

PENERAPAN KONSERVASI PADA BANGUNAN PROVIDANCE ARCADE (WESTMINSTER ARCADE) DENGAN ADAPTIVE RE-USED DARI SHOPPING MALL MENJADI RESIDENTIAL AND COMMERCIAL MIXED-USE BUILDING

Fanny Siahaan

Staf Pengajar Jurusan Arsitektur Universitas Kristen Indonesia
Kampus UKI, Mayjen Sutoyo, Cawang, Jakarta
siahaanfanny@yahoo.com

Abstract

Providance Arcade is one of the buildings of historical value, which is located in downtown Providance, Rhode Island. As America's first shopping mall, the building has been properly maintained and preserved its existence. But with the passage of time, the building is sluggish referred to physical damage of the building, had to undergo closure. Seeing this situation, it is necessary to be able to save the sustainability of conservation Providance Arcade. The method which is selected by adaptive re-use, of their original function as a shopping mall into a mixed-use commercial building. This step will be taken by considering historical content, which belongs to the physical building, which will be retained. In the organization of space, then this change is appropriate for plans beginning as a shopping mall, still employed, namely as a retail area and the second and third floors, will function as a unit - a unit of micro apartment, which basically has a pattern plan that is almost similar to shopping mall. Thus, the positive impact is felt not only on the building itself, but also in the surrounding area, especially in terms of economic, social, cultural and environmental. This research was conducted with descriptive method, by describing an object in accordance with the current state of research in progress. Hopefully, through this study can obtain information about the application of adaptive re-use, which occurred in the building Providance Arcade.

Keyword: *Conservation, Providance Arcade Adaptive Re-use, shopping mall, commercial mixed-use building.*

Abstrak

Providance Arcade adalah salah satu bangunan yang bernilai sejarah, yang berlokasi di *Providance downtown, Rhode Island*. Sebagai *shopping mall* pertama di Amerika, bangunan ini sudah selayaknya dipertahankan dan dilestarikan keberadaannya. Namun seiring dengan perjalanan waktu, bangunan ini mengalami kelesuan termasuk kerusakan fisik bangunan, sampai harus mengalami penutupan. Melihat kondisi ini, maka perlu dilakukan konservasi untuk dapat menyelamatkan keberlangsungan *Providance Arcade*. Adapun metode yang dipilih adalah dengan melakukan *adaptive re-use*, dari fungsi awalnya sebagai *shopping mall* menjadi *commercial mixed-use building*. Langkah ini diambil dengan mempertimbangkan akan kandungan sejarah yang dimiliki pada fisik bangunan, yang akan tetap dipertahankan. Secara organisasi ruang, maka perubahan ini sangatlah sesuai karena denah awal sebagai *shopping mall* masih tetap dipergunakan yaitu sebagai area retail dan pada lantai dua dan tiga akan difungsikan sebagai *unit-unit micro apartment*, yang pada dasarnya memiliki pola denah yang hampir mirip dengan *shopping mall*. Dengan demikian maka dampak positif yang dirasakan bukan hanya pada bangunan itu sendiri,

tetapi juga pada kawasan sekitarnya, terutama dalam hal perekonomian, sosial, budaya, dan lingkungan. Penelitian ini dilakukan dengan metode diskriptif dengan menggambarkan dan mendiskripsikan tentang sebuah obyek sesuai dengan kondisinya saat penelitian berlangsung. Diharapkan melalui penelitian ini dapat diperoleh informasi tentang penerapan *adaptive re-use*, yang terjadi pada bangunan *Providance Arcade*.

Kata kunci: Konservasi, *Providance Arcade*, *Adaptive Re-use*, *shopping mall*, *commercial mixed-use building*

1. PENDAHULUAN

Konservasi merupakan bagian dari *urban planning* sebuah kota, yang bertujuan menghidupkan kembali sebuah kawasan atau kota, baik dari aspek fisik kota maupun ekonomi kota tersebut. Hal tersebut pula yang menjadi kebijakan dari *Providance downtown* yang terletak di *Rhode Island*, dimana kota ini merupakan sebuah *historic city* dengan beberapa bangunan-bangunan yang menjadi *landmark* dari *Rhode Island*.

Salah satu *landmark* yang menjadi bagian dari revitalisasi kota *Providance*, yaitu: *Westminster Arcade* atau yang lebih dikenal dengan *Providance Arcade*, sebuah bangunan tua yang elegan, yang dibangun pada tahun 1828 (190 tahun yang lalu), sebagai *Shopping Mall* pertama di Amerika. Revitalisasi pada bangunan ini sudah sepatutnya diterapkan, karena nilai *historic* yang terkandung pada bangunan ini sebagai *Shopping Mall* tertua di Amerika sekaligus sebagai *landmark* dari *Providance city*, juga *Rhode Island* yang seiring waktu mengalami kelesuan dan terpaksa ditutup. Melalui kebijakan revitalisasi, maka diharapkan dapat menghidupkan kembali kejayaan *Providance Arcade*, yang berarti menghidupkan kembali perekonomian sekitarnya dan fisik bangunan tersebut.

