

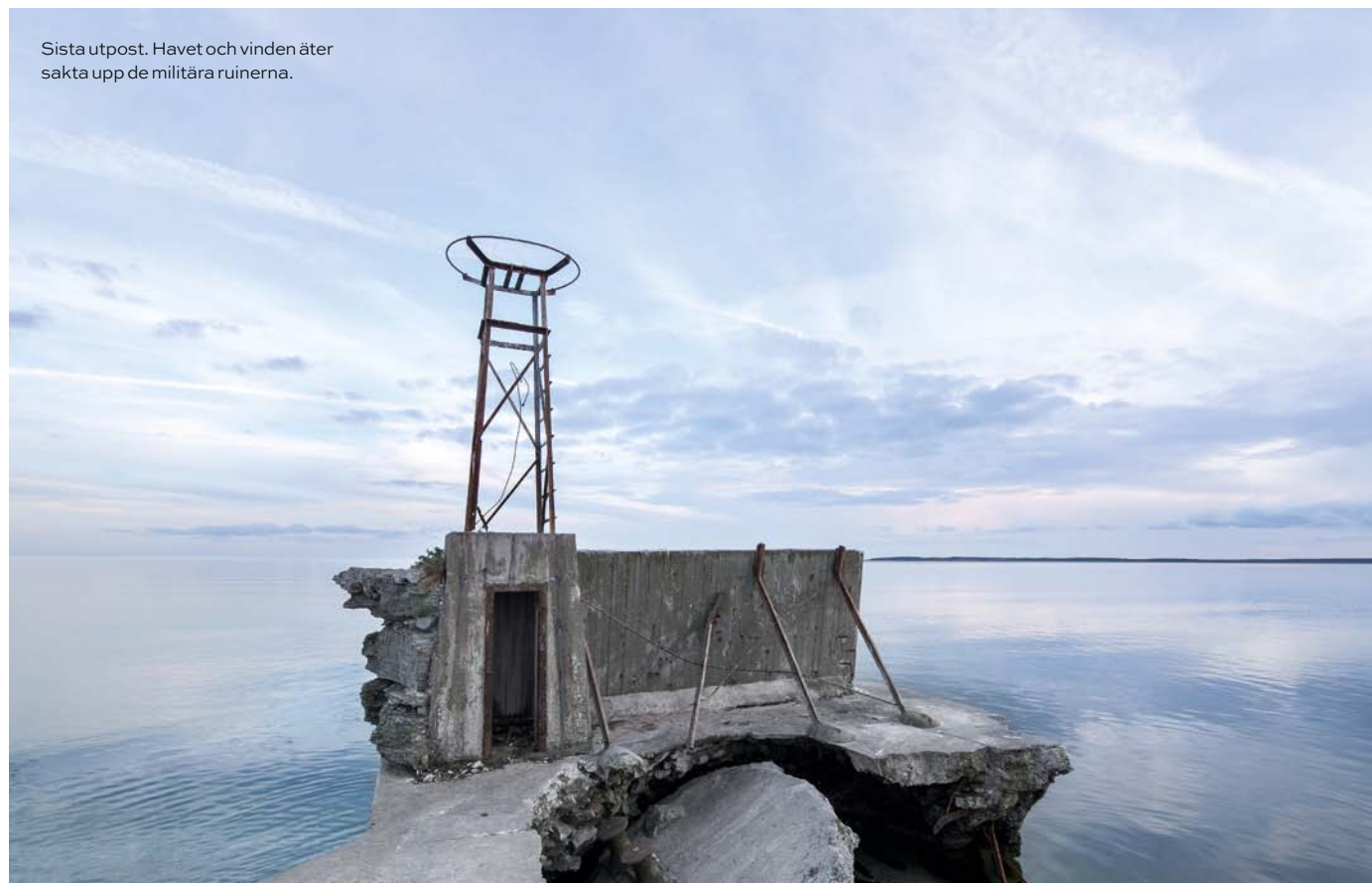
Det övergivna öppna dagbrottet är en sevärdhet i sig. Kalkladans karaktäristiska torn reser sig som landmärken i bakgrunden, insvepta i det gotländska kvällsljuset.

