

Bungalow blitz



... blitz kommt von „Blitzkrieg“, einem Begriff, der seit 1939 auch im englischen Sprachgebrauch „zuhaus“ ist.

Vor 4 Jahren ...

... im September 1987 lösten drei Artikel in der *Irish Times* eine mehrmonatige leidenschaftliche Diskussion in Leserbriefen und weiteren Beiträgen aus. Der Umweltkorrespondent der Zeitung, Frank McDonald, kritisierte hier erstmals in ganz großem Stil die Bungalow-Bauwut in Irland und die ständig weiter um sich greifende Zersiedelung in den ländlichen Gebieten.

Da sich – leider! – die geschilderte Situation in den vergangenen vier Jahren nicht sichtbar verbessert hat, möchte das *Irland Journal* in dieser Ausgabe McDonald's Artikel in einer Zusammenfassung vorstellen und in einer der nächsten Ausgaben das Thema nochmals aufgreifen, um über neuere Entwicklungen zu informieren.

Connemara – das sind riedgedeckte Cottages, Schafe, Eselskarren, Torfstapel und alte Frauen mit Schultertüchern – von Galway bis Carraro und von Carna bis Clifden – so zumindest wird es von *Board Failte* „verkauft“.

Und die Wirklichkeit?

Aus der Distanz, vom Black Head (Co. Clare) gesehen, ist die Küste zwischen Salthill und Inveran ein weißer Streifen, bedeckt mit Bungalows aus den letzten zwanzig Jahren. Barna und Spiddal sind – fast nur noch – seelenlose Vorortsiedlungen von Galway.

Denis Anderson, in Belfast geborener Architekt, über eine Fahrt durch Connemara: „Mir wurde fast körperlich übel. Die ganze Gegend war zerstört. Egal, welche Straße Du langfährst, überall gibt es solche Monstrositäten – und was genauso deprimierend ist: Du siehst überall diese Schilder, auf denen Grundstücke zum Verkauf angeboten werden, und da wird noch mehr davon gebaut. Es ist schlimm genug, so wie es ist, aber es schüttelt mich bei dem Gedanken daran, wie es hier in ein paar Jahren aussehen wird“.

Schon heute gibt es außerhalb des Maam Valley und des Nationalparks in Connemara kaum noch eine halbe Meile ohne Bungalows.

Um zu verdeutlichen, warum diese Bungalows als „Seuche“ und „Schandflecken“ angesehen werden, zuerst einmal zurück zu den traditionellen Cottages und ihrer Bauweise. Cottages (das sind die eingeschossigen, oft riedgedeckten Bauernhäuser) wurden in Connemara meist aus dem dort vorkommenden rosa Sandstein – und nicht, wie oft fälschlicherweise behauptet, aus Lehm – gebaut. Die alten Cottages sind so ein Teil der Landschaft, denn sie bestehen aus Materialien, die dort vorhanden sind: Steine für die Mauern, Riedgras für die Dächer.

Die Bungalows dagegen sehen nicht nur aus wie aus dem Versandhaus, in gewisser Hinsicht sind sie es sogar. Es gibt sogenannte „design guides“, Musterbücher, die dem Bauherrn Vorlagen für sein Haus anbieten. (In einem dieser Bücher waren übrigens von 110 Vorlagen kaum ein halbes Dutzend im traditionellen Stil . . .) Für den Bauantrag werden dann drei Zeichnungen benötigt, die für 40 bis 100 Pfund bei den Herausgebern bestellt werden können – alles per Post, so daß eine Beziehung zwischen Bauplatz, Architekt und Haus gar nicht entstehen kann.

Besonders beliebt sind Bungalows im „Southfork-Stil“ oder ein pseudogeorgianischer Mischmasch von Stilelementen. Architekten werden bei der Planung dieser Häuser kaum hinzugezogen; eine Studie von *An Taisce* und *Board Failte* gibt in einem Beispiel an, daß nur bei einem von vierzig Häusern ein qualifizierter Architekt beteiligt war. Auch um die Bungalows herum macht sich die Uniformität breit: Die Gärten sind so exotisch wie die Häuser – und die typischen Steinmauern (dry stone walls) werden, wenn überhaupt noch vorhanden, mit Betonpfeilern dekoriert.

