



# Baugesuch Nr. 2026-0056

(durch Abt. Planung & Bau auszufüllen)

Eingang: \_\_\_\_\_

Publikation von 12.06.2026 bis 13.07.2026

- Baugesuch
- Rückbaugesuch
- Reklamegesuch
- Benutzung öffentlicher Grund
- Kanalisationsgesuch (Sanierung / Inliner Hausanschluss)
- Umnutzungsgesuch / Änderung Öffnungszeiten
- Bestuhlungsgesuch

## Gesuchsteller (Namen, Adressen, Telefonnummer, E-Mail)

Bauherrschaft: Stay Fit GmbH

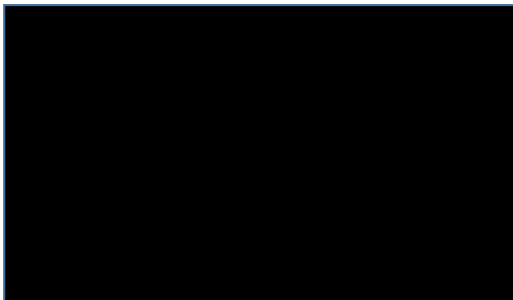
Daniel Humbel

Grundeigentümer: Möbel Meier AG

Anne-Joelle.Kessler@myelco.ch (Assistentin)

Projektverfasser: MAS Con GmbH

Marco Schmuck



## Bauvorhaben und Standort:

\_\_\_\_\_

Strasse Wildschachenstrasse Hausnummer 26

Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ Brandvers. Nr. \_\_\_\_\_ Bauzone \_\_\_\_\_

## Zweckbestimmung der Baute

- Wohnungen (Formular Gebäude- und Wohnungserhebung GWR ausfüllen)
- Industrie / Gewerbe: Fitness-Center und Karate Schule

## Energieträger der Heizung (immer Angeben)

\_\_\_\_\_

## Baukosten (immer Angeben)

Umgebauter Raum nach SIA <sup>9000</sup> \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> zu CHF \_\_\_\_\_

Umgebungsarbeiten

Total



Bauprofile sind aufgestellt ab \_\_\_\_\_

(Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren. Die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen.)

## Unterschriften (mit Datum)

Bauherr

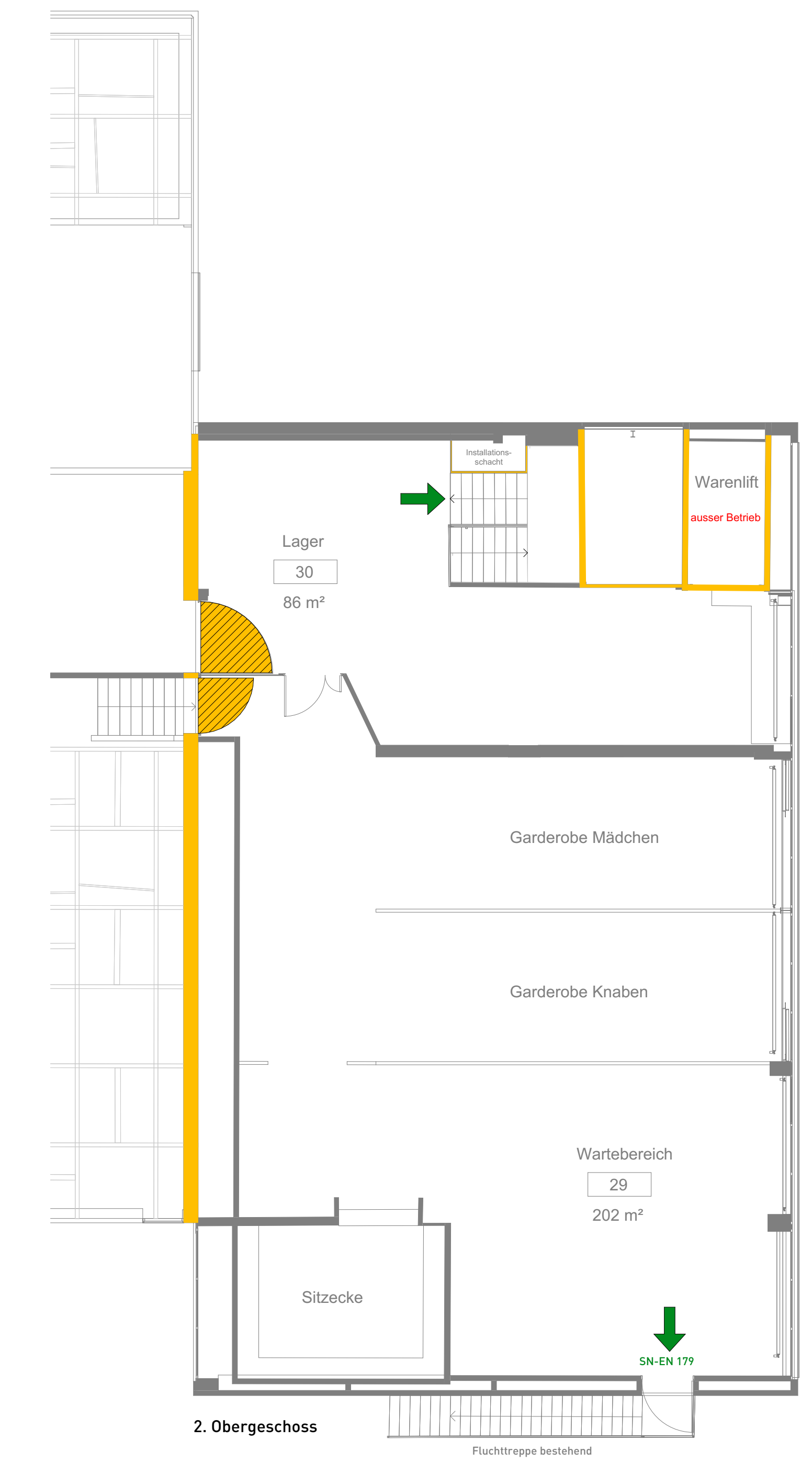
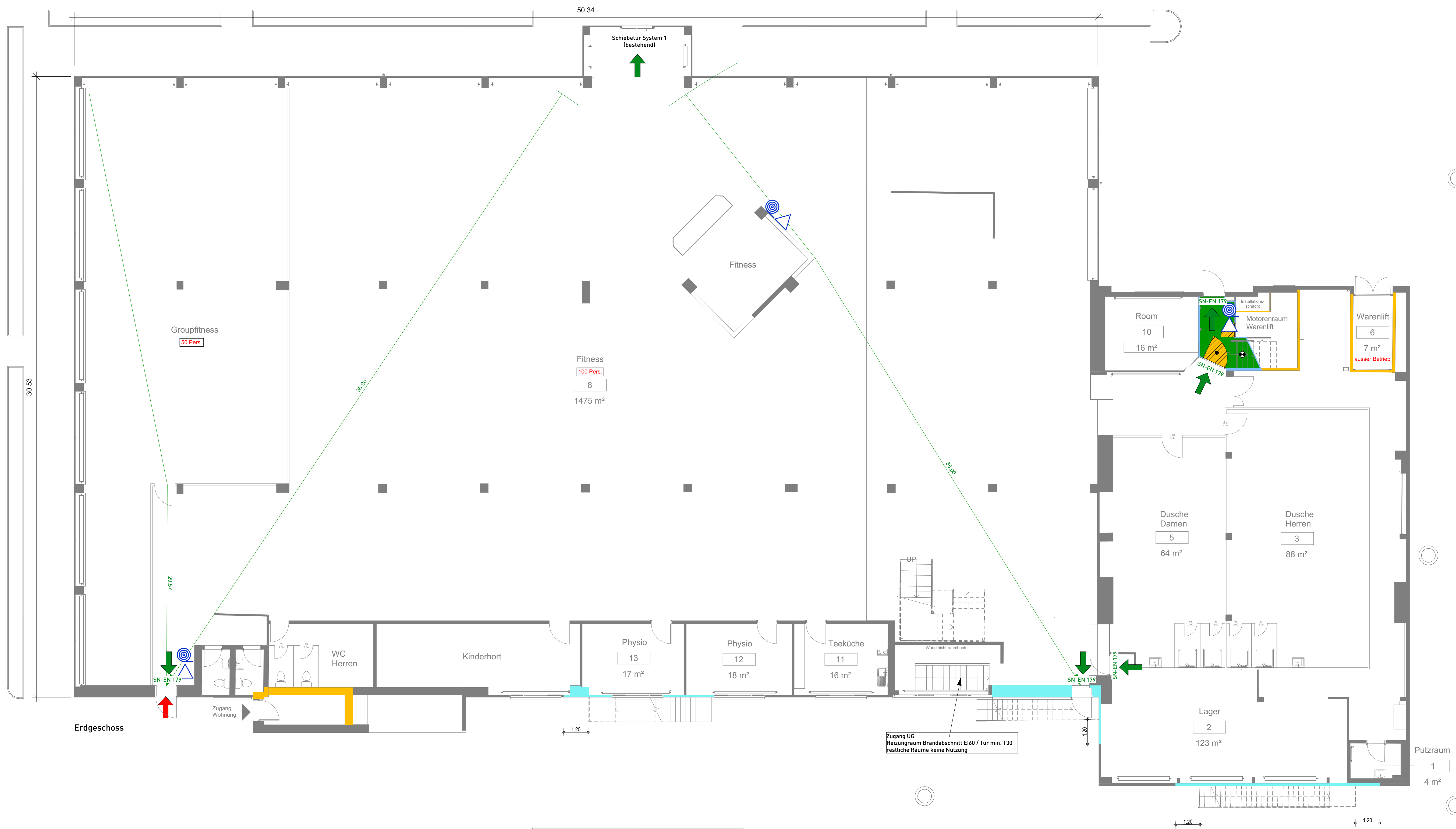
Grundeigentümer

Projektverfasser

*Daniel Humbel*

*W. Meier*

*M. Schmuck*



**Bauherrschaft:** Stay Fit GmbH

**QS Brandschutz:** Brandschild GmbH

**Informationen Brandschutz:**  
 Gebäudehöhenkategorie: (Gebäude geringer Höhe bis 11 m Gesamthöhe)  
 Konzept: (Bauliches Brandschutzkonzept)  
 Nutzung: (Gewerbe (bis 1 000 MJ/m²))

<b>Feuerwiderstand:</b>	<b>Geschosdecken:</b>	<b>Brandabschnittsbildende Wände:</b>	<b>vertikale Fluchtwege:</b>
R 30	REI 30	EI 30	REI 30- RF1

**Legende Brandschutz:**

<b>Brandabschnitte</b>	<b>Fluchtwege</b>	<b>Ent Rauchung (IRWA)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuerwiderstand EI 60-RF1</li> <li>Feuerwiderstand EI 30-RF1</li> <li>Feuerwiderstand EI 60</li> <li>Feuerwiderstand EI 30</li> <li>Feuerwiderstand E 30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vertikaler Fluchtweg</li> <li>horizontaler Fluchtweg</li> <li>freizuhaltende Fläche</li> <li>Notausgang / SN-EN 179 oder nicht abschließbar</li> <li>Fluchtwegegänge</li> <li>Fluchtwegbreite / Lichte Durchgangsbreite</li> <li>Sammelplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zuluft / Absaugung maschinell</li> <li>Zuluft / Abströmung natürlich</li> <li>mobiler Lüfter der Feuerwehr (möglicher Standort)</li> <li>Rauch- und Wärmeabzug Befestigung</li> <li>Öffnung für natürliche Abströmung in m²</li> <li>Ent Rauchung mit Lüfter der Feuerwehr (LRWA) in m³/h</li> <li>natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage (NRWA)</li> <li>maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage (MRWA) in m³/h</li> </ul>

**Abschlüsse**

Tür / Tor / Abschluss E 30	Sprinkleranlage	Handfeuerlöscher
Tür / Tor T 30 (Bestand)	Sprinklerzentrale	Wasserschleppkasten, Standort / Schlauchlänge in Meter (IWLPI)
Tür / Tor / Abschluss R 30 (Bestand)	Sprinkleranlage (gesprinkelte Bodenfläche, SPA)	Diverses
Aufzugsstülpe RF1	Brandmeldeanlage	Raum / Bereich mit Sicherheitsbeleuchtung
Schiebetür / Schiebeter E 30	Brandmeldeanlage (Brandmeldezentrale, Brandmeldezentrale, Bedienfläche)	Personenbelegung xxx Personen
Rauchschürze E 30	Feuerwehr	Luftraum
Rauchschürze RF1	Hauptzugang Feuerwehr	Nutzungs einheit (verschiedene Pastellfarben)
Rolltür / Brandschutzvorhang E 30	Zusätzl. Zugang Feuerwehr	Außenraum überdacht
Rolltür / Brandschutzvorhang E 30	Schlüsseldepot (außen) / Schlüsseltresor (innen)	
Rolltür / Brandschutzvorhang E 30	Zugang SPA-Z	
selbstschliessend (TS)	Feuerwehrzufahrt und Bewegungsfäche (für Fz bis 18t)	
brandfallgesteuert	Stellfläche Feuerwehr (für Fz bis 18t)	

**BRANDSCHILD**  
 Bauverhaben  
 Umnutzung Verkaufsgeschäft in Fitness-Center und Karate Schule  
 Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg  
**Grundrisse**  
 Baueingabe

**BRANDSCHILD GmbH**  
 Hauptstrasse 26 5202 Brugg  
 056 500 7 500 www.bbrandschild.ch

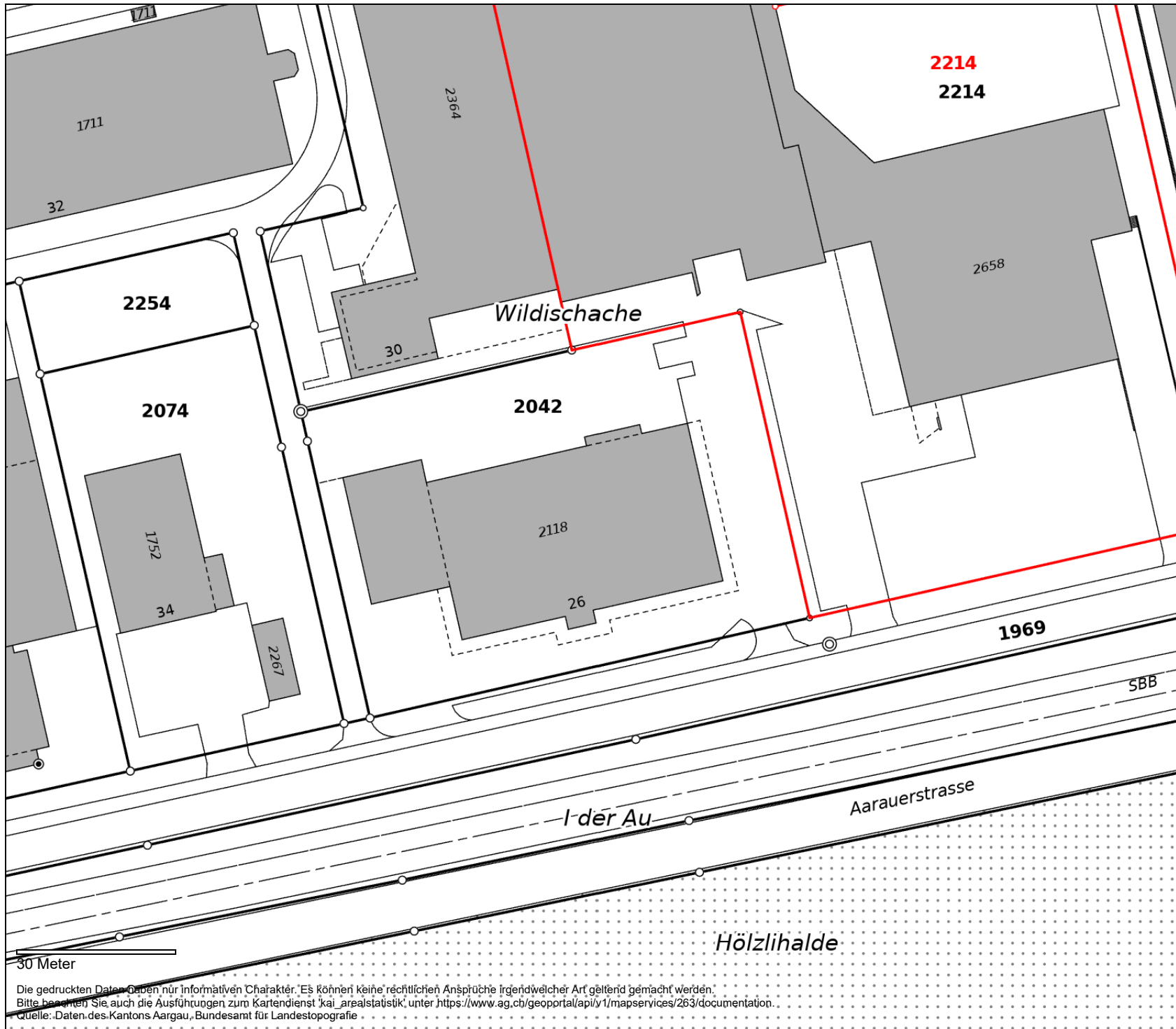
**2646**  
 M 1:100

**Bauherrschaft:** Stay Fit GmbH, Staldenstrasse 36 5417 Untersiggental

Plan-Nr.: 2646.100  
 Datum: 29.05.26  
 Revision:  
 Gez./Gep.: nrf/ah  
 Format: 119/84