2. STUDI LITERATUR

2.1. Tinjauan Tentang Konservasi

Konservasi merupakan suatu upaya untuk melestarikan bangunan atau lingkungan, mengatur penggunaan serta arah perkembangannya sesuai dengan kebutuhan saat ini dan masa mendatang sedemikian rupa, sehingga makna kulturalnya akan dapat tetap terpelihara (Sidharta dan Budihardjo, 1989).

Menurut Danisworo (1991), konservasi merupakan upaya memelihara suatu tempat berupa lahan, kawasan, gedung maupun kelompok gedung, termasuk lingkungannya. Di samping itu, tempat yang dikonservasi akan menampilkan makna dari sisi sejarah, budaya, tradisi, keindahan, sosial, ekonomi, fungsional, iklim, maupun fisik (Danisworo, 1992). Dari aspek proses desain perkotaan (Shirvani, 1985), konservasi harus memproteksi keberadaan lingkungan dan ruang kota yang merupakan tempat bangunan atau kawasan bersejarah dan juga aktivitasnya.

Menurut Robert Stipe dalam *Legal Techniques in Historic Preservation* (1972), hal yang menyebabkan kita melakukan konservasi terhadap objek-objek sejarah adalah karena sebagai penghubung ke masa lalu; objek-objek bersejarah telah menjadi bagian dari kehidupan; menyelamatkan sebagian dari warisan fisik karena kita hidup di zaman teknologi komunikasi dan globalisasi dimana terjadi homogenitas budaya; hubungan dengan masa lalu berupa kejadian-kejadian, zaman, gerakan-gerakan, tokoh-tokoh yang penting untuk dihormati dan dikenang; nilai-nilai seni yang terkandung dalam obyek-obyek bersejarah; kota dan kampung mempunyai hak untuk tetap indah dan cantik; usaha-usaha konservasi dan preservasi akan dapat memelihara perikehidupan sosial dan kemanusiaan dalam masyarakat.

Terdapat beberapa hal yang melatarbelakangi pentingnya memelihara aset kota, yaitu sebagai berikut (Danisworo, 1999):

- **Identitas dan "Sense of Place"**
Peningkatan sejarah adalah satu-satunya hal yang secara fisik menghubungkan kita dengan masa lalu, menghubungkan kita dengan suatu tempat tertentu, serta membedakan kita dengan orang lain. Ia merupakan bagian dari identitas kita. Saat ini kita hidup dalam era komunikasi global, dengan teknologi yang berubah cepat dan budaya yang semakin seragam. Sedapat mungkin, kita memelihara warisan budaya yang unik sehingga memiliki identitas diri dan "sense of place" yang membuat kita berbeda dari orang lain.
- **Nilai Sejarah**
Dalam perjalanan sejarah bangsa, terdapat peristiwa-peristiwa yang penting untuk dikenang, dihormati, dan dipahami oleh masyarakat. Memelihara lingkungan dan bangunan yang bernilai historis menunjukkan penghormatan kita pada masa lalu, yang merupakan eksistensi kita pada masa sekarang.
- **Nilai Arsitektural**
Pada mulanya, salah satu alasan memelihara lingkungan dan bangunan bersejarah adalah karena nilai intrinsiknya sebagai karya seni. Ia dapat berupa hasil pencapaian artistik yang tinggi, contoh yang mewakili langgam / mazhab seni tertentu atau sebagai tengeran (*landmark*).
- **Manfaat Ekonomis**
Bangunan yang telah ada sering kali memiliki keunggulan ekonomis tertentu. Selain lokasi yang umumnya strategis di dalam kota, banyak bangunan lama berada dalam kondisi yang masih baik. Bukti empiris menunjukkan bahwa pemanfaatan bangunan yang sudah ada sering kali lebih murah daripada membuat bangunan baru. Di negara maju, proyek-proyek konservasi telah berhasil menjadi pemicu revitalisasi lingkungan kota yang sudah menurun kualitasnya, melalui program urban *re-newal* dan *adaptive re-use*.
- **Pariwisata dan Rekreasi**
Mendatangkan wisatawan ke tempat tersebut untuk mengunjungi tempat bersejarah dan memahami bagaimana masyarakat pada masa lampau hidup, merupakan kegiatan yang selain menyenangkan juga mendidik.
- **Sumber Inspirasi**
Banyak tempat dan bangunan bersejarah yang berhubungan dengan rasa patriotisme, gerakan sosial, serta orang dan peristiwa penting di masa lalu. Tempat-tempat tersebut memiliki daya asosiatif, yang mampu memuaskan emosi manusia.
- **Pendidikan**
Lingkungan, bangunan dan artefak bersejarah melengkapi dokumen tertulis tentang masa lampau. Melalui ruang dan benda tiga dimensi sebagai laboratorium, orang dapat belajar dan memahami kehidupan dan kurun waktu yang menyangkut peristiwa, masyarakat atau individu tertentu, serta menghormati lingkungan alam. Sebagai laboratorium pembelajaran, tempat yang direvitalisasi dapat berfungsi sebagai katalis yang membantu proses transformasi budaya seperti yang sekarang sedang terjadi di Indonesia.

