

ABSTRAK

Kota Semarang menghadapi urban sprawl ke wilayah pinggiran seperti Mijen. Kawasan BSB City yang dikembangkan sebagai kota mandiri masih didominasi hunian dan industri tanpa pusat bisnis terpadu (CBD). Ketidakhadiran fasilitas mixed-use berpotensi memperburuk emisi karbon akibat mobilitas tidak efisien. Perancangan Mixed-Use Building di CBD BSB City bertujuan menciptakan simpul aktivitas baru dan menerapkan desain berkelanjutan yang responsif terhadap lingkungan dan efisiensi energi. Sasaran meliputi identifikasi kebutuhan ruang untuk Plaza Komersial, Small Office Home Office (SoHo), dan Hotel Bisnis, serta analisis tapak untuk strategi peletakan massa.

Pendekatan desain mengintegrasikan tiga kerangka: Arsitektur Parametrik untuk gubahan massa dan fasad berbasis komputasi, Arsitektur Tropis untuk kinerja lingkungan merespon iklim mikro dataran tinggi Mijen, serta Desain Universal untuk aksesibilitas dan inklusivitas ruang. Metode meliputi studi literatur, studi banding preseden (Kemang Village dan Central Park Jakarta), serta observasi lapangan.

Hasil perancangan menghasilkan program ruang dengan total luas lantai ± 109.318 m², terdiri atas fungsi Plaza (36.633 m²), SoHo (21.990 m²), Hotel Bintang 4 (14.709 m²), serta fasilitas parkir dan utilitas (35.986 m²). Tapak terpilih seluas ± 36.649 m² berlokasi strategis di CBD BSB City dengan akses langsung ke jalur arteri primer Semarang-Boja. Perancangan ini diharapkan menjadi landasan bagi bangunan mixed-use yang integratif, responsif lingkungan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi kawasan tanpa mengorbankan kualitas lingkungan.

Kata kunci: Mixed-Use Building, CBD BSB City, Arsitektur Parametrik, Arsitektur Tropis, Desain Universal