0 5 10 m

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Verfassers und darf ohne dessen Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden §§ 13 und 15 des Urheberrechtsgesetz



Parzelle 2042  
Möbel Meier AG

30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'kai\_arealstatistik' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/263/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



agis

1:1000

erstellt: 21.04.2026

## Legende:

### Geländennamen

Geländename

### Flurnamen

Flurname

### Höhenfixpunkte (HFP1-3)

- HFP1
- HFP2
- HFP3

### Lagefixpunkte (LFP1-3)

- ▲ LFP1/2
- ⊕ LFP1/2 (Hochpunkt)
- ⊙ LFP3
- ⊗ LFP3 Hilfsfixpunkt

### Hoheitsgrenzpunkte

- ⊙ Markstein
- Markstein
- Kunststoffzeichen
- Bolzen
- Rohr
- Pfahl
- × Kreuz
- unversichert
- weitere

### Hoheitsgrenze: Land

✚ Landesgrenze

### Hoheitsgrenze: Kanton

≡ Kantongrenze

### Hoheitsgrenze: Bezirk

— Bezirksgrenze

### Hoheitsgrenze: Gemeinde

— Gemeindegrenze

### projektierte Grundstücksnummer

projektierte Grundstücksnummer

### projektierte Grenzpunkte

- Markstein
- Kunststoffzeichen
- Bolzen
- Rohr
- Pfahl
- × Kreuz
- unversichert

### projektierte Parzellen

□ Parzelle

### projektierte selbständige und dauernde Rechte

- Baurecht
- SelbstRecht.Quellenrecht

### Parzellennummer

Parzellennummer

### Grenzpunkte

- Markstein
- Kunststoffzeichen
- Bolzen
- Rohr
- Pfahl
- × Kreuz
- unversichert

### Dienstbarkeitspunkte

- Markstein
- Kunststoffzeichen
- Bolzen
- Rohr
- Pfahl
- × Kreuz
- unversichert

### Selbständige und dauernde Rechte

- Baurecht
- Quellenrecht

### Parzellen

□ Parzelle

### Dienstbarkeitslinien

—

### Polizeinummern

- 0,0,mittel
- 0,1,mittel
- 0,2,mittel
- 0,3,mittel
- 0,4,mittel
- 1,0,mittel
- 1,1,mittel
- 1,2,mittel
- 1,3,mittel
- 1,4,mittel
- 2,0,mittel
- 2,1,mittel
- 2,2,mittel
- 2,3,mittel
- 2,4,mittel

### Strassennamen

Strassenname

### Objektnummer (EO)

Objektnummer

### Objektnamen (EO)

Objektnamen

### Einzelobjekte (Punkt)

- ☞ einzelner Fels
- ⊖ Grotte, Höhleneingang
- ⊥ Mast, Antenne
- ⊥ Fähre
- ♀ Quelle
- † Bildstock, Kreuzifix
- ▲ Denkmal
- ⊗ wichtiger Einzelbaum
- ⊙ Bezugspunkt

### Einzelobjekte (Linien)

- Mauer
- ..... unterirdisches Gebäude
- übriger Gebäudeteil
- ..... eingedoltes öffentliches Gewässer
- wichtige Treppe
- ..... Tunnel, Unterführung, Galerie
- Brücke, Passerelle
- Bahnsteig
- Brunnen
- ..... Reservoir
- ..... Pfeiler
- Denkmal
- Mast, Antenne
- Uferverbauung
- Schwelle
- massiver Sockel
- Ruine, archäologisches Objekt
- einzelner Fels
- Rinnsal
- schmaler Weg
- Hochspannungsfreileitung
- Bahngleise
- Materialseilbahn
- Skilift
- Fähre
- Achse
- weitere

### Einzelobjekte (Flächen)

□ Mauer

- unterirdisches Gebäude
- eingedoltes öffentliches Gewässer
- wichtige Treppe
- Tunnel, Unterfuehrung, Galerie
- Brücke, Passerelle
- Bahnsteig
- Brunnen
- Reservoir
- Pfeiler
- Unterstand
- Mast, Antenne
- Aussichtsturm
- Uferverbauung
- Schwelle
- massiver Sockel
- Ruine, archäologisches Objekt
- Landungssteg
- einzelner Fels
- Jauchegrube, Mistlege

Rohrleitungen

- Gas

Assekuranzznummern

- Assekuranzznummer

Objektnamen (BB)

- Objektnamen

proj. Assekuranzznummern

- proj. Assekuranzznummer

proj. Gebäude

- proj. Gebäude

Bodenbedeckung Linien s/w

- Gebäude
- Strasse, Weg
- Trottoir
- Verkehrsinsel
- Wasserbecken
- stehendes Gewässer
- fliessendes Gewässer
- Bahn
- Flugplatz
- übrige befestigte
- Acker, Wiese, Weide
- Reben
- übrige Intensivkultur
- Gartenanlage
- Hoch, Flachmoor
- Schilfgürtel

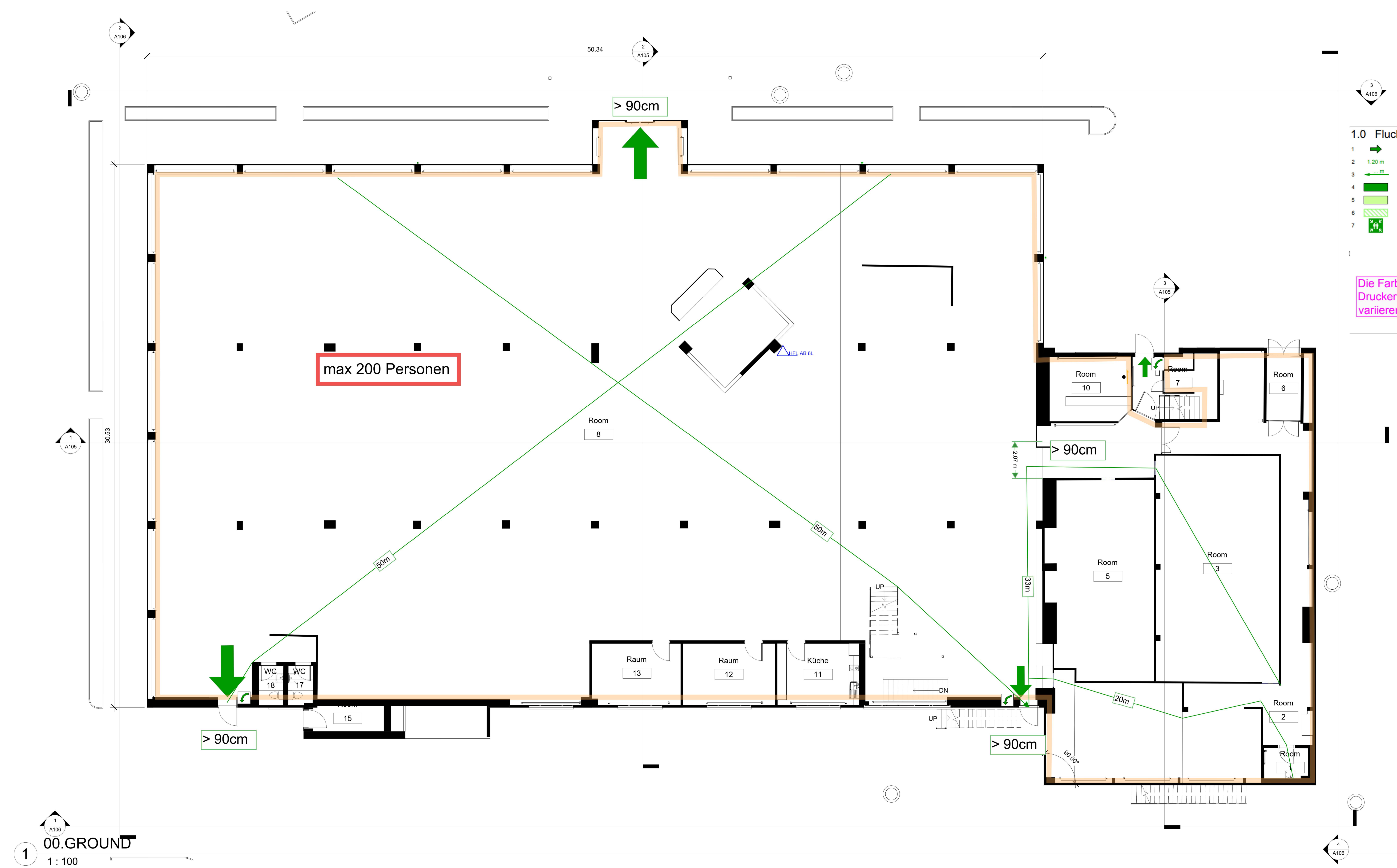
- geschlossener Wald
- übrige bestockte
- Fels
- Geröll, Sand
- Abbau, Deponie

BB-Gebäude (Flächenfüllung s/w)

- Gebäude

EO-Gebäude (Flächenfüllung s/w)

- unterirdisches Gebäude
- Reservoir



1.0 Fluchtwege		2.1 Feuerwiderstände		2.2 Abschlüsse	
1	Notausgang	1	Brandmauer REI 60 bis REI 180	1	Türe / Tor EI 30
2	Fluchtwegbreite	2	Feuerwiderstand EI 90-RF1	2	Türe / Tor / Abschluss E 30
3	Fluchtweglänge	3	Feuerwiderstand EI 60-RF1	3	Aufzugstüre RF1
4	vertikaler Fluchtweg	4	Feuerwiderstand EI 30-RF1	4	E 60 Aufzugstüre mit Feuerwiderstand
5	horizontaler Fluchtweg	5	Feuerwiderstand EI 90	5	Schiebetüre / Schiebtor EI 30
6	freizuhalten Fläche	6	Feuerwiderstand EI 60	6	Schiebetüre / Schiebtor E 30
7	Sammelplatz	7	Feuerwiderstand EI 30	7	Rauchschürze E 30
		8	Feuerwiderstand E 60	8	Rauchschürze RF1
		9	Feuerwiderstand E 30	9	Rolltor / Brandschutzvorhang EI 30
		10	RF1	10	Rolltor / Brandschutzvorhang E 30
		11	Glas EI 90	11	selbstschliessend (TS)
		12	Glas EI 60		
		13	Glas EI 30		
		14	Glas E 30		
		15	Glas RF1		

Die Farben können je nach Drucker / Druckeinstellungen variieren.

**Brandabschnittsfläche Gesamt: EG + OG: 350 m<sup>2</sup>**

**Brandabschnittsfläche EG: 190m<sup>2</sup>**

Rauch- und Wärmeabzugsanlage bei Brandabschnitten ohne Löschanlage erst erforderlich ab Brandabschnittsfläche > 600 m<sup>2</sup>

keine BMA gefordert.

1 Handfeuerlöscher pro 600 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Gehweglinie zum nächsten Löschgerät darf nicht mehr als 40 m betragen.

1 00.GROUND  
1 : 100

Daniel Humbel

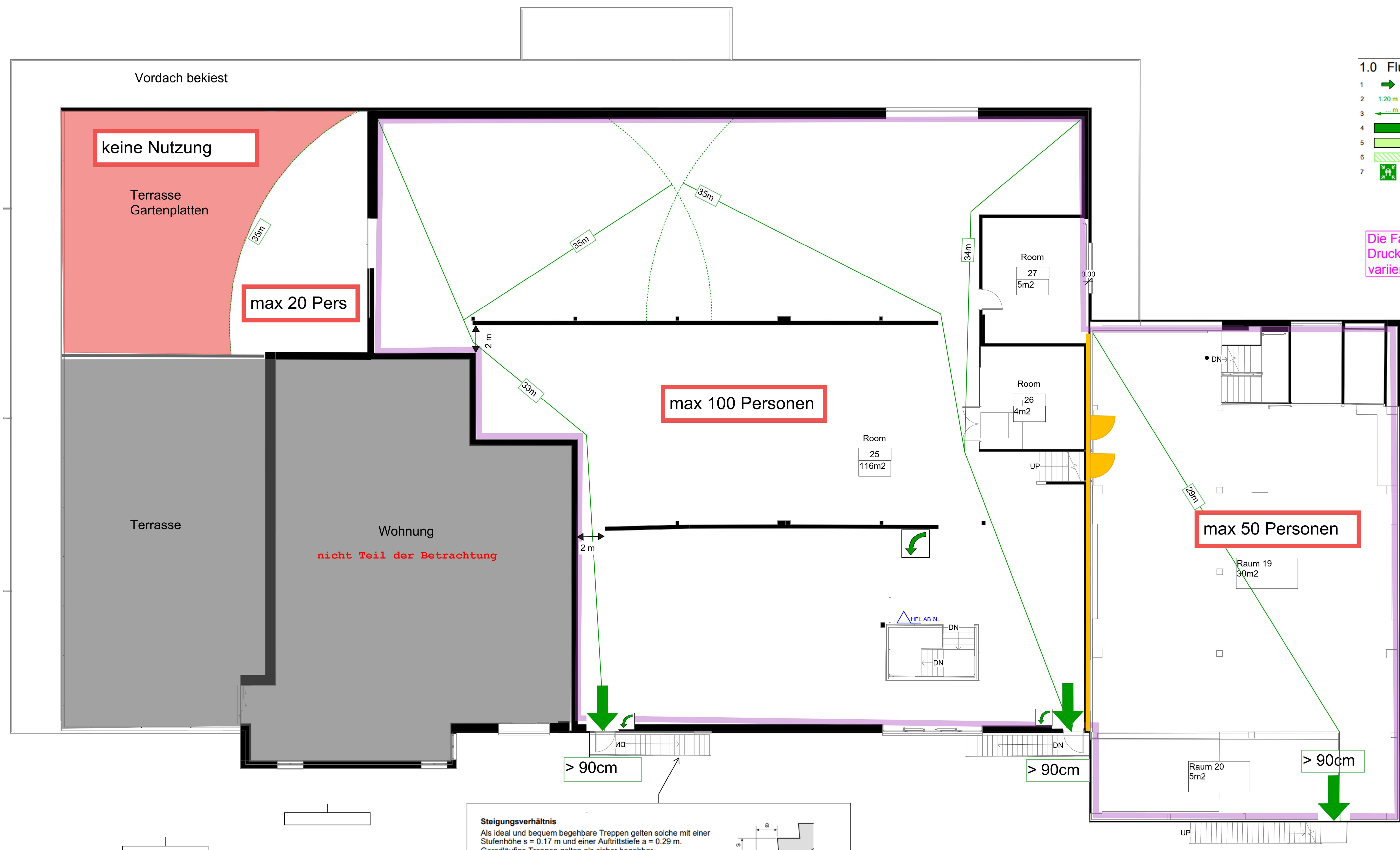
W. W. Pfl.

M. Müller

Karate Brugg  
Wildschachenstrasse 26  
5200 Brugg  
T25-000

**sequoia**  
Sequoia AG, Industriestrasse 15, 9102 Dättingen

Erdgeschoss 1:100 - A0 NR: A101 01/15/26



1.0 Fluchtwege	2.1 Feuerwiderstände	2.2 Abschlüsse
1 Notausgang	1 Brandmauer REI 60 bis REI 180	1 Türe / Tor EI 30
2 1,20 m Fluchtwegbreite	2 Feuerwiderstand EI 90-RF1	2 Türe / Tor / Abschluss E 30
3 Fluchtweglänge	3 Feuerwiderstand EI 60-RF1	3 Aufzugstüre RF1
4 vertikaler Fluchtweg	4 Feuerwiderstand EI 30-RF1	4 E 60 Aufzugstüre mit Feuerwiderstand
5 horizontaler Fluchtweg	5 Feuerwiderstand EI 90	5 Schiebetüre / Schiebtor EI 30
6 freizuhalten Fläche	6 Feuerwiderstand EI 60	6 Schiebetüre / Schiebtor E 30
7 Sammelplatz	7 Feuerwiderstand EI 30	7 Rauchschürze E 30
	8 Feuerwiderstand E 60	8 Rauchschürze RF1
	9 Feuerwiderstand E 30	9 Rolllor / Brandschutzvorhang EI 30
	10 RF1	10 Rolllor / Brandschutzvorhang E 30
	11 Glas EI 90	11 selbstschliessend (TS)
	12 Glas EI 60	
	13 Glas EI 30	
	14 Glas E 30	
	15 Glas RF1	

Die Farben können je nach Drucker / Druckeinstellungen variieren.

**Brandabschnittsfläche Gesamt: EG + OG: 350m<sup>2</sup>**

**Brandabschnittsfläche OG: 160m<sup>2</sup>**  
 Raum 25: 116m<sup>2</sup>  
 Raum 26: 4m<sup>2</sup>  
 Raum 27: 5m<sup>2</sup>  
 Raum 19: 30m<sup>2</sup>  
 Raum 20: 5m<sup>2</sup>

Rauch- und Wärmeabzugsanlage bei Brandabschnitten ohne Löschanlage erst erforderlich ab Brandabschnittsfläche > 600 m<sup>2</sup>  
 keine BMA gefordert.  
 1 Handfeuerlöscher pro 600 m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Gehweglinie zum nächsten Löscher darf nicht mehr als 40 m betragen.

