

## Vorlage an den Landrat

### Beantwortung der Interpellation [2025/71](#) von Jan Kirchmayr: «Pfeifende Hochhäuser» in Aesch und Reinach

2025/71

vom 6. Mai 2025

#### 1. Text der Interpellation

Am 13. Februar 2025 reichte Jan Kirchmayr die Interpellation 2025/71 «Pfeifende Hochhäuser» in Aesch und Reinach ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Seit dem Bau des Quartierplans AERE auf dem Stöcklin-Areal in Aesch und Reinach sorgt ein lautes Pfeifen bei starkem Wind für Unmut in der Bevölkerung. Das Pfeifen tritt bei sogenannten Südföhnlagen auf und es wird vermutet, dass die Hochhäuser auf dem Stöcklin-Areal dafür verantwortlich sind. Das Phänomen hat inzwischen schweizweite Beachtung gefunden, so wurden die Hochhäuser von verschiedenen Medien als «Pfeifende Hochhäuser» bezeichnet.*

*In der Zwischenzeit hat die Bauherrin der Hochhäuser, die HRS Real Estate, Messungen durchgeführt und es schien, dass Öffnungen in den Brüstungen der Hochhäuser die mögliche Ursache waren. Leider kam es trotz dieser baulichen Massnahmen bei einer erneuten Südföhnlage zu lauten Windgeräuschen. Dieses Pfeifen beeinträchtigt die Wohn- und Lebensqualität der Anwohnenden massiv und ist nicht nur in Neu-Aesch, sondern bis nach Dornach, Arlesheim und Reinach zu hören. Um die Akzeptanz für die Realisierung der Quartierpläne hoch zu halten, ist es essenziell, dass dieses Problem rasch gelöst wird. Es stellt sich die Frage, wer die Verantwortung für die Lärmbelastung der Anwohnenden trägt und welche Aufmerksamkeit der Akustik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geschenkt wurde.*

*Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:*

- 1. Welche Beachtung findet die Akustik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei der Quartierplanung? Welche gesetzlichen Grundlagen gibt es dazu?*
- 2. Wurde der Aspekt der Akustik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens des Quartierplans Stöcklin Beachtung geschenkt?*
- 3. Welche Methoden existieren in der Fachwelt, um frühzeitig (im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens) zu erkennen, ob Hochhäuser bei bestimmten Grosswetterlagen (z.B. Südföhn) störenden Lärm verursachen?*

4. *Anpassung Baubewilligungsverfahren/gesetzliche Grundlagen:*
  - a. *Erachtet es der Regierungsrat als notwendig, die gesetzlichen Grundlagen und/oder das Baubewilligungsverfahren in Bezug auf die von Hochhäusern bei bestimmten Grosswetterlagen verursachte Akustik zu ergänzen?*
  - b. *Wenn ja, wie müssten diese angepasst werden?*
  - c. *Wenn nein, warum nicht?*
5. *Inwiefern ist der Kanton als Baubewilligungsbehörde in die Situation der «Pfeifenden Hochhäuser» im Stöcklin-Areal involviert? Welche Lösungsansätze werden aktuell verfolgt?*
6. *Sind in den Kantonen Baselland und Basel-Stadt bereits vergleichbare Fälle aufgetreten?*

## **2. Beantwortung der Fragen**

1. *Welche Beachtung findet die Akustik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei der Quartierplanung? Welche gesetzlichen Grundlagen gibt es dazu?*

Die Frage ist nicht ganz eindeutig gestellt. Das Baubewilligungsverfahren ist dem Verfahren der Quartierplanung nachgelagert und betrifft das Baugesuch zur Erstellung einer konkreten Baute. Es existiert also gar kein «Baubewilligungsverfahren bei der Quartierplanung». Dies sind zwei getrennte Vorgänge. In beiden Verfahren ist «die Akustik» kein Bestandteil des Prüfungsverfahrens.

Im dem Baubewilligungsverfahren vorangehenden Quartierplanverfahren werden keine konkreten, detailliert ausgearbeiteten Baukörper bewilligt. Dort wird die Situierung und mögliche Volumetrie in schematischer Art und Weise im Rahmen von Gestaltungsplänen mit Baubereichen und Baufeldern definiert.

Im Baugesuchsverfahren sind Lärmschutzfragen zu klären. Hierbei geht es aber nicht um Lärmemissionen, die ein Gebäude aufgrund meteorologischer Einflüsse erzeugen könnte, sondern um Fragen des Lärmschutzes im Sinne der eidgenössischen Lärmschutzverordnung. Die Lärmschutzverordnung hat folgenden Regelungsinhalt:

[Lärmschutzverordnung \(LSV\), SR 814.41](#)

### **Art. 1 Zweck und Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Diese Verordnung soll vor schädlichem und lästigem Lärm schützen.

