

Николай Алексеевич Ковалев

исследователь по направлению «технические науки», ведущий специалист отдела экспертно-методического сопровождения экспертно-аналитического центра, Московский физико-технический институт (МФТИ). Россия, 117303, Москва, ул. Керченская, 1А, корп. 1;
e-mail: cellardoor11@yandex.ru

Татьяна Николаевна Майснер✉

д-р филос. наук, доцент каф. градостроительства, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ). Россия, 129337, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: designatyana@yandex.ru

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТОВ РОССИЙСКИХ
УНИВЕРСИТЕТСКИХ КАМПУСОВ МИРОВОГО УРОВНЯ:
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АСПЕКТ**

В статье рассматриваются пространственная организация и функциональная структура современных университетских кампусов, реализуемых в Российской Федерации в рамках федерального проекта «Создание сети современных кампусов». Эмпирической базой исследования послужили данные о 17 проектах кампусов первой и второй волн отбора (2021—2022 гг.), различающихся по типу (межвузовские и монокампус), территориальному положению и градостроительному контексту. Методологически работа основана на сравнительно-описательном анализе с элементами количественной оценки, включающей сопоставление площадей территорий, объемов застройки, параметров жилой инфраструктуры и состава функциональных зон. В ходе исследования выявлены устойчивые закономерности, характеризующие современные российские кампусы: ориентация на низкую плотность застройки и модель «кампуса-парка», обязательное включение значительного жилого фонда, а также выраженная многофункциональность, объединяющая образовательные, научно-исследовательские, жилые, общественные, сервисные, спортивные и инновационные функции. Показано, что тип кампуса влияет на масштаб и насыщенность функциональной структуры, однако не является единственным определяющим фактором — решающую роль играют градостроительный контекст и цели проекта. Полученные результаты вносят вклад в развитие теории градостроительства, уточняя представления о кампусе как интегрированной части городской структуры и элементе инфраструктуры экономики знаний.

Ключевые слова: университетский кампус, градостроительство, пространственная организация, функциональная структура, межвузовский кампус, монокампус, городская среда, федеральный проект, многофункциональная застройка, жилая инфраструктура.

Для цитирования: Ковалев Н. А., Майснер Т. Н. Сравнительная оценка проектов российских университетских кампусов мирового уровня: градостроительный аспект // Социология города. 2026. № 1. С. 65—79. DOI: 10.35211/19943520_2026_1_65

Введение

Современные университетские кампусы рассматриваются как важные центры инновационного развития и пространства для интеграции образования, науки и общества. В постиндустриальную эпоху возросла роль университетов в урбанистической структуре городов, что отразилось в концепции «третьей миссии» университетов — активного взаимодействия с обществом и городом. В градостроительном дискурсе кампусы нередко называют «городами в миниатюре», подчеркивая наличие в их среде большинства ключевых городских функций (Ершова, 2021; Голошубин, 2022, Пучков, 2011). В Российской Федерации в последние годы реализуется масштабная программа создания сети современных университетских кампусов мирового уровня¹. Эти проекты призваны обеспечить свыше 60 тыс. новых мест для комфортного проживания студентов и молодых ученых, а также создать передовую инфраструктуру для подготовки кадров и проведения исследований. Кроме того, перед университетскими кампусами стоит еще одна не менее важная задача — обеспечить интеграцию образования, науки и общества, т. е. устойчивую интеграцию функционального наполнения кампусов в городское пространство.

Строительство кампусов реализуется в различных климатических регионах страны и отличается не только географией строительства, но и масштабами и институциональной основой, что предоставляет возможность анализа их градостроительных параметров. Кроме того, в теории градостроительства выделяют типы кампусов по характеру их пространственной организации (загородные, обособленные внутригородские кампусы, интегрированные в городскую ткань распределенные кампусы). Каждый тип имеет свои градостроительные особенности, плюсы и минусы с точки зрения взаимосвязи с городом, плотности застройки и перспектив развития. **Цель исследования** — теоретическое обоснование градостроительных особенностей проектирования территорий современных кампусов и выявление зависимостей между типом кампуса, его территориальной организацией, объемами застройки и жилой инфраструктурой.

Методы

Исследование выполнено на основе вторичного анализа данных о 17 проектах университетских кампусов, отобранных в 2021—2022 гг. в рамках федерального проекта «Создание сети современных кампусов» национального проекта «Наука и университеты». Исходные данные для нашего исследования приведены в табл., включающей параметры по каждому кампусу: название кампуса и город расположения, тип кампуса, площадь территории (га), суммарная площадь объектов (м²), функциональное назначение основных объектов и количество мест проживания — планируемая вместимость студенческого жилья. Следует отметить, что кампусы так называемой третьей волны отбора (проекты 2023 г.) в анализ не включались из-за отсутствия зафиксированных данных по их параметрам.

¹ Создание сети современных кампусов (национальный проект «Молодежь и дети» / Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, 2025.

Параметры 17 университетских кампусов, отобранных в рамках первой и второй волны отбора федерального проекта (2021—2022 гг.)

