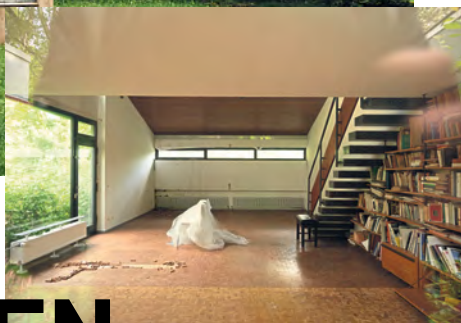




IM DORNRÖSCHEN- SCHLAF



Vier von neun Häusern der Neuen Künstlerkolonie auf der Rosenhöhe stehen leer und drohen zu verfallen. Wie kann das sein in einer „Stadt der Künste“ und des Mangels an Atelierräumen? Dabei existiert schon ein Konzept für eine kollektiv genutzte „ganz neue Künstler_innenkolonie“.

TEXT: LEA RIES | FOTOS: NOUKI + KARWATH+TODISKO + JOHANNES JÄGER (RE-NEGOTIATING SPACE)

Auf den ersten Blick wirkt die Neue Künstlerkolonie auf der Rosenhöhe wie ein erhaltenes Versprechen: ein Ort für schaffende Künstler:innen, mit Atelierhäusern und günstigem Wohnraum auf Lebenszeit. Doch genau hier beginnt der Trugschluss. Denn die Neue Künstlerkolonie ist nicht bloß eine hübsche Randnotiz der Stadtgeschichte, sondern ein Ort, an dem sich gerade aktuell Fragen nach Nutzung, Zugang, Denkmalpflege und kultureller Teilhabe verdichten. Schaut man genauer hin – und das tut man als Kulturliebhaber:in in Darmstadt zwangsläufig –, bröckelt die Fassade. Hier wird klar: Ganz so schön sieht es seit Jahren hier nicht mehr aus: Vier der neun Häuser stehen leer, ihre Nicht-Nutzung ist längst nicht mehr nur organisatorisch sichtbar, sondern materiell. Der Leerstand nagt.

Ein Manifest, aus der Not heraus.

Am 4. März 2026 wird im Rahmen eines kommunalpolitischen Streitgesprächs zur Zukunft der freien Kulturszene im Mollerhaus genau diese Frage gestellt. Eine Hand huscht hoch: „Was ist eigentlich mit der Neuen Künstlerkolonie? Warum stehen dort Häuser seit Jahren leer, obwohl Atelierräume in Darmstadt knapp ist, und warum werden sie bis zur Sanierung nicht wenigstens zwischengenutzt?“ Die Hand, die sich meldet, gehört Inna Wöllert. Die freiberufliche Künstlerin, die unter dem Namen Karwath+Todisko arbeitet, beschäftigt sich seit Längerem mit Atelier- und Arbeitsraum in Darmstadt. Nicht zuletzt schärfte sich ihr Blick für diese Themen aus der eigenen Not heraus.

Viele Monate lang sucht sie nach einem Atelier: über die Szene, Bekannte, Plattformen, den Bauverein und sogar das Kulturamt. Das Ergebnis: Räume gibt es durchaus, aber selten zu Bedingungen, unter denen Künstler:innen arbeiten können – zu teuer, zu feucht oder schlicht unbrauchbar. Selbst, wer nur noch etwas Bezahlbares, Trockenes und Warmes sucht, findet kaum reale Möglichkeiten. Wenn dann auch noch Orte wie das Atelier

Siegele in der Wolfskehlstraße verschwinden, geht es längst nicht mehr nur um Quadratmeter. Sondern um eine Infrastruktur, ohne die eine Kunstszenen irgendwann nur noch auf Werbeflyern existiert. Was Inna beschreibt, ist kein Einzelfall, sondern Symptom einer Stadt, in der bezahlbarer Atelier- und Arbeitsraum für Kunst und Kultur immer knapper wird. Warum bleibt ein solcher Ort an der Rosenhöhe also weitestgehend ungenutzt?

