶어서 면적인 개념으로 보존 활용하는 방안이 더 효율적임.

#### 4. 보존 리스트를 중심으로 한 활용방안

##### 1) 초기 현대건축물 보존지구 지정 - 장충동 및 남산

###### ○ 입지적 조건

- 장충동 및 남산 지역에는 앞서 제시한 33개의 건물들 가운데 자유센터, 국립극장, 장충체육관, 남산시립도서관, 서울타워, 남산어린이회관, 타워호텔과 해피힐, 동국대학교 본관 등 모두 8개의 건물이 몰려 있음. 이외에도 서산부인과 병원도 한 블록 떨어진 곳에 있음.
- 보존 리스트에 포함되어 있지 않은 건물들 가운데 장충장로교회(김정수 설계), 드라마센터(김중업 설계), 경동교회(김수근 설계), 힐튼호텔(김종성 설계), 앰버사드호텔, 신라호텔(박춘명 설계), 웰컴 사옥(승효상 설계) 등도 건축사적으로 중요한 건물로 이 지역에 몰려 있음.
- 여기에다 남산의 자연환경, 수표교가 있는 장충단공원, 동대문, 동대문운동장 등이 몰려 있어 근·현대 건축문화지구로 지정될 수 있는 좋은 여건을 갖추고 있음.



[그림 1] 보존할 건물들의 위치도

○ 활용방안

- 한국문화정책개발원의 「장충동 문화단지 조성계획」<sup>1)</sup>은 동대문에서 국립극장까지 문화회랑 (Cultural Corridor) 조성을 제안하고 있지만 이 보고서에서는 이 지역에 소재하는 초기 현대건축물들을 적극적으로 활용하려는 계획이 빠져 있음. 그것은 이 보고서를 작성한 연구자들이 이들 건축물의 가치를 제대로 인식하지 않았기 때문인 것으로 보임.
- 장충동과 남산을 연결하는 지역을 초기 현대건축물 보존지구로 지정하여 「장충동 문화단지 조성계획」과 연계시킬 경우 서울에 새로운 문화거리를 조성할 수 있을 것으로 보임.

2) 근대 종교기념단지 조성 - 절두산 복자기념성당과 외인묘지(外人墓地)

○ 입지적 조건

- 절두산은 강변북로와 서울지하철 2호선이 교차하는 합정동에서 강변 쪽 지점에 있음. 이곳은 원래 양화진이라고 부르는 한강의 옛 나루터의 동쪽 부분이었음. 바위로 된 봉우리가 솟아 올라 한강을 내려다 볼 수 있는 자리로 한강변의 뛰어난 승경으로 잘 알려진 곳임.
- 지금은 지하철과 강변북로 때문에 그 정취가 많이 파괴되었지만, 이희태가 설계한 절두산 복자기념성당이 그 정상에 있어 여전히 랜드마크적인 기능을 담당하고 있음.
- 이 건물 외에도 가톨릭 학생회관, 마리스타 수도원, 과달루페 외방선교회, 세계성체대회 기념교육관 등의 시설이 있어서 근대 종교단지로 활용하기에 좋은 여건을 갖추고 있음.
- 이 지역은 한강연접지역으로 분류되어 집중적인 경관관리가 이루어지는 곳이어서 개발시 한강의 경관을 중요하게 고려해야만 함.

○ 근대 종교기념단지로의 활용가능성

- 이곳이 근대 종교기념단지로 자리잡기 위해서는 절두산 성당과 외인묘지를 하나로 통합하여 활용해야 함. 이를 위해 중간에 위치한 대지를 매입하여 관련 시설들을 새롭게 세울 필요가 있음.
- 이 경우 문제는 대지를 관통하는 당산철교를 어떻게 대지와 분리시키느냐가 중요한 관건이 됨.

1) 한국문화정책개발연구원, 2001, 「장충동 문화단지 조성계획」.

- 또한 지금은 합정동 쪽에서 이루어지는 접근로가 협소하여 많은 문제를 일으키기 때문에 이 문제도 해결되어야 함.

### 3) 건축박물관 및 자료전시관으로의 활용 - 서산부인과 병원

#### ○ 건물의 입지적 조건

- 이 건물은 장충동에서 동대문운동장으로 향하는 대로변에 세워져 있는데 서울의 도심과 거의 인접한 지역으로 차량의 통행이 빈번한 곳임.
- 대지는 세모난 땅으로 건물이 들어서기에는 비교적 좁았음. 그렇지만 모서리에 위치해 비교적 눈에 잘 띄었고, 그래서 건축가는 특이하면서도 강렬한 조형을 가진 건물을 설계하여 도시의 랜드마크로서의 역할을 담당하도록 하였음.



[그림 2] 서산부인과 병원의 변형된 모습

#### ○ 복원의 역사적 의미

- 이 건물은 초기 현대건축을 대표하는 건축가인 김종업의 조형세계가 가장 잘 표현되어 있는 건축물임. 그렇지만 건립과정에서 건축가의 초기의도가 제대로 실현되지 못했고, 그 후로 건물주가 여러 번 바뀌는 과정에서 건물의 보존 상태가 매우 퇴락하여 문화재로 등록되기 전에 건물이 소실될 가능성이 매우 큼.
- 이 건물을 매입하여 초기 설계대로 복원할 경우 그것은 열악한 기술적, 경제적 현실 때문에 실현되지 못한 한국 현대건축사의 주요 작품을 원상 회복시킨다는 점에서 매우 의미있는 작업이 될 것으로 보임.
- 이 건물은 오늘날 디지털 기술에 의해 설계되는 첨단 건축과 대단히 유사함. 특히 내부 공간의 구성이 그러함. 그만큼 이 건물은 대단히 앞선 디자인으로 설계되었다는 것을 의미하며, 그런 점에서 이 건물은 정보화된 매체와 자료를 전시하기에 적합하다고 판단됨.

#### ○ 건축박물관 및 자료전시관으로의 활용 가능성

- 현재 한국에는 건축과 도시 관련 자료보관소가 전무한 실정임. 그러다보니 이들 자료들이 개인, 설계사무소, 관청 등에 따로 나뉘어져서 보관 중이고, 시간이 지나면 이들은 곧



사라질 것임. 따라서 이들을 전문적으로 보관할 공간이 절대적으로 필요함.

- 특히 건축의 경우 자료 형태가 대단히 규모가 큰 모형으로부터 매우 작은 스케치들에 이르기까지 다양하기 때문에 이들을 전문적으로 보존 관리할 필요성이 더욱 커짐.
- 서산부인과 병원의 경우 건물의 규모가 지상 5층에 연면적 594 m<sup>2</sup>에 달하므로 그 공간을 효율적으로 활용할 경우 건축, 도시자료 보관 및 전시가 충분히 가능하다고 판단됨.

정인하 | 한양대 교수  
031-400-5136  
[ihjung@hanyang.ac.kr](mailto:ihjung@hanyang.ac.kr)