

CURRICULUM VITAE (NOV 2018)



E.M. (Michel) Tureay MSc. mcd.

Adviesbureau: **Tureay Projects B.V.**

Functies All Round

- Sr. proces- en projectmanager
- Gebiedsontwikkelaar (MCD)
- Strategisch adviseur
- Projectleider /Teammanager

Tureay Projects BV | Tureay Management & Consultancy | adviseert overheden en marktpartijen in stedelijke gebiedsontwikkeling en (maatschappelijke) vastgoedontwikkeling.

Specialties:

Interim management , Change management, Proces & Projectmanagement (PRINCE2), Omgevingsmanagement, Business development, Sustainable urban development (MCD), Real estate, Building/ Civil engineering, Place Making, Public Spaces

Mijn opdrachtgevers zijn veelal overheden, semi-overheden, bouw- en vastgoedondernemingen en ben werkzaam als;

- Allround manager van stedelijke gebiedsontwikkelingsvraagstukken;
- Allround Manager van bouw- en vastgoedvraagstukken.
- Lijnmanager/ teammanager in een organisatie

INTRODUCTIE

Als allround senior projectmanager en strategisch adviseur werk ik aan **(verander)processen, projecten en programma's**. Ik ben op verschillende projecten en binnen verschillende gemeentelijke domeinen inzetbaar voor gebiedsontwikkelings- en vastgoedvraagstukken. Ik bezit tevens de ervaring om lijnmanagementposities in te vullen bij veranderende organisaties binnen dit vakgebied.

Ik kijk inmiddels 31 jaar terug op verschillende project- en programmamanagementfuncties bij o.a. gemeentelijke overheden zoals de gemeente Amsterdam, Capelle aan den IJssel, Velsen, Delft en Rotterdam en bij gerenommeerde advies- en ingenieursbureaus zoals Royal Haskoning en Grontmij. Ik heb ruime en relevante ervaring als senior strategisch adviseur, proces- en projectmanager en gebiedsontwikkelaar in het inhoudelijk verbinden van ruimtelijke opgaven met economische dossiers en sociaal-maatschappelijke vraagstukken.

Met mijn technische achtergrond (MTS/HTS Bouwkunde) en Master in stedelijke gebiedsontwikkeling (MSc. mcd) heb ik gewerkt aan veelal complexe vastgoed – en gebiedsontwikkelingsvraagstukken. Ik ben in zowel de initiatieffase als de uitvoeringsfase van projecten inzetbaar.

PERSOONLIJKE STIJL

Straalt enthousiasme uit, proactief, draagt graag bij aan denkkraft op strategisch, tactisch en operationeel niveau in de volle breedte van de organisatie. Een verbinder pur sang die graag samenwerkt, motiveert en enthousiasmeert en een teambuilder die graag open communiceert en vertrouwen geeft. Door te verleiden en te overtuigen neem ik belanghebbenden mee in het proces. Ik stel duidelijke grenzen en bepaal vooraf doelen en risico's en kan zowel hiërarchisch als ook situationeel leiding geven. Ik ben een manager die op zowel hoofdlijnen als details stuurt. Besluiten neem ik met hoofd en hart.

Door initiatief te nemen en ondernemend te zijn, ben ik altijd op zoek naar kansen en waardecreatie voor partijen. Door goed te luisteren en empathisch vermogen optimaal te benutten verbind ik partijen, directies en bestuurders om doelstellingen te halen.

SPECIFIEKE KENNISGEBIEDEN

Stedelijke gebiedsontwikkeling, Ruimtelijke Ordening, Gebiedscommunicatie, Openbare Ruimte, Verkeer & Infrastructuur, Vastgoedontwikkeling, Grond- en vastgoedexploitaties, aanbesteding en selectieprocedures, integrale contractvorming, gronduitgifte en grondsanering etc.

COMPETENTIES EN VAARDIGHEDEN

Resultaat- en doelgericht, analyserend vermogen, energiek en gedreven, innovatief, ondernemend, overtuigingskracht, accuraat, netwerker, commercieel, flexibel, integer, toegankelijk, communicatief.

