# Projectmanager gebiedsontwikkeling Gemeenschappelijke Tuinen

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | z.s.m., naar verwachting medio juni 2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24-28 uur per week |
| **Duur opdracht:** | 12 maanden |
| **Verlengingsopties:** | 2 x 6 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 90 -120 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Nee  De verificatiegesprekken zullen naar verwachting telefonisch plaatsvinden in week 23 |

## 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 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.

Als projectmanager in werk je aan een verscheidenheid van projecten. Werken in Rotterdam betekent werken aan binnenstedelijke projecten waardoor goede communicatie met stakeholders in de omgeving een belangrijke rol speelt. Dus naast het beheersen van tijd, geld en procedures is het van belang dat je het leuk vindt om veel tijd en aandacht te besteden aan communicatie met de directe en indirecte omgeving van de projecten. Omdat alle ontwikkelingen verspreid in het gebied liggen is het wenselijk dat je als projectmanager ook naar de verbanden kijkt tussen de ontwikkelingen om zo meerwaarde voor het gebied te genereren.

## Projectomschrijving

* In de jaren ’50-’80 van de vorige eeuw zijn er in Rotterdam appartementsgebouwen gerealiseerd met een gemeenschappelijke tuin. Een gemeenschappelijke tuin is een openbaar toegankelijk binnenterrein of omliggend openbaar groen (hierna: GT’s). De GT’s bleven eigendom van de gemeente Rotterdam, maar het onderhoud en de kosten daarvan werden bij de omringende private partijen (VvE’s) gelegd. De gemeente wilde hiermee het openbare karakter en de toegankelijkheid van de tuin borgen. Deze onderhoudsplicht werd vastgelegd in de koopakte door middel van een zogenaamd kettingbeding.
* De doelstelling van dit project is om het eigendom en beheer van de GT’s in Rotterdam in één hand te brengen, waarbij eigendom het beheer volgt. Dit draagt bij aan de overkoepelende eisen voor de buitenruimte ‘schoon, heel en veilig’.
* In de afgelopen jaren is onderzocht en geïnventariseerd wat de omvang is van het aantal GT’s in Rotterdam. Gebleken is dat de tuinen verspreid over de stad liggen en dat het circa 180 GT’s betreft. Deze GT’s komen met name voor in de deelgebieden: Charlois, Hillegersberg-Schiebroek, Prins-Alexander en IJsselmonde.

## Opdracht

Met een samengesteld projectteam het inhoudelijk behandelen van een tuin of groep van tuinen aan de hand van vastgestelde criteria: schoon, heel en veilig. Tevens juridische en financiële zaken bekijken.

Maken van ontwerpen van de gemeenschappelijke tuinen op basis van de conclusies uit het haalbaarheidsonderzoek.

In de afgelopen jaren zijn er al veel tuinen gerealiseerd. Het lopende traject moet worden voortgezet en afgerond worden eind 2022.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde hbo-opleiding.
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar, opgedaan in de afgelopen 8 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.

**Je hebt kennis van en ervaring met:**

* Het sluiten van overeenkomsten, verstand van projectfinanciën (Grex/ anterieur).
* Selectie van marktpartijen via interactieve tenderprocessen (verkoop in dialoog).
* De ontwikkeling van vastgoed en grondexploitatie.
* Ervaring of affiniteit met het werkveld van duurzaamheid, mobiliteit of Gebiedsontwikkeling

## Wensen

* Ervaring met werken bij een gemeentelijke organisatie, bestuurlijk sensitief.
* Minimaal een afgeronde hbo-opleiding in het ruimtelijk domein (bijvoorbeeld planologie, ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar) met wo werk- en denkniveau.
* Afgeronde training programmamanagement

## Competenties

* Planmatig werken

*-Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen.*

*- Projectbewaking beheersen: specifiek voor dit project is de overall projectbewaking een afronding eind 2022.*

* Flexibel
* Klantgericht/zakelijk
* Omgevingsbewustzijn

*-Het speelveld beheersen van verscheidene stakeholders: ontwikkelaars, bouwers, beleggers, belanghebbende bewoners en ontwerpers.*

* Coachen/leidinggeven

*-Het werken aan de integrale opgave in herstructureringswijken (zowel fysiek, sociaal, veilig en beheer). In staat zijn om met alle disciplines samen te werken aan het integrale Plan van Aanpak.*

*-Een integraal (plan)team kunnen aansturen.*

* Communicatief vaardig en Sociaal

*-De communicatie met de huidige bewoners is in deze opdracht van belang.*

* Netwerken
* Overtuigingskracht
* *Afwegingen kunnen maken tussen de wensen en ideeën vanuit landschapsinrichting enerzijds en projectbelang anderzijds (verkoop). De wensen van bewoners en de VVE verenigen om tot een overeenkomst te komen.*
* Onderhandelen

*-Het samenwerken en onderhandelen met corporaties en marktpartijen*.

* 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.