# Projectmanager Merwe-Vierhavens (M4H)

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | z.s.m., naar verwachting eind september 2019 |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | 16 uur per week |
| **Duur opdracht:** | t/m 31-12-2020 |
| **Verlengingsopties:** | 1 x 6 maanden |
| **FSK:** | 12 |
| **Tariefrange:** | 100-110 euro per uur |
| **Verhouding prijs/kwaliteit:** | 20% - 80% |
| **Geschikt voor ZZP’ers:** | Ja |

**De opdracht**

Merwe-Vierhavens (kortweg M4H) vormt samen met RDM het Rotterdam Makers District. Gemeente en Havenbedrijf willen M4H ontwikkelen tot innovatief woon-werkmilieu, optimaal geëquipeerd voor de innovatieve maakindustrie en met een mix van werken, wonen, cultuur, horeca en onderwijs. Een energiek district met uitstraling naar en impact op zowel stad als haven.

Werkzaamheden betreffen met name het begeleiden van particuliere initiatieven in het gebied en het bewaken van de samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied. Pm moet zelfstandig opereren in een complexe omgeving, ervaring met het begeleiden van interne en externe projectteams, het opstellen van businesscases 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. Specifieke resultaten die behaald moeten worden zijn het sluiten van een intentie-en ontwikkelingsovereenkomst ten behoeve van de realisatie van een grootschalig cultureel cluster inclusief een stedenbouwkundig masterplan voor het gebied. Het eindproduct vormt een realisatieovereenkomst dan wel een gronduitgifte overeenkomst.

De werkzaamheden bestaan voor de 2 projecten uit de volgende onderdelen:

Opdracht projectmanagement AVL Mundo

Organiseren en coördineren gemeentelijke werkzaamheden die het rechtstreeks gevolg zijn van de samenwerkingsovereenkomst tussen Stichting AVL Mundo en de gemeente Rotterdam. Resultaat is een oplevering van een anterieure overeenkomst dan wel een gronduitgifte overeenkomst uiterlijk 31 december 2020.

De maximale inzet voor opdracht 1 is 400 uur tot aan einde opdracht: 31 december 2020

Opdracht projectmanagement particuliere initiatieven Merwe4havens

Organiseren en coördineren gemeentelijke werkzaamheden die het rechtstreeks gevolg zijn van particuliere initiatieven in het gebied Merwe4havens. Resultaat is een strategisch ontwikkelingskader voor de verdere invulling van particuliere initiatieven, uiterlijk 31 december 2020.

De maximale inzet voor opdracht 2 is 400 uur tot aan einde opdracht: 31 december 2020.

**Inzet bedraagt voor de periode tot en met 31 december 2020 voor 16 uur per week met een verlengingsoptie voor de duur van 1 x 6 maanden.**

**Directe inzet is gezien de genoemde opleveringsdata gewenst.**

## Jouw profiel

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

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).

## Eisen

* Een succesvol afgeronde wo-opleiding.
* Een afgeronde training projectmanagement
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 10 jaar, opgedaan in de afgelopen 15 jaar, als projectmanager binnen het werkveld gebiedsontwikkeling en stadsontwikkeling
* Minimaal 10 jaar ervaring met integrale gebiedsontwikkeling (stadswijken) waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt. Hierbij heb je o.a. ervaring met participatietrajecten in transformatiegebieden
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: je bent een volwaardig gesprekspartner in deze.

**Verder heb je kennis van en ervaring met:**

* Het ontwikkelen van complexe binnenstedelijke woningbouwopgaven.
* Het aansturen van 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)
* Ervaring met het opzetten en uitvoeren van aanbestedingen en tenderprocedures
* Het speelveld; waaronder ontwikkelaars, bouwers, beleggers en ontwerpers.
* Is in staat om zowel de opgave op masterplanniveau te definiëren en dit uit te ontwikkelen op deelgebied niveau
* Ervaring met in alle fasen van gebiedsontwikkeling: initiatief-, haalbaarheid-, ontwikkelings- en realisatiefase
* De ontwikkeling van vastgoed en grondexploitatie, ervaring met het inrichten van grondexploitaties en planningen
* Het onderhandelen en het vastleggen van afspraken met marktpartijen en corporaties

## Wensen

* Ervaring met werken bij een gemeentelijke organisatie
* Een afgeronde wo-opleiding op het gebied van ruimtelijke ordening en/of bestuurskunde
* Cursus Planeconomie
* Cursus Grondbeleid
* Training Programmamanagement
* Training leidinggeven/coaching

## Competenties

* Planmatig werken
* Omgevingsbewustzijn: kandidaat is zich bewust van zijn omgeving en betrekt toekomstige klanten, de omgeving en politiek bij de projecten
* Je kunt ambities omzetten naar realisatie
* Coachen/leidinggeven
* Bestuurlijk sensitief
* Communicatief vaardig
* Sociaal
* Onderhandelen
* Netwerken
* Overtuigingskracht
* Innovatief vermogen
* Ondernemen
* Resultaatgericht

## 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.