All das wäre schlimm, aber vielleicht noch so eben erträglich, wenn diese Bungalows nicht immer weiter in die landschaftlich schönen Gebiete hineinwachsen würden. Oft werden sie – gerade an der Küste – dort gebaut, wo die Landschaft besonders reizvoll ist, wo sie aber auch durch diese Fremdkörper auf weite Strecken zerstört wird.

Daß eine solche ungebremste Zersiedelung in den schönsten Gegenden möglich ist, liegt an dem Genehmigungsverfahren für Bauanträge. Grundsätzlich von der Bebauung ausgenommen bzw. mit strikten Auflagen dafür versehen sind nur die im Staatsbesitz befindlichen Gebiete der Nationalparks. Theoretisch gibt es auch für andere Gebiete Vorgaben: Das *Galway County Council* z. B. „soll die visuelle Integrität dieser Landschaft schützen, indem sichergestellt wird, daß alle neuen Bauvorhaben gemäß dem Charakter der Landschaft ausgeführt werden und zufriedenstellend darin eingepaßt werden.“ (so der 369 Seiten umfassende *Galway County Development Plan*).

Die Praxis sieht anders aus. Die Planer haben die Südküste und Teile der Westküste Connemaras bereits beschrieben – den Rest versucht man zu schützen, allerdings mit sehr dehnbaren Vorschriften – hier finden sich Formulierungen wie „unangemessene Härte“ und „wesentlicher Bedarf“. Die Deckung dieses Bedarfs sieht oft so aus, daß Farmland zu Bauland umgewandelt wird. Eigentlich ist das nur für den Farmer oder dessen Familie erlaubt, deshalb baut ein Familienmitglied, man wartet ein Jahr und verkauft dann ungehindert den Bungalow an jemand anders, wenn man ihn nicht selbst bewohnen will. Da die meisten Farmen in Connemara aus weniger als 30 acres Land bestehen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung als Haupterwerb zu klein sind, ist der Verkauf als Bauland zur gängigen Praxis geworden.

Bewohnt werden die so entstandenen Bungalows auf dem Land von Menschen, die in Galway arbeiten. Zwischen 1961 und 1981 hat sich in einem 10-Meilen-Radius um Galway die Bevölkerung verdoppelt. Die Entfernungen, die diese Pendler täglich zurücklegen, liegen zwischen 4 Meilen (50%) und bis zu 30 Meilen. Dies bedeutet aber nicht nur, daß durch die Bebauung das ideale Gut „schöne Landschaft“ zerstört wird, es bringt auch erhebliche Kosten für die Gemeinden, denn diese müssen die in der Stadt und deren Umgebung bereits vorhandenen Einrichtungen auf dem Land noch einmal schaffen: z. B. Schulen, Büchereien, Wasserleitungen, Müllabfuhr usw.



Grundsätzlich gibt es also Möglichkeiten, diese Stadtflucht zu stoppen – aber es gibt auch ein sehr wirksames Instrument, das all die guten Absichten scheitern läßt: den Abschnitt 4 des *City and County Management Act*. Unter Bezug auf diese Verordnung können die gewählten Mitglieder der *County Council* die Empfehlungen der eigenen Planungsbehörde übergehen und den *County Manager* anweisen, die Genehmigung für ein bereits abgelehntes Bauvorhaben doch noch zu erteilen. In Galway gab es im Jahr 1987 ca. 50 solcher nachträglicher Genehmigungen – hauptsächlich für Bungalows in landschaftlich schönen Gebieten. Für die Mitglieder des *County Council* ist die Verordnung ein wertvolles politisches Werkzeug: Diese Baugenehmigungen sind billig, sie kosten die Politiker nichts und man kann beliebig viele davon erteilen. Der glückliche Antragsteller wird dann dankbar bei der nächsten Wahl für den „Helfer in der Not“ stimmen – hoffen die Politiker jedenfalls.