WERKERVARING

2014– heden **TureaY Management & Consultancy en TureaY Projects B.V.:**

Functies en rollen vanaf 1 augustus 2014 tot heden:

- Projectmanager en teammanager stedelijke gebiedsontwikkeling en vastgoedontwikkeling voor gemeenten en marktpartijen;
- Sr. strategisch adviseur, programma- en procesmanager stedelijke gebiedsontwikkeling bij gemeenten en marktpartijen;
- Projectmanager Openbare Ruimte stedelijke gebiedsontwikkelingen;

Relevante projecten:

- **Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling (G&O) en het Projectmanagementbureau (PMB) (april 2017- heden)**
 - Interim Sr proces- en projectmanager gebiedsontwikkeling Jan Everstenstraat West deelgebieden OLVG-West en het Mercatorpark .
- **Gemeente Amsterdam, gebiedspool Stadsdeel Zuid (april 2016- juni 2017)**
 - Interim projectmanager Ruimte en Economie t.b.v Openbare Ruimte projecten in de initiële fase en realisatiefase.
- **Gemeente Capelle aan den IJssel (februari 2015- april 2016)**
 - Interim sr proces- en projectmanager Herontwikkeling van het centrumgebied Hoven II, In opdracht van Gemeente Capelle aan den IJssel.
 - Interim sr projectmanager Herontwikkeling van het woon-, scholen- en voorzieningengebied De Meeuwensingel.
- **Urban Match** eigenaar en consultant wijkontwikkeling adviesbureau te Rotterdam,
 - Gebiedsgerichte aanpak in Delfshaven te Rotterdam opdracht gemeente Rotterdam. **(februari 2016- juli 2018)**

2007 – 2014 **Sweco BV (voorheen Grontmij Nederland):**

Functies en rollen tot 1 augustus 2014:

- Teammanager/Hoofd Gebiedsontwikkeling, Grontmij Noordwest; met commerciële verantwoordelijkheid t.a.v. marktwerking en acquisitie.
- Sr. strategisch adviseur, proces- en projectmanager leiding geven aan stedelijke gebiedsontwikkeling bij gemeenten en marktpartijen;
- Sr. procesmanager en adviseur duurzaamheid en innovatie;
- Sr. business development manager voor marktpartijen, gemeenten en kennisinstellingen.

Specifieke relevante projecten als consultant van Grontmij Ned. bij o.a.:

- **Gemeente Amsterdam:** Sr. projectmanager en programmamanager Centrumgebied /Stadshart grootstedelijke ontwikkeling Amsterdam West (2007 - 2009);
- **Gemeente Velsen:** Sr. procesmanager & projectmanager Centrumplan IJmuiden/ ontwikkeling Stadshart; (2009 - 2013);

- **Gemeente Delft:** Business development manager
Ontwikkeling Spoorzone Delft, project BioRio Nieuw Delft ; (2013 - 2014);
- **Gemeente Rotterdam:** Business Development voor stedelijke en economische ontwikkeling in Rotterdam Stadshavens en regio Clean Tech Delta (2013 - 2014).

2003 - 2009

Gemeente Amsterdam (waarvan 2007-2009 interim via Grontmij)

Sr. projectmanager en programmamanager grootstedelijke vernieuwing stadshart Amsterdam-West.

Indicatie omvang van de ontwikkeling:

- 800 markt- en sociale huurwoningen en studentenwoningen;
- 27.000 m2 nieuwe ontwikkeling van kantoren;
- 35.000 m2 gerevitaliseerde kantooroppervlakte;
- 4 ondergrondse meerlaagse parkeergarages (ruim 1000 plaatsen);
- Div. maatschappelijke voorzieningen, o.a. bibliotheek, stadsdeelkantoor;
- Een nieuw winkelcentrum met dagmarktvoorzieningen en politiebureau.

1997 - 2003

Royal Haskoning BV

Sr. (Bouw)projectmanager, afdeling Projectmanagement.

Projecten: ontwikkeling van o.a. woningen, winkelcentra, kantoren, stationslocaties.

1999 - 2002

Internationale werkervaring (Royal Haskoning)

Senior bouwprojectmanager/ Consultant, (KPF) Kohn Pedersen Fox Architects London t.b.v. ontwikkeling stationslocatie Beukenhorst Oost te Hoofddorp.

