



# Die Cassiopeia Therme in Badenweiler

Hintergründe - Historie -  
Informationen zum Betrieb

## Inhaltsverzeichnis

1	Überblick	
1.	Überblick .....	3
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 .....	4
1.5	Besucherzahlen .....	5
2.	Informationen zu den baulichen Gegebenheiten und zu den Grundstücken .....	6
2.1	Baujahr .....	6
2.2	Sanierungen .....	6
2.3	Denkmalschutz.....	6
2.4	Flächenübersicht.....	7
2.5	Sonstiges.....	7

## 1. Überblick

### 1.1 Grundsätzliche Informationen zum Bad

Schon die Römer wussten um die heilsame Wirkung warmer Quellen, als sie vor rund 2.000 Jahren im Schwarzwald den Grundstein zu einer gesundheitsfördernden Thermalbad-Kultur legten – genau dort, wo sich heute Badenweiler befindet. Noch heute zeugen die gut erhaltenen Reste der einst größten römischen Therme nördlich der Alpen von Badenweilers antiken Ursprüngen.

Ausführliche Informationen zur historischen Entwicklung der Cassiopeia Therme finden Sie im Dokument "Cassiopeia Historie".

Die Cassiopeia Therme in Badenweiler ist als Staatsbad eine Einrichtung des Landes Baden-Württemberg, die von der Staatsbad Badenweiler GmbH (SBG) als Pächterin betrieben wird. Mit der Cassiopeia Therme verfügt Badenweiler über eine Bade- und Gesundheitseinrichtung von überregionaler Bedeutung hinsichtlich Qualität der Gesamtanlage, Größe der Anlage und des Alleinstellungsanspruches durch die landschaftliche Lage, die Architektur und die Tradition (römische Badruine).

Zur Badelandschaft gehören das Kuppelbad, das Marmorbad und das Außenschwimmbecken:

- Kuppelbad, 32 Grad Celsius: Möglichkeit zur Wassergymnastik, Aqua-Fitness-Kurse
- Marmorbad, 34 Grad Celsius: Massagedüsen, zwei Badegrotten (36 Grad Celsius) mit Bodensprudler, Whirlpool (36 Grad Celsius) mit Sprudelbänken, Kaltwassertretbecken (12 Grad Celsius)
- Außenschwimmbecken, 32 Grad Celsius: Strömungskanal, Massagedüsen, Nackendusche

Das so genannte „kurörtliche Zentrum Badenweilers“ befindet sich im Landeseigentum und umfasst den Bereich um den Schlossplatz, großherzogliches Palais, Kurhaus, Kurpark, römische Badruine, Kaiserstraße und hier insbesondere die Gebäude der Cassiopeia Therme. Dieses Zentrum steht in direktem räumlichem Bezug zum Burgberg mit Burgruine (Landeseigentum). Die Gebäude Kaiserstraße 1, 3a, 3b und 5 stehen je nach neuem Nutzungskonzept zur Disposition für das Land Baden-Württemberg.

### 1.2 Eigentümersituation

- **Cassiopeia Therme:**  
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Kaiserstraße 1, 3a, 3b, 5**  
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg, hier ist u.a. bisher das Gesundheitszentrum sowie der Thermen Betriebsbereich (Werkstatt, Lager, Ver- und Entsorgungseinrichtungen) untergebracht. Im Gebäude Kaiserstraße 5 befindet sich

die Verwaltung der SBG (derzeitige Pächterin), sowie ein Gastronomiebetrieb.

- **Thermalwasserquelle und Thermalwasserstollen**  
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.
- **Thermalquellenleitung, durch die die Cassiopeia Therme gespeist wird:**  
Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg.

### 1.3 Ausrichtung/Konzept des Bades

Die Cassiopeia Therme besteht aus verschiedenen Thermalbädern, einer Saunalandschaft, dem Römisch-Irischen Bad, einer Wellness-Oase sowie einem Bistro (Gastronomie). Insgesamt umfassen die Bäder eine Wasserfläche von über 1.000 m<sup>2</sup>. Jährlich besuchen ca. 240.000 Personen die Cassiopeia Therme. Die Cassiopeia Therme bietet neben reinen Freizeitaktivitäten auch gesundheitliche und therapeutische Angebote.

### 1.4 Informationen zum derzeitigen Betrieb, Pflichten des Betreibers

Die Cassiopeia Therme wird von der Staatsbad Badenweiler GmbH (SBG), einer 100 %-igen Tochtergesellschaft der Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg (Anstalt öffentlichen Rechts) als Pächterin betrieben. Die SBG hat derzeit 50 Mitarbeitende, von denen nicht alle in Vollzeit arbeiten. Die Geschäftsführung der SBG ist aktuell an die Firma Schauer & Co. GmbH vergeben.

Neben den Immobilien, die zu den Bereichen der Cassiopeia Therme gehören, werden weitere Immobilien, die zum Teil zur Erhaltung des Geschäftsbetriebs der Cassiopeia Therme notwendig sind, von der SBG verwaltet (Kaiserstraße 1, 3a, 3b, 5). Ein Großteil dieser Gebäude ist vollständig oder zu Teilen an externe Personen oder Unternehmen vermietet oder verpachtet. Der SBG obliegt die Betreuung der Pachtverhältnisse. Ebenso obliegt es ihr, die Rücklauftemperaturen des zur SBG gehörenden Moduls des örtlichen Blockheizkraftwerks zu überwachen. Für die Pflege des die Therme umgebenden Kurparks ist die Pächterin nicht verantwortlich.