# Ett paradys för fria själar

En av svenskt näringslivs största särningar sveper med armen över det karga ödelandskapet på norra Gotland: "Härute ska jag bygga upp ett litet samhälle". Joachim Kuylenstierna är på god väg att förvandla ett nerlagt gammalt kalkbrott till en fristad för livsnjutare där konst, arkitektur och den dramatiska naturen står i centrum.

TEXT JOHAN AUGUSTIN FOTO BRUNO EHRS





Sista utpost. Havet och vinden åter sakta upp de militära ruinerna.

**S**trax öster om Färösund på norra Gotland ligger Bungenäs, en 165 hektar halvö som såldes till kalkindustrin i början av 1900-talet. De två kalkugnarna som utgör landmärken i dag byggdes strax därpå. Stenindustrin nådde sin kulmen på 1950- och 60-talen. Vid nedläggningen i mitten av 60-talet var Bungenäs Gotlands största kalkbrott med omkring 200 anställda.

1963 ansåg kronan området så viktigt ur försvarssynpunkt att hela området köptes in.

Sedan 2005 är Bungenäs åter tillgängligt för allmänheten – och sedan 2012 betydligt mer än så.

På några få år har den egensinniga entreprenören och fastighetsutvecklaren Joachim Kuylenstierna tagit flera synbara steg närmare drömmen att förvandla det karga, ödelagda gamla kalkbrottet till ett närmast utopiskt samhälle där konst, musik, design, arkitektur, mänskliga möten och den säregna naturen står i centrum.

Klockan är kring två på natten och Vinylbaren är full av gäster. Det knastrar till när nålen nuddar vinylskivan, och i nästa ögonblick sjunger Anita Lindblom med sin klara stämma 60-talslåten *Cigarettes*. Joachim Kuylenstierna tänder en cigarett och gungar i takt till texten: "Om du är en stressad slav – ta ett bloss och koppla av". Inlevelsefulla samtal utanför Bungenäs Matsal – den gamla officersmässen där Vinylbaren ingår – fortgår sedan ytterligare några timmar mot en fond av himlens ljusblå skimmer, understödda av en ansevärd mängd rött vin.

Dagen därpå, före frukost, kommer Joachim Kuylenstierna ner till den lilla träbryggan vid stranden med vit kalksten, tar av sig badrocken och dyker naken i.

»Han är en friskspråkig visionär av ohejdad vana.«

Att denna fyrtiofemåring litat till sin egen instinkt snarare än oroar sig över vad människor tycker och tänker om honom står klart. Han är visionär av ohejdad vana, friskspråkig och okonventionell. Men vem är Joachim Kuylenstierna egentligen?

Bland annat en entreprenör inom fastighetsbranschen som ständigt jagar nya projekt. I dag är han ägare till Bungenäs Kalkbrott AB, sitter med i olika fastighetsbolag och är inblandad i branscher som inkluderar IT, hundmat, läkemedel, kemi och hotell.

– Framför allt kan man väl säga att jag håller på med tråkiga hus, för att kunna finansiera roliga projekt som Bungenäs, säger Joachim.

I samband med en turbulent period i hans privata liv fick Joachim sparken från vd-posten i DK Properties 2008, som då ägde Bungenäs. Året därpå studsade han tillbaka och köpte loss kalkbrottet från DK Properties.

G:a Konsum har renoverats till att bli kafé och handelsbod under namnet Nyströms. Byggnaden kommer i framtiden att fungera som matbod där de boende på Bungenäs kan beställa livsmedel och eventuellt vin. Matsalen var tidigare just matsal, och kontor, åt de anställda på kalkbrottet. I dag är det restaurang med tillhörande pensionat – med en handfull rum.

