# Projectmanager Prins Alexander

## Ons aanbod

|  |  |
| --- | --- |
| **Werklocatie:** | Wilhelminakade 179, Rotterdam |
| **Startdatum:** | z.s.m., naar verwachting eind april |
| **Aantal medewerkers:** | 1 |
| **Uren per week:** | Gemiddeld 24 uur per week |
| **Duur opdracht:** | t/m 31-12-2019 |
| **Verlengingsopties:**  **Data verificatiegespreken:** | 3 x 6 maanden  Week 16/17 |
| **FSK:** | 12 |
| **Geschikt voor ZZP’ers:** | Ja |

## 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

Het gaat om diverse deelopdrachten. Voor alle opdrachten geldt dat er een gemeentelijk planteam met experts beschikbaar is om te ondersteunen bij de uitvoering van deze opdrachten.

**Omschrijving van deelopdracht 1 (Ommoord) (10u per week)**

In de wijk Ommoord (25.000 inwoners) liggen 2 goed functionerende wijkwinkelcentra bij metrohaltes (Binnenhof en Hesseplaats). En een voorzieningencentrum met verouderde gebouwen bij metrohalte Romeynshof. De beide winkelcentra hebben al renovaties/reconstructies ondergaan waar bij supermarkten zijn vergroot, woningen zijn toegevoegd en de buitenruimte is vernieuwd.

Op diverse locaties in Ommoord, o.a. bij de bovengenoemde voorzieningencentra, zijn voorstellen om woningen toe te voegen d.m.v. reconstructie en verdichting. Daar naast zijn voorzieningengebouwen bij Romeynshof toe aan vervanging.

De volgende resultaten moeten worden opgeleverd:

* Het formuleren van uitgangspunten voor het toevoegen van woningen op de diverse locaties in samenhang met de aanwezige woningen/ voorzieningen en de omgeving.
* Het onderzoeken hoe de vervanging van voorzieningen hier mee kan worden gecombineerd
* Het onderzoeken van de haalbaarheid van de reconstructies en verdichtingen.
* Het voorbereiden van anterieure voorovereenkomsten dan wel ontwikkelovereenkomsten om particuliere initiatiefnemers de gelegenheid te geven om de haalbaarheid van woningbouw binnen de gemeentelijke uitgangspunten te onderzoeken.
* Het in samenwerking met de initiatiefnemers peilen van draagvlak bij de omgeving (winkeliers/bewoners, enz.) om vervolgens de uitgangspunten vast te laten stellen.
* Formuleren vervolgproces
* Het onderzoeken van de mogelijkheden voor het opstellen en afsluiten van anterieure- c.q. ontwikkelovereenkomsten t.b.v. de vervolgfases van de projecten

Looptijd deelopdracht april 2019 – april 2021

**Omschrijving van deelopdracht 2 (Zevenkamp) (8u per week)**

In de wijk Zevenkamp ligt wijkwinkelcentrum Ambachtsplein, dat slecht functioneert en kampt met flinke leegstand en sociale problematiek in de omgeving. Voor de verdere aanpak zijn verschillende mogelijkheden. Op basis van het voorproces en analyse van de beschikbare informatie moet een keuze uit de mogelijkheden gemaakt worden voor het vervolgtraject.

De volgende resultaten moeten worden opgeleverd:

* Het op basis van het voorgaande planproces en gegevens (data en trends) formuleren van voorstellen voor een ruimtelijke en programmatische visie voor de toekomst van het winkelcentrum en de directe omgeving
* Het inventariseren van de (financiële) gevolgen van de keuzes voor de betrokkenen
* Voorbereiden en begeleiden van interne en bestuurlijke besluitvorming over de toekomst het winkelcentrum e.o.
* Formuleren van een vervolgproces inclusief planning
* Het onderzoeken van de mogelijkheden voor het opstellen en afsluiten van anterieure overeenkomsten

Looptijd deelopdracht april 2019 – januari 2021

**Omschrijving deelopdracht 3**

Wijkwinkelcentrum Het Lage Land (6u per week)

Bij Winkelcentrum Lage Land, gelegen tussen de Prinsenlaan, Koningslaan, Berlagestraat en Jan Bijloostraat in de wijk Prins Alexanderpolder, spelen verschillende ruimtelijke initiatieven. Het gebied kent een versnipperd eigendom.

De volgende resultaten moeten worden opgeleverd:

* Het onderzoeken van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid de verschillende initiatieven van mogelijke herontwikkelingen in het winkelcentrum in relatie tot de omgeving;
* Voorbereiden en begeleiden van interne en bestuurlijke besluitvorming ten aanzien van deze initiatieven;
* Formuleren van een vervolgproces inclusief planning;
* Het voorbereiden van anterieure voorovereenkomsten dan wel ontwikkelovereenkomsten om particuliere initiatiefnemers de gelegenheid te geven om de haalbaarheid binnen de gemeentelijke uitgangspunten te onderzoeken;
* Het in samenwerking met de initiatiefnemers peilen van draagvlak bij de omgeving (winkeliers/bewoners, enz.) om vervolgens de uitgangspunten vast te laten stellen.
* Formuleren vervolgproces;
* Het onderzoeken van de mogelijkheden voor het opstellen en afsluiten van anterieure- c.q. ontwikkelovereenkomsten t.b.v. de vervolgfases van de projecten.

Looptijd deelopdracht april 2019 – januari 2021

## 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 en die communicatief vaardig is.

## Eisen

* Een WO werk- en denkniveau en een afgeronde opleiding in het ruimtelijk domein (planologie, ruimtelijke ordening, stadontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar).
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar als projectmanager binnen het ruimtelijk domein (met name gebiedsontwikkeling) en het werkveld van stadsontwikkeling.
* Recente werkervaring in de rol van projectmanager. De minimum vereiste van vijf jaar ervaring heb je de afgelopen acht jaar opgedaan.
* Ervaring met integrale gebiedsontwikkeling waarbij je met zowel corporaties als commerciële partijen hebt samengewerkt (ervaring tussen de 5 en 10 jaar).
* Ervaring met bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen. De bestuurlijke en directietafel: is een volwaardig gesprekspartner in deze.
* Afgeronde training programmamanagement en 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 de gemeentelijke organisatie.
* Afgeronde training programmamanagement

## Competenties

* Planmatig werken
* Omgevingsbewustzijn
* Coachen/leidinggeven
* Communicatief vaardig
* 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.