# Functiebeschrijving

## PROJECTLEIDER

## Gebouwen – Publieke ruimte – Stadsvernieuwing – Vastgoed

### Functiegegevens

*Functiebenaming:* Projectleider Gebouwen

Projectleider Publieke ruimte

Projectleider Stadsvernieuwing

Projectleider Vastgoed

*Cluster:* Klimaat, ondernemen en ruimtelijke ontwikkeling

*Team:*  Gebouwen

Publieke ruimte

Stadsvernieuwing en omgevingsbeleid

*Loonschaal:* A1a-A3a

*Rapporteert aan:* Teamverantwoordelijke Gebouwen

Teamverantwoordelijke Publieke ruimte

Teamverantwoordelijke Stadsvernieuwing en omgevingsbeleid

### Doel van de functie

Als projectleider van ruimtelijke projecten (gebouwen, publieke ruimte, stadsvernieuwing of vastgoed) ben je verantwoordelijk voor de globale coördinatie van één of meerdere projecten in hun volledige traject vanaf het moment van de vraag of de nood aan het project, de voorbereiding, de planning, de realisatie tot de overdracht van het project aan gebruikers en beheerders. Je bereidt de planning en het budget voor, je garandeert de kwaliteit. Tijdens het volledige traject van de projecten sta je in voor zowel de afstemming met alle diverse actoren en aspecten, als voor de financiële en de technische opvolging van het project. Bij het uitoefenen van je verantwoordelijkheden draag je kwaliteit en veiligheid hoog in het vaandel.

### Verantwoordelijkheden

* Je bent de manager van het project in al zijn tussenfasen.
* Je leidt je projecten pro-actief en in overleg met alle betrokken actoren. Je betrekt alle interne en externe diensten en stakeholders om een duurzaam en integraal project op te zetten. Waar dat gevraagd wordt, zet je samen met de gebiedswerkers een participatief traject op. Je bevraagt op positief-kritische wijze de verwachtingen van de klant/de burger, stuurt deze waar nodig inhoudelijk, financieel of procesmatig bij. Je doet voorstellen en reikt alternatieven aan.
* Je stelt een gedragen projectdefinitie op met oog voor het gewenste programma, alle ambities en kwaliteit en duurzaamheid. Je bewaakt de scope gedurende het hele traject en stuurt deze in overleg bij waar nodig.
* Je coördineert en leidt verschillende projecten in één of meerdere fases. Je krijgt in bepaalde projecten van collega-projectleiders een specifieke rol toegewezen als expert in een bepaald deelthema of om specifieke deelaspecten uit te werken en/of op te volgen.
* Je maakt het volledige projectplan op: fasering, timing, budget, je projectteam en andere vereiste middelen (zoals ICT). Je volgt dit op en stuurt bij volgens de noden van je project.
* Je werkt een financieel plan uit binnen de budgettaire krijtlijnen, je maakt financiële prognoses op en rapporteert hierover aan het projectteam, je teamverantwoordelijke en het college van burgemeester en schepenen/vast bureau, de financiële dienst en de klanten in functie van de opmaak van de budgetten. Je signaleert en motiveert tijdig de nodige budgetwijzigingen. Waar mogelijk werk je actief mee aan de opmaak van subsidiedossiers in de zoektocht naar bijkomende financiële middelen.
* Zowel tijdens de voorbereidings- als de uitvoeringsfase coördineer je de samenwerking tussen alle betrokkenen (interne klant, ontwerper, externe adviseur, aannemers, …) met één gemeenschappelijk doel als eindresultaat. Je bewaakt de opvolging van de gemaakte afspraken door alle actoren in functie van een vlot verloop en het beoogde resultaat. Je organiseert overlegmomenten, schrijft verslagen uit en je neemt de nodige beslissingen binnen de afgesproken verantwoordelijkheden (op basis van diverse data en informatie).
* Je bewaakt de kwaliteit in elke fase van je project. Daarvoor maak je de nodige afwegingen tussen de verwachtingen van de klant, de vooropgestelde timing, de budgettaire mogelijkheden, de inzet van mensen en middelen en de kwaliteit van het na te streven resultaat.
* Je pakt de knelpunten of verbeterpunten in de realisatie van jouw projecten structureel aan om zo de processen te optimaliseren. Daarnaast denk je ook als teamplayer actief mee over het continu verbeteren van verschillende processen binnen de bredere teamwerking en de stadsorganisatie.
* Je bewaakt de verschillende stappen en onderdelen van het project. Je zorgt er bijvoorbeeld voor dat de nodige vergunningen er tijdig zijn en voorbereidende studies zijn afgerond.
* Je bent het aanspreekpunt voor de verschillende partners van het project. Je communiceert (pro)actief over het verloop van het project aan de stakeholders of je ondersteunt op een actieve wijze de klant hierin. Je onderhoudt regelmatige contacten met de klant en andere betrokkenen om te reageren en te anticiperen op veranderingen.
* Je onderhoudt een optimale samenwerking met de collega’s die instaan voor de uitvoering van het administratieve luik van het project. Waar nodig raadpleeg je tijdig je collega-projectleiders of je teamverantwoordelijke voor advies.
* Je bouwt een breed netwerk uit binnen en buiten de organisatie om zo op de hoogte te blijven van de projecten die invloed kunnen hebben op jouw opdracht.
* Je coördineert de opmaak van bestekken en aanbestedngen met het studiebureau of staat hier zelf voor in. Je doet dit binnen het kader van de wetgeving op de overheidsopdrachten.
* Je volgt het project op als leidend ambtenaar en controleert en begeleidt de uitvoering van de werken van de aannemers en controleert veiligheid en kwaliteit op de werven. Afhankelijk van het project word je hierin bijgestaan door het studiebureau en/of je collega-werftoezichter.
* Je draagt je project finaal over aan de eindgebruikers en aan de collega’s die het gebouw of de (publieke) ruimte beheren.
* Je werkt als projectleider binnen het team Gebouwen, het team Publieke ruimte of het team Stadsvernieuwing en omgevingsbeleid.
* Als projectleider Gebouwen ligt je focus op het managen van je project om te komen tot nieuwe gebouwde realisties, verbouwingen of restauraties vanuit de vraag van een specifieke gebruiker (bvb. een andere stadsdienst).

