



WERKBERICHT

Dipl.-Ing. (FH) Ingolf Eberlein

**Fabritiusstraße 18
47829 Krefeld**

Tel.: 02151 - 476723

Fax: 02151 - 476720

Mail: mail@eberlein-architektur.de

- 1998 - 1999 Büro Pfeleiderer, Neuss, als freiberuflicher Mitarbeiter
Gehobene **Senioren-Residenz** Rosenpark **LPH 1 – 8**
- 2000 - 2003 Juniorpartner der Firma Terra Project Engineering, Krefeld
Diverse **Kraftwerke** **LPH 1 – 7**
- MVA Rugenberger Damm, Hamburg
 - Mehrspartenproduzent Du Pont, Östringen (innovatives Gründungskonzept)
 - Butterfabrik Meggle, Wasserburg am Inn
 - Biomasse Kraftwerk, Silbitz
- sowie weitere Kraftwerke in der Angebotsphase VKK Standardkessel Köthen GmbH
- Industriehafen** Slawonski Broad **LPH 0 – 2**
Entwurf eines Binnenhafens im ehemaligen Jugoslawien
- Hauptverwaltung** Ikea (Wiesbaden) **LPH 1 – 8**
Bürogebäude mit Tiefgarage

ab 05/2003 **SELBSTSTÄNDIGE, FREISCHAFFENDE TÄTIGKEIT**

Vielfältiger Erfahrungsschatz durch große Projektvielfalt mit unterschiedlichen Akteuren (Investoren, Verwaltung, Politik etc.)

Architektur [Auszug]

öffentlich geförderter Wohnungsbau
1.700 m² WFL, 30 WE (eigene Konzeption)

LPH 0 – 9
BK rd. 5.000.000 EUR

Logistikzentrum mit Verwaltung (GU-Projekt) 8.100 m ² NFL, Logistikhalle (quellender Untergrund) 1.200 m ² NFL, Verwaltungsgebäude (dto.)	LPH 0 - 9 BK rd. 10.000.000 EUR
Einfamilienhaus mit Büro und Einliegerwohnung freistehend, 400 m ² WFL	LPH 0 - 8 BK rd. 800.000 EUR
Werkpläne für Doppelhaus-Einheiten 120 m ² WFL, 30 WE, Landhausstil	LPH 5 BK rd. 3.000.000 EUR
Reihenhaus-Siedlungen 120 m ² WFL (kostengünstiger Wohnungsbau)	LPH 1 - 5 BK rd. 4.000.000 EUR
2 Doppelhäuser (Mehrgenerationen-Konzept) 380 m ² WFL, multifunktional nutzbar	LPH 1 - 4 BK rd. 1.400.000 EUR
Nutzungsänderung in einen Abschiedsraum umfängliche städtische Auflagen	LPH 1 - 4 BK rd. 150.000 EUR
Lagerhalle mit Werkstatt 1.600 m ² NFL, Dachbegrünung und PV-Anlage	LPH 0 - 9 BK rd. 2.000.000 EUR
Erweiterung eines Einfamilienhauses Stadthaus mit gestalterischen Auflagen	LPH 0 - 4 BK rd. 150.000 EUR
Zweifamilienhaus mit Büro freistehend, 300 m ² WFL	LPH 0 - 8 BK rd. 600.000 EUR
Umwidmung eines denkmalgeschützten Bahnhofs anspruchsvolle, umfangreiche baurechtliche Begleitung	LPH 0 - 4 BK rd. 600.000 EUR
Kitaerweiterung an einem bestehenden Standort im laufenden Betreuungsbetrieb	LPH 1 - 9 BK rd. 300.000 EUR
Laborumbau in einem laufenden Chemiebetriebs sehr schwierige örtliche Gegebenheiten	LPH 0 - 9 BK rd. 200.000 EUR
Sanierung einer Villa nach Rauchgasschaden nachhaltige Umsetzung ohne verbindliches SV-Konzept	LPH 0 - 9 BK rd. 1.000.000 EUR
Baurechtliche Legalisierung Gewerbestandort	LPH 1 - 5 BK rd. 1.500.000 EUR

Massenbauanträge

Betreuung eines börsendotierten Unternehmens
Abwicklung von rund 800 Aufträgen jährlich, einschließlich Nachforderung

Raumplanung durch vorhabenbezogene Bebauungspläne

Smart City Wohnquartier
150 WE

Neuplanung eines Unternehmensstandorts
70.000 m² NFL, zzgl. 5.000 m² Büro, Grundstücksgröße 200.000 m²

Überprüfen der Ausgestaltung eines Bebauungsplans
im Auftrag eines Investors

Beratung [Auszug]

Begleitung zur Baureifmachung
Quartier Rheinblick

Umbau einer Kirche (Idar-Oberstein)
Gesundheitsschutz für den Auftraggeber

Gestaltungsvorschlag mit Verkehrskonzept
Logistikstandort

Laufend: rechtliche Legalisierung von Immobilien
Nutzungsänderungen

Konzepterstellung für den TUI Konzern
Bewegungsaktivitäten i/a, Robinson Club

Projektentwicklung / Machbarkeitsstudien [Auszug]

private Rettungswache mit Notfallpraxis
800 m² NFL

LPH 0 – 3
BK rd. 2.000.000 EUR

Logistikstandort
30.000 m² NFL

LPH 0 – 1
BK rd. 30.000.000 EUR

Logistikstandort
10.000 m² NFL

LPH 0 – 1
BK rd. 10.000.000 EUR

Fachzentrum Demenz (eigene Konzeption) alternatives Wohnen 22.400 m ² BGF	LPH 0 – 1 BK rd. 40.000.000 EUR
Umwidmung eines Schwimmbades in eine Kita mit Machbarkeitsstudie	LPH 0 – 3 BK rd. 1.200.000 EUR
Entwurf eines Verwaltungsgebäudes 2.500 m ² NFL	LPH 0 – 3 BK rd. 3.000.000 EUR
Entwurf von Büros in einem Chemiebetrieb mit Umsetzung im laufenden Geschäftsbetrieb	LPH 0 – 3 BK rd. 400.000 EUR
Revitalisierung einer Bahnhofsbrache Annahme bis 20.000 m ² NFL/WFL (eigene Konzeption)	LPH 0 – 1 BK rd. 40.000.000 EUR

Projektstudien [Auszug]

im Außenbereich: Vierkanthofanlage in Wohnen
ehemaliges Schulgelände in Wohnen (170 WE)
für 6-zügige KiTa auf öffentlicher Grünfläche
Bauen im alten Baumbestand
ehemaliges Bahnhofsgelände in Büro + Wohnen (500 NE)
Baulückenschließung
Entwicklung eines Mobility Hubs in a box

Sonstiges [Auszug]

Bauvoranfragen für Gewerbestandorte und Mehrfamilienhäuser
Konzeptidee für ein privates Krematorium
Notwendigkeiten zum Umbau einer Kirche in ein Kolumbarium
Unterstützung (NKF) einer Kommune bei ihren Liegenschaften
FB Feuerwehr und Sport
Gymnasium: Umbau für einen Forschungstrakt „Jugend forscht“
Golfclub: Raumexpansion in einer denkmalgeschützten Parkanlage
Plan- und Baurechtsfragen für Grundstückseigentümer
Beurteilung von Liegenschaften zur Kapitalanlage
Energetische Beratung
Sicherheits- und Gesundheitsschutz (eingestellt)

Gutachten

Private, gewerbliche, kommunale und gerichtliche Auftraggeber mit über 1.000 Verkehrswertermittlungen von mehr als 1 Mrd. EUR.
Bewertung nach § 194 BauGB für bebaute und unbebaute Grundstücke

- Kaufpreisermittlung im Nachlass, Deutsche Krebshilfe
- Kulturhistorische Bewertungen am Niederrhein
- Erbbaurechte: Wertbeurteilung für die Restlaufzeit
- Verkaufspreise für Gemeinbedarfs-Immobilien
- Wertbestimmung bei Teilung, Privat und Gewerbe

Immobilien- und Grundstücksbeurteilungen einschließlich Außenanlagen, Betriebs-einrichtung und Zubehör. Wir werden von unseren Auftraggebern als zuverlässig und bodenständig angesehen, daher werden wir gerne bei Problemfällen herangezogen, da wir pragmatische Lösungsansätze finden, z.B. bei anspruchsvollen Aspekten (Grundbuchrechte), deren Recherche und Berechnung oder zur Beurteilung und Einordnung von besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen.

Zusammenfassung

Kompetenz durch über 25-jährige Architektentätigkeit
sowie rund 40 Jahre eigenen Schaffens am Bau

Ehrenamtliches Mitglied im Krefelder Gutachterausschuss

Interdisziplinäre Zusammenarbeit bei Projekten

Tätigkeiten im deutschsprachigen Raum

Nachweislich mangelfreie Verrichtung aller Aufträge und Projekte in
meinem Büro als Architekt und Sachverständiger

Seit 1997 wird die Planung in 3D vollzogen.

Mit dem Jahr 2016 erfolgen alle Planungen als BIM-Modell.

TEAM.Eberlein besteht aus

- Innen-/ Architektur, Bauzeichnen
- Wertermittlung
- Raumplanung
- kaufmännischer Betriebsführung
- koordinativen und administrativen Bürokräften
- digitaler Mediengestaltung
- überregionaler Akquise