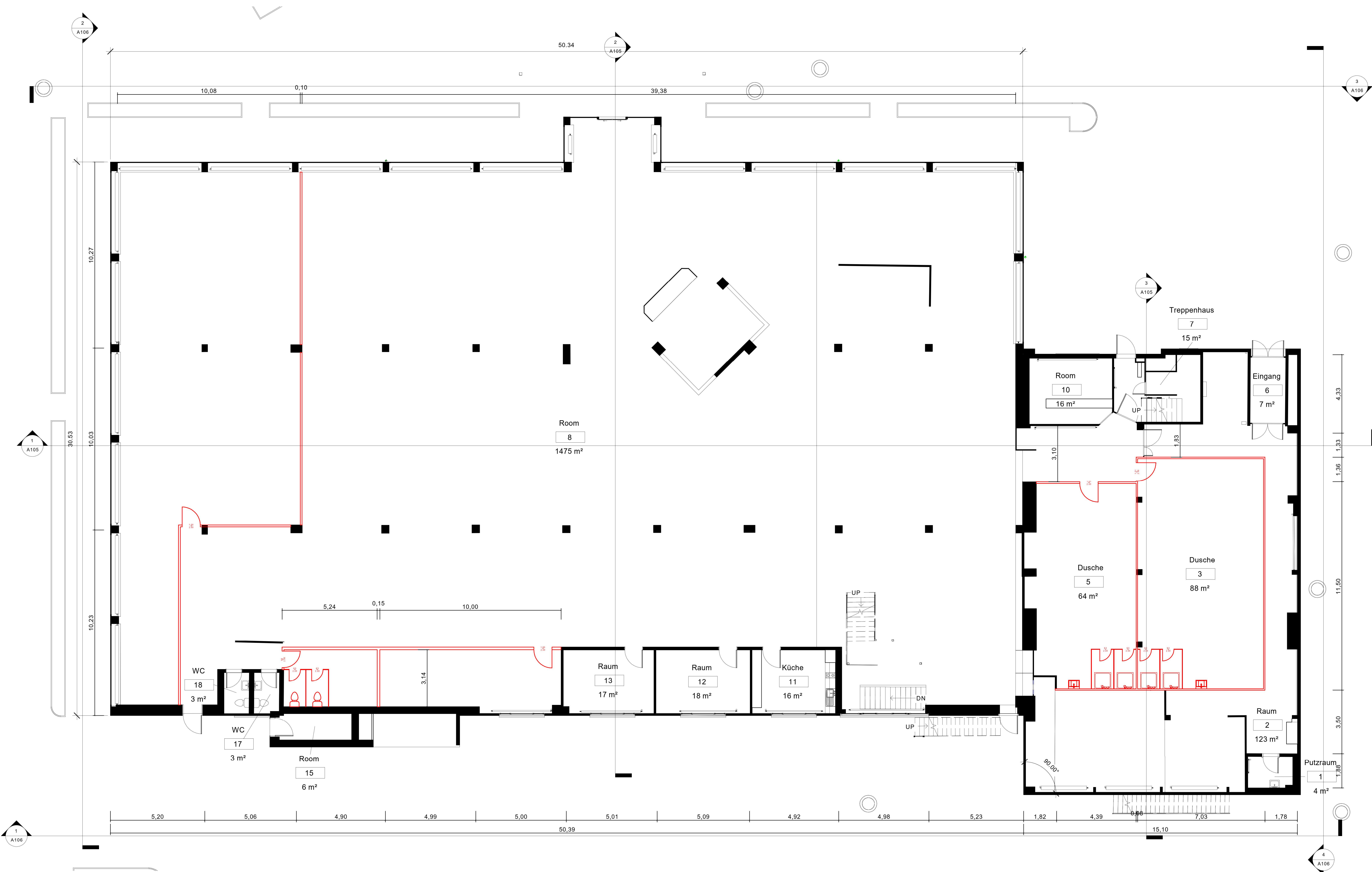
**Steigungsverhältnisse**  
 Als ideal und bequem begehbare Treppen gelten solche mit einer Stufenhöhe s = 0,17 m und einer Auftrittstiefe a = 0,29 m.  
 Geradläufige Treppen gelten als sicher begehbare, wenn folgende Bedingungen eingehalten sind:  
 Schrittmass-Formel: 2 s + a = 0,63 m (Toleranz 0,62 – 0,65 m)  
 Sicherheits-Formel: s + a = 0,46 m (Toleranz 0,45 – 0,47 m)  
**Zwischenpodeste**  
 Podeste oder Zwischenpodeste sind bei Richtungsänderungen, nach maximal 20 Stufen, mindestens aber bei jedem Geschoss anzuordnen.  
**Auftrittsfläche**  
 Die Auftrittsfläche ist gleitsicher auszubilden.

1 01.FIRST  
 1:100

Daniel Humbel  
 Wipf  
 M. Flückiger

Karate Brugg  
 Wildschachenstrasse 26  
 5200 Brugg  
 T25-000  
 Obergeschoss 1:100 - A0 NR: A103 01/15/26

**sequoia**  
 Sequoia AG, Industriestrasse 15, 9102 Dählflugg



NEU

Daniel Humbel

Wipf

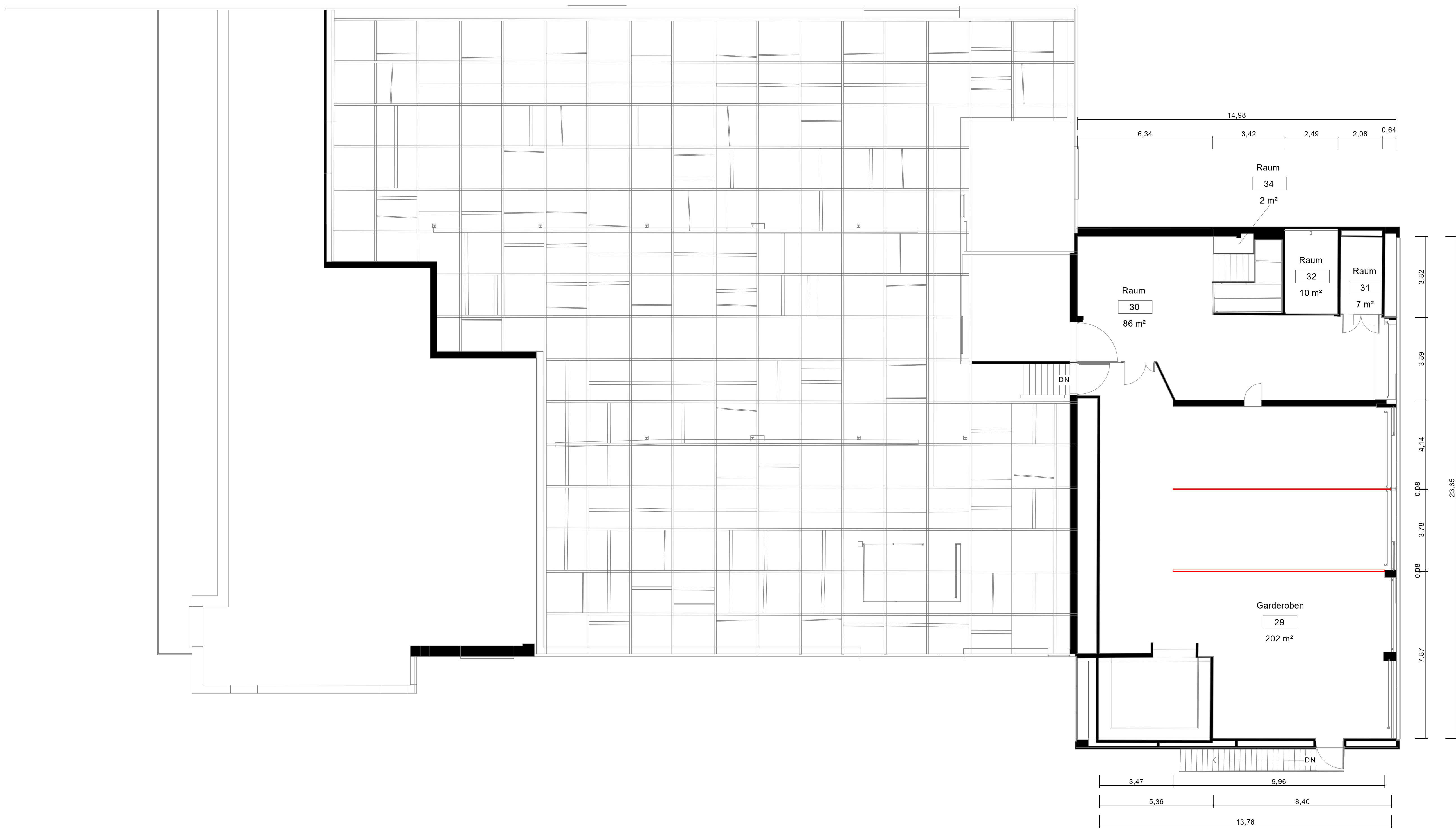
M. Platten

Karate Brugg  
 Erdgeschoss  
 Wildsachenstrasse 26  
 5200 Brugg

**sequoia**

Sequoia Bau AG  
 Industriestrasse 50  
 8152 Glattbrugg

Format	A1	Masstab	1:100
Gezeichnet	DVO	Geprüft	
Datum	09.4.2026	Datum	
Revision		Layout-Nr.	A_EG
Plan Nr.	A101		



Daniel Humbel

*W. Wipf*

*M. Plattner*

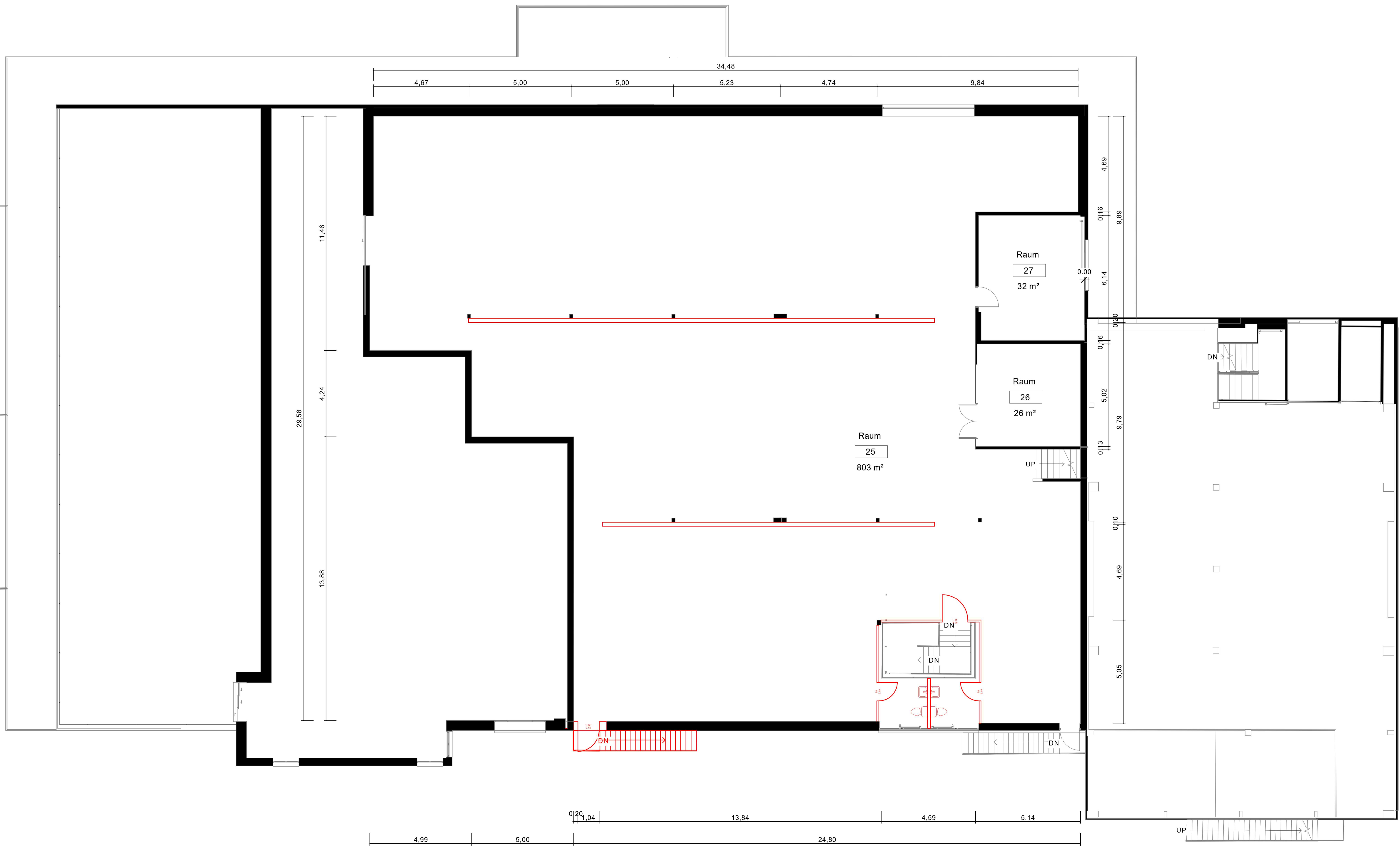
NEU

Karate Brugg  
 Zwischengeschoss  
 Wildsachenstrasse 26  
 5200 Brugg

**sequoia**

Sequoia Bau AG  
 Industriestrasse 50  
 8152 Glattbrugg

Format	A1	Masstab	1:100
Gezeichnet	DVO	Geprüft	
Datum	09.4.2026	Datum	
Revision		Layout-Nr.	A_2G
Plan Nr.	A102		



Daniel Humbel

Wipf

M. F. ...

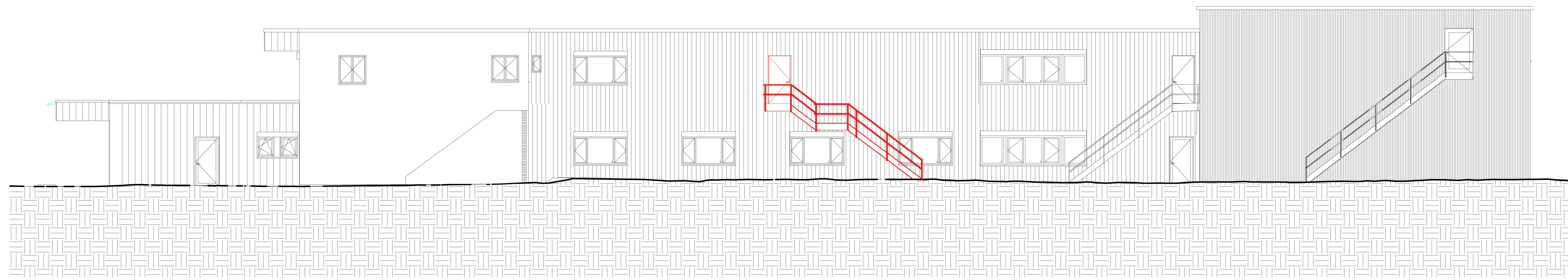
NEU

Karate Brugg  
 Obergeschoss  
 Wildsachenstrasse 26  
 5200 Brugg

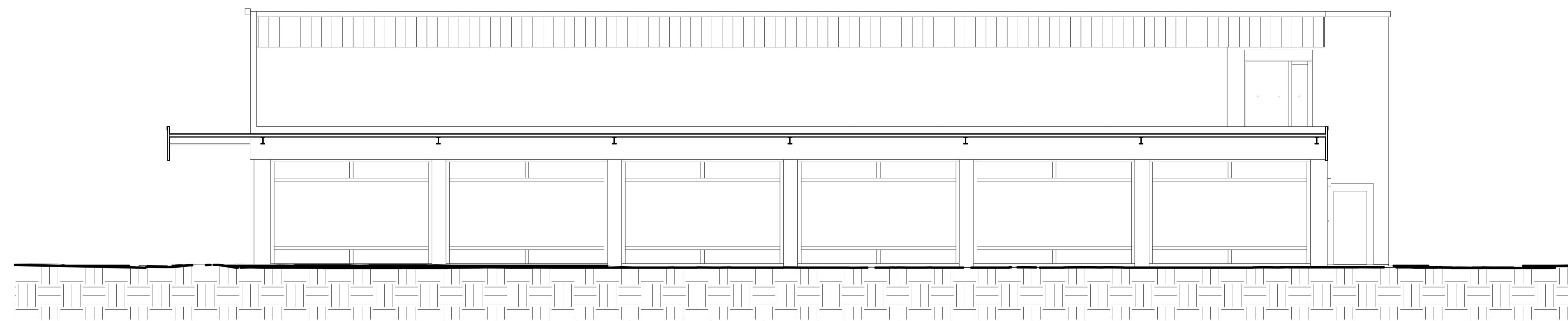
sequoia

Sequoia Bau AG  
 Industriestrasse 50  
 8152 Glattbrugg

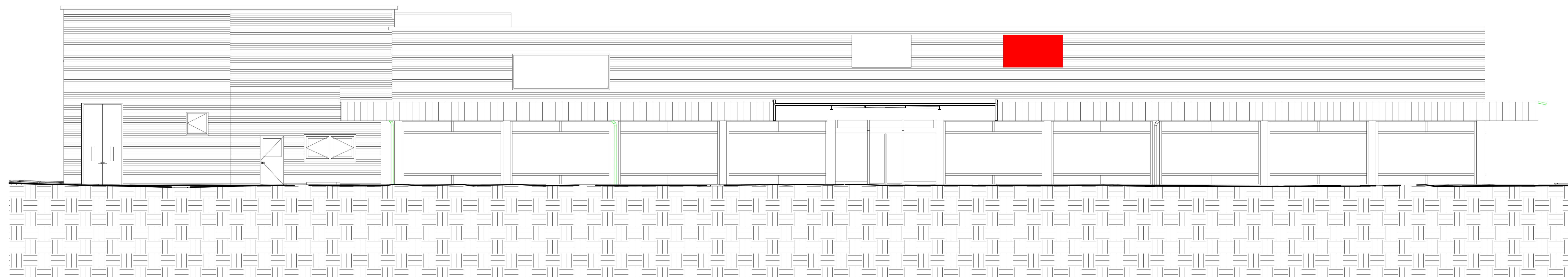
Format	A1	Masstab	1:100
Gezeichnet	DVO	Geprüft	
Datum	09.4.2026	Datum	
Revision		Layout-Nr.	A_OG
Plan Nr.	A103		