Voor de meerderheid van de bouwprojecten doet het team Gebouwen beroep op extern aan te stellen ontwerpteams. Het deeltraject om te komen tot de aanstelling vaneen ontwerpteam is deel van het globale traject en wordt door de projectleider getrokken..

Je zet de beschikbare kennis en ontwerpmatige vaardigheden over de bouw, technieken, architectuur, materialenkennis, duurzaamheid in om het werk van het ontwerpteam maximaal tot een kwalitatief resultaat te leiden binnen de visie en krijtlijnen die gehanteerd worden binnen het team Gebouwen. Waar nodig steun je op de kennis van je collega’s die je bijstaan.

Belangrijk is dat het team Gebouwen ook instaat voor zowel het dagelijks operationeel beheersbaar maken van de gebouwen en het meerjarenonderhoud van de gebouwen. Een goed facilitair beheer kunnen voeren over de stads- en OCMW-gebouwen is essentieel en moet van bij de realisatie van het project worden meegenomen.

* Als projectleider Publieke ruimte of Stadsvernieuwing werk je nauw samen met je collega-projectleiders met een focus op infrastructuur, groen, publieke ruimte of vastgoed. Dat doe je in zeer nauwe samenwerking met andere teams en partners die publieke ruimte en de infrastructuur vormgeven.

Dat zijn onder meer de collega’s van het team Beheer publieke ruimte, mobiliteitsexperten, ruimtelijk planners, het team Parkeren maar even goed andere overheden en instanties zoals VVM, De Lijn, AWV-MOW, ANB en nutsmaatschappijen.

De projecten in deze teams zijn zeer divers: van infrastructuurwerken (zoals wegenis- en omgevingswerken, rioleringswerken en het bouwen van tunnels of bruggen) over de (her)aanleg van publiek groen (zoals parken, stadsgroen en natuurgebieden), onderhoudswerken van structurele aard (zoals kruispunten en schoolomgevingen of heraanleg van kleinere wegen) en infrastructuurwerken in het kader van aanleg van nieuwe verkavelingen of industriezones tot vastgoedprojecten met een sterke link naar de werking van het team Gebouwen.

