FLORENC21 PHASE_WEST

TEAM 49

BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN + TOPOTEK 1

B04

The Edge – Florenc21 West, Plot B04

Baumschlager Eberle Architekten + Topotek 1

Florenc is one of Prague's most complex intersections, where infrastructure, history, and urban fabric collide. The Florenc21 masterplan sets out to heal this fragmentation. Our project for Plot B04, The Edge, embraces the regulation while strengthening its ideas, turning a boundary into a place of life.

The composition is divided into three volumes: a residential building in the west (B04a), a hotel in the center (B04b), and three residential houses in the east (B04c). Each is further articulated into smaller addresses, following the 28-metre façade rhythm and giving the block the fine grain of a naturally grown city.

The skyline steps and shifts in response to context. Next to the Desfourský Palace, the cornice is respected, while the hotel rises as a central landmark, reaching 31 metres with a rooftop bar overlooking the city. Towards the east, the volumes step down again, creating generous terraces for residents.

Facade design reflects orientation: the **north** side, facing the classical street, is calm and robust; the **south** side, towards the railway and promenade, is open and lively, with balconies, loggias, and playful shadows. This duality is the essence of The Edge.

The project also emphasizes permeability. Two passages cut through the block, ensuring connections between street and promenade. Public functions anchor the corners, semi-private ateliers and studios animate the promenade, while private terraces provide intimacy deeper within the block. Landscape and art reinforce these layers, linking architecture with public life.

Sustainability is guided by three principles: **Longevity** – buildings designed to last centuries; **Flexibility** – modular systems adaptable to changing needs; and **Beauty** – only beautiful buildings will be protected by future generations. Complemented by compact forms, efficient facades, greenery, and photovoltaics, these principles make The Edge a lasting and resilient part of Prague.

The Edge is both a boundary and a beginning — a strong urban edge that is porous, layered, and alive.

Florenc je jedním z nejkomplexnějších pražských uzlů, kde se střetává infrastruktura, historie a městská struktura. Masterplán Florenc21 si klade za cíl tuto fragmentaci zacelit. Náš návrh pro pozemek B04, The Edge, respektuje regulaci a zároveň posiluje její hlavní myšlenky – proměňuje hranici v živé místo.

Kompozice je rozdělena do tří objemů: rezidenční budova na západě (B04a), hotel uprostřed (B04b) a tři rezidenční domy na východě (B04c). Každý objem je dále artikulován na menší adresy, v návaznosti na rytmus fasády 28 metrů. Díky tomu blok působí jako přirozeně rostlá část města, nikoli jako monolit.

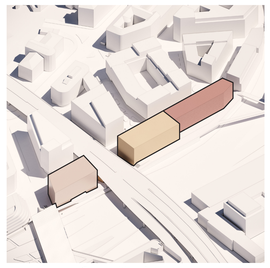
Výšková skladba reaguje na kontext. Vedle Desfourského paláce respektuje dům jeho římsu, zatímco hotel se stává centrální dominantou, dosahuje výšky 31 metrů a je zakončen střešním barem s panoramatem Prahy. Na východě objemy znovu ustupují a vytvářejí velkorysé terasy pro obyvatele.

*Fasády odrážejí orientaci: **severní** strana směrem do klasické ulice je klidná a robustní, **jižní** strana k železnici a promenádě je otevřená a hravá, s balkony, lodžiemi a hrou světla. Tento kontrast je podstatou The Edge.*

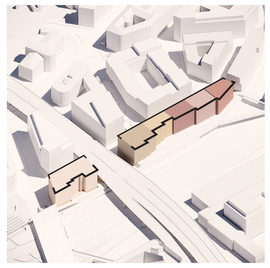
Důležitá je také prostupnost. Dvě pasáže procházejí blokem a propojují ulici s promenádou. Veřejné funkce kotví nároží, poloveřejné ateliéry a studia oživují promenádu a soukromé terasy zajišťují intimitu hlouběji v bloku. Krajinářské řešení a umělecké prvky tyto vrstvy podporují a propojují architekturu s veřejným životem.

*Udržitelnost stojí na třech principech: **Dlouhověkost** – budovy navržené na staletí; **Flexibilita** – modulární systém umožňující proměny; **Krása** – jen krásné domy budou chráněny budoucími generacemi. Tyto hodnoty doplňují kompaktní tvary, efektivní fasády, zeleň a fotovoltaika.*

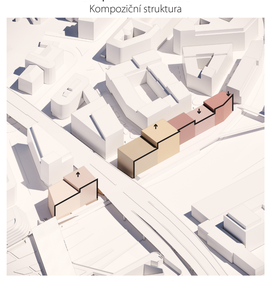
The Edge je hranicí i začátkem zároveň – silnou městskou hranou, která je prostupná, vrstevnatá a živá.



Compositional structure
Kompoziční struktura

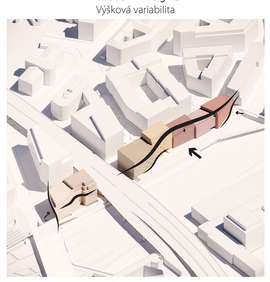


City vs Promenade
Město vs promenáda



Variation in heights
Výšková variabilita

Connections
Propojení



Urban gestures
Urbánní gesta

Thermal efficiency
Tepelná efektivita

SITE PLAN | Plán lokality 1:250

TYPICAL FLOOR | Typické podlaží 1:250

SOUTH ELEVATION | Jižní pohled 1:250

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG · IPR Praha · PRAHA 1 · PENTA REAL ESTATE · ON plan Art of planning. Together.