Angefochten werden diese Entscheidungen hauptsächlich von *An Taisce*, der Denkmal- und Naturschutzorganisation. In Galway ist Dr. Emer Collieran, Mikrobiologin am UCG (University College Galway), eine der führenden Persönlichkeiten im Kampf gegen diesen Mißbrauch der geltenden Bestimmungen. Sie wurde wegen ihres Engagements angegriffen, man versuchte die *An Taisce* Leute lächerlich zu machen. „Die Mitglieder des *County Council* betrachten uns als Verräter. Obwohl alle von uns aus dem Gebiet westlich des Shannon stammen, werden wir als „Westbriten“ gebrandmarkt, als Fremde, die in die Rechte der lokalen Bevölkerung eingreifen, dort zu bauen, wo sie wollen. Sie werfen uns vor, wir wollten die Leute in Hütten auf dem „bog“ (Torfland) wohnen lassen, aber nichts ist weiter von der Wahrheit entfernt. Es gibt in diesen sensiblen Gebieten Connemaras jede Menge Land, besonders in den existierenden Dörfern und deren Umgebung, wo Häuser gebaut werden könnten, ohne daß die Landschaft irreparabel geschädigt wird.“ (Dr. Collieran).

Diese Dörfer und kleineren Städte aber leiden auch unter der Flucht aus Land. Ihre architektonische Struktur wird zersetzt; da die oberen Stockwerke der drei- bis viergeschossigen Häuser nicht mehr bewohnt werden, verfallen sie langsam; durch den dann nötigen Abriß und Neubau werden ganze Straßenzüge verändert oder zerstört. Da die Bebauung außerhalb der Ortschaften meist entlang der kleinen Landstraßen stattfindet, ist die Verkehrssicherheit auf diesen Straßen immer mehr durch höheres Verkehrsaufkommen und schlechtere Sichtverhältnisse gefährdet. Außerdem sind Ausbau und Verbreiterungen auf lange Sicht nicht mehr möglich. In den neu bebauten Gebieten ist das Grundwasser zu 70% durch Bakterien aus den Sickergruben der Bungalows verseucht.

Wirksame Maßnahmen gegen diesen Raubbau gibt es nicht – aber Mechanismen, die diese Entwicklung beschleunigen und verstärken. Farmer mit finanziellen Schwierigkeiten werden von den Banken unter Druck gesetzt, Baugenehmigungen für Bungalows auf ihrem Land zu beantragen, um damit ihre Hypotheken abzusichern. Ca. 100 Millionen Pfund werden pro Jahr durch den Verkauf dieses Baulands verdient – das meiste davon steuerfrei, weil die Steuergrenze bei 15.000 Pfund liegt – die meisten Grundstücke kosten weniger. Es gibt nur Schätzungen, wieviel – oft bestes – Farmland dadurch verlorengeht: Bei durchschnittlich 1/2 acre pro Bau- platz und 11.050 Bungalows, die allein 1983 gebaut wurden, läge hochgerechnet der Verlust in 10 Jahren bei 55.000 acres, die für die Landwirtschaft verlorengehen. Häuser auf dem Land bilden 1987 einen Anteil von 53% der Neubauten, 1977 waren es nur 35% (diese Statistik bezieht sich auf ganz Irland einschließlich der großen Städte, im Co. Monaghan z. B. lag 1987 der Anteil bei 80%).

Politiker wie James Tully, früherer „Minister for Local Government“, haben diese Kolonisierung der ländlichen Gebiete begünstigt. 1973, gerade 8 Monate im Amt, gab er eine Anweisung an die örtlichen Behörden heraus, in der diese aufgefordert wurden, Bauanträge auf eine weniger restriktive Art zu behandeln und in der er es als „unangebracht“ bezeichnete, bei der Prüfung der Pläne oder der Kontrolle der Sickergruben grundsätzlich ins Detail zu gehen. Mit dieser ungläublichen Anweisung trat er die Lawine von Bungalows los, die heute (nicht nur) Connemara bedeckt. Unter dem Deckmantel der „Flexibilität“ gaben die Planungsbehörden jeden Anschein von Kontrolle auf und ließen die Bauherren gewähren. Außerdem beträgt die durchschnittliche Zahl der qualifizierten Planer in den *County Councils* im irischen Durchschnitt 1,5 pro County. Vier Counties haben gar keinen.