* Als projectleider Vastgoed leid je de vastgoedprojecten van de stad en het OCMW. Je stuurt de (her)ontwikkeling van verworven of te verwerven gronden en gebouwen aan en je beheert zo een deel van de vastgoedportefeuille van de stad en het OCMW. Je geeft samen met de vastgoedcoördinator uitvoering aan het vastgoedbeleid van de stad. Je maakt haalbaarheidsstudies en je bewaakt de inhoudelijke en financiële doelstellingen van je project. Je staat mee in voor de onderhandelingen voor de verwerving of verkoop van gronden en gebouwen. Je brengt vraag en aanbod in beeld en je koppelt de juiste eigenaar of gebruiker aan de juiste site. Ook het vinden van oplossingen voor gronden of gebouwen in afwachting van een definitieve herbestemming behoort tot je opdracht. Voor je opdrachten werk je samen met andere experten binnen en buiten de organisatie.

### Toelatingsvoorwaarden

**Toelatingsvoorwaarden:**

* **Werving :** 
  + Masterdiploma in een voor de functie relevante studie: bvb. industriële wetenschappen, (bio)-ingenieurswetenschappen, architectuur of landschapsarchitectuur.  
    ofwel
  + Geen masterdiploma in een voor de functie relevante studie : bvb. industriële wetenschappen, (bio)-ingenieurswetenschappen, architectuur of landschapsarchitectuur maar wel min. 2 jaar relevante beroepservaring in het leiden en/of coördineren van projecten in de publieke ruimte (infrastructuur: wegen, riolering, bouwkundige infrastructuurwerken en/of groene ruimte), gebouwen of vastgoed en slagen voor een capaciteitstest
* **Interne en externe personeelsmobiliteit :** 
  + De medewerker heeft minstens 12 maand graadanciënniteit op A-niveau bij de stad, het OCMW, AGB SOK of AGB Parko, en een gunstig evaluatieresultaat bij de laatste evaluatie.

* **Bevordering via interne en externe personeelsmobiliteit :**
  + De medewerker heeft minstens 4 jaar graadanciënniteit op B-niveau of minstens 4 jaar graadanciënniteit op C4/5-niveau én 6 jaar dienstanciënniteit bij de stad, het OCMW, AGB SOK of AGB Parko, en een gunstig evaluatieresultaat bij de laatste evaluatie.

### Kenniscompetenties

* Kunnen werken met Autocad
* Kunnen werken met een standaard Office pakket
* Basiskennis van de wet op de overheidsopdrachten
* Nodige bouwtechnische bagage.
* Minstens eerste ervaring in projectleiding.

### Generieke competenties – stad Kortrijk

* Klantgerichtheid
  + Je onderneemt structurele acties om de publieksgerichte werking en -dienstverlening van KORTRIJK aan klanten (proactief/structureel) te optimaliseren.
    - Je zet in op systemen om een kwaliteitsvolle en slimme, snelle aanpak te garanderen.
    - Je stimuleert anderen om de klantgerichtheid van hun aanpak voortdurend in vraag te stellen en te verbeteren.
    - Je speelt in op maatschappelijke evoluties en noden en stuurt dienstverlening bij
    - Je hebt aandacht voor de binnenstad en de deelgemeenten in het versterken van publieksgerichte werking vanuit de Stad
* Samenwerken
  + Je creëert gedragen samenwerkingsverbanden met en tussen verschillende groepen.
    - Je werkt met anderen aan een gezamenlijk resultaat, ook buiten het team.
    - Je creëert en benut gepaste communicatiekanalen en stimuleert overleg.
    - Je werkt actief aan een goede vertrouwensband met andere teams of diensten, werkgroepen, projectgroepen, organisaties,…
    - Je gaat in overleg met burgers, wijkcomités en bouwt samen zaken op voor en met de stad
* Integriteit
  + Je toont je betrokken bij de organisatie, draagt de doelstellingen en waarden ervan actief uit en stimuleert betrokkenheid.
    - Je stelt je loyaal en integer op ten aanzien van de organisatie en handelt overeenkomstig de doelstellingen en waarden van de organisatie, dienst en/of team.
    - Je zet degelijke trajecten met medewerkers en leidinggevenden op om onze dienstverlening zo continue aan te passen
* Kostenbewustzijn
  + Je zoekt continue naar nieuwe methodes en procedures, die maximaal rendement opleveren.
    - Je richt het denken en handelen op optimale benutting van tijd, geld en middelen
    - Je zoekt in het eigen werk naar mogelijkheden om kosten te besparen.
    - Je gaat proactief op zoek naar subsidies, inkomsten zowel projectmatig als structureel
* Veranderingsgericht
  + Je denkt mee aan de verbetering van de manier van werken/denken en stimuleert hierin anderen
    - Je detecteert toekomstige uitdagingen en wat ze voor de eigen werking kunnen betekenen
    - Je stimuleert andere om kritisch te kijken naar de huidige werking en om voorstellen tot verbetering te formuleren
    - Je staat voor een wendbare organisatie en ondersteunt je team hierin