Наименование кампуса	Город	Положение в городе, тип*	S кампуса, га	S объектов, м ²	Мест проживания
1. Кампус БФУ им. И. Канта	Калининград	Центр, межвузовский	109,6	109 575	2482
2. ИТ-кампус НЕЙМАРК	Нижний Новгород	Центр, межвузовский	226,75	225 600	5609
3. Кампус МГТУ им. Н.Э. Баумана	Москва	Центр, монокампус	169,40	163 072	2331
4. Кампус Евразийского НОЦ	Уфа	Центр, межвузовский	142,50	142 468	4139
5. Кампус УрФУ — центр цифровой трансформации	Екатеринбург	За городом, монокампус	100,10	100 200	8500
6. Межуниверситетский кампус мирового уровня в Челябинской области	Челябинск	«Спальный район», межвузовский	8,21	121 789	3400
7. Современный межвузовский кампус мирового уровня в Томске	Томск	За городом, межвузовский	163,11	163 298	6000
8. Кампус НГУ	Новосибирск	Центр, монокампус	81,91	78 027	690
9. Научно-технологический кампус «Сириус»	Федеральная территория «Сириус» (Сочи)	Пгт «Сириус», на границе с Адлером) монокампус	228,31	228 000	8 050

Окончание табл.

Наименование кампуса	Город	Положение в городе, тип*	S кампуса, га	S объектов, м ²	Мест проживания
10. Кампус «Арктическая звезда»	Архангельск	Центр, межвузовский	125,08	125 081	4300
	Многофункциональные (учебно-научные/общественные) пространства, проживание (гостиничный комплекс), инженерная инфраструктура (котельная)				
11. Современный многофункциональный студенческий кампус в Перми	Пермь	За городом, межвузовский	161,50	161 047	5089
	Проживание (гостиницы для студентов/преподавателей), образование + R&D/инновации (учебно-лабораторный комплекс, технопарк), спорт (с бассейном), конгресс/мероприятия (конгресс-холл, галереи)				
12. Научно-образовательный кампус «Большая Ивановская мануфактура»	Иваново	Центр, межвузовский	48,50	48 509	2500
	Проживание, образовательные функции, культура, инновации/технопарк				
13. Межвузовский кампус в Хабаровске	Хабаровск	Центр, межвузовский	89,60	152 600	2500
	Проживание (общежития, гостиница), учебные кластеры, технопарк, выставочно-образовательные/конгрессные и общественные пространства, спорт, коммерция/деловая, сервисы, паркинги и прочая инфраструктура				
14. Межуниверситетский кампус мирового уровня в Тюмени	Тюмень	Центр, межвузовский	167,30	167 300	5100
	Проживание (гостиницы для обучающихся + гостиница), учебно-лабораторные, поддержка талантов, инновации/технопарк, спорт, конгресс, общественно-деловая, паркинги/переходы				
15. Кампус «СахалинTech»	Южно-Сахалинск	Центр, межвузовский	125,01	125 007	1500
	Проживание (студгородок), образование + наука (научно-образовательный центр; в описании также упомянуты лаборатории/R&D и общественно-деловые функции)				
16. Современный университетский кампус мирового уровня ОЭЗ «Новгородская»	Великий Новгород	Центр, монокампус	96,12	96 124	4000
	Проживание (жилые корпуса), многофункциональный сервисный центр, транспортная инфраструктура (парковка)				
17. Международный межвузовский кампус IT-направления в г.о. Самара	Самара	За городом, монокампус	144,20	149 680	5000

*Тип определен по территориальному расположению кампуса относительно центра, расположению в структуре города и по планируемому количеству вузов-резидентов (межвузовский — монокампус).

Методологический аппарат исследования носит характер сравнительно-описательного анализа с элементами количественной оценки. Проводился

поиск корреляций и характерных комбинаций показателей (например, зависимость площади застройки от площади участка, удельные показатели обеспеченности жильем и пр.). Особое внимание уделено функциональной структуре кампусов — на основании перечней запланированных объектов в каждом проекте выделены ключевые функциональные зоны: учебно-научные, жилые, спортивно-досуговые, инновационно-предпринимательские и др. Все количественные данные взяты из официальных описаний проектов кампусов, их достоверность подтверждается тем, что проекты прошли стадию обоснования и экспертизы². Анализ носит теоретико-эмпирический характер: его цель — выявить общие закономерности и сделать выводы, значимые для теории градостроительства.

Результаты

Территориальная организация и площади: зависимость от типа кампуса

Размеры территории кампусов. Анализ показал, что подавляющее большинство новых кампусов располагаются на обширных территориях порядка сотен гектаров, однако имеются значительные различия, связанные как с типом проекта, так и с градостроительным контекстом. Для межвузовских кампусов характерно выделение крупных земельных участков: так, площадь территории для проектов второй волны в Тюмени и Перми составляет ~167 и ~161,5 га соответственно. Схожий порядок цифр у Нижегородского (226,75 га), Томского (163,11 га) и других межвузовских кампусов первой волны. Это объясняется необходимостью разместить на одной площадке значительный объем разнородных объектов (учебные и лабораторные корпуса нескольких вузов, общежития, технопарки и т. д.) с резервом под будущее расширение. В то же время некоторые монокампусы также обладают крупной территорией. Например, кампус МГТУ им. Баумана охватывает около 169,4 га, а кампус федеральной территории «Сириус» — свыше 228 га. Это объясняется особым статусом и масштабами данных проектов: столичный кампус МГТУ им. Баумана фактически интегрирован в развивающуюся инновационную экосистему Москвы и включает несколько площадок, а «Сириус» изначально планировался как научно-образовательный кластер национального уровня, что подразумевает его размещение на федеральной территории за рамками административного управления г. Сочи. В остальных случаях кампусы одного вуза несколько компактнее: так, новая очередь кампуса УрФУ имеет площадь ~100 га, проект в Великом Новгороде — 96,1 га, что сопоставимо с масштабом самих университетов-бенефициаров и доступными земельными ресурсами в городах.

