



Die Caracalla Therme in Baden- Baden

Hintergründe - Historie -
Informationen zum Betrieb

Inhaltsverzeichnis

1	Überblick	
1.1	Grundsätzliche Informationen zum Bad	3
1.2	Eigentümersituation	3
1.3	Ausrichtung/Konzept des Bades	4
1.4	Informationen zum derzeitigen Betrieb, Pflichten des Betreibers	5
1.5	Besucherzahlen	6
2	Informationen zu den baulichen Gegebenheiten und zu den Grundstücken.....	7
2.1	Baujahr	7
2.2	Sanierungen	7
2.3	Denkmalschutz	7
2.4	Technische Anlagen (Umfang, Zustand etc.).....	7
2.5	Weitere Anlagen	7
2.6	Kopplung an weitere externe Einflüsse (z.B. geteilte Wasserentnahme, parallellaufende Verträge anderer Thermen)	8

1 Überblick

1.1 Grundsätzliche Informationen zum Bad

Bereits vor rund 2.000 Jahren entdeckten die Römer die besondere Wirkung des Baden-Badener Thermalwassers. Es sprudelt mit Temperaturen von bis zu 68°C aus zwölf Quellen und unterscheidet sich von normalem Quellwasser durch seine Inhaltsstoffe, die über die Haut aufgenommen werden. Die Baden-Badener Quellen schütten täglich ca. 800.000 Liter und gehören zu den mineralreichsten Thermalwassern in Baden-Württemberg. Die im Wasser gelösten Mineralstoffe haben eine tiefe Wirkung auf Haut, Organe und Stoffwechsel. Dieses Thermalwasser ist auch der Grundstoff für den Betrieb der beiden Thermen in Baden-Baden: das Friedrichsbad und die Caracalla Therme. Beide Thermen sind maßgeblich für die Stadt Baden-Baden zum Erhalt als prädikatisiertes Heilbad. Baden-Baden ist das bedeutendste Staatsbad in Baden-Württemberg und hat eine Bädertradition, die bis ins Römische Reich zurückreicht.

1983-1985 wurde die heutige **Caracalla Therme** als Badelandschaft im Stil eines antiken Tempels in einem von weißen Stahlbetonsäulen getragenen Rundbau mit Thermalbecken und zahlreichen Attraktionen gebaut. Heutzutage bietet sie auf einer Fläche von 4.000 m² mit einer Bade- und Saunalandschaft im Innen- und Außenbereich Erholung im wohltuenden Thermalwasser. Neben einem großen Innen- und zwei Außenbecken gibt es eine Heiß- und Kaltwassergrotte, ein römisches Aromadampfbad und einen Sole-Inhalationsraum.

2003 wurde der Saunabereich um einen Außenbereich mit zwei Saunen im Schlossgarten erweitert.

2009 wurde die Therme um einen Wellnessbereich (CaraVitalis) erweitert, wo in neun Räumen sowohl klassische Behandlungen als auch kosmetische Anwendungen angeboten werden. Der Saunabereich im Obergeschoss wurde im römischen Stil gehalten und bietet sieben Saunen, ein Sanarium, sowie ein Dampfbad. 2012 folgte der Umbau eines Teilbereichs zu einer Eventsauna, in der thematische Aufgüsse für bis zu 75 Personen angeboten werden können. Im Jahr 2013 wurde das Angebot der Caracalla Therme zudem um einen attraktiven Fitness-Bereich im Obergeschoss der Caracalla Therme erweitert. Die „ArenaVita“ bietet neben klassischem Gerätetraining auch Kurse und Personal Training mit individueller Betreuung an.

1.2 Eigentümersituation

- **Caracalla Therme:**
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Erweiterung Außen-Sauna Caracalla Therme auf Pachtfläche Grundstück Schlosspark Neues Schloss:**
Die Carasana Bäderbetriebe GmbH hat Flächen von einer privaten Eigentümerin gepachtet. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses müssen die Außensaunen

rückgebaut werden.

