

Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Dezernat I, Kämmereiamt

Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Dezernat II, Gebäudemanagement

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

Nachnutzung Alte Feuerwache

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. April 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	14.03.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	21.03.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.03.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	19.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bergheim, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- 1. Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino wird bis zum Sommer offen gehalten.*
- 2. Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren wird über die definitive Nutzung auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen entschieden.*
- 3. Das Gebäude erhält eine nutzungsunabhängige Grundsanierung.*
- 4. Auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse werden dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept sowie das Betreibermodell für einen Projektbeschluss zu einem Kreativwirtschaftszentrum vorgelegt.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Standortbeschreibung Alte Feuerwache

Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 14.03.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 14.03.2012

5 **Nachnutzung Alte Feuerwache** Beschlussvorlage 0069/2012/BV

Frau Petri vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik informiert die Bezirksbeiräte anhand einer PowerPoint Präsentation über die Situation der Alten Feuerwache und das geplante weitere Vorgehen der Stadtverwaltung.

Dabei informiert sie über die Rahmenbedingungen, die Standortgunst, den Gebäudezustand und erläutert die Vorteile, die eine Zwischennutzung durch ein Kreativwirtschaftszentrum hätte. Auch geht sie auf die noch abzuwartende Kinoentscheidung für ein Teil des Grundstückes ein.

Für Fragen seitens der Bezirksbeiräte stehen außerdem Herr Jonas, Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung, Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements und Herr Fehrer, Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Hörtdörfer, Bezirksbeirat Bauer, Bezirksbeirat Franz, Bezirksbeirat Roller-Aßfalg, Stadtrat Weber

Der Bezirksbeirat sieht hier eine große Chance für Bergheim und begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung daher sehr.

Bezirksbeirat Bauer befürchtet, dass ein Investor die gesamte Fläche für den Bau eines Kinokomplexes in Anspruch nehmen könnte. In diesem Fall wäre eine Teilnutzung als Kreativzentrum nicht mehr möglich. Bei einer Nutzung als Kreativzentrum befürchte er, dass durch zu hohe Mietpreise zu wenig Interessenten gefunden werden, die sich das leisten können. Möglichweise bliebe die finanzielle Last wieder bei der Stadt hängen, zum Beispiel durch Mietzuschüsse.

Herr Jonas erklärt, man sei gerade dabei, potenzielle Kinobetreiber anzuschreiben und mit Unterlagen diesbezüglich auszustatten. Diese seien nun aufgefordert, bis Ende April 2012 einen Vorentwurf für ein Kinocenter auf diesem Grundstück zu erstellen. Im Anschluss (circa Mai/Juni 2012) könne man beurteilen, wie sich das mit dem momentanen Bestand vereinbaren lasse, um letztendlich noch vor der Sommerpause 2012 eine politische Entscheidung treffen zu können. Es sei wichtig zu wissen, ob unterschiedliche Betreiber auch unterschiedlich sensible Lösungen anbieten können.

Bezirksbeirat Roller-Aßfalg möchte wissen, wer das Betreibermodell erstelle. Außerdem plädiere er für eine öffentliche Ausschreibung.

Frau Petri erläutert, es gebe viele verschiedene Möglichkeiten. Auch ein städtisches Engagement sei in unterschiedlicher Weise denkbar. In dieser Hinsicht sei aber noch keine Entscheidung getroffen worden. Es sei vorgesehen, Schritt für Schritt ein Betreibermodell zusammen mit der Politik zu entwickeln.

Im Anschluss an die Diskussion wird aus der Mitte des Bezirksbeirates folgender **Antrag** gestellt:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung soll als fünfter Punkt um folgendes ergänzt werden:

Das Nutzungskonzept wird öffentlich ausgeschrieben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Bergheim (Ergänzungen **fett** dargestellt):

Der Bezirksbeirat Bergheim, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- 5. Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino wird bis zum Sommer offen gehalten.*
- 6. Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren wird über die definitive Nutzung auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen entschieden.*
- 7. Das Gebäude erhält eine nutzungsunabhängige Grundsanierung.*
- 8. Auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse werden dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept sowie das Betreibermodell für einen Projektbeschluss zu einem Kreativwirtschaftszentrum vorgelegt.*
- 9. Das Nutzungskonzept wird öffentlich ausgeschrieben.**

gezeichnet

Hans-Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 21.03.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 21.03.2012

4 **Nachnutzung Alte Feuerwache**

Beschlussvorlage 0069/2012/BV

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner nimmt Bezug auf die vorangegangene Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 14.03.2012. Er erklärt, die dort beschlossene Ergänzung des Beschlussvorschlages sei in der Sache falsch, es werde keine Leistung ausgeschrieben. Vorgeschlagen werde ein Konzept als Interimslösung für ein Kreativwirtschaftszentrum.

