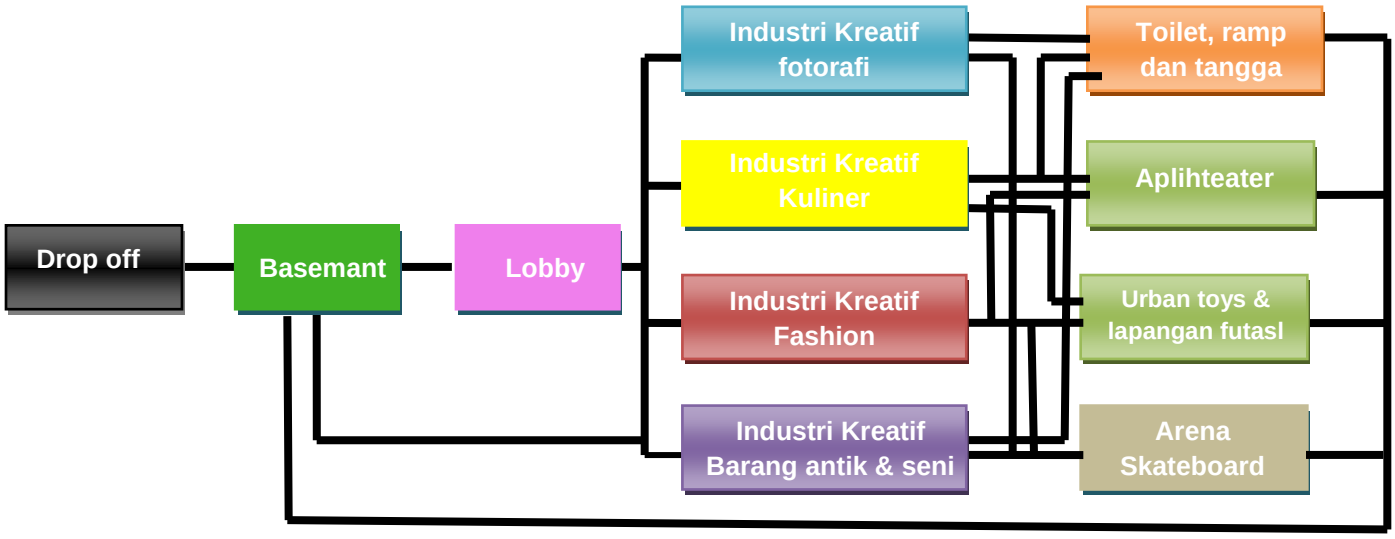
BAB IV
ANALISIS

4.1 Analisis Fungsional

4.1.1 Organisasi Ruang



Bagan 3. Organisasi Ruang

(Sumber: Data Pribadi)

4.1.2 Zoning



Bagan 4. Zoning

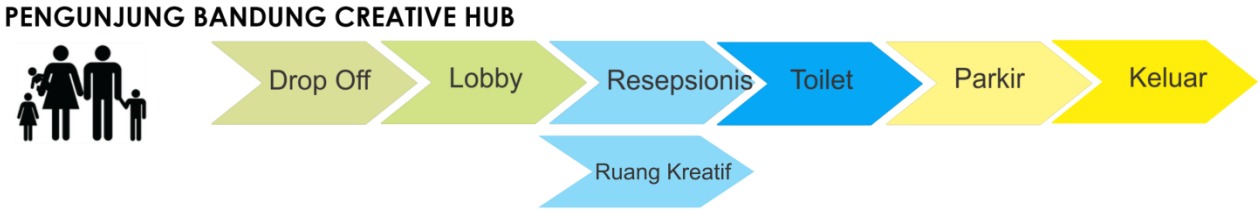
(Sumber: Data Pribadi)

4.1.3 Program Ruang



Bagan 5. Alur Kegiatan Pengelola

(Sumber: Data Pribadi)



Bagan 6. Alur Kegiatan Pengunjung

(Sumber: Data Pribadi)

4.2 Analisis Kondisi lingkungan

4.2.1Sejarah lokasi

Lokasi merupakan lahan yang dulunya pernah berdiri sebuah mall pertama di kota bandung yang dikenal dengan nama Palaguna Plaza. Sebelum di bangun mall palaguna Plaza, lahan ini pernah di bangun bioskop Varia, Elita dan Oriental yang cukup terkenal pada tahun 1971 dan pada tahun 1955 lahan tersebut pernh di bangun pertokoan dan hotel. Akan tetapi , Pada masa sekarang lahan tersebut menjadi lahan terbengkalai dan hanya digunakan sebagai tempat parkir bus wisata pada saat wisatawan datang ke kota bandung.