Die Bauwut auf dem Land hat nicht nur Auswirkungen auf die Infrastruktur und die Umwelt. Irlands Tourismus-Industrie, die dem Land 1987 850 Millionen Pfund einbrachte, leidet unter der „architektonischen Akne auf dem Gesicht Irlands“ (Senator David Norris). Erste Empfehlungen, schnell nach Irland zu fahren, bevor das Baugewerbe alles mit Beton bedeckt, werden in ausländischen Zeitschriften ausgesprochen. „Grünes und schönes Land“ – das Bild, das *Board Failte* zeichnet, zerfällt. Außer über Müllkippen, Autowracks und Straßen mit Schlaglöchern beschweren sich Touristen über die Zersiedelung landschaftlich schöner Gebiete und das damit verbundene Problem des Verfalls in Städten und Dörfern. Brian McCarthy, früherer Präsident der *Irish Hotel Federation*: „Dieser Zerfall der Umwelt ist die unvermeidbare Folge von Vernachlässigung, Gleichgültigkeit und des fast völligen Unvermögens, unsere natürlichen touristischen Attraktionen zu schützen ... in einer Zeit, in der unsere Nachbarn und Konkurrenten um den Tourismus ihr Erbe bewahren und aktiv fördern.“

Der 1986 erschienene Report „Tourismus und Umwelt“ der *Irish Tourist Industry Confederation* (ITIC) warnte, daß die Existenzgrundlage dieser Branche in einem alarmierenden Ausmaß schwindet. „Eines der größten Probleme ist, daß die Bedrohung der Umwelt – und dadurch der Tourismus-Industrie – so schleichend stattfindet, daß sie erst bemerkt wird, wenn es zu spät ist. Der Prozeß kann langsam sein, anscheinend wenig Schaden anrichten – aber er ist kumulativ und plötzlich ist eine Schwelle überschritten und eine Umkehr nicht mehr möglich.“ Der Report betrachtet es nicht als Trost für die Tourismus-Industrie, daß viele der neu gebauten Bungalows auf dem Land als Ferienhäuser oder (meist nicht von *Board Failte* registrierte) B&B's enden. „Hier“, sagt Brian McCarthy, „helfen die goldenen Eier des Fortschritts die Gans zu töten, die sie gelegt hat.“

Die *Board Failte* Manager sind wach geworden – und aktiver an der Planungsfront, sie kritisieren offen die Haltung der Politiker (oder vielmehr das Fehlen derselben). Zusammen mit *An Taisce* hat *Board Failte* eine hervorragende Broschüre „Einfühlsames Bauen in Irlands Landschaft“ herausgegeben, die zeigt, wie neue Häuser auf dem Land gebaut werden können, ohne die Umgebung zu zerstören. Allerdings befaßt sich die Broschüre nur mit der Qualität des Designs solcher Häuser, nicht mit der Frage, ob diese außerhalb der Ortschaften überhaupt gebaut werden sollten.

Frank Convery, Professor für Umweltstudien am University College Dublin: „Wenn Sie heute die wirtschaftlich boomenden Gegenden dieser Welt betrachten, sind es fast ausnahmslos Länder, die die Bausubstanz und die natürliche Umwelt restaurieren, schützen und bewahren.“ Und er

Budget
rent a car®

TOUR IRELAND IN A Budget CAR

For Keenest Rates Contact –

Central Reservations
Budget Rent-A-Car
Ballygar, Co. Galway
Telefon (09 03) 46 68 / 47 77
Telex 53 914
Fax (09 03) 47 59

Gaeltacht Irland Reisen
Schwarzer Weg 25
4130 Moers 1
Telefon 0 28 41 - 35 0 35
Fax 0 28 41 - 30 6 65
Telex 812 487 gita d



warn, daß „Irland ein häßlicher, elender Hinterhof am Rande Europas“ wird, wenn man dies ignoriert.

Der geschätzte Bedarf an neuen Häusern in den nächsten zwanzig Jahren liegt bei 300.000 (trotz Auswanderung und sinkendem Bevölkerungswachstum), davon 100.000 Bungalows auf dem Land, wenn die Entwicklung unverändert weitergeht. 40% dieser Neubauten wahrscheinlich in Cork, Kerry, Galway, Mayo und Donegal – Gegenden, die jetzt schon überlastet sind, eben weil sie landschaftlich reizvoll sind. In Donegal aber gehen zum Beispiel die Angestellten des *County Council* schon selbst gegen die schlimmsten Fälle vor – und nehmen die Angriffe der Politiker in Kauf.

Einige Vorschläge für Wege aus der Katastrophe liegen vor. Zum Beispiel der der ITIC: Finanzielle Beihilfen für Neubauten denen zu verweigern, die darauf bestehen, einen Bungalow auf dem Land zu bauen, obwohl sie nicht dort leben.