1.5 Besucherzahlen

**Besucherzahlen CASSIOPEIA THERME**

<b>Besucherzahlen</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Therme	208.158	206.419	203.090	192.023	189.666	181.259	173.401	177.870	66.209	56.013	133.483	170.024
Röm.Irisches Bad	17.439	17.955	18.079	17.181	16.477	15.536	14.175	13.844	3.385	70	3.583	6.048
Sauna	54.335	48.523	48.085	50.355	51.285	47.075	43.588	45.930	19.865	18.457	41.460	52.469
Kombi-Eintritt	8.681	8.839	8.234	8.351	8.999	8.217	7.894	9.006	2.161	82	854	4.785
<b>Insgesamt:</b>	<b>288.613</b>	<b>281.736</b>	<b>277.488</b>	<b>267.910</b>	<b>266.427</b>	<b>252.087</b>	<b>239.058</b>	<b>246.650</b>	<b>91.620</b>	<b>74.622</b>	<b>179.380</b>	<b>233.326</b>

## 2. Informationen zu den baulichen Gegebenheiten und zu den Grundstücken

### 2.1 Baujahr

- Das ursprüngliche Marmorbad wurde zwischen 1869 und 1875 errichtet und bildete die Basis der heutigen Cassiopeia Therme.
- Erweiterung zwischen 1906 und 1908 nach Entwurf der Architekten Ludwig Levy und August Stürzenacker und Umbenennung zu "Markgrafen-Bad".
- Bau des sog. Neuen Badhaus oder Linde-Baus durch den Architekten Horst Linde im Jahr 1957/58.
- 1981 wurde ein neues Kuppelbad errichtet.
- 1993 erfolgte der Bau einer neuen Badeplatte mit einem Thermalaußenbecken.
- Nach der Sanierung des Marmor - und des Levy-Bads 1994 wird die Anlage in "Cassiopeia-Therme" umbenannt.

### 2.2 Sanierungen

- Therme: 2001: Umbau Lindebad (Sauna- und Wellnessseinrichtungen),  
Sanierung Fassaden Kuppelbad;  
2008: Neubau Dachterrasse Kuppelbad;  
2011: Sanierung Badeplatte (Abdichtungs- und Fliesenarbeiten);  
2012: Sanierung Kuppelbad (Lüftung und Badewassertechnik);  
2013: Neubau Panorama-Aufgussauna;  
2014: Erweiterung Bistrobereich Lindebad;  
2018: Sanierung Marmorbad Technikbereich und Dusche / WC.
- Sonstiges: 2010-2012: Kurhaus 1. Bauabschnitt energetische Verbesserungen;  
2012: Installation Blockheizkraftwerk (einschliesslich  
Mittelspannungskabel);  
2012-2013: Sanierung Tiefgarage (Betonsanierung und  
Bodenbeschichtungen);  
2013-2015: Inhalatorium Generalsanierung Technik und Gebäude;  
2013-2015: Kurhaus 2. Bauabschnitt Modernisierung mit  
Nutzungsänderung (Bistro, Tourist-Info).

### 2.3 Denkmalschutz

Die Cassiopeia Therme steht als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz nach § 2 DSchG. Die Gebäude Kaiserstraße 1 und 3a, 3b unterliegen nicht dem Denkmalschutz.

Das Gebäude Kaiserstraße 5 ist derzeit noch in der Liste der Kulturdenkmale des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg gemäß § 2 DSchG enthalten. Eine Streichung aus der Liste wurde seitens des Landesamts für Denkmalpflege aufgrund der zahlreichen Umbauten vergangenen Jahren angekündigt.

## 2.4 Flächenübersicht

Therme:

	<b>Nutzungsbereiche</b>	<b>Bedarf Ist</b>
1	Eingangszone	2.950 m <sup>2</sup>
2	Verwaltungs- und Personalbereich	75 m <sup>2</sup>
3	Gastronomie	123 m <sup>2</sup>
4	Umkleidebereiche	791 m <sup>2</sup>
5	Sanitärbereiche	240 m <sup>2</sup>
6	Badebereich	2.945 m <sup>2</sup>
7	Sauna	860 m <sup>2</sup>
8	Römisch-Irisches Bad	383 m <sup>2</sup>
9	Wellness-/Gesundheitsbereich	591 m <sup>2</sup>
10	Technikbereich	467 m <sup>2</sup>
11	Sonstige Flächen	423 m <sup>2</sup>
12	Parkplätze (in Schlossgarage)	(6.000 m <sup>2</sup> )
	<b>Summe Flächen</b>	<b>9.376 m<sup>2</sup></b>

## 2.5 Sonstiges

- Es existiert ein Thermalwasserlieferungsvertrag, worin sich der Staatliche Verpachtungsbetrieb gegenüber der Gemeinde Badenweiler zur unbefristeten kostenlosen Belieferung von Thermalwasser zum Betrieb des Sportbades Badenweiler verpflichtet, solange das Land Baden-Württemberg Eigentümer der Thermalquellen ist.
- es existiert eine landeseigene Thermalwasserleitung, mit der die Cassiopeia Therme gespeist wird.
- die Cassiopeia Therme wird mittels Fernwärme durch ein im Eigentum der SBG stehendes Blockheizkraftwerk beheizt; es besteht ein Vertrag der Badenweiler Energie GmbH mit der SBG (vormals Badenweiler Thermen & Touristik GmbH) über die Strom- und Wärmeversorgung der Therme.
- aktuell besteht ein Rabattierungsvertrag zwischen der PBWParkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH und dem aktuellen Thermen-Betreiber, womit den Besucher/innen der Cassiopeia Therme ermöglicht wird, 2 Stunden kostenfrei in der von der PBW betriebenen Parkgarage Schlosspark zu parken. Die Kosten der Rabattierung übernimmt die SBG GmbH.