2.2. Tinjauan Tentang Providence Arcade

Westminster Arcade atau yang lebih dikenal dengan *Providence Arcade*, yang berlokasi di *130 Westminster Street* dan *65 Weybosset Street* di *Providence downtown* (Lihat gambar 1), *Rhode Island* merupakan bangunan yang berskala monumental dengan luas 4.500 m². Pada tahun 1828, bangunan ini dibangun oleh arsitek Russel Warren dan James Bucklin, dimana merupakan kesatuan toko-toko dibawah sebuah atrium, yang menyediakan *walkway* di antara dua jalan utama (Lihat gambar 1 dan 5).

The Metropolitan Museum of Art menyatakan bangunan ini sebagai salah satu bangunan *Greek revival* terbaik dalam sejarah arsitektur Amerika. *The Arcade*, terdaftar pada *The National Register of Historic Places* pada tahun 1971 dan dinyatakan sebagai sebuah *National Historic Landmark* pada tahun 1976.

Pada abad ke-20 bangunan ini sempat beroperasi dengan sangat baik, namun di akhir abad tersebut bangunan ini mengalami kemunduran secara fisik dan ekonomi, sehingga beberapa kali bangunan ini ditutup untuk direnovasi maupun direhabilitasi dan kembali dibuka pada tahun 1980. Pada tahun 2008 bangunan ini kembali ditutup untuk direnovasi. Sejalan dengan kebijakan pemerintah setempat dalam hal revitalisasi *Providence city*, maka pada Oktober 2013 bangunan ini dibuka kembali dengan ditransformasi sebagai sebuah *residential and commercial mixed-used building*, oleh *Northeast Collaborative Architects*.

Kedua sisi bangunan yang menghadap jalan menyerupai tampak *Greek temple*, dengan masing-masing sisi terdiri dari enam *massive Ionic* kolom setinggi 14m (45 feet). Pada sisi yang berada di jalan *Westminster*, kolom-kolom menopang sebuah *triangular pediment*, sedangkan pada sisi jalan *Weybosset*, memiliki sebuah *simple block-and-panel railing* diatas sebuah *simple entablature*.

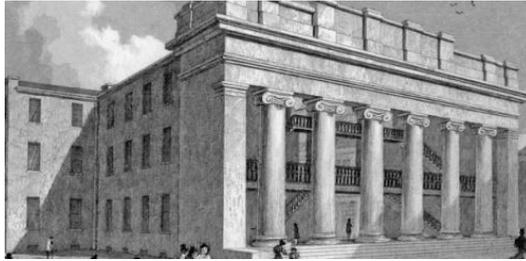
Terdapat tiga karakter *Greek Architecture* pada bangunan ini, yaitu: *Ionic columns* (Lihat gambar 1), *Stone Walls* dan sebuah *large central atrium lit by skylights* (Lihat gambar 2 dan 6). Disamping itu bangunan tiga lantai ini ditandai dengan balkon pada kedua sisi jalan yang dihiasi oleh *railing-railing* dengan *ornament-ornament* dari besi tempa (Lihat gambar 4).



Gambar 1. Kondisi *site Providence Arcade* yang menghadap jalan *Westminster* dan jalan *Weybosset*
(Sumber: http://2.bp.blogspot.com/QVB3km5_dCA/TneGiZJeLFI/AAAAAAAAAHU/IT13jppfjgY/s1600/map3.jpg)



Gambar 2. Tampak *Providence Arcade* dari jalan *Westminster* sebelum *Adaptive Re-use*
(Sumber: <http://lifeedited.com/providence-arcade-us-oldest-mall-opens-up-as-micro-apartment-complex/>)



Gambar 3. Tampak *Providence Arcade* dari jalan *Weybosset* sebelum *Adaptive Re-use*
(Sumber: <http://lifeedited.com/providence-arcade-us-oldest-mall-opens-up-as-micro-apartment-complex/>)