- Neuer **Außenbereich auf Pachtfläche der Stadt:**
Eigentümerin der Außenfläche ist die Stadt Baden-Baden.
- **Bädergarage**
Tiefgaragenanteile Garage Ost: Eigentümerin ist die Stadt Baden-Baden, es besteht eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit zu Gunsten der BKV.
Tiefgaragenanteil unter Hotel Aqua Aurelia: Eigentümerin ist die Carasana Bäderbetriebe GmbH.
Tiefgaragenanteil Garage West, Flurstück-Nr. 760: Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Thermalquellen:**
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Unterstation/CO₂ Tankanlage/Technische Werkstätte:**
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Vorplatz römische Badruinen/Zugang Tiefgarage/Treppenanlage zum Kloster/Außenanlage/Parkanlage/Parkplätze Kloster:**
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Infrastrukturbauwerke (Quell- und Unterbrecherschachtbauwerke, Badfondleitung ca. 8 km; Hochbehälter und Wasserwerk Übelsbach, Hochbehälter Hungerberg)**
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.

1.3 Ausrichtung/Konzept des Bades

Die Caracalla Therme hat seit ihrer Eröffnung jährlich ca. 500.000 Besucher und lebt hauptsächlich von dem touristischen Potential Baden-Badens. Zudem zählt die Therme Besucher aus dem Umkreis von ca. einer Autostunde Entfernung, darunter viele französische Gäste aus dem Elsass, zu ihren Stammgästen.

Die moderne **Caracalla Therme** bietet in der Badehalle abwechslungsreiche Wasserflächen und Wassertemperaturen von 18 bis 38°C für Jedermann an. Die Becken werden mit Thermalwasser gespeist, das aktiviert, regeneriert und entspannt. Zusätzlich zu diesem Basistarif, der für 2h, 3h oder als Tagestarif (19,00 € / 23,00 € / 31,00 €) gelöst werden kann, gibt es die Möglichkeit, gegen einen Aufpreis von 5,00 € den durch ein Drehkreuz abgetrennten Saunabereich im Obergeschoss der Thermenhalle zu nutzen. Die Saunalandschaft besteht aus mehreren Ruheräumen, einem Bistro, einem Sanarium, einem Dampfbad und sechs Saunen, wovon zwei im Außenbereich des Schlossgartens liegen. Der Eintritt in die Therme inklusive Saunalandschaft ist ab sieben Jahren gestattet.

1.4 Informationen zum derzeitigen Betrieb, Pflichten des Betreibers

- Die Gartenpflege im Bereich der Bäderwiese übernimmt die Stadt.
- Der derzeitige Betreiber übernimmt die Gartenpflege im Außenbereich der Therme.
- Dem Betreiber werden aktuell vier Mitarbeiter/innen der BKV im Rahmen einer Dienstleistungsüberlassung entgeltlich zur Verfügung gestellt.