Особо стоит выделить исключения, связанные с интеграцией кампуса в существующую городскую застройку. В таких случаях площадь ограничена плотностью окружения и доступным участком. Самый компактный по территории проект — Челябинский межвузовский кампус, размещаемый в городской черте, — занимает всего 8,21 га. Несмотря на межвузовский характер,

² Прокампус.рф: официальный портал федерального проекта «Создание сети современных кампусов». URL: <https://прокампус.рф> (дата обращения: 30.11.2025).

он планируется как точечная интеграция в уже застроенную центральную часть города (вблизи Южно-Уральского госуниверситета), что наложило ограничения на размер. Другой пример — Ивановский кампус (межвузовский), локализованный в границах исторического центра города: его территория ~48,5 га, и проект подразумевает реорганизацию и реконверсию существующего промышленного наследия (территория бывшей Большой Ивановской мануфактуры). Таким образом, межвузовские кампусы чаще получают новые свободные площадки большого размера, тогда как кампусы в стесненных городских условиях (независимо от институционального типа) вынужденно меньше по территории.

Объемы застройки и плотность. Суммарная площадь зданий и сооружений (площадь объектов) тесно коррелирует с размером участка. Для большинства кампусов отношение общей площади построек к площади территории составляет порядка 0,1 (10 тыс. м² зданий на 1 га земли). Иными словами, проекты предусматривают относительно низкую плотность застройки — значительная часть территории останется незастроенной, предназначенной под озеленение, прогулочные зоны, спортивные площадки на открытом воздухе и т. д. Например, в Тюменском кампусе заявлено ~167,3 тыс. м² объектов на 167,3 га, в Архангельском — 125 тыс. м² на 125 га, в Самарском — ~149,7 тыс. м² на 144,2 га, практически идеальное соответствие 1000 м²/га. Подобные показатели характерны как для межвузовских, так и для многих монокампусов (Бауманский, Новгородский и др.), что говорит о принятой в этих проектах модели кампуса-парка с доминированием открытых пространств и сравнительно невысокими зданиями. Выявленная для большинства проектов сравнительно низкая доля застроенной части территории (при сохранении значимых площадей под озеленение, прогулочные связи и открытые спортивные пространства) концептуально согласуется с требованиями Стандарта инновационной образовательной среды (кампусов)³: документ ориентирует проектирование кампуса не только на размещение учебно-научной и жилой инфраструктуры, но и на формирование общественных пространств для досуга и отдыха, создание благоприятных условий для занятий спортом, а также в целом — на обеспечение современной и безопасной инфраструктуры кампуса как среды повседневного пользования. При этом показатель «отношение общей площади построек к площади территории» целесообразно трактовать как аналитический (эмпирический) параметр, отражающий пространственно-планировочную модель кампуса в выборке, тогда как стандарт фиксирует целевые требования к функциональности и качеству среды, не задавая единого обязательного коэффициента плотности застройки.

Однако есть и другие случаи: если территория ограничена, приходится проектировать более плотную застройку. В уже упомянутом Челябинском кампусе 121 789 м² зданий размещаются на 8,21 га. Это дает весьма высокий коэффициент плотности (~1,48), что достигается за счет многоэтажной застройки (в частности, два крупных комплекса общежитий-гостиниц высотой

³ Стандарт инновационной образовательной среды (кампусов) : утв. Министерством науки и высшего образования Российской Федерации; введ. в действие с 01.01.2025.

16 этажей и учебно-научный корпус высотой 9 этажей по проектным материалам). Сравнимо высокая плотность ожидается и в Иванове, где общий объем строительства 48,5 тыс. м² на 48,5 га (коэф. ~0,10) дополняется реконструкцией существующих исторических корпусов, однако и она существенно ниже, чем в типичной городской застройке. В целом тип кампуса, как межвузовского или монокампуса, не предопределяет плотность застройки автоматически — решающим фактором выступает характер территории (загородный свободный участок/городской центр). Тем не менее межвузовские проекты чаще закладывались на просторных территориях с низкой плотностью, тогда как среди кампусов одного вуза имеются примеры как масштабных низкоплотных (Сириус), так и относительно тесных (Бауманский кампус включает ряд встроженных в город объектов). Это указывает на гибкость подходов: планировочная организация кампуса адаптируется к местным условиям при общем стремлении обеспечить комфортную, незастроенную среду.