Gambar 4. Tampak balkon pada sisi jalan *Westminster* (hal serupa juga terdapat pada sisi jalan *Weybosset*) dihiasi dengan railing dengan ornamen-ornamen dari besi tempa
(Sumber: <http://lifeedited.com/providence-arcade-us-oldest-mall-opens-up-as-micro-apartment-complex/>)



Gambar 5. *Interior Providence Arcade* sebelum beralih fungsi menjadi *commercial mixed-used*
(Sumber: <http://lifeedited.com/providence-arcade-us-oldest-mall-opens-up-as-micro-apartment-complex/>)



Gambar 6. *Background of Providence Arcade from Weybosset street, dimana pada gambar terlihat skylight pada atap bangunan*
 (Sumber: Ryan T. Conaty for *The New York Times*, 2012)

Providence Arcade's Facilities and Services	
1	<i>One-bedroom units from 225-800 sq. ft.</i>
2	<i>Kitchen with nearly full-sized refrigerator, sink, dishwasher and microwave</i>
3	<i>Full bath with shower</i>
4	<i>Built-in beds, seating and storage</i>
5	<i>Gathering spaces including a common room with flat screen TV, Wi-Fi and porches</i>
6	<i>Bike access: Outside ramp brings rider directly to bike storage room</i>
7	<i>Additional lockable storage on basement level</i>
8	<i>Coded security access for residents</i>
9	<i>On-site laundry facilities</i>
10	<i>Convenient access to public transportation</i>
11	<i>Downtown conveniences including restaurants, theaters, shopping, art and culture, music and entertainment, gyms and car rentals</i>
12	<i>Parking available at two nearby garages for a discounted monthly fee</i>

Tabel 1. *Tabel of Providence Arcade's Facilities and Services*
 (Sumber: <http://lifeedited.com/providence-arcade-us-oldest-mall-opens-up-as-micro-apartment-complex/>)

Kebutuhan akan wadah beraktivitas, mendorong lahirnya berbagai teori maupun konsep yang dapat diterapkan dalam perancangan bangunan maupun kawasan. Arsitek terus mencari formula yang optimal dalam mengatasi berbagai kendala dalam pembangunan, seperti: keterbatasan lahan, efisiensi jarak dan ruang, serta berbagai kendala yang menjadi tantangan dalam perancangan. Salah satu arsitek yang mencoba menjawab tantangan tersebut adalah John Hancock, yang dikenal sebagai pelopor konsep *Vertical MXD (Vertical Mixed-Used) Center* di Chicago 1969 yang kemudian bermunculan bangunan-bangunan dengan konsep yang sama di Asia, termasuk di Indonesia seperti: Jin Mao Tower-Shanghai, Taipei 101-Taiwan, Two *International Finance Centre*-Hongkong, Baiyoke Tower-Bangkok, *The Pinnacle*-Jakarta, dan lain-lain.

2.3. Tinjauan Tentang Adaptive Re-use

Adaptive re-use merupakan salah satu cara dalam upaya konservasi bangunan. Secara umum *adaptive re-use* dilakukan sebagai alternatif untuk melindungi dan menjaga bangunan bersejarah dengan langkah mengalihkan fungsi lama menjadi fungsi baru yang bermanfaat bagi masyarakat sekitar maupun kawasan itu sendiri. Konsep ini umumnya digambarkan sebagai proses yang secara struktural, bangunan dengan fungsi lama dikembangkan menjadi fungsi baru yang dapat mewadahi kebutuhan dan

meningkatkan nilai ekonomi (Austin, 1988). Konsep ini tidak sekedar mengembalikan tampilan fisik arsitektur semata melainkan berusaha menghormati dan menghargai nilai sejarah yang tersirat di dalamnya, langgam arsitekturnya dengan mengalihkan fungsi baru yang lebih tepat dan bermanfaat. Hal ini akan memberikan dampak positif terhadap kawasan itu sendiri dan pemerintah setempat.

Henehan dan Woodson berpendapat bahwa ada beberapa manfaat yang diperoleh dari penerapan konsep *adaptive re-use* pada sebuah kawasan maupun bangunan tua bersejarah, yaitu:

- Menjadikan kawasan atau bangunan sebagai sumber sejarah dan budaya dengan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang tersirat di dalamnya.
- Meningkatkan perekonomian masyarakat setempat dengan adanya fungsi baru dari kawasan atau bangunan tersebut.