<sup>2</sup> Sie regelt:

- a. die Begrenzung von Aussenlärmemissionen, die beim Betrieb neuer und bestehender Anlagen nach Artikel 7 des Gesetzes erzeugt werden;
- b. die Ausscheidung und Erschliessung von Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten;
- c. die Erteilung von Baubewilligungen für Gebäude, die lärmempfindliche Räume enthalten und in lärmbelasteten Gebieten liegen;
- d. den Schallschutz gegen Aussen- und Innenlärm an neuen Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen;
- e. den Schallschutz gegen Aussenlärm an bestehenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen;
- f. die Ermittlung von Aussenlärmimmissionen und ihre Beurteilung anhand von Belastungsgrenzwerten.

<sup>3</sup> Sie regelt nicht:

a. den Schutz gegen Lärm, der in einem Betriebsareal erzeugt wird, soweit er auf Betriebsgebäude und zugehörige Wohnungen innerhalb dieses Areals einwirkt;

b. den Schutz gegen Infra- und Ultraschall.

2. *Wurde der Aspekt der Akustik im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens des Quartierplans Stöcklin Beachtung geschenkt?*

Nein. Siehe Antwort 1.

3. *Welche Methoden existieren in der Fachwelt, um frühzeitig (im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens) zu erkennen, ob Hochhäuser bei bestimmten Grosswetterlagen (z.B. Südföhn) störenden Lärm verursachen?*

Es existieren diverse Methoden, um die Wirkung von Hochhäusern auf die Windverhältnisse zu eruieren. Allerdings befassen sich diese allesamt mit Themen wie beispielsweise Windkomfort, Windsicherheit oder Mikroklima. Dem Regierungsrat ist keine Methode bekannt, welche sich mit den akustischen Auswirkungen von Hochhäusern bei bestimmten meteorologischen Bedingungen befasst.

4. *Anpassung Baubewilligungsverfahren/gesetzliche Grundlagen:*

a. *Erachtet es der Regierungsrat als notwendig, die gesetzlichen Grundlagen und/oder das Baubewilligungsverfahren in Bezug auf die von Hochhäusern bei bestimmten Grosswetterlagen verursachte Akustik zu ergänzen?*

b. *Wenn ja, wie müssten diese angepasst werden?*

c. *Wenn nein, warum nicht?*

Der Regierungsrat erachtet es nicht als notwendig aufgrund eines bisherigen Einzelfalls, dessen Ursachen noch nicht einmal zweifelsfrei geklärt sind, das Baubewilligungsverfahren anzupassen oder neue gesetzliche Grundlagen zu schaffen. Erstens liegt es in der vollen Verantwortung der Bauherrschaft, Architekten und Planer ein Gebäude lege artis, das heisst nach den neuesten technischen Erkenntnissen zu planen und zu bauen. Dazu gehört ohne Zweifel auch die Berücksichtigung der Umgebung, die Situierung, die Einflüsse von Wind und Wetter auf den Baukörper und das gesamte Quartier. Zweitens wird gerade in der Politik permanent kritisiert, dass die Baubewilligungsverfahren mittlerweile immer komplexer werden, zu viele Fachstellen ein Baugesuch beurteilen, die Flut von Vorschriften und Gesetzen überhandnimmt und der Bauwirtschaft abträglich sind. Zusätzliche Prüfkriterien für Einzelfälle einzuführen, die ohnehin nur mit enormen technischen, finanziellen und personellem Aufwand zu kontrollieren sind, erscheint hier kontraproduktiv.

5. *Inwiefern, ist der Kanton als Baubewilligungsbehörde in die Situation der «Pfeifenden Hochhäuser» im Stöcklin-Areal involviert? Welche Lösungsansätze werden aktuell verfolgt?*

Der Kanton als Baubewilligungsbehörde ist nicht involviert (siehe Antwort 1). Lösungsansätze hat in erster Linie der verantwortliche Ersteller der Gebäude zu suchen. Wie der jüngsten Presse entnommen werden konnte, vermutet die Bauherrin der Hochhäuser der Überbauung in Aesch mittlerweile die Ursache für die Pfeifgeräusche gar nicht mehr bei den Hochhäusern sondern bei technischen Details an den anderen, niederen Gebäuden (vgl. Artikel in [BaZonline vom 24.03.2025](#), abgerufen am 28.03.2025, 13.46 Uhr)

6. *Sind in den Kantonen Baselland und Basel-Stadt bereits vergleichbare Fälle aufgetreten?*

Dem Regierungsrat sind keine bekannt.

Liestal, 6. Mai 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich