

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 31.10.2025

Antrag: Amisiedlung unter Schutz stellen – Elbert-Gutachten wird Planungsmaßstab

Für die ehemalige Amerikanische Siedlung am Perlacher Forst (Amisiedlung) beantragen wir:

- 1) Verwerfen der bisherigen Planungen, zwischen den bestehenden Gebäuden weitere Gebäude zu errichten; die Stadt setzt sich dazu mit der Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BIMA), ins Benehmen und leitet die notwendigen Schritte ein.
- 2) Sog. Piloten (Vorab-Errichtung von Gebäuden) dürfen nicht umgesetzt werden, da damit Tatsachen geschaffen und das denkmalschützenswerte Ensemble zerstört würde.
- 3) Nutzung der aktuell leerstehenden ca. 50 Wohnungen
- 4) Ausbau der ungenutzten ca. 18 Speicher bzw. Dachgeschosse
- 5) Prüfung von Möglichkeiten, in und an den Bestandsgebäuden Wohnraum zu schaffen ohne Veränderung der denkmalwürdigen Gesamtstruktur; hierbei strikte Berücksichtigung des Gutachtens des Büros Dr.-Ing. Wencke Elbert (Architektin BayAK¹)
- 6) Aktive Unterstützung des Vorhabens, die Amisiedlung unter Ensembleschutz zu stellen und in die Denkmalliste des Freistaats einzutragen

Begründung:

„Unsere“ Amisiedlung gehört zu München; sie ist legendär. Im Jubiläumsjahr 2025, 80 Jahre nach Kriegsende, steht sie weiterhin für Frieden und die deutsch-/bayerisch-amerikanische Freundschaft. Die Siedlung ist kulturhistorisch, architektonisch und stadtplanerisch einzigartig. Viele Münchnerinnen und Münchner erinnern sich gerne zurück an gute Gespräche mit unseren amerikanischen Freunden auf dem „Little Oktoberfest“, die sie fest im Herzen bewahren. Und das Cincinnati-Kino ist eine Institution.

Nun will der Bund 15 Zeilenbauten abreißen und 5 bis 6 Wohnblöcke mitten in dem Ensemble errichten, um ca. 1.000 Wohnungen zu schaffen. Ca. 300 teils Jahrhunderte alte Bäume werden gefällt. Offenbar ist dem Bund die Bedeutung der Siedlung für München und als bundes- und amerikaweit einmaliges Ensemble nicht bewusst.

Ein auf Initiative des Vereins IWAP² entstandenes denkmalschutzfachliches Gutachten von Dr.-Ing. Wencke Elbert wurde am 30.10.2025 im Cincinnati-Kino vorgestellt, flankiert von einem BR Alpha Retro-Film, der das Leben einer Familie in der Siedlung nachzeichnete³. Dr.-Ing. Elberts Büro widmet sich ausschließlich Denkmalschutz und -pflege und gilt als absolutes Expertenbüro. Dr.-Ing. Elbert begründet die Denkmaleigenschaft mit 16 Punkten:

¹ <https://www.wencke-elbert.de/ueber-mich>

² Interessengemeinschaft Wohnanlage am Perlacher Forst und Tegernseer Landstraße e.V. (IWAP), <https://iwap-muenchen.de/>

³ <https://www.ardmediathek.de/video/alpha-retro/die-schmitts-vom-perlacher-forst-amerikaner-in-muenchen-1959/ard-alpha/Y3JpZDovL2JyLmRIL2Jyb2FkY2FzdC9GMjAyMldPMDAyMzAyQTA>