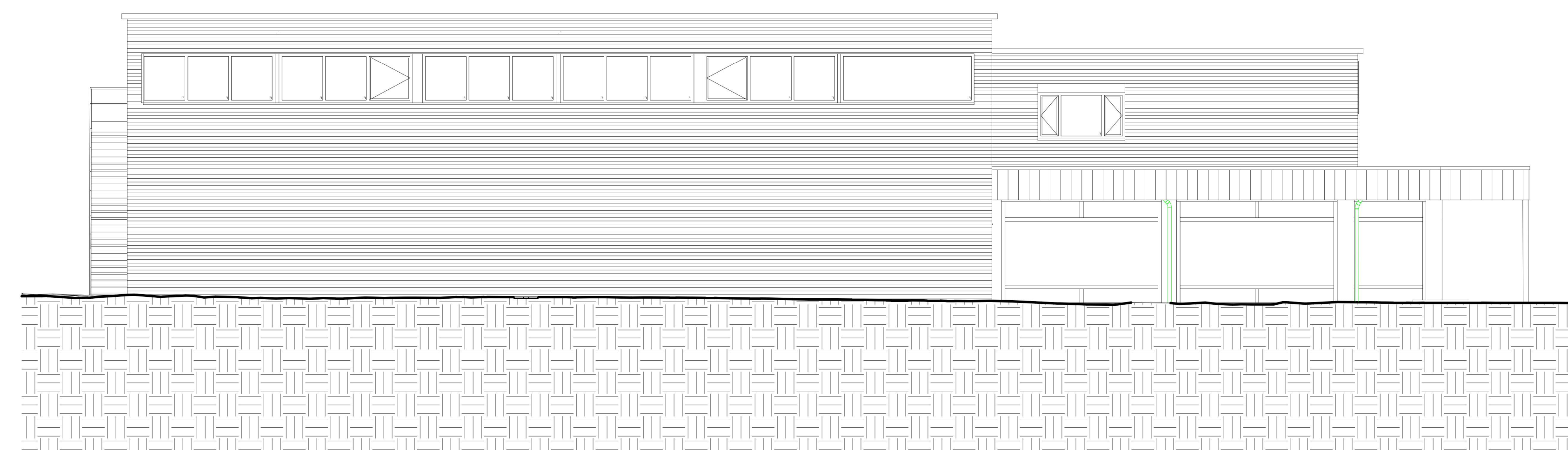
Nord Fassade



Ost Fassade



Süd Fassade



West Fassade

NEU

Daniel Humbel

W. Wipf

M. Plattner

Karate Brugg  
Fassaden  
Wildschachenstrasse 20  
5200 Brugg

**sequoia**

Sequoia Bau AG  
Industriestrasse 50  
8152 Glattpfug

Formel	AG	Maassstab	1:100
Gezeichnet	DVD	Geplant	
Datum	03.4.2026	Datum	
Revision		Layout Nr.	A_Fassade

Plan Nr.  
A106

# Betriebskonzept

Baugesuch BG 2026-0056 · Umnutzung zu Fitness-Center und Karate-Schule

## Objekt

Bezeichnung	Angabe
Bauvorhaben	Umnutzung Möbel Meier AG zu Fitness-Center und Karate-Schule
Standort	Wildischachenstrasse 26, 5200 Brugg
Parzelle	Nr. 2042
Bauzone	Arbeitszone / Gewerbezone (zu verifizieren)
Empfindlichkeitsstufe	ES III (Misch- / Gewerbezone)
Bauherr / Betreiber	Stay Fit GmbH, Daniel Humbel
Grundeigentümer	Möbel Meier AG
Projektverfasser	MASCon GmbH, Marco Schmuck
Baugesuch-Nr.	BG 2026-0056
Geplante Eröffnung	15. Juni 2026
Datum Dokument	24.05.2026

## 1. Anlass und Zweck

Mit Schreiben vom 8. Mai 2026 verlangt die Abteilung Planung und Bau der Stadt Brugg die Nachreichung von Unterlagen zur Vorprüfung des Baugesuchs BG 2026-0056. Pendenz Nr. 7 lautet:

« Betriebskonzept Öffnungszeiten: bitte reichen Sie ein Betriebskonzept mit Angabe zu den Öffnungszeiten ein. »

Vorliegendes Dokument beschreibt das geplante Betriebskonzept für die kombinierte Nutzung als 24/7-Fitness-Center (Marke «24seven Fitness Wildischachen / Brugg») und Karate-Schule («Karate Do Brugg», Stil Wado Ryu) inkl. Stützpunkt Leistungszentrum Karate Kanton Aargau.

## 2. Betreiber und Verantwortung

Funktion	Person / Stelle
Betriebsverantwortlicher	Daniel Humbel, Stay Fit GmbH (Bauherr und Geschäftsführer)
Tel. 24h-Notrufnummer Betreiber	079 358 88 44
Stellvertretung Karate	Wird durch Stay Fit GmbH bestimmt
Stellvertretung Fitness	Filialleitung 24seven Fitness Brugg
Anbieter Fitness-System	24seven Fitness AG (Qualicert-zertifiziert)

### 3. Nutzungskonzept

#### 3.1 Erdgeschoss – Fitness-Center «24seven Fitness Brugg»

Trainingsfläche Fitness-Halle: 1'475 m<sup>2</sup> (Raum 8). Genutzt als 24-Stunden-Fitnesscenter «24seven Fitness Wildschachen / Brugg» mit Kraft- und Cardio-Bereich, Zutritt für Mitglieder mit personalisierter Karte / App-Zutritt.

**Angebot Fitness:** Fitness-Gerätepark, Ausdauertraining, Functional Training, Cross Fitness, Group Fitness (Rückenfit, Pilates, Yoga, Bauch-Beine-Po, Zumba u. a.), Krav Maga (Selbstverteidigung), Thai- und Kickboxen sowie Boxing-Bag.

- Selbstbedienungs-Konzept ohne ständige Personalanwesenheit
- Mitgliederzahl prognostiziert 600 – 1'000 (zu bestätigen Bauherr)
- Zugang über Haupteingang Erdgeschoss (Anbau Ost / Garderoben 152 m<sup>2</sup>)

#### 3.2 Obergeschoss – Karate-Schule «Karate Do Brugg»

Trainingsfläche Karate-Halle: 803 m<sup>2</sup> (Raum 25). Genutzt durch «Karate Do Brugg» (traditionelles japanisches Karate, Stil Wado Ryu) sowie als Stützpunkt des Leistungszentrums Karate Kanton Aargau (Swiss-Olympic-Talentkarte-Sportler ab 10 Jahren). Gestaffelter Kursbetrieb mit fester Anwesenheit (Lehrer + Teilnehmende).

- Kursbetrieb mit fester Eintritts- und Endzeit – keine spontane Nutzung
- Kursgrößen typisch 15 – 30 Teilnehmende, Sondertrainings bis 50 Teilnehmende
- Zugang über Treppenhaus zum OG
- Garderoben / Duschen Zwischengeschoss (202 m<sup>2</sup>) bzw. Erdgeschoss (152 m<sup>2</sup>)

#### 3.3 Zwischengeschoss – Infrastruktur

Garderoben und Nebenräume (305 m<sup>2</sup>) gemeinsam genutzt von Karate und Fitness. Klare Trennung der Eingänge zur Vermeidung von Konflikten zwischen den beiden Nutzungen.

### 4. Öffnungs- und Betriebszeiten

#### 4.1 Fitness-Center

Geplante Öffnungszeit Fitness: 24 Stunden, 365 Tage im Jahr (Mitgliederzutritt mit personalisierter Karte). Konzept analog bestehender Betrieb 24seven Fitness Brugg, Annerstrasse 10a.

Zeitraum	Modus	Personal
Mo – So, 00:00 – 24:00	Mitglieder-Zutritt	Selbstbedienung
Mo – Fr, 08:00 – 12:00 / 17:00 – 21:00	Service-Zeit	Personal vor Ort
Sa, So, Feiertage	Mitglieder-Zutritt	Kein Personal

#### 4.2 Karate-Schule

Karate-Kurse «Karate Do Brugg» finden in festen, gestaffelten Trainingszeiten täglich ab 17:00 Uhr nach Altersstufen statt (Kinder 5–8 / 9–13 / Jugend 14–16 / Erwachsene 17+ / Senioren). Zusätzlich Stützpunkt-Trainings Leistungszentrum Karate Kanton Aargau (Swiss-Olympic-Talentkarte ab 10 J.): Mo/Mi/Fr 18:30–20:00, Di/Do 10:00–11:30, Sa nach Ansage. Genaue Kurszeiten und Personalstärke werden vom Bauherrn (Daniel Humbel) im laufenden Betrieb publiziert.

### 4.3 Personalanwesenheit

- Karate: Lehrer/Trainer während aller Kurszeiten obligatorisch anwesend
- Fitness: Personal Mo – Fr 08:00 – 12:00 und 17:00 – 21:00 vor Ort für Beratung, Einführung neuer Mitglieder, Reinigung (Sa/So/Feiertage kein Personal vor Ort)
- 24/7-Zutritt Fitness ohne Personal nur für legitimierte Mitglieder; Notruf-System aktiv

## 5. Maximale Belegung und Frequenz

Bereich	Max. Brandschutz	Erwartete Spitze	Tagesschnitt
Fitness-Halle EG	200 Pers	50 Pers	20 – 30 Pers
Karate-Halle OG (Haupt)	100 Pers	40 Pers	15 – 25 Pers
Karate-Nebenbereich OG	50 Pers	15 Pers	5 – 10 Pers
Terrasse OG	20 Pers	10 Pers	0 – 5 Pers
Total Spitze gleichzeitig	—	≈ 100 – 115 Pers	—

Die Spitzenbelegung im Sinne der Brandschutzbewilligung von gesamt 370 Personen wird im Regelbetrieb deutlich unterschritten. Realistische Spitze: ca. 100 – 115 Personen (Karate-Erwachsenen-Kurs gleichzeitig mit Fitness-Spitzenzeit Abend).

## 6. Zutritt, Sicherheit, Notfall

### 6.1 Zutrittskontrolle Fitness 24/7

- Personalisierte Mitgliederkarte oder Smartphone-App («24seven»-Standard)
- Eingangsschleuse mit Vereinzlung – nur 1 Person pro gültigem Zutritt
- Videoüberwachung des gesamten Fitnesscenters (DSGVO/CH-DSG-konform, Hinweisschilder gemäss EDÖB-Vorgaben)
- Aufzeichnung 7 – 14 Tage, Zugriff nur durch Betreiber und Polizei

### 6.2 Notfallausrüstung

- AED (Defibrillator) im Eingangsbereich, gut sichtbar markiert
- Notruftaster in allen Trainingsbereichen → automatischer Notruf an Sicherheitsdienst und Betreiber
- Verbandskasten je Stockwerk
- Brandmeldeanlage gemäss Brandschutzbewilligung (separat)

### 6.3 Erste Hilfe

- Personal Fitness und alle Karate-Trainer: gültiger Nothelfer-Kurs (mind. BLS-AED-SRC)
- Erste-Hilfe-Material gemäss SUVA-Empfehlung

## 7. Lärmschutz und Nachbarschaftsverträglichkeit

### 7.1 Empfindlichkeitsstufe

Der Standort liegt im Gebiet Wildschachen, Arbeits- bzw. Gewerbezone (Bestätigung durch BNO Brugg, zu verifizieren). Empfindlichkeitsstufe ES III mit folgenden Planungs- und Immissionsgrenzwerten nach LSV Anhang 6:

Zeit	Planungswert	Immissionsgrenzwert
------	--------------	---------------------

Tag (06 – 22 Uhr)	60 dB(A)	65 dB(A)
Nacht (22 – 06 Uhr)	50 dB(A)	55 dB(A)

## 7.2 Lärmemissionen

Hauptlärmquellen aus dem Betrieb:

- Innenlärm Karate / Kampfsport (Schreie, Schlag- und Trittsequenzen, Boxing-Bag, Thai-/Kickboxen, Krav Maga): vollumfänglich im Gebäude, Aussenwirkung minimal; Stossdämpfung Bodenkonstruktion EG vorgesehen
- Innenlärm Fitness (Musik, Geräte): Gebäudeausseiwand massiv, Aussenwirkung minimal
- Verkehrslärm: Zu- und Wegfahrten Parkplatz (siehe Parkplatznachweis BG 2026-0056). Spitze Abend Karate + Fitness 17 – 21 Uhr
- Türschliessgeräusche / Stimmen Eingangsbereich nachts (Fitness 24/7)

## 7.3 Massnahmen

- Eingang Fitness durch geräuschkämmende Selbstschliesser, Schleusenprinzip
- Hinweisschilder «Bitte Rücksicht auf Nachbarschaft – Ruhe im Freien»
- Keine Musik / Lautsprecher im Aussenbereich
- Bauliche Schalldämmung der Lüftungsanlage (siehe EVEN-Eingabe Pendenza 5)
- Beleuchtung Parkplatz mit Bewegungsmelder, gedimmt nach 22 Uhr (Insektenschutz / Streulicht)

## 8. Anlieferung und Entsorgung

- Anlieferung Verbrauchsmaterial / Geräte: Mo – Fr 07:00 – 18:00 über Anlieferungszone NW-Ecke
- Keine Anlieferung an Wochenenden oder Feiertagen
- Entsorgung Kehricht via offizielle Brugg-Sammlung, Container in geschlossener Stellfläche
- PET / Karton: separates Sammelgebilde in Anlieferungszone

## 9. Parkierung

Detaillierte Parkierungslösung im separaten Parkplatznachweis BG 2026-0056. Die 47 PKW-Parkfelder Bestand beim Gebäude (Vor-Ort-Vermessung 24.05.2026, siehe Vermessungsprotokoll PP) sind für die Kundschaft unentgeltlich. Davon werden 2 vor Eröffnung als Behindertenparkplätze nach SIA 500 umgewidmet (3.50 × 5.00 m). ÖV-Anschluss: Bushaltestelle ca. 100 m bei der Firma ELco sowie Bus-Endstation direkt hinter dem Gebäude. Zusammenfassung:

Position	Bestand
PKW-Parkfelder	47 Stück (Bestand vermessen 24.05.2026, davon 2 BB-PP — siehe unten)
Behindertenparkplätze	2 Stück (3.50 × 5.00 m, neu zu markieren vor Eröffnung)
Velo- und Mofa-Parkfelder gedeckt	30 Stück (gemeinsam, Länge 30 m überdacht)
ÖV-Anschluss	Bushaltestelle ca. 100 m (Fa. ELco) / Bus-Endstation direkt hinter Gebäude

Bewirtschaftung

Mitgliedernutzung, keine Bewirtschaftung

## 10. Reinigung und Unterhalt

- Tägliche Reinigung Fitness-Bereich durch externe Firma (frühmorgens 06 – 08 Uhr)
- Karate-Halle gereinigt nach jedem Trainingstag durch Trainerteam / Reinigungspersonal
- Wartung Lüftungsanlage 2× jährlich gemäss EVEN-Gesuch (Pendenz 5)
- Wartung Geräte / Fitness-Inventar halbjährlich

## 11. Notfallkonzept und Brandschutz

Detail-Konzept siehe Kantonales Brandschutzbewilligungsgesuch (parallel eingereicht, AGV). Zusammenfassung:

- Brandabschnittsfläche EG 190 m<sup>2</sup>, OG 160 m<sup>2</sup> (gemäss Brandschutzplan)
- Max 100+50 Pers EG, 200 Pers OG, 20 Pers Terrasse
- Fluchtwege gemäss Brandschutzplan, alle  $\geq$  90 cm
- 1 Handfeuerlöscher / 600 m<sup>2</sup> Grundfläche, Gehweglinie max 40 m
- Keine BMA erforderlich (Brandabschnitt  $<$  600 m<sup>2</sup>)

## 12. Sonderveranstaltungen

Geplante / mögliche Sonderveranstaltungen ausserhalb des Regelbetriebs:

- Karate-Wettkämpfe / Prüfungen: max. 4× jährlich, Sa-Vormittag, Anmeldung an Stadt Brugg
- Tag der offenen Tür / Eröffnung: 1× im Jahr
- Workshops / Seminare: max. 6× jährlich, jeweils mit eigenem Veranstaltungskonzept
- Bei Veranstaltungen mit  $>$  200 erwarteten Gästen: separate Bewilligung Stadt Brugg

## 13. Beschwerdemanagement

- Direkter Kontakt zur Nachbarschaft: Schild mit Telefonnummer Daniel Humbel im Aussenbereich
- Beschwerden werden dokumentiert und innert 5 Arbeitstagen beantwortet
- Bei wiederkehrenden Lärmklagen: Lärmmessung durch akkreditiertes Büro auf Kosten Betreiber

## 14. Inkrafttreten und Anpassung

Dieses Betriebskonzept tritt mit Erteilung der Baubewilligung in Kraft und gilt für die gesamte Betriebsdauer. Anpassungen werden der Stadt Brugg vor Umsetzung gemeldet. Wesentliche Änderungen (z.B. Erweiterung Öffnungszeiten Karate auf Sonntag, Aufnahme weiterer Nutzungen) erfordern eine vorgängige Bewilligung.

