



## **OPEN PROJECT - BOLOGNA**

RIDEFINISCE L'IDEA DI STUDENTATO CON LAUDE LIVING

*REDEFINES THE IDEA OF STUDENT HOUSING WITH LAUDE LIVING*



SVELATO L'ULTIMO PROGETTO, UN NUOVO CONCEPT DI STUDENT HOUSING, PENSATO COME LUOGO DI AGGREGAZIONE E LANDMARK A BASSO IMPATTO ECOLOGICO, PROTAGONISTA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA.

*UNVEILED THE LATEST PROJECT, A NEW STUDENT HOUSING CONCEPT DESIGNED AS A GATHERING PLACE AND LANDMARK WITH LOW ECOLOGICAL IMPACT, A PROTAGONIST OF URBAN REDEVELOPMENT*



A soli 15 minuti a piedi dal quartiere universitario, Open Project firma il nuovo Laude Living Bologna, la residenza per studenti gestita dal gruppo Beyoo, progettata e realizzata a partire da un concept sviluppato insieme a TP Bennett, in corso di certificazione LEED® Gold. Lo studentato, che si sviluppa su 16 piani fuori terra e un interrato, per una superficie totale di 20.000 mq, ospita più di 500 posti letto e si configura come un caso del tutto nuovo nel panorama dello student housing, dal momento che prevede miniappartamenti dotati di bagno e cucina individuali, oltre ad ampi spazi comuni per la socialità, lo studio, lo sport, lo svago.

*Just a 15-minute walk from the university district, Open Project signs the new Laude Living Bologna, the student residence managed by the Beyoo group, designed and built from a concept developed together with TP Bennett, undergoing LEED® Gold certification. The student residence, which is spread over 16 floors above ground and a basement, with a total area of 20,000 square meters, accommodates more than 500 beds and is a completely new case in the student housing scene, since it provides mini-apartments equipped with individual bathrooms and kitchens, as well as large common spaces for socializing, studying, sports, and recreation.*

**La struttura dell'edificio**

Il progetto di Open Project ha previsto la riqualificazione di un'area preesistente, con l'inserimento di elementi di nuova realizzazione.

Alla facciata dalle linee pure, con un ritmo regolare scandito dall'alternanza tra parti finestrate, in corrispondenza delle camere, e parti cieche fa da contrappunto una scelta cromatica all'insegna di una semplicità raffinata, con una palette dai toni neutri che, ispirandosi al paesaggio urbano bolognese, permette al grande edificio di inserirsi armoniosamente nell'ambiente circostante.

Una costruzione bassa di forma trapezoidale, che si sviluppa fino al terzo piano, fa da base alla residenza, che presenta al centro una corte, il cuore comune dello studentato, dove la versatilità, la socialità e la condivisione del quotidiano prendono forma.

Grande attenzione è stata dedicata proprio agli ambienti comuni, inseriti nel basement, al piano terra e all'ultimo piano dello studentato, spazi aperti a tutti, che sono stati progettati affinché rappresentino veri luoghi di aggregazione e di comunità.

Il piano terra si affaccia da un lato sul Parco del dopolavoro ferroviario, dall'altro lato sul grande parco del Piano Particolareggiato che l'edificio completa, il Giardino Gustavo Trombetti. Spazio al verde anche nella corte interna che, grazie agli alberi in vaso e piantumati e agli arredi scultorei, diventa luogo di scambio, di relax, di studio oltre a facilitare la mobilità dolce, con le tante rastrelliere adibite al parking delle biciclette, proprio in prossimità dell'ingresso dell'edificio.

Anche negli interni del piano terra troviamo numerosi spazi

**The structure of the building**

*Open Project's project involved the redevelopment of an existing area with the inclusion of newly created elements.*

*The facade with pure lines, with a regular rhythm marked by the alternation between windowed parts, in correspondence of the rooms, and blind parts is counterpointed by a chromatic choice under the banner of refined simplicity, with a palette of neutral tones that, inspired by the urban landscape of Bologna, allows the large building to fit harmoniously into its surroundings.*

*A low trapezoidal-shaped building, rising to the third floor, forms the basis of the residence, which features a courtyard in the center, the common heart of the student residence, where versatility, sociability and the sharing of everyday life take shape. Great attention has been paid precisely to the common areas, included in the basement, ground floor and top floor of the studentate, spaces open to all, which have been designed so that they represent true places of gathering and community.*

*The ground floor overlooks, on one side, the Park of the Railway Dopolavoro and, on the other side, the large park of the Detailed Plan that the building completes, the Gustavo Trombetti Garden.*

*There is also space for greenery in the inner courtyard, which, thanks to potted and planted trees and sculptural furnishings, becomes a place for exchange, relaxation, and study as well as facilitating gentle mobility, with the many racks used for bicycle parking right near the building's entrance.*

*Also in the interior of the ground floor we find many spaces open to students, such as the cafeteria-bar, lounge, study*







aperti agli studenti, come il bar-caffetteria, il lounge, l'aula studio, le aree di servizio, la reception e una sala posta, dove i residenti possono ricevere pacchi e corrispondenza.