Объемы жилой инфраструктуры и их соотношение с типами кампусов

Вместимость жилья (студенческие общежития, коливинги и др.) — ключевой показатель, характеризующий ориентацию кампуса на привлечение новых обучающихся и создание полноценной студенческой среды. Совокупно 17 проектов рассчитаны более чем на 70 тыс. проживающих, причем вклад каждого кампуса весьма различается. Выявляется определенная тенденция: межвузовские кампусы в среднем предусматривают большее число мест проживания, чем кампусы одного вуза. Средняя рассчитанная вместимость для межвузовских проектов составляет ~4,1 тыс. человек, тогда как для монокампусов — порядка 3—3,5 тыс. (без учета аномально высоких/низких случаев, предусмотренных спецификой финансирования проектов по созданию кампусов). Практически все межвузовские кампусы включают значительный жилищный фонд: например, Томский — 6000 мест, Пермский — 5089, Самарский — 5000, Тюменский — 5100, Нижегородский — 5609, Уфимский — 4139 мест и т. д. Эта концентрация общежитий отражает задачу — привлечь студентов и молодых исследователей не только из данного города, но и со всего региона и страны, создавая межвузовскую «точку притяжения».

Для кампусов одного университета картина менее однородна. Несколько проектов направлены в первую очередь на развитие научно-лабораторной базы, и жилой компонент в них умеренный. Так, в Калининграде планируется ~2482 новых места в общежитиях, в московском кампусе МГТУ им. Баумана — порядка 2331, что сопоставимо с потребностями одного вуза среднего размера и указывает скорее на восполнение текущего дефицита мест. В Екатеринбурге новый кампус УрФУ вовсе не включает строительство общежитий — этот проект сосредоточен на учебно-лабораторных корпусах, а жилищная инфраструктура покрывается уже существующими 5 общежитиями УрФУ на 8500 мест (расположенными в пешей доступности от учебно-научных центров). Однако есть и примеры, где монокампус имеет крупнейший жилищный фонд: так, научно-технологический кампус «Сириус» (фактически новый университет) рассчитан на 8050 проживающих — рекордное значение среди всех проектов, обусловленное статусом федерального проекта, привлекающего студентов со всей страны. Кампус Новгородского универ-

ситета (формально для одного вуза, хотя рассчитан и на студентов местных колледжей) — 4000 мест, что тоже выше среднего и связано с задачей удерживать и обеспечить молодежь в регионе. Таким образом, межвузовские кампусы почти всегда закладывают масштабное строительство жилья, тогда как кампусы одного вуза масштаб жилой компоненты варьируют в зависимости от контекста: от нуля до нескольких тысяч мест. В целом все проекты признают важность проживания на кампусе — даже минимальные показатели (690 мест в Новосибирском кампусе первой волны, предназначенных для обучающихся специализированного учебно-научного центра НГУ) говорят о стремлении сформировать жилую среду. Столь значительное создание нового жилья напрямую влияет на градостроительную модель: кампус позиционируется как место не только учебы и работы, но и постоянного проживания значительной части академического сообщества, что приближает его к автономной городской единице.

Функциональное зонирование кампусов в зависимости от типа

Многофункциональность — одна из центральных черт всех рассматриваемых кампусов. Из анализа перечней объектов каждого проекта следует, что современный кампус включает в себя разнообразные функциональные зоны: образовательные, научно-исследовательские, жилые, спортивно-оздоровительные, культурно-досуговые, а также деловые и инновационные пространства. Тем не менее расстановка акцентов в функциональном зонировании частично различается у межвузовских и монокампусов, отражая их задачи и масштаб.

Для межвузовских кампусов характерно наличие специализированной инновационной инфраструктуры: практически в каждом есть технопарк или аналогичная площадка для поддержки стартапов, трансфера технологий и R&D-центров. Например, в планировочной программе Хабаровского кампуса отдельным объектом заложен технопарк площадью 15 000 м²; в Иваново технопарк поменьше — ~6,3 тыс. м², в Тюмени — около 11 310 м². Наличие крупного технопарка подчеркивает ориентацию межвузовского кампуса на соединение науки с промышленностью и бизнесом в регионе. Кроме того, многие межвузовские проекты включают конгрессно-выставочные комплексы и другие публичные пространства для коммуникации. В Хабаровске, помимо учебных корпусов по кластерам (устойчивое развитие, цифровые технологии, креативные индустрии и др.), предусмотрен образовательно-выставочный комплекс 14 500 м², а также гостиница для гостей 5500 м² и коммерческо-деловая зона 10 000 м² (официальный портал федерального проекта «Создание сети современных кампусов»). Наличие коммерческих и выставочных площадей говорит о намерении сделать кампус открытым для внешних партнеров, местом проведения конференций, форумов, взаимодействия с индустрией. Спортивные и культурные объекты присутствуют во всех крупных межвузовских кампусах: например, в Пермском — большой спорткомплекс с бассейном ~10 тыс. м², в Хабаровском — физкультурно-оздоровительный комплекс с аренами на 2000 зрителей, в Томском — отдельный физкультурный центр 6461 м² (официальный портал федерального проекта «Создание сети современных кампусов»). Это формирует полноценную среду для жизни студентов. Таким образом, межвузовский кампус предстает как многофунк-

циональный университетский городок, где помимо учебы и исследований есть возможности для спорта, культурного досуга, проживания и работы над инновационными проектами.