2025 schrieb und teilte Inna ein Manifest mit dem Titel „Eine ganz neue Künstler_innenkolonie“, in dem sie vorschlägt, die leerstehenden Häuser nicht als Orte zum Wohnen und Arbeiten zu vergeben, sondern sie als gemeinschaftliche Atelier-, Projekt- und Ausstellungsräume zu öffnen. Keine Einzelvermietung, sondern Community, damit ein Ort entsteht, der seiner ursprünglichen Idee neu und zeitgemäß gerecht wird. Gemeinsam mit Kira und Kai Altheim vom Kollektiv Büro Raum arbeitet sie an einem Konzept, wie die neue Künstlerkolonie neu gedacht und belebt werden könnte.

Teilweise fünf Jahre Leerstand

Wer hier früher wohnte, liest sich wie ein kleines Darmstädter Kulturverzeichnis. Es zeigt nicht nur, wie prominent der Ort einmal besetzt war, sondern auch, wie sehr seine Geschichte an konkrete Biografien und Werkzusammenhänge geknüpft ist. Frühere bekannte Bewohner:innen waren unter anderem Kasimir Edschmid, Georg Hensel, Karl Krolow, Gabriele Wohmann und Wilhelm Loth.

Heute ist dieses Bild brüchig geworden. Der Verfall begann nicht an einem einzigen Tag, sondern schob sich über Jahre in den Ort hinein. Edschmidweg 23 sowie LEW 11, LEW 13 und LEW 15 stehen leer [LEW steht für: Ludwig-Engel-Weg]. Die übrigen Häuser werden genutzt.

Nachdem 2007 und 2009 die Witwen von Wilhelm Loth und Karl Krolow starben, wurden die Atelierhäuser 2010 im Einvernehmen mit der Stadt (OB Walter Hoffmann) von Lukas Einsele und seiner Frau, der Architektin Sabine Waldmann sowie den

Dokumentarfilmer:innen Barbara Struif und Christian Gropper in Eigenleistung saniert und bezogen. 2018 zog der Verein Kultur einer Digitalstadt ins LEW 1 ein, das bis 2014 von Georg Hensels Witwe bewohnt war. Der Bildhauer Thomas Duttenhoefer wohnt nun schon seit 1979 in der NKK und ist künstlerisch immer noch sehr aktiv.

Lukas Einsele erzählt davon an einem sonnigen Märznachmittag auf der „Kulturteilchen-Plattform“, einer aus Holz gezimmerten, kreisrunden Bühne inmitten der Neuen Künstlerkolonie: „Was traurig ist, ist, dass man hier auf Häuser guckt, die seit teilweise bald fünf Jahren leer stehen. Wie gut das doch wäre, wenn dort stattdessen Menschen lebten und an tollen Projekten arbeiten könnten“, sagt er. Der Künstler und Fotograf zog 2010 in die Neue Künstlerkolonie ein – was nur möglich geworden sei, nachdem er auf eigene Kosten ein Sanierungs- und Nutzungskonzept für ein freigewordenes Haus vorgelegt hatte. Mit dem mitgegründeten Verein Kultur einer Digitalstadt arbeitet er seither daran, den Ort auch öffentlich zu bespielen. Er betont mehrfach, dass dies kein Privatgrundstück im engen Sinne sei, sondern öffentlicher Raum, auf dem Konzerte, Treffen, Filmabende und neue Formate stattfinden können, wenn man ihn denn wieder betretbar und sichtbar macht. Mit seinem neuesten Projekt „Re-Negotiating Space“ („Neuverhandlung des Raumes“) macht Lukas Einsele die Rosenhöhe als Veranstaltungsort der Reihe vermutlich gerade selbst zum

Versuchsfeld dafür, wie öffentlicher Raum neu gedacht und gemeinschaftlich belebt werden kann.

