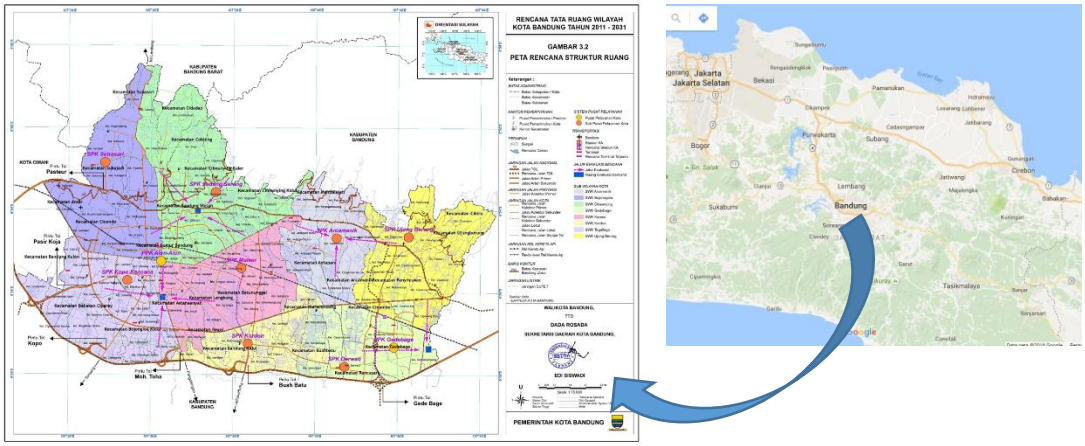
BAB IV
ANALISIS KAWASAN

4.1 Tinjauan Umum Kawasan



Gambar 4.1 : Peta Kota Bandung
Sumber : Google

Bandung memiliki perencanaan terhadap pusat pelayanan kota yang direncanakan sampai dengan tahun 2031, yaitu dengan pengembangan wilayah kota yang dibagi ke dalam pusat wilayah kota yaitu pusat Alun-alun dan Gedebage. Pusat Pelayanan Alun-alun melayani Subwilayah Kota (SWK) Cibeunying, Karees, Bojonegara, dan Tegalega, sedangkan Pusat Pelayanan Gedebage melayani Subwilayah Kota Arcamanik, Derwati, Kordon, dan Ujung berung.

PPK (Pusat Pelayanan Kota) Gedebage harus memiliki fasilitas yang lengkap sesuai dengan Perda, yaitu paling kurang oleh fasilitas :

a. Pendidikan : Perguruan tinggi dan perpustakaan.
b. Kesehatan : Rumah sakit kelas A.
c. Peribadatan : Masjid wilayah dan tempat peribadatan lainnya.
d. Bina sosial : Gedung pertemuan umum.

e. **Olahraga / rekreasi : Komplek olahraga dengan gelanggang olahraga**, gedung hiburan dan rekreasi, gedung kesenian, taman kota, gedung seni tradisional.
f. Pemerintahan : Kantor pemerintahan, kantor pos wilayah, kantor telekomunikasi wilayah, kantor Perusahaan Listrik Negara (PLN) wilayah, kantor Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) wilayah, Kantor Urusan Agama, pos pemadam kebakaran, Kantor Polisi sesuai dengan struktur yang berlaku di lembaga Kepolisian Republik Indonesia.
g. Perbelanjaan / niaga : Pusat perbelanjaan utama (grosir), pasar, pertokoan, bank-bank, perusahaan swasta dan jasa-jasa lain.
h. Transportasi : Terminal dan parkir umum.



Gambar 4.2 : Lokasi PPK Gedebage
Sumber : Google

4.2 Analisis Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1 Lokasi

Lokasi proyek ini berada di lahan seluas 46.000 m2 yang terletak di Jalan Stadion GBLA, Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Batas tapak proyek ini adalah sebagai berikut:

- Utara : Pesawahan
- Selatan : Parkiran Stadion GBLA
- Barat : Jalan Stadion
- Timur : Sungai Citarum



Gambar 4.3 : Site Proyek
Sumber : Google Map

Kondisi eksisting :

- Lahan merupakan milik warga yang di tanami padi sehingga harus dilakukan pembebasan lahan.
- Jenis tanah pada site yang dipilih merupakan tanah basah dan harus dilakukan pengecekan untuk menemukan tanah kerasnya.
- Muka lahan berada di sisi Timur tepat di Jalan Stadion yang memungkinkan untuk menjadi muka bangunan.