1993 - 1997

Sjoerd Soeters architecten B.V. (Soeters van Eldonk architecten).

Projectmanager van diverse projecten.

Aansturing ontwerpteams, directievoering, engineering en realisatie

1987 - 1993

Tureay Bouwkundig Adviesbureau

Bouwkundig adviseur en projectleider bij eigen bouwadviesbureau.

Diverse restauratie- en woningbouw en onderhoudsprojecten in de stadsvernieuwing.

OPLEIDINGEN EN LEERGANGEN

- 2014 PRINCE2 Projectmanagement gecertificeerd;
- 2011 – 2013 MSc., Erasmus Universiteit Rotterdam / TU Delft, (MCD: Master City Developer);
- 2007 Leergang/coachingstraject interpersoonlijke competenties (Fijlstra en Wullings);
- 2005 – 2006 MLA, (Management Leergang Amsterdam), *High Potential traject* directie en lijnmanagement van de gemeente Amsterdam. (ROI);
- 2003 – 2007 Gemeente Amsterdam: Management Development Trajecten&Leiderschap.
- 1984 - 1987 Hogere Technische School Utrecht,(Ing)
Afstudeerrichtingen: Architectuur & Bouwkunde;
- 1981 - 1984 Middelbare Technische School Amersfoort. Studierichting:Bouwkunde.

CURSUSSEN

- 2007- heden Diverse interne en externe cursussen/trainingen op het gebied van proces- en projectmanagement, vastgoedrekenen, vastgoedbeheer en planontwikkeling;
- 2006 Risicomangement (Projectmanagementbureau gemeente Amsterdam);

- 2005 Situatieel leidinggeven – leiderschap (Bureau Zuidema);
- tot 2005 Projectmatig samenwerken (Schouten & Nelissen);
Communicatiestijlen (GITP); Contracteren in de bouw (Euroforum); advies
vaardigheden en Klantgericht presenteren (Boertien & Partners);

WEBSITE / PROJECTEN

Voor mijn een uitgebreide toelichting van mijn projecten verwijs ik naar mijn **bedrijfswebsite:**
www.micheltureay.nl

Taken en verantwoordelijkheden gebiedsontwikkelingsprojecten zijn o.a.:

- Als eindverantwoordelijke senior gebiedsontwikkelaar en projectmanager sturen van het ontwikkelingsproces, vervaardigen van ontwikkelstrategieën en leidinggeven aan de multidisciplinaire ambtelijke projectenorganisatie;
- Politiek bestuurlijke strategische advisering ten aanzien van de vastgoedontwikkelingen;
- De integrale verbinding borgen met de andere (centrum)ontwikkelingen, economische en maatschappelijke dossiers;
- Verkrijgen van maatschappelijk draagvlak met de omgeving en overige belanghebbenden;
- Onderhouden van de externe contacten en voeren van de onderhandelingen met woningcorporaties en (markt)partijen o.b.v Grond- en Vastgoedexploitaties

Enkele relevante projecten zijn:

1. Gemeente Amsterdam, Herontwikkeling Jan Evertsenstraat West , (april 2017- heden)

Als Sr. projectmanager bij de afdeling Project Management Bureau & Grond en Ontwikkeling werk ik aan het grootstedelijk project Jan Evertsenstraat West. Het is één van de zgn. versnellingslocaties in de stad.

Het plangebied ligt tussen het Mercatorplein en de Sloterplas. De ontwikkeling van het westelijk deel van de Jan Evertsenstraat gaat zodoende de verbinding versterken tussen gebieden die al zeer levendig en volop in ontwikkeling zijn. In het gebied liggen vier potentiële bouwlocaties, die relatief snel tot uitvoer kunnen worden gebracht om ca. 3200 woningen , ca. 50.000 m2 maatschappelijke voorzieningen en commercieel vastgoed op te leveren. Het betreft het Mercatorpark, het OLVG-West, het terrein van de GVB-garage en het Tennispark. Met deze ontwikkeling en de levendige stadsstraat wordt een interactief, hoogstedelijk milieu ontwikkeld. Namens de gemeente geef leiding aan het projectteam voor de herontwikkeling van twee deelgebieden. Het betreft het Mercatorpark, het OLVG-West.