Lukas erzählt auch, dass bereits frühere Häuser in schlechtem Zustand waren, als er sich 2007 auf sein heutiges Haus bewarb. Manches sei so zugewachsen gewesen, dass das Wohnhaus vom Weg aus kaum noch sichtbar war. Für die derzeit leerstehenden Häuser nennt er dann deutlichere Daten: 2021 starb die Schriftstellerin Katja Behrens, seitdem steht das Haus Edschmid leer. Ebenfalls 2021 starb Hans Drewanz, Dirigent und ehemaliger Generalmusikdirektor des Staatstheaters Darmstadt, womit eines der hinteren Häuser frei wurde. Seitdem habe sich der Zustand dieser Gebäude weiter verschlechtert.

Wie dieser Verfall aussieht, machen weitere Gespräche erschreckend anschaulich: Inna berichtet von einem Haus, das sie im Frühjahr 2025 unverschlossen vorfand, mit Loch in der Glastür, geöffneter Terrassentür und Licht im Inneren; im November 2025 nahm sie wahr, dass sich in LEW 13 bereits Schimmel gebildet hatte. Lukas findet klare Worte: „Wenn über ein halbes Jahr Wasser an einer Wand hinabläuft und niemand eingreift, dann ist die Wand irgendwann kaputt.“

Zwischennutzung statt Stillstand

Die Schwierigkeit liegt allerdings nicht im Desinteresse der Stadtgesellschaft und auch nicht darin, dass die Stadt nichts plant. Sie plant ...



während die vier Häuser bröckeln, nicht gelüftet werden und zu schimmeln beginnen. Gerade deshalb ist die Frage, warum hier bisher nichts oder zu wenig passiert, für fast alle Beteiligten zentral. Lukas widerspricht der Logik des weiteren Wartens deutlich: „Zu sagen, das ist mir zu komplex, ich mache nichts, und dass die Häuser dann verrotten, ist das Schlimmste, was man tun kann“, sagt er. Die Stadt verweise auf Komplexität, Sanierungsbedarf und Denkmalschutz, während „de facto diese Häuser weiter kaputtgehen“.

Hier kommt das Thema Zwischennutzung ins Spiel, und zwar nicht nur als Notlösung, sondern als kulturpolitische Chance. Es könne schon damit anfangen, die Häuser als Ateliers für Künstler:innen zu öffnen. „Allein schon durch die Nutzung entsteht auch ein Sich-Kümmern. Lüften und Heizen im Winter wirken einem weiteren Verfall entgegen.“

Als Inna ihr Manifest im vergangenen Jahr mit der Stadt Darmstadt – konkret auch Oberbürgermeister und Kulturdezernent Hanno Benz – teilte, habe sie als Antwort im Kern nur erhalten, die Nutzung bleibe das „Wohnen und Arbeiten“ und die Häuser „würden saniert werden.“ Genau diese ausweichende, unkonkrete Art von Antwort ist es, die in den Gesprächen immer wieder Frustration auslöst.

Warum die Häuser liegen bleiben

Die Stadt malt weiterhin das Bild eines Ortes, der ausdrücklich Künstler:innen vorbehalten sein sollte. Umso problematischer erscheint Inna, Kai und Kira, dass das leerstehende Haus am Edschmidweg nun interimsmäßig dem Grünflächenamt als „Gärtnerunterkunft“ überlassen werden soll: „Wenn ein Künstlerhaus vorübergehend von einem Amt genutzt werden kann, warum dann nicht auch von Künstler:innen?“ Die Stadt Darmstadt begründet den Unterschied damit, dass dafür keine Umbauten nötig seien, eine Zwischennutzung der leerstehenden Häuser am Ludwig-Engel-Weg aber als nicht wirtschaftlich gelte, weil dafür Maßnahmen erforderlich wären, die später teils wieder zurückgebaut werden müssten.