Gambar 4.4 : Muka Tapak Sebelah Barat
Sumber : Data Pribadi

Kondisi eksisting adalah lahan pesawahan, sangat panas sekali karena tidak begitu banyak pepohonan, namun dengan adanya jalan baru maka badan jalan mulai ditanami pepohonan.



Gambar 4.5 : Belakang Tapak Sebelah Timur
Sumber : Data Pribadi

Pada bagian Timur tapak terlihat adanya rumah warga, namun rumah tersebut sudah memasuki wilayah Kabupaten Bandung. Sebelum mencapai rumah tersebut tapak dibatasi oleh sungai Citarum, sehingga untuk area publik sebagai tempat relaksasi dengan taman-taman sangat cocok berada di sebelah Timur karena berhadapan langsung dengan sungai.



Gambar 4.6 : Samping Tapak Sebelah Selatan dan Utara
Sumber : Data Pribadi

Pada bagian Selatan tapak yang dilingkari warna biru merupakan lahan parkiran Stadion GBLA yang sekarang berdiri, sehingga desain yang akan terjadi akan memberikan sebuah koneksi dari Stadion GBLA dengan desain yang akan dirancang.

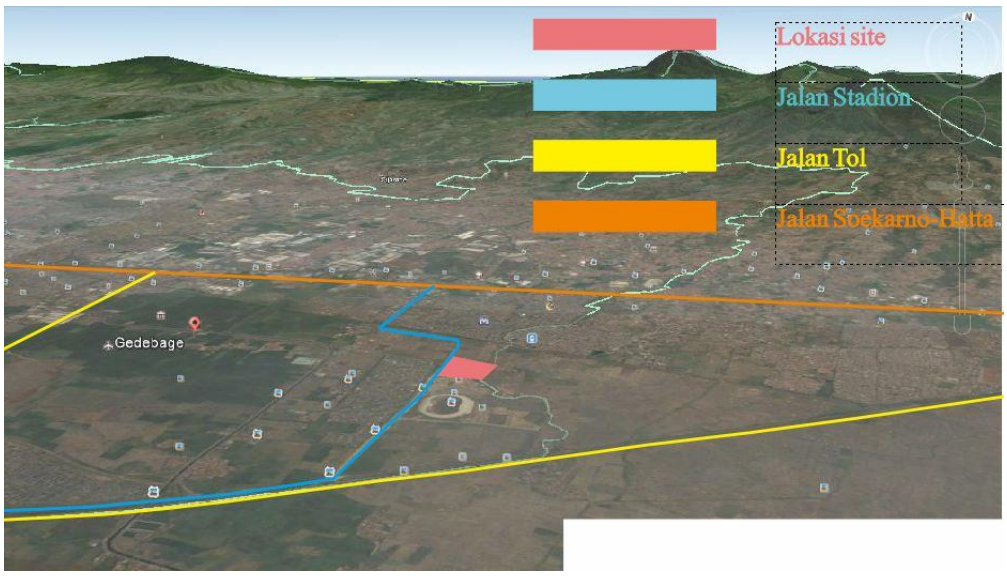
Untuk bagian Utara yang dilingkari warna kuning masih merupakan area pesawahan sama halnya dengan lokasi tapak saat ini sehingga pengaruh desain dengan lahan sebelah utara tidak akan mempengaruhi satu sama lainnya.



Gambar 4.7 : Sekitar Site
Sumber : Data Pribadi

Kondisi sekitar site merupakan lahan yang berlangganan banjir sehingga perlu pertimbangan yang matang untuk mengatasi hal tersebut ketika desain akan terjadi.