In der nachfolgenden Diskussion erklärt Herr Stadtrat Weber, im Bezirksbeirat habe man die Option der Nutzung der Alten Feuerwache als Kinostandort offen halten wollen.

Herr Stadtrat Holschuh erklärt, es habe sich bei dem in der Sitzung des Bezirksbeirates beschlossenen Antrag wohl um eine Verwechslung mit dem Betreibermodell gehandelt, der Beschluss sei so nicht korrekt. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung werde unterstützt.

Frau Stadträtin Spinnler stellt folgenden **Antrag**:

Ziffer 1 des Beschlussvorschlages wird wie folgt geändert:

Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino wird **bis zur Festlegung eines Kinostandortes** offen gehalten.

Herr Stadtrat Eckert bittet um Klarstellung, dass Ziffer 2 des Beschlussvorschlages unabhängig von einer Verlängerung der Option der Nutzung der Alten Feuerwache als Kinostandort über den Sommer hinaus Geltung haben müsse, um die Nutzung des Standortes nicht zu blockieren. Der Antrag von Frau Stadträtin Spinnler solle daher wie folgt ergänzt werden:

Ziffer 1 des Beschlussvorschlages wird wie folgt geändert:

Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino wird bis zur Festlegung eines Kinostandortes offen gehalten, **unbenommen der Entwicklung des Kreativwirtschaftszentrums.**

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner erläutert, die unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages genannte Option der Nutzung als Kinostandort beziehe sich ausschließlich auf den Verkauf des Grundstückes. Das vorgestellte Konzept eines Kreativwirtschaftszentrums beziehe sich nur auf eine Teilnutzung des Gebäudes unabhängig von der Nutzung als Kino. Die Verlängerung der Option sei daher unkritisch. Einer Ergänzung des Beschlussvorschlages stehe jedoch nichts entgegen.

Er stellt daraufhin den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit den im Antrag von Frau Stadträtin Spinnler genannten Änderungen und der von Herrn Stadtrat Eckert beantragten Ergänzung, jedoch ohne die Ergänzung des Bezirksbeirates Bergheim wie folgt zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses
(Änderungen sind **fett** dargestellt):

1. *Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino **wird bis zur Festlegung eines Kinostandortes offen gehalten, unbenommen der Entwicklung des Kreativwirtschaftszentrums.***
2. *Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren wird über die definitive Nutzung auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen entschieden.*
3. *Das Gebäude erhält eine nutzungsunabhängige Grundsanierung.*
4. *Auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse werden dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept sowie das Betreibermodell für einen Projektbeschluss zu einem Kreativwirtschaftszentrum vorgelegt.*

Abstimmungsergebnis: angenommen mit 11:00:01 Stimmen

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en
Ja 11 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.03.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.03.2012:

3 **Nachnutzung Alte Feuerwache** Beschlussvorlage 0069/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 21.03.2012 hin und stellt diese zur Abstimmung:

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:
(Änderungen sind **fett** dargestellt):

5. *Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino **wird bis zur Festlegung eines Kinostandortes offen gehalten, unbenommen der Entwicklung des Kreativwirtschaftszentrums.***
6. *Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren wird über die definitive Nutzung auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen entschieden.*
7. *Das Gebäude erhält eine nutzungsunabhängige Grundsanierung.*
8. *Auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse werden dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept sowie das Betreibermodell für einen Projektbeschluss zu einem Kreativwirtschaftszentrum vorgelegt.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderungen

Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2012

8 **Nachnutzung Alte Feuerwache** Beschlussvorlage 0069/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die in Ziffer 1 geänderte Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.03.2012 hin.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Dr. Trabold

Nach kurzer Meinungsäußerung ruft der Oberbürgermeister die geänderte Beschlussempfehlung zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates:
(Änderungen sind **fett** dargestellt):

1. *Das Grundstück der Alten Feuerwache wird derzeit nicht verkauft. Die Option einer Teilnutzung durch ein Kino **wird bis zur Festlegung eines Kinostandortes offengehalten, unbenommen der Entwicklung des Kreativwirtschaftszentrums.***
2. *Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren wird über die definitive Nutzung auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen entschieden.*
3. *Das Gebäude erhält eine nutzungsunabhängige Grundsanierung.*
4. *Auf Grundlage der oben genannten Beschlüsse werden dem Gemeinderat ein Nutzungskonzept sowie das Betreibermodell für einen Projektbeschluss zu einem Kreativwirtschaftszentrum vorgelegt.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Änderungen
Ja 30 Nein 0 Enthaltung 9