### Functiegebonden competenties

* Overtuigingskracht
  + Je kan anderen overtuigen van een bepaald standpunt en instemming krijgen met bepaalde plannen, ideeën en producten
    - Je stopt energie in het uitdragen van de eigen ideeën en standpunten
    - Je gaat in op argumenten en tegenargumenten van anderen. Je laat deze meewegen in de eigen argumentatie
    - Je kan weerstanden ombuigen naar voordelen voor het eigen standpunt
* Onderhandelen
  + Je bereikt een constructief akkoord omtrent complexe en/of gevoelige materies
    - Je onderhandelt over onderwerpen met zware financiële consequenties
    - Je erkent en bent attent voor gevoelige aspecten in de onderhandeling
    - Je stemt akkoorden af op het algemeen beleid van de stad Kortrijk
* Besluitvaardigheid
  + Je neemt een beslissing in situaties waarbij de informatie complex en onvolledig is en de gevolgen moeilijk inschatbaar zijn
    - Je stelt beslissingen niet uit, ook alsnog niet alle informatie aanwezig is
    - Je beslist over zaken met belangrijke gevolgen waarvan de afloop niet zeker is
    - Je selecteert de relevante en juiste elementen om je beslissing te nemen en te motiveren
* Plannen en Organiseren
  + Je organiseert werkzaamheden/activiteiten met veel en complexe factoren en stemt deze op elkaar af, je coördineert
    - Je legt processen vast
    - Je zorgt voor een tijdige input van verschillende kanten zodat de voortgang van een complex proces gerealiseerd wordt
    - Je besteed aandacht aan een lange termijnplanning en bouwt daarbij voldoende flexibiliteit in om adequaat op veranderingen te kunnen inspelen
* Resultaatsgerichtheid
  + Je voert je opdrachten enthousiast en volgens de gevraagde kwaliteitseisen uit
    - Je bent gemotiveerd om je opdrachten kwaliteitsvol uit te voeren
    - Je toont interesse in de werking van het team
    - Je kijkt na of je werk voldoet aan de kwaliteitsnormen van je team en verbetert waar nodig
* Stressbestendigheid
  + Je blijft adequaat handelen in complexe situaties waarbij je fysiek of mentaal zwaar onder druk komt te staan
    - Je blijft hoofd- en bijzaak in het eigen werk onderscheiden
    - Je handhaaft je in complexe situaties en situaties met onzekerheden en onbekenden
    - Je blijft in situaties waarover je niet de volledige controle hebt, zoeken naar een aangepaste stijl en aanpak om toch je doelstelling te bereiken

### Visie en Waarden Kortrijk

* **Visie** 
  + Kortrijk kiest voor op en top klantentevredenheid dankzijsnelle en slimme dienstverlening.
  + Kortrijk is een stad waar iedereen meetelt.
  + Kortrijk is trendsetter in Vlaanderen vanuit sterke partnerships en dankzij de inzet van medewerkers met een zeg-en-doe-mentaliteit.
* **Waarden**
  + **Divers**  
    In Kortrijk is er plaats voor iedereen.  
    Onze organisatie is voortdurend in verandering. Daarom is het belangrijk dat we rekening houden met elkaar. Leidinggevenden hebben oog voor de talenten van hun medewerkers, maar ook voor de medewerkers die het moeilijker hebben om mee te evolueren. We hebben ook respect voor elkaar, er is ruimte voor ieders mening en we stellen ons loyaal op. Enkel dankzij de diversiteit aan talenten kunnen we onze doelstellingen bereiken.