Sementara manfaat lainnya yang dapat kita petik yaitu:

- Mendukung strategi konservasi dan penghematan sumber daya
- Biaya konstruksi yang relatif lebih rendah
- Biaya akuisisi lahan yang cukup ringan
- Waktu pengerjaan / konstruksi yang lebih singkat tergantung dari lingkup pekerjaannya
- Menjembatani hubungan antara kehidupan masa lalu dengan masa kini

2.4. Tinjauan Tentang *Mixed-Use Building*

Dalam konteks urban bangunan tinggi multifungsi dikenal dengan istilah "*mixed-use building*" atau "*Vertical MXD*" adalah suatu bangunan yang mengakomodasi beberapa fungsi sekaligus, umumnya fasilitas komersial yang meliputi: mal, perkantoran, perbankan, perhotelan, kondominium, rekreasi, *auditorium*, sineplex, studio radio / TV, ruang observasi, restoran dan parkir. Semua fungsi tadi disusun secara vertikal dalam wujud suatu bangunan tinggi untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, menciptakan citra (*image*) dan identitas spesifik serta integrasi maksimal semua elemen sistem dalam bangunan (Jimmy Priatman, 2005).

Adapun terdapat beberapa karakter pada *vertical mix-used*, yang antara lain sebagai berikut:

- Umumnya terdapat tiga fungsi atau lebih
- Terdapat pengintegrasian secara fisik maupun fungsional terhadap fungsi-fungsi yang terdapat di dalamnya
- Hubungan yang sangat dekat antara satu fungsi dengan fungsi lainnya
- Dalam rangka mewadahi beberapa fungsi, maka fungsi-fungsi tersebut disusun secara vertikal dan umumnya membentuk *high rise building*

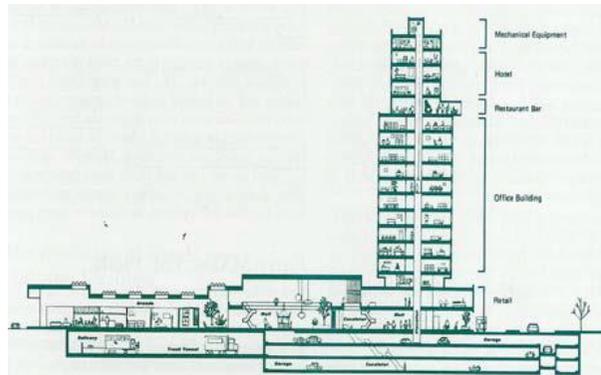
Pada gambar 7 terlihat bahwa pada suatu bangunan terdapat beberapa fungsi bangunan, yaitu: *retail*, hotel, dan *parking*, dimana semuanya tersusun secara vertikal pada satu bangunan. Dengan konsep demikian, maka banyak keuntungan yang dapat diperoleh, antara lain :

- Efisiensi dalam mobilitas penghuni, terutama masyarakat perkotaan yang memiliki keterbatasan waktu dengan tingkat aktivitas yang tinggi
- Efisiensi dalam pemanfaatan lahan, terutama pada lahan yang sempit seperti yang terdapat di perkotaan
- Biaya bangunan juga akan menjadi lebih optimal
- *Building operational* dapat dikendalikan secara terintegrasi

Selain kelebihan-kelebihan di atas, terdapat juga kelemahan-kelemahan, antara lain sebagai berikut :

- Karena merupakan bangunan *high rise building*, maka membutuhkan struktur yang lebih kompleks.

- Selain dalam hal strukturnya, utilitasnya juga akan lebih kompleks



Gambar 7. Skema Vertical Mixed-Use
(Sumber: *Mixed-Use Development Handbook*)

3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini dipergunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, dimana semua metode yang digunakan untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya dari sebuah obyek pada saat penelitian berlangsung. Berdasarkan data yang diperoleh, maka penelitian ini bersifat kualitatif. Data yang diperoleh bersifat data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti website, buku, jurnal, dan sebagainya.

4. ANALISA

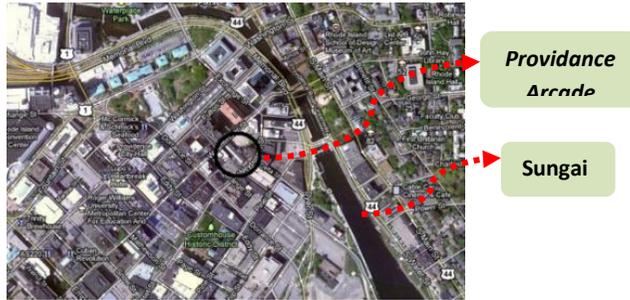
Revitalisasi *Providance downtown* merupakan bagian dari kebijakan pemerintah *providence city* dalam rangka menghidupkan kembali kota yang dikenal sebagai *National Historic City*. Sebagai bagian dari *Rhode Island*, kota ini dikenal memiliki beberapa bangunan-bangunan tua bersejarah, yang salah satunya adalah *Westminster Arcade* atau yang lebih dikenal dengan *Providance Arcade*. Bangunan yang bernilai sejarah tinggi ini dirasa perlu untuk dikonservasi melalui penerapan *adaptive re-use*, sehingga nantinya kelangsungan hidup bangunan tersebut tetap terjaga, bahkan dapat memulihkan kondisi perekonomian, lingkungan dan sosial wilayah sekitarnya. Hal ini tentunya sejalan dengan kebijakan pemerintah setempat untuk merevitalisasi *Providance downtown*.