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 2	+	<p>Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren</p> <p>Begründung: Sicherung dieses städtebaulich wichtigen Grundstücks und seines Gebäudebestands durch eine befristete Zwischennutzung.</p> <p>Ziel/e:</p>
AB 7	+	<p>Innovative Unternehmen ansiedeln</p> <p>Begründung: Schaffung eines innovativen Zentrums für Betriebe der Kultur- und Kreativwirtschaft.</p> <p>Ziel/e:</p>
UM 4	-	<p>Klima- und Immissionsschutz vorantreiben</p> <p>Begründung: Der Gebäudebestand entspricht nicht der verbindlichen Energiekonzeption der Stadt Heidelberg.</p> <p>Ziel/e:</p>
KU 4	+	<p>Freiraum für unterschiedlichste, kulturelle Ausdrucksformen</p> <p>Begründung: Die Räumlichkeiten der Alten Feuerwache sollen den Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft als Arbeits- und Kommunikationsraum dienen.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Für die befristete Zwischennutzung der Gebäude sollen die entstehenden Kosten möglichst gering gehalten werden.

B. Begründung:

Einleitung:

Die Verwaltung erhielt mit dem Beschluss für den Doppelhaushalt 2011/2012 im März 2011 vom Gemeinderat den Auftrag, ein Konzept zur Nachnutzung der Alten Feuerwache mit dem Schwerpunkt Kultur- und Kreativwirtschaft zu entwickeln.

Derzeit werden die Gebäude der Alten Feuerwache vom städtischen Theater und Philharmonischen Orchester als Ausweichquartier für die Dauer des Umbaus an der Theaterstraße genutzt. Im Innenhof wurde das Opernzelt aufgestellt, zum Czernyring wurden eine Schallschutzwand sowie Container errichtet. Diese Einbauten werden nach Beendigung der Spielzeit im Sommer 2012 wieder entfernt.

Das benachbarte ehemalige Polizeigebäude in der Emil-Maier-Straße 18 wird derzeit ebenfalls vom Theater mit genutzt. Wenn im Herbst 2012 der Theaterneubau fertig sein wird, stehen die Gebäude der Alten Feuerwache sowie das frühere Polizeigebäude wieder für eine neue Nutzung zur Verfügung.

Ende 2011 hat die Stadt das Gebäude Alte Eppelheimer Straße 80 (ehemaliges Hotel Metropol) gekauft.

Standortpotenziale:

Die Alte Feuerwache befindet sich im Stadtteil Bergheim, der durch eine vielfältige Nutzungsstruktur geprägt ist (siehe Anlage).

Der Standort weist eine gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr auf. Unweit vom Stadtteileingang und der Verbindungsachse Campus Im Neuenheimer Feld – Campus Am Zollhofgarten gelegen, bietet der Standort ein vielfältiges Entwicklungspotenzial.

Im Süden wird das Areal durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung begrenzt, in der Südostecke befindet sich das ehemalige Hotel Metropol. Auf der Ostseite, getrennt durch die Emil-Maier-Straße, liegt das Areal des HSB-Betriebshofs, nördlich grenzt die Esso-Tankstelle direkt an das Grundstück an. Westlich des Czernyrings ist eine mehrgeschossige Wohnbebauung vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage und guten Erreichbarkeit ist die Alte Feuerwache gut geeignet für eine wohnumfeldverträgliche Nachnutzung. Sie ist weniger gut geeignet als reiner Wohnstandort. Eine temporäre Zwischennutzung durch die Kreativwirtschaft hat den Vorteil, den Zeitpunkt einer langfristig gewerblichen Nutzung mit den Angeboten in der Bahnstadt und auf den Konversionsflächen abstimmen zu können.

Auf dem Grundstück befinden sich aufgrund der früheren Nutzung durch die Feuerwehr derzeit sehr unterschiedliche Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt ca. 7.450qm. Der Gebäudebestand, der unterschiedliche Raumgrößen und Raumhöhen aufweist, eignet sich gut als Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum.

Im Zusammenhang mit der Standortfrage für einen Kinoneubau in Heidelberg wurde auch die Alte Feuerwache als Prüfstandort vorgeschlagen (siehe Drucksache 0251/2011/BV). Der Standort ist durch die Ersatzspielstätte des Theaters gut bekannt und wird gut angenommen.