## 15. Bezugsdokumente

- Parkplatznachweis BG 2026-0056 (Pendenz 2, MASCon GmbH, 17.05.2026)
- Brandschutzplan Sequoia Bau AG, A101–A106, 18.04.2026
- Plansatz Umnutzungsgesuch (Sequoia Bau AG)
- Lärmschutz-Verordnung LSV (SR 814.41), Anhang 6 Industrie- und Gewerbelärm
- BNO Stadt Brugg (10.01.2024)

- Betriebskonzept 24 SEVEN FITNESS Wildschachen (Daniel Humbel, Stay Fit GmbH)
- Lüftungskonzept EVEN EN-105 BG 2026-0056 (MASCon GmbH, 16.05.2026)
- SFP-Nachweis EN-105 BG 2026-0056 (MASCon GmbH, 17.05.2026)

Daniel Humbel

W. Wipf

M. Müller

**BESCHREIBUNGSFORMULAR FÜR BAUTEN**

**Beschreibung über Bau, Einrichtung und Umgestaltung von Betrieben hinsichtlich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (ArGV 3, ArGV 4, VUV Art. 12 – 46)**

<b>Angaben zum Bauobjekt</b>	<input type="checkbox"/> Neubau / Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Umbau / Umnutzung <input type="checkbox"/> neue Anlagen / Einrichtung		
	Bauobjekt / Projektname		
	Umnutzung Möbelhaus zu Fitness-Center mit Karate-Schule (BG 2026-0056)		
	Strasse		Nr.
	Wildschachenstrasse		26
Postleitzahl		Ort	
5200		Brugg	
Art der Tätigkeit / Betrieb			
Fitness-Center (24/7) und Karate-Schule, kombiniert			
Anzahl Arbeitnehmende		Im ganzen Betrieb	In den projektierten Räumen
		ca. 4 – 5	ca. 4 – 5

Ansprechpartner		Betrieb (Arbeitgeber, Mieter)	Bauherr	Planer
<b>Firma</b>		Stay Fit GmbH / 24seven Fitness Brugg	Stay Fit GmbH	MASCon GmbH
<b>Strasse</b>		Wildschachenstrasse 26	Staldenstrasse 36	Hofackerstrasse 40B
<b>PLZ / Ort</b>		5200 Brugg	5417 Untersiggenthal	4132 Muttenz
<b>Ansprechpartner</b>		Daniel Humbel	Daniel Humbel	Marco Schmuck
<b>Telefon</b>		079 358 88 44	079 358 88 44	079 431 80 11
<b>E-Mail</b>		daniel.humbel@karate.ch	daniel.humbel@karate.ch	marco.schmuck@mas-con.ch

Rechnung an:  Betrieb     anderer Rechnungsempfänger  
(bei kostenpflichtigen  Bauherr  
Plangenehmigungen)

Strasse \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

Postleitzahl \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

**Projektbeschreibung** Umnutzung des Möbelhauses Möbel Meier AG (Stahlbau, Höhe ≤ 11 m): EG = Fitness-Center «24seven Fitness» 1'475 m<sup>2</sup> (24/7 Kartenzutritt); OG = Karate-Schule «Karate Do Brugg» 803 m<sup>2</sup> (17–22 Uhr) + Stützpunkt Leistungszentrum Karate AG. ZG = Garderoben/Duschen 305 m<sup>2</sup>. Anbau Ost EG = Duschen/Garderoben 152 m<sup>2</sup>.

Das Formular ist mit der Planvorlage (Grundriss-, Fassaden-, Schnitt-, Fluchtweg- Brandschutz- und Layoutplan) 2-fach oder elektronisch über die Standortgemeinde einzureichen (Art. 38 ArGV 4, Art. 39 ArGV 4). Wir empfehlen Ihnen bei der Projektierung Kontakt mit uns aufzunehmen.

**Bestätigung / Unterschrift**  Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben

Ort	Datum	Name (Betriebsinhaber/Bauherr/Vertreter)
Brugg		Daniel Humbel, Stay Fit GmbH

**Ergänzende Angaben zum Bau-projekt**

1. Die relevanten Themen ankreuzen
2. Aktive Links verweisen auf die gesetzlichen Vorgaben

**Infrastruktur**

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kran           | <input type="checkbox"/> Gefahrenstofflager        | <input type="checkbox"/> Stapler                 | <input type="checkbox"/> Lackieranlage            |
| <input type="checkbox"/> Lift           | <input type="checkbox"/> Tankanlagen               | <input type="checkbox"/> Batterien               | <input type="checkbox"/> Schweissanlagen          |
| <input type="checkbox"/> Regale         | <input type="checkbox"/> Flüssiggastank            | <input checked="" type="checkbox"/> Klimaanlage  | <input type="checkbox"/> Roboter                  |
| <input type="checkbox"/> Kühllager      | <input type="checkbox"/> Gasflaschen               | <input type="checkbox"/> Silo                    | <input type="checkbox"/> Gastroküche              |
| <input type="checkbox"/> Lager O2 < 18% | <input type="checkbox"/> Kälteanlage <sup>1)</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> Videokameras | <input type="checkbox"/> autom. Fördereinrichtung |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik   |  |  |   |

<sup>1)</sup>Zusatzangaben: Kältemittel \_\_\_\_\_ Leistung (kW) \_\_\_\_\_

**Stoffe und Medien**

- |                                     |  |  |  |
|-------------------------------------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Druckluft  | <input type="checkbox"/> Lösungsmittel   | <input type="checkbox"/> Treibstoffe   | <input type="checkbox"/> Strahlung           |
| <input type="checkbox"/> Öle, Fette | <input type="checkbox"/> Säuren / Laugen | <input type="checkbox"/> Gase brennbar | <input type="checkbox"/> Gase nicht brennbar |
| <input type="checkbox"/>            |  | <input type="checkbox"/>               |  |

**Infolinks**

- |  |                                    |                                  |
|--|------------------------------------|----------------------------------|
| <a href="#">Arbeitsmittel</a>  | <a href="#">Zusammenlagerung</a>   | <a href="#">EKAS Richtlinien</a> |
| <a href="#">Druckgeräte</a>  | <a href="#">Störfallverordnung</a> | <a href="#">Suva</a>             |
| <a href="#">Explosionsschutz</a>   | <a href="#">Verbraucherschutz</a>  | <a href="#">SECO</a>             |
| <a href="#">Wegleitung zum Arbeitssgesetz / ArG) und Verordnungen (ArGV 1-5)</a> |                                    |                                  |
| <a href="#">Wegleitung zur Verordnung zum Unfallversicherungsgesetz (VUV)</a>    |                                    |                                  |

**Checkliste**

- Relevante Themen können angekreuzt und mit Bemerkungen ergänzt werden
- Aktive Links verweisen auf die gesetzlichen Vorgaben

**Bauweise und bauliche Ausrüstung**

	Thema	Kriterien	Gesetzliche Vor-gabe	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauweise	Materialwahl Statik	<a href="#">Art. 11 ArGV 3</a> <a href="#">Art. 12 VUV / AS</a>	Stahlbau Bestand (1960er-Jahre), Innenausbau ohne Tragwerk-Eingriff
<input type="checkbox"/>	Luftraum	Erforderliche Luftmenge	<a href="#">Art. 12 ArGV 3</a>	EG ≥ 3.50 m, ZG/OG ≥ 2.80 m – ausreichende Luftmenge
<input checked="" type="checkbox"/>	Raumhöhe	Abhängig von Bodenfläche	<a href="#">Art. 5 ArGV 4</a>	Fitness EG ≥ 3.50 m, Karate OG ≥ 2.80 m (Art. 5 ArGV 4)
<input checked="" type="checkbox"/>	Decken und Wände	Oberflächenbeschaffenheit Glaswände und -türen	<a href="#">Art. 13 ArGV 3</a> <a href="#">Art. 13 VUV / AS</a> <a href="#">Art. 15 VUV / AS</a>	Massive Aussenwände/Decken (Bestand), Innenwände teils Leichtbau
<input checked="" type="checkbox"/>	Lärm und Erschütterung	Grenz- und Richtwerte Raumakustischer Nachweis	<a href="#">Art. 22 ArGV 3</a> <a href="#">Art. 34 VUV / AS</a>	<a href="#">as Berechnung Suva</a>
<input checked="" type="checkbox"/>	Böden	Reinigung, Isolation Gleitschutz, Stolperstellen	<a href="#">Art. 14 ArGV 3</a> <a href="#">Art. 14 VUV / AS</a>	Karate: Tatami/Sportboden rutschfest. Fitness: Gummi mit Stossdämpfung.
<input type="checkbox"/>	Dächer	Absturzrisiko, Verkehrswege	<a href="#">Art. 17 VUV / AS</a>	Bestand, kein Zugang für Mitarbeitende
<input checked="" type="checkbox"/>	Licht	Natürliche Beleuchtung und Sichtverbindung ins Freie, Künstliche Beleuchtung Notbeleuchtung	<a href="#">Art. 15 ArGV 3</a> <a href="#">Art. 35 VUV / AS</a>	Trainingshallen tageslichtbeschiene. Notbeleuchtung Fluchtwege, Sicherheitsbeleuchtung Treppenhaus
<input checked="" type="checkbox"/>	Fenster	Fensterfläche klarsichtig Brüstungshöhe	<a href="#">Art. 17 ArGV 4</a>	Bestand, Brüstungen ≥ 90 cm gem. Plan
<input type="checkbox"/>	Unterirdische Arbeits-räume	Böschung, Abgrabung Brüstungshöhe	<a href="#">Art. 4 ArGV 4</a>	Keine unterirdischen Arbeitsräume
<input checked="" type="checkbox"/>	Verkehrswege	Breite, Lage Kennzeichnung	<a href="#">Art. 6 ArGV 4</a> <a href="#">Art. 19 VUV / AS</a>	Alle Verkehrswege ≥ 90 cm gem. Brandschutzplan A101
<input checked="" type="checkbox"/>	Fluchtwege	Länge, Kennzeichnung Brandabschnitt	<a href="#">Art. 8 ArGV 4</a> <a href="#">Art. 20 VUV / AS</a>	Max. Gehweglinie 40 m zu Notausgang
<input checked="" type="checkbox"/>	Treppenhäuser und Ausgänge	Anzahl gemäss Geschoss- fläche, Notausstieg	<a href="#">Art. 7 ArGV 4</a>	Bestandstreppe OG mit Fluchtwegkennzeichnung VKF
<input checked="" type="checkbox"/>	Treppenanlagen	Breite, Gestaltung	<a href="#">Art. 9 ArGV 4</a> <a href="#">Art. 16 VUV / AS</a>	Bestandstreppe: Stufe ≤ 17 cm, Antritt ≥ 120 cm, Handlauf beidseitig
<input type="checkbox"/>	Ortsfeste Leitern	Für selten begangene Orte, Gestaltung	<a href="#">Art. 11 ArGV 4</a> <a href="#">Art. 18 VUV / AS</a>	Keine ortsfesten Leitern
<input checked="" type="checkbox"/>	Abschrankungen, Ge-länder	Absturzrisiko Höhe, Gestaltung, SIA/SUVA	<a href="#">Art. 12 ArGV 4</a> <a href="#">Art. 21 VUV / AS</a>	Geländer Bestand SIA-konform, Brüstung ≥ 90 cm

	Thema	Kriterien	Gesetzliche Vorgabe	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	Türen und Ausgänge in Fluchtwegen	In Fluchtrichtung, ohne Hilfsmittel öffnend, Kennzeichnung	<u>Art. 10 ArGV 4</u> <u>Art. 20 VUV / AS</u>	In Fluchtrichtung öffnend, ohne Hilfsmittel, Notausgang VKF
<input type="checkbox"/>	Gleise, Laderampen für Schienenfahrzeuge	Sicherheitsabstände, Sicherheitsraum	<u>Art. 13 ArGV 4</u> <u>Art. 14 ArGV 4</u> <u>Art. 23 VUV / AS</u>	Keine Gleise / Laderampen
<input checked="" type="checkbox"/>	Sozialräume	Allgemeine Anforderungen	<u>Art. 29 ArGV 3</u>	Garderoben + Sanitärräume Bestand, Trennung D/H
<input checked="" type="checkbox"/>	Garderoben	Trennung Frauen / Männer, Fläche, Einrichtungen	<u>Art. 30 ArGV 3</u>	Trennung D/H Bestand. Hindernisfreie Garderobenplätze in
<input checked="" type="checkbox"/>	Waschanlagen	Waschgelegenheiten, Duschen, Einrichtungen	<u>Art. 31 ArGV 3</u>	Bestand Duschen Anbau Ost (152 m²) + ZG (202 m²). BB-Dusche SIA 500 in
<input checked="" type="checkbox"/>	Toiletten	Trennung Frauen / Männer, Anzahl, Einrichtungen	<u>Art. 32 ArGV 3</u>	Trennung D/H Bestand (WC 17/18). BB-WC SIA 500: Anpassung in
<input checked="" type="checkbox"/>	Ess- und Aufenthaltsgelegenheiten	Natürliche Beleuchtung, Sitzgelegenheit	<u>Art. 33 ArGV 3</u>	Pausenzone EG, Sitzgelegenheit, natürliche Beleuchtung
<input checked="" type="checkbox"/>	Raumklima	Temperatur, Luftgeschwindigkeit, Luftfeuchtigkeit	<u>Art. 16 ArGV 3</u>	Sommer ≤ 26 °C, Winter ≥ 20 °C – Komfortlüftung (PdZ 5)
<input checked="" type="checkbox"/>	Lüftung Lüftungsanlagen	Natürliche und künstliche Lüftung, Luftwechselrate, Ausführung	<u>Art. 17 ArGV 3</u> <u>Art. 18 ArGV 4</u> <u>Art. 33 VUV / AS</u>	Mechanische Komfortlüftung balanciert 3'800 m³/h, Rotations-WRG ca. 80% (PdZ 5 EVEN EN-105)
<input type="checkbox"/>	Luftverunreinigung	Quellenabsaugung, Luftbehandlung, Frischluft	<u>Art. 18 ArGV 3</u> <u>Art. 33 VUV / AS</u>	Keine prozessbedingten Luftschadstoffe, allgemeine
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonneneinwirkung und Wärmestrahlung	Sonnenschutz	<u>Art. 20 ArGV 3</u>	Sonnenschutz: Bestandsfenster mit Beschattung
<input type="checkbox"/>	Photovoltaikanlagen	Montage, Wartung, Zugang	<u>SUVA Dok. 44095</u>	Keine PV-Anlage vorgesehen (Bauherr zu bestätigen)

### Betriebliche Einrichtung und Organisation

	Thema	Kriterien	Gesetzliche Vorgabe	Bemerkung
<input type="checkbox"/>	Arbeit in ungeheizten Räumen	Expositionsdauer, Aufwärmepause	<u>Art. 21 ArGV 3</u>	Keine ungeheizten Räume
<input type="checkbox"/>	Ergonomie	Arbeitsplatzgestaltung Zwangshaltung	<u>Art. 23 ArGV 3</u> <u>Art. 24 ArGV 3</u>	Trainingsbetrieb selbstdosiert, keine Zwangshaltungen
<input type="checkbox"/>	Lasten	Heben, Tragen, Hilfsmittel	<u>Art. 25 ArGV 3</u> <u>Art. 41 VUV / AS</u>	Keine schweren Lasten im Regelbetrieb, Hilfsmittel für Reinigung
<input checked="" type="checkbox"/>	Überwachung Arbeitnehmende	Persönlichkeitsschutz, Datenschutz	<u>Art. 26 ArGV 3</u>	Videoüberwachung CH-DSG-konform mit Hinweisschildern (Betriebskonzept)
<input checked="" type="checkbox"/>	Persönliche Schutzausrüstung	Risikobeurteilung, Beschaffung, Umsetzung	<u>Art. 27 ArGV 3</u> <u>Art. 5 VUV / AS</u>	Keine spezielle PSA erforderlich (Sportbetrieb)
<input type="checkbox"/>	Arbeitskleidung	Reinigung bei starker Verschmutzung	<u>Art. 28 ArGV 3</u> <u>Art. 38 VUV / A</u>	Trainerbekleidung durch Betreiber
<input type="checkbox"/>	Mutterschutz	Ruhemöglichkeit	<u>Art. 34 ArGV 3</u>	Ruhemöglichkeit Personalraum
<input checked="" type="checkbox"/>	Jugendarbeitsschutz	Vorgaben	<u>ArGV 5</u> <u>Broschüre SECO</u>	Karate-Kinderkurse ab 5 J. mit ausgebildeten Trainern, Vorgaben
<input checked="" type="checkbox"/>	Erste Hilfe	Erforderliche Mittel, Sanitärräume	<u>Art. 36 ArGV 3</u>	Verbandkasten je Stockwerk, AED Eingangsbereich Fitness
<input checked="" type="checkbox"/>	Unterhalt und Reinigung	Hygiene, Betriebssicherheit, erforderliche Mittel	<u>Art. 37 ArGV 3</u> <u>Art. 37 VUV / AS</u>	Tägliche Reinigung Fitness extern; Karate-Halle nach jedem Trainingstag