Jalan Asia afrika merupakan jalan yang dulunya bernama groote postweg pada masa kolonial. Kini jalan asia afrika menjadi kawasan heritage dikarnakan pada kawasan ini banyak bangunan - bangunan peninggalan belanda. Lokasi yang strategis dan berada di jantung kota bandung, menjadikan kawasan ini banyak di kunjungi para wisatawan maupun anak sekolah guna mendapatkan pengetahuan sejarah. Lokasi kawasan heritage ini juga merupaan kawasan yang dekat dengan alun - alun bandung

yang biasanya digunakan untuk beribadah, duduk santai ,bermain, dan hanya sekedar menganbil gambar atau foto.



Gambar 4.1. Lokasi kawasan *Heritage* di kota bandung

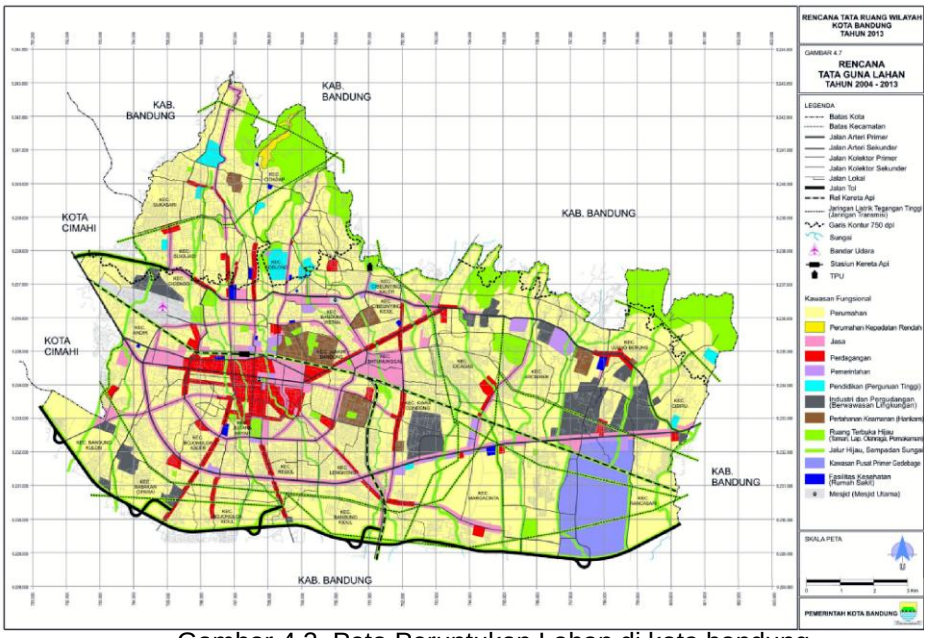
(Sumber: Data Pribadi)

4.2.2 Kondisi Lahan dan Potensi

Kota Bandung yang terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Propinsi Jawa Barat. Lokasi Kota Bandung cukup strategis, dilihat dari segi komunikasi, perekonomian maupun keamanan. Secara geografis wilayah Kota Bandung berada antara 107°36’ Bujur Timur dan 6°55’ Lintang Selatan, dengan total luas wilayah 167,7 km² dan jumlah populasi mencapai 8,6 juta jiwa pada Sensus tahun 2011.

Secara topografi Kota Bandung terletak pada ketinggian 791 meter di atas permukaan laut, titik tertinggi di daerah Utara dengan ketinggian 1.050 meter dan terendah di sebelah Selatan 675 meter di atas permukaan laut. Dikarenakan ketinggiannya, iklim di Bandung lebih sejuk dari sebagian besar kota di Indonesia dan diklasifikasikan sebagai iklim lembab, dengan suhu rata-rata 23,6 ° C (74,5 ° F) sepanjang tahun.

4.2.3 Peraturan bangunan sekitar



Gambar 4.2. Peta Peruntukan Lahan di kota bandung

(Sumber: Bappeda , 2008)

Kawasan asia afrika merupakan tergolong kawasan perdagangan dan jasa. Kawasan ini juga sebagai kawasan cagar budaya karena banyak bangunan peninggalan bersejarah.

Lokasi : Jl. Asia-Afrika, Kecamatan Regol, Kelurahan

Luas Lahan : 1.4 Ha

KDB : 70%

KLB : 12.6

Elevasi : 702 mdpl

Lebar GSB : 7 meter (di atas permukaan laut)

Lebar GSS : 5 meter

Kemiringan Kontur : 1



4.2.4 View



Gambar 4.3. View Kawasan Heritage

(Sumber: Data Pribadi)

Potensi :

Lokasi site berada pada kawasan komersial sekaligus pusat kota Bandung, tepatnya di depan Alun-alun Bandung yang berpotensi menjadikan bangunan Bandung *Creative Hub* menjadi *point of interest* dan menarik perhatian di sekitarnya

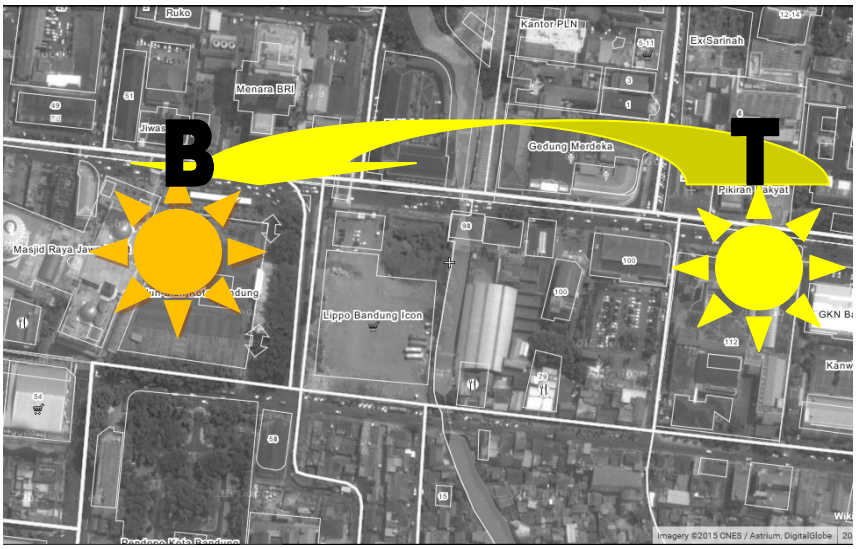
Masalah :

Berada pada kawasan komersial dan *heritage* menjadikan pertimbangan tersendiri bagi bangunan yang hendak di bangun, yaitu agar desain bangunan tidak mencederai desain bangunan pada kawasan *heritage.*

Solusi :

Pengembangan dan penerapan desain pada Bandung *Creative Hub* dengan mempertimbangkan desain kawasan *heritage* agar Bandung *Creative Hub* dapat menyatu dengan kawasan baik secara desain maupun peruntukannya.

4.2.5 Orientasi



Gambar 4.4. Arah Matahari Pada kawasan

(Sumber: Data Pribadi)

Potensi:

Di bagian Utara pada site tepat di jalan asia afrika, menjadikan bangunan yang akan dibangun di site ini dapat menggunakan material kaca secara maksimal dengan keselarasan bagunan heritage yang ada di jalan asia afrika.

Masalah:

Bagian timur dan barat terletak pada sisi kiri dan sisi kanan site, sehingga bangunan yang akan dibangun harus merespon setiap sisi pada bagian tersebut.

Solusi :

Meminimalisir penggunaan maaterial kaca serta tata letak ruang harus di perhatikan pada bangunan Bandung Creative Hub.