I kalkladan förvarades kalken innan den skeppades vidare. Sedan sommaren 2013 rymmer den restaurang, konstgalleri, biograf och musikscen. Drivkraften, särskilt vid motgångar, säger Joachim ligger i att visa "alla att det inte krävs så mycket för att göra bra grejor".

– Att sitta och räkna pengar i en excel-snurra, byta namn på pengar och bli rik är inte att vara entreprenör, anser han. Man blir sällan rik som entreprenör; många



Försvarets kvarlämningar har integrerats i naturen på Bungenäs, och Joachim och Skålsö Arkitekter drar nytta av dem i sina byggplaner.



Den gamla kalkkladan har förvandlats till rustikt nöjespalats för artistframträdanden och biokvällar.



Österklint 20 är anpassat till naturens strandskydd och brottkant.

## SKÄLSÖ ARKITEKTER

Visbybaserade Skälsö Arkitekter startade 2010 och gör projekt både på Gotland och fastlandet. Det är ett ungt, expanderande kontor med fem verksamma arkitekter och en byggnadsvårdare.

Bungenäsprojektet upptar en stor del av Skälsö Arkitekters tid, där kontoret har gjort detaljplanen för hela området, renoverat befintliga byggnader, ritat flera nybyggda hus och omvandlat befintliga bunkrar till fritidshus.



Byggnad 8 i en framgrävd bunker som var mekanisk verkstad.

Hittills är tio hus klara och ytterligare cirka tio är pågående projekt. Arkitekturen är en stor och viktig del av Bungenäs och köparen av en tomt får vid köpet en designmanual som anger hur man ska förhålla sig till platsen, naturen och de befintliga strukturerna, och varje tomt har sina egna unika regler och förutsättningar för hur de ska bebyggas. På Bungenäs ska arkitekturen anpassa sig till platsen och val av byggnadshöjder, material med mera är hårt styrda. Arkitekturen ses som ett tillägg som ska berika upplevelsen av Bungenäs och som ska bli en ny, naturlig del att upptäcka och uppleva på området.

