# Projectmanager Kop van Feijenoord

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | 1-6-2019 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 20-24 |
| **Duur opdracht:** | t/m 31-12-2019 |
| **Verlengingsopties:**  **Data verificatiegespreken:** | 4 x 6 maanden  Week 16/17 |
| **FSK:** | 12 |
| **Geschikt voor ZZP’ers:** | Nee |

## 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 en tegen 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 de NPRZ focuswijken staan veel kleine verouderde particuliere woningen. De gemeente heeft de ambitie om de komende jaren 1400 woningen grondig aan te pakken via sloop/ nieuwbouw of samenvoegen/ kluswoningen en vernieuwbouw. De bouwblokken kennen zeer versnipperd eigendom. Voor aanpak van een projecten is verwerving, onteigening, planontwikkeling en bewoners begeleiding nodig. Voor de Kop van Feijenoord is een medior projectmanager nodig met kennis van gebieds- en vastgoedontwikkeling. Het betreft een zelfstandige rol die bestuurlijke sensitiviteit en inhoudelijke kennis vereisen.

Het zelfstandige takenpakket bestaat uit drie projecten die zich in de initiatiefase bevinden:

1. Zinkerblok (transformatie en kluswoningen, NPRZ)
2. Tender Dukdalf
3. Placemaking Hefzone

Met het pakket is ca. 20 uur per week gemoeid. Werkzaamheden lopen door tot 31-12-2020. De inhoudelijke toelichting op de verschillende taken is als volgt:

**Ad 1. Zinkerblok fase 2 (transformatie/kluswoningen, NPRZ)**

Voor het Zinkerblok fase 2 heeft de gemeente in 2018 een ontwikkelovereenkomst opgesteld (besluit herhuisvesting door Woonstad). De doelstelling voor 2019 is opleveren van een getekende Ontwikkelovereenkomst. Dit betekent dat er dit jaar overeenstemming moet komen over de financiële afspraken met Woonstad. De gemeente begeleid Woonstad in het formeren van een bewonerscollectief en faciliteert in het vergunningen en bouwproces. Daarnaast zal de gemeente een participatie traject starten met belanghebbende.

Opdrachtnemer zal, onder toezicht van de opdrachtgever, zorgdragen voor de begeleiding van de uitvoering van het plan. Dit bestaat uit o.a. uit de volgende resultaten:

* Initiëren en voorzitten van de projectteams en werkgroepen m.b.t. tot dit project
* Gemeente vertegenwoordigen in de juridische procedures rond dit project
* Regulier voortgangsrapportage ten behoeve van de ambtelijk opdrachtgever
* Voorbereiden ambtelijke en politieke besluitvorming in samenhang met voorgaande punten.

Opdrachtnemer wordt bij deze werkzaamheden ondersteund door een projectsecretaris en een projectondersteuner vanuit het cluster Stadsontwikkeling, PMB.

**Ad 2. Tender Dukdalf**

Voor de Tender Dukalf heeft de gemeente in 2018 een Samenwerkingsovereenkomst getekend en de Tender Dukdalf gepubliceerd in Negometrix. De tender Dukdalf moet volgens planning in 2019 worden gegund, de GREX in uitvoering worden gebracht en met de voorbereiding van de uitgifte moet worden aangevangen. Dit betekent dat de tenderprocedure is opgestart en er door de gemeente de juiste procedures tot gunning doorlopen moeten worden. Hierbij moet ook de omgeving geïnformeerd worden en zal na gunning de toekomstige ontwikkelaar gefaciliteerd worden in het verdere bouwproces.

Opdrachtnemer zal, onder toezicht van de opdrachtgever, zorgdragen voor de begeleiding van de uitvoering van het plan. Dit bestaat uit o.a. uit de volgende resultaten:

* Initiëren en voorzitten van de projectteams en werkgroepen m.b.t. tot dit project
* Gemeente vertegenwoordigen in de juridische procedures rond dit project
* Regulier voortgangsrapportage ten behoeve van de ambtelijk opdrachtgever
* Voorbereiden ambtelijke en politieke besluitvorming in samenhang met voorgaande punten.

Opdrachtnemer wordt bij deze werkzaamheden ondersteund door een projectsecretaris en een projectondersteuner vanuit het cluster Stadsontwikkeling, PMB.

**Ad. 3 Herstructurering Hefzone**

Voor de herstructurering van de Hefzone is de gemeente in 2018 gestart met een verkenning van de toekomstige bouwontwikkeling. De doelstelling voor 2019 is een tijdelijke invulling van deze locatie onderzoeken en opstellen van een visie document. Dit betekent dat er de komende periode helderheid moet komen in de bouwmogelijkheden op deze locaties ivm met de spoortunnel. Hierin zal een visie opgesteld moeten worden die zowel inzicht geeft in de tijdelijke en langtermijn ontwikkelmogelijkheden op deze locatie.

De volgende resultaten maken onderdeel uit van deze opdracht:

* Initiëren en voorzitten van projectteams en werkgroepen m.b.t. tot dit project
* Nader uitwerken van de verwervingsstrategie voor deze locatie
* Implementeren en uitvoeren van deze verwervingsstrategie
* Opstellen exploitatie overzicht en begroting(en)
* Voorbereiden ambtelijke en politieke besluitvorming in samenhang met voorgaande punten.

Opdrachtnemer wordt bij deze werkzaamheden ondersteund door een projectsecretaris en een projectondersteuner vanuit het cluster Stadsontwikkeling, PMB.

## 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. Daarnaast dient de kandidaat te beschikken over een zakelijke, flexibele en klantgerichte werkhouding en communicatief vaardig te zijn.

## Eisen

**Je beschikt over:**

* Een afgeronde wo-opleiding met een specialisatie in het ruimtelijk domein OF een aanvullende opleiding/training in het ruimtelijk domein (oa Bouwkunde, Vastgoed, Planologie).
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar als projectmanager/-leider binnen het ruimtelijk domein (met name gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling.
* Recente werkervaring in de rol van projectmanager. De minimum vereiste van drie jaar ervaring heb je de afgelopen vijf jaar opgedaan.
* Ervaring met integrale gebiedsontwikkeling waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt.
* Ervaring met en kennis van herbestemming van vastgoed en verduurzaming.
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze.
* Ervaring met projectmatig werken.

**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 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 met werken bij een gemeente met meer dan 300.000 inwoners
* Ervaring met programmamanagement

## 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.