## Arbeitsmittel und Sicherheitsvorkehrungen

	Thema	Kriterien	Gesetzliche Vorgabe	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeitsmittel	Bestimmungsgemässe Verwendung, Ergonomie	Art. 24 VUV / AS Art. 32a VUV / AS	Standard-Trainingsgeräte (Kraft/Cardio), bestimmungsgemäss
<input checked="" type="checkbox"/>	Belastbarkeit	Belastung, Bezeichnung	Art. 25 VUV / AS	Geräte mit Herstellerangaben zur max. Belastung gekennzeichnet
<input checked="" type="checkbox"/>	Gestaltung, Reinigung	Keine Ablagerungen leicht zu reinigen	Art. 26 VUV / AS	Geräte leicht zu reinigen, keine Ablagerungsstellen
<input checked="" type="checkbox"/>	Zugänglichkeit	Gefahrlos zugänglich	Art. 27 VUV / AS	Alle Geräte gefahrlos zugänglich, Wartungswege $\geq 90$ cm
<input checked="" type="checkbox"/>	Schutzeinrichtungen, Schutzmassnahmen	Schutz vor bewegten Teilen, vor austretenden Stoffen	Art. 28 VUV / AS	Schutzeinrichtungen an Kraftgeräten gem. Hersteller
<input type="checkbox"/>	Explosionsschutz	Zündquellen vermeiden	Art. 29 VUV / AS	Keine explosionsgefährdeten Bereiche
<input checked="" type="checkbox"/>	Steuer- und Schalteinrichtungen	Trennung vor Energiequellen Sicherheitsschalter	Art. 30 VUV / AS	Not-Aus an Cardiogeräten, Steuerungen nach Hersteller
<input type="checkbox"/>	Behälter und Leitungen	Absperr- und Schutzvorrichtungen, Kennzeichnung	Art. 31 VUV / AS	Keine Druckbehälter / Leitungen über Standard
<input type="checkbox"/>	Feuerungsanlagen für techn. Zwecke	Vermeidung von Bränden, Explosionen, Vergiftungen	Art. 32 VUV / AS	Keine Feuerungsanlagen für technische Zwecke
<input checked="" type="checkbox"/>	Instandhaltung von Arbeitsmitteln	Instandhaltung gemäss Hersteller	Art. 32b VUV / AS	Geräte-Instandhaltung gem. Hersteller, halbjährlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Lärm und Vibrationen	Gestaltung	Art. 34 VUV / AS /	Lärm Musik / Karate gem. SIA 181 (Betriebskonzept §7)
<input type="checkbox"/>	Explosions- und Brandgefahr	Schutz vor Explosions- und Brandgefahr	Art. 36 VUV / AS	Kein erhöhtes Explosions-/Brandgefahrpotenzial

Daniel Humbel

W. Wipf

M. Müller

**BRUGG**  
**1:1000**

Planung und Bau

01. Juni 2026

Eingang

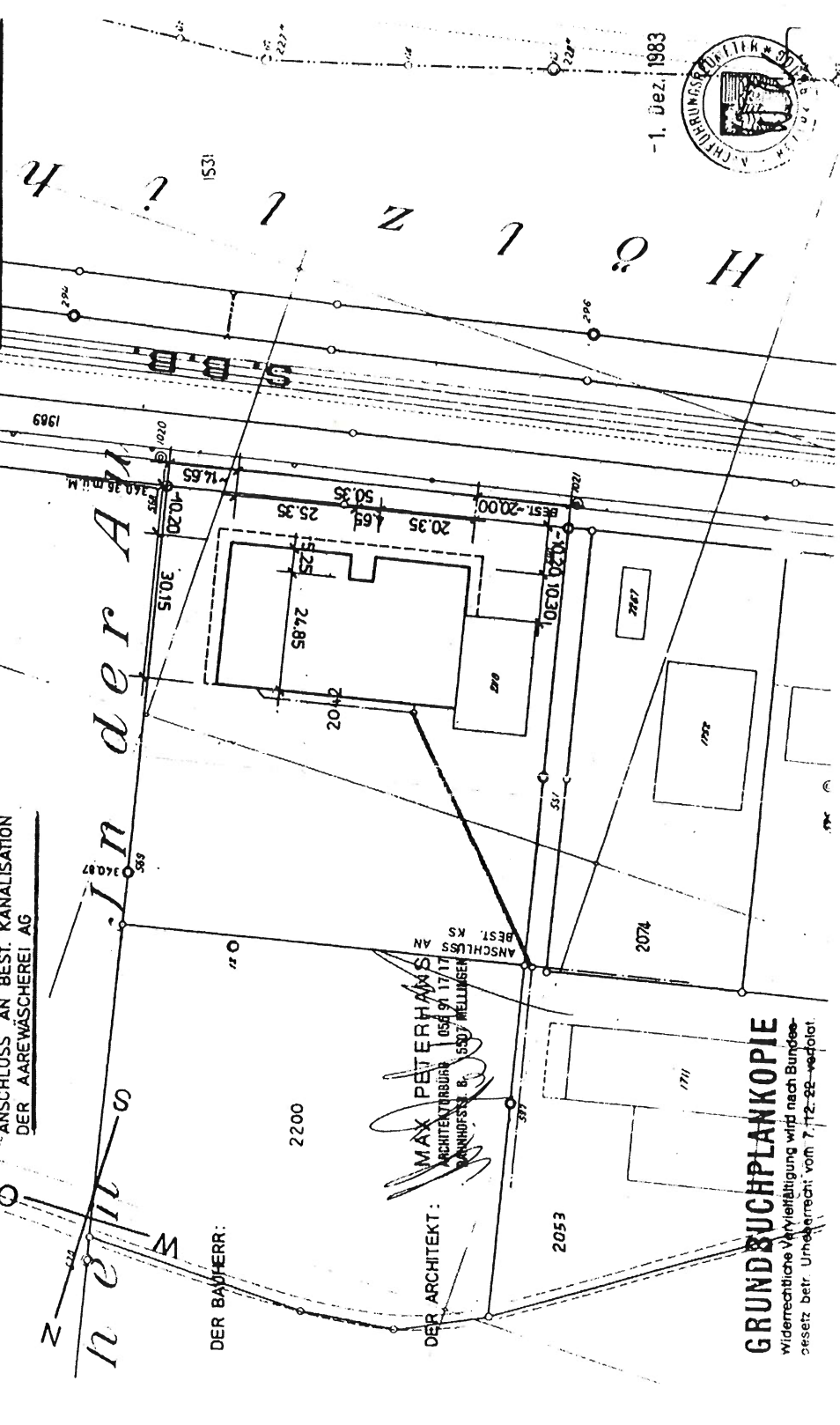
NEUBAU MÖBELGESCHÄFT IN 5200 BRUGG  
MÖBEL MEIER AG

61001 6.12.83 KNE

ANSCHLUSS AN BEST. KANALISATION  
DER AAREWÄSCHEREI AG

MAX PETERHANS  
ARCHITEKTURBÜRO  
BAHNHOFSTR. 8  
5507 MELLINGEN  
TEL. 056 / 91'17'17

**Achtung: Schutz der Vermessungspunkte**  
Die Vermessungspunkte sind zucht- und strafrechtlich geschützt. Gerüstungen solcher Punkte (Signaturen  $\Delta$  und  $\circ$ ) sind umgehend dem zuständigen Geometer (Tel. 056 41 88 51) zu melden.



-1. Dez. 1983



**GRUNDRISSEPLANKOPIE**

Widerrechtliche Vervielfältigung wird nach Bundesgesetz betr. Urheberrecht vom 7.12.82 verfolgt.

*Handwritten notes:*  
Daniel Hummel  
W. W. W. W.

1800

# Bauhervertrag

N

Zurück von Gewässerschutzamt  
mit Brief vom 25. Januar 1968

Meteorwasser  
Schmutzwasser

ANSCHLUSS

GEMEINDEKAM

Nr. 3619



31. August 1968

Wasche

13.20

32.86

KONTROLLSCHACHT

15.56

KONTROLLSCHACHT

115

22.80

Meteorwasser

Sibold  
hr. Schwarz 41.10.67

Aare-Wäscherei  
hr. Müllimatter / hr. Feller (holl)  
41.59.50

11. Okt. 1967



Daniel Hummel

U. Wipl



01. Juni 2026

Eingang

MAS Con GmbH  
 Marco Schmuck  
 Hofackerstrasse 40B  
 4132 Muttenz  
 Tel. 079 431 80 11  
 marco.schmuck@mas-con.ch

Stadt Brugg  
 Abteilung Planung und Bau  
 Hauptstrasse 5  
 5201 Brugg AG

Muttenz, 16. Mai 2026

**Baugesuch BG 2026-0056 – Umnutzung Wildschachenstrasse 26 in Fitness-Center  
 Reklamegesuch / Nachreichung Pendenza 1 gemäss Vorprüfung vom 08.05.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren

Bezugnehmend auf Ihre Vorprüfung vom 8. Mai 2026 (BG 2026-0056) reichen wir Ihnen hiermit das vollständige Reklamegesuch mit Visualisierungen, Vermessung und Kostenangaben nach. Das Reklamegesuch wird hiermit zusätzlich zum eingereichten Umnutzungsgesuch beantragt; entsprechend bitten wir um Ergänzung der Gesuchsart im Baugesuchsformular um „Reklamegesuch“.

**1. Bauherrschaft / Gesuchsteller**

Bauherrschaft / Betreiber: Stay Fit GmbH, Daniel Humbel, Annerstrasse 10a, 5200 Brugg  
 Grundeigentümer: Möbel Meier AG (Wipfgruppe), Hans-Jörg Aerni, Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg  
 Projektverfasser: MAS Con GmbH, Marco Schmuck, Hofackerstrasse 40B, 4132 Muttenz  
 Standort: Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg, Parzelle 2042

**2. Übersicht der Reklame-Elemente**

Element	Position	Mass (B × H)	Material / Beleuchtung	Kosten (CHF)
Wandlogo	Südfassade, gleicher Ort wie ehem. Möbel Meier	4.00 × 1.50 m	Alu-Verbundplatte 4 mm, UV-Direktdruck. Beleuchtung: bestehende Aussenstrahler	460.00
Knatterfahne 1	Bestehender Fahnenmast, Vorbereich Südfassade	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> , Direktdruck. Unbeleuchtet	225.00
Knatterfahne 2	Bestehender Fahnenmast, Vorbereich Südfassade	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> , Direktdruck. Unbeleuchtet	225.00
Knatterfahne 3	Bestehender Fahnenmast,	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> ,	225.00

	Vorbereich Südfassade		Direktdruck. Unbeleuchtet	
Fensterfolie	Schaufensterfront Südfassade (Eingang)	4.34 × 1.53 m	SK Window Folie weiss, laminiert. Unbeleuchtet	780.00
Rahmenstoff 1	Bestehender Wandrahmen, Innenbereich- Aussenwirkung	1.99 × 1.60 m	Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder. Unbeleuchtet	75.00
Rahmenstoff 2	Bestehender Wandrahmen, Innenbereich- Aussenwirkung	1.99 × 1.60 m	Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder. Unbeleuchtet	75.00

### 3. Beschrieb der Elemente

#### Wandlogo Südfassade

Das Wandlogo „24 FITNESS Wildschachen / Brugg“ wird an der Südfassade in derselben Position angebracht wie zuvor die Möbel-Meier-Beschriftung, jedoch in deutlich reduzierter Grösse. Material: Alu-Verbundplatte 4 mm, UV-Direktdruck einseitig. Format 4.00 × 1.50 m. Die Reklame wird durch die am Objekt bereits vorhandenen Aussenstrahler indirekt angeleuchtet; es werden keine neuen Leuchtkörper oder dynamisch beleuchteten Elemente installiert. Lieferant: Schmidt Digitaldruck GmbH (Rechnung Nr. R26107458 vom 20.02.2026 in Anlage).

#### Knatterfahnen

Drei Knatterfahnen werden an den bestehenden Fahnenmasten im Vorbereich der Südfassade montiert (Mastlänge je 6.70 m ab Terrain). Die Fahnenmasten stehen bereits seit der Vornutzung Möbel Meier und werden nicht verändert. Format der Fahnen je 4.00 × 1.45 m, Material: Direktdruck auf Wirkware aus 100 % recyceltem Polyester 155 g/m<sup>2</sup>. Unbeleuchtet. Lieferant: Christinger AG, Wildschachenstrasse 30, 5200 Brugg (Offerte 433795 vom 29.04.2026 in Anlage).

#### Fensterfolie

Beklebung der Schaufensterfront an der Südfassade (Eingangsbereich) mit transluzenter Fensterfolie im Format 4.34 × 1.53 m, SK Window Folie weiss Standard, laminiert mit Advanced Windowlaminat. Unbeleuchtet. Die Folie dient gleichzeitig dem Sichtschutz des Trainingsbetriebs.

#### Rahmenstoffe

Zwei bestehende Rahmen (Vornutzung Möbel Meier) im Bereich Hauseingang werden mit Digitaldruck-Stoffen bespannt (je 1.99 × 1.60 m, Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder rundum). Unbeleuchtet. Keine baulichen Eingriffe.

### 4. Vermassung und Visualisierungen

Vermasste Visualisierungen aller Reklameelemente befinden sich in der Beilage „Eingabe Bau&Planung Aussenwerbung“. Zusätzlich liegen aktuelle Fotos vom Standort (Stand 16.05.2026) mit Position der Reklameelemente bei. Die Standorte der drei Fahnenmasten und des Wandlogos sind im Situationsplan (Beilage Parkplatzplan / Plansatz Umnutzungsgesuch) ersichtlich.

### 5. Bestätigungen gemäss Reklamerichtlinien Stadt Brugg

- Es werden keine Pylonen, Stelen, Totems oder freistehenden Werbeträger errichtet.

- Es werden keine Leuchtreklamen, beleuchteten Schriftzüge, LED- oder Bildschirmreklamen installiert. Das Wandlogo wird ausschliesslich indirekt durch bestehende Aussenstrahler angestrahlt.
- Es werden keine dynamischen, animierten oder wechselnden Reklameinhalte verwendet.
- Sämtliche Reklameelemente halten Abstand zur Wildschachenstrasse ein; die Sichtzone gemäss VSS-Normen für die Zu- und Wegfahrt wird durch die Fahnenmasten nicht beeinträchtigt (Standorte siehe Situationsplan).
- Die Knatterfahnen sind als Dauerreklame ausgelegt; eine Demontage ist mit überschaubarem Aufwand möglich.

## 6. Temporäre Eröffnungsreklame

Im Vorbereich des Gebäudes wird im Zeitraum bis und mit 14. Juni 2026 (Grand Opening 13./14.06.2026) ein temporäres Eröffnungsbanner aufgestellt. Dieses wird unmittelbar nach der Eröffnung wieder entfernt und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Reklamegesuchs.

## 7. Kostenaufstellung Reklameteil

Position	Lieferant	Betrag (CHF)
Wandlogo Alu-Verbundplatte 4 × 1.5 m (umgerechnet EUR 479.77)	Schmidt Digitaldruck GmbH, DE-84109 Wörth a.d. Isar	460.00
3 Knatterfahnen + Fensterfolie + 2 Rahmenstoffe + Survey, Kreation, Datenhandling, Montage, Projektkoordination	Christinger AG, 5200 Brugg (Angebot 433795 v. 29.04.2026)	3'361.35
<b>Total Reklameteil inkl. MwSt</b>		<b>3'821.35</b>

## 8. Beilagen

- Eingabe Bau & Planung Aussenwerbung mit Visualisierung (Fotomontage und Logo-Darstellung)
- Standortfotos vom 16.05.2026 (6 Stk.)
- Angebot Christinger AG Nr. 433795 vom 29.04.2026 (4 Seiten)
- Rechnung Schmidt Digitaldruck GmbH Nr. R26107458 vom 20.02.2026
- Verweis: Situationsplan / Parkplatzplan (bereits eingereicht mit Umnutzungsgesuch)

Daniel Humbel

W. W. P.

Christinger

MAS Con GmbH  
Marco Schmuck  
Hofackerstrasse 40B  
4132 Muttenz  
Tel. 079 431 80 11  
marco.schmuck@mas-con.ch

Stadt Brugg  
Abteilung Planung und Bau  
Hauptstrasse 5  
5201 Brugg AG

Muttenz, 16. Mai 2026

**Baugesuch BG 2026-0056 – Umnutzung Wildschachenstrasse 26 in Fitness-Center  
Reklamegesuch / Nachreichung Pendenza 1 gemäss Vorprüfung vom 08.05.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren

Bezugnehmend auf Ihre Vorprüfung vom 8. Mai 2026 (BG 2026-0056) reichen wir Ihnen hiermit das vollständige Reklamegesuch mit Visualisierungen, Vermessung und Kostenangaben nach. Das Reklamegesuch wird hiermit zusätzlich zum eingereichten Umnutzungsgesuch beantragt; entsprechend bitten wir um Ergänzung der Gesuchsart im Baugesuchsformular um „Reklamegesuch“.

