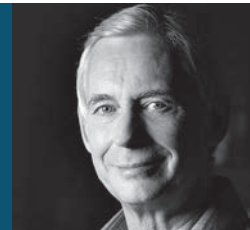


# LIKE A KING



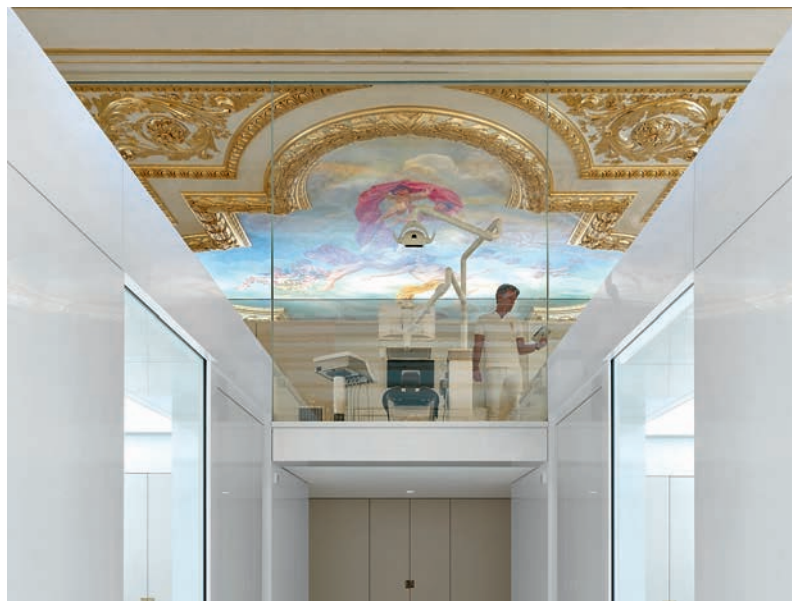
Der Umbau des sogenannten Kaisersaals im Haus Cumberland in Berlin zu einer Zahnarztpraxis durch Treiling Architekten  
The conversion by Treiling Architekten of the so-called Kaisersaal [imperial hall] in Berlin's Haus Cumberland into a dental clinic



Der Auftrag war es, innovative Zahnmedizin mit einer unverwechselbaren Innenarchitektur zusammenzubringen. • The task was to combine innovative dentistry with a unique interior design.

„Berlins schickste Zahnarztpraxis“ titelte die Berliner Zeitung und vom Branchenblatt ZWP – Zahnarzt Wirtschaft Praxis gab es einen Preis für „Deutschlands schönste Zahnarztpraxis“: Ohne Frage, die von Treiling Architekten entworfenen Behandlungsräume im sogenannten Kaisersaal im Haus Cumberland am Kurfürstendamm in Berlin sind ein echter Hingucker. Der prächtige Saal entstand um 1910 und war ein Werk des Adlon-Architekten Robert Waldemar Leibnitz. Hier erläutert Manfred Treiling seinen Umbau des architektonischen Kleinods.

“Berlin's most elegant dental clinic” headlined the Berliner Zeitung and the trade journal ZWP – Zahnarzt Wirtschaft Praxis gave it an award as “Germany's most beautiful dental clinic”: Without question, the treatment rooms in the so-called Kaisersaal in Haus Cumberland on Kurfürstendamm in Berlin are real eye-catchers. The magnificent hall originated in 1910 and was a work by Adlon architect Robert Waldemar Leibnitz. Manfred Treiling here explains his conversion of the architectural gem.





# Manfred Treiling

1959 in Landau/Pfalz geboren 1983 Gesellenbrief als Zimmermann 1991 Architektur-Diplom an der Fachhochschule Karlsruhe 1995-1999 Verantwortliche Oberbauleitung beim Umbau des Reichstags in Berlin 2000 Freier Architekt, eingetragen in die Architektenliste der Architektenkammer Berlin 2001-2004 Projektleitung Neubau Opern Carree in Berlin 2004 Gründung von Treiling Architekten in Berlin 2016 Wettbewerb Besucherzentrum Bundestag in Berlin

Entwurf • Design Treiling Architekten, Berlin

Bauherr • Client Andreas Bothe, Berlin

Standort • Location Kurfürstendamm 193D, Berlin

Fertigstellung • Completion Mai 2014

Nutzfläche • Floor space 220 m<sup>2</sup> (Bestand), 36 m<sup>2</sup> (Neu)

Fotos • Photos Christian Gahl, Berlin



Direkt unter dem restaurierten Deckengemälde liegt der spektakulärste der drei vorhandenen Behandlungsräume. • The most spectacular of the three existing treatment rooms is right below the restored ceiling painting.

