

Augenmaß statt Gießkanne – maßvoll Sanieren mit Verantwortung

Ein Gespräch mit Stefan Fölsch und Daniel Jircik von der GSG OLDENBURG

Wie lässt sich Klimaschutz im Gebäudebestand umsetzen, ohne die sozialen Folgen aus dem Blick zu verlieren? Die GSG OLDENBURG verfolgt einen pragmatischen Weg. Nachhaltig saniert wird dort, wo es technisch nötig und wirtschaftlich sinnvoll ist – nicht flächendeckend, sondern gezielt.

Im Gespräch mit Daniel Jircik, Geschäftsführer und Stefan Fölsch, Technischer Leiter, wird deutlich, wie verantwortungsvolles Handeln in der Praxis aussieht. Statt auf maximale Standards setzt das Unternehmen auf Substanzbewusstsein, Lebenszyklen und den sorgfältigen Einsatz von Mitteln. Das Ziel bleibt dabei klar: CO₂-Emissionen reduzieren und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum erhalten.

Initiative Praxispfad: Herr Jircik, wie bewerten Sie Klimaschutz im Bestand?

Daniel Jircik: Wir glauben, dass sich der Klimaschutz im Bestand künftig nicht an starren Einzelvorgaben orientieren sollte, sondern an verbindlichen Emissionszielen. Denn auch wenn der Energieverbrauch nie vollständig vermeidbar ist, können wir ihn wirkungsvoll und verantwortungsvoll senken. Nachhaltige Sanierungen sollen daher auch für unsere Mietenden tragbar bleiben.

Initiative Praxispfad: Was versteht die GSG OLDENBURG unter „maßvollem Sanieren“?

Daniel Jircik: Maßvolles Sanieren bedeutet, nicht pauschal zu modernisieren, sondern dann, wenn es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Es geht darum, gezielt das Richtige zu tun. Fenster ersetzen wir zum Beispiel dann, wenn ihre Lebensdauer erreicht ist. Heizungen tauschen wir aus, wenn sich eine Umstellung auf regenerative Energieträger technisch und wirtschaftlich darstellen lässt. Und Dämmmaßnahmen setzen wir dort ein, wo sie nachweislich zur Emissionsminderung beitragen – nicht allein, um technische Höchststandards zu erfüllen.

Initiative Praxispfad: Wie stellen Sie sicher, dass Maßnahmen nicht nur technisch sinnvoll sind, sondern auch im Verhältnis von Kosten, Nutzen und sozialer Tragfähigkeit überzeugen?

Stefan Fölsch: Wir konzentrieren uns auf Wirkung statt Vollständigkeit. Nicht jede Maßnahme führt automatisch zu messbaren Einsparungen. Auch weiterhin steht das Prinzip der ganzheitlichen Planung, mit Bezug auf die Abwägung von erforderlichen Effizienzmaßnahmen und der Umstellung auf regenerative Versorgung, als Grundsatz. Entscheidend ist das Verhältnis von Kosten, Nutzen und sozialer Tragfähigkeit. Deshalb plädieren wir auch dafür, Klimaschutz im Bestand künftig an verbindlichen Emissionszielen auszurichten, statt an einer wachsenden Zahl starrer Einzelvorgaben bzw. an überhöhten Effizienzvorgaben in der Förderkulisse.

Initiative Praxispfad: Herr Fölsch erwähnte die soziale Tragfähigkeit energetischer Maßnahmen. Welche Rolle spielt die soziale Perspektive für Sie, Herr Jircik?

Daniel Jircik: Energetische Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Menschen ihre Wohnung verlieren, weil sie sich die Miete nach der Sanierung nicht mehr leisten können. Wir achten darauf, Maßnahmen so umzusetzen, dass sie für unsere Mietenden tragbar bleiben. Deshalb setzen wir auf sozialverträgliche Lösungen, planen Maßnahmen technisch angemessen und gestalten sie wirtschaftlich tragfähig.

Initiative Praxispfad: Können Sie dafür konkrete Beispiele nennen?

Stefan Fölsch: In der Rostocker Straße modernisieren wir einen gesamten Straßenzug schrittweise und im laufenden Betrieb, ohne Abriss, mit gezielten Eingriffen. Auch im Kennedyviertel erneuern wir die Energieversorgung, ohne dass der Quartierscharakter verloren geht. Unser Ziel ist es, bestehende Strukturen zu erhalten und gezielt energetisch zu ertüchtigen – nicht alles neu zu machen.

Initiative Praxispfad: Was bedeutet dieser Ansatz strategisch für die GSG OLDENBURG?

Daniel Jircik: Wir richten unsere Arbeit auf eine nachhaltige Erneuerung entlang realer Lebenszyklen aus, statt einem Idealbild vollständig durchmodernisierter Häuser zu

folgen. So schützen wir Ressourcen, vermeiden unnötige Emissionen und erhalten bezahlbaren Wohnraum in gewachsenen Quartieren. Entscheidend ist, dass wir realistisch, wirksam und im Einklang mit dem Quartier handeln.

Klimaschutz muss im Alltag ankommen – und für alle bezahlbar bleiben.

Die GSG OLDENBURG zeigt, wie das gelingen kann: mit klarem Blick für das, was technisch sinnvoll, wirtschaftlich tragfähig und sozial verantwortbar ist. Statt maximaler Sanierungstiefe zählt der gezielte Einsatz von Einzelmaßnahmen – dort, wo sie etwas bewirken und durch die Bewohnerinnen und Bewohner mitgetragen werden können.

Dieser Weg steht für einen realistischen Klimaschutz, der Wirkung entfaltet, ohne zu überfordern. Genau dafür steht auch die Initiative Praxispfad CO₂-Reduktion im Gebäudesektor: für Lösungen, die nicht nur auf dem Papier überzeugen, sondern auch im Leben der Mietenden funktionieren.