**1. Bauherrschaft / Gesuchsteller**

Bauherrschaft / Betreiber: Stay Fit GmbH, Daniel Humbel, Annerstrasse 10a, 5200 Brugg  
Grundeigentümer: Möbel Meier AG (Wipfgruppe), Hans-Jörg Aerni, Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg  
Projektverfasser: MAS Con GmbH, Marco Schmuck, Hofackerstrasse 40B, 4132 Muttenz  
Standort: Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg, Parzelle 2042

**2. Übersicht der Reklame-Elemente**

Element	Position	Mass (B × H)	Material / Beleuchtung	Kosten (CHF)
Wandlogo	Südfassade, gleicher Ort wie ehem. Möbel Meier	4.00 × 1.50 m	Alu-Verbundplatte 4 mm, UV-Direktdruck. Beleuchtung: bestehende Aussenstrahler	460.00
Knatterfahne 1	Bestehender Fahnenmast, Vorbereich Südfassade	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> , Direktdruck. Unbeleuchtet	225.00
Knatterfahne 2	Bestehender Fahnenmast, Vorbereich Südfassade	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> , Direktdruck. Unbeleuchtet	225.00
Knatterfahne 3	Bestehender Fahnenmast,	4.00 × 1.45 m	Recyceltes Polyester 155 g/m <sup>2</sup> ,	225.00

	Vorbereich Südfassade		Direktdruck. Unbeleuchtet	
Fensterfolie	Schaufensterfront Südfassade (Eingang)	4.34 × 1.53 m	SK Window Folie weiss, laminiert. Unbeleuchtet	780.00
Rahmenstoff 1	Bestehender Wandrahmen, Innenbereich-Aussenwirkung	1.99 × 1.60 m	Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder. Unbeleuchtet	75.00
Rahmenstoff 2	Bestehender Wandrahmen, Innenbereich-Aussenwirkung	1.99 × 1.60 m	Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder. Unbeleuchtet	75.00

### 3. Beschrieb der Elemente

#### Wandlogo Südfassade

Das Wandlogo „24 FITNESS Wildschachen / Brugg“ wird an der Südfassade in derselben Position angebracht wie zuvor die Möbel-Meier-Beschriftung, jedoch in deutlich reduzierter Grösse.

Material: Alu-Verbundplatte 4 mm, UV-Direktdruck einseitig. Format 4.00 × 1.50 m. Die Reklame wird durch die am Objekt bereits vorhandenen Aussenstrahler indirekt angeleuchtet; es werden keine neuen Leuchtkörper oder dynamisch beleuchteten Elemente installiert. Lieferant: Schmidt Digitaldruck GmbH (Rechnung Nr. R26107458 vom 20.02.2026 in Anlage).

#### Knatterfahnen

Drei Knatterfahnen werden an den bestehenden Fahnenmasten im Vorbereich der Südfassade montiert (Mastlänge je 6.70 m ab Terrain). Die Fahnenmasten stehen bereits seit der Vornutzung Möbel Meier und werden nicht verändert. Format der Fahnen je 4.00 × 1.45 m, Material: Direktdruck auf Wirkware aus 100 % recyceltem Polyester 155 g/m<sup>2</sup>. Unbeleuchtet. Lieferant: Christinger AG, Wildschachenstrasse 30, 5200 Brugg (Offerte 433795 vom 29.04.2026 in Anlage).

#### Fensterfolie

Beklebung der Schaufensterfront an der Südfassade (Eingangsbereich) mit transluzenter Fensterfolie im Format 4.34 × 1.53 m, SK Window Folie weiss Standard, laminiert mit Advanced Windowlaminat. Unbeleuchtet. Die Folie dient gleichzeitig dem Sichtschutz des Trainingsbetriebs.

#### Rahmenstoffe

Zwei bestehende Rahmen (Vornutzung Möbel Meier) im Bereich Hauseingang werden mit Digitaldruck-Stoffen bespannt (je 1.99 × 1.60 m, Digitaldruck 4c auf Deco 1, Flachkeder rundum). Unbeleuchtet. Keine baulichen Eingriffe.

### 4. Vermassung und Visualisierungen

Vermasste Visualisierungen aller Reklameelemente befinden sich in der Beilage „Eingabe Bau&Planung Aussenwerbung“. Zusätzlich liegen aktuelle Fotos vom Standort (Stand 16.05.2026) mit Position der Reklameelemente bei. Die Standorte der drei Fahnenmasten und des Wandlogos sind im Situationsplan (Beilage Parkplatzplan / Plansatz Umnutzungsgesuch) ersichtlich.

### 5. Bestätigungen gemäss Reklamerichtlinien Stadt Brugg

- Es werden keine Pylonen, Stelen, Totems oder freistehenden Werbeträger errichtet.

- Es werden keine Leuchtreklamen, beleuchteten Schriftzüge, LED- oder Bildschirmreklamen installiert. Das Wandlogo wird ausschliesslich indirekt durch bestehende Aussenstrahler angestrahlt.
- Es werden keine dynamischen, animierten oder wechselnden Reklameinhalte verwendet.
- Sämtliche Reklameelemente halten Abstand zur Wildschachenstrasse ein; die Sichtzone gemäss VSS-Normen für die Zu- und Wegfahrt wird durch die Fahnenmasten nicht beeinträchtigt (Standorte siehe Situationsplan).
- Die Knatterfahnen sind als Dauerreklame ausgelegt; eine Demontage ist mit überschaubarem Aufwand möglich.

## 6. Temporäre Eröffnungsreklame

Im Vorbereich des Gebäudes wird im Zeitraum bis und mit 14. Juni 2026 (Grand Opening 13./14.06.2026) ein temporäres Eröffnungsbanner aufgestellt. Dieses wird unmittelbar nach der Eröffnung wieder entfernt und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Reklamegesuchs.

## 7. Kostenaufstellung Reklameteil

Position	Lieferant	Betrag (CHF)
Wandlogo Alu-Verbundplatte 4 × 1.5 m (umgerechnet EUR 479.77)	Schmidt Digitaldruck GmbH, DE-84109 Wörth a.d. Isar	460.00
3 Knatterfahnen + Fensterfolie + 2 Rahmenstoffe + Survey, Kreation, Datenhandling, Montage, Projektkoordination	Christinger AG, 5200 Brugg (Angebot 433795 v. 29.04.2026)	3'361.35
<b>Total Reklameteil inkl. MwSt</b>		<b>3'821.35</b>

## 8. Beilagen

- Eingabe Bau & Planung Aussenwerbung mit Visualisierung (Fotomontage und Logo-Darstellung)
- Standortfotos vom 16.05.2026 (6 Stk.)
- Angebot Christinger AG Nr. 433795 vom 29.04.2026 (4 Seiten)
- Rechnung Schmidt Digitaldruck GmbH Nr. R26107458 vom 20.02.2026
- Verweis: Situationsplan / Parkplatzplan (bereits eingereicht mit Umnutzungsgesuch)

Daniel Humbel

*[Handwritten signature]*  
U. Wipf

*[Handwritten signature]*

# Parkplatznachweis

Baugesuch BG 2026-0056 – Umnutzung zu Fitness-Center

## Objekt

Bezeichnung	Angabe
Bauvorhaben	Umnutzung Möbel Meier AG zu Fitness-Center und Karate Schule
Standort	Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg
Parzelle	Nr. 2042
Bauherr	Stay Fit GmbH, Daniel Humbel
Grundeigentümer	Möbel Meier AG
Projektverfasser	MASCon GmbH, Marco Schmuck
Baugesuch-Nr.	BG 2026-0056
Datum	31.05.2026

## 1. Anlass / Bezug

Mit Schreiben vom 8. Mai 2026 verlangt die Abteilung Planung und Bau der Stadt Brugg die Nachreichung verschiedener Unterlagen zur Vorprüfung des Baugesuchs BG 2026-0056. Pendenz Nr. 2 lautet:

« Parkplatznachweis inkl. Schleppkurven, Sichtzoneneinzeichnung und Berechnung Autos und Velos/Mofas: Die Parkplatzberechnung gemäss VSS-Normen muss nachgereicht werden. »

Vorliegendes Dokument erbringt den Nachweis gemäss SN 640 281 (Personenwagen) und SN 640 065 (Velos / Mofas).

## 2. Rechtsgrundlagen

- BauG/BauV Kanton Aargau, § 55 BauG und § 43 BauV
- BNO Stadt Brugg, §§ 56–60 (Pflichtparkfelder, ÖV-Reduktion, Gestaltung)
- VSS SN 640 281 – Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen
- VSS SN 640 065 – Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Leichte Zweiräder
- VSS SN 640 291a – Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkfelder
- VSS SN 640 273 – Knoten; Sichtweiten und Sichtfelder

## 3. Nutzungen und Bezugsgrössen

Die Bezugsflächen basieren auf dem eingereichten Plansatz (Sequoia Bau AG, Plan-Nr. A101 / A102 / A103, Stand 18.04.2026).

### 3.1 Erdgeschoss – Fitness-Center

Raum / Nutzung	Fläche	Bemerkung
Fitness-Halle (Raum 8)	1'475 m <sup>2</sup>	Hauptnutzung

		Kursbetrieb
Duschen (Raum 3 + 5)	152 m <sup>2</sup>	Nebennutzung
Schulungs-/Nebenräume (10, 11, 12, 13, 15)	71 m <sup>2</sup>	Trainer / Küche / Lager
Eingang / Treppenhaus / WC (6, 7, 17, 18, 1)	32 m <sup>2</sup>	Erschliessung
Raum 2	123 m <sup>2</sup>	Nebennutzung

### 3.2 Zwischengeschoss

Raum / Nutzung	Fläche	Bemerkung
Garderoben (Raum 29)	202 m <sup>2</sup>	Nebennutzung
Raum 30 / 31 / 32 / 34	105 m <sup>2</sup>	Lager / Technik / Nebenräume

### 3.3 Obergeschoss – Karate-Schule

Raum / Nutzung	Fläche	Bemerkung
Karate-Halle (Raum 25)	803 m <sup>2</sup>	Hauptnutzung Trainingsbetrieb
Nebenräume (26, 27)	58 m <sup>2</sup>	Personal / Lager

### 3.4 Maximalbelegung gemäss Brandschutz

Bereich	Max. Personen
Fitness-Halle EG	200 Personen
Karate-Halle OG (Hauptbereich)	100 Personen
Nebenbereich OG	50 Personen
Terrasse OG	20 Personen

Die Brandschutz-Maximalbelegung dient als oberer Grenzwert; für die VSS-Berechnung wird die realistische gleichzeitige Spitzenbelegung (Tabelle 4.3) angesetzt.

## 4. Parkplatzberechnung Personenwagen (SN 640 281)

### 4.1 Methodischer Ansatz

Sportanlagen / Fitnesscenter werden gemäss VSS-Norm SN 640 281 nicht über einen pauschalen Flächenansatz, sondern über die gleichzeitig anwesenden Personen («Spitzenbelegung») bzw. die Trainingsfläche berechnet (Einzelfallbetrachtung). Für die vorliegende Mischnutzung Karate-Schule + Fitness-Center wird folgender Ansatz gewählt:

- Karate-Schule: gestaffelter Kursbetrieb (Spitzenwerte zeitlich klar abgegrenzt), Ansatz pro gleichzeitig anwesende Sportler
- Fitness-Center: 24/7-Betrieb mit zeitlich verteilter Frequenz, Ansatz pro gleichzeitig anwesende Person (Spitzenbelegung gemäss Betriebskonzept §5)
- Beschäftigte: separat erfasst, ÖV-Reduktion höher als bei Besuchern

### 4.2 Grenzbedarf

Nutzungsart	Bezugsgrösse / Annahme	Ansatz	Grenzbedarf
-------------	------------------------	--------	-------------

Fitness-Center (Besucher)	Spitzenbelegung 50 Pers gem. Betriebskonzept §5	1 PP / 3 Pers	17 PP
Karate-Schule (Besucher)	Spitzenbelegung 50 Sportler*	1 PP / 4 Sportler	13 PP
Beschäftigte Fitness	2 Trainer/Personal	1 PP / Person	2 PP
Beschäftigte Karate	2 Trainer	1 PP / Person	2 PP
Zwischentotal			34 PP

\* Spitzenbelegungen Fitness und Karate: realistische gleichzeitige Belegung gemäss Betriebskonzept §5 (je 50 Personen). Die Brandschutz-Maximalbelegung von 200 (Fitness EG) bzw. 100+50+20 (Karate OG inkl. Nebenbereich/Terrasse) ist ein theoretischer Grenzwert, nicht der Regelbetrieb. Die VSS-Norm SN 640 281 erlaubt für Sportanlagen eine Einzelfallbetrachtung anhand der gleichzeitig anwesenden Sportler.

### 4.3 Spitzenüberlagerung

Karate-Kurse finden in der Regel abends statt (17–22 Uhr), Fitness-Hauptbetrieb deckt sich teilweise damit. Konservativer Überlagerungsfaktor 100 % (kein Abschlag) wird angesetzt.

### 4.4 Reduktion ÖV-Erschliessungsgüte

Standort Wildschachen 26 liegt im Wildschachen-Quartier zwischen Bahnhof Brugg (ca. 1.2 km) und Industriegebiet. Erschliessung durch Bus, Halt «Wildschachen». ÖV-Güteklasse gemäss Kanton Aargau (ARE): voraussichtlich Güteklasse D (zu verifizieren auf ag.ch/geo).

Reduktion auf Grenzbedarf nach BNO Brugg / BauV AG:

ÖV-Güteklasse	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden
A	20 %	20 %	30 %
B	30 %	30 %	55 %
C	45 %	45 %	80 %
D (angenommen)	60 %	60 %	90 %
E / keine Klasse	90 %	90 %	110 %

Werte in % vom Grenzbedarf nach VSS. Quelle: BNO Brugg, sinngemäss BauV § 43 AG.

### 4.5 Reduzierter Bedarf (Soll)

Kategorie	Grenzbedarf	Faktor (Kl. D)	Soll-PP
Besucher Fitness	17 PP	90 %	15.3
Besucher Karate	13 PP	90 %	11.7
Beschäftigte	4 PP	60 %	2.4
Total (aufgerundet)	34 PP		30 PP

### 4.6 Behindertenparkplätze (Procap)

Bei Anlagen mit Publikumsverkehr: mind. 1 BB-Parkplatz pro 50 PP, jedoch min. 1 Stück. Behindertenparkplatz-Bemessung 5.0 × 3.5 m gemäss SN 521 500.

Soll: 2 BB-Parkplätze (in Total 39 enthalten oder zusätzlich – je nach Auslegung der Bewilligungsbehörde wird 2 BB-PP zusätzlich nachgewiesen).

#### 4.7 Soll-Ist-Vergleich Personenwagen

Position	Soll	Ist (Projekt)
Reguläre Personenwagen-Parkfelder	30 PP	47 PP (Bestand vermessen 24.05.2026)
Behindertenparkplätze (BB)	2 BB	2 BB
Total	32 PP	47 PP
Bilanz		+15 PP (Überdeckung)

Der Bedarf an Pflichtparkfeldern ist gedeckt. Es besteht eine Reserve von 6 Parkfeldern.

### 5. Parkplatzberechnung Velos / Mofas (SN 640 065)

#### 5.1 Grenzbedarf Velos

Nutzungsart	Bezugsgrösse / Annahme	Ansatz	Bedarf
Fitness-Center	Spitzenbelegung 50 Pers gem. Betriebskonzept §5	1 Velo / 5 Pers	10
Karate-Schule	Spitzenbelegung 50 Sportler	1 Velo / 5 Pers	10
Beschäftigte (Velo)	4 Pers	1 Velo / Pers	4
Total Grenzbedarf			24 Velos

#### 5.2 Mofa-Parkplätze

Mofa-Parkplätze werden gemäss Vorgaben Stadt Brugg und Betriebskonzept gemeinsam mit Velo-Parkplätzen geführt (gedeckte Veloparkanlage 30 Plätze, Länge 30 m). Eine separate Motorradparkierung ist nicht vorgesehen.

#### 5.3 Soll-Ist-Vergleich Velos / Mofas

Position	Soll	Ist (Projekt)
Velo-Parkfelder gedeckt	30	30 (entlang Westfassade, gedeckt)
Mofa-Parkfelder (gemeinsam mit Velos)	im Velo-Ist enthalten	—
Bilanz		Velo+Mofa gemeinsam genutzt — Bedarf gedeckt

### 6. Gestaltung der Parkfelder (SN 640 291a)

Die ausgewiesenen Parkfelder erfüllen die Anforderungen gemäss SN 640 291a:

Typ	Norm-Mass	Ausgeführt
PKW-Parkfeld 90°	2.50 × 5.00 m	2.40 – 2.50 × 4.70 – 5.10 m* (Bestand, real vermessen)
Behinderten-PP	3.50 × 5.00 m	3.50 × 5.00 m ✓
Mofa-PP (gemeinsam mit Velo)	—	Im Velo-Ist enthalten (gedeckte

		Anlage)
Velo-PP	0.60 × 2.00 m	Längsanordnung gedeckt ✓
Fahrgasse 90°	min. 6.50 m	≥ 6.50 m (vor Halle Karate) ✓

\* Bestandsmarkierung gemäss Vor-Ort-Vermessung vom 24.05.2026 (siehe Vermessungsprotokoll Parkplätze BG 2026-0056). Das Bauvorhaben betrifft eine reine Innenraum-Umnutzung des Bestandsgebäudes; die Aussenanlage und die bestehenden Parkfeld-Markierungen bleiben baulich unverändert und geniessen Bestandsschutz. 2 der 47 PKW-Felder werden vor Bezug als Behindertenparkplätze nach SIA 500 (3.50 × 5.00 m) umgewidmet und neu markiert.

## 7. Schleppkurven

Die Zufahrt erfolgt ab Wildschachenstrasse (Tempo-50-Strecke). Für die Schleppkurven-Nachweise wird das Bemessungsfahrzeug «Personenwagen» (Länge 5.00 m, Wendekreis 12.0 m) gemäss SN 640 291a verwendet.