- 1) Baudenkmal aus mehreren Teilen, dessen geschichtliche und städtebauliche Bedeutung sich aus dem besonderen, für die 1950er Jahre neuartigen Siedlungstyp ableiten lässt
- 2) Siedlung entstand 1953-57 als „Family-Housing-Area“ (nahezu autarke Wohnanlage für rd. 8.000 Angehörige des US-amerikanischen Militärs)
- 3) Bauliche Umsetzung nach Vorgaben und Leitvorstellungen der Amerikaner, gepaart mit lokalen Einflüssen und Kenntnissen der deutschen Bautechnik der Zeit
- 4) Keine vergleichbare Anlage auf amerikanischem oder deutschem Boden
- 5) Emil Freymuth: Städtebauliche Planung, Planung der Gebäude, Gesamtbauleitung⁴
- 6) Alwin Seifert: Freiflächenplanung
- 7) Münchens einzige und Deutschlands größte in sich geschlossene US-amerikanische Militärgemeinde, die nahezu unverfälscht ablesbar ist
- 8) Andere Amisiedlungen in Deutschland in den Denkmallisten geführt (Bonn-Plittersdorf)
- 9) Städtebauliche Besonderheit: Gleichförmige, standardisierte, ausschließlich dreigeschossige Gebäuderiegel in weiten Abständen fächerförmig in die gestaltete, hügelige Landschaft eingebettet, Zwischenräume dienen als Freizeit- und Begegnungsstätten
- 10) Landschaftsplanung ist entscheidender Bestandteil des architektonischen Entwurfs
- 11) Bewusste Einbeziehung der natürlichen Restflächen des Perlacher Forstes: Bäume einzeln durchnummeriert und in die Planung integriert
- 12) Architektur der Gebäude ordnet sich Landschaftsplanung unter, d.h. kein Anspruch an eigene Architektursprache – im Gegensatz zu deutschen Siedlungen der Nachkriegszeit
- 13) Wegweisendes, qualitätsvolles Beispiel des fortschrittlichen Siedlungsbaus der 1950er Jahre mit Verkörperung der Leitgedanken des Neuen Bauens: Licht, Luft und Freiraum
- 14) Freymuth und Seifert schufen städtebauliche Sondersituation/eigenständigen Siedlungstyp, der sich deutlich von deutschen Wohnsiedlungen der 1950er Jahre unterscheidet, z.B. Parkstadt Bogenhausen, Siemens-Siedlung (ebenfalls Freymuth) = u.a. Begründung der architekturgeschichtlichen Bedeutung und damit der Denkmaleigenschaft
- 15) Geschichtliche Bedeutung auch aus Nachkriegsgeschichte Deutschlands, Militär- und Politikgeschichte, Sozialgeschichte, Stadtbaugeschichte Münchens
- 16) Denkmaleigenschaft in Bayern deklaratorisch⁵

„Es gibt nirgendwo eine vergleichbare Anlage“, so Elbert. Weniger bedeutsame Anlagen wie in Bonn-Plittersdorf stünden unter Denkmalschutz. Die Bäume, teils Jahrhunderte alt, wurden – für damalige Verhältnisse und erst Recht für heutige Verhältnisse in München revolutionär – mit Nummern versehen, erhalten und die Anordnung der Gebäude daran ausgerichtet. Sie prägen das Bild und sorgen für Kühlung – Prinzipien, die heute als zentral gelten. Dass Treppengeländer verändert und Balkone angebaut wurden, ändert nichts an der Bedeutung der Amisiedlung als Ensemble. Dr.-Ing. Elberts Fazit: „Die Amisiedlung ist ein einzigartiges Ensemble der Nachkriegsmoderne und muss als Denkmal geschützt werden.“

Rechtsanwalt Benno Ziegler, der die Amisiedlung seit Kindheitstagen gut kennt, betonte in seiner juristischen Bewertung, dass die Siedlung nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig sei. Die geplanten Gebäude fügten sich nicht ein; das sei rechtswidrig.

Der Fall könne sich entwickeln wie der des Physik-Campus der LMU auf dem Gelände der ehemaligen Tierklinik in Schwabing. „Genau das Gleiche wird hier wieder produziert“, so Ziegler. Der VGH setzte den Bebauungsplan für den sog. Entwicklungscampus Königinstraße im Jahr 2023 vorläufig außer Vollzug. Von den Klägern vorgelegte Gutachten, denen zufolge die Tierklinik doch denkmalwürdig sei, waren "nach Ansicht des Senats geeignet, die Sachverständigenaussagen des Landesamtes für Denkmalpflege

⁴ Freymuth war auch für die heute denkmalgeschützte Siemens-Siedlung an der Boschetsriederstraße (Halske-, Leo-Graetz-, Schuckert- und Zielstattstraße) verantwortlich. Sie war Anfang der 1950er Jahre die erste Hochhaus-Wohnsiedlung in Süddeutschland.

⁵ In Bayern gilt ein Objekt bereits als Denkmal, wenn es die gesetzlichen Voraussetzungen eines Denkmals erfüllt – unabhängig davon, ob es offiziell in eine Denkmalliste eingetragen ist oder nicht.

zu erschüttern".⁶ Später wurde ein Kompromiss gefunden.⁷ Auch beim Funkhaus des BR in München brauchte es erst Hartnäckigkeit aus der Bevölkerung, damit es nicht abgerissen, sondern unter Denkmalschutz gestellt wurde.⁸

Es lohnt sich also, auch bei der Amisiedlung genauer hinzuschauen, damit nicht weiterhin von Seiten der Landeshauptstadt Arbeit und Geld ein Projekt gesteckt werden, das letztlich gar nicht umgesetzt werden darf.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)

⁶ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-ludwig-maximilians-universitaet-tierklinik-mathias-pfeil-denkmalpflege-1.6060959>

⁷ <https://www.stmwk.bayern.de/allgemein/meldung/7158/akt-der-versoehnung-loesung-fuer-neuen-lmu-physik-campus-am-englischen-garten.html>

⁸ https://www.denkmalnetzbayern.de/erhaltenswerte-denkmaeler-bauten-gaerten/gefaehrdet/br-studiobau?utm_source=chatgpt.com