1.5 Besucherzahlen

Caracalla Therme													
	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Summe
1995	50.972	49.212	49.058	45.395	39.611	38.904	12.368	48.569	52.549	50.392	49.602	46.816	533.448
1996	52.724	47.959	48.889	43.349	45.316	32.034	38.571	46.633	41.697	47.793	47.599	44.141	536.705
1997	44.644	46.920	46.214	42.474	40.202	34.187	39.959	43.966	38.456	45.584	48.684	47.040	518.330
1998	51.135	46.953	47.480	46.637	39.337	19.871	41.024	47.590	43.990	46.905	45.232	45.863	522.017
1999	53.726	47.480	47.063	45.799	39.613	33.403	37.106	51.952	40.514	46.994	47.931	41.095	532.676
2000	53.167	51.359	49.253	45.210	35.927	20.749	46.068	47.467	41.703	48.489	49.722	48.128	537.242
2001	55.723	50.488	51.328	50.227	36.180	35.941	40.339	46.613	47.608	43.881	49.118	46.898	554.344
2002	51.419	52.137	46.963	46.541	43.441	28.564	42.341	53.492	43.021	50.039	51.102	49.305	558.365
2003	51.929	49.977	47.797	43.856	40.641	18.968	32.652	43.877	38.080	51.490	53.235	50.282	522.784
2004	55.792	57.091	51.795	46.662	43.955	34.943	43.783	55.648	40.781	53.616	53.396	54.431	591.893
2005	60.646	53.922	50.821	49.810	45.608	32.317	43.649	60.321	38.497	52.566	50.565	53.253	591.975
2006	58.838	56.605	53.669	51.852	43.847	35.322	23.034	65.602	39.303	49.741	51.469	53.598	582.880
2007	58.278	53.371	53.919	44.703	43.480	37.258	47.859	59.471	42.501	47.578	51.795	53.008	593.221
2008	56.732	54.727	55.755	48.139	41.841	34.323	44.348	56.693	41.427	51.363	54.368	52.851	592.567
2009	56.218	51.962	52.827	39.387	42.528	23.325	45.775	49.546	38.049	51.844	49.796	51.971	553.228
2010	53.869	49.959	46.406	44.285	48.239	33.957	40.217	57.459	39.828	50.225	50.140	46.326	560.910
2011	58.372	48.336	47.195	40.139	36.002	39.014	48.996	50.583	38.247	50.227	48.066	55.268	560.445
2012	58.306	49.054	46.990	49.604	42.920	22.037	45.049	48.274	40.051	47.233	51.686	53.016	554.220
2013	55.046	50.022	54.256	45.758	49.794	35.126	37.531	47.367	39.452	47.712	50.030	53.318	565.412
2014	56.258	46.554	46.273	40.508	42.629	31.085	46.131	50.203	35.325	44.856	47.727	50.061	537.610
2015	52.327	44.497	42.060	39.829	42.037	31.544	36.623	44.765	36.186	45.461	42.720	50.050	508.099
2016	51.058	47.282	43.175	40.655	38.496	16.197	37.482	43.979	32.403	48.273	44.751	51.026	494.777
2017	47.894	45.012	38.305	41.667	37.308	28.649	40.680	45.374	36.500	46.699	45.705	51.685	505.478
2018	52.585	42.881	44.473	36.313	35.741	28.311	34.223	40.952	33.842	41.548	41.699	50.790	483.358
2019	49.869	42.467	42.870	40.792	39.191	31.798	35.693	44.247	35.091	45.177	45.222	49.484	501.901
2020	49.453	44.466	12.283	0	0	12.020	21.117	27.244	22.952	24.061	879	0	214.475
2021	0	0	0	0	0	10.308	28.465	36.216	28.178	35.762	29.993	22.240	191.162
2022	25.002	27.129	24.818	30.189	27.177	25.858	30.123	37.827	32.223	35.750	36.145	41.548	373.789
2023	43.853	39.734	35.390	38.340	32.558	26.268	35.915	43.690	30.433	38.575	39.639	46.186	450.581

2 Informationen zu den baulichen Gegebenheiten und zu den Grundstücken

2.1 Baujahr

- Der Kubus wurde 1966 als neues Augustabad errichtet;
- Die Thermenhalle wurde als Caracalla Therme 1985 gebaut;
- 2006 Anbau Wellnesslounge.

2.2 Sanierungen

- Revisionen 2000, 2003, 2006, 2009, 2012, 2016;
- Größere Bauprojekte seit 2016;
- 2019/20 Umbau der Heiz- und Kühlhydraulik;
- 2020 Austausch Versorgungsrohrbündel der Badewasseranlage im Vorgriff auf die Sanierung der Badewasseranlagen;
- 2020-23 Umfangreiche Brandschutzmaßnahmen;
- 2022/23 Sanierung des Umkleidebereichs.

2.3 Denkmalschutz

Die Caracalla Therme steht nicht unter Denkmalschutz.

2.4 Technische Anlagen (Umfang Zustand etc.)

- Es gibt 5 Badewasseranlagen aus 1985, saniert 2006 und 2009;
- Badewasseranlage Nr. 3 wurde 2023 begonnen und soll 2024 fertiggestellt werden;
- Lüftungsanlagen im Badbereich 1985, saniert 2006 und 2009;
- Lüftungsanlagen Kubus 1985; 3. und 4. OG 1996;
- Niederspannungshauptverteilung, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke 2012
- Brandmeldeanlage aus 2006, saniert 2023;
- Sicherheitsbeleuchtung 2006;
- Aufzüge aus 1985, saniert 2006;
- Sauna größtenteils aus 1997, 1 Sauna aus 2012;
- Wellnessanbau 2006;
- Duschen 2016;
- Umkleide 2022/23.