2. Gemeente Amsterdam , Stadsdeel Zuid (april 2016- juni 2017)

De afdeling Ruimte en Economie van het stadsdeel Zuid heeft diverse vraagstukken en projecten in de openbare ruimte. Dit betreft o.a. stadsparken, openbare pleinen, speelplaatsen en schoolpleinen. Diverse ontwikkelingen ontstaan veelal uit bewonersinitiatieven. De opdracht omvat het organiseren en regisseren van een aanpak om tot realisatie te komen. Daarbij zijn ook belangen van instandhouding en beheer en exploitatie van de openbare ruimte van groot belang. Ik ben verantwoordelijk voor o.a. het bepalen van de ontwikkelstrategie, organiseren van de bestuurlijke besluitvorming en financieel dekking en subsidieaanvragen om tot realisatie te komen.

3. Gemeente Capelle aan de IJssel, Herontwikkeling Hoven II, (feb 2015-april 2016)

Als sr projectmanager en gebiedsontwikkelaar gaf ik namens de gemeente leiding aan het projectteam voor de herontwikkeling van het centrumgebied Hoven II. Dit is de meest omvangrijke woningbouwlocatie (ca. 360 portiekwoningen) binnen de gebiedsvisie Centraal Capelle. Deze bestaande woningbouwlocatie maakt onderdeel uit van de kwetsbare woningbouwvoorraad van de gemeente Capelle. Samen met eigenaar Woningstichting Havensteder worden marktpartijen en initiatiefnemers uitgenodigd en wordt een ontwikkel- en aanbestedingsstrategie bepaald. Een gebiedsgerichte aanpak biedt maximale ruimte voor creativiteit om de ontwikkelingsmogelijkheden te optimaliseren. In deze vraag gestuurde gebiedsontwikkeling zijn ruimtelijke kaders en gebiedspaspoorten ontwikkeld als strategie om marktpartijen en de wensen van bewoners en belanghebbenden samen te brengen. De gemeente en de woningstichting nemen de lead in dit traject.

4. Manager business development bij Clean Tech Delta gemeente Rotterdam (2013- 2014)

CleanTech Delta (CTD) is een privaat gedreven triple helix organisatie waarbij de bedrijven en kennisinstellingen in de lead zijn en de overheden actief faciliteren. Door succesvolle businesscases en investeringen, die ontstaan dankzij matchmaking, netwerk- en consortiumvorming en business-case development, wordt toegang verschaft bij overheden, netwerken, incubators en fondsen/ investeerders. Voor de gemeente Rotterdam bij de afd. Ruimtelijk en Economische Ontwikkeling (REO), als partner in een Publiek Private Samenwerking in het project Stadshavens, was ik via CTD werkzaam als Business Development manager om op o.a. de Heijplaat en de MerweVierhaven verschillende duurzame innovatieve ontwikkelingen verder te brengen door met marktpartijen de vermarkting en opschaling van de initiatieven te organiseren.