Aufgrund der Grundstücksgröße könnten neben einem Kinoneubau weitere Nutzungen darstellbar sein. Dabei ist die Verträglichkeit eines Kinos mit der diskutierten Kultur- und Kreativwirtschaft zu prüfen. Da die Entscheidung über den Kinostandort noch nicht getroffen wurde, wird die Option Kino als ergänzende Grundstücksnutzung bis zum Sommer dieses Jahres weiter offen gehalten.

Sanierungsbedarf:

Die Alte Feuerwache wurde in den 1950er Jahren errichtet. Die Gebäude weisen derzeit einen erheblichen Sanierungsstau auf: es fehlt die Wärmedämmung der Dachflächen, die Fenster sind zum größten Teil einfachverglast, Bodenbeläge und Türen sind erneuerungsbedürftig, der Brandschutz muss verbessert werden, es fehlt eine zentrale Warmwasserversorgung. Der ehemalige Schlauchturm kann derzeit nicht genutzt werden, da er dringend saniert werden muss. Das Gebäude entspricht in keiner Weise der zwischenzeitlich verbindlichen Energiekonzeption der Stadt Heidelberg. Die ehemalige Fahrzeughalle weist statische Probleme auf und musste bereits im Keller unterstützt werden.

Der Erhalt und eine weitere Nutzung der Gebäude setzen zunächst umfangreiche Investitionen voraus. Eine erste Kostenschätzung der Verwaltung geht davon aus, dass allein für die reine Instandsetzung der Gebäude etwa 370.000 bis 400.000€ erforderlich sind ohne Berücksichtigung besonderer energetischer Standards. Diese Mittel sind bisher im Haushalt nicht vorgesehen und müssen im Rahmen der Gebäudeunterhaltung berücksichtigt werden. Die Anpassung an spezielle Nutzererfordernisse ist bei dieser Kostenschätzung ebenfalls noch nicht berücksichtigt. Die anfallenden Kosten sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Weiteres Vorgehen:

Der Standort Alte Feuerwache weist ein großes Entwicklungspotenzial auf, daher sollte das Grundstück zunächst im Besitz der Stadt verbleiben. Damit nach dem Umzug des Theaters im Herbst 2012 kein Leerstand entsteht, schlägt die Verwaltung vor, die Gebäude soweit instandzusetzen, dass eine Zwischennutzung durch die Kultur- und Kreativwirtschaft und durch eine IBA-Geschäftsstelle möglich ist.

Angestrebt wird eine fünfjährige Zwischennutzung für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Nach drei Jahren erfolgt eine Evaluation, auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen ist die Erstellung eines Konzeptes für eine längerfristige Nutzung vorgesehen.

Grobkonzept für ein Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum

Die Alte Feuerwache soll als innovatives Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft erwerbswirtschaftlichen Akteure aus diesen Branchen, die sich vorwiegend mit der Schaffung und Produktion und/oder der Verteilung und Verbreitung von kreativen und kulturellen Dienstleistungen und Gütern befassen, Räumlichkeiten in verschiedenen Ausführungen und Qualitäten anbieten. Es ist nicht vorgesehen, Kultureinrichtungen mit Veranstaltungscharakter in der Alten Feuerwache im genannten Nutzungszeitraum unterzubringen. Die Alte Feuerwache soll in erster Linie als Arbeits- und Kommunikationsraum dienen. Hier sind u.a. Büros, Ateliers, Werkstätten, Studio- und Proberäume, Seminarräume, denkbar. Das genaue Nutzungskonzept sowie das mögliche Betreibermodell werden dem Gemeinderat zum Projektbeschluss im Sommer vorgelegt. In dieses wird das Objekt Hotel Metropol mit einbezogen.

In der Alten Feuerwache können genre- und branchenübergreifend Kooperationen und Synergien entstehen, für die in Heidelberg seit Jahren dringend geeigneter Raum benötigt wird. Die Alte Feuerwache soll als Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft nicht Anbieter von kulturellen Veranstaltungen wie im Karlstorbahnhof, Kulturfenster, in der Halle 02, der Villa Nachttanz oder dem Kosmodrom sein. Ausschließlich im Rahmen von Werkschauen und Präsentationen soll sich das Zentrum für ein Publikum öffnen.

Fazit:

Mit dem vorgeschlagenen Vorgehen sichert sich die Stadt auch weiterhin dieses wichtige Grundstück und fördert zugleich Betriebe der Kreativwirtschaft, die sich in den freiwerdenden Räumen der Alten Feuerwache einmieten können.

gezeichnet

Bernd Stadel