Offiziell verweist die Stadt auf eine lange Vorgesichte aus Beschlüssen, Zuständigkeitswechseln und offenen Finanzierungsfragen. Die vier leerstehenden Häuser seien umfassend sanierungsbedürftig; 2022 habe die Betriebskommission des Eigenbetriebs IDA die Gesamt-sanierung der neun Atelierhäuser beschlossen, zunächst verbunden mit der Erarbeitung eines Masterplans. Später

sei das Projekt an die Darmstädter Stadtentwicklung GmbH (DSE) übertragen worden, um eine Sanierung in Bauphasen zu ermöglichen. Pläne für die Sanierung seien bis Ende 2026 zu erwarten.

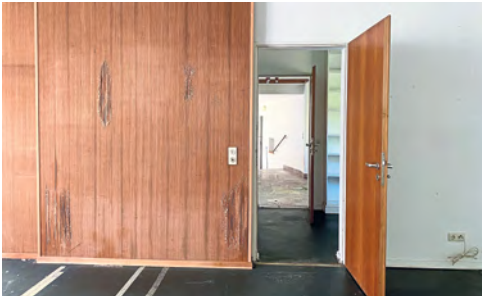
2024 wurde im Rahmen des Kulturinvestitionsprogramms der Stadt zwar bereits eine Förderung von 530.000 Euro für die Sanierung in Aussicht gestellt, ein Förderbescheid wurde jedoch nie offiziell erteilt. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung für den Doppelhaushalt war die Finanzierung der Maßnahme nicht gesichert. Für 2026 sind laut Stadt insgesamt 100.000 Euro für alle vier Gebäude vorgesehen; weitere Mittel müssten in den Folgejahren etatisiert werden. Auch Lukas schildert, dass es bereits ein Sanierungskonzept für die Häuser gab. Die Häuser sollten damals als eine Art Best-Practice-Beispiel saniert werden: energetisch zeitgemäß, denkmalgerecht und zugleich so, dass sie weiterhin sinnvoll nutzbar bleiben. Genau an diesem Anspruchs-Dreieck hakt es vermutlich bis heute.

Die Rosenhöhe als offener Ort, wo „immer so ein bisschen was los“

Wichtig ist dabei, dass das Trio gerade nicht einfach eine Rückkehr zum alten Modell fordert: „Wir sehen Vorteile darin, das ursprüngliche Wohn- und Arbeits-Konzept der aktuell leerstehenden Häuser zu öffnen.“ Die Frage lautet nicht mehr, wie man den alten Zustand nostalgisch wiederherstellt, sondern wie man diesen Ort neu denkt, ohne seine Geschichte zu verraten.

Das Konzept setzt auf eine offene, gemeinschaftliche Nutzung: Atelier-, Projekt- und Ausstellungsflächen sollen einen Ort schaffen, an dem „immer so ein bisschen was los“ ist. Wichtig ist dabei, dass die Häuser auch als Ort der Begegnung wieder Teil der Stadt werden, mit Räumen, in denen Künstler:innen eigenständig Projekte, Ausstellungen oder Performances zeigen können. Ausgehend von der Rosenhöhe sehen Kira, Kai und Inna die Möglichkeit, dieses Modell auch auf anderen städtischen Leerstand in Darmstadt zu übertragen.

Dass das nicht bloß eine idealistische Künstler:innen-Fantasie ist, betonen die drei mit Verweis auf die demokratische Bedeutung eines öffentlich zugänglichen Kulturortes. Dazu ziehen sie Parallelen zu wichtigen Kulturorten wie der Leipziger Baumwollspinnerei oder der Basis in Frankfurt – als Beispiele für Orte, an denen Kunst nicht nur kulturell, sondern auch strukturell und vor allem wirtschaftlich wirksam werden kann.



