

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 m² / 0,18 Ha (3 kavling bangunan yang sudah ada)
Batas Utara : Jalan Yos Sudarso
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 m²
Luas lantai UG : 462,5 m² + 25,4 m² (Teras)
Luas lantai 1 : 572,3 m² + 44 m² (Balkon) = 616,3 m² (34,2 % Luas Site)
Luas lantai 2 : 275 m²

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

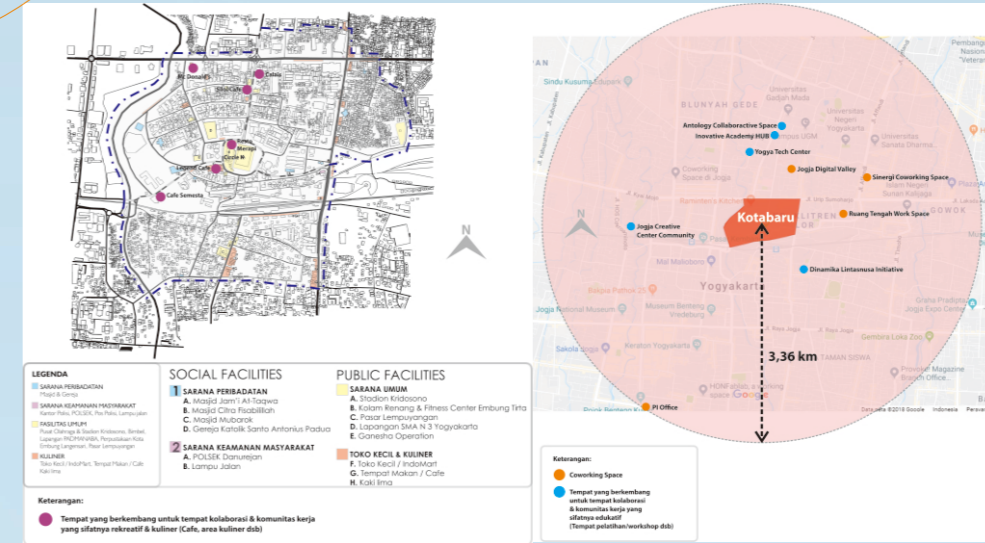


KOTABARU

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

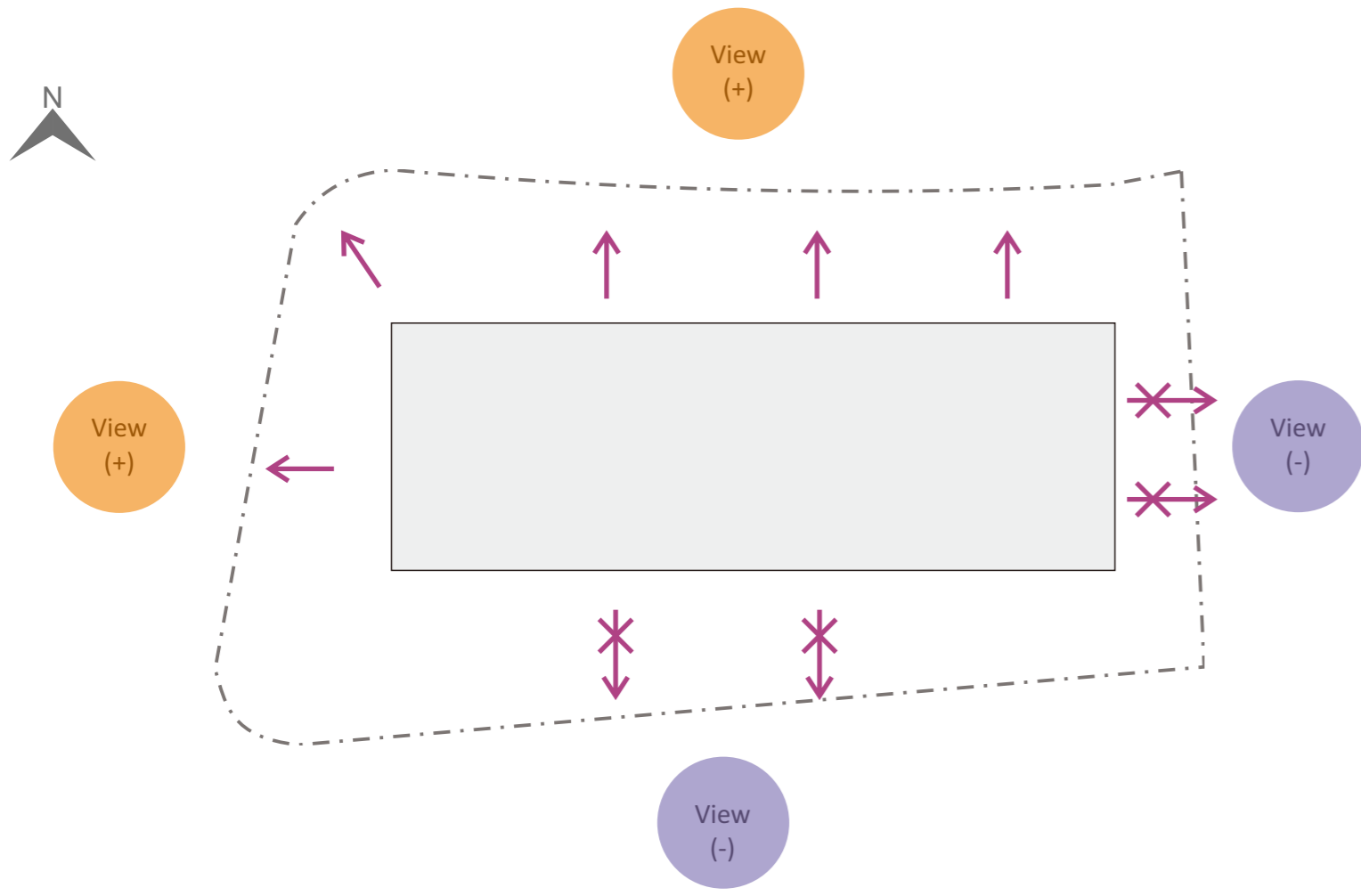
Coworking Space & Cafe



ANALISIS MASSA BANGUNAN

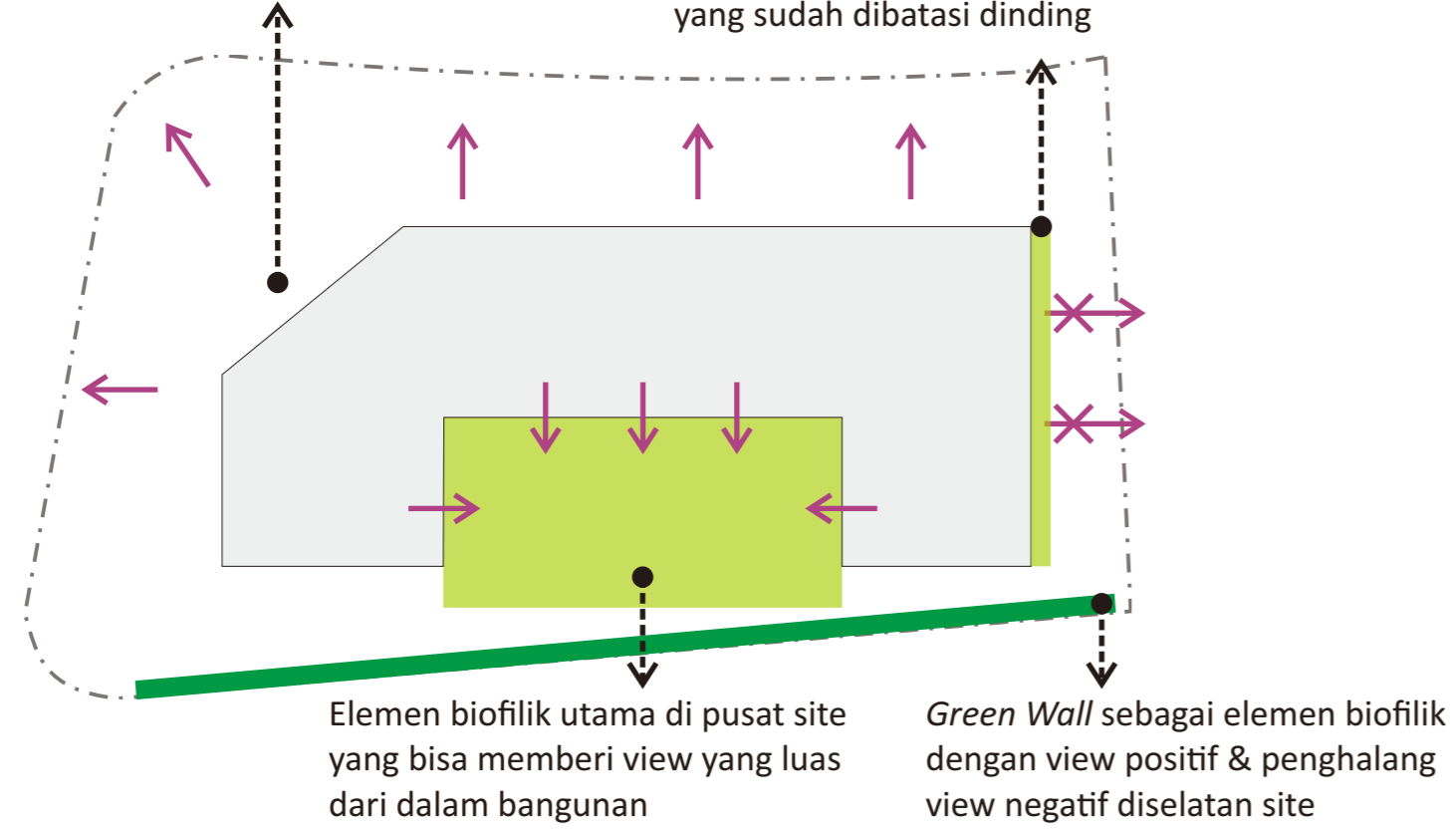
1

- 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

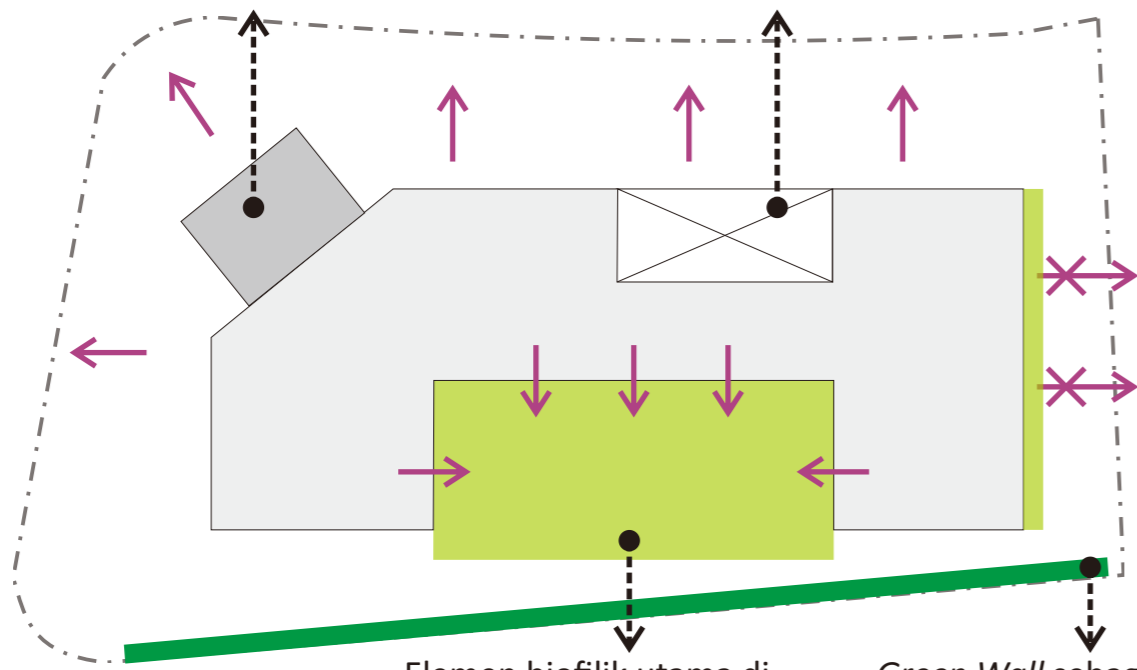
- Massa disesuaikan dengan arah ke orientasi ke persimpangan jalan
- Taman kecil sebagai view didalam site, karena view di timur site merupakan bangunan lain yang sudah dibatasi dinding



- Elemen biofilik utama di pusat site yang bisa memberi view yang luas dari dalam bangunan
- Green Wall sebagai elemen biofilik dengan view positif & penghalang view negatif diselatan site

