

## PENGANTAR

Rancangan ini merupakan bangunan coworking space yang mencerminkan kawasan Kota Baru, namun juga memberikan hal baru tersendiri pada kawasan. Dengan lokasi bangunan di Kawasan Kota Baru, ada unsur budaya yang perlu dilestarikan, seperti kawasan dengan arsitektur kolonial indis dan konsep biophilic (sebagai cerminan konsep garden city yang dahulu). Penulisan ini diharapkan dapat memberikan gambaran perancangan bangunan coworking space yang merupakan fungsi baru pada lokasi cagar budaya, Kota Baru, Yogyakarta.

## LOKASI SITE



**Lokasi Site** : Jalan Yos Sudarso, Kotabaru, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, DIY, Indonesia

## INFORMASI UMUM SITE

**Lokasi Site** : Jalan Yos Sudarso, Kotabaru, Gondokusuman, Kota Yogyakarta  
**Status Lahan** : Lahan pribadi (bukan tanah sultan) | Sudah ada bangunan (2-3 hunian) yang bukan bangunan cagar budaya  
**Luas Site** : ± 1800 m<sup>2</sup> / 0,18 Ha (3 kavling bangunan yang sudah ada)  
**Batas Utara** : Lapangan Kridosono  
**Batas Selatan** : Jalan Krasak  
**Batas Barat** : Jalan Tukangan  
**Batas Timur** : Bangunan hunian & retail warga

### DATA PERANCANGAN

**Klien** : Union Space (Perusahaan Coworking Space)  
**Jumlah lantai** : 3 Lantai  
**Total luas Lantai** : 1379,2 m<sup>2</sup>  
**Luas lantai UG** : 462,5 m<sup>2</sup> + 25,4 m<sup>2</sup> (Teras)  
**Luas lantai 1** : 572,3 m<sup>2</sup> + 44 m<sup>2</sup> (Balkon) = 616,3 m<sup>2</sup> (34,2 % Luas Site)  
**Luas lantai 2** : 275 m<sup>2</sup>

## LATAR BELAKANG PERANCANGAN

### ISU & LATAR BELAKANG

#### BIOPHILIC

#### BIOPHILIC - KOTABARU

Potensi pengembangan konsep Biophilic di Kotabaru, karena:  
 - Tingkat Kepadatan rendah  
 - Elemen area hijau yang cukup banyak dan menyebar  
 Akses : Boulevard, pohon di area jalan dsb  
 Bangunan: KDB rendah & halaman yang luas  
 Fasilitas Umum: Kridosono, Lapangan dsb



#### BIOPHILIC - COWORKING SPACE

- Isu kesehatan mental yang diperkirakan paling mengancam no.2 menurut WHO  
 - Manfaat yang didapat dari penerapan desain Biophilic di tempat kerja terhadap kualitas kerja, seperti: mengurangi stres, peningkatan kreativitas, produktivitas, dsb

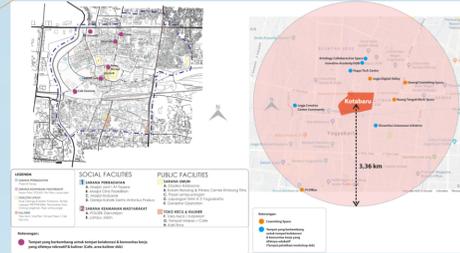


#### KOTABARU

#### KOTABARU - COWORKING SPACE

- Area-area kumpul & kuliner di Kotabaru yang sering dijadikan area untuk komunitas kerja & belajar  
 - Potensi pembangunan Coworking Space di Kotabaru, karena di luar area dekat Kotabaru sudah ada beberapa Coworking Space, namun di Kotabaru belum ada

#### COWORKING SPACE



### PERMASALAHAN

Bagaimana merancang bangunan coworking Space dengan desain biofilik pada lahan urban sempit di kawasan Kotabaru, Yogyakarta?

# Kotabaru

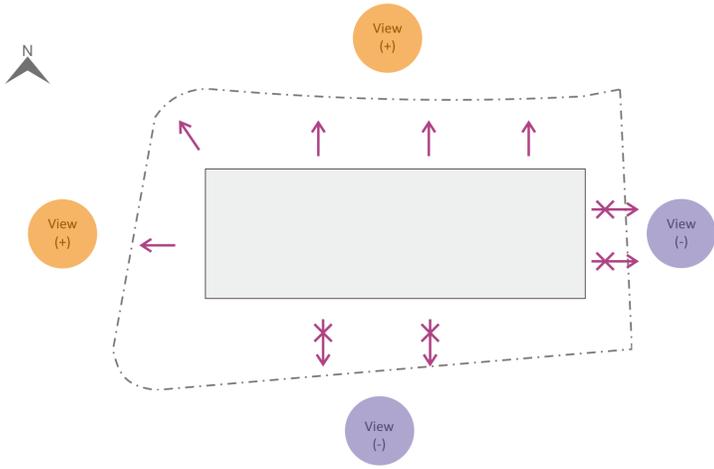
## Coworking Space & Cafe



# ANALISIS MASSA BANGUNAN

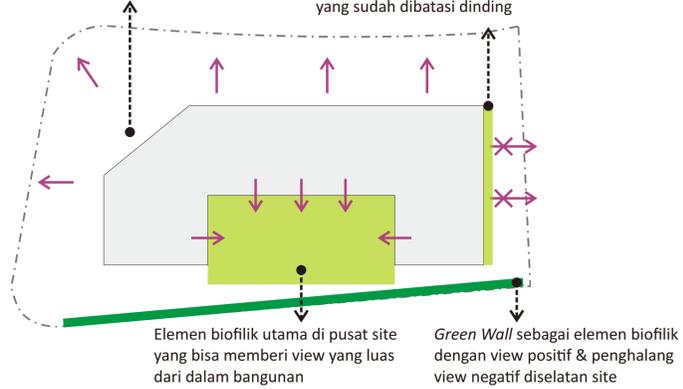
1

- Orientasi Utama Bangunan yang menghadap ke jalan utama (Jl. Yos Sudarso & Jl. Tukangan), serta ke arah persimpangan jalan yang mana paling sering dilihat dari arah kedua jalan tersebut.
- Orientasi ke arah selatan pada Jl. Krasak memiliki view negatif, yaitu Pergudangan PT.KAI.



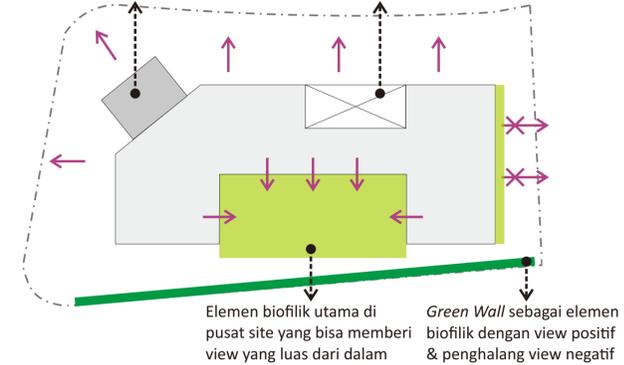
2

- Massa disesuaikan dengan arah ke orientasi ke persimpangan jalan
- Taman kecil sebagai view didalam site, karena view di timur site merupakan bangunan lain yang sudah dibatasi dinding

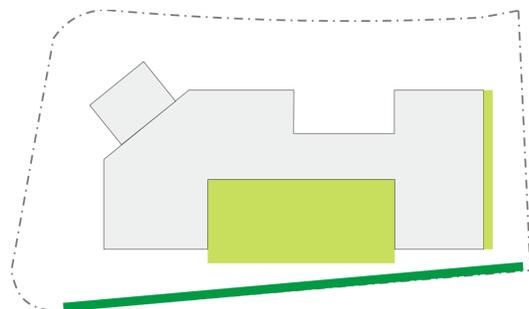


3

- Massa bangunan yang diberi penambahan massa kecil sebagai teras pada fasad kolonial indis
- Massa bangunan yang diberi pemataan, untuk menghindari kesan masif pada fasad kolonial Indis

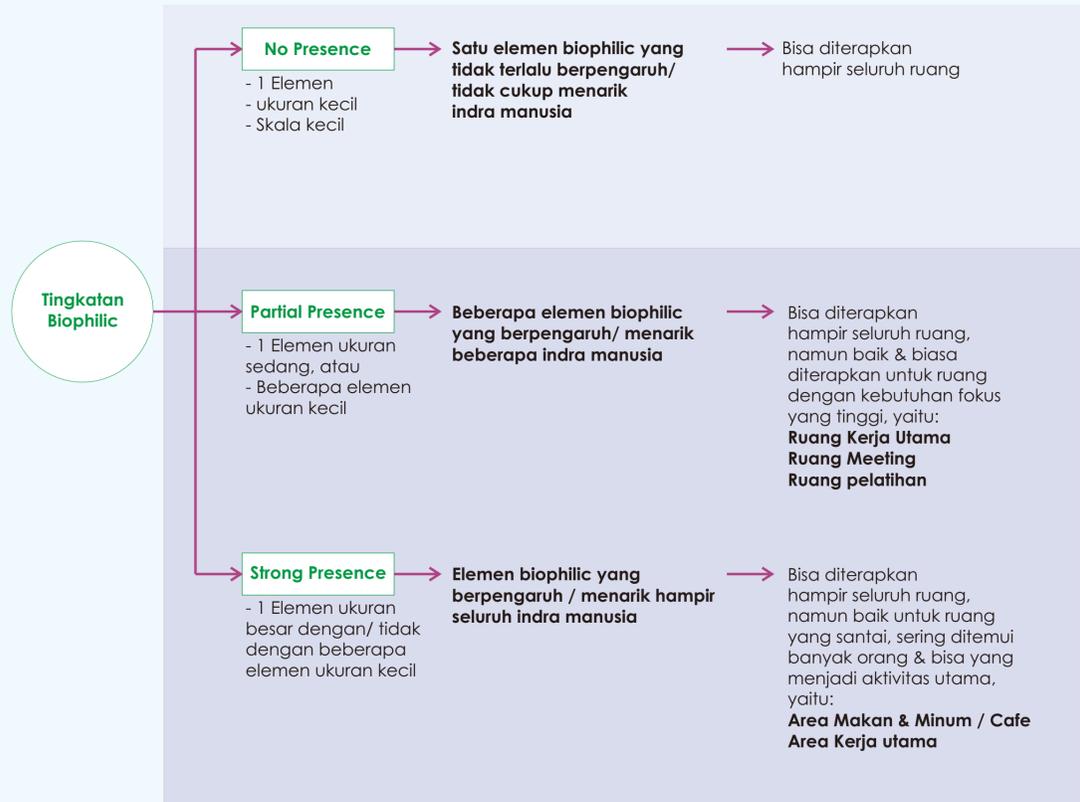


4



# ANALISIS KONSEP DESAIN BIOPHILIC

## ANALISIS TINGKATAN BIOPHILIC PADA RUANG-RUANG DI COWORKING SPACE



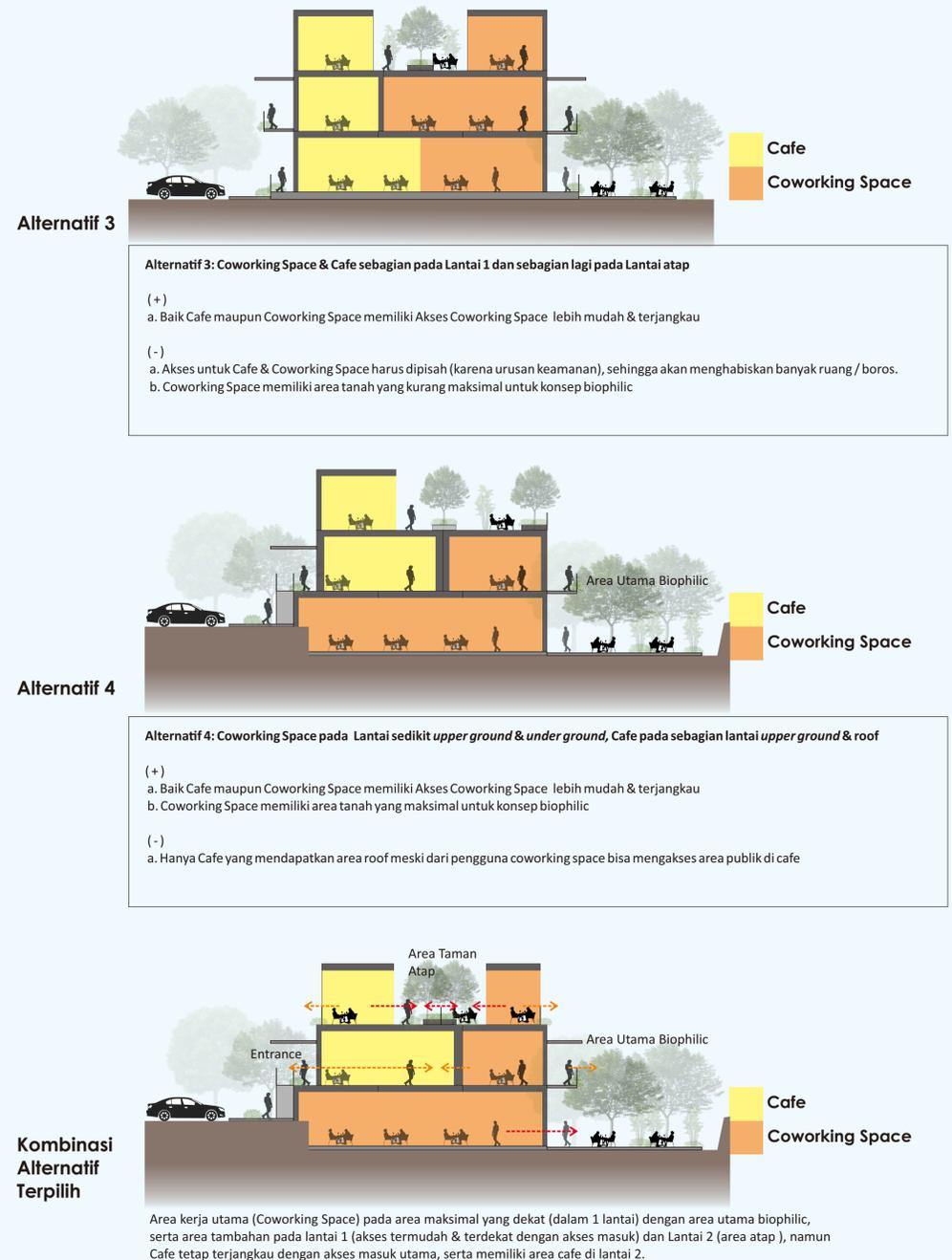
Tingkatan No Presence tidak terlalu berpengaruh untuk memaksimalkan konsep Biophilic, sehingga tingkatan minimal yang digunakan untuk penerapan desain biophilic adalah tingkatan **Partial Presence**.

## ANALISIS KEDEKATAN RUANG DENGAN ELEMEN BIOPHILIC

Berdasarkan kriteria, desain Biophilic yang baik adalah yang dapat menarik beberapa sampai seluruh panca indera manusia. Dari kriteria tersebut, disimpulkan bahwa makin dekat dengan sumber biophilic, ruang kerja tersebut semakin baik, sehingga dibuat 4 alternatif untuk menentukan zoning lantai yang baik, dan disimpulkan bahwa alternatif 3 dan 4 adalah alternatif yang paling baik diantara 4 alternatif tersebut.

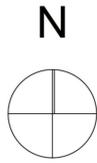
Pemilihan alternatif ditentukan dengan menganalisis:

- Aspek akses pengunjung ke cafe dan ruang kerja
- Kedekatan pemaksimalan ruang kerja utama dengan area biophilic

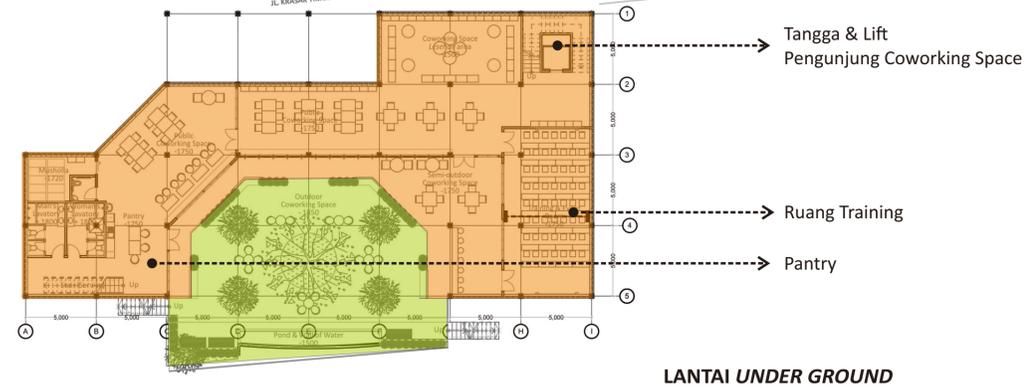
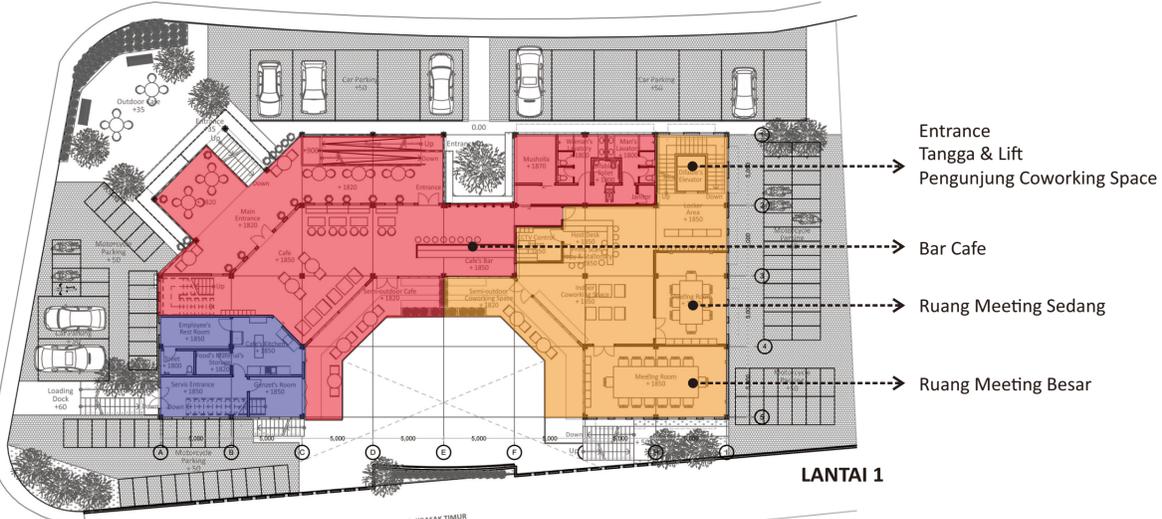


# KAPASITAS PENGUNJUNG

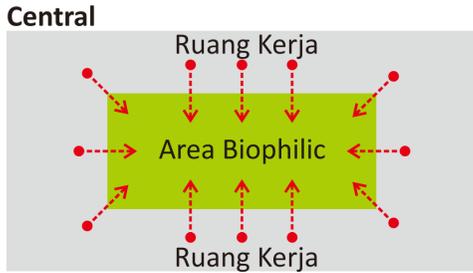
|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Coworking Space        | : 100                   |
| Ruang Meeting          | : 22                    |
| Medium (maks: 8 orang) |                         |
| Large (maks: 14 orang) |                         |
| Ruang Training         | : 50                    |
| Cafe                   | : 122                   |
| +                      |                         |
| <b>Total</b>           | <b>: 300 pengunjung</b> |



# DENAH



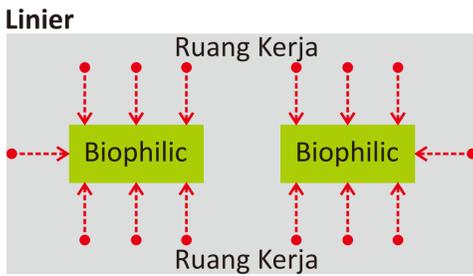
# ANALISIS ZONING AREA BIOPHILIC



Area biophilic dipusatkan ke satu titik, yang cukup besar sehingga seluruh area ruang kerja bisa berinteraksi dengan area biophilic. Pusat area biophilic diberi keragaman elemen biophilic yang dapat dilihat dari setiap ruang kerja.

