# Projectmanager bijzondere klussen op Zuid

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | Z.s.m. naar verwachting medio/eind maart 2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24-28 uur |
| **Duur opdracht:** | 6 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 3 x 6 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Data voor verificatiegesprek:** | Week 11 |
| **Tariefrange:** | 110 -115 euro uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP:** | Ja |

## Jouw functie

Als projectmanager verzorg (organiseer) je het inhoudelijk en procesmatig opzetten van een gebiedsontwikkelingsproject(en) en heb je de dagelijkse leiding. Bij een project wordt het gewenste eindresultaat door de projectmanager in overleg met de opdrachtgever gedefinieerd. Het doel of resultaat dient binnen een bepaalde periode tegen en een vooraf vastgesteld budget, ofwel binnen de kaders van tijd, organisatie, geld, informatie, communicatie en kwaliteit te worden bereikt. Daarbij is het van belang zicht te houden op de risico’s en hierop te sturen door het nemen van beheersmaatregelen (GOTRICK).

## Jouw opdracht

Op Rotterdam-Zuid vinden twee grote gebiedsontwikkelingen plaats, Feyenoord-City en de Rijnhaven. Beide projecten dragen met grote aantallen woningen en voorzieningen fors bij aan de groei van Rotterdam. In FC zijn naast het stadion, winkels en een park meer dan 3000 woningen gepland en in de Rijnhaven zijn plannen in voorbereiding voor ca. 2500 woningen, 100.000m kantoor en voorzieningen en een groot park. Binnen deze twee grote projecten doen zich speciale ‘klussen’ voor:

* Verplaatsing van een aantal bedrijven die in verband met de realisatie van het Nieuwe Stadion niet kunnen blijven bestaan naar andere locaties in de stad en die direct invloed hebben op de planning van de nieuwbouw.
* Realisatie van een drijvend kantoor voor het Global Centre on Adaptation met een bijbehorende parksteiger in de Rijnhaven met als opleveringsdatum oktober 2020 waarop de internationale Summit on Adaptation in Nederland plaats vindt.
* Herontwikkeling van een metro-locatie waar nu een parkeergarage van een private partij gevestigd is tot een aantrekkelijke ingang van het metro-station als start van de Rijnhavenontwikkeling.

Daarnaast is op Zuid gestart met een langere termijnverkenning naar toekomstige ontwikkelingen voor nog eens vele duizenden woningen in de periode na 2030. De werkzaamheden bestaan hiervoor uit

* Organiseren van een proces met stakeholders en externe deskundigen om deze toekomstige gebiedsontwikkeling geagendeerd te krijgen bij Rijk, provincie, Havenbedrijf Rotterdam, RET en Universiteiten zodat op termijn concrete plannen uitgewerkt kunnen worden;
* Verplaatsing van een recyclingsbedrijf in verband met de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe Cultuurcampus op Zuid als kwartiermaker van bovenstaande gebiedsontwikkeling.

**Resultaten**  
In deze context zoekt de gemeente naar een projectmanager die ervoor zorgt dat:

* Er overeenstemming bereikt wordt, zowel planinhoudelijk als financieel, met betrokken partijen over hun verplaatsing;
* Deze overeenstemming recht doet aan het wankel evenwicht tussen harde deadlines, kwaliteit, financiën en overig gemeentelijk beleid;
* De betrokken opdrachtgever adequaat geïnformeerd wordt in verband met de relatie met de totale gebiedsontwikkeling;
* De toekomstige gebiedsontwikkeling Maashaven/Waalhaven op de kaart staat;
* De betrokken projectteams, ondanks de stressvolle werkomgeving, met veel plezier aan de projecten werken.

**Taken & rol**

Tot de kerntaken van de projectmanager behoren:

* Het leiding geven aan het projectteam waarin alle relevante vakdisciplines zijn vertegenwoordigd;
* Het uitonderhandelen met de private partijen van verschillende typen overeenkomsten;
* Het contact met de ambtelijk- en bestuurlijk opdrachtgever en het laten nemen van de benodigde besluiten;
* Het managen van de verplichtingen van de contractant zoals vastgelegd in de diverse overeenkomsten;

## Jouw profiel

In het kader van de opbouw, evenwicht op de afdeling en de aard van de werkzaamheden zoeken wij naar een kandidaat met ervaring op het gebied van Gebiedsontwikkeling. Die tevens beschikt over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding en die communicatief vaardig is. Voorts wordt van de projectmanager een enthousiasmerende en ontspannen leiderschapsstijl gevraagd om te voorkomen dat de tijdsdruk en de veelal zwakke onderhandelingspositie vat krijgen op de sfeer in de teams.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde wo-opleiding;
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 6 jaar, opgedaan in de afgelopen 10 jaar, als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name Gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling.
* Minimaal 5 jaar ervaring met integrale Gebiedsontwikkeling (stadswijken) waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt.
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze.
* Ervaring met en kennis van herbestemming van vastgoed en verduurzaming;
* Kennis en ervaring van zowel grondbedrijf processen en vastgoed (incl. parkeren) als van ruimtelijk-economische ontwikkelingsprocessen en Gebiedsontwikkeling in zowel stedelijk als landelijk gebied;
* Kennis en ervaring met participatieprocessen;
* Ervaring in politiek-bestuurlijke omgeving;
* Ervaring in het onderhandelen met zowel private partijen als corporaties in diverse samenwerkingsverbanden
* Integraal werkend met kennis en ervaring van de diverse sectoren binnen de lokale overheid en zoekend naar meerwaarde (1+1+1=5);

## Wensen

* Werkervaring bij een gemeente met meer dan 300.000 inwoners;
* Ervaring met programmamanagement;
* Ervaring in leiding geven aan een projectteam waarin alle relevante vakdisciplines zijn vertegenwoordigd;
* Kennis van het ruimtelijk beleid van de gemeente Rotterdam.

## Competenties

* Planmatig werken
* Omgevingsbewustzijn
* Coachen/leidinggeven
* Communicatief vaardig
* Verbindend vermogen
* Onderhandelen
* Netwerken
* Overtuigingskracht
* Innovatief vermogen
* Ondernemen

## Onze organisatie

Stadsontwikkeling bouwt aan een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad, met hart voor Rotterdam en de mensen die er komen, wonen en werken. Wij initiëren en begeleiden ruimtelijke en economische investeringen in Rotterdam. Daarbij zijn wij zowel publiek ontwikkelaar als kwaliteitsbewaker. Met gericht verkeersbeleid en een duurzame infrastructuur houden we Rotterdam bereikbaar. Door regels te handhaven zorgen we dat Rotterdammers veilig en aangenaam kunnen wonen. En met ons vastgoed huisvesten wij belangrijke publieke diensten en voorzieningen. Stadsontwikkeling geeft - samen met private en publieke partners - vorm aan de stad en houdt de stad in vorm.