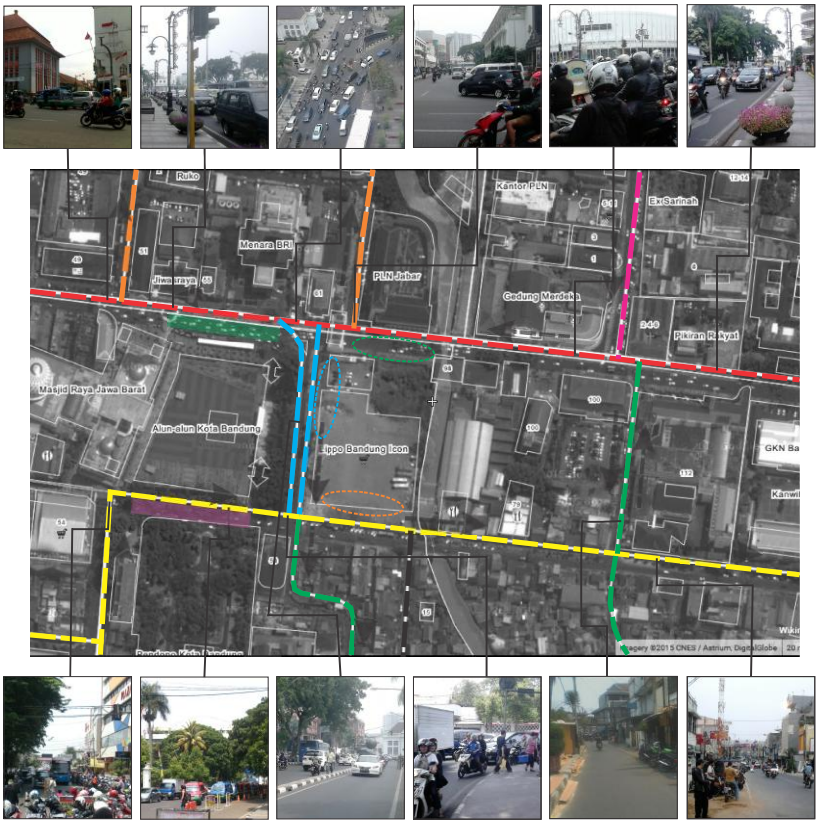
4.2.6 Lalu lintas

Simpang tiga antara jalan asia afrika dan jalan banceuy merupakan salah satu jalan yang sering mengalami kemacetan pada jam sibuk,dikarenakan jalan tersebut merupakan salah satu simpul antara jalan asia afrika dan jalan banceuy. Jalan banceuy merupakan kawasan komersil yang melakukan aktifitas perdagangan setiap hari.

Biasanya kemacetan terjadi pada jam 11.00 hingga jam 18.00 sesuai dengan aktifitas perdagangan yang dilakukan pada jam 09.00 hingga jam 18.00

Pada persimpangan jalan asia afrika juga mengalami macet pada jam sibuk, dikarenakan pada jalan asia afrika banyak berdirinya perkantoran dan simpang tiga pada jalan asia afrika merupakan titik simpul antara jalan asia afrika dan jalan dalem kaum. jalan asia afrika juga merupakan jalur primer yang memiliki lebar jalan 14 meter yang menghubungkan dan meneruskan jalur antar kota. Hal ini merupakn jalur utama pada kawasan asia afrika yang berpotensi sebagai akses utama menuju tapak.

Jalan Braga merupakan jalan yang sering dilewati. Persimpangan Ini merupakan persimpangan yang paling sering di lewati dan simpul yang sangat macet pada saat jam sibuk bahkan saat akhir pekan. Karena jalan braga merupakan jalan yang sering dikunjungi para wisatawan serta anak muda saat akhir pekan. kawasan braga juga merupakan kawasan heritage yang dulunya merupakan pusat perbelanjaan.



