

MALL BERKONSEP CITYWALK YANG ADAPTIF TERHADAP PANDEMI DI KOTA BEKASI

ARIANDARU SYAFIQ DHUHANTORO*, SITI RUKAYAH, HERMIN WERDININGSIH

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*dhuantoro@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Di masa pandemi Covid-19 ini, Mall-mall menjadi sepi. Hal ini disebabkan oleh virus Covid-19 yang sangat mudah menular sehingga menimbulkan ketakutan setiap orang untuk beraktifitas di lingkungan umum. Data penelitian mengatakan bahwa virus Covid-19 lebih mudah menular pada ruangan yang tertutup dengan penghawaan buatan yang udara di dalamnya cenderung berputar-putar di dalam ruangan tersebut. Hal ini menjadi dampak bagi Mall-mall konvensional yang umumnya berbentuk massa tunggal masif menjadi sepi pengunjung.

Namun demikian, masyarakat semakin lama menjadi jenuh jika hanya beraktifitas di rumah. Mereka membutuhkan fasilitas rekreasi seperti Mall sebagai pelepas penat. Maka dari itu dibutuhkan sebuah rancangan desain Mall yang dapat beradaptasi dengan kondisi pandemi Covid-19 sehingga pengunjung merasa lebih aman dan nyaman ketika beraktifitas di dalamnya.

Dari permasalahan tersebut saya memutuskan untuk mendesain sebuah Mall dengan konsep Citywalk yang adaptif terhadap kondisi pandemi. Lokasi yang saya pilih adalah kota Bekasi sebagai salah satu kota padat penduduk dengan potensi kebutuhan mall yang tinggi.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Konsep yang diterapkan pada perancangan ini adalah Citywalk sebagai respon desain yang adaptif terhadap Covid-19

Citywalk secara harafiah terdiri dari 2 kata, city dan walk. City berarti kota, di dalam kota, sedangkan walk berarti jalur, jalan. Jadi secara abstrak, citywalk berarti jalur pejalan kaki di dalam kota. Jalur tersebut dapat terbentuk akibat deretan bangunan ataupun lansekap berupa tanaman, Citywalk merupakan pedestrian dengan sarana perbelanjaan yang lengkap, serta dikelola oleh suatu pengembang usaha, sehingga dapat bertahan dan berkembang.

Konsep Citywalk sebenarnya merupakan konsep dimana sebuah kota berorientasi pada pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik. Citywalk di luar sebuah pusat perbelanjaan modern merupakan area yang dimiliki publik sedangkan citywalk pada pusat perbelanjaan modern adalah membawa konsep citywalk dalam kota yang sebenarnya ke dalam skala yang lebih kecil, yang berupa wadah/tempat berekreasi sekaligus berbelanja dan berada di lahan properti pengembang privat yang diperuntukan sebagai ruang publik.

Konsep ini dianggap dapat menjadi solusi pada masa pandemi ini karena dengan konsep tersebut, mall lebih terbuka dan menyatu dengan lingkungan dan meminimalisir ruang-ruang tertutup yang berpotensi tinggi menyebabkan penularan virus Covid-19.

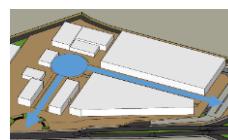
GUBAHAN MASSA DAN ZONING



Tapak awal



Zoning berdasarkan fungsi kegiatan, yaitu hijau = fungsi utama, abu-abu = fungsi penunjang, biru = fungsi servis



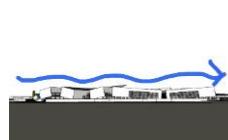
Magnet di bagian tengah berupa plaza terbuka sebagai pusat kegiatan pada Mall. Kemudian tercipta sirkulasi utama yang ditarik dari magnet di tengah menuju 2 entrance yang juga berfungsi sebagai magnet



Massa masif dipecah menjadi beberapa massa. Menciptakan celah-celah yang membentuk sirkulasi sekunder yang terbuka sehingga udara alami dapat mengalir pada site melalui celah-celah tersebut



Menciptakan susunan massa yang menggambarkan skyline kota. Bentuk massa yang dinamis membuat suasana lebih **Festive** sebagai sebuah fungsi komersial. Selain itu massa akan memberi view perkotaan yang menarik.