Кампусы, ориентированные на один вуз, по составу объектов зачастую тоже разнообразны, однако их функциональная программа теснее связана со специализацией данного университета. Например, Бауманский кампус в Москве включает ряд высокотехнологичных исследовательских центров и учебных кластеров, соответствующих профилю МГТУ (цифровая трансформация, материаловедение и др.), а кроме того — инновационный хаб и конгресс-центр для проведения мероприятий. Также там появляются новые общежития и досуговый центр, библиотечный комплекс, выставочное пространство «Дворец технологий» — фактически формируется мини-город, интегрированный в ткань столицы. Калининградский кампус БФУ им. Канта имеет менее обширный перечень объектов (несколько учебных корпусов, библиотека, конференц-комплекс, два общежития) и не упоминает технопарк — он решает задачу расширения пространства классического университета, хотя и в современных формах. Кампус НовГУ в Великом Новгороде, хоть и для одного вуза, по функции близок к межвузовским: там построят сразу пять жилых корпусов и многофункциональный центр, т. е. упор сделан на среду обитания студентов.

Важное наблюдение: все кампусы без исключения имеют выраженную жилую и социальную составляющую, что отличает их от традиционных советских «учебных городков». Если ранее кампус мог пониматься просто как совокупность учебных зданий и общежитий, то современные проекты подразумевают создание полноценного пространства для жизни и взаимодействия. Наличие в каждом кампусе объектов обслуживания (столовых, кафе, пространств коворкинга, бытовых служб), досуговых центров, иногда даже торговых зон создает на территории кампуса элемент самостоятельности, независимости от остального города. В терминологии градостроительной теории новые кампусы тяготеют к модели «замкнутого внутригородского» или автономного кампуса, который при этом стараются «открыть» городу через общественные функции. Примером может служить Ивановский проект, где кампус интегрируется в историческую ткань: планируется благоустройство набережной, создание открытых зеленых зон 3,6 га для города. В Хабаровске кампус также будет взаимодействовать с городом — часть объектов (конгресс-холл, выставочные помещения, спортивные сооружения) рассчитаны на посещение горожанами. Иными словами, функциональное зонирование новых кампусов балансирует между интровертностью (обособленная территория с пропускным режимом, рассчитанная на свое сообщество, как в Сириусе и, вероятно, в большинстве других случаев) и экстравертностью (наличие зон, доступных и привлекательных для внешнего пользователя, интеграция с общегородскими функциями).

Подводя итог результатам: несмотря на разницу в типах кампусов, все они представляют собой сложноорганизованные градостроительные комплексы, включающие весь спектр функций — от учебы и науки до проживания, отдыха и бизнеса. Межвузовские кампусы в среднем более масштабны и насыщены инновационными и общими сервисными зонами, кампусы одного вуза более ориентированы на внутренние потребности конкретного университета, хотя тоже стремятся к многофункциональности.

Обсуждение

Полученные результаты позволяют сделать ряд теоретически значимых выводов о взаимосвязи типа университетского кампуса с его градостроительными характеристиками, а также о месте современных кампусов в структуре города. Прежде всего очевидна тенденция к консолидации ресурсов вузов в крупных межвузовских кампусах, что отражает новую модель организации высшего образования в региональном масштабе. С позиций теории планирования это можно рассматривать как формирование образовательных кластеров или полюсов роста знаний, сравнимых с технополисами. Зарубежный опыт подтверждает: размещение нового университетского кластера на периферии стимулирует пространственное развитие. Например, после открытия кампуса в г. Ито в Японии урбанизация начала распространяться на прилегающие районы (Mohammed, Ukaï, Hall, 2022). Такие кампусы (пример — Нижний Новгород, Пермь, Самара и др.) способны придать импульс развитию окружающих территорий, превращаясь в новые центры притяжения в городе. Например, Пермский межвузовский кампус задуман как центр нового городского района «Камская долина», выступая катализатором развития связей между существующим центром и периферией, что подтверждает теоретическую позицию о значимой роли университетских кампусов в структуре расселения, стимулируя полицентристское развитие города (Максимова, Коренев, 2022; Кулешова, 2022).

Вместе с тем выявлено сосуществование различных пространственных моделей кампусов (Максимова, 2024). Часть проектов следует традиционной модели «кампус-в-городе», т. е. достаточно интегрированы в существующую застройку (как Нижний Новгород, Иваново, в известной степени Москва). Зарубежные исследования фиксируют явный сдвиг от замкнутых, изолированных кампусов к открытым и инклюзивным университетским пространствам, функционирующим как часть городской инфраструктуры (Lanini, Sere, Varsanti et al., 2025). Другие реализуют модель «кампус вне города» — автономный университетский городок на отдельной территории (УрФУ, Томск). Интересно, что в российской практике новые кампусы зачастую проектируются как охраняемые и огражденные территории (интровертная модель с КПП и пропускным режимом, на это указывают, например, контрольно-пропускные пункты в описании Калининградского кампуса) (Попов, 2021). Такая модель изолированного кампуса долгое время доминировала и считалась эталоном. Однако в контексте современной урбанистики ее состоятельность ставится под вопрос. Анализ показывает, что даже относительно обособленные кампусы включают функции, ориентированные вовне, и предпринимаются попытки связать их с городом (через мероприятия, технопарки для компаний, общественные пространства). Теоретически это означает стремление перейти от концепции «слоновой башни» (закрытого академгородка) к более сбалансированной модели, сочетающей черты автономности и взаимодействия с городским сообществом. Подтверждается идея о выгодах интегрированного кампуса: он приносит пользу университету и городу, становясь точкой роста городской среды и локальных сообществ.

Важнейший фактор — жилая среда кампуса. Ее наличие в каждом проекте и масштаб (тысячи жителей) указывает на осознание, что инновационная экосистема требует постоянного взаимодействия студентов, ученых, пред-

принимателей. Зарубежный опыт показывает, что включение жилых, коммерческих и досуговых пространств в структуру кампуса делает среду более динамичной и оживленной (Alnaim, Alshenaifi, Noaime et al., 2025). С теоретической точки зрения это воплощение концепции *campus living-learning community*: проживание на кампусе усиливает обмен знаниями, способствует появлению креативных идей, формирует особую культуру сотрудничества. Наши результаты показывают, что даже городские кампусы (где, казалось бы, можно обходиться без тотального переселения студентов) все равно включают значительное число общежитий. Это отличает современные кампусы от советских студгородков, где жилье часто находилось в отрыве от учебных корпусов. Теперь ставка делается на пешеходную доступность всех функций внутри кампуса — учеба, работа, отдых и быт сконцентрированы на единой территории. Теоретически такой подход повышает плотность социальных связей и создает эффекты агломерации знаний, о которых писали, например, Ричард Флорида и другие применительно к креативным кластерам.

Еще один аспект — функциональная насыщенность и многообразие зон, заложенных в кампусах. В современных зарубежных исследованиях подчеркивается внедрение принципов *mixed-use* в планировку кампусов — университетские территории интегрируются с городом и делят с ним сервисы и пространства, формируя своего рода «мини-город» на базе кампуса (Ali, Kim, 2020). Такая стратегия смешанного зонирования превращает кампус из монофункционального академического объекта в многопрофильную среду, что стирает функциональные границы между университетом и городом. Кампус перестает быть монофункциональным (исключительно учебным); в нем появляются элементы, характерные для города: от торговых галерей и кафе до выставочных центров и парков (Ершова, 2021; Попов, 2021). Это свидетельствует о размывании границ между университетом и городом в функциональном плане. По сути, современные кампусы берут на себя часть городской нагрузки: предоставляют рабочие пространства для высокотехнологичных компаний, жилье для специалистов, площадки для культурных событий и т. д. (Елисеев, Подопригора, Захарова, 2020). Теория урбанизма рассматривает такие объекты как элементы инфраструктуры «экономики знаний», и в российских проектах кампусов мирового уровня мы видим воплощение этой концепции. Современная градостроительная теория за рубежом трактует университетский кампус как один из ключевых элементов экономики знаний города. Кампус не только производит знания, но и служит катализатором физических, социально-культурных и экономических изменений в городской структуре (Mohammed, Ukai, 2024).

В то же время, обсуждая теоретические издержки, можно отметить риски реализации крупных автономных кампусов. Опасения касаются пространственной изоляции: кампус на окраине (если он спроектирован как закрытый) может слабее влиять на остальной город, а без надлежащей транспортной связности даже усилить дисперсию городской структуры. В наших данных большинство кампусов имеют низкую плотность и значительную удаленность от центров городов, что требует продуманной интеграции с транспортными сетями, иначе они останутся анклавами. Теоретически это переключается с недостатками классических кампусов вне города, описанными в литературе: высокие затраты на инфраструктуру, зависимость от транспорта,

ограниченное влияние на городскую жизнь. Однако, как показал анализ, многие проекты пытаются компенсировать эти минусы заложенными функциями открытости (конгресс-центры, технопарки, общегородские пространства), а некоторые выбирают стратегию локализации ближе к центру (Нижний Новгород, Иваново) с перспективой развития субцентров.

Подводя итог обсуждению, отметим: сопоставление 17 проектов показало, что хотя каждый кампус уникален (свой набор вузов, специализаций, архитектурных решений), прослеживаются общие градостроительные тренды. Тип кампуса (межвузовский или монокампус) влияет на масштаб и многофункциональность, но не является единственным определяющим фактором — контекст и цели проекта вносят свои коррективы. Для теории же важен общий вектор: университетский кампус XXI в. становится сложно организованной, интегрированной частью города, выступая локомотивом инновационного развития, и требует нового взгляда градостроителей при планировании городов знаний.

Заключение

В ходе исследования проведен анализ 17 проектов современных университетских кампусов в России. Полученные результаты позволяют сформулировать несколько ключевых выводов теоретического характера:

1. Подавляющее большинство кампусов запланированы как среднеэтажные, благоустроенные пространства с невысокой плотностью застройки, что отвечает представлению о кампусе как о зеленой, парковой среде для обучения и жизни. Исключения (например, сверхплотный Челябинский кампус) продиктованы городским контекстом. Это указывает на важность адаптации кампусных проектов к градостроительным условиям: теория и практика должны учитывать, что кампус может успешно существовать и в формате «городского квартала», и в формате «университетского города» — при сохранении единства функциональной концепции.

2. Все изученные кампусы включают значительную жилую инфраструктуру, что подтверждает стратегическую линию на создание устойчивых учебно-научных сообществ. В среднем межвузовские кампусы обеспечивают большее число мест проживания, однако и многие кампусы одного вуза стремятся к максимальному погружению студентов в среду кампуса. Теоретически это подчеркивает роль кампуса как социального явления — не только пространства для занятий, но и места формирования сообщества, культуры инноваций.

3. Новые кампусы реализуют принцип смешения функций, объединяя образование, науку, работу, сервис и досуг. Это важное направление развития городской планировки — формирование наукоемких многофункциональных районов. Отдельные различия (наличие технопарков, конгресс-центров преимущественно в межвузовских проектах) отражают цели создания кампуса, но общее для всех — отход от монофункциональности. Фактически это подтверждает концепцию кампуса как самостоятельной единицы городской структуры, сочетающей черты жилого района, промышленной зоны (в части проведения НИР и ОКР) и общественного центра.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Голошубин В. С. Архитектурно-ландшафтные принципы организации природо-эквивалентных кампусов // *Архитектура и современные информационные технологии (АМИТ)*. 2022. № 2(59). С. 289—294. DOI: 10.24411/9999-034А-2020-10070

Елисеев А. М., Подопригора Ю. В., Захарова Т. В. Кампусы будущего в университетских городах России и Франции в условиях цифровой экономики, инноваций и безбарьерной среды // *Университетское управление: практика и анализ*. 2020. Т. 24. № 3. С. 36—49. DOI: 10.17223/19988648/49/16

Ершова Н. Р. Благоустройство университетского кампуса как фактор формирования комфортной городской среды // *Тенденции развития науки и образования*. 2021. № 47.

Кулешова Г. И. Университет и город. Очерк эволюции связи университетской институции с городской средой. Часть II. Особенности формирования российских университетов, современное состояние, модель межуниверситетского кампуса // *Academia. Архитектура и строительство*. 2022. № 1. С. 115—123. DOI: 10.22337/2077-9038-2022-1-115-123

Максимова К. А. Анализ существующих практик формирования современных университетских кампусов в России // *Современное строительство и архитектура*. 2024. № 9(52). DOI: 10.60797/mca.2024.52.1

Максимова К. А., Корнев В. И. Градостроительные аспекты размещения университетских кампусов в г. Томске // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. 2022. Т. 24. № 1. С. 137—149.

Попов А. В. Архитектура кампусов вузов в России. М.: Инфра-М, 2021. 205 с.

Пучков М. В. Университетский кампус. Принципы создания пространства современных университетских комплексов // *Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета*. 2011. № 3(32). С. 79—88.

Ali M., Kim Y. Can a University Campus Work as a Public Space in the Metropolis of a Developing Country? The Case of Ain-Shams University, Cairo, Egypt // *Sustainability*. 2020. Vol. 12 (17). Article 7229. Pp. 1—24. DOI: 10.3390/su12177229

Alnaim M. M., Alshenafi M., Noaime E., Albaqawy G., Abuhussain M. A., Abdelhafez M. H. H. Campus urbanism in peripheral cities: Enhancing social engagement and sustainable investment in Hail University, Saudi Arabia // *Frontiers in Built Environment*. 2025. Vol. 11. Article 1607015. DOI: 10.3389/fbuil.2025.1607015

Lanini L., Sepe M., Barsanti E., Crudeli A., Marcheschi C. Living the University – Guidelines for new campuses and public spaces for sustainable urban livability // *AGATHÓN International Journal of Architecture, Art and Design*. 2025. Vol. 17. Pp. 208–225. DOI: 10.69143/2464-9309/17142025

Mohammed A. M. S., Ukai T. Campus-neighbourhood interaction in the knowledge economy city: Japan as a case study // *Ain Shams Engineering Journal*. 2024. Vol. 15. No. 1. Article 102268. DOI: 10.1016/j.asej.2023.102268

Mohammed A. M. S., Ukai T., Hall M. W. University campuses' role in accelerating the natural urban transformation process // *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*. 2022. No. 58. P. 75—96. DOI: 10.12775/bgss-2022-0035

Research Article

Nickolay A. Kovalev

Researcher in Technical Sciences, Lead Specialist, Department of Expert and Methodological Support, Expert and Analytical Center, Moscow Institute of Physics and Technology (MIPT). Bldg. 1, 1A, Kerchenskaya st., Moscow, 117303, Russia;
e-mail: cellardoor11@yandex.ru; ORCID: 0009-0005-8888-5572

Tatiana N. Meisner✉

Doctor of Philosophy, Associate Professor of Urban Planning Department, National Research Moscow State University of Civil Engineering, 26, Yaroslavskoe Shosse, Moscow, 129337, Russia;
e-mail: designtatyana@yandex.ru; ORCID: 0000-0001-8654-0881