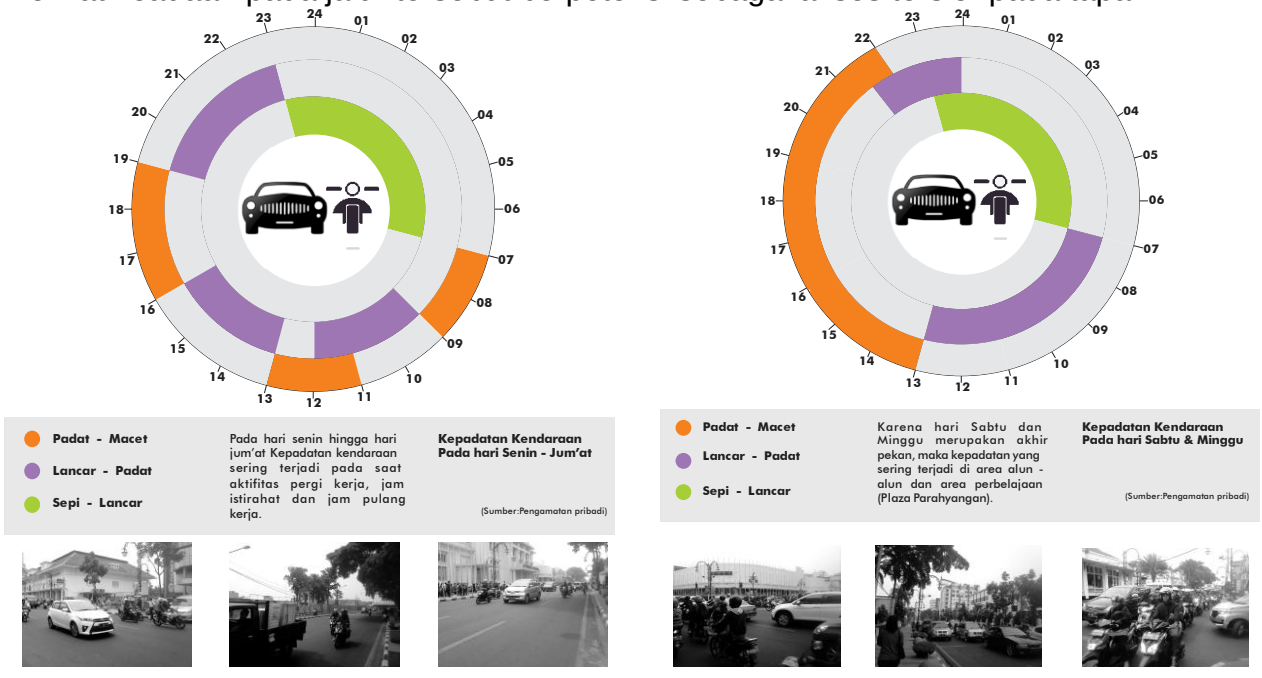
Gambar 4.5. Jalur Lalu lintas

(Sumber: Data Pribadi)

Persimpangan antara jalan dewi santika dan jalan dalem kaum merupakan simpul yang sering mengalami kemacetan pada jam sibuk dan hari libur, dikarenakan pada jalan dewi santika terdapat pusat perbelanjaan dan badan jalan sering digunakan untuk tempat parkir kendaraan roda dua dan tempat pemberhentian angkot. Jalan dewi santika merupakan salah satu kawasan komersial dengan yang melakukan aktifitas perdagangan setiap hari dan selalu mengalami peningkatan pengunjung pada akhir pekan. Biasanya aktifitas dilakukan mulai pukul 10.00 hingga pulul 20.00.

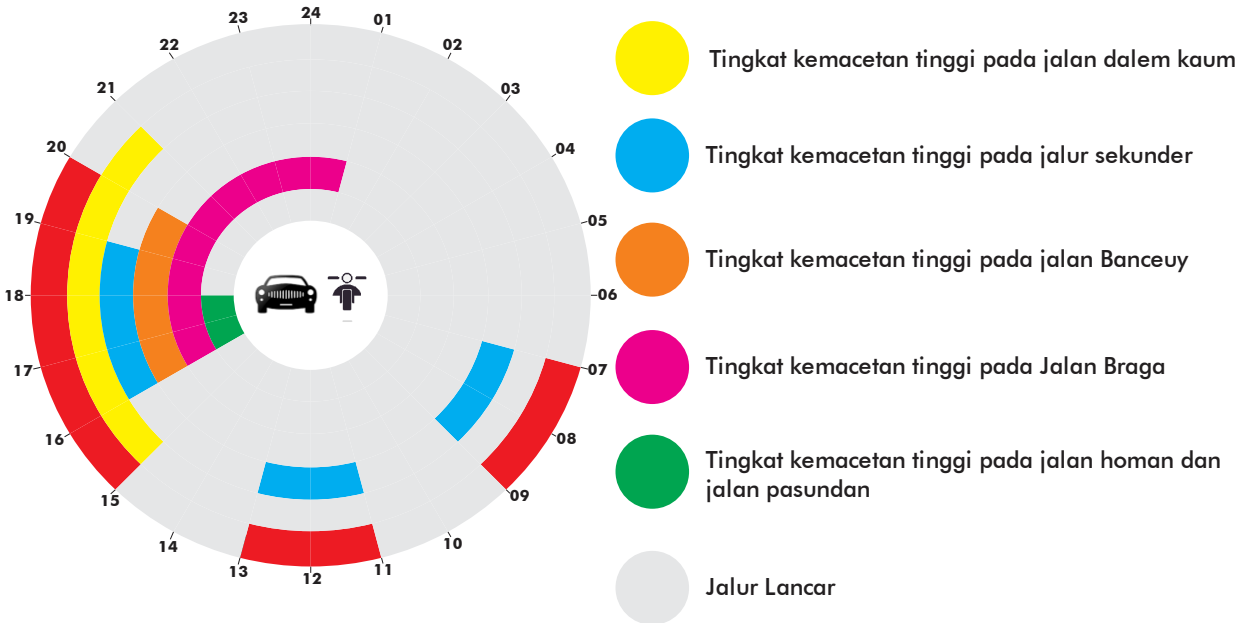
jalan ini perupakan jalur penghubung antara jalan asia afrika dan jalan dalem kaum. Tepatnya pada sisi sebelah timur alun - alun . Jalur ini sering terjadi kemacetan jika jalan asia afrika juga sedang mengalami macet. Jalur terbagi menjadi dua bagian, memudahkan akses masuk menuju tapak. Sebagai jalan penghubung antar dua jalan primer, berpotensi sebagai akses sekunder pada tapak.