Board Failte sieht eine Möglichkeit in der Ausweitung des Nationalpark-Konzepts auf nicht im Staatsbesitz befindliches Land, wo dann strikte Baukontrollen angewendet würden.

Auf jeden Fall wäre aber die Voraussetzung oder auch Folge solcher Veränderungen eine andere Einstellung der Bevölkerung gegenüber dem traditionellen Cottage, das oft als Symbol für die Armut der Vergangenheit gilt. Jack Fitzsimons, Autor eines Buches namens „Bungalow Bliss“, einem 1971 erschienenen Bestseller (über 100.000 verkaufte Exemplare), das – so Mr. Fitzsimons – „den Leuten hilft, Häuser zu bauen“, findet es auch „sehr traurig“, daß die Cottages verschwinden, „aber sie gehörten in eine andere Zeit. Heute würden die Leute sie mit dem Bulldozer einebnen und hübsche, ordentliche Häuser an ihre Stelle bauen.“ Er gibt übrigens den Planern der seelenlosen, uniformen Vorstadtsiedlungen die Schuld an der Stadtflucht und der Zersiedelung des Landes: „Wenn man die städtische Umwelt, die Belastungen, die steigende Kriminalität betrachtet, dann gibt es, glaube ich, gute Gründe, auf dem Land zu leben.“

Doch es gibt auch Menschen wie Noel Browne, Sozialist und ehemaliger Gesundheitsminister. Er hat in Rossaveal vor vierzig Jahren ein riedgedecktes Cottage (mindestens 300 Jahre alt) gekauft und renoviert. „Als wir hierherkamen, gab es dreißig oder mehr Cottages in der direkten Nachbarschaft – heute sind fast alle Ruinen. Wir wollten eins erhalten, um zu zeigen, daß das machbar ist.“ Aber das ist nicht einfach, denn wie die Dachdecker, die mit Ried arbeiten können, sind auch die traditionellen Steinmetze (besser: Steinbauer) fast ganz verschwunden. Das einzige handwerkliche Können, das anscheinend überlebt hat, ist die Art, wie die Leute Torf aufschichten – jeder Stapel so sorgfältig gebaut, daß sie kleine Kunstwerke sind. Aber das hat ja auch einen ganz praktischen Sinn: Torf muß so geschichtet sein, damit der Regen außen abläuft.

Ansonsten . . .

„Es sieht so aus, als wäre alles, was wir in zwanzig Jahren noch vorweisen können, rekonstruierte Rieddächer in diesem Architekturzoo Bunratty Folk Park. Es ist klar, daß ausländische Besucher nicht ihr Geld verschwenden, um sich hier unsere Vorstädte anzuschauen, wenn sie ihre eigenen umsonst haben. Die Regierung redet darüber, wie wichtig es sei, daß das Bild (!) einer sauberen Umwelt erhalten wird und, in der Reihenfolge ihrer

Wichtigkeit, nannte das Weißbuch Tourismus die drei touristischen Hauptattraktionen Irlands: Landschaft, Kultur und freundliche Menschen. Aber die Landschaft wird zerstört, die Kultur ist hauptsächlich Country and Western, also haben wir nichts zu verkaufen außer uns selbst – die bezauhernden, freundlichen Iren, die sich um nichts in der Welt Sorgen machen, erst recht nicht um die Dinge, die wirklich wichtig sind.“ (Frank McDonald)

Hilda Schweigert

Bücher:

A Fair Day – Photographs from the West of Ireland

(Text: Fintan O’Toole, Fotos: Martin Parr; bei: Promenade Press)

* Eine Fotosammlung der erwähnten „Monstrositäten“

Building Sensitively in Ireland’s Landscapes

(herausgegeben von Board Failte und An Taisce, ISBN 0 901120 96 0

Irish Cottages

(Fotos: Liam Blake, Einleitung: John A. Jackson; bei: Real Ireland Design Ltd., ISBN 0-946887 03 9)

* Mit hervorragendem alten und neuen Bildmaterial wird das traditionelle Cottage vorgestellt.

Maler- und Lackierarbeiten in Irland

Alte Malertechniken
(Strichlack, Bordüren, Spachteltechnik)
Naturfarben und Putze, Wandlasuren
Freie Wandgestaltung - Wandrelief

solide handwerkliche Qualität - Meisterbetrieb

Malerbetrieb Rainer Kickert
Usinger Str. 9 - 6393 Wehrheim 1
Tel. 06081/57031