

STRATEGI PENYESUAIAN SEMULA BANGUNAN KE ARAH
MENJANA TARIKAN BANDAR DI ZON PEMELIHARAAN BANDAR
MELAKA

MAZMIN BINTI ELIAS

Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan ijazah Sarjana Muda Perancangan Bandar Dan Wilayah

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

MEI 2008

ABSTRAK

Guna bangunan stor atau gudang di zon pemeliharaan warisan dilihat kurang sesuai dengan konteks semasa. Isunya, aktiviti pemborongan memberi implikasi yang negatif terutama kepada aliran trafik yang disebabkan oleh kenderaan berat yang keluar dan masuk ke kawasan pemeliharaan. Lori-lori besar bagi aktiviti pemungghaan menghalang trafik dan memberi konflik antara kenderaan dan pejalan kaki. Bangunan kosong dan terbiar memberi imej yang buruk kepada kawasan kajian. Tanpa aktiviti perdagangan aktif di kawasan pemeliharaan menyebabkan persekitaran tidak menarik dan tidak ekonomik. Matlamat kajian ini adalah membentuk strategi penyesuaigunaan semula selari dengan konteks semasa ke arah menjana tarikan bandar dan mengembalikan kawasan aktiviti perdagangan. Fokus kajian adalah menganalisis kesan corak guna bangunan dalam kawasan pemeliharaan terhadap sistem lalulintas, aktiviti bandar, dan kualiti tempat. Guna bangunan yang sesuai boleh menjana persekitaran membeli-belah yang kondusif dan meningkatkan ekonomi penduduk tempatan dengan mengeksploitasi potensi sedia ada. Pendekatan kajian melibatkan kaedah pemerhatian, penilaian visual dan kaedah bancian bagi memperoleh inventori profil bangunan. Hasil akhir kajian adalah satu garis panduan rekabentuk bandar menjurus kepada guna bangunan yang sesuai dengan konteks kawasan serta menjana aktiviti bandar dan meningkatkan pulangan ekonomi. Garis panduan ini penting bagi memastikan jenis guna bangunan yang aktif dapat memberi imej kawasan dan menghadkan dengan kawalan atau menghalang jenis guna bangunan yang memberi implikasi negatif kepada kawasan pemeliharaan. Kajian ini bertujuan membantu pihak berkuasa tempatan dalam aspek perancangan dan pengurusan kawasan pemeliharaan Bandar Melaka. Cadangan garis panduan guna bangunan boleh dijadikan rujukan dalam proses meluluskan permohonan tukar guna bangunan premis dan menjadi asas kepada pembentukan garis panduan yang lebih berkesan untuk bandar Melaka.

ABSTRACT

The issue of inappropriate building use like storage for wholesale activities in the context of conservation area have created problems and negative impacts especially to the traffic flow that caused by heavy vehicles in and out of the area. Loading and unloading activities obstruct the traffic and creates conflict to the movement of vehicles and pedestrians. Vacant and abandoned buildings give bad image to the area. Without active trading activities in the area had resulted unattractive environment with low economic returns. The aim for this project paper is to develop strategies for adaptive reuse in line with the conservation context towards generating urban attractions and also reviving the traditional trade activities. This study focuses on the effect of existing building use pattern in conservation area on traffic system, urban activities and the quality of place. Identification of the relevant building use in the area will help generate a proper shopping ambience, to exploit the area's potential and to enhance economic return. The study approach involves observation method, visual evaluation and survey for the data inventory of building profiles. The output of the study is to produce an urban design guidelines for building use which are appropriate for generating urban activities and that can yield high economic return. This is to ensure suitable types of building use, maintain those are suitable and limit with control or demolish types of building use that have negative impact on the conservation area. This project is to assist the local authority in the aspect of planning and management for conservation area in Melaka. It is also to encourage public and individual participation in the planning process. A suggestion of building use guidelines can be a reference in the process of planning application for the change of building use and a basis for development control and guideline for the future.

Keywords : urban conservation, adaptive reuse and urban attractions