4.1. Potensi *Providance Arcade*

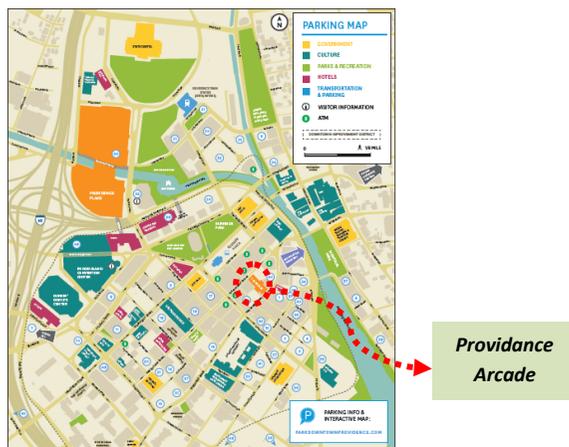
4.1.1. Kawasan / Site

Potensi kawasan pada wilayah ini dapat dideskripsikan sebagai berikut (Fanny Siahaan, 2016):

- *Providance city* merupakan *downtown city* yang berada di *Rhode Island*, memiliki banyak bangunan-bangunan bersejarah yang beberapa diantaranya menjadi *landmark* dari *Rhode Island*.
- Dilintasi oleh sungai yang menjadi *gathering place* dari *providence city* sekaligus sebagai salah satu daya tarik kota (lihat gambar 7).
- *Providance city* memiliki sistem parkir yang memudahkan akses bagi pejalan kaki dan sepeda. Dalam pemerintah telah menyediakan *zoning* parkir tersendiri (lihat gambar 8).



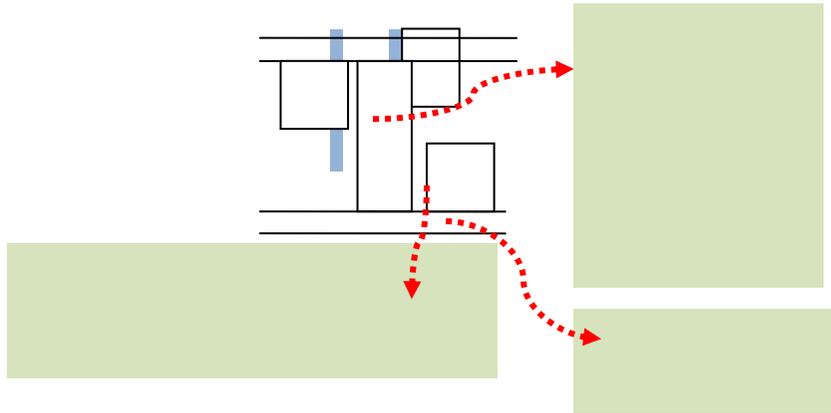
Gambar 7. Providence City yang dilalui oleh sungai
(Sumber: google map)



Gambar 8. Parking map of Providence downtown.
(Sumber: DOWNTOWNPROVIDENCE.COM, 2016)

Adapun yang menjadi potensi *site* pada bangunan ini adalah sebagai berikut (Fanny Siahaan, 2016):

- Berada pada kawasan bangunan bersejarah yang dilindungi pemerintah setempat, sekaligus sebagai bagian dari revitalisasi Providence city.
- Bangunan berhadapan dengan dua sisi jalan, yaitu: Westminster street dan Weybosset street (lihat gambar 1), hal ini memberi akses lebih bagi pencapaian bangunan.
- Penempatan bangunan tidak menempel langsung dengan bangunan-bangunan disebelah kiri dan kanannya, sehingga memberi akses untuk *daylighting* dan *access door* pada beberapa *retail* di lantai dasar (lihat gambar 9).
- *Site* yang memanjang kebelakang (*long-narrow*) memberi keuntungan bagi pengendalian kebisingan (mengingat bangunan menghadap dua jalan yang cukup besar) pada bangunan dan *privacy* yang baik bagi unit-unit *apartment* (lihat gambar 9).