A partire dal quarto piano si eleva una torre di 15 piani, in cui si trovano sia alloggi privati sia spazi comuni. Gli alloggi, con la loro particolare struttura di miniappartamenti, sono completamente autonomi e dotati di ogni servizio, in particolare quelli collocati nelle ali ovest e sud sono arretrati rispetto al filo facciata, grazie a un corridoio che svolge la funzione di cuscinetto acustico, garantendo un ambiente silenzioso. Nel corpo a torre, invece, il corridoio si apre sui vani scala e le camere affacciano verso l'esterno.

«Laude Living Bologna è un concept innovativo – spiega Maurizio Piolanti partner insieme a Francesco Conserva e presidente di Open Project – dal momento che accanto ai tanti spazi condivisi presenta miniappartamenti dotati di cucina e bagno individuali, per questo abbiamo pensato a un posto che garantisse privacy e sicurezza per le ragazze e i ragazzi, in cui ognuno potesse ritagliarsi uno spazio individuale e creativo, un luogo dove il singolo potesse trovare la libertà di esprimersi.»

Al 15° piano la vista dai balconi che percorrono tutto l'edificio domina la valle e permette di traguardare con lo sguardo il verde dei colli bolognesi. In questo livello si trovano le cucine comuni, la sala yoga, la library, una grande aula studio e spazi più raccolti per la concentrazione e il relax.

Il piano interrato presenta la palestra con attrezzi, la sala cinema, le lavanderie, un lounge, un corner studio e spazi per lo svago arredati con calciobalilla e tavoli da biliardo, oltre al parcheggio per auto e biciclette.

I miniappartamenti, le sale studio e le aree private dedicate al pranzo sono alimentati da impianti di riscaldamento a

*room, service areas, reception and a mail room, where residents can receive packages and correspondence.*

*Starting from the fourth floor, a 15-story tower rises, in which both private housing and common spaces are located. The lodgings, with their special structure of mini-apartments, are fully self-contained and equipped with every amenity; in particular, those located in the west and south wings are set back from the façade line, thanks to a corridor that acts as an acoustic buffer, ensuring a quiet environment. In the tower body, on the other hand, the corridor opens onto the stairwells and the rooms face outward.*

*"Laude Living Bologna is an innovative concept," explains Maurizio Piolanti partner together with Francesco Conserva and president of Open Project, "since alongside the many shared spaces it features mini-apartments with individual kitchens and bathrooms, so we thought of a place that would guarantee privacy and security for the girls and boys, where everyone could carve out an individual and creative space, a place where the individual could find the freedom to express himself."*

*On the 15th floor, the view from the balconies that run throughout the building overlooks the valley and allows one's gaze to sweep over the green hills of Bologna. On this level are the communal kitchens, yoga room, library, a large study room and more intimate spaces for concentration and relaxation.*

*The basement level features a gymnasium with equipment, a cinema room, laundry facilities, a lounge, a study corner and recreation spaces furnished with table soccer and pool tables, as well as parking for cars and bicycles.*

*The mini-apartments, study rooms and private dining areas are powered by eco-friendly heating systems and highly efficient intelligent energy-saving systems that can*

basso impatto ecologico e da sistemi intelligenti di risparmio energetico altamente efficienti, controllabili da remoto tramite BMS, per l'edificio è infatti prevista la certificazione LEED® Gold.

### Il progetto di interior

Allo stile lineare, quasi grafico, e dai toni neutri degli esterni corrisponde negli interni un'esplosione vitaminica di colori pop, a partire dalle tinte brillanti delle pareti e degli arredi custom, fino alle note accese delle carte da parati tailor-made realizzate su disegno di TP Bennett con effetto graffiti, per restituire ambienti diversi fra loro ma con note cromatiche comuni.

Il progetto d'interni è in pieno stile industrial, con un largo uso di elementi in metallo, gli impianti completamente a vista con un'assenza totale di controsoffitti, elemento questo che, oltre a rappresentare una scelta di stile precisa è anche un omaggio alla storia dell'edificio, che prima della riqualificazione operata da Open Project era uno stabilimento produttivo di carrozze ferroviarie.

I colori giallo e blu intensi fanno da raccordo a spazi versatili, multiuso, che favoriscono la condivisione, lo studio, la creatività e sono capaci di ispirare una nuova community multietnica di studenti, proveniente da tutte le parti del mondo. Grande attenzione agli arredi, realizzati da Roversi su disegno di Open Project, che riescono nel doppio intento di ottimizzare gli spazi per renderli funzionali e confortevoli e di adeguare il mobile a spazi condivisi molto grandi, senza per questo farli risultare spogli o dispersivi.

### La Bolognina, rinascita del quartiere operaio

Lo studentato si trova nel quartiere della Bolognina, in un'area a ridosso del centro storico del capoluogo emiliano, delimitata a sud dalla stazione centrale e a pochi minuti dal distretto universitario.