In den Jahren 1911 bis 1912 konzipierte der Berliner Adlon-Architekt Robert Waldemar Leibnitz das Haus Cumberland als modernes Boarding House. Das Gebäude am Kurfürstendamm 193/194 diente in der Folge als Luxushotel, später dann als Behördensitz. Danach stand es für einige Jahre leer. Während nun große Teile des Hauses in Wohnungen umgewandelt wurden, erwarb der Zahnarzt Andreas Bothe den verbliebenen Teil des sogenannten Kaisersaals und ließ ihn zu einer Zahnarztpraxis umbauen. Die vorhandene Bausubstanz war in einem stark heruntergekommenen Zustand. Die lange Zeit des Leerstands und der unsensible Umgang während der Nutzung durch die öffentliche Behörde hatten ruiniöse Spuren hinterlassen. In den letzten Jahren diente der Saal für Events und als morbide Kulisse für Filmaufnahmen. Zuletzt wurde eine Hälfte des Ballsaals ihrer historischen Innenarchitektur beraubt und in Wohneinheiten umgewandelt. Die andere Hälfte sollte nun jedoch mit einem angemessenen Respekt zum Bestand eine neue tragfähige Perspektive finden. Unser Auftraggeber wollte innovative Zahnmedizin mit einer unverwechselbaren Innenarchitektur zusammenbringen. Historische Grandeur und konsequente Modernität, Schönheit und Funktionalität sollten eine einzigartige Verbindung eingehen. Gewünscht war eine kulturvolle Umgebung von hohem ästhetischen Reiz, in der sich Patienten angstfrei und perfekt entspannen können. Dies waren die atmosphärischen Vorstellungen des Auftraggebers, als wir den Auftrag für die Zahnarztpraxis annahmen. Den räumlichen Rahmen markierte die

Forderung nach drei Behandlungszimmern bei gleichzeitigem Erhalt des großartigen Raumvolumens des Kaisersaals. Diese atmosphärischen und räumlichen Ansprüche waren in ihrem Zusammenspiel Ideengeber für ein unverwechselbares Raumkonzept.

## Eine einzigartige Verbindung aus Schönheit und Funktionalität

Umfangreiche Vorüberlegungen und detailgenaue Planungen gingen dem Umbau voraus. Zunächst wurde der Saal mit aller gebotenen Sorgfalt wiederhergestellt. Abgebrochene Stuckaturen wurden nachgeformt, Deckenmalereien restauriert, Farben und Ornamente erneuert. Der Fußboden wiederum musste vollständig neu hergestellt werden. Eine Natursteineinfassung veredelt heute den großflächigen Terrazzoboden und definiert den bündigen Abschluss des Praxisbereiches gegenüber den bestehenden historischen Außenwänden. In der zweiten Phase wurde ein neuartiges Raumkonzept verwirklicht, eine „Binnenarchitektur“ mit drei Behandlungseinheiten. Die neuen raumbildenden Einbauten gehen dabei auf respektvolle Distanz zum verschwenderischen Dekor. Die Begegnung von Alt und Neu erhält wiederum durch verglaste „Fugen“ immaterielle Eigenschaften. Die Glasscheiben wurden dafür mittels lasergeschnittener Kanten an den historischen Bestand passgenau angeschlossen. Das Zusammenwirken von Glaswänden sowie bestehenden und neuen Spiegelflächen eröffnet überraschende



Die eingestellte „Binnenarchitektur“ sorgt dafür, dass der Saal als Einheit und Ganzes erlebbar bleibt. • The added “inside architecture” ensures that the hall can still be experienced as a unity and in its entirety.

**Perspektiven:** Es entstand ein architektonisches Vexierspiel. Die Strukturprinzipien des Kaisersaals wurden aufgegriffen, wodurch der Großraum auch nach dem Einbau der Behandlungsräume als Ganzes erlebbar geblieben ist. Die beiden Behandlungsräume auf der Eingangsebene sind im Grundriss spiegelbildlich. Lediglich durch einen direkten Zugang zum Aufwachbereich des südlichen Raumes, in dem zahnärztliche chirurgische Eingriffe unter Narkose ausgeführt werden, wird ein Unterschied in der Nutzung deutlich. Im Aufwachraum befindet sich der Patient in einer räumlich geschützten Nische. Er erwacht in einem Raum, in dem Alt und Neu zu einer selbstverständlichen architektonischen Einheit verschmelzen.