Gambar 9. Kondisi Site Providence Arcade
(Sumber: Siahaan, Fanny, 2016)

4.1.2. Potensi Bangunan

Adapun yang menjadi potensi bangunan ini adalah:

- Bentuk bangunan asli "*long-narrow*" tetap dipertahankan dan sangat sesuai dengan denah *micro unit apartment* yang umumnya berbentuk *slab* (lihat gambar 10 s/d gambar 13).
- Keberadaan *skylight* yang berada di atas atrium tetap dipertahankan bentuk dan fungsinya sebagai *daylighting* pada bangunan (lihat gambar 14).
- Bangunan memiliki identitas baik dari *façade* dengan langgam *Greek revival* yang tetap dipertahankan, yaitu: *ionic columns* (lihat gambar 1), *Stone Walls* dan sebuah *large central atrium lit by skylights* (lihat gambar 2 dan 6).
- Tangga yang berada pada kedua sisi *façade* bangunan yang menghadap jalan tetap dipertahankan sebagai transportasi vertikal karena merupakan bagian dari identitas dan estetika bangunan (lihat gambar 4).

4.2. Aplikasi *Adaptive Re-use* pada Bangunan Bersejarah Providence Arcade

Sebagai bangunan bersejarah dengan predikat *National Historic Building*, bangunan ini menyimpan banyak nilai-nilai sejarah masa lampau. Keberadaannya sebagai *shopping mall* pertama di Amerika dengan langgam arsitektur yang kental "*Greek Revival*", menjadikannya sebagai salah satu *landmark Providence city*. Mengingat hal tersebut kebijakan revitalisasi pemerintah setempat harus dilakukan dengan pertimbangan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang terkandung di dalamnya, namun diharapkan tetap memiliki nilai ekonomi bagi bangunan dan kawasan sekitarnya.

Adaptive Re-use merupakan konsep yang diterapkan dalam revitalisasi bangunan ini. Fungsi awal bangunan sebagai *shopping mall* tetap dipertahankan dengan pengembangan fungsi lainnya. Sebagai *residential* tepatnya *micro unit apartment* (lihat gambar 10 s/d gambar 13), sehingga menjadi sebuah *commercial mixed-used building*.

Dalam prosesnya, terdapat beberapa pertimbangan yang mendasari penerapan *adaptive re-use*, yaitu sebagai berikut:

- Bentuk bangunan yang monumental dengan langgam arsitektur yang kental, *Greek Revival* (*ionic columns*, *stone walls*, *atrium* dengan *skylight*) dan *triangular pediment*, yang ditopang oleh *ionic columns* tetap dipertahankan sebagai identitas bangunan.

- Teras yang menghadap jalan (*Weybosset* dan *Westminster*) dilengkapi dua buah tangga (sebagai transportasi vertikal) dan balkon dilantai di atasnya tetap dipertahankan sebagai bagian dari *façade* bangunan.
- Denah bangunan yang berbentuk *slab* / memanjang sangat sesuai dengan denah *apartment*.
- *Long-narrow building* dengan ketinggian tiga lantai, yang dilengkapi dengan atrium beratap *skylight* ditengahnya memberi pencahayaan alami pada sisi depan tiap-tiap unit *apartment* maupun retail, sedangkan pada samping kiri kanan bangunan terdapat *walkway* (bangunan tidak menempel dengan bangunan-bangunan di sebelahnya) yang menjadi akses bagi *daylighting* pada tiap-tiap unit *retail* dan *apartment* juga *entrance* termasuk *emergency door*.
- Biaya konstruksi bangunan yang lebih rendah karena sebagian besar konstruksi masih dapat dipergunakan.



Gambar 10. Denah lantai satu *Providence Arcade* berfungsi sebagai retail (Sumber: Olahan penulis dan <http://arcadeprovidence.com/retail/retail-floor-plan/>)



Gambar 11. Denah lantai dua Providence Arcade berfungsi sebagai Micro unit apartment (Sumber: Olahan penulis dan <http://arcadeprovidence.com/micro-lofts/second-floor-plan/>)



Gambar 12. Denah lantai tiga Providence Arcade berfungsi sebagai Micro unit apartment (Sumber: Olahan penulis dan <http://arcadeprovidence.com/micro-lofts/third-floor-plan/>)



Gambar 13. Analisa daylighting pada Providence Arcade
(Sumber: Olahan penulis dan <https://leslieandevan.wordpress.com/2014/10/17/things-to-do-arcade-providence/>)

Pada gambar 13 dijelaskan bahwa bangunan ini tetap mengoptimalkan daylighting yang diperoleh dari skylight dan jendela-jendela pada bagian depan dan belakang unit-unit retail dan apartment.

Set back pada denah bangunan memberi peluang lebih banyak bagi masuknya daylighting ke dalam unit-unit apartment. Set back juga memberi area koridor bagi masing-masing unit-unit apartment serta memberi jarak pandang yang nyaman dari lantai bawah ke lantai atas sehingga privacy unit-unit apartment tetap terjaga. Dari segi kebisingan, maka keberadaan set back ini juga membantu memberi jarak bagi unit-unit apartment terhadap sumber bising yang berada di bawahnya, yaitu daerah atrium.