COMPARATIVE EVALUATION OF WORLD-CLASS RUSSIAN UNIVERSITY CAMPUS PROJECTS: URBAN PLANNING ASPECT

Abstract. The article examines the spatial organization and functional structure of contemporary university campuses being implemented in the Russian Federation within the federal project “Creation of a Network of Modern Campuses”. The empirical basis of the study comprises data on 17 campus projects from the first and second waves of selection (2021—2022), which differ by type (inter-university and single-university), territorial location, and urban-planning context. Methodologically, the study relies on a comparative descriptive analysis with elements of quantitative assessment, including comparisons of site areas, development volumes, residential infrastructure parameters, and the composition of functional zones. The study identifies stable patterns characterizing contemporary Russian campuses: an orientation toward low-density development and the “campus-as-park” model, the mandatory inclusion of a substantial residential stock, and pronounced multifunctionality combining educational, research, residential, public, service, sports, and innovation functions. It is shown that campus type affects the scale and richness of the functional structure, but is not the only determining factor — urban-planning context and project objectives play a decisive role. The findings contribute to the development of urban-planning theory by refining the understanding of the campus as an integrated part of the urban structure and an element of the infrastructure of the knowledge economy.

Key words: university campus, urban planning, spatial organization, functional structure, inter-university campus, single-university campus, urban environment, federal project, mixed-use development, residential infrastructure.

For citation: Kovalev N. A., Meisner T. N. (2026) Comparative evaluation of world-class Russian university campus projects: urban planning aspect. *Sotsiologiya Goroda* [Urban Sociology], no. 1, pp. 65—79 (in Russian). DOI: 10.35211/19943520_2026_1_65

REFERENCES

- Ali M., Kim Y. (2020) Can a University Campus Work as a Public Space in the Metropolis of a Developing Country? The Case of Ain-Shams University, Cairo, Egypt. *Sustainability*, vol. 12, no. 17. Article 7229. Pp. 1—24. DOI: 10.3390/su12177229
- Alnaim M. M., Alshenaifi M., Noaime E., Albaqawy G., Abuhussain M. A., Abdelhafez M. H. H. (2025) Campus urbanism in peripheral cities: Enhancing social engagement and sustainable investment in Hail University, Saudi Arabia. *Frontiers in Built Environment*, vol. 11. Article 1607015. DOI: 10.3389/fbuil.2025.1607015
- Eliseev A. M., Podoprighora Y. V., Zakharova T. V. (2020) Campuses of the future in university towns of Russia and France in the context of the digital economy, innovation, and a barrier-free environment. *University Management: Practice and Analysis*, vol. 24, no. 3, pp. 36—49 (in Russian). DOI: 10.17223/19988648/49/16
- Ershova N. R. (2021) University campus landscaping as a factor in forming a comfortable urban environment. *Tendentsii razvitiya nauki i obrazovaniya* [Trends in the Development of Science and Education], no. 47 (in Russian).

Goloshubin V. S. (2022) Architectural and landscape principles for organizing nature-equivalent campuses. *Architecture and Modern Information Technologies (AMIT)*, no. 2, pp. 289—294 (in Russian). DOI: 10.24411/9999-034A-2020-10070

Kuleshova G. I. (2022) The university and the city. Essays on evolution of connection between university institution and urban environment. Part II. Peculiarities of Russian universities formation, modern condition, model of interuniversity campus. *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], no. 1, pp. 115—123 (in Russian). DOI: 10.22337/2077-9038-2022-1-115-123

Lanini L., Sepe M., Barsanti E., Crudeli A., Marcheschi C. (2025) Living the University — Guidelines for new campuses and public spaces for sustainable urban livability. *AGATHÓN International Journal of Architecture, Art and Design*, vol. 17, pp. 208—225. DOI: 10.69143/2464-9309/17142025

Maksimova K. A. (2024) Analysis of existing practices for forming modern university campuses in Russia. *Sovremennoe stroitel'stvo i arkhitektura* [Modern Construction and Architecture], no. 9 (in Russian).

Maksimova K. A., Korenev V. I. (2022) Urban-planning aspects of locating university campuses in Tomsk. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta* [Bulletin of Tomsk State University of Architecture and Building], vol. 24, no. 1, pp. 137—149 (in Russian).

Mohammed A. M. S., Ukai T. (2024) Campus-neighbourhood interaction in the knowledge economy city: Japan as a case study. *Ain Shams Engineering Journal*, vol. 15, no. 1. Article 102268. DOI: 10.1016/j.asej.2023.102268

Mohammed A. M. S., Ukai T., Hall M. W. (2022) University campuses' role in accelerating the natural urban transformation process. *Bulletin of Geography. Socio-Economic Series*, no. 58, pp. 75—96. DOI: 10.12775/bgss-2022-0035.

Popov A. V. (2021) *Arkhitektura kampusov vuzov v Rossii* [Architecture of University Campuses in Russia]. Moscow: Infra-M. 205 p. (in Russian).

Puchkov M. V. (2011) University campus: Principles for creating the space of modern university complexes. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta* [Bulletin of Tomsk State University of Architecture and Building], no. 3, pp. 79—88 (in Russian).

Поступила в редакцию 05.02.2025

Received 05.02.2025

Принята в печать 16.02.2026

Accepted for publication 16.02.2026