Historische Grandezza trifft auf konsequente Reduktion. • Historic grandeur meets consistent reduction.



### Die Einbauten halten Abstand zum verschwenderischen Dekor

Mit dem Einbau eines Zwischengeschosses wurde ein dritter Behandlungsraum direkt unterhalb des historischen Deckengemäldes geschaffen. Sein Grundriss wurde anhand der Stuckdecke entwickelt: Die den Raum abschließenden Glaswände treffen exakt auf ein dafür geeignetes Relief. Durch die bodentiefen Glaswände ist der Raum auf der Behandlungsebene in seiner Gesamtheit wahrnehmbar und verstellt den weiten Blick über die gesamte Saaldecke auch von unten nicht. Die erforderliche Abschottung bei Behandlungen wird durch eine „schaltbare“ (transparent/opak) stirnseitige Verglasung sichergestellt. Die vorhandene lichte Raumhöhe des ehemaligen Ballsaals erforderte eine im Detail komplizierte räumliche Struktur. In der höhenmäßigen Überschneidung der unteren Behandlungsräume mit dem oberen Raum sind mit den Decken der unteren Räume bündige Sitzflächen für Beratungsgespräche entstanden. Sie vermitteln Offenheit, Weitblick und sind sichtlich Teil einer klaren schlüssigen Struktur. Sowohl die einzelnen Behandlungsräume als auch der Saal werden permanent mit Frischluft (Zu-/Abluft) versorgt. Ein Rohrleitungsnetz im Fußboden kann saisonal zum Heizen oder Kühlen herangezogen werden. Alle Behandlungsräume sind auf höchstem technischem Standard. Die taghelle Lichtgestaltung außerhalb der Behandlungsbereiche hebt die Fröhlichkeit des gründerzeitlichen Neobarocks hervor und signalisiert gleichzeitig klinische Sauberkeit und Akkuratess. In den Sommermonaten kann der „durchgesteckte“ Empfangs- und Wartebereich zu den beidseitig gelegenen historischen Innenhöfen geöffnet werden.

In the years 1911-12, Berlin Adlon architect Robert Waldemar Leibnitz designed Haus Cumberland as a modern boarding house. Subsequently, the building at Kurfürstendamm 193/194 became a luxury hotel, later an administration headquarters. Then it was vacant for a number of years. While large parts of the building have now been turned into apartments, dentist Andreas Bothe purchased the remaining part of the so-called Kaisersaal and had it converted into a dental clinic. The existing building fabric was in a seriously run-down state. The long period of vacancy and the insensitive handling while it was used by the public administration had left ruinous traces. Over the past years, the hall was used for events and as a morbid backdrop for movie shooting. Most recently, half of the ballroom was robbed of its historic interior architecture and turned into residential units. The other half was now to gain a new sustainable perspective with the appropriate respect for the fabric. Our client wanted to



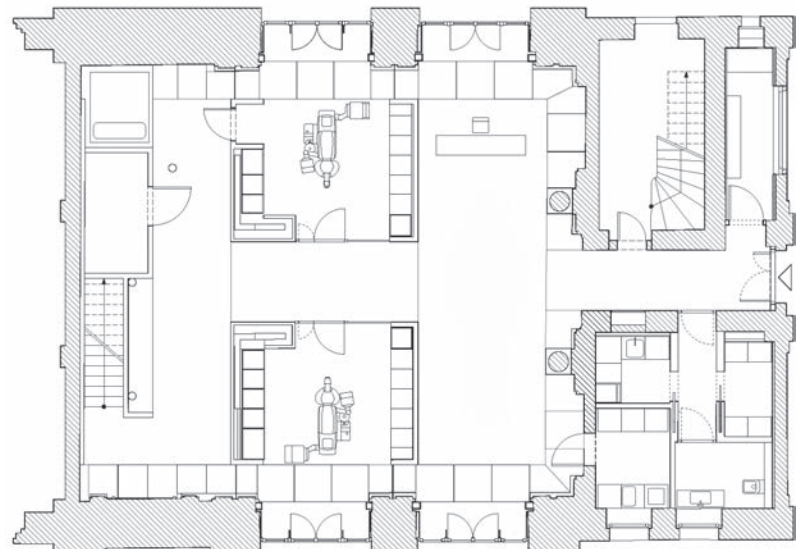


Wo sich Alt und Neu begegnen, bilden mittels Laserschnitt passgenau angeschlossene Glasfugen den Übergang. • Where the old and the new meet, exactly adjoining, laser-cut glass joints indicate the transition.

combine innovative dentistry medicine with unique interior design. Historic grandeur and consistent modernity, beauty and functionality were to be linked in a unique way. His wish was for a culturally fascinating setting with a high aesthetic appeal where patients would be able to relax free from fear and perfectly cared for.