Jalan dalem kaum merupakan jalan pada sisi selatan tapak yang merupakan jalur sekunder. Jalan ini sedang mengalami perbaikan dan pembuatan pedestrian dan juga disepanjang jalan ini kekurangan peneduh. lebar jalan 10 meter sedikit lebih kecil dari lebar jalan asia afrika dan pedestrian yang akan di buat memiliki lebar 2-3 meter. Melihat keadaan pada jalur tersebut berpotensi sebagai akses tersier pada tapak.



Gambar 4.6. Data Kepadatan Kendaraan Perhari

(Sumber: Data Pribadi)



Gambar 4.7. Data Kepadatan Kendaraan Pada Kawasan

(Sumber: Data Pribadi)

Potensi :

Site Mudah diakses dari seluruh daerah Bandung karena lokasi site berada di pusat kota.

Kendala :

Akses menuju lokasi site merupakan akses yang sering mengalami kamacetan pada jam kerja.

Solusi :

Mengatur entrance dan exit pada tapak untuk mencegah kemacetan.

4.2.7 Sirkulasi

Sirkulasi merupakan elemen pendukung yang sangat di butuhkan pada setiap bangunan. Sirkulasi juga sebagai penghubung anata sat bangunan ke bangunan lain. Pada saat ini, terutama sirkulasi pejalan kaki kurang di perhatikan. sehingga mengurangi tingkat minat pengunjung untuk berjalan karena fasilitas pendukung kurang memadai. Berikut Merupakan data sirkulasi pada Kawasan asia afrika









Fasilitas Sirkulasi Pejalan Kaki Sangat Baik
Fasilitas Sirkulasi Pejalan Kaki Buruk
Fasilitas Sirkulasi Pejalan Kaki cukup baik
Fasilitas Sirkulasi Pejalan Kaki Baik
Jembatan Penyebrangan

Potensi :

Secara Keseluruhan sirkulasi pejalan kaki sdah sangat baik dan layak. Terutama pada kawasan asia afrika.

Kendala :

Hamir tidak memiliki Sirkulasi pejalan kaki di jalan dalem kaum. Sehingga pejalan kaki sulit untuk berjalan dengan aman di jalan tersebut.

Solusi :

Memberikan dan menyediakan sirkulasi pejalan kaki pada jalan dalem kaum.

4.3 Kesimpulan

Program ruang dan alur yang baik akan menjadikan bangunan sekitar terhubung dengan baik. Elemen pendukung, aturan serta potensi sebaiknya di kembangkan dengan baik agar kawasan heritage tetap terjaga dan bangunan baru seperti bandung Creative Hub ini dapat selaras dari berbagai elemen arsitektur. Penghijauan, ruamh terbuka yang layak juga harus diikur sertakan dalam perancangan, guna meremajakan kembali alam dan mengurangi polusi sekitar.