5. Gemeente Velsen, Centrumplan IJmuiden/ herontwikkeling Stadshart; (2009 - 2013);

Gemeente Velsen heeft bestuurlijke prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van het centrumgebied van IJmuiden. Als eindverantwoordelijke projectmanager heb ik leiding gegeven aan deze ontwikkeling. De ontwikkeling betrof in hoofdzaak een nieuw stadshart met diverse inbreidinglocaties met een omvangrijke woon- en winkelgebied en complexe infrastructurele aanpassingen. In het gebied bezitten drie woningcorporaties een grote woningvoorraad. Een goede samenwerking tussen gemeente en o.a. deze partijen is van groot belang voor de ontwikkeling. Onderdeel van het project betreft ook de Hoogwaardige Openbaar Vervoerverbinding van Haarlem naar het kustgebied van IJmuiden. Het belang van de gemeente Velsen is om IJmuiden een nieuwe economische impuls te geven. Door vernieuwing van het winkelgebied van IJmuiden en de bereikbaarheid van centrum en het kustgebied, wordt gewerkt aan de economische versterking. In het project zijn op verschillende niveaus en met verschillen de partijen samenwerkingsverbanden aangegaan waaronder de provincie Noord Holland. Dit heeft geresulteerd nieuwe ontwikkelrichtingen ruimtelijke uitgangspunten en zijn er ontwikkelstrategieën bepaald. Stedenbouwkundige ontwerpen en ruimtelijke plannen zijn in samenspraak met de omgeving vervaardigd. Er is draagvlak verkregen bij ondernemers, bewoners en belanghebbenden om de ontwikkelingen verder vorm te geven. Dit heeft geresulteerd in een strategisch document en ambtelijk ontwikkelingsplan dat unaniem is aangenomen door de raad. Onderdelen van het ontwikkelplan worden momenteel in overleg met marktpartijen en woningcorporaties gefaseerd uitgevoerd.

6. Gemeente Amsterdam, het Bos en Lommerpleinproject e.o. (2003 - 2009)

Als gebiedsmanager en eindverantwoordelijke projectmanager heb ik sturing gegeven aan een complexe, multidisciplinaire en veelomvattende grootstedelijke vernieuwing voor een nieuw stadshart in Amsterdam-West. Het is een publiek private samenwerking van marktpartijen en gemeentelijke diensten en rijksoverheden (PPS). Uitgangspunt was een SPVE voor in totaal vijf deelgebieden met een grondexploitatie van 80 miljoen euro. Het project is aangewezen als landelijk voorbeeldproject in het kader van het Stimuleringsprogramma Intensief Ruimtegebruik (StiR). In het totale gebied zijn ca. 800 markt- en sociale huurwoningen en studentenwoningen ontwikkeld en gerealiseerd. Er is ca. 27.000 m² nieuwe kantooroppervlakte ontwikkeld en gerealiseerd en ca 35.000 m² kantooroppervlakte gerevitaliseerd. Ook zijn 4 ondergrondse meerlaagse parkeergarages gerealiseerd met in totaal ruim 1000 plaatsen. Tevens zijn diverse maatschappelijke voorzieningen waaronder een stadsdeelkantoor, bibliotheek, brandweerkazerne, onderwijsinstellingen in het gebied ondergebracht en is een nieuw winkelcentrum gerealiseerd. De verwerving en sloop van bestaande gebouwen, de contractvorming en communicatiestrategieën zijn een belangrijk onderdeel van het planvormingsproces geweest.

7. Gemeente Amsterdam, De Buskenblaser e.o. (2003 - 2008)

Namens de gemeente Amsterdam heb ik het gebiedsmanagement en projectmanagement verzorgd voor de planontwikkeling en realisatie van 244 markt- en sociale huurwoningen en een ondergrondse parkeergarage voor 240 plaatsen. Het ontwerp betrof ook de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, de verkeers-, mobiliteit- en vastgoedontwikkelingen en ook burgerparticipatie trajecten. Belangrijk onderdeel van de ontwikkeling was de verwerving bestaand vastgoed, sloop en bouwrijp maken van het bestaande woon-en winkelgebied. Ik heb leiding gegeven aan het multidisciplinaire ambtelijke projectteam van vakspecialisten. Het project sluit aan op het Bos en Lommerpleinproject. Het inpassen van dit programma in de ruimtelijke ordeningskaders heeft veel inventiviteit gevraagd om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Met een ruimtelijke procedure tot aan de Raad van State als ultiem traject. De verwerving en sloop van

bestaande gebouwen, contractvorming en communicatiestrategieën waren belangrijk onderdeel van het planvormingsproces.

Een goede samenwerking met de twee betrokken woningcorporaties Rochdale en Stadsgenoot was van groot belang om tot realisatie over te kunnen gaan. Oplevering heeft plaatsgevonden in 2008.

PERSOONLIJKE REFERENTIES

Verschillende referenties zijn op bestuurlijk en directie niveau beschikbaar

Wilt u mij vooraf op de hoogte stellen als u hiervan gebruik wilt maken i.v.m. het beschikbaar stellen van hun contactgegevens.