Nachzuweisen (separater Plan, durch Zeichner):

- Einfahrt Wildschachenstrasse → Parkplatz Nord (Schleppkurve PW)
- Wendemanöver vor Karate-Halle (Fahrgasse ≥ 6.50 m für 90°-Parkfelder)
- Ausfahrt Wildschachenstrasse (kein Rückwärtsfahren auf öffentlicher Strasse)

## 8. Sichtzonen / Sichtweiten (SN 640 273)

Bemessung am Knotenpunkt Wildschachenstrasse / Parkplatz-Zufahrt:

Parameter	Wert	Quelle / Bemerkung
V85 Wildschachenstrasse	50 km/h (signalisiert)	Annahme – innerorts
Wahrnehmungssichtweite	≥ 70 m links/rechts	SN 640 273, Tabelle 4
Höhe Sichtpunkt	1.00 m	SN 640 273
Hindernisfreie Sichtzone	Trapezfläche gem. Plan	Einzuzuzeichnen im Schleppkurven-Plan

Im Sichtdreieck/-trapez dürfen keine sichtbehindernden Anlagen (Hecken > 0.80 m, parkierte Fahrzeuge, Container) angeordnet werden.

## 9. Beilagen

- Beilage 1 – Plan «Parksituation 24seven Fitness» MAS-001/002 (Stand 31.05.2026)
- Beilage 2 – Plan «Schleppkurven und Sichtzonen» (noch zu erstellen durch Zeichner)
- Beilage 3 – Plansatz Umnutzungsgesuch (Sequoia Bau AG, A101–A103) Beilage 4 – Vermessungsprotokoll Parkplätze BG 2026-0056 (MASCon GmbH, 24.05.2026)

Daniel Humbel

U. W. J.

M. Müller



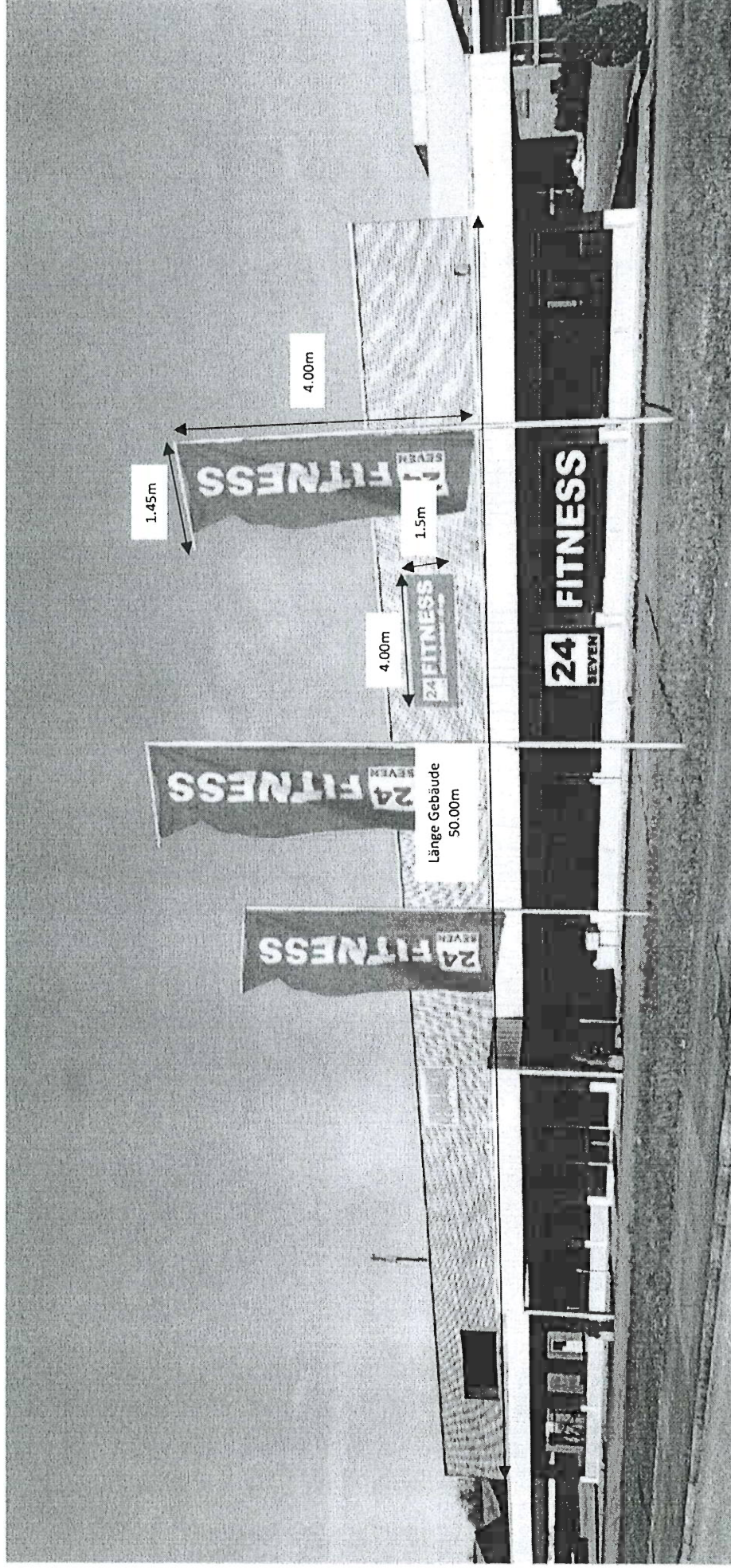
Planung und Bau

01. Juni 2026

Eingang

24SEVEN FITNESS, Wildschachenstrasse 26, 5200 Brugg

Eingabe an Bau und Planung 5200 Brugg / Werbung 24SEVEN FITNESS Visualisierung



Daniel Humbel

W. W. pl

W. W. pl



24SEVEN FITNESS, Wildsachsenstrasse 26, 5200 Brugg



Visualisierung der Hauswerbung 400 cm x 150 cm

**Werbung an der Hausfassade (Gleicher Ort wie zuvor Möbel Meier aber viel kleiner)**

Mass: 400cm x 150cm (Dicke 4mm)  
Material: Alu-Verbundplatte  
Lieferant: Schmidt Digitaldruck GmbH  
Kosten: Euro 479,77

**Werbung an den bestehenden Fahnenmasten (3 Knatterfahnen)**

Mass: 400cm x 145cm  
Material: Recyceltem Polyester mit 155 g/m<sup>2</sup> Flächengewicht  
Lieferant: Christinger AG, Wildsachsen 5200 Brugg  
Kosten: CHF 675.- (gemäss Offerte)

Anlage:

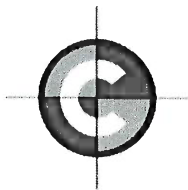
- Rechnung Schmidt Digitaldruck GmbH
- Offerte Christinger AG

Daniel Humbel

U. W. P.

et al.

Ausführungen: In der Offerte von Christinger AG sind nur die Angaben der Knatterfahnen für die Aussenwerbung relevant.



## Christinger AG

Beeindrucke deine Welt  
Impressionez votre monde  
Impress your world

Wildschachenstrasse 30  
Postfach  
CH-5200 Brugg

Phone +41 44 738 10 20  
E-Mail [office@christinger.ch](mailto:office@christinger.ch)  
Website [www.christinger.ch](http://www.christinger.ch)

24SEVEN FITNESS  
Annerstrasse 10a  
5200 Brugg AG

### ANGEBOT 433795

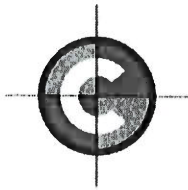
Datum 29.04.2026 Ihre Debitoren Nr. 167789  
Seite 1 von 4  
Projekt-Nr. 2604068  
Unsere UID-Nr. CHE-103.733.051 MWST  
Project Manager Viktoria Duschek

Betreff Filialbeschriftung für Neueröffnung

Guten Tag,

Besten Dank für Ihre Anfrage. Es freut uns sehr, dass wir Ihnen untenstehendes Angebot unterbreiten dürfen - wir freuen uns auf Ihr Projekt.

Bezeichnung	Auflage	Einzelpreis	Betrag
<b>Survey 17.04.2026</b>			<b>60.00</b>
Survey / Bestandesaufnahme			
Survey:	durch uns vor Ort mit 1 Person		
Wichtig:	Fotos, Skizzen, Formatausmass		
Termin:	17.04.2026		
Adresse:	24SEVEN FITNESS, Wildschachenstrasse, CH 5200 Brugg		
Kontakt:	Daniel Humbel		
<b>Kreation, Datensatz</b>			<b>240.00</b>
Grafikdienstleistungen / Kreation	2 Std.	120.00	240.00
Daten:	Aufbereitung und Vektorisierung der drei Logos für Druckverwendung		
GzD:	low-PDF an Fitnesscenter Windisch < <a href="mailto:admin@fitnesscenter-windisch.ch">admin@fitnesscenter-windisch.ch</a> >		
Grafik:	Aufwand basiert auf Annahme unserer Fachpersonen zusätzliche Bearbeitung durch unsere Grafik – Kosten nach Aufwand		
<b>Datenhandling</b>			<b>120.00</b>
Datenaufbereitung Grafik	1 Std.	120.00	120.00
Daten:	angelieferte Daten gemäss unseren Vorgaben		
GzD:	low-PDF an Fitnesscenter Windisch < <a href="mailto:admin@fitnesscenter-windisch.ch">admin@fitnesscenter-windisch.ch</a> >		
Grafik:	Aufwand basiert auf Annahme unserer Fachpersonen zusätzliche Bearbeitung durch unsere Grafik – Kosten nach Aufwand		



## Christinger AG

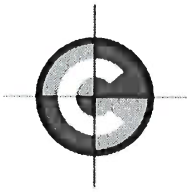
Beeindrucke deine Welt  
Impressionez votre monde  
Impress your world

Wildschachenstrasse 30  
Postfach  
CH-5200 Brugg

Phone +41 44 738 10 20  
E-Mail office@christinger.ch  
Website www.christinger.ch

Angebot Nr. 433795  
Seite 2 von 4

Bezeichnung	Auflage	Einzelpreis	Betrag
Proof: auf Wunsch erstellen wir ein Proof A3 – à CHF 95.00			
Andruck: auf Wunsch erstellen wir einen Andruck - Kosten nach Aufwand			
<b>Knatterfahnen</b>	<b>3 Stück</b>	<b>225.00</b>	<b>675.00</b>
Knatterfahnen - Standard Direktdruck auf Wirkware aus 100 % recyceltem Polyester mit 155 g/m <sup>2</sup> Flächengewicht Format: 1450 x 4000 mm			
<b>Wandlogo</b>	<b>1 Stück</b>	<b>530.00</b>	<b>530.00</b>
1 Motiv je 1 mal Digitaldruck auf SK Folie weiss matt Advanced, hohe Klebkraft im Format 6'725 x 1'345 mm Anzahl Layer: 1 Druckaufteilung: 1-teilig Kisscut auf einfache Kontur Typecut Arbeiten nach Aufwand Application Tape 1 Motiv je 1 mal Schneiden auf Endformat im Format 6'725 x 1'345 mm Betrag abrunden			
<b>Stoffe für bestehende Rahmen</b>	<b>2 Stück</b>	<b>75.00</b>	<b>150.00</b>
Digitaldruck 4c auf Deco 1 1 Stück, Format: Breite 1990 x Höhe 1600 mm Weiterverarbeitung: Flachkeder rundum			
<b>Fensterfolie</b>			<b>780.00</b>
1 Motiv je 1 mal Digitaldruck auf SK Window Folie weiss Standard im Format 4'341 x 1'525 mm Anzahl Layer: 1 Druckaufteilung: 1-teilig Laminieren mit Advanced Windowlaminat Schneiden auf Format mit Schneidplotter Betrag abrunden			
<b>Montage</b>			<b>770.00</b>
Arbeitsvorbereitung Kleinmaterial Montage Montage: durch uns vor Ort mit 1 Person			



## Christinger AG

Beeindrucke deine Welt  
Impressionez votre monde  
Impress your world

Wildschachenstrasse 30  
Postfach  
CH-5200 Brugg

Phone +41 44 738 10 20  
E-Mail [office@christinger.ch](mailto:office@christinger.ch)  
Website [www.christinger.ch](http://www.christinger.ch)

Angebot Nr. 433795  
Seite 3 von 4

Bezeichnung	Auflage	Einzelpreis	Betrag
-------------	---------	-------------	--------

Umsetzung: von aussen an Scheibe / innen auf gestrichene Wand / in vorhandene Rahmen und Fahnenmasten

Info: Das Beschriftungsobjekt ist ohne Hilfsmittel wie Skyworker/Gerüst erreichbar.  
Es darf keine Garantie auf Mauerwerksverklebungen gegeben werden.

Termin: nach Absprache

Adresse: 24SEVEN FITNESS, Wildschachenstrasse, CH 5200 Brugg

Kontakt: Daniel Humbel

Beinhaltet: Montagevorbereitung

Montagezeit

Spesen

Reinigungsmaterial

Abweichungen: Die angegebenen Preise für Montage und/ oder Demontage sind von unseren Fachpersonen auf Basis vorliegender Informationen oder einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt worden. Allfällige entstehende Minder- oder Mehraufwände, die aufgrund einer veränderten Konstellation vor Ort notwendig werden, werden mit Ihnen direkt und unmittelbar besprochen.

Voraussetzungen: Die Montage erfolgt durch Fachpersonen der Christinger AG auf gereinigten (ohne Wachs) und neutralen, gut zugänglichen Untergründen gemäss freigegebenen Layout.

Insbesondere gilt es folgende Punkte zu beachten:

- Für Folienverklebungen benötigen wir eine Mindesttemperatur von 12 C und trockene Witterung.
- Bitte beachten Sie, dass auf Kunststoff-, Plastik-, Gummi- und Silikonelementen nicht beschriftet werden kann.

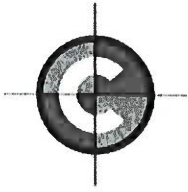
---

### Projektkoordination

130.00

Projektorganisation

- Beinhaltet:
- Beratung
  - Projektmanagement
  - Produktionssteuerung
  - Administration



## Christinger AG

Beeindrucke deine Welt  
Impressionez votre monde  
Impress your world

Angebot Nr. 433795  
Seite 4 von 4

Wildschachenstrasse 30  
Postfach  
CH-5200 Brugg

Phone +41 44 738 10 20  
E-Mail [office@christinger.ch](mailto:office@christinger.ch)  
Website [www.christinger.ch](http://www.christinger.ch)

---

<b>Gesamtwert</b>	<b>CHF</b>	<b>3'455.00</b>
Rabatt 10 %	CHF	345.50
<b>Zwischensumme</b>	<b>CHF</b>	<b>3'109.50</b>
8.1% MwSt.	CHF	251.85
<b>Endbetrag</b>	<b>CHF</b>	<b>3'361.35</b>

---

Lieferbedingung inkl. Montage  
Versandart Montage  
Liefertermin: Vereinbarung nach Auftragserteilung  
Gültigkeit 09.05.2026  
Zahlungsbedingung 30 Tage nach Rechnungserhalt rein netto.

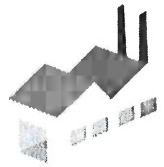
Bitte beachten Sie die Gültigkeit dieses Angebotes. Preisadjustierungen infolge Änderungen der Rohstoffpreise bleiben jederzeit vorbehalten.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und stehen für Fragen oder Unklarheiten selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie unsere aktuellen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die unter [www.christinger.ch](http://www.christinger.ch) einsehbar sind und für dieses Angebot gelten.

Freundliche Grüsse

Viktoria Duschek



Digitaldruck-Fabrik.de · Amselweg 1 · D-84109 Wörth a.d. Isar

Stay Fit GmbH  
24 Seven Fitness Daniel Humbel  
Wildschachenstrasse 26  
CH-5200 Brugg

**RECHNUNG - R26107458**

20.02.2026

Rechnungsdatum - Leistungsdatum

Kunden-Nr.: 211972

Standard-Lieferung- erfolgt an Rechnungsadresse

STÜCK	FORMAT (B x H)	PRODUKT	EINZELPREIS	GESAMTPREIS
1	400 x 150 cm <em>mehrteilige Lieferung	<b>Alu-Verbundplatte</b> 4 mm, UV-Direktdruck · 1-seitig  Zuschnitt rechteckig Druckdatengestaltung Zolltarifnummer: 760 612 93	334,60 €	334,60 €

Zwischensumme	334,60 €
Neukunden-Rabatt (5%)	- 16,73 €
Versand	155,40 €
Transportversicherung	6,50 €
Nettobetrag	479,77 €
MwSt.	0,00 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>479,77 €</b>

Zahlbar per Vorkasse.

Neue Bankverbindung:

DE32 7435 0000 0021 1756 16

BYLADEM1LAH

Es handelt sich um eine steuerfreie Ausfuhrlieferung laut §4 Nr.1a UStG.

**Schmidt Digitaldruck GmbH**

Amselweg 1  
84109 Wörth/Isar  
POSTANSCHRIFT

+49 (0)8702/41 69 79-0  
+49 (0)8702/41 69 79-9  
TELEFON & TELEFAX

info@digitaldruck-fabrik.de  
www.digitaldruck-fabrik.de  
E-MAIL & INTERNET

HR Landshut HRB 10410  
DE 307496544  
HANDELSREGISTER & UST-ID

Dieter Schmidt  
Stefan Schmidt  
GESCHÄFTSFÜHRER



«Personenwagen»  
(Länge 5.00 m,  
Wendekreis 12.0 m)

Abstand Kantonsstrasse

«Personenwagen»  
(Länge 5.00 m,  
Wendekreis 12.0 m)

10 Parkfelder 2.40 x 5.10 m

4 Parkfelder  
2.50 x 4.70

10 x Motorradparkplatz gedeckt

5 Parkfelder  
2.50 x 5.10 m

16 Parkfelder 2.40 - 2.50 x 4.70 - 5.10 m

30 x Veloparkplatz gedeckt

12 Parkfelder 2.50 x 4.70

6m

2 m