

## BAUVORHABEN LIECHTENSTEINKLAMMSTRASSE 28, 28A

### 5600 ST. JOHANN IM PONGAU

#### ***Zentrumsnahes Wohnen im malerischen Ambiente von St. Johann***

Das Projekt umfasst den Bau von 26 barrierefreien Wohnungen einschließlich einer Tiefgarage auf einem 2511 m<sup>2</sup> großen Grundstück in St. Johann im Pongau. Die Wohnungen werden nach Anforderungen der Salzburger Wohnbauförderung errichtet und in der Rechtsform Miete und Miete mit Kaufoption angeboten.



Die Haustechnik basiert auf einer zentralen Grundwasserwärmepumpenanlage für Heizung und Warmwasser, ergänzt durch eine kontrollierte Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Photovoltaikanlage, die auf verschiedenen Bauteilen des Gebäudes platziert ist. Dies soll eine hohe Eigenstromnutzung ermöglichen. Für die Beheizung wird zudem eine Betondeckenaktivierung - auch mit sommerlicher Kühlmöglichkeit - eingesetzt.

Die Wohnanlage in der Liechtensteinklammstraße bietet neben

leichter Erreichbarkeit des Zentrums der Bezirkshauptstadt auch Freizeitangebote (Spielplatz, Tauernradweg, Langlaufen, etc.) in unmittelbarer Nähe. Auch gibt es eine leicht erreichbare Infrastruktur (Citybus, Kindergarten, Ärzte, Nahversorger, usw.).



Das gesamte Projekt wird mit einem Fokus auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort realisiert und das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, inklusive rollstuhlgerechter Zugänge, adaptierbarer Sanitärräume und einem Personenaufzug in jedem Bauteil. Im Sinne der Nachhaltigkeit werden durch die Nutzung von Solarenergie, thermische Optimierung und die Errichtung von Freibereichen in Form von großen

Balkonen und Terrassen, sowie zugeordneten Gärten qualitativ ansprechende Lebensräume geschaffen, wobei auch kleinere Wohnungstypen helfen, den Wohnraum leistbarer zu machen.

## Weitere Nachhaltigkeitsaspekte des Bauprojekts:

### 1. Wohnbauförderung: Nachhaltig und leistbar - weitere Informationen unter

[https://www.salzburg.gv.at/fileadmin/SP-Dateien/bauenwohnen/Documents/wbf\\_miete.pdf](https://www.salzburg.gv.at/fileadmin/SP-Dateien/bauenwohnen/Documents/wbf_miete.pdf)

### 2. Energieeffiziente Haustechnik



• **Wärmepumpe:** Die zentrale Heizanlage nutzt Grundwasser als Energiequelle zur Heizung und kann auch als kostengünstige Kühlung verwendet werden - sehr energieeffizient und umweltschonend.

• **Dezentrale Warmwasserstationen:** Energieverluste werden minimiert.

• **Betondeckenaktivierung:** Heizung und sommerliche Kühlung über die Gebäudemasse - spart Energie und erhöht Komfort.

• **Lüftung mit Wärmerückgewinnung:** Kontrollierte Abluftanlage

mit Wärmerückgewinnung reduziert Energieverbrauch für Heizung, verbessert gleichzeitig die Luftqualität.

- **Photovoltaikanlage:** PV-Anlagen auf Flachdach, Balkonen, Geländern, Terrassen und Zäunen. Eigenstromnutzung wird optimiert, um möglichst viel vom selbst erzeugten Strom selbst zu nutzen. Beitrag zur Reduktion fossiler Energieträger.
- **Batteriespeicher:** Ein Teil des über die PV-Anlagen selbstproduzierten Stroms wird zur Überbrückung in den Nachtstunden in einem Batteriespeicher gespeichert und für den allgemeinen Verbrauch inkl. Heizung verwendet.