(+) Pemanfaatan area lebih maksimal & efisien untuk biophilic, sehingga lebih ruang dan perawatan bisa dipusatkan di satu titik.

(-) Sebagai fungsi bangunan yang memiliki 2 / lebih fungsi yang berbeda dan memiliki tingkat keamanan yang berbeda (Cafe, bangunan publik dan coworking space, semi privat), area biophilic ini hanya bisa dikunjungi satu fungsi yang diprioritaskan paling membutuhkan area biophilic.



Area biophilic diletakkan ke beberapa titik, secara memanjang, sehingga area ruang kerja yang satu dan yang lain memiliki interaksi area biophilic yang bisa berbeda, area biophilic tiap titik bisa berbeda / sama temanya.

(+) Karena fungsi bangunan ini merupakan cafe dan coworking space, yang memiliki tingkat keamanan yang berbeda (Cafe, bangunan publik dan coworking space, semi privat), serta area biophilic ini di plot ke beberapa titik, sehingga semua fungsi bisa mendapat area biophilic.

(-) Pemanfaatan area kurang efisien dan menghabiskan cukup banyak ruang.

### Kesimpulan:

Karena rancangan ini berada pada area lahan sempit urban, yang mana perlu memaksimalkan area fungsi dan parkir, sehingga zoning area biophilic yang dipilih untuk pengembangan rancangan adalah zoning area biophilic central.

Area biophilic ini hanya bisa di akses oleh pengunjung coworking space. Akan tetapi, hampir semua ruang minimal bisa berinteraksi dengan area ini dan minimal bisa dilihat, sehingga ruang lain bisa menambahkan dengan aspek lain yang lebih dekat dengan ruang-ruang.

# POTONGAN



- Jendela lebar menghadap elemen biophilic utama & pemandangan luar
- Penggunaan material alam pada furnitur & lantai (kayu)
- Tanaman hias pada area indoor

- Pohon (Elemen Biophilic yang dapat terlihat dari beberapa - lantai)
- Perdu
- Tanaman hias dsb
- Elemen air: Kolam & Dinding Air
- Penggunaan material alam (pada furnitur (kayu), perkerasan (batu alam) dsb)
- Pagar pembatas dengan tanaman rambat

- Ruang dengan Tingkatan Strong Biophilic Under Ground:**
- Coworking Space Outdoor
  - Coworking Space Semi-outdoor
- Lantai 1:**
- Cafe Outdoor, Semi-outdoor
  - Coworking Space Outdoor, Semi-outdoor

- Ruang dengan Tingkatan Partial Biophilic Under Ground:**
- Coworking Space Indoor & Semi-outdoor
  - Ruang Training
- Lantai 1:**
- Cafe Indoor, Semi-outdoor
  - Coworking Space Indoor, Semi-outdoor
  - Ruang Meeting
- Lantai 2/roof:**
- Cafe Indoor, Semi-outdoor
  - Coworking Space Indoor, Semi-outdoor

# INTERIOR & EKSTERIOR



Area Indoor Coworking Space  
Lantai Under Ground



Area Outdoor & Semi-outdoor Coworking Space  
Lantai 2



Area Semi-outdoor & Outdoor Coworking Space  
Lantai Under Ground



Area Indoor Cafe  
Lantai 1



Area Semi-outdoor & Outdoor Cafe  
Lantai 2



Ruang Meeting Room  
Lantai 1

# TAMPAK



TAMPAK UTARA



TAMPAK BARAT



TAMPAK TIMUR



TAMPAK SELATAN