

copyright deni ridwan daru

2.

## **Konteks Bremen**

## 2.1. Lokasi



**Gambar 2. 1 Lokasi proyek**

Sumber : Google maps modifikasi penulis 2018

Lokasi proyek ini berada di Osterfeuerberg, Bremen, Jerman. Dimana lokasi tersebut dikelilingi oleh area perumahan dan juga industri namun lahan yang dipakai merupakan lahan hijau yang sudah dirancang diperuntukan sebagai permukiman. Dalam peraturan fungsi lahan di lokasi ini memiliki koefisien dasar bangunan (GRZ) sebesar 60% dan koefisien dasar bangunan (GFZ) adalah 1,6.

Lokasi ini berada di pinggiran kota dengan luas area sebesar 104.500 m<sup>2</sup> atau 10,45 ha. Dalam perencanaan ini pengembangan perumahan harus memaksimalkan area yang ada dan tidak mengurangi banyak area resapan yang ada.

## 2.2. Bahasa Bangunan Eropa



Gambar 2. 2 Kondisi perumahan Bremen  
Sumber :Penulis 2018

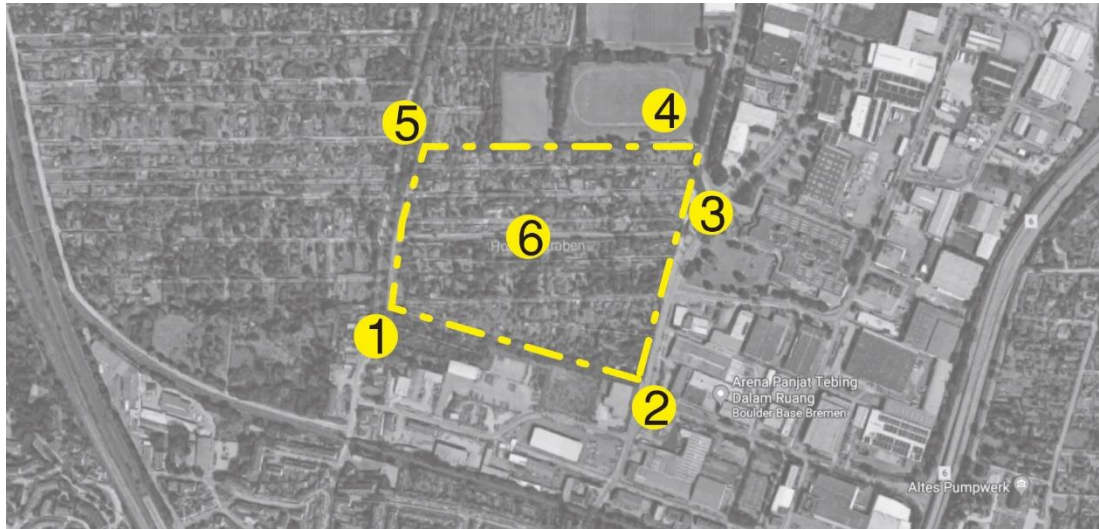
Dalam ragam arsitektur kondisi rumah di Eropa memiliki ciri khas tersendiri. Baik corak maupun bentuk rumah memiliki keseragaman baik rumah horizontal maupun rumah vertikal. Hal tersebut tercipta karena iklim yang ada adalah 4 musim yang terdapat musim salju yang memiliki titik dingin rendah dan musim panas yang hanya sesaat.



Gambar 2. 3 Tipologi rumah Eropa  
Sumber: Penulis 2018



### 2.3. Batasan Lokasi



Gambar 2. 4 Batasan site

Sumber : penulis 2018

Gambar 9 diatas menunjukkan batasan site yang akan digunakan sebagai area perumahan. Berikut ulasan mengenai kawasan yang akan digunakan sebagai lokasi proyek ini :

Foto	Diskripsi
	<p>Site .1</p> <p>Batasan sisi selatan-barat merupakan jalan lingkungan dengan ukuran jalan 6 meter. Terdapat sungai kecil dengan lebar 4 meter.</p>

Foto	Diskripsi
------	-----------



Site 2.

Batasan sisi selatan-timur merupakan jalan utama dengan ukuran jalan 4 meter 2 lajur. Batas site ini berbatasan langsung dengan area industri. Jalan utama dilewati oleh kendaraan umum bus menuju pusat kota.



Site 3.

Area ini adalah halte bus umum yang berada di samping lokasi proyek. Berada di simpang 3 jalan.



Site 4.

Batasan area ini merupakan lapangan olahraga. Terdapat 3 lapangan bola dengan fasilitas cukup lengkap. Biasanya lapangan ini digunakan untuk belajar mobil dan olahraga di hari sabtu-minggu.

Foto	Diskripsi
------	-----------



Site 5.

Batasan sisi ini merupakan jalan lingkungan dengan ukuran jalan 6 meter. Terdapat sungai kecil dengan lebar 4 meter.



Site 6.

Area ini merupakan area dalam site yang terdapat sungai dengan lebar 3 meter. Sungai ini mengalir membelah area proyek.

## 2.4. Kajian Lokasi

### a. Kegunaan Lahan



**Gambar 2. 5 Land use kawasan**

Sumber : (StatistischesLandesamtBremen 2017)

Pembagian kawasan perencanaan disesuaikan dengan kondisi kegunaan lahan yang ada dan sesuai dengan peraturan pemerintah yang sudah ditetapkan. 40% luas lahan digunakan untuk perumahan 20 % lahan digunakan untuk komersial yang menggunakan tipologi bangunan campur dan sisanya adalah fasilitas terbuka yang memberikan dukungan pada kegiatan komunitas masyarakat. Pembagian zonasi kegunaan lahan.

Dilihat dari gambar 10 area perumahan berada di belakang yang di tutupi area komersial sehingga mampu melindungi perumahan dari zona industri sehingga kebisingan atau akibat buruk dari kegiatan industri tereduksi dengan adanya zona komersial sebagai tembok penghalang.



*b. Akses menuju lokasi perencanaan*



**Gambar 2. 6 Akses menuju lokasi**

Sumber: Analisis penulis 2018

Gambar 11 menunjukkan lokasi perencanaan diapit oleh 2 lajur utama yaitu jalur kereta dan juga jalur tol. Untuk menuju ke pusat kota dari area ini dapat diakses menggunakan beberapa jalur transportasi umum seperti menggunakan bus dan kereta.