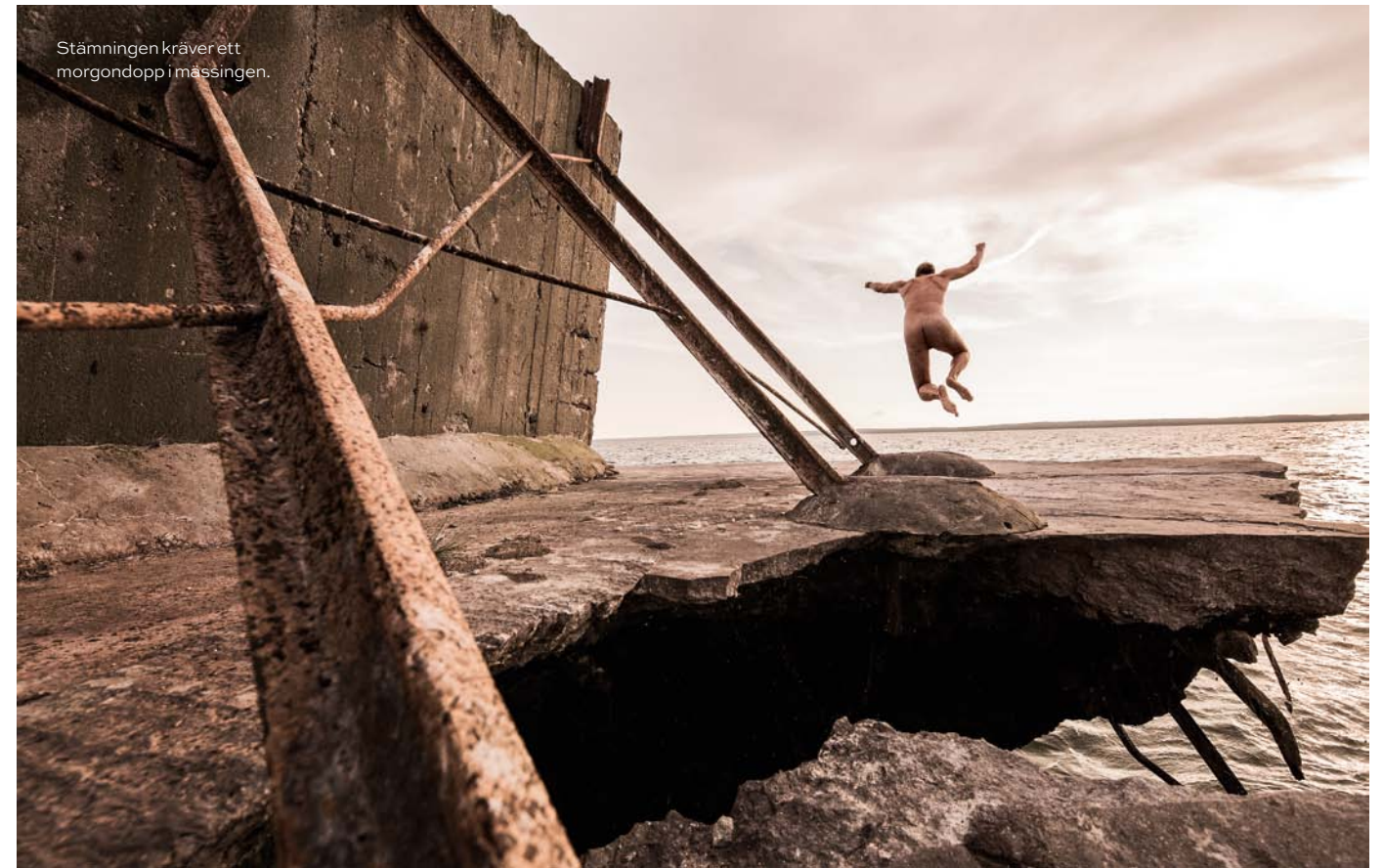
driver projekt som går åt helvete. Det viktiga är att skapa tillväxt.  
– Jag är ändå ganska nöjd med tillvaron – trots att jag börjar bli lönnfet och tappa håret.

**I** dag har Joachim's aktiebolag tillgångar på 700 miljoner kronor. Delar av pengarna har han investerat i fastighetsbolaget Skälsö AB och ett arkitektkontor med sex arkitekter, där han står som huvudägare.

Han är öns största enskilda mark- och fastighetsägare. Ingenting verkar förefalla omöjligt för Joachim Kuylenstierna som tycks ha landat med båda fötterna i detta utomjordiska landskap, som mer påminner om *Apornas planet* än en svensk ö. Smaragdgrönt vatten har samlats på botten av dagbrottet, och längre ut på udden planeras en spaanläggning. Det karga kalkstenslandskapet – ärrat av både kalkindustrin- och försvarsmakten – har en tidlös och vild karaktär. På sina ställen med mikroklimat – där solens strålar bevaras i bergsgrunden och värmer upp omgivningarna med någon ytterligare grad.

– Bungenäs ligger vackert, säger Joachim och sveper med armen över vyn mot Östersjön, där den lilla ön Bungeör ligger, som Joachim också äger. Ibland tar han båten dit för att varva ner och samla tankarna inför nya projekt.