Als dienstverlenende organisatie staat de klant centraal. De diversiteit van onze klanten daagt ons uit om bij alles wat we doen, rekening te houden de impact op de verschillende doelgroepen in onze samenleving. We willen een stem geven aan kinderen en jongeren, aan mensen die digitaal sterk zijn en aan mensen die moeite hebben met technologie, aan geboren en nieuwe Kortrijkzanen, aan de hoogopgeleiden en de ondernemers, maar ook aan de inwoners die het financieel moeilijk hebben, etc. Kortrijk is er op maat van haar inwoners.

* + **Ondernemend**  
    Kortrijk heeft ambitie.  
    De organisatie heeft de ambitie om de beste stad van Vlaanderen te worden. Daarom geeft Kortrijk als werkgever haar medewerkers de kans om hun talenten te ontplooien. Medewerkers stellen zich positief-kritisch op, worden gestimuleerd om out of the box te denken en spreken in termen van opportuniteiten in plaats van problemen. Leidinggevenden moedigen hun medewerkers aan om te groeien in hun job en waarderen de inzet van hun team, ook als het eens tegenzit.  
    Kortrijk is een stad van, voor en door ondernemers. We kijken met open blik naar wat er rond ons gebeurt en we grijpen alle kansen. Mensen en organisaties met een stevige portie durf en ondernemerschap, kunnen op Kortrijk rekenen om hen te ondersteunen. Als mensen naar Kortrijk kijken, dan zien ze dat het er bruist.
  + **Open**  
    Kortrijk staat voor duidelijkheid en transparantie.  
    Kortrijk is een grote werkgever met een enorm divers aanbod aan dienstverlening. Toch weet elke medewerker wat zijn plaats is in de organisatie en wat van hem verwacht wordt. Leidinggevenden en medewerkers onderhouden een open relatie waarin plaats is voor wederzijdse feedback. Ons organogram schept duidelijkheid, maar trekt geen grenzen. Collega’s zoeken elkaar op, delen informatie en kijken over het muurtje.
  + **Samen**  
    Kortrijk gelooft in een sterk intern en extern netwerk.  
    Medewerkers gedragen zich als partners om elkaar te ondersteunen, om van elkaar te leren en om elkaar nog verder te brengen. Een doel bereik je niet ondanks elkaar, maar mét elkaar. Kortrijk als werkgever investeert samen met haar medewerkers in een leuke werksfeer, in wederzijds vertrouwen en in een interessante loopbaan.  
    Onze organisatie heeft niet alle expertise in huis en dat hoeft ook niet. We onderhouden goede relaties met onze partners en kunnen op hen rekenen om onze dienstverlening nog beter te maken. We houden van het principe van wederkerigheid. Ook wij zijn een betrouwbare partner en maken onze beloftes waar.

### Selectieprocedure

* Deel 1 : Screening van CV’s op basis van de vooropgestelde toelatingsvoorwaarden
* Deel 2 : Case gevolgd door uitgebreide mondelinge proef :
  + Thuisopdracht : case
  + Uitgebreide mondelinge proef
    - Toelichting thuisopdracht
    - Vraagstelling jury

Het minimale resultaat om als geslaagd beschouwd te worden bij de afsluiting van de selectieprocedure : 50/100

De geslaagde kandidaten worden opgenomen in de bevorderings- en wervingsreserve van “Projectleider (A1a-A3a) bij het “Team Gebouwen, Team Stadsvernieuwing & Omgevingsbeleid en Team Publieke Ruimte” in contractueel verband en in statutair verband indien de medewerker reeds statutair aangesteld was.  
De geslaagde kandidaten worden toegewezen aan het “Team gebouwen” of aan het "Team Publieke Ruimte" of aan het “Team Stadsvernieuwing & Omgevingsbeleid” op basis van een matching-gesprek