**Projectmanager gebiedsontwikkeling – Hoogvliet Stadshart en Oedevlietsepark**

24-27 UUR

**DIT BETREFT EEN TIJDELIJKE FUNCTIE VOOR DE PERIODE VAN 11 MAANDEN MET EEN MOGELIJKE VERLENGING VAN 1 X 4 MAANDEN EN 3 X 3 MAANDEN.**

**Verlenging 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 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 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.

**Je beschikt over:**

* Een afgeronde opleiding op hbo-niveau, of hoger, in het ruimtelijk domein (planologie, ruimtelijke ordening, stadontwikkeling, geografie, stedenbouw, bouwkunde, of vergelijkbaar).
* Een wo werk- en denkniveau: Is in staat om zowel de opgave op masterplanniveau te definiëren als dit uit te ontwikkelen op deelgebied niveau.
* Relevante en aantoonbare werkervaring voor een aaneengesloten periode van meer dan 10 jaar als projectmanager gebiedsontwikkeling.
* Afgeronde training programmamanagement en projectmatig werken

**Je hebt kennis van en ervaring met:**

**Eisen:**

* Een grote diversiteit aan projecten.
* Bestuurlijke-politieke besluitvorming en het begeleiden van deze processen.
* Het speelveld; waaronder ontwikkelaars, bouwers, beleggers en ontwerpers.
* De ontwikkeling van vastgoed en grondexploitaties.
* GOTRICK
* Selectie van marktpartijen via interactieve tenderprocessen (verkoop in dialoog).
* Het sluiten van overeenkomsten, verstand van projectfinanciën (Grex/ anterieur)

**Pré’s**

* Alle fasen van gebiedsontwikkeling: initiatief-, haalbaarheid-, ontwikkelings- en realisatiefase.
* Werkervaring in de afgelopen 3 jaar in de rol van projectmanager voor verschillende overheidsinstellingen.
* Het ontwikkelen van complexe binnenstedelijke woningbouwopgaven.
* Het inrichten van grondexploitaties en planningen.
* Het opzetten en uitvoeren van aanbestedingen.
* Gestructureerd en bedrijfsmatig werken: het als vanzelfsprekend vinden om te werken met voortgangsrapportages en projectplannen.

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

* Planmatig werken
* Ambitie: Aantoonbare ervaring met het omzetten van ambities naar realisatie.
* Omgevingsbewustzijn: Is zich bewust van zijn omgeving en betrekt toekomstige klanten, de omgeving en politiek bij de projecten.
* Onderhandelen: Het samenwerken/ onderhandelen en het vastleggen van afspraken met corporaties en marktpartijen
* Netwerken
* Ondernemend
* Coachen: Een integraal (plan)team kunnen aansturen
* Overtuigingskracht
* Bestuurlijk sensitief
* Organisatorisch vermogen
* Teamspeler
* Analytisch vermogen
* Flexibel
* Communicatief
* Integriteit
* Resultaatgerichtheid

**Aanvullende informatie:**

* Tarieven zijn inclusief (eigen) voorzieningen, er worden door de gemeente Rotterdam geen devices verstrekt.
* Kandidaat moet voor minimaal 1 jaar beschikbaar zijn.
* Contracten dienen per maand opzegbaar te zijn.

**Aanvullende informatie projecten:**

**Project Stadshart**

Onderdeel van het stadshart is het hoofdwinkelcentrum, voorzieningen, woningen en nog te ontwikkelen bouwvelden. Het hoofdwinkelcentrum in Hoogvliet kampt met een aantal problemen. Ten eerste is de winkelleegstand hoog. Het winkelcentrum bevindt zich in de top vijf van de winkelcentra met de meeste leegstand. Ten tweede ontbreekt het momenteel aan een kader waarbinnen de braakliggende terreinen en leegstaande gebouwen aan de rand van het winkelcentrum kunnen worden ontwikkeld. Tenslotte is de openbare ruimte van een povere kwaliteit. Voor het stadshart dient een ontwikkelvisie te worden opgesteld waarmee een antwoord wordt gegeven op deze problemen. Tevens dient onderhandeld te worden met ontwikkelende partijen over de ontwikkeling van deelgebieden.

De projectmanager dient de volgende eindproducten op te leveren:

1. Overeenkomsten (2x) met ontwikkelaar Zuidwest7 voor het Stadshart-West (ca. 500 woningen) – Q1 en Q3 2019
2. Nota van Uitgangspunten Stadshart-West – Q2 2019
3. Ontwikkelvisie Stadshart Hoogvliet – Q3 2019
4. Ontwerp kwaliteitsverbetering openbare ruimte Q4 2019

Schatting is dat dit project gemiddeld 12 uur per week vergt.

In het najaar van 2019 wordt bezien of verlenging in 2020 mogelijk is voor:  
1. Start uitvoering werk kwaliteitsverbetering openbare ruimte Q2 2020

2. Start verkoop eerste fase Stadshart-West – Q3-Q4 2020

**Project Oedevlietsepark**

Het Oedevlietsepark is een van grotere binnenstedelijke locaties om woningen te ontwikkelen in Hoogvliet (ca. 400 woningen). Het Oedevlietsepark maakt onderdeel uit van de wijk Maasranden. Het is de locatie waar een uniek woonmilieu aan Hoogvliet kan worden toegevoegd in het hogere segment. Het gebied Oedevlietsepark bestaat uit meerdere bouwvelden waarop woningen kunnen worden gerealiseerd, namelijk Parkbuurt, Rietkamers, Zuiderbaken en Dijkzone fase 2.

De projectmanager dient de volgende eindproducten op te leveren:

1. Vaststelling Masterplan Oedevlietsepark in de gemeenteraad – Q2 2019
2. Vaststelling Grondexploitatie Maasranden in de gemeenteraad – Q2 2019
3. Vaststelling Nota van Uitgangspunten Parkbuurt – Q2 2019
4. Start verkoop eerste fase van Parkbuurt – Q3 2019.
5. Vaststellen Nota van Uitgangspunten bouwveld Rietkamers – Q3 2019

Schatting is dat dit project gemiddeld 12-15 uur per week vergt.

In het najaar van 2019 wordt bezien of verlenging in 2020 mogelijk is voor:

1. Start aanbesteding bouwveld Rietkamers – Q1 2020
2. Start bouw Parkbuurt – Q1 2020
3. Selectie ontwikkelaar voor bouw Rietkamers – Q3-Q4 2020
4. Start verkoop tweede fase van Parkbuurt – Q3-Q4 2020