### A unique combination of beauty and functionality

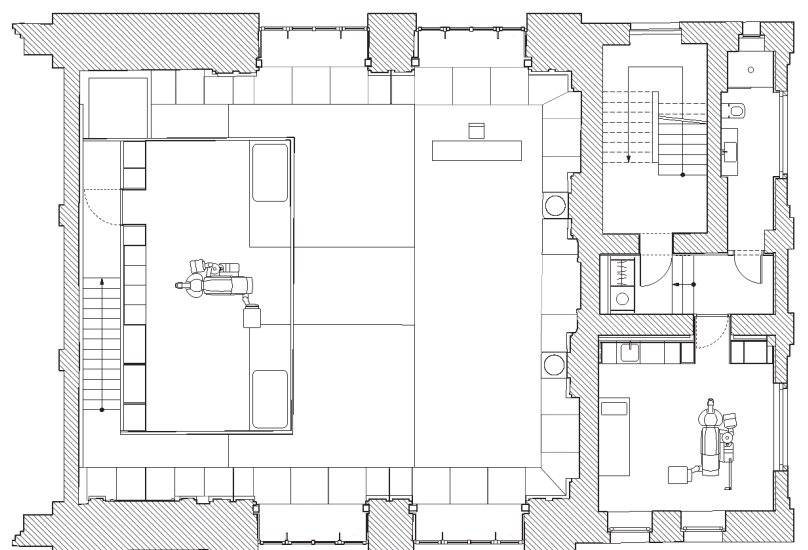
Comprehensive preliminary consideration and detailed planning preceded the conversion. As a first step, the hall was restored with the requisite care. Damaged stucco was reconstructed; ceiling painting restored, colours and ornaments were renewed. The floor, however, had to be completely replaced. A natural-stone edging now upgrades the extensive terrazzo floor and separates the practice zone from the existing historic exterior walls. In a second stage, an innovative spatial concept was implemented, a kind of "inside architecture" with three treatment units. The new extensive installations hereby keep a respectful distance to the lavish décor. The encounter of the old and the new is given immaterial qualities with the help of glazed "joints". The glass panes for this were exactly joined to the historic fabric with laser-cut edges. The interaction of glass walls as well as existing and new mirror areas opens up surprising perspectives: An architectural game of deception resulted. The principles of the Kaisersaal's structure were preserved which has made it possible to experience the large space in its entirety even after the addition of the treatment rooms. The two treatment rooms on the entrance level are inverted in their layout. A difference in the way they are used only becomes manifest in the direct access to the recovery zone in the southern room where dental surgical interventions under anaesthesia are performed. In the recovery room, the patient is in a spatially protected niche.



Grundriss Erdgeschoss • Ground floor plan

### The installations keep their distance to the lavish décor

With the addition of a mezzanine, a third treatment room right below the historic ceiling painting was created. Its layout was designed based on the stucco ceiling: The glass walls bordering the room exactly adjoin a suitable relief. Thanks to the floor-to-ceiling glass walls, on the treatment gallery the space is noticed in its entirety and, even from below, the wide view of the whole ceiling of the hall is not obstructed either. The necessary privacy during the treatments is ensured by "switchable" (transparent/opaque) glazing at the front. The existing ceiling height of the former ball-room required a complicated spatial structure in its detail. The overlapping as to height of the lower treatment rooms with the upper space resulted in flush seating areas for consultations. They communicate openness, perspective and are visually part of a clear, consistent structure. The individual treatment rooms as well as the hall are permanently supplied with fresh air (incoming/outgoing air). Depending on the season, a pipe network in the floor can be used for heating or cooling. All the treatment rooms are of the highest technical standard. The lighting design as bright as day outside the treatment areas emphasizes the cheerfulness of the Wilhelminian Neo-Baroque and, at the same time, signals clinical cleanliness and accuracy.



Grundriss Zwischengeschoss • Mezzanine floor plan