**Projectmanager Vastgoedontwikkeling**

16 uur per week

**DIT BETREFT EEN FUNCTIE VOOR DE PERIODE VAN 1JAAR MET EEN MOGELIJKHEID TOT VERLENGING VAN 1 JAAR**

**Duur is afhankelijk van voortgang van het project, relevante besluitvorming en beschikbare vaste capaciteit van de afdeling zelf.**

**Cluster Stadsontwikkeling**

Het projectmanagementbureau (PMB) maakt onderdeel deel uit van Stadsontwikkeling Rotterdam. PMB hanteert de volgende visie: “Het PMB-Rotterdam zorgt voor excellent project-, proces-, en programmamanagement voor de (fysieke) stedelijke ontwikkelingen van Rotterdam”.

Rotterdam vraagt PMB complexe projecten op een integere en transparante wijze te beheersen met een eenduidig begrippenkader voor bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgevers. De Rotterdamse Standaard voor Projectmatig werken is hierbij de leidraad. De meerwaarde van PMB zit in het vermogen om bestuurlijke besluitvorming te organiseren, belangen van stakeholders te verenigen en benodigde kennis te verbinden. PMB weet de weg in het bestuurlijke traject, kent de gevoeligheden en is op de hoogte van de bestuurlijke agenda. PMB brengt partijen bij elkaar en heeft geen inhoudelijk belang en kan in die zin een onafhankelijke rol spelen. Deze (fysieke) opgaven spelen zich af in de verschillende fasen van een project (initiatief t/m uitvoering) en kunnen uiteenlopen van kleinschalige opgaven t/m grote (complexe) gebiedsontwikkelingen. PMB is actief in gebiedsontwikkelingen, betrokken bij vastgoedprojecten, trekt infrastructurele projecten en organiseert buitenruimteprojecten.

**De functie**

Als projectmanager verzorg (organiseer) je het inhoudelijk en procesmatig opzetten van een vastgoedproject en 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).

**Vraag en aanbod**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 vastgoedprojecten in het werkveld van maatschappelijke vastgoedontwikkeling. Die tevens beschikt over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding en die communicatief vaardig is.

**Vereisten:**

* Een WO afgeronde opleiding in het ruimtelijk domein (planologie, ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling). Aangevuld met een opleiding geografie, stedenbouw, bouwkunde, vastgoed.
* Relevante en aantoonbare recente werkervaring voor een periode van minimaal 10 jaar als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name vastgoed ontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling.
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen.
* Afgeronde training programmamanagement en projectmatig werken.

**Pré’s**

* Ervaring in de ontwikkeling van congres-, theatergebouwen en/of popconcertzalen.
* Minimaal 10 jaar werkervaring binnen de ontwikkeling (ontwerp en/of realisatie) van vastgoed.

**De competenties die gevraagd worden voor de functie zijn:**

* Planmatig werken
* Omgevingsbewustzijn
* Leidinggeven
* Onderhandelen
* Netwerken
* Overtuigingskracht
* Innovatief vermogen
* Ondernemen
* Resultaatgerichtheid
* Integriteit

**Bijlage 1: details uitvoering opdracht en overige bepalingen**

**Omschrijving van de opdracht (interim) projectmanager Rotterdam Ahoy Convention Centre**

De gemeente realiseert hét nieuwe internationale centrum voor congressen, theater, beurzen en muziek: Rotterdam Ahoy Convention Centre (RACC). Het RACC telt vier verdiepingen en 35 congres- en vergaderzalen. De grootste zaal is een auditorium én theaterzaal met 2.750 stoelen. En wordt, wanneer de stoelen compleet verwijderd zijn, inzetbaar als beurshal of popconcertzaal voor zeker 7.000 personen. Het RACC is een uitbreiding van het bestaande Ahoy-complex. De bouwwerkzaamheden zijn recent gestart.

Het RACC is een deelproject van de PPS gebiedsontwikkeling Hart van Zuid, waarbinnen zowel sociaal programma, vastgoed-, buitenruimte- en infrastructurele ontwikkeling vallen. De gebiedsontwikkeling is uitbesteed aan één contractpartij met de filosofie van vaste prijs en integrale verantwoordelijkheid.

De projectmanager moet de komende periode (2 jaar) de volgende resultaten opleveren:

* Vertegenwoordiging gemeente in gebruikers- en technisch inhoudelijke overleggen;
* Toetsen en accepteren van ingediende ontwerpdocumenten, al dan niet door dit te coördineren met adviseurs;
* Uitvoeren van het commissioning-/keuringsplan en het aansturen van inspecteurs;
* Contractmanagement, waaronder het vastleggen van wijzigingen en handhaving van doorgaande exploitatie en kwaliteitsmanagement door de contractpartij;
* Vastleggen en organiseren van de (deel)oplevering (deel: 2020, eind: 2021).

De context/projectomgeving:

* Het gaat om de renovatie en uitbreiding van gemeentelijk vastgoed met een grote sociaal maatschappelijke toegevoegde waarde (economische impuls en extra werkgelegenheid), waarbij het bestaande complex doorgaand wordt geëxploiteerd;
* De Ahoy-organisatie is eindgebruiker en heeft daarom een zeer grote betrokkenheid, de gemeente is eigenaar van gebouw;
* De contractpartij is verantwoordelijk voor ontwerp, proces en realisatie (D&B, UAV-gc);
* Voor de PPS gebiedsontwikkeling is een gemeentelijke projectorganisatie ingericht met een algemeen projectmanager voor de PPS, een kernteam – waaronder de projectmanager publieke vastgoedontwikkeling – en daaronder (deel)projectmanagers;
* De projectmanager voor het RACC rapporteert en draagt verantwoording af aan de projectmanager publieke vastgoedontwikkeling.

We zoeken de volgende projectmanager voor de opdracht:

• Ruime ervaring van de kandidaat in de ontwikkeling van vastgoed;

• Ervaring in de ontwikkeling van gelijkwaardige congres-, theatergebouwen en/of popconcertzalen is een pré;

• Aantoonbare ervaring (duur minimaal 1 jaar) van de kandidaat met een D&B-opgave;

* Een kandidaat die onderdeel is van een grotere organisatie is vanuit risicobeperking een vereiste.

Het is de wens van de gemeente om het projectmanagement van de belangrijkste gemeentelijke (ver-)bouwprojecten in Rotterdam zoveel mogelijk met eigen personeel te doen. Door een toenemende mobiliteit van het eigen personeel is dit voor het RACC nu niet mogelijk. Van de te contracteren projectmanager wordt verwacht dat hij werkt met gemeentelijke collega’s. De grotere organisatie van de projectmanager kan in de toekomst, binnen de opdracht, ook een rol spelen in het leveren van andere professionals, dit om de kwetsbaarheid van de projectorganisatie te verminderen. Het kennismakings-/sollicitatie gesprek met de kandidaat maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de selectie en gunning.