Si tratta di un rione storicamente operaio, che oggi rinasce grazie alla presenza dello studentato, vero e proprio landmark urbano, in grado di inserirsi all'interno di un percorso di rigenerazione del tessuto edilizio e di legarsi al verde urbano del Parco del dopolavoro ferroviario, che costeggia Laude Living Bologna.

«Lo studentato è l'ambiente fertile di idee per eccellenza – racconta Francesco Conserva, partner insieme a Maurizio Piolanti e vicepresidente di Open Project – noi lo abbiamo pensato e progettato intorno alle esigenze dell'individuo, per realizzare un hub creativo dove sperimentare nuove connessioni, guardando all'importanza delle relazioni, della socialità; allo stesso tempo è un punto di aggregazione per il quartiere, un'occasione per mettere al centro la comunità locale e riconnetterla con il distretto universitario e i tanti stimoli che questo genera, un posto che riesce a essere d'ispirazione per la realtà internazionale di studenti che vive e transita per Bologna.»

### Open Project

Fondato a Bologna nel 1984, lo studio di architettura e ingegneria Open Project conta numerose realizzazioni per grandi aziende nazionali e multinazionali, assistendosi fra gli studi di maggiore attività in Italia con tipologie edilizie differenti, che comprendono il residenziale, il ricettivo, lo studentato, il culturale, il commerciale, i workspaces e gli uffici.

Un percorso di continua crescita ha portato Open Project – guidata oggi da Francesco Conserva e Maurizio Piolanti – a







be controlled remotely via BMS; in fact, the building is scheduled for LEED® Gold certification.

### **The interior design**

The linear, almost graphic, and neutral-toned style of the exteriors is matched in the interiors by a vitaminic explosion of pop colors, starting from the bright hues of the walls and custom furnishings, to the bright notes of the tailor-made wallpapers made to a design by TP Bennett with a graffiti effect, to restore environments that are different from each other but with common chromatic notes. The interior design is in full industrial style, with extensive use of metal elements, the systems completely exposed with a total absence of false ceilings, an element that, in addition to representing a precise choice of style is also a tribute to the history of the building, which before the redevelopment carried out by Open Project was a production plant for railroad cars. Intense yellow and blue colors connect versatile, multipurpose spaces that encourage sharing, study, creativity and are capable of inspiring a new multi-ethnic community of students, from all parts of the world.

Great attention has been paid to the furniture, made by Roversi based on a design by Open Project, which succeeds in the dual intent of optimizing the spaces to make them functional and comfortable, and of adapting the furniture to very large shared spaces, without making them appear bare or dispersive.

### **The Bolognina, rebirth of the working-class neighborhood**

The student residence is located in the Bolognina neighborhood, in an area close to the historic center of the Emilia capital, bounded to the south by the central train station and just minutes from the university district.

It is a historically working-class neighborhood, which is now being reborn thanks to the presence of the studentate, a true urban landmark, capable of fitting within a path of regeneration of the building fabric and tying in with the urban greenery of the Parco del dopolavoro ferroviario (Railway Workers' Recreation Park), which borders Laude Living Bologna.

"The student residence is the fertile environment of ideas par excellence," says Francesco Conserva, partner together with Maurizio Piolanti and vice president of Open Project, "we have conceived and designed it around the needs of the individual, to create a creative hub where we can experiment with new connections, looking at the importance of relationships, of sociality; at the same time it is a gathering point for the neighborhood, an opportunity to put the local community at the center and reconnect it with the university district and the many stimuli it generates, a place that manages to be an inspiration for the international student reality that lives in and transits through Bologna."

### **Open Project**

Founded in Bologna in 1984, the architecture and engineering firm Open Project counts numerous projects for large national and multinational companies, settling among the most active firms in Italy with different building types, including residential, receptive, student, cultural, commercial, workspaces and offices.

A path of continuous growth has led Open Project - led today by Francesco Conserva and Maurizio Piolanti - to bring together

riunire un team multidisciplinare di 50 professionisti altamente qualificati in ambiti distinti, che permettono di ideare e portare a termine progetti complessi, accompagnando il committente dal concept iniziale, attraverso la realizzazione e fino ai dettagli conclusivi. Pur muovendosi nel solco di una tradizione operativa e progettuale consolidata, lo studio conduce una ricerca continua a favore dell'innovazione tecnologica e di standard elevati, anche attraverso processi di digitalizzazione. Particolare attenzione viene data all'aspetto di sostenibilità ambientale, che ha condotto lo studio a conseguire per molte delle sue realizzazioni riconoscimenti importanti con certificazioni internazionali.

*a multidisciplinary team of 50 highly qualified professionals in distinct fields, enabling it to conceive and carry out complex projects, accompanying the client from the initial concept, through implementation and up to the final details. While moving in the wake of an established operational and design tradition, the firm conducts continuous research in favor of technological innovation and high standards, including through digitization processes. Particular attention is given to the aspect of environmental sustainability, which has led the firm to achieve for many of its realizations important recognitions with international certifications.*