4.2.2 Potensi Lahan

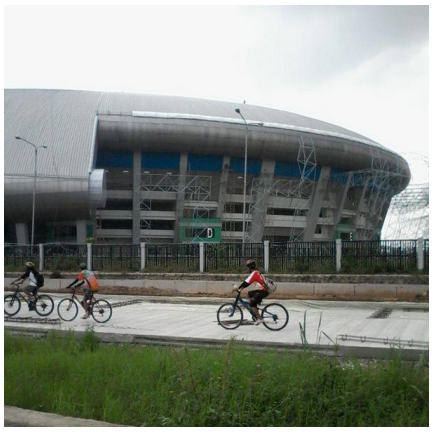


Gambar 4.8 : Potensi Site
Sumber : Data Pribadi

1. Potensi View
   - View dari site ke arah Utara terlihat sebuah pegunungan yang menjadi background dari kawasan olahraga, sehingga akan menjadi daya tarik tersendiri terhadap kawasan tersebut.
   - View dari site ke Selatan merupakan Stadion GBLA, sehingga Stadion GBLA akan ternikmati pengguna yang berada pada site yang dirancang.
   - View ke arah Barat akan sangat bagus karena akan muncul bangunan-bangunan tinggi yang direncanakan Pemkot Bandung yaitu Bandung Teknopolis.

2. Potensi Tapak
   - Lahan berada di tepi Jalan Stadion yang merupakan jalan utama dengan lebar 10m per 1 jalur, jalan ini menghubungkan langsung dengan Jalan Tol Padaleunyi sehingga memudahkan akses menuju tapak.
   - Kondisi lahan relatif datar dan tidak berkontur sehingga memudahkan sirkulasi menjadi lebih efektif.
   - Tapak merupakan lahan pesawahan sehingga lahan memiliki daya serap tanah yang cukup baik.

3. Potensi Lingkungan



Gambar 4.9 : Potensi Lingkungan
Sumber : Data Pribadi

a. Banyak yang mengunjungi lokasi dengan mengendarai sepeda sambil berolahraga. Jika lokasi terdapat ruang publik yang terbuka maka akan banyak dikunjungi, karena Gedebage belum ada fasilitas olahraga yang cukup.

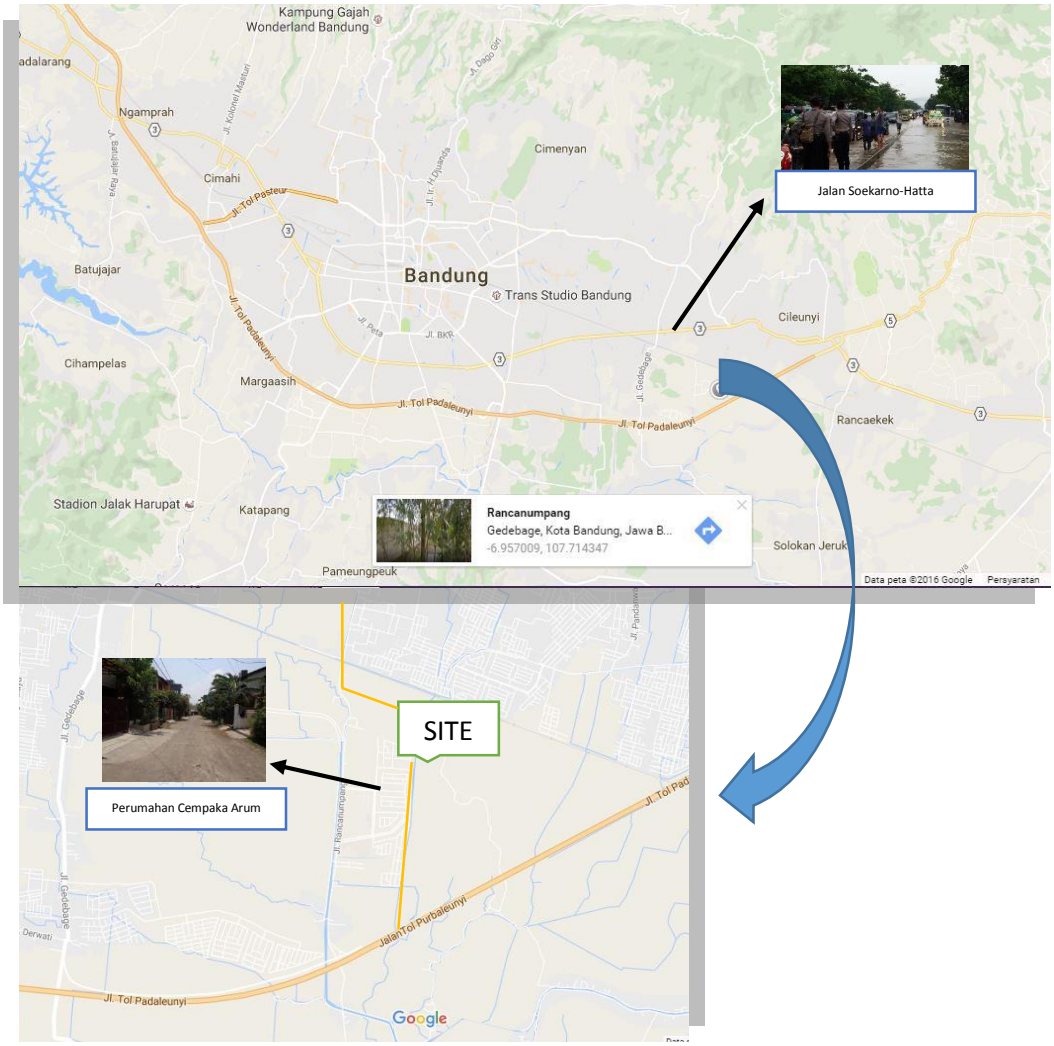


Gambar 4.10 : Potensi Lingkungan
Sumber : Data Pribadi

b. Jalan utama Stadion memiliki dua arah yaitu untuk akses masuk kawasan olahraga maupun keluar kawasan olahraga. Jalan memiliki lebar bahu jalan sekitar 0.8 m dengan material paving blok dan jalan utama menggunakan beton. Penerangan untuk malam hari menggunakan lampu jalan yang berada pada boulevard.

4.2.3 Pencapaian dan Sirkulasi

Pencapaian menuju lokasi cukup terjangkau dari berbagai penjuru Kota Bandung, karena lokasi sangat dekat dengan Jalan Tol Padaleunyi. Beberapa lokasi dapat ditempuh dengan berjalan kaki atau menggunakan kendaraan pribadi maupun umum. Kendaraan umum di Kota Bandung sudah memadai, sampai ke lokasi kecil pun dilalui dengan angkot. Untuk transportasi umum ke depan akan sangat bagus karena dipengaruhi oleh pembangunan Bandung Teknopolis sehingga fasilitas penunjang lainnya, seperti terminal, dan jalur kereta cepat akan hadir di kawasan Gedebage. Selain jalan tol di sebelah Utara juga terdapat Jalan Arteri Primer, yaitu Jalan Soekarno-Hatta yang menjadi akses menuju Kota Bandung.



Gambar 4.11 : Peta Pencapaian
Sumber : Google Map

4.2.4 Vegetasi

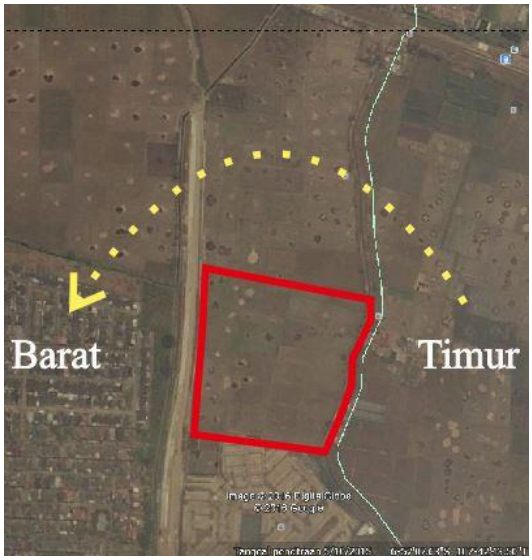
Vegetasi pada sekitar site sangatlah kurang sehingga panas yang tinggi mengakibatkan kurang nyaman ketika berada di lokasi tersebut, untuk meminimalisir hal tersebut maka vegetasi di lokasi site akan diperbanyak.



Gambar 4.12 : Eksisting Vegetasi
Sumber : Google Map

4.2.5 Iklim

Orientasi matahari dari timur ke barat memungkinkan untuk lapangan berhadapan dari selatan ke utara untuk menghindari cahaya matahari yang menyebabkan kerugian salah satu pihak ketika pertandingan berlangsung.



Gambar 4.13 : Orientasi Matahari
Sumber : Google Map