### 3. Nachhaltige Mobilität: Citybus-Haltestelle in unmittelbarer Umgebung zur Förderung des öffentlichen Verkehrs.

**52** Citybus St.Johann: Postamt - Plankenau - Postamt

Gültig ab 15.12.2024

		MONTAG-FREITAG															
St.Johann Postamt	ab	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00				
St.Johann Stadtgalerie		07:01	08:01	09:01	10:01	11:01	12:01	13:01	14:01	15:01	16:01	17:01	18:01				
St.Johann Stöckhub		07:02	08:02	09:02	10:02	11:02	12:02	13:02	14:02	15:02	16:02	17:02	18:02				
St.Johann Kastenhof		07:03	08:03	09:03	10:03	11:03	12:03	13:03	14:03	15:03	16:03	17:03	18:03				
St.Johann Freizeitanlage Plankenau		07:04	08:04	09:04	10:04	11:04	12:04	13:04	14:04	15:04	16:04	17:04	18:04				
St.Johann Schnellfeld		07:05	08:05	09:05	10:05	11:05	12:05	13:05	14:05	15:05	16:05	17:05	18:05				
St.Johann Plankenausiedlung		07:06	08:06	09:06	10:06	11:06	12:06	13:06	14:06	15:06	16:06	17:06	18:06				
St.Johann Jagdhof		07:07	08:07	09:07	10:07	11:07	12:07	13:07	14:07	15:07	16:07	17:07	18:07				
St.Johann Plankenauwirt		07:08	08:08	09:08	10:08	11:08	12:08	13:08	14:08	15:08	16:08	17:08	18:08				
St.Johann Abzw Schlosshof/Badesee		07:09	08:09	09:09	10:09	11:09	12:09	13:09	14:09	15:09	16:09	17:09	18:09				
St.Johann Liechtensteinklamm/Gluckauf	an	07:09	08:09	09:09	10:09	11:09	12:09	13:09	14:09	15:09	16:09	17:09	18:09				
St.Johann Liechtensteinklamm/Gluckauf	ab	07:10	08:10	09:10	10:10	11:10	12:10	13:10	14:10	15:10	16:10	17:10	18:10				
St.Johann LiechtensteinklammstraÙe		07:11	08:11	09:11	10:11	11:11	12:11	13:11	14:11	15:11	16:11	17:11	18:11				
St.Johann Plankenauwirt		07:12	08:12	09:12	10:12	11:12	12:12	13:12	14:12	15:12	16:12	17:12	18:12				
St.Johann Jagdhof		07:13	08:13	09:13	10:13	11:13	12:13	13:13	14:13	15:13	16:13	17:13	18:13				
St.Johann Plankenausiedlung		07:14	08:14	09:14	10:14	11:14	12:14	13:14	14:14	15:14	16:14	17:14	18:14				
St.Johann Schnellfeld		07:14	08:14	09:14	10:14	11:14	12:14	13:14	14:14	15:14	16:14	17:14	18:14				
St.Johann Kastenhof		07:15	08:15	09:15	10:15	11:15	12:15	13:15	14:15	15:15	16:15	17:15	18:15				
St.Johann Stöckhub		07:16	08:16	09:16	10:16	11:16	12:16	13:16	14:16	15:16	16:16	17:16	18:16				
St.Johann Postamt	an	07:18	08:18	09:18	10:18	11:18	12:18	13:18	14:18	15:18	16:18	17:18	18:18				

• Reduktion des Individualverkehrs = weniger Emissionen

• Vorsorge (Anschlussmöglichkeiten) für die Elektromobilität



#### 4. Grün- und Freiflächenkonzept



- **Terrassen, Balkone und Gärten im Erdgeschoss** schaffen Privatsphäre und grüne private Rückzugsorte.
- Förderung Selbstversorgung (z. B. Kräuter, Gemüse) durch die Möglichkeit der Aufstellung von Hochbeeten auf den Balkonen und Terrassen.

#### 5. Kompakte, leistbare Wohnformen

- Reduktion der Wohnnutzflächen zugunsten niedriger Miet- und Betriebskosten.
- Nachhaltigkeit auch im **sozialen Sinn**: Leistbarer Wohnraum durch intelligente Flächenplanung.

[Link zu den Wohnungen](#)

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt ab dem Winter 2025/26 seitens der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft (Mietkauf) und der Stadtgemeinde St. Johann (Miete). Die Übergabe soll gegen Ende 2026 erfolgen.

[Link zu den Wohnungen – Vergabe Gemeinde](#)

St. Johann i. Pg., 26.11.2025/V1.1/digb