# Projectmanager ontwikkeling gebied Prins Alexander (senior)

Stadsontwikkeling

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | Z.s.m., naar verwachting medio mei 2020 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 24 - 28 uur per week |
| **Duur opdracht:** | t/m 31-12-2021 |
| **Verlengingsopties:** | N.v.t. |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 110- 120 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:**  **Data voor verificatiegesprek:** | Ja  De verificatiegesprekken zullen naar verwachting telefonisch plaatsvinden in week 20 |

## 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

In het kader van de opbouw, evenwicht op de afdeling en de aard van de werkzaamheden zoeken wij naar een kandidaat met veel ervaring op het gebied van Gebiedsontwikkeling. Die tevens beschikt over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding.

Het gaat om deelopdrachten in de periode tot en met uiterlijk 31 december 2021 voor gemiddeld 24 uur per gewerkte week.

*Omschrijving van deelopdracht 1*

**Het Lage Land en (Oud) Prinsenland**  
In deze wijken, onder meer in de omgeving van wijkwinkelcentrum Samuel Esmeierplein zijn een aantal vastgoedobjecten aan vernieuwing toe. In totaal gaat het om het toevoegen van circa 700 woningen en verplaatsing van een supermarkt.in Prinsenland  
Concreet gaat het om:

* Het begeleiden/faciliteren van de (woning)bouwplannen op de locaties in samenhang met de aanwezige woningen, winkels en voorzieningen.
* Het opstellen van randvoorwaarden en uitgangspunten voor de projecten voor zo ver dat nog niet is gebeurd en het begeleiden van de vaststelling van deze documenten.
* Het in samenwerking met de vakspecialisten doen opstellen en afsluiten van anterieure (voor)overeenkomsten dan wel ontwikkelovereenkomsten met de particuliere initiatiefnemers.
* Het in samenwerking met de initiatiefnemers peilen van draagvlak bij de omgeving (bewoners/winkeliers) om vervolgens de uitgangspunten vast te laten stellen.
* Integrale projectplanning (afstemming processen en procedures).
* Het indien nodig begeleiden van de publiekrechtelijke procedures.
* Opstellen en begeleiden van agendaposten (beslisdocumenten) voor het managementteam Gebiedsontwikkeling en Kwaliteit, wethouders staven en wanneer nodig het college van B en W.
* Het regelmatig rapporteren over de voortgang van de projecten.
* Zorgen dat de omgeving (bewoners enz.) door de initiatiefnemers goed wordt geïnformeerd over de voortgang en uitvoering van het project

*Omschrijving van deelopdracht 2*

**Kralingseveer/Rivium**

In Capelle aan den IJssel loopt het planproces voor de transformatie van het Rivium gebied. Er komen naar verwachting circa 5000 woningen. Dit heeft gevolgen voor de directe omgeving in Rotterdam.  
Concreet gaat het om:

* Afstemming met de gemeente Capelle aan den IJssel over woningbouwprogramma, verkeers- en openbaarvervoeraansluitingen en voorzieningen (maatschappelijk, commercieel en groen, sport- en recreatie).
* Rapporteren naar ambtelijk opdrachtgever, MT GOK en de wethouder(s).
* Aanspreekpunt voor de bewonersorganisatie te Kralingseveer
* Wanneer nodig een woningbouwproject te Kralingseveer faciliteren (zie daar voor de hierboven genoemde activiteiten met betrekking tot randvoorwaarden, uitgangspunten en participatie)
* Het regelmatig rapporteren over de voortgang.

*Omschrijving van deelopdracht 3*

**Brainpark III**

Op de locatie Brainpark III noord bij A16 en Kralingseplein liggen nog 2 gemeentelijke kavels ten behoeve van commerciële ontwikkeling (hotel en kantoren).

Concreet gaat het om:

* Faciliteren en begeleiden particuliere initiatieven
* Het in samenwerking met vakspecialisten doen opstellen van uitgangspunten/randvoorwaarden en contracten.
* Begeleiden planprocessen
* In samenwerking met de ontwikkelaar verzorgen van informatie en participatie
* Begeleiden van de besluitvorming.
* Het regelmatig rapporteren over de voortgang.

Werkzaamheden betreffen met name het begeleiden van particuliere initiatieven in het gebied en het bewaken van de samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied. De projectmanager moet zelfstandig opereren in een complexe omgeving, ervaring met het begeleiden van interne en externe projectteams, het opstellen van business cases voor gebiedsontwikkelingen met sloop- en nieuwbouwopgaven en met de realisatie van maatschappelijke voorzieningen. Ervaring met het aansturen van multidisciplinaire teams is een must, net als het kunnen sturen in politiek gevoelige dossiers en het realiseren van maatschappelijke voorzieningen. Bewaking van de voortgang, het budget, de kwaliteit en de informatievoorzieningen van het project vinden plaats volgens de Rotterdamse aanpak.

Communicatie met belanghebbenden in het gebied vormt eveneens een belangrijk onderdeel binnen deze rol. Ervaring met participatietrajecten in transformatiegebieden is dan ook een must.

## Eisen

* Minimaal een afgeronde wo-opleiding in de richting van het ruimtelijk domein (planologie, stadontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar);
* Relevante (zie jouw opdracht) en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 8 jaar, als projectmanager gebiedsontwikkeling en het werkveld van stadsontwikkeling. Deze ervaring is opgedaan in de afgelopen 10 jaar;
* 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 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;
* Het begeleiden faciliteren van particuliere initiatieven (woningbouw, aanpassing/herontwikkeling van voorzieningencentra, commercieel vastgoed e.d.)
* Het samenwerken/onderhandelen met corporaties en marktpartijen;
* Een integraal (plan)team kunnen aansturen;
* Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen;
* Het sluiten van overeenkomsten, verstand van projectfinanciën (Grex/ anterieur);
* Selectie van marktpartijen via interactieve tenderprocessen (verkoop in dialoog);
* Het speelveld; waaronder ontwikkelaars, bouwers, beleggers en ontwerpers.
* De ontwikkeling van vastgoed en grondexploitatie;

## Wensen

* Ervaring in de rol van projectmanager bij een gemeente met meer dan 300.000 inwoners;
* Gebiedskennis van Prins Alexander
* Kennis van de Rotterdamse Standaard van Projectmatig Werken (RSPW)
* Ervaring met programmamanagement.

## Competenties

* Planmatig werken
* Flexibel
* Klantgericht/zakelijk
* Omgevingsbewustzijn
* Coachen/leidinggeven: Mentor kunnen zijn voor colleaga’s (projectsecretaris e.a.)
* Communicatief vaardig in woord en geschrift: in staat zijn tot schrijven van beslisdocumenten voor directie en wethouder(s) en eindredactie over teksten van planteamleden
* Sociaal
* 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.