„Das Boot von Anfang an mitbauen“ vs. „Scheinpartizipation“

Für das Nutzungskonzept der gesamten Neuen Künstlerkolonie ist momentan das städtische Kulturamt im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplans Kultur verantwortlich. Dazu verkündet die Stadt: „Im Zuge des Rahmenplans Kultur wird ein aktualisiertes Nutzungskonzept entwickelt, welches auf dem ursprünglichen Konzept und dessen Intention beruht, dieses aber auf eine zeitgemäße Basis hebt. Hierzu gehört dann im Übrigen auch eine transparente Vergabepaxis.“

Der Rahmenplan Kultur soll ausdrücklich auf Partizipation, Öffnung und kulturelle Zwischen- nutzungen setzen, um Leerstand entgegenzuwirken und neue Publikumsschichten zu erreichen. Hier beginnt aber auch die Reibung. Denn auf dem Papier klingt das offen. In der Wahrnehmung vieler Beteiligten vor Ort bleibt es bislang dennoch erstaunlich unkonkret.

Inna beschreibt sehr klar, dass viele Teilnehmungs- formate in Darmstadt aus ihrer Sicht erst dann stattfinden, wenn eigentlich schon fast alles entschieden ist. Dann würden Menschen zwar informiert, aber nicht mehr wirklich an einer offenen Entwicklung beteiligt. Diese Scheinparti- zipation sei ein strukturelles Problem. Nicht erst später mit ins Boot geholt zu werden, sondern das Boot von Anfang an mitzubauen, das ist hier mehr

als nur eine schöne Formulierung. Im Hinblick auf Atelierflächen, städtische Leerstandsnutzung und den gerade entstehenden „Rahmenplan Kultur“ wünschen sich Kira, Kai und Inna eine gute Kom- munikation und Zusammenarbeit mit der Stadt.

Der Leerstand als Lehrraum für den Fachbereich Architektur

Auch an der Hochschule Darmstadt (h_da) beschäftigt man sich intensiv mit dem Ort. Das Lehrprojekt „Reading NKK – Neue Künstlerkolonie Darmstadt“ von Prof. Gesa Foken und Prof. Frank Lang im Fachbereich Architektur untersuchte im Wintersemester 2025/26 die leerstehenden Häuser direkt vor Ort und machte den architektonischen und atmosphärischen Zustand lesbar.

Die Studierenden arbeiteten in allen vier leerste- henden Häusern, maßen unter anderem Feuchtig- keit, dokumentierten Spuren des Leerstands und entwickelten Gegenüberstellungen zwischen dem Ist-Zustand und möglichen anderen Möglichkei- ten. Das Ziel war ein grundlegendes Verständnis für den Bestand: „Man kann nicht alles neu bau- en“, betont Frank Lang, und daher sei es entschei- dend, „wirklich zu gucken, was da ist, statt nur an neuen Entwürfen zu arbeiten.“

Die Lehrenden beschreiben den Leerstand nicht nur als Defizit. Frank Lang erzählt, der vorder- gründige Eindruck sei für ihn nicht in erster Linie ruiniös, sondern von einer starken Präsenz des erst

kürzlich verschwundenen Lebens geprägt. Gesa Foken spricht sogar davon, dass diese Zwischenzeit nicht nur nachteilig sei, weil sie den Blick auf die Geschichte der Häuser überhaupt erst freilege.

„Natürlich macht der Leerstand die Studierenden auch traurig“, erzählt Gesa. Mehrere Arbeiten reagierten ausdrücklich auf diese Spuren und darauf, dass die Häuser nicht genutzt werden. Gleichzeitig habe gerade diese Phase des Dazwischens offenbar einen Raum geöffnet, in dem genauer hingeschaut, dokumentiert, erinnert und neu gedacht werden könnte.

Die eigentliche Frage der Rosenhöhe – ein Kommentar

Vielleicht liegt genau darin momentan eine produktive Spannung dieses Ortes. Der Stillstand ist nicht gut, weil Stillstand an sich gut wäre. Er ist auch nicht romantisch, bloß weil Häuser mit Geschichte schnell poetisch wirken, sobald sie leer stehen. Aber wenn dieser Stillstand dazu führt, dass Menschen ihn nicht nur beklagen, sondern sichtbar machen, befragen, politisieren und sich einmischen, dann bekommt er rückblickend vielleicht doch eine Funktion.