Gambar 14. Skylight dengan material steel dan glass diatas atrium tetap dipertahankan mengikuti bentuk aslinya
(Sumber: courtesy of the Library of Congress)



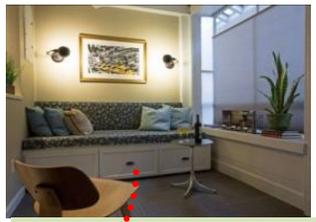
View koridor: Unit-unit apartment yang di seberangnya dan atrium yang di bawahnya
View bagian depan unit: Unit-unit apartment yang diseberangnya

Pintu masuk dan Jendela unit apartment

Gambar 15. Koridor pada bagian depan unit *apartment finishing* lantai parket dan *hand railing* dari kayu mahogany dan ornamen besi tempa
(Sumber: Olahan penulis dan *Ben Jacobsen/Northeast Collaborative Architects*)



Bed Room



Living Room

Pada kamar tidur, tersedia *single bed*, *cupboard*, *top cabinet*. Selain itu terdapat juga jendela sebagai pencahayaan alami yang diperoleh dari luar bangunan.



Pada ruang tamu, tersedia *3-4 seated bench (built-in)*, *single chair*, *cabinet*, *round coffee table*. Selain itu terdapat juga jendela sebagai pencahayaan alami yang diperoleh dari *skylight*.

Pada dapur tersedia *refrigerator*, *sink*, *stove*, *kitchen cabinet (top and down)*.



Kitchen



Bath Room

Pada kamar mandi, tersedia *shower*, *closet vanity*, *storage* yang memadai.

Gambar 16. Denah detail unit apartment dan fasilitas masing-masing ruang
(Sumber: Olahan penulis dan *Ben Jacobsen / Northeast Collaborative Architects*)

KESIMPULAN

Konservasi pada bangunan bersejarah merupakan langkah penting yang dapat menyelamatkan keberlangsungan bangunan tersebut. *Providence Arcade* adalah salah satu bangunan bersejarah yang seiring perjalanan waktu telah banyak mengalami kerusakan, sehingga perlu dilakukan konservasi untuk membangkitkan kembali kejayaan *Providence Arcade*, yang dalam sejarahnya tercatat sebagai *shopping mall* pertama di Amerika. Untuk itu, metode yang dirasa tepat adalah dengan penerapan *Adaptive Re-use*, dimana bangunan mengalami transformasi dari *shopping mall* menjadi *commercial mixed-use building*. Melalui transformasi, bukan hanya berdampak positif bagi bangunan itu sendiri, tetapi juga bagi pertumbuhan ekonomi, lingkungan, dan kehidupan sosial budaya kawasan di sekitarnya, sekaligus bagi *Providence downtown*, yang terkenal dengan *historic city*.

DAFTAR PUSTAKA

- Arcade. (2008), *National Historic Landmark summary listing*. National Park Service. Retrieved.
- Carolyn, P. (1976), *National Register of Historic Places Inventory-Nomination: (pdf)*. National Park Service. and *Accompanying eight photos, exterior and interior, from c.1924, 1944, 1957, 1967, 1969, 1970*.
- Eil, P. (2012), *At the Arcade, micro-living*. *The Providence Phoenix*. Retrieved 9 May 2014.
- Friedmen, L. <https://leslieandevan.wordpress.com/2014/10/17/things-to-do-arcade-providence/>
- Garfield, L. <http://www.businessinsider.com/americas-first-shopping-mall-is-now-micro-apartments-2016-2?IR=T&r=US&IR=T>
- Geist, J.F. (1983), *Arcades: The History of a Building Type*. Cambridge: MIT Press, 539-542.
- Historic Providence Arcade Reopens its Doors*. *GoLocal Prov*. Retrieved 23 March 2014. <http://arcadeprovidence.com/history/>
<http://arcadeprovidence.com/retail/retail-floor-plan/>
<http://arcadeprovidence.com/micro-lofts/second-floor-plan/>
- Jordy, W., dan Christopher. Monkhouse (Ed.). (1982), *Buildings on Paper: Rhode Island Architectural Drawings 1825-1943*. Providence: Rhode Island Historical Preservation Society, 191-192.
- Kandarian, P. (2013), *Arcade in Providence opening eateries*. *Boston.com*. Retrieved 9 May 2014.
- Marcelo, P. (2009), *Landmark Buildings in Disrepair*. *Providence Journal*. p. B.1.
- National Park Service (2007), *National Register Information System*. *National Register of Historic Places*. National Park Service.
- The Arcade Providence - a Historic Revival*. Retrieved 23 March 2014
- Woodward, M.K., dan Sanderson, E.F. (1986), *Providence: A Citywide Survey of Historical Resources*. Providence: Rhode Island Historical Preservation Society, 238.