



SIA-Phasen im Bauprozess

Einführung: Was sind die SIA-Phasen?

Die SIA-Leistungsphasen strukturieren den gesamten Planungs- und Bauprozess in der Schweiz – vom ersten Bedürfnis bis zur langfristigen Bewirtschaftung eines Bauwerks. Sie basieren auf den Richtlinien des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) und gliedern ein Projekt in sechs Hauptphasen mit insgesamt 12 Teilphasen. Jede Phase enthält klar definierte Aufgaben, Zuständigkeiten und Ziele. Diese systematische Vorgehensweise schafft Transparenz, fördert die Zusammenarbeit aller Beteiligten und sorgt für einen reibungslosen Projektablauf – unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau, Umbau oder eine Sanierung handelt.

Phasen	Teilphasen	Phasenziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung Strategiefestlegung	Gespräche mit der Bauherrschaft zur Zieldefinition; Sammlung funktionaler, räumlicher und betrieblicher Anforderungen; Erhebung bestehender Objekte (Grundstücke, Bauten); Überprüfung finanzieller Möglichkeiten und Rahmenbedingungen
2 Vorstudien	21 Machbarkeitsstudien	Analyse von Standort und Nutzungsmöglichkeiten; Entwicklung von Projektstrategien (z. B. Neubau, Umbau, Etappierung); Erste Szenarien zur Projektabwicklung; Entscheidung zur Projektverfolgung
	22 Auswahlverfahren	Durchführung von Studienaufträgen oder Architekturwettbewerben; Evaluation der Entwürfe gemäss Kriterienkatalog; Erstellung von Juryberichten, Projektentscheid durch Bauherrschaft
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Erstellung von Entwurfsplänen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden); Konzept HLKSE, Tragwerk, Energie, Akustik etc.; Integration von Nutzer- und Behördenfeedback; Kostenschätzung nach eBKP-H oder BKP
	32 Bauprojekt	Detaillierte Architekturpläne (inkl. Materialien, Konstruktionen); Planung der Gebäudetechnik mit Koordination der Fachplaner; Brandschutz- und Sicherheitskonzepte; Kostenberechnung und Projektoptimierung
	33 Bewilligungsverfahren	Zusammenstellung der Baueingabeunterlagen; Koordination mit Behörden, Ämtern und Anrainern; Anpassung der Pläne bei Rückmeldungen; Begleitung des Bewilligungsverfahrens bis zur Baubewilligung
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung	Detail- und Werkplanung (1:50, 1:20, 1:5); Pläne für Unternehmer und Behörden (z. B. Brandschutz, Statik); Kontrolle der Fachplanerpläne auf Koordination; Planung von Sonderausführungen und Materialbemusterungen

Phasen	Teilphasen	Phasenziele
5 Realisierung	51 Ausführungsplanung	Detail- und Werkplanung (1:50, 1:20, 1:5); Pläne für Unternehmer und Behörden (z. B. Brandschutz, Statik); Kontrolle der Fachplanerpläne auf Koordination; Planung von Sonderausführungen und Materialbemusterungen
	52 Ausführung	Bauleitung, Koordination aller Beteiligten auf der Baustelle; Durchführung von Bausitzungen und Protokollführung; Überwachung der Termine, Kosten und Qualität; Nachträge prüfen und bewerten
	53 Inbetriebnahme Abschluss	Durchführung von Abnahmen mit Unternehmern; Mängellisten erstellen und Mängelbehebung begleiten; Kontrolle der Schlussrechnungen; Zusammenstellung der Revisionsunterlagen
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb	Instruktion der Betreiber und Nutzer; Übergabe von Bedienungs- und Wartungsanleitungen; Begleitung des Betriebsstarts; Überwachung von Wartungsverträgen
	62 Erhaltung	Zustandserfassung und Unterhaltsplanung; Planung von Sanierungs- oder Erneuerungsmassnahmen; Koordination bei Umbauten; Erneute Baueingaben bei Anpassungen

Tipp: Die Übersicht zu den SIA-Leistungsphasen hilft nicht nur beim Verständnis des Projektablaufs – sie zeigt auch, wo externer Support sinnvoll ist. Archify unterstützt Sie in **sämtlichen Planungsphasen** mit **professionellen CAD-Dienstleistungen**: von der **sauberen Digitalisierung bestehender Pläne** über die Erstellung bewilligungsfähiger **Baueingabepläne** bis hin zur detailgetreuen **Ausführungsplanung**.

Gerne übernehmen wir Ihre CAD-Arbeiten schnell, präzise und nach Schweizer Norm. Besuchen Sie unsere Website unter www.archify.ch.