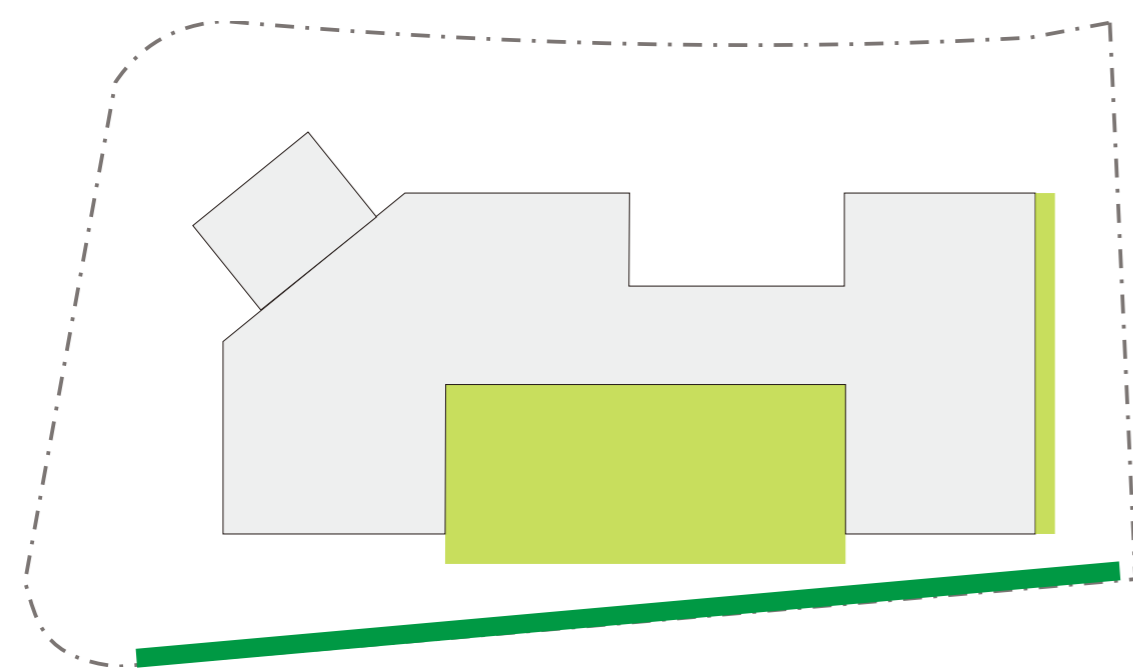
3

- 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



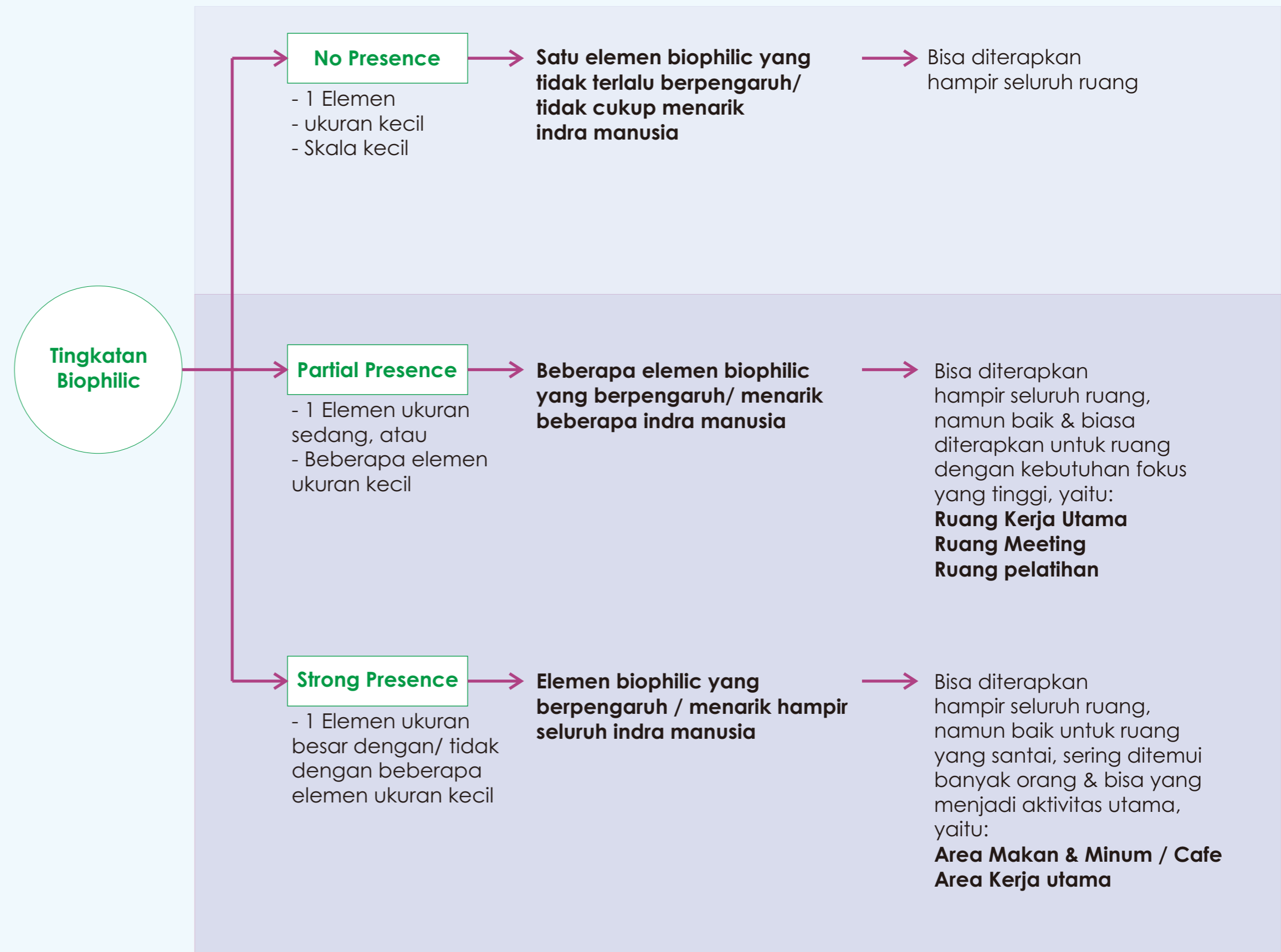
- Elemen biofilik utama di pusat site yang bisa memberi view yang luas dari dalam
- Green Wall sebagai elemen biofilik dengan view positif & penghalang view negatif