Bungenäs är inhägnat sedan försvarstiden och kommer så att förbli eftersom ett par hundra får håller vegetationen bland tallskogen i schack. Stor hänsyn tas till den utpräglade naturen. Därför har en särskild designkommitté bildats som ska godkänna ritningarna till de hus som ska byggas på de upp emot hundra tomterna som kommer vara till salu (hittills är sextio tomter ute till försäljning). Arkitekturen ska sammansvetsas med naturen och bli en del av kalkbrottets och militärens lämningar; som till exempel bunkrarna där en av dem för tillfället håller på att byggas om till fritidshus för en



Stämningen kräver ett morgondopp i mässingen.

miljardär i Hennes & Mauritz-släkten. På vintrarna var Bungenäs förut tillhåll för hippies och surfare – som ville åt några av landets bästa vågor. Med det i tankarna får vem som helst köpa tomter på Bungenäs, och så småningom hoppas Joachim att han har skapat ett kollektiv av en bra blandning människor.

– Jag ska bygga ett litet samhälle här ute, säger Joachim om sitt livsprojekt när han låser upp dörren till Förvaltarvillan, ett fallfärdigt trähus på 350 kvadratmeter som ägdes av kalkbrottschefen och som nu håller på att totalrenoveras och så småningom kan användas som hotell.

**H**an visar spåren av tapeterna från 1920-talet som ska återställas, och berättar hur viktigt det är att använda penseldrag när man målar väggar i stället för roller – ”så att väggarna får liv”. Att försvaret ”lekte High Chaparral på Bungenäs” är tydligt då det fortfarande finns kulhål kvar i många väggar.

Sinnet för detaljer är viktigt för Joachim, du ska känna dofterna av örterna och tallskogen när man åker genom Bungenäs, så därför får besökarna låna gamla militärtyklar när de kommer hit, och parkera sina bilar vid entrén. På så vis ”slipper man söndagsåkarna”.

– Man ska komma till Bungenäs och uppleva saker; är man slö behöver man inte komma hit. Jag vill inte att det ska bli som Färö, ett skräckexempel med långa led av bilar som ska över sundet.

Joel Phersson är i färd med att öppna den tunga armeringsdörren till KSRR (kustspanningsradarstation) och han erbjuder oss en rundvisning i den 1100 kvadratmeter stora bunkern som går ner till 25 meter under jorden. Joel är arkitekt på Skälsö Arkitekter

och har varit anställd av Joachim i tre år.

Jobbet på Bungenäs beskriver Joel som ”en arkitekts dröm” och sin chef kallar han ”en doer”.

– Joachim är en idéspruta som kommer med galna idéer – som ändå ofta är bra. Vi filtrerar idéerna och utvecklar dem sedan tillsammans, berättar Joel.

Han beskriver Joachim som envis, han vet när han har rätt.

– Han är en rebell som inte ändrar karaktär för att passa in i sammanhanget. Det sticker i ögonen på vissa.

Bungenäs är ett långsiktigt projekt, där Skälsö räknar med att sälja sju till tio tomter om året. Men att det tar lång tid är bara positivt ur en ekonomisk synvinkel med tanke på att tomtvärdet stiger snabbt på norra Gotland – det solsäkraste området i Sverige.

– Tomterna kan nog stiga med 50 procent på några år, säger Joachim när vi promenerar tillbaka till Matsalen. Jag har inte bråttom. **Är du modig?**

– Jag har ingen spärr, det kanske är en brist på intelligens, ler Joachim och tillägger: Vad är egentligen det värsta som kan hända?

Bakom Matsalen, som redan hamnat i restaurangguiden White Guide, serverar personalen middag på rå fransyska, hällstekt makrill och ljummet surdegsbröd med creme av kycklinglever. Joachim slår sig ner vid ett bord, skålar och skrattar. Med havsutsikt i tre väderstreck och den röda solen som letar sig ner över Sandviken i väster, är Joachim i fokus även här.

– Jag har gjort mer än de flesta och är halvvägs i livet nu. Jag har skapat ett behov av att vara på Bungenäs, det handlar inte om tur, säger han och smuttar på ett glas kall chablis.

– Här ska vi bli gamla. ©

»Arkitekturen ska sammansvetsas med naturen.«