KESIMPULAN

Mall Citywalk dengan pendekatan Desain yang Adaptif terhadap Pandemi Covid-19 di Kota Bekasi ini bertujuan menciptakan fasilitas rekreasi berupa Mall yang memberi kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung di masa pandemi Covid-19. Pemikiran utamanya adalah membuat kegiatan di dalam Mall lebih terbuka, melawan konsep mall konvensional yang tertutup dengan massa berbentuk satu atap. Diangkatlah konsep Citywalk dimana pedestrian way dimasukkan ke dalam kompleks bangunan. Konsep ini memecah paradigma pengunjung tentang mall yang umumnya bangunan tertutup dengan sirkulasi udara buatan, menjadi lebih terbuka dengan udara yang terus mengalir yang dapat meminimalisir penularan virus Covid-19. Tujuan lain perancangan ini adalah menghidupkan kembali sektor Mall di Kota Bekasi yang masih sepi dengan membawa konsep baru pada Mall yang belum ada di kota tersebut.

DAFTAR REFERENSI

- Peraturan Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 RDTR 2015-2035
Restiyanti, C. (2007). Penerapan City Walk dalam Konteks Fungsi Komersial. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada. hlm 31.
Maitland, B. (1985). Shopping Mall: Planning and Design. New York: Langman Group Limited.

KAJIAN PERENCANAAN

Perencanaan pembangunan Mall Citywalk ini terletak di Jl. Raya Pekayon, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi. Site dipilih berdasarkan pertimbangan luasan dan letak yang strategis.

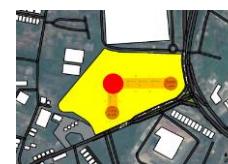


Luas Site : 33.400 m2
KDB : 50%
GSB : 10 meter
KDH : 20%
KLB : 4.0
KB : 8 Lantai

Batas-batas Tapak

Utara : Revo Town Mall
Selatan : Jl. Raya Pekayon, Kemang View Apartment
Timur : Jl. A. Yani, Thamrin District Apartment
Barat : Permukiman padat penduduk, SPBU

Perancangan didasari dengan studi banding pada salah satu Mall dengan konsep terbuka (Citywalk) di kota Tangerang, yaitu The Breeze BSD City sebagai acuan bentuk desain, serta beberapa mall konvensional seperti Mal Metropolitan dan Summarecon Mall di kota Bekasi sebagai acuan fasilitas.

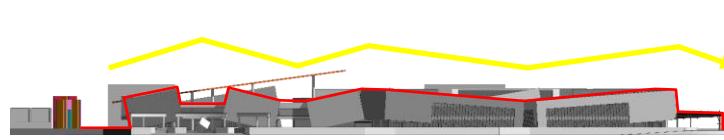


Terdapat 3 arah pandang ke site, yaitu dari arah selatan, tenggara, dan timur laut. Maka dari itu massa bangunan utama diletakkan di bagian timur site sehingga bagian office dan servis bisa disembunyikan di bagian belakang site.

Entrance ke dalam site lewat bagian selatan sebagai bagian yang paling potensial (minim masalah). Terdapat 3 jenis entrance yaitu entrance drop-off, non-kendaraan, dan servis. Area parkir disatukan di dalam basemen untuk memaksimalkan penggunaan site.

Di tarik garis lurus antara dua pintu masuk ke arah tengah site. Kemudian titik temu tersebut dijadikan magnet utama site

PENERAPAN PADA DESAIN



Fasad menggunakan double skin berupa panel perforated yang berbentuk kubik yang dirotasi, membuat fasad terlihat dinamis dan berirama, membentuk skyline kota sehingga bangunan terlihat lebih **Festive**. Panel perforated ini juga meminimalisir cahaya yang berlebihan masuk ke dalam bangunan serta memberi ventilasi udara ke dalam bangunan sehingga bangunan dapat bernafas (cross ventilation).



Konsep tata ruang mall dibagi berdasarkan jenis tenant, yaitu tenant F&B, Fashion & Accessories, Retail, dan Teknologi. Penentuan letak jenis tenant didasari tingkat kunjungannya, dimana F&B cenderung paling banyak dijadikan tujuan sehingga F&B diletakkan di bagian belakang site. Dengan begitu tenant jenis lainnya juga akan dilewati oleh pengunjung sehingga meningkatkan tingkat penjualannya.

Penerapan pada desain berdasarkan konsep:



Massa majemuk sebagai bentuk penyelesaian desain yang adaptif terhadap pandemi Covid-19, dimana bangunan membutuhkan pencahayaan dan penghawaan alami yang maksimal. Terdapat jembatan sebagai konektor antar massa pada lantai 2.



Selasar sebagai sirkulasi dalam bangunan di lantai 2. Selasar memberikan peneduhan pada lantai 1 sehingga pengunjung tetap ternaungi dari cahaya matahari langsung saat siang hari.



Konsep Pedestrian Way dimana **Pedestrian Way** dijadikan sirkulasi dalam mall. Mengurangi biaya pada utilitas penghawaan dan pencahayaan pada siang hari, serta meminimalisir KDB yang digunakan untuk sirkulasi sehingga jumlah tenant dapat dimaksimalkan.