4



ANALISIS KONSEP DESAIN BIOPHILIC

ANALISIS TINGKATAN BIOPHILIC PADA RUANG-RUANG DI COWORKING SPACE



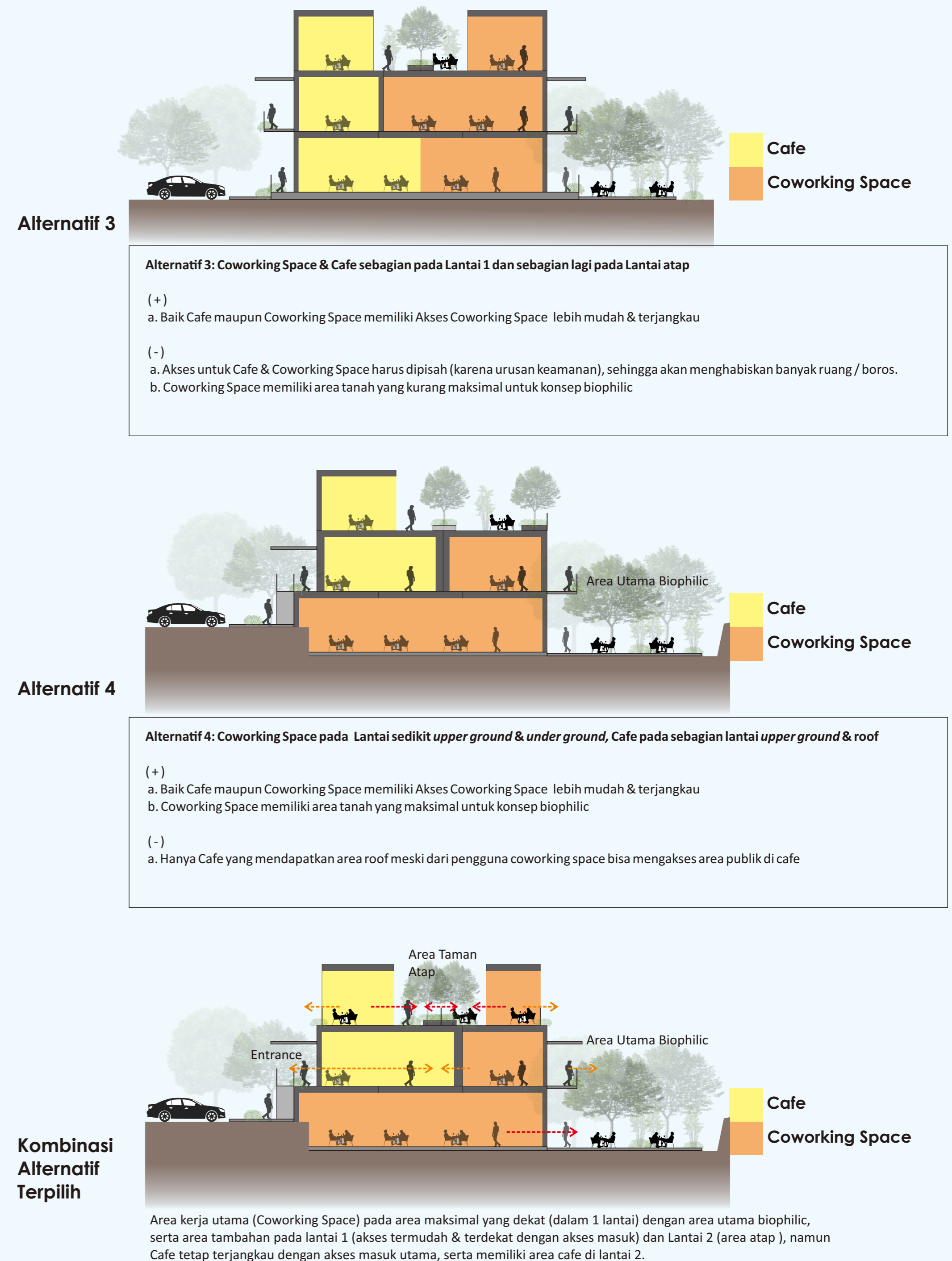
Tingkatan No Presence tidak terlalu berpengaruh untuk memaksimalkan konsep Biophilic, sehingga tingkatan minimal yang digunakan untuk penerapan desain biophilic adalah tingkatan **Partial Presence**.

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:

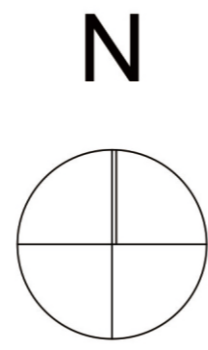
- Aspek akses pengunjung ke cafe dan ruang kerja
- Kedekatan pemaksimalan ruang kerja utama dengan area biophilic



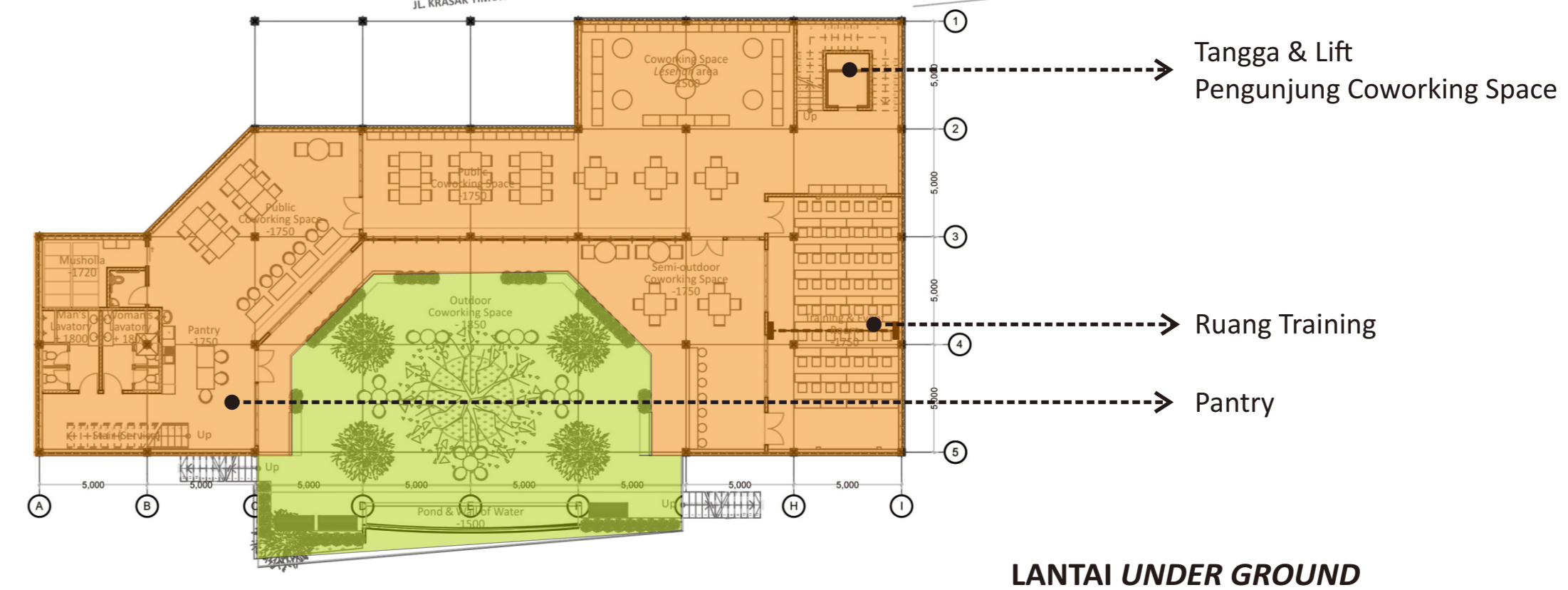
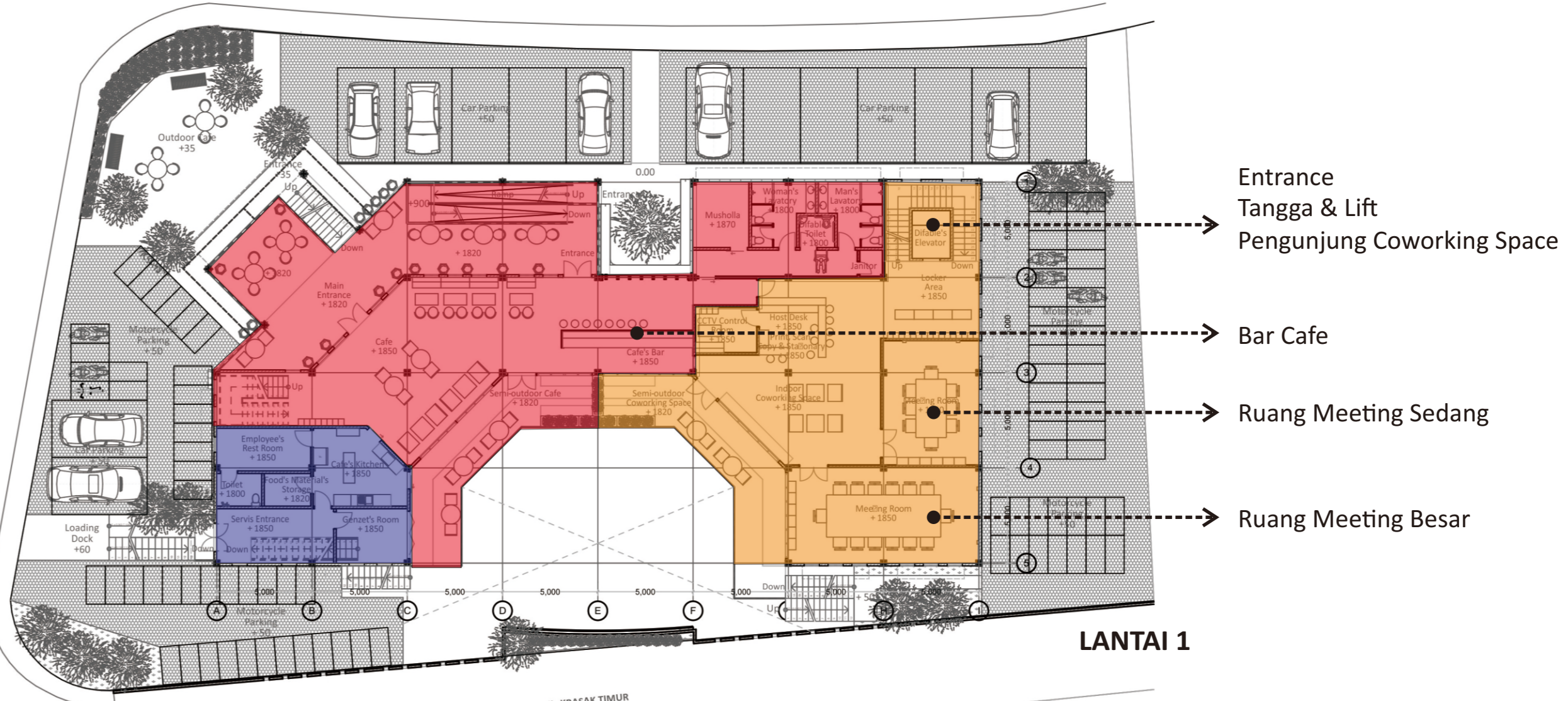
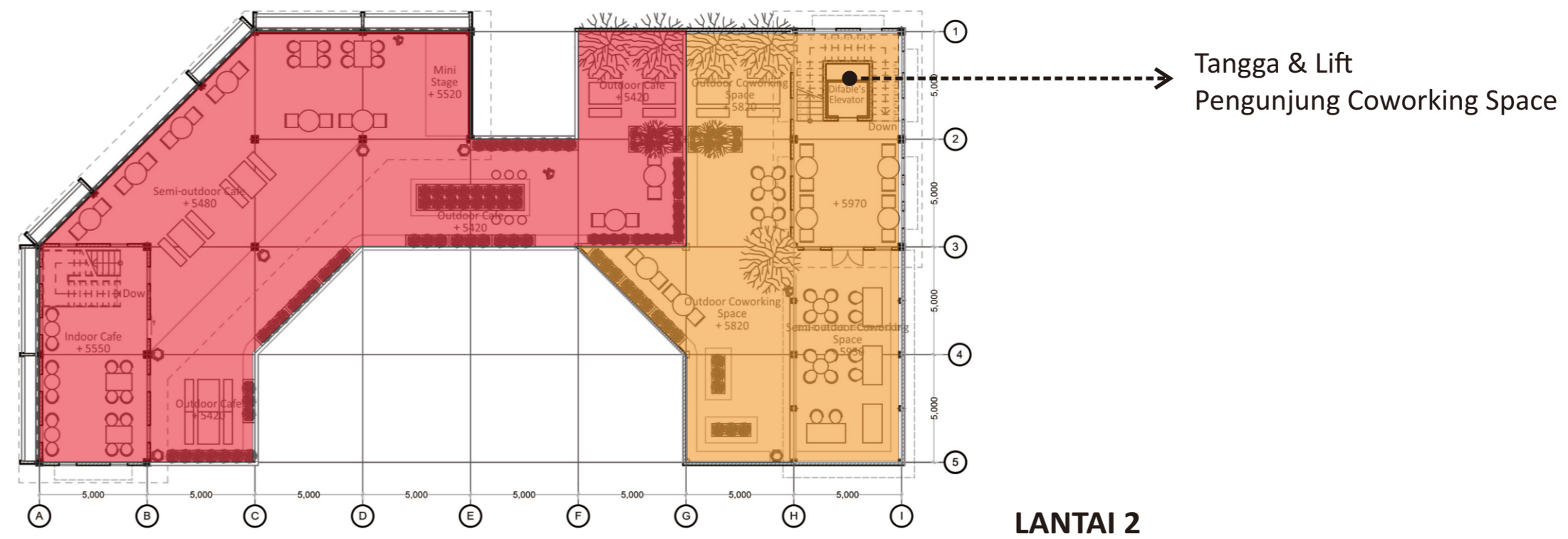
KAPASITAS PENGUNJUNG

Coworking Space : 100
 Ruang Meeting : 22
 Medium (maks: 8 orang)
 Large (maks: 14 orang)
 Ruang Training : 50
 Cafe : 122

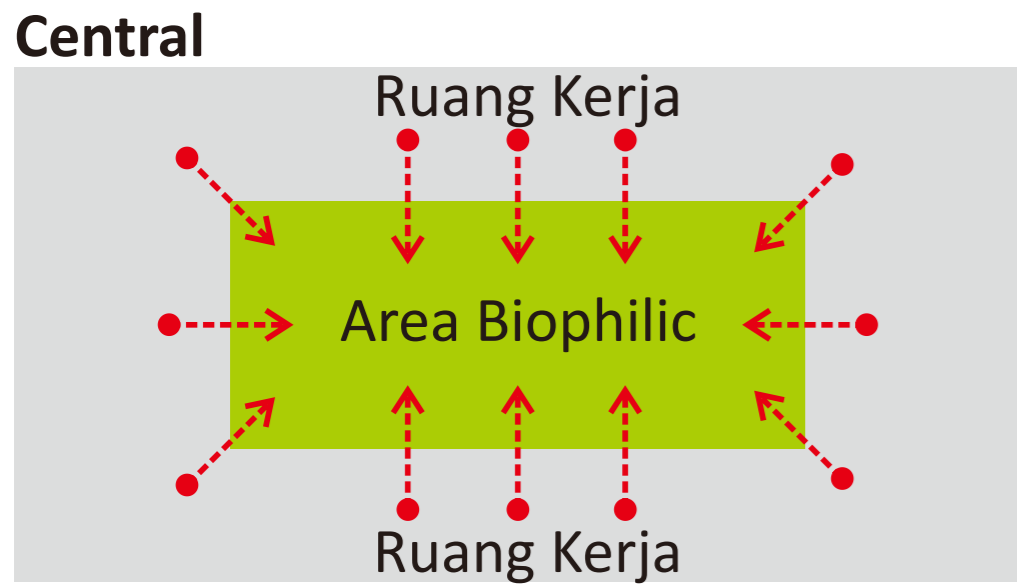
Total : 300 pengunjung



DENAH

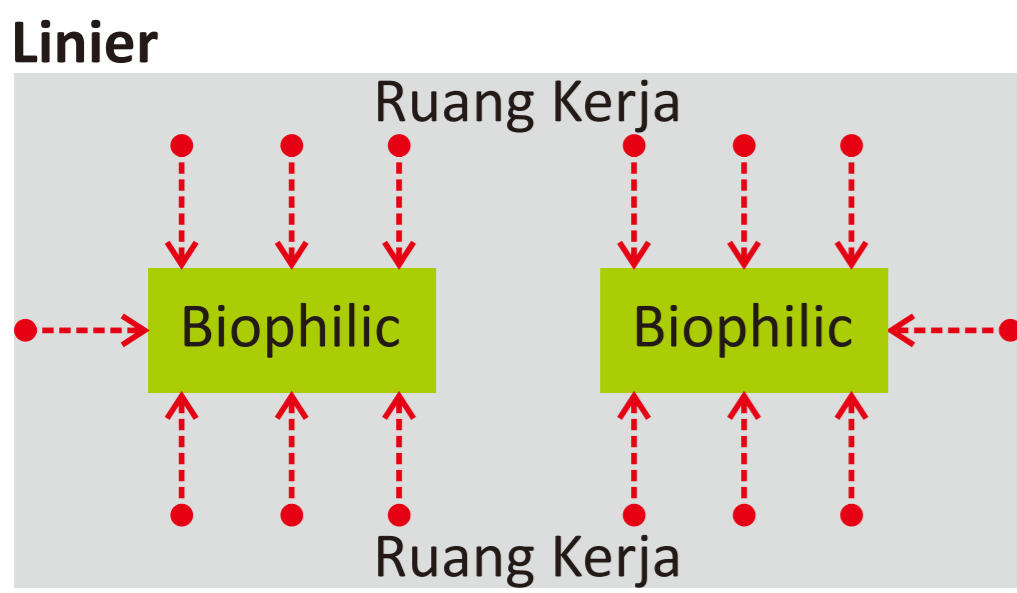


ANALISIS ZONING AREA BIOPHILIC



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