2.5 Weitere Anlagen

- Garage Ost: 151 Stellplätze;
- Garage West: 72 Stellplätze;
- Garage Aqua Aurelia 30 Stellplätze;
- Einfahrt für alle Tiefgaragen nur über Garage Ost;
- Es gibt ein Kassensystem für beide Bäder (Caracalla Therme und Friedrichsbad) und die Tiefgarage mit nur einem gemeinsamen Server in der Caracalla Therme
- Die Altkatholische Kirche wird noch als Kirche für die Altkatholische Gemeinde genutzt. Durch sie laufen einige Abluftrohre der Tiefgarage.

2.6 Kopplung an weitere externe Einflüsse (z.B. geteilte Wasserentnahme, parallellaufende Verträge anderer Thermen)

- Be- und Entlüftung
 - Die Entlüftung der Garage West verläuft durch den Kirchturm der Altkatholischen Kirche;
 - Die Lüftung der Garage West steht im Verbund mit der Foyer-Lüftung der Therme;
 - Die Luftheizung der Altkatholischen Kirche ist in der Garage West untergebracht;
- Die Energieversorgung der Altkatholischen Kirche funktioniert über den Fernwärmeanschluss der Caracalla Therme;
- Bauliche Gegebenheiten / Zusammenhänge
 - An die Garage West ist das ehemalige Parkdeck zwischen Caracalla Therme und Friedrichsbad angebaut; dies ist oberirdisch als Bäderwiese gestaltet;
 - Unterirdisch sind die Werkstatt, zwei Thermalwassersammelbehälter, ein Thermalwasserkühler, Anschlüsse des Stadtwassers, die Versorgung mit eigenem Trinkwasser (sog. Badfondwasser) und die Pumpen für den Hochbehälter Hungerberg untergebracht.
- Wasserinfrastruktur
 - Es existiert ein Wasserversorgungsvertrag vom 14.04./16.06.1977 für Thermalwasser und Trinkwasser über die Druckleitung des Hochbehälters zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Stadt Baden-Baden und der BKV-Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg.
 - Zusammenhang der Wasserversorgung mit Friedrichsbad:
Die Wasserversorgung des Friedrichsbades funktioniert nur über die Unterstation, da im Friedrichsbad keine Versorgungspumpen mit Druckhaltung, Wasseranschlüsse oder Thermalwasserkühler vorhanden sind. Da aber die Energieversorgung über den Trafo der Caracalla Therme sichergestellt wird, kann die Anlage als zur Therme gehörend betrachtet werden.
 - Die Unterstation dient als Teil der Thermalwasser- und Trinkwasserinfrastruktur am tiefsten Punkt der Versorgungsanlagen als Pump- und Verteilstation. Weiterhin befindet sich ein Vorrats- und Sammelbehälter für Thermalwasser heiß und gekühlt in dem Gebäude unter der Bäderwiese. Es gibt dort die Kühleinrichtung und einen Einspeisepunkt für städtisches Trinkwasser.

- Die Versorgung des Reiherbrunnens in der Sofienstraße wird ebenfalls von dort erledigt. Im Übelsbachtal und im Holdergrund gibt es ein weit verzweigtes Trinkwassernetz, das im Hochbehälter Übelsbach mündet.
- Das dort aufbereitete Trinkwasser (Badfondwasser) fließt durch eine ca. 8 km lange Leitung durch die Stadt zur Unterstation.
- Die Wasserinfrastruktur (Stadtwasser, Badfondwasser, Thermalwasser heiß und Thermalwasser gekühlt) ist aus den beiliegenden Planunterlagen ersichtlich. Sie zeigen die Lage der Quellen, Wasserbehälter und Trinkbrunnen in der Stadt.