Vielleicht ist das also die eigentliche Frage, die an der Rosenhöhe gerade verhandelt wird: Nicht nur, wann endlich saniert wird, sondern wer künftig mitentscheiden darf, was hier für ein Kulturort sein soll. Wenn Kulturschaffende, Lehrende, Studierende, Bewohner:innen und Stadtgesellschaft sich diesen Ort jetzt zurück ins Gespräch holen, wenn sie darauf bestehen, dass Denkmalschutz nicht Stilllegung bedeuten darf und dass kulturelle Nutzung kein Luxus, sondern öffentlicher Wert ist, dann hat dieser Dornröschenschlaf womöglich tatsächlich noch etwas anderes hervorgebracht als bloßen Verfall. Dann hätte er wenigstens Zeit zum Nachdenken geschaffen, damit ein Ort wieder als gemeinsamer Kulturraum denkbar wird.

Und jetzt mal ehrlich, Lukas Einsele hat es eigentlich schon sehr treffend gesagt: „Was sagt es über eine Stadt aus, die sich mit ihrem Weltkulturerbe schmückt, wenn man hinten rausläuft und auf Häuser aus den 60ern blickt, die seit Jahren verfallen?“ Dass das, freundlich gesagt, unangenehm ist, benennt er mit einer Deutlichkeit, an der man schwer vorbeikommt: Wenn künftig – wie von der Stadt prognostiziert – eine Million und mehr Menschen wegen des Weltkulturerbes Mathildenhöhe nach Darmstadt kämen und dann „hier langlaufen und in Ruinen schauen“, sei das für diese Stadt schlicht „unwürdig“.



Re-Negotiating Space (RNS) #2: „Jenseits des Anthropozäns – Die Stimme des Planeten“

**Im Garten der Neuen Künstlerkolonie, Atelierhaus LEW1 (Ludwig-Engel-Weg 1)
Samstag, 13.6., 16 bis 20 Uhr | Eintritt frei.
Für Getränke ist gesorgt. Bring your own lunch.**

Gäste der Dialogrunde sind Julia Watson aus Brooklyn (führende Expertin für naturbasierte Innovation, Gründerin des Julia Watson Studios und des Lo-TEK Instituts für systemischen Wandel und Nachhaltigkeit), Beatriz Colomina von der Princeton University (Howard Crosby Butler Professorin, forscht umfangreich zu Architektur, Kunst, Technologie, Sexualität und Medien), Mark Wigley von der Columbia University, New York (Professor und ehemaliger Dekan der Graduate School of Architecture, Planning and Preservation, der die Schnittstellen von Architektur, Kunst, Philosophie, Kultur und Technologie erforscht) und Philippe Havlik (Geologe und Geschäftsführer der Grube Messel, UNESCO-Weltkulturerbe).

Die Fragestellung von RNS #2: „Wie können wir planetarische Perspektiven in die städtischen Entscheidungsprozesse integrieren und welche Instrumente ermöglichen es uns, die ‚Stimme‘ von Ökosystemen, Spezies und natürlichen Zyklen hörbar zu machen?“

Bereits von 10.30 bis 12.30 Uhr: Präsentation (auf Englisch) der Bücher „We the Bacteria“ von Beatriz Colomina & Mark Wigley (Verlag Lars Müller, 2026) und „Lo-TEK: Water“ von Julia Watson (Kunstbuchverlag Taschen, 2026). Re-Negotiating Space (RNS) ist ein Projekt von Jan Eckert (janeckert.swiss) und Lukas Einsele (Kultur einer Digitalstadt e. V.) im Rahmen